

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ ДОКУМЕНТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за разраду локације на новоформираној грађевинској парцели за планирану изградњу стамбеног објекта вишепородичног становања, спратности П+6, са предлогом препарцелације (формирање нове ГП 1 од целих матичних кат. парцела бр.414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега)



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Ивана Кораћ, маг.инж. арх.
бр. лиценце : 221 А007 24

У Пожеги, јун 2025

**ВРСТА УРБАНИСТИЧКО-
ТЕХНИЧКОГ ДОКУМЕНТА :****УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

за разраду локације на новоформираној грађевинској парцели за планирану изградњу стамбеног објекта вишепородичног становања, спратности П+6, са предлогом препарцелације (формирање нове ГП од целих кат. парцела бр.414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега)

ИНВЕСТИТОР :

„МАГНЕТ КОМЕРЦ“ д.о.о.
Годовички пут б.б., Пожега

ИДР :

Саставни део Урбанистичког пројекта је Идејно решење за планирану изградњу стамбеног објекта вишепородичног становања, спратности П+6

ОБРАЂИВАЧ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА : Светосавска бр. 62, 31210 Пожега

Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ :

Ивана Кораћ, маг.инж. арх.



ИВАНА КОРАЋ

014181970

Sign

Digitally signed by
ИВАНА КОРАЋ
014181970 Sign
Date: 2025.07.28
13:25:29 +02'00'

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :

Ивана Кораћ, маг.инж. арх.
бр. лиценце : 221 A007 24

ОБРАЂИВАЧ

Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега



У Пожеги, јун 2025

САДРЖАЈ :**I ОПШТИ ДЕО**

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

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**• 1. УВОД****1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта****1.2. Сврха 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 (Опис локације, постојеће стање)****2.2. Биланси површина постојећег стања****• 3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ****3.1. Урбанистичка организација локације****3.2. Услови за формирање нове грађевинске парцеле****3.3. Начин уређења слободних и зелених површина****3.4. Остварени биланси у оквиру предметног простора****3.5. Начин прикључења на комуналну инфраструктуру****3.5.1 Саобраћај**

- 3.5.2. Комунална инфраструктура
 - 3.5.2.1. Хидротехничка инфраструктура
 - 3.5.2.2. Електроенергетска инфраструктура
 - 3.5.2.3. Телекомуникациона инфраструктура
 - 3.5.2.4. Термотехничка инфраструктура

• 4. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

• 5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

5.1. Мере и услови заштите животне средине

5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добра

5.3. Мере заштите од пожара и експлозија

5.4. Услови приступачности особама са инвалидитетом

5.5. Заштита јавних површина

5.6. Мере енергетске ефикасности

• 6. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

III ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист бр. 1	Шира диспозиција локације	P 1: 500
Лист бр. 2	Извод из Плана генералне регулације /Карта планиране намене површина/	P 1: 5000
Лист бр. 3	Урбанистичка регулација са површинама јавне намене и постојећим начином коришћења околних објеката	P 1: 500
Лист бр. 4	Катастарско-топографска подлога са приказом обухвата УП-а	P 1: 250
Лист бр. 5	Предлог препарцелације	P 1: 250
Лист бр. 6	Планирано ситуационо решење са регулацијом и нивелацијом-основа приземља	P 1: 250
Лист бр. 7	Планирано ситуационо решење са регулацијом и нивелацијом-основа спрата	P 1: 250
Лист бр. 8	Саобраћајно решење и план уређења слободних и зелених површина	P 1: 250
Лист бр. 9	Синхрон план инфраструктуре	P 1: 250

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- Главна свеска
 - Графички део:
 - Ситуациони план са основом крова Р 1: 250
 - Ситуационо нивелациони план са основом приземља и приказом саобраћајног решења Р 1: 250
 - Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација Р 1: 250
- Пројекат архитектуре
 - Графички део:
 - Ситуација пројекта архитектуре Р 1: 100
 - Основа приземља Р 1: 100
 - Основа првог спрата Р 1: 100
 - Основа другог спрата Р 1: 100
 - Основа трећег спрата Р 1: 100
 - Основа четвртог спрата Р 1: 100
 - Основа петог спрата Р 1: 100
 - Основа шестог спрата Р 1: 100
 - Основа кровних равни Р 1: 100
 - Пресек 1-1 Р 1: 100
 - Изглед исток Р 1: 100
 - Изглед север Р 1: 100
 - Изглед запад Р 1: 100
 - Изглед југ Р 1: 100

I ОПШТИ ДЕО



Регистар привредних субјеката



5000236077420

Број: 002403886 2025 59005 000 000 300 060

БП 80861/2025

Датум, 05.06.2025. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ивана Кораћ
доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

ИВАНА КОРАЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ АСКИ СТУДИО ПОЖЕГА

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Ивана Кораћ
Пол: Женски
ЈМБГ: 2604986795030

Пословно име предузетника:

ИВАНА КОРАЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ АСКИ СТУДИО ПОЖЕГА

Скраћено пословно име предузетника: **ИВАНА КОРАЋ ПР АСКИ СТУДИО**

Пословно седиште: СВЕТОСАВСКА 62, ПОЖЕГА, Србија

Број и назив поште: 31210

Регистарски број/Матични број: **68077044**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **115077345**

Почетак обављања делатности: 05.06.2025 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: ivanastkorac@gmail.com

Контакт подаци:

Страна 1 од 2

Телефон 1: +381 (0)65 2604986

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.05.2025. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 80861/2025, за регистрацију:

ИВАНА КОРАЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ АСКИ СТУДИО ПОЖЕГА

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022, 107/2024).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да уопште обављају и печашу у пословним писмима и другим документима

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

На основу 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, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019 и 47/2025),

одговорно лице бироа за пројектовање доноси

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Којим се именује одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за разраду локације на новоформираној грађевинској парцели за планирану изградњу стамбеног објекта вишепородичног становања, спратности П+6, са предлогом препарцелације (формирање нове ГП 1 од целих кат. парцела бр.414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега)

**Ивана Кораћ, маст.инж. арх.
број лиценце : 221 А007 24**

Обрада пројекта : **Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега,
Светосавска бр. 62, 31210 Пожега**

Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега,



.....
одговорно лице

У Пожеги, јун 2025

Број: 02-12/2025-16411
Београд, 09.07.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана Б. Кораћ, маст. инж. арх.
лиценца број

221A 007 25

**Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког
планирања из стручне области архитектура**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.05.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

Број: 02-12/2025-16410
Београд, 09.07.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана Б. Кораћ, маст. инж. арх.
лиценца број

321A 270 24

**Архитекта за обављање стручних послова израде техничке
документације из стручне области архитектура**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.05.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**



Вeљко Бојовић, дипл.простор.план.

На основу 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, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019 и 47/2025), КАО ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Урбанистичког пројекта за разраду локације на новоформираној грађевинској парцели за планирану изградњу стамбено објекта вишепородичног становања, спратности П+6, са предлогом препарцелације (формирање нове ГП од целих кат. парцела бр.414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат израђен у складу са :

- Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019 и 47/2025).
- Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15)
- Планом генералне регулације Пожега („Службени лист Општине Пожега“, број 5/15, 7/16, 2/17, 14/18 и 13/21).
- 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 : **Ивана Кораћ, маст.инж. арх.**
број лиценце : 221 A007

Давалац изјаве :



.....

У Пожеги, јун 2025

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега, Светосавска бр. 62, 31210 Пожега, на основу члана 62, став 1, 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, 52/2021 и 62/2023), израдило је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за разраду локације на новоформираној грађевинској парцели за планирану изградњу објекта вишепородичног становања, спратности П+6, са предлогом препарцелације (формирање нове ГП 1 од целих кат. парцела бр.414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега)

1. УВОД

1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у :

- *Закону 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, 52/2021 и 62/2023).

- *Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025).

- *Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у :

- *Плану генералне регулације Пожега* («Службени лист Општине Пожега» бр. 5/15, 7/16 и 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-исправка, 9/23 и 18-1/2024).

1.2. Сврха и циљ израде Урбанистичког пројекта

Предмет Урбанистичког пројекта је анализа постојећих кат. парцела бр.414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега и планирање нове изградње.

Циљ израде пројекта је урбанистичка разрада локације за планирану изградњу и стварање основа за градњу новог објекта вишепородичног становања, спратности П+6 тј. провера усаглашености планиране изградње са параметрима дефинисаним *Планом генералне регулације Пожега*, којим је прописано да су за разраду Урбанистичким пројектом, обавезне локације на којима се граде вишепородични објекти са преко 1000m² БРГП.

1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

У обухват Урбанистичког пројекта улазе целе кат. парцеле бр.414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега. Граница обухвата је приказана на графичком прилогу бр.1 „Катастарско - топографски план са приказом границе Урбанистичког пројекта“.

Граница је дефинисана координатама :

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ УП-А		
Бр. тачке	Х КООРДИНАТЕ	У КООРДИНАТЕ
1	4855751.21	7423078.49
2	4855750.79	7423082.72
3	4855749.75	7423083.01
4	4855735.64	423087.01
5	4855720.49	7423091.31
6	4855719.83	7423074.36
7	4855706.62	7423074.22
8	4855701.83	7423074.17
9	4855701.84	7423073.37
10	4855704.31	7423072.65
11	4855705.57	7423066.35
12	4855706.16	7423066.30
13	4855705.73	7423062.79
14	4855706.28	7423062.80
15	4855707.83	7423062.82
16	4855719.16	7423062.99
17	4855734.12	7423063.21
18	4855743.97	7423063.36
19	4855751.21	7423063.47
20	4855751.96	7423052.90
21	4855753.80	7423052.43
22	4855751.31	7423077.50

Површина обухвата Урбанистичког пројекта је 939 m².

1.4. Условљеност из планске документације

Израда Урбанистичког пројекта предвиђена је Планом Генералне регулације Пожега према коме предметне катастарске парцеле припадају урбанистичкој целини Ц0, целини Ц0.11, подцелини Ц0.11.2- Становање високих густина од 250ст/ха.

По основу режима коришћења земљишта, предметне парцеле представљају остало земљиште.

Правила уређења

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 објеката 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 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.

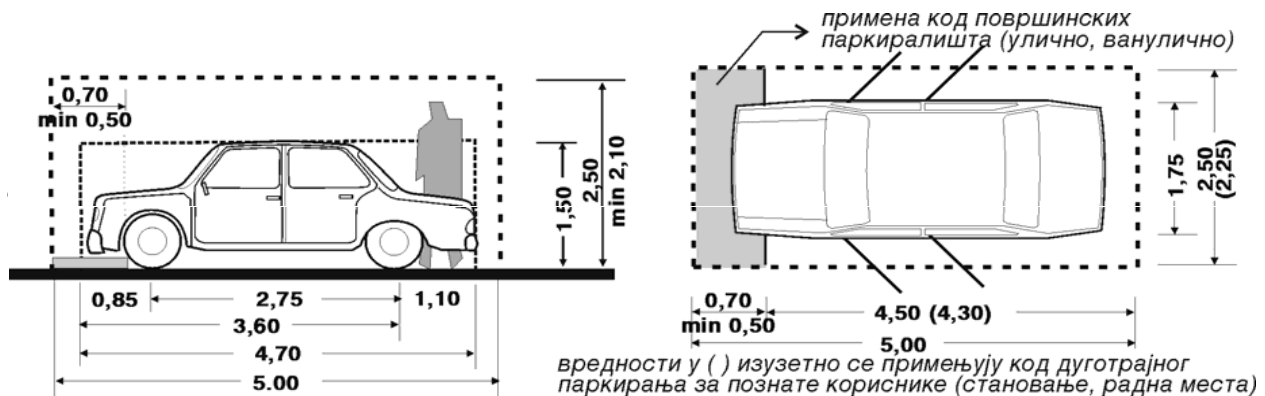
Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

-становање: 1ПМ/ на 1 стан

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

Димензије просторног габарита (2,5х5,0/ ширина пролаза 5.5м, за управно и 2,3х6,0/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.



Свака грађевинска парцела у простору обухваћеним овим планом, мора имати трајни – директни приступ на јавну саобраћајницу.

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.

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

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 x 480 цм;
 - 2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 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;

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 зградарству 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 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.

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.

Услови за одвоз и дистрибуцију комуналног отпада

На свакој парцели у планском подручју мора обезбедити одговарајуће место за одређену врсту судова за сакупљање чврстог комуналног отпада. У изграђеним блоковима са објектима колективног становања из оправданих разлога –просторне ограничениости, могуће је, на делу блоковских или јавних паркинга, одредити место за судове за сакупљање чврстог комуналног отпада, уз неопходно преуређивање локације.

Места за држање судова морају испуњавати минималне услове, и то : да буду ограђени са 3 стране чврстом оградом висине, минимално 1,00 м и на прописној удаљености од отвора на стамбеним просторијама објекта на суседној парцели.

Врста судова биће дефинисана на основу услова прибављених од надлежног комуналног предузећа ЈКП “Наш дом“ Пожега.

Правила грађења

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.

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;

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Висина етажа се одређује према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

Последња етажа може бити у форми спрата, поткровља или повученог спрата.

Поткровље је последња етажа која се у целини или делом налази унутар кровне конструкције са надзитком висине од 1,6м од коте последње етаже.

Повучени спрат је последња етажа повучена од предње и задње фасадне равни минимално 1,5м од венца објекта.

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.

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:

1) 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;

2) излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;

3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;

4) 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;

5) конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

Испади на објекту (еркери, докати, 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.

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 оператату, 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.**

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.

Урбанистички показатељи и правила грађења по наменама у обухвату плана

Правила грађења за остале намене

СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА 250ст/ха – ГРАДСКИ ЦЕНТАР

ОПШТИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ Ц0 гласе:

- Дозвољена намена – централне функције са породичним и вишепородичним становањем
- Посебни услови грађења за вишепородично становање дати су по табелама, за сваку подцелину посебно. За породично становање и пословање услови грађења дати су на нивоу читаве целине Ц0, такође кроз табеле.
- Дозвољена је изградња пословних, пословно-стамбених, стамбено-пословних и стамбених објеката намењених породичном и вишепородичном становању под условима који важе за целину и подцелину
- У склопу стамбено-пословних и пословних објеката могу се обављати следеће делатности:
 - трговина (продавнице продају прехранбене и робе широке потрошње и др.)
 - услужно занатство (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње и друге занатске радње)
 - услужне делатности (књижара, видеотека, хемијска чистионица и др.)
 - угоститељство (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија...)
 - здравство (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и сл.)
 - социјална заштита (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
 - култура (галерије, библиотеке, читаонице, и др.)
 - забава (билијар салони, салони видео игара, и др.)
 - спорта (теретане, вежбаоне за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.)
 - пословно-административне делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои).

У зони се могу планирати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

- Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на претежну намену - становање. Нису дозвољене пословне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења. Није дозвољена изградња производних халских објеката.
- Планирано је формирање затворених и полузатворених блокова

- Дозвољена је изградња објеката у низу, прекинутом низу, слободностојећих и двојних објеката, све у складу са посебним правилима која важе за ову целину
- У оквиру блокова предвиђена је изградња објеката у низу односно прекинутом низу, као и њихова комбинација са слободно стојећим објектима у полузатвореном типу блока
- Објекте у низу поставити у нултој позицији разделних граница, односно објекти додирују бочне границе грађевинских парцела
- Када се дилатације објеката налазе на граници парцела, растојање између објеката је у ширини дилатације
- Дозвољена изградња атријумског типа објекта уз могућност наткривања атријумског простора транспарентним материјалима
- Дозвољено је спајање урбанистичких подцелина са изградњом објеката као јединствене архитектонске целине у оквиру њих, поштујући урбанистичке параметре који важе за предметну подцелину.
- Постојеће породичне објекте могуће је реконструисати, адаптирати и санирати, поштујући планом дату грађевинску линију, а све у складу са посебним правилима грађења датим за породично становање. Постојеће породичне објекте, могуће је доградити и надградити у оквиру, планом задатих параметара. Уколико је постојећи објекат премашао максимални дозвољени индекс заузетости, могућа је само надградња до испуњења максималног дозвољеног индекса изграђености.
- Уколико се пословање јави као пратећа намена становања, породичног или вишепородичног, за њега важе правила грађења која важе за основну намену. Уколико се јави као основна намена, у засебном објекту, за њега важе посебни услови грађења за пословање, дати у табели, на нивоу читаве целине центра Ц0.
- Дозвољена је изградња и више подземних нивоа уколико дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови, али изградња подземних етажа није обавезујућа.
- Положај објекта на парцели за вишепородичне објекте:
 - Растојање објекта од бочних граница парцеле у непрекинутом низу је 0м. Када се постављају на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама.
 - Растојање до границе суседне парцеле за слободностојеће, објекте у прекинутом низу (први и последњи) и прекинутом низу (први и последњи) је минимално 2.5м, а за објекте спратности По+П+З и више, ова удаљеност је минимално 4.0м.
 - Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката у прекинутом низу износи 1/2 висине вишег објекта (висина до кровног венца). Удаљеност се може смањити на 1/4 ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
- Није дозвољено отварање фасадних отвора на калканском зиду на бочним суседним парцелама, осим у оквиру светларника, код објеката у низу
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице или приватног пролаза а у складу са условима за приступ на јавну саобраћајну мрежу
- Паркинг простор за кориснике објекта решавати у оквиру парцеле, у складу са условим прикључка на јавну саобраћајницу.

- Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.
- Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу
- У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, као и њихови најистуренији делови својим положајем не смеју прелазити границу суседних парцела
- Посебан услов који важи за све целине односи се на услове одлагања отпада. Како се ради о зони градског центра, није планирано постављање контејнера и других простора за одлагање смећа, већ овај проблем треба решити посебним режимом - увођењем временски ограниченог и прецизираног термина прикупљања смећа од стране надлежног комуналног предузећа.
- Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације, обезбеђено сакупљање и евакуација комуналног отпада.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА И ДРУГИХ САДРЖАЈА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ПОДЦЕЛИНАМА

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	Ц 0.11
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	Ц 0.11.2
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТ И ЗЕМЉИШТА	макс 60%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	-минимално По+П+1+Пк (три надземне етажe) - максимално По+П+6 (седам надземних етажa)
ТИП ИЗГРАДЊЕ	-ОБЈЕКТИ У ПРЕКИНУТОМ И НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ -МОГУЋЕ ФОРМИРАЊЕ КОМПЛЕКСА
МИНИМАЛНА	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 4 ари.

ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА ОБЈЕКТЕ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 6 ари.
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 8м. - ЗА ОБЈЕКТЕ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ је 19м
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО	

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

За разраду Урбанистичким пројектом поред захвата приказаних на графичком прилогу бр.10 Карта спровођења ПГР Пожега, обавезне су и површине у функцији вишепородичних објеката са преко 1000м² БРГП.

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

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна локација урбанистичког пројекта налази се у оквиру градског подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења прописане 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).

Подаци о целини односно зони

На основу Карте планиране намене површина из важећег Плана, предметне парцеле које су у обухвату урбанистичког пројекта припадају градском центру Ц0, целини Ц0.11, подцелини Ц0.11.2- Становање високих густина од 250ст/ха.

Изменама и допунама Плана генералне регулације предвиђа се, за читаву зону градског центра Ц0, проширење дозвољене намене, односно, поред централних функција са вишепородичним становањем, предвиђа се и могућност градње породичних стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката.

Урбанистичка целина Ц0 обухвата ужи центар Пожеге и представља највреднији простор насеља по коме је само насеље препознатљиво. У овој зони су сконцентрисани јавни, комерцијални и стамбени садржаји.

Нова изградња подразумева изградњу пословних, пословно-стамбених и стамбено-пословних објеката који треба да буду грађени као урбанистичко-архитектонске целине. У зони центра породично становање треба постепено да прерасте у пословно-комерцијалне делатности, а може и у вишепородично становање са централним функцијама.

На овом простору није дозвољено лоцирање делатности које буком, вибрацијама, загађењем ваздуха, воде и земљишта и превеликим обимом транспорта негативно утичу на животну средину (индустрија, мала привреда, услужно занатство, складишта и сл.). Постојеће објекте ове намене који се налазе на простору центра потребно је дислоцирати у њима примерене радне и пословне зоне.



2.2. БИЛАНСИ ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Кат. парцела бр.414/17 КО Пожега

- Површина парцеле : 42 м²

На кат. парцели број 414/17 налази се део зграде са кат.парцеле број 531/12. Зграда број 2 са кат.парцеле број 531/12 је укупне површине 29м², од чега се 24 м² налази на кат.парцели број 531/12 а преостали део од 5м² на парцели 414/17. ***Предвиђен за уклањање!***

Кат. парцела бр.531/7 КО Пожега

- Површина парцеле : 40 м²

На кат. парцели број 531/7 нема изграђених објеката.

Кат. парцела бр.531/8 КО Пожега

- Површина парцеле : 112 м²

На кат. парцели број 531/8 нема изграђених објеката.

Кат. парцела бр.531/9 КО Пожега

- Површина парцеле : 15 м²

На кат. парцели број 531/9 нема изграђених објеката.

Кат. парцела бр.531/11 КО Пожега

- Површина парцеле : 392 м²

На кат. парцели број 531/11 изграђен је објекат површине под објектом 35 м², породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, спратности П+0.

Предвиђен за уклањање!

Кат. парцела бр.531/12 КО Пожега

- Површина парцеле : 338 м²

На кат. парцели број 531/12 изграђен је :

објекат са ознаком 1 по катастру, површине под објектом 56 м², породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, спратности П+0.

објекат са ознаком 2 по катастру, површине под објектом 24 м², породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, спратности П+0. На кат. парцели број 414/17 налази се део зграде са кат.парцеле број 531/12. Зграда број 2 са кат.парцеле број 531/12 је укупне површине 29м², од чега се 24 м² налази на кат.парцели број 531/12 а преостали део од 5м² на парцели 414/17. ***Предвиђен за уклањање!***

Укупна површина матичних парцела износи 939 м².

3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

3.1. Урбанистичка организација локације

Према Плану генералне регулације Пожега обухват Урбанистичког пројекта се налази у оквиру Урбанистичке целине Ц0, подцелина Ц0.11.2 и припада површини остале намене, становање већих густина од 150-250ст/ха. С обзиром да се ради о планираном вишепородичном објекту који има БРГП већи од 1000м² обавезна је разрада кроз Урбанистички пројекат.

Планирано је спајање целих матичних парцела бр.414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега у једну грађевинску парцелу ради планиране изградње.

На графичким прилозима Лист бр 5 – Предлог препарцелације дате су аналитичко геодетске тачке (АГТ) за новоформирану грађевинску парцелу ГП 1.

Потврђивањем Урбанистичког пројекта створиће се услови за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на новоформираној грађевинској парцели, а од целих кат. парцела бр.414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега.

У оквиру задатих параметара планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта који је пројектован у прекинутом низу, тј. лоциран је једном својом ивицом уз границу кат. парцеле бр.530/4 КО Пожега са његове јужне стране.

Пројектовани објекат је спратности П+6, разуђеног габарита што је диктирано обликом планиране грађевинске парцеле ГП 1 која је приказана у Плану препарцелације. (лист бр.5). Планирана ГП 1 формираће се од целих матичних кат. парцела бр.414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега.

На источној међи парцеле је регулациона линија дефинисана Планом и постојећа јавна саобраћајница. Са те стране се врши колски прилаз објекту, односно гаражи која је смештена у приземљу објекта.

Према предложеном ситуационом решењу простор у оквиру Урбанистичког пројекта је разрађен у целости. Планирани вишепородични стамбени објекат је позициониран тако да је етажа приземља планирана на грађевинској линији, а остале етаже конзолно прелазе грађевинску линију за 110 цм а оријентисан је према контактної саобраћајници ул.Устаничка.

Планирана кота пода приземља је на +308,95мнв што је за 17цм више од Улице Устаничка +308,78мнв одакле се врши прилаз објекту.

Објекат је пројектован унутар грађевинске линије објекта за чије тачке су дати аналитичко-геодетски подаци (лист бр. 6 *Ситуационо решење са регулацијом и нивелацијом – основа приземља*). Објекат је постављен на предњу грађевинску линију која је удаљена 4,00 м од регулационе линије уз улицу Устаничка, у складу са планом.

Однос према суседним парцелама је дат на графичким прилозима. Диспозиција објекта је таква да је било потребно прибавити сагласности помеђара, тј. власника парцела са којима се граничи планирана ГП1, а то су кат. парцеле бр.414/16, 529/1, 529/2, 530/4, 530/10, 531/2 све у КО Пожега, за постављање објекта на удаљености мањој од планом предвиђене. **Све сагласности су већ прибављене и налазе се у документацији урбанистичког пројекта.**

Објекат се састоји од 39 стамбених јединица и гаражног простора у приземљу објекта, у коме је испројектовано 18 паркинг места – 13 у нивоу и још 5 коришћењем парк лифтова са хидрауличним подизним механизмом. Преостала паркинг места су смештена на парцели и то уз улицу Устаничка - 8 ПМ попречно паркирање, а у дубини парцеле још 12 ПМ смештено у 6 боксова са хидрауличним подизним механизмом и још једно 13-о место налази се са десне стране одмах након излаза из пасажа. Поред улаза у објекат напољу су обезбеђена два паркинг места за лица са инвалидитетом, укупних димензија 5,9х5м.

Улаз у гаражу је кроз пасаж (минималне ширине 3,50 м) који је уједно и прилазни пут за унутрашњост парцеле и паркинг места на отвореном.

Најмања димензија паркинг места за паркирање је 240/480 цм.

Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220 цм, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме. Пројектована је већа висина гараже 310 цм.

Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена. На предметној парцели постоје две колске рампе мале дужине, којима се савладава денивелација од улице и обе су нагиба 12%.

На етажу приземља се приступа са источне стране парцеле, из улице Устаничка. На улазу у стамбену зграду предвиђен је ветробран у складу са Правилником о условима и нормативима за

пројектовање стамбених зграда и станова ("сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) тј. најмања дубина ветробрана главног улаза у зграду износи 210 цм, а најмања ширина, у згради до 40 станова износи 240 цм. Правилником је дефинисана најмања светла висина просторије ветробрана 240 цм. У предметном случају та висина је 310 цм. Улазна врата у стамбену зграду су минималне светле ширине 120 цм и отварају се према спољашњем простору.

Обезбеђен је несметан прилаз објекту лицима са инвалидитетом, приступном рампом од 150 цм ширине нагиба рампе 7,17 %. Испред улаза налази се раван плато 150x150 цм.

За лица са посебним потребама обезбеђен је улазак у приземље без препрека до лифтовског окна где је планиран лифт потребних димензија.

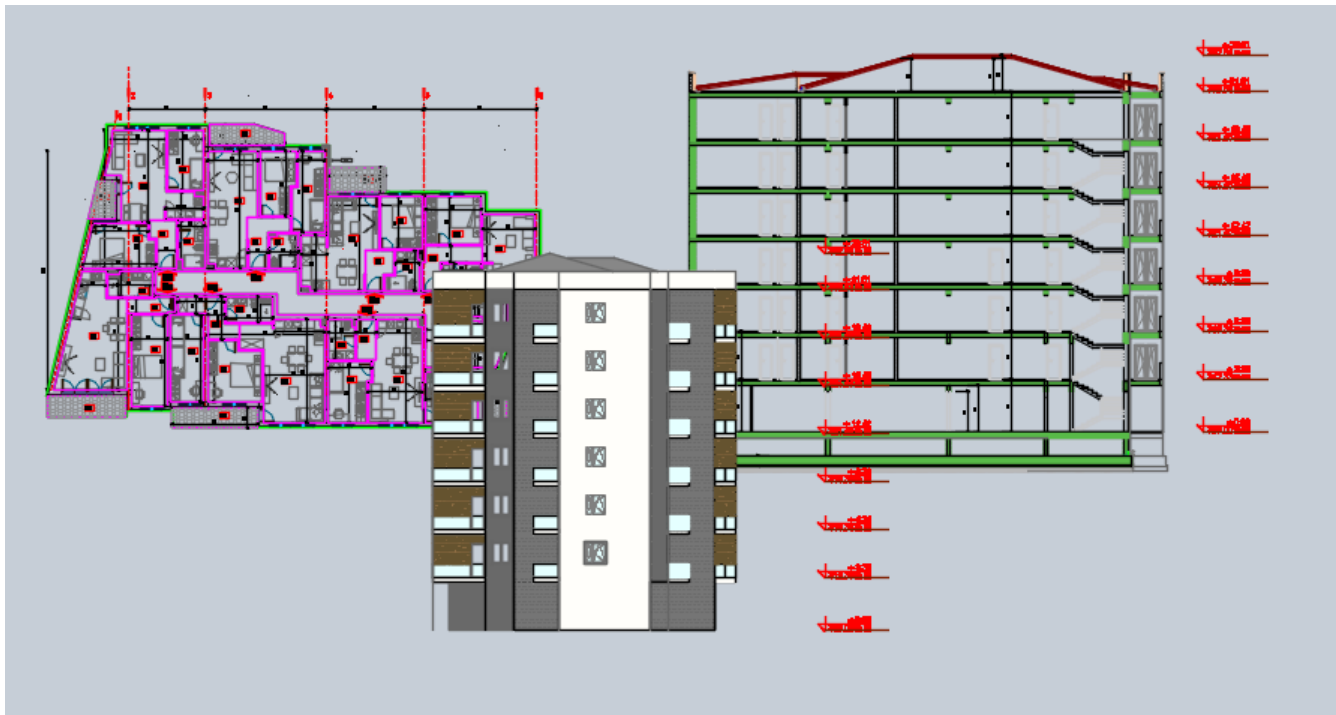
По потреби се може било који стан прилагодити лицима са посебним потребама.

На спратовима смештене су стамбене јединице различитих структура.

Кота пода приземља је 0,17 м изнад коте улице / важећим Планом условљена је кота пода приземља од 0,15м до 1,2м изнад коте притупне саобраћајнице/. Њена апсолутна кота износи +308,78мнв.

Просечан пад терена на локацији је до 2% тако да су предвиђене интервенције у природном терену само за ископ темља објекта.

Детаљнији опис објекта је дат у делу УП-а који се односи на Идејна решења !



3.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У графичким прилозима Урбанистичког пројекта, Лист бр 5 Предлог препарцелације формирана је нова грађевинска парцела ГП 1 за планирану изградњу. Препарцелација се ради

од целих матичних кат. парцела бр.414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега. Новоформирана грађевинска парцела ГП 1 има површину од 939 m², што је уједно и површина обухвата Урбанистичког пројекта је, а у оквиру АГТ бр. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,и поново до тачке 1.

Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 13//2/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023). У предметном случају нова ГП 1 има довољну површину од 939 m², довољну ширину фронта и директан приступ на јавну саобраћајну површину, улица Устаничка, те испуњава услове за грађевинску парцелу.

ПРИСТУП ОБЈЕКТУ И ПАРКИРАЊЕ

Урбанистичко решење приступа објекту и паркирање урађено је према условима из Плана и према прибављеним условима ЈП Развојне агенције Пожега.

Према важећем ПГР Пожега паркирање возила решити у оквиру парцеле као и у гаражи у приземљу објекта .

Колски приступ новој грађевинској парцели пројектован је из Улице Устаничка по рангу приступна саобраћајница, минималне ширине 5,0м, и остварен је преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би саобраћај остао у континуитету.

Пешачки приступ је такође из предметне улице, нивелационо усклађен са тротоаром.

Паркирање је обезбеђено на локацији и у оквиру објекта (затворена гаража у приземној етажи).

На улазу у гаражу, планирана је светлосна индикација-семафор, која даје информацију о слободи приступа у гаражу.

Радијус за улазак у гаражу је 5,00 метара унутрашњи, а секциона врата су пројектована са већом ширином, 4,50 метара.

3.3. Начин уређења слободних и зелених површина

Слободне површине у оквиру комплекса су третиране као зелене и поплочане. Поплочане површине намењене су пешачким комуникацијама. Тротоари су представљени поплочаним површинама око објекта.

Зелене површине се уређују плански. Функција зеленила на парцели је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. Све слободне површине потребно је затравити квалитетном смешом трава. Парцела треба да буде заштићена од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења сл.

Двориште је лоцирано уз северо-западну страну објекта и уз улаз у објекат. Приликом избора биљака потребно је избегавати инвазивне и алергене врсте.

Обезбеђено је минимално одстојање засада лишћара од подземних инсталација. Све грађевинске као и шумарске радове радити према важећим прописима.

Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објекта.

На грађевинској парцели је обезбеђено 20,4 % зелених површина у директном контакту са тлом односно у природном тлу. Обрада овог зеленила треба да буде у пејзажном стилу чију основу чине травне површине са жбуњем и цвећем, а групама високог дрвећа створила би се сеновита места.

У склопу зелене површине пројектоване су и справе за игру деце на отвореном – љуљашке и тобоган.

На фасадама објекта доминира зеленило – на свакој тераси и у приземљу објекта пројектована је метална конструкција као држач зеленила, биљака пењачица. Њихова улога је да оплемене изглед и амбијент објекта, као и заштитна – штите од јаког сунца у врелим летњим данима, нарочито је то важно за терасе окренуте ка западу које је без застора немогуће користити лети нарочито на вишим етажама.

За одлагање комуналног отпада обезбеђен је простор за постављање контејнера у северозападном делу предметног простора. Положај и габарит су дати на графичким прилозима.

На графичком прилогу бр.8 *Ситуационо решење са регулацијом и нивелацијом – основа приземља*, дате су координате тачака за обележавање планираног објекта које се морају поштовати приликом даље разраде. Приликом разраде кроз техничку документацију могућа су мања одступања у смислу просторне организације садржаја у оквиру самог објекта, али се морају том приликом испоштовати сви нормативи (број паркинг места, комунална опремљеност итд) који су дати у ПГР-е Пожега, а описани у Информацији о локацији за катастарске парцеле број бр.414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега.

3.4. Остварени биланси у оквиру предметног простора

Намена	П m ²	Спратност објекта	Површ. под обј. m ²	БРГП m ²	Индекс искоришћености	Зеленило	ПМ
Објект у функцији становања већих густина	407.00	П+6	488.00	3322.00	53%	На терасама	18
Уређене зелене површине	191,00	/	/	/	/	20,4 %	/
Остале слободне површине	341,00	/	/	/	/	/	21
Укупно	940,00	П+6	488.00	3322.00	53%	20,4%	39

3.5. Начин прикључења на инфраструктуру

3.5.1 Саобраћај

Планирани објекат вишепородичног становања, који се разрађује Урбанистичким пројектом, се налази у ужој градској зони, Зона Центра, уз Улицу Устаничка по рангу приступне саобраћајнице са „слепим“ завршетком односно окретницом, па је са ње планиран и улаз на предметну локацију.

Саобраћај унутар предметног простора је организован за пешаке преко приступне стазе која води од улице до улаза у објекат, ширине 150 цм у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)

Нивелација:

Нивелација предметног простора је прилагођена окружењу пратећи природан терен који је у благом паду према улици Устаничка.

Ако се узме као референтна кота улице 308,78 будућа нивелација објекта вишепородичног становања је на коти 308,95 чиме се обезбеђује да иста буде у благом надвишењу у односу на окружење.

Конструкција стазе и осталих пешачких и колских површина на локацији :

Бехатон плоче дебљине $d=6\text{cm}$ уградити на слоју песка, са машинским набијањем подлоге.

Саобраћајне колске површине застиру се асфалтом дебљине $d=7\text{cm}$ преко слоја туцаника.

Паркирање:

Паркирање је планирано на локацији и у приземној етажи према нормативима из ПГРа. Планирано је укупно 39 паркинг места за становање, од којих је 18 смештено у гаражи, а 21 на локацији.

Према *Правилнику о техничким стандардима приступачности* („Сл. гласник РС“, број 22/2015) за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде потребно је обезбедити 5% места за особе са инвалидитетом, од укупног броја места за паркирање. У гаражи обезбеђена су два паркинг места за особе са инвалидитетом.

3.5.2 Комунална инфраструктура

3.5.2.1. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Постојеће стање

У Улици Устаничкој постоји изграђена главна водоводна мрежа. Планирано је да се на њега прикључи објект, преко цевовода пречника $\phi 160\text{mm}$ и $\phi 110\text{mm}$.

Планирано решење

Прикључак водоводне мреже је у Устаничкој улици на постојећу главну водоводну мрежу на цеви пречника $\phi 300\text{mm}$.

Планира се вођење водовне цеви $\Phi 100\text{mm}$ од водомерног шахта који је планиран испред објекта, улицом тј парцелом број 531/1 и парцелом у приватном власништву број 531/4 до шахта у улици Цара Лазара. У водомерном шахту се раздвајају санитарна мрежа за 39 станова и 1 водомер за заједничку потрошњу и хидрантска мрежа.

Водомерни шахт урадити према условима Јавног комуналног предузећа „Наш дом“.

Водоводне цеви су од ПЕХД материјала за радни притисак од 10бара. Постављају се у рову на постељицу од песка. Затрпавање рова је шљунком у слојевима од 30см са потребним квашењем и набијањем.

Планирана су два спољашња хидранта пречника ДН100мм. Потребан притисак у хидрантима износи 2,5 бара. Укупна потребна количина воде износи 3,3л/сец.

Фекална канализација

Постојеће стање

Према условима ЈКП „Наш дом“ Пожега, на предметној локацији не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу. Кроз предметну локацију пролази канализациона цев која прикупља отпадне воде од суседа на западној страни (јер је то једино технички било изводљиво решење, обзиром на денивелацију улице Николе Пашића), сабира са отпадним водама са локације и одводи кроз улицу односно парцелу 531/1 и кроз приватну парцелу 531/4 до шахта у Устаничкој улици.

Планирано решење

Планирана је изградња канализационе мреже до раскрснице Цара Лазара и Устаничке улице, где је постојећи шахт потенцијалног прикључења сходно условима јавног предузећа.

Неопходно је изградити шахт на тротоару а након проласка кроз парцеле број 531/4 и 531/1 обе у КО Пожега. Планирано је да се искористи ров од постојеће канализације и да се замени цев пошто садашња цев не задовољава потребе стамбене зграде. Истом трасом планирана је и водоводна цев а друга варијанта је онако како је јавно предузеће дало у условима, кроз парцелу 530/1 у зависности од могућности решавања имовинско правних односа.

Пречник прикључака фекалне канализације је ДН200 и пада 2%.

Канализационе цеви су од ПВЦ материјала класе С20.

На потребним местима предвођене су ревизионе шахте. Ревизионе шахте су од готових АБ прстенова који се завршавају ливено-гвозденим поклопцем и рамом за средње саобраћајно оптерећење. Канализационе цеви поставити у рову на постељицу од песка. Затрпавање рова вршити шљунком у слојевима од 30см са потребним квашењем и набијањем.

Атмосферска канализација

Постојеће стање

У близини локације нема изграђене атмосферске канализације.

Планирано решење

Планирано је да се атмосферске воде са крова, преко олука гравитационо спуштају делом на зелене површине, а делом у атмосферску канализацију по изградњи исте.

3.5.2.2. Електроенергетска инфраструктура

Начин прикључења на електроенергетску мрежу

Сходно условима Електродистрибуције Србије, напајање планираног објекта ће се извести из ТС 10/0,4 kV број 5 која се налази на кат парели број 540/13 КО Пожега (јужно од локације, на око 125 метара удаљености ваздушном линијом). Прикључење ће се извести кабл водом 1 kV 2 x PP00-A 4x150 mm² за чије постављање се планира ров 1 метар ширине и 0,8 метара дубине који ће проћи кроз катастарску парцелу број 528/1 КО Пожега која је у јавној својини или друга опција кроз кат парцелу број 530/1 као и водовод и канализација, у зависности од могућности решавања имовинско правних односа. Кроз парцелу број 530/1 већ пролази електроенергетски вод јачине 1 kV па је потребно одредити његов положај приликом интервенције уколико се буде пролазило овом трасом.

У самом објекту планира се постављање два типска мерно разводна ормана за смештај 21 мерног уређаја у ветробрану објекта.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове од ивице бетонског канала за напонски ниво 1 kV износи 1 метар.

Минимални размаци од других инсталација су следећи:

- 0,4 м у односу на цеви водовода и канализације
- 0,5 м у односу на телекомуникационе каблове
- 0,6 м од спољне ивице канала за топловод
- 0,8 м у односу на гасовод у насељу

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

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

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

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

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са:

- *Законом о енергетици* („Службени гласник РС“ бр. 145/2014, 95/2018 - др.закон и 40/2021);
- *Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV* („Службени лист СФРЈ“ бр. 65/88 и 18/92);

као и другим важећим законима и правилницима, техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа.

Према условима ЕПС Дистрибуција д.о.о. за прикључење објекта на електроенергетски систем потребно је испунити следеће услове:

- Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим прописима;
- Изградња електроенергетских објеката на подручју може се вршити на основу одобрене инвестиционо техничке документације и прибављених одговарајућих решења и дозвола сагласно Закону о планирању и изградњи и Закону о енергетици;
- Сви други елементи за пројектовање електроенергетске инфраструктуре ће се тачно дефинисати у условима за пројектовање и прикључење.
- При укрштању са другим врстама инсталација обавезно се придржавати важећих прописа о међусобном растојању између различитих врста инсталација. и то да при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0.5м за каблове напона до 10kV односно 1м за каблове напонског нивоа преко 10kV. Угао укрштања инсталација мора да буде 90 степени односно под правим углом. На местима укрштања ископ вршити ручно.
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд. Трошкове измештања сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3.5.2.3. Телекомуникациона инфраструктура

Према условима „Телеком Србија“ ад, ивицом грађевинске парцеле је изграђена телекомуникациона мрежа (бакарни кабл и изводни стуб) који неће бити угрожени градњом али могу бити угрожени прикључењем објекта на инфраструктуру других корисника и моуће их је заштитити – изместити, сходно условима Телекома Србија.

Пројектованим решењем, поменути ТК инфраструктура тачније стуб, налази се испред пројектованог колског улаза у гаражу објекта и планира се њихово измештање.

Пре појетка радова потребно је контактирати надлежну службу ради идентификације и обележавања трасе постојечих ТК каблова.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката.

Пројектант је дужан да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација.

- Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације електронско комуникационе мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телеком Србија“ ад вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;
- 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 омогућен адекватан приступ постојећим објектима „Телеком Србија“ ад;

За прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а потребно је обезбедити техничке услове за приступ до једног од два ТК чворишта а према наведеном редоследу:

Приступ „оптиком“ : планирати оптички дистрибутивни орман (ОДО) у приземљу или сутерену 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 и локала или оптичких спратних кутија (ОСК) на пресецима вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима.

Од ОДО извести уводни прикључак полагањем 1 ПЕХД цеви Ø 110мм у ров 0,4x0,8м до тачке приступа - окно 16 на мрежу Телеком-а. **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).**

3.5.2.4. Термотехничка инфраструктура

Како би се утврдило да ли постоје гасне инсталације и ако постоје на који начин прелазе преко предметне локације у току израде Урбанистичког пројекта на кат. парцелама бр.414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у К.О. Пожега прибављени су услови од SI gas d.o.o. Požega.

Постојеће стање

Према достављеним Техничким условима бр.121/2025 од 13.06.2025.год. од стране SI gas d.o.o. Požega, у непосредној близини објекта – у улицама Цара Лазара, Устаничкој и наставак Змајеве улице, изведена је и у фази експлоатације дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетилена (ПЕ), пречника 63 и 40mm, притиска до 4bar, која гасом снабдева из ГМРС Пожега. Уз Техничке услове достављен је прилог : цртеж са изведеном гасном мрежом.

Планирано решење

Од објекта вишепородичног становања па до постојеће дистрибутивне мреже планирана је полиетиленска цев дистрибутивног гасовода пречника Ø 40 од полиетиленских цеви квалитета ПЕ80 или ПЕ100, квалитета према SRPS.G.C6.66 од DGM до кућне мерно регулационе станице (КМРС) са које се објекат напаја гасом.

Прикључни гасовод

Како би се планирани објекат прикључио на изграђени дистрибутивни гасовод, потребно је изградити прикључни гасовод ПГ пречника ф40 од полиетиленских цеви квалитета ПЕ80 или ПЕ100, квалитета према SRPS.G.C6.66 од DGM до MRS, у потребној дужини.

Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту са постојеће дистрибутивне мреже у непосредној близини објекта, у зависности од положаја мерно регулационог сета и начина грејања, што ће бити дефинисано машинским пројектом.

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

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 о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бари („Службени гласник РС“ број 86/2015).

Локација мерно регулационог сета (МРС)

За вишеспратне стамбене објекте, дистрибутер поставља МРС захтеваног капацитета који садржи регулатор притиска гаса ($p_{ul}=1-4 \text{ bar}$, $p_{izl}=22-25 \text{ mbar}$), филтер грану и мерач протока гаса за гасну котларницу, гасни генератор топлоте илои збирни ормар. Излазни прикључак из мерача гаса за потрошаче гаса је $3/4"$.

Пројектом је предвиђен гасни генератор са подстаницом у приземљу објекта на северној страни.

Позиција МРС-а је дата у свему према Условима СИГас-а, тј. :

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

Унутрашња гасна инсталација (УГИ)

Изводи се подземно ПЕ цевима од МРС до жељене локације излаза из земље, а затим по фасади објекта (изнад или испод малтера) до гасног генератора, 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).

Гасна котларница

Пројектом је предвиђена и гасна котларница као алтернатива гасном генератору, у приземљу објекта на северној страни. Уколико остане гасни генератор, котларница може послужити као подстанца и може се смањити њен габарит. 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).

Према Условима СИГас-а инвеститор мора доставити пројекте машинских инсталација (од ИДР до ПЗИ), као и Решење о спроведеним мерама заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације Ужице.

Положај дистрибутивне гасоводне мреже приказан је на графичком прилогу 9. Синхрон план.

4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу захтева предузећа „МАГНЕТКОМЕРЦ“ д.о.о. Пожега, Привредно друштво "ПАШТРИЋАНАЦ" д.о.о из Ваљева је извело детаљна геотехничка истраживања за потребе пројектовања и изградње стамбене зграде РЕЈОН 3 на к.п. 531/11, 531/12, 531/8, 531/7, 531/9 и 414/17 све у К.О. Пожега.

Истраживања су вршена у циљу добијања одговарајуће геотехничке подлоге ради дефинисања услова пројектовања и изградње објекта на датој локацији. Програм истражних радова дефинисао је извођач истражних радова у договору са пројектантом и инвеститором. Према усвојеном програму истраживања предвиђена је анализа ранијих истраживања у близини локације, рекогносцирање терена, лоцирање и израда истражних бушотина, картирање језгра бушотина, узимање узорака за потребна лабораторијска испитивања, извођење опита стандардне пенетрације у бушотинама, израда лабораторијских анализа узорака тла, мерење нивоа подземних вода у бушотинама и израда елабората о геотехничким условима пројектовања и изградње објекта на датој локацији.

Локација на којој се планира изградња нове стамбене зграде обухвата простор више катастарских парцела к.п. 531/11, 531/12, 531/8, 531/7, 531/9 и 414/17 све у К.О. Пожега, Општина Пожега, чија укупна површина износи 730 m². Приступ парцели и новопроектваном објекту планира се из Устаничке улице са источне стране. На локацији постоје изграђени објекти чије рушење је предвиђено за потребе изградње стамбене зграде. Истражни простор обухвата део алувијалне равни реке Скрапеж, а првобитна морфологија терена је измењена насипањем услед изградње постојећих објеката, тако да је терен локације раван, а коте терена се крећу у распону 308.5 – 308.8 m^{n.v.}

На предметној локацији је планирана изградња новог стамбеног објекта спратности Пр+6, неправилног, приближно правоугаоног облика, површине основе око 484 m². Објекат ће се темељити на јединственој темељној плочи исте површине као и објекат у основи, чије су димензије за потребе прорачуна апроксимирани на правоугаоник једнаке површине, приближних димензија LxB=30.0x16.0 m на дубини фундаирања Df=2.2 m од коте нивелације Kp=309.00 m^{n.v.}, на коти фундаирања Kf=306.80 m^{n.v.} Положај објекта дат је на ситуационом плану.

Истражни радови изведени су према усвојеном програму истраживања. Пре лоцирања истражних бушотина, извршено је инжењерскогеолошко рекогносцирање терена ради сагледавања општих инжењерскогеолошких, структурних и геоморфолошких одлика терена ширег простора. Извршена је и анализа ранијих истраживања вршених у околини предметне

локације. Од ранијих истраживања коришћени су подаци из ОГК Југославије, Лист Чачак и подаци истраживања локација, вршених за потребе различитих објеката у окружењу.

Истражне бушотине су изведене тако да се што потпуније сагледају инжењерскогеолошка и геотехничка својства дела конструкције терена у зони објекта који се гради. Истражно бушење је изведено дана 19.6.2025. године.

РЕЗУЛТАТИ ИСПИТИВАЊА

Хидрогеолошке одлике терена у директној су зависности од геолошке грађе и хидрогеолошких својстава појединих литолошких чланова који учествују у његовој грађи. У хидрогеолошком погледу, на самој истраживаној микролокацији, може се издвојити 5 средина са различитим хидрогеолошким функцијама и карактеристикама и то:

- **насип**
- **глина**
- **заглињен песак и шљунак**
- **шљунак**
- **лапоровите глине - основне стене**

Насип је заступљен на целом истражном простору и његова дебљина се креће од 1.9 – 2.2 m. Изграђен је претежно од глине, шљунка и цигле, а од 1.1 m је насип са више глине. Водопрпусне карактеристике зависе од састава и стања збијености насипа. У зони са крупнозрнијим фракцијама тла и већим садржајем шљунка и цигле је бољих водопрпусних карактеристика, док је у глиновитим деловима слабије водопрпустан. Има функцију хидрогеолошког спроводника (површински инфилтрираних вода ка нижим и дубљим деловима терена) и сезонског колектора.

Глина је заступљена на целом истражном простору и регистрована је у свим истражним бушотинама у подини насипа. Променљиве је дебљине од 1.6 m у западном делу до 3.3 m у источном делу локације. Према хидрогеолошким прописима за фундаирање, ова глина представља јаче пропустљива тла. Кроз овај слој се површинске воде процеђују ка нижим деловима терена, а високе подземне воде пењу капиларано навише.

Заглињен песак и шљунак су заступљени у подини слојева глине и одликују се интергрануларним типом порозности. У односу на подински слој чистијег шљунка, имају слабија филтрациона својства. Генерално посматрано спадају у водопрпусну средину која са подинским шљунком чини јединствену издан подземних вода.

Шљунак се јавља у подини заглињеног песка и заступљен је све до слоја подинске глине до дубине од око 8.0 – 8.3 m. Одликује се интергрануларним типом порозности у коме се у време високих вода акумулирају подземне воде. Представља водопрпусну средину–хидрогеолошки колектор. Обзиром да је шљунак прекривен са глиновитом повлатом, издан је под благим субартеским притиском. На основу података о геолошкој грађи и структурним карактеристикама терена, може се претпоставити да је издан формирана у шљунку део издани формиране у алувијалним наслагама Скрапежа. Воде издани су у хидрауличкој вези са водама из поменуте реке.

Лапоровите глине на локацији представљају основни стенски комплекс и заступљене су испод слоја шљунка. Одликује се веома слабом водопрпусношћу и спада и изразите хидрогеолошке

изолаторе, тако да чини подинску баријеру водама које се акумулирају у слоју шљунка изнад њих.

Циркулација воде кроз овај комплекс се одвија системом пукотина и зависи од степена испуцалости стене.

У време извођења истражних радова дана 19.06.2025. године, регистрована је појава подземне воде у бушотинама на дубини од 5.0 – 5.5 m, а након завршеног бушења измерени су устаљени нивои подземне воде на дубинама од 4.4 – 4.7 m у распону кота 303.92 – 304.38 mпв. Ниво подземне воде осцилује у току године у зависности од хидролошких прилика и нивоа воде у рекама Скрапеж и Ћетињи. Прецизно одређивање висине максималног и минималног нивоа и режима осциловања подземних вода на локацији, захтевало би осматрање нивоа у дужем периоду од времена које је предвиђено за ово истраживање. На основу хидрогеолошких својстава терена и изведених мерења, претпостављени максимални ниво може досезати и до око 2.0 m од површине терена у екстремним условима.

За дату дубину фундаирања и димензије темеља, израчуната је вредност граничног стања носивости тла и она је већа од очекиваног оптерећења од темеља $q_a > q$, тако да не постоји опасност од лома тла. Собзиром да се ради о глиновитом темељном тлу, у обзир се узимају недренирани услови.

Према критеријуму датом према SRPS EN ISO 1997-1 ANEKS H“, укупна слегања **се налазе у дозвољеним границама ($s_k \leq 5.0$ cm)**, за разматрано укупно оптерећење од **$q = 105$ kN/m²**. За дате услове фундаирања прелиминарна анализа слегања уазује да су могуће појаве неравномерних слегања услед хетерогености у саставу и деформабилним својствима појединих литолошких чланова, али ће иста бити у границама дозвољених. Углови ротације ($\Delta S/L < 1/300 \rightarrow 0.00035 < 0.0033$) су такође у дозвољеним границама. Коначну анализу слегања и критеријум у погледу дозвољених слегања треба да одреди пројектант грађевинске конструкције, као и критеријум за оцену у редности дозвољених слегања.

Сеизмичност терена

Основни степен

Основни степен сеизмичког интензитета за истражно подручје одређен је "СЕИЗМОЛОШКОМ КАРТОМ ЗА ПОВРАТНИ ПЕРИОД ОД 500 ГОДИНА" ("Заједница за сеизмологију СФРЈ", Београд 1987. године). Према овој карти истражни простор, на коме се налази испитивана локација, припада 80 по MCS.

Коефицијент сеизмичности

Сагледавајући укупне инжењерскогеолошке и хидрогеолошке одлике терена, ова локација се може сврстати у зону са коефицијентом сеизмичности $K_s = 0,05$.

ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА И ГЕОТЕХНИЧКЕ ПРЕПОРУКЕ

Резиме геомеханичких својстава терена

На основу изведених истраживања, утврђено је да конструкцију терена граде, идући од површине терена ка дубини: насип, глина, заглињени песак и шљунак, шљунак и основне стене.

У основи терена је заступљен чврсти лапоровито-глиновити комплекс. На датој коти фундирања од 306.80 mпв, темељи ће бити ослоњени у слоју глине.

Хидрогеолошки услови

У хидрогеолошком погледу може се констатовати да је у слоју шљунка формирана издан у којој се акумулирају подземне воде. Ниво подземне воде у време извођења истражних радова се налазио на дубини од око 4.4 – 4.7 m од површине терена, у распону кота 303.92 – 304.38 mпв, што се може сматрати нижим нивоом подземних вода. Приликом већих поводања реке Скрапеж, могу се очекивати виши нивои подземних вода, када исти могу досезати до око 2.0 m од површине терена у екстремним случајевима. Ниво подземне воде има благ пад ка и низ ток реке Скрапеж. Собзиром на дубину фундирања објекта, радове на темељном ископу пожељно је изводити у сушнијим периодима и нижем нивоу реке Скрапеж. Објекат је потребно заштитити хидроизолацијом од капиларних и процедних подземних вода. Све површинске воде, укључујући и воде из олука, треба прихватити и спровести у одговарајући реципијент.

Услови фундирања темеља

На предметној локацији планира се изградња стамбеног објекта који ће се фундирати у слоју глине. Прорачун граничног стања носивости вршен је са параметрима глине као темељног тла. Начин фундирања објекта је дат на геотехничком пресеку терена (*прилог 7.3.2*). Вредност граничног стањаносивости тла је дата у *поглављу 5.3*. елабората. Гранична носивост тла је значајно већа од очекиване вредности оптерећења од објакта, тако да се не очекује прекорачење дозвољене вредности.

Анализа слегања за објекат у *поглављу 5.4*. вршена је са оптерећењем темеља од **105 KN/m²**. Код прорачуна слегања усвојена су три геотехничка модела терена узимајући у обзир параметре деформабилности издвојених средина у разматраном подручју и растерећења тла услед ископа. Израчунате вредности слегања тла у зони центричне, односно карактеристичне тачке, дате су у *табелама 7, 9 и 11*. Према критеријумима за овакве врсте објеката, укупна и диференцијална слегања за дате улазне податке се налазе у дозвољеним границама, а према спроведеним анализама не очекују се појаве недозвољених неравномерних слегања. Коначну анализу слегања и критеријум у погледу дозвољених слегања треба да одреди пројектант за конкретну конструкцију.

Испод темељне плоче, ради уједначавања услова темељења, се препоручује уградња тампона (од некохерентног материјала, дробљеног камена или шљунка) дебљине $d=0.3\text{ m}$ који је потребно збити до постизања збијености од 30 МПа. Контролу збијености вршити стандардним опитом кружне плоче (SRPS U. B1. 046).

Заштита косине ископа

Собзиром на дубину темељног ископа од око 2.2 m мора се обратити пажња на заштиту ископа од појава нестабилности, па стога треба предвидети и мере заштите косина ископа. Заштита косина ископа се најоптималније може вршити подграђивањем, подбетонирањем у зони објекта, адекватним нагибима косина, комбинацијом појединих мера и сл.

Категоризацији тла у погледу ископа и употребе алата

Према категоризацији тла у погледу ископа и употребе алата, исто се, према грађевинским нормама "GN-200", може сврстати у II категорију за глину. Приликом извођења земљаних радова, потребно је обезбедити одговарајући геотехнички надзор које треба да буде нарочито усмерен на замену тла и контролу збијености тампонских слојева и сл.

ЗАКЉУЧАК

1. Изведеним истражним радовима утврђени су геотехнички услови израде пројекта за грађевинску дозволу изградње стамбене зграде на К.П. 531/11 К.О. Пожега, Општина Пожега. У саставу терена утврђени су насип, глина, заглињени песак и шљунак, шљунак и основни стенски комплекс- лапоровита глина. Објекат ће бити темељени у слоју глине.
2. Хидрогеолошке услове карактерише издан формирана у слоју шљунка у коме се акумулирају подземне воде. Ова вода је у хидрауличкој вези са током реке Скрапеж одакле се, углавном, и прихрањује. Ниво подземне воде у време извођења ових истражних радова се налазио на дубини од око 4.40-4.70m од површине терена, што се може сматрати нижим нивоом подземних вода. Приликом већих поводања реке Скрапеж, могу се очекивати виши нивои подземних вода, када исти могу досезати до око 2.0 m површине терена у екстремним случајевима.
3. У оквиру геотехничких прорачуна и анализе услова фундирања објекта дат је прорачун граничног стања употребљивости тла и граничног стања носивости тла - слегања тла за претходно дефинисане геотехничке услове. Гранично стање носивости тла је веће од укупног оптерећења од објекта. Анализа слегања указује да су укупна слегања у оквиру дозвољених за задате критеријуме, те да може бити појаве неравномерног слегања, али су иста у дозвољеним границама за дефинисане критеријуме. Коначну анализу слегања и критеријум у погледу дозвољених неравномерних слегања треба да одреди пројектант грађевинске конструкције.
4. Због дубине темељног ископа око 2.2 m посебна пажња се мора посветити очувању стабилности косина ископа.
5. Обим изведених истражних радова је довољан за сагледавање геотехничких услова изградње објекта на датој локацији, уз неопходан геотехнички надзор приликом извођења радова на темељењу објекта.

Истраживање и анализа инжењерско-геолошких и геотехничких услова терена на предметној микролокацији нису рађена.

Према расположивим геолошким подацима терен на коме се гради објекат је серпентинска, трошна, стенска маса, а у ближем и ширем окружењу нема назнака које би указивале на могућност појава клизишта или било какве друге нестабилности тла.

На основу резултата истраживања, праћења на терену као и законских прописа дате су препоруке за пројектовање и изградњу, као и начини фундирања објекта.

Пре било каквих радова на темељењу, потребно је уклонити неусловни насути материјал (н) из дна темељног ископа, или уколико је он веће дебљине извршити његову замену квалитетнијим материјалом до потребне дубине.

Објекат се налази се у VIII зони сеизмичких утицаја, на основу сеизмолошке карте, за повратни период од 500год. При пројектовању и статичком прорачуну водити рачуна о условима, препорукама и захтевима који се односе на овакву врсту објекта, према важећим

Правилницима, тј. према Правилнику о техничким нормативима за бетон и армирани бетон (ВАН87) и према стандардима и сродним документима које доноси Институт за стандардизацију Србије (SRPS), који се односе на анализу оптерећења објекта високоградње.

Систем објекта је скелетни, са армиранобетонским платнима дебљине 25cm и стубовима од 25x25 до 25x60 cm и АБ гредама димензија 25/40cm и сеизмичким платнима (дијафрагмама) за укрућење објекта. Међусpratне конструкције су пуне АБ плоче дебљине $d = 20\text{cm}$.

Темељни зидови су армиранобетонски зидови дебљине 25cm. Постављају се испод надземних зидова од гитер блока. Објекат је фундиран на темељној плочи. Дубина фундирања је -2.00m.

У случају прилива подземне воде у ископ током извођења инфраструктурних ровова, морају се примењивати посебне мере заштите као што је прописано Правилником о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката ("Сл. лист СФРЈ", бр. 15/90). Неопходно је праћење објекта снимањем репера на објекту у току изградње као и после изградње, а на основу Закона и законских прописа за ту област. У случају било каквих акцидентних ситуација потребно је урадити све неопходне радње и мере заштите у циљу обезбеђења и санирања локације, објекта и заштиту људи.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

5.1. Мере и услови заштите животне средине

Предметни пројекат изградње НЕ налази се на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину као ни на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину које су саставни део Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 114/2008).

Како наведени пројекат не спада у пројекте за које се врши процена утицаја на животну средину носилац пројекта није у обавези да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Носилац пројекта је у обавези да отпадни материјал који настаје у току припреме терена и изградње, прописно скупља, разврстава и одлаже на за то предвиђену локацију, тј да се придржава Плана управљања отпадом од грађења и рушења, у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", бр. 93/2023 и 94/2023 - испр.).

Уколико при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине у складу са чл.22 Закона о заштити земљишта ("Сл.гласник РС" бр. 112/15).

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

- на предметном простору није планирана делатност која угрожава квалитет животне средине, не производи буку или непријатне мирисе;

- на предметном простору није планирана изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- обезбеђено је прикључење планираног објекта на комуналну инфраструктуру, у складу са законским прописима и условима имаоца јавних овлашћења;
- Урбанистичким решењем, одређена је позиција еколошке нише за контејнер за комунални и амбалажни отпад, у складу са нормативима достављеним кроз услове надлежног предузећа у оквиру које је планирано постављање 2 контејнера намењеног за одлагање комуналног отпада и 2 контејнера намењеног за одлагање амбалажног отпада.

5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара

У оквиру предметног простора нема објекта под заштитом. Уколико се при земљаним радовима наиђе на археолошки материјал извођач/инвеститор је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите.

У оквиру предметне локације нема заштићених природних добара за које је спроведен или поренут поступак заштите, а простор није део међународно значајних подручја. Предметно подручје није део Еколошке мреже Србије, а нема ни објекта геонаслеђа.

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, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - 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

МУП РС, Сектор за ванредне ситуације у Ужицу, не издаје услове заштите од пожара за потребе израде Урбанистичких пројеката, те исти нису ни прибављени.

У случају да Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, а не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објекта са аспекта заштите од пожара и експлозија, у поступку издавања локацијских услова прибављају се посебни услови заштите од пожара и експлозија, а у складу са чл.54 Закона о планирању и изградњи и чл.20 Уредбе о локацијским условима.

Урбанистички пројекат НЕ садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објекта са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у процедури издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија.

Како се у оквиру Урбанистичког пројекта предвиђа објекат за који је обавезно издавање локацијских услова кроз поступак обједињене процедуре електронским путем, потребно је од стране надлежног органа заштите од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима и одредбама чл.54 Закона о планирању и изградњи и чл.20 Уредбе о локацијским условима.

За стамбене објекте површине веће од 2.000 м² или спратности П+4+Пк(ПС) и преко, подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара дају **сагласност** на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, за изградњу објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима.

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 објекта
- Функционалном организацијом објекта и његовим положајем на парцели омогућена је евакуација и спасавање људи. У нивоу гараже односно у приземљу, где постоји веза између гараже и ходника са степеништем и лифтом, између ова два простора пројектована је просторија за надпритисак која има ширину 1,25 м и површину већу од 5 м².

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 објекта 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).

5.4. 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.

С обзиром да УП обрађује објекат вишепородичног становања са 39 стамбених јединица, испоштоване су одредбе *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама*.

Нивелације свих пешачких стаза и пролаза је урађена у складу са важећим прописима о кретању особа са посебним потребама. У планираном објекту предвиђен је приступ лицима са посебним потребама. Главни улаз у објекат има довољну ширину улазног хола као и лифт потребних димензија. Станови су лако прилагодљиви лицима са посебним потребама у зависности од категорије инвалидитета А,Б,Ц,Д или Е. Поред улаза у објекат, у партеру, обезбеђена су два паркинг места за паркирање возила за лица са посебним потребама од укупно потребних 39 паркинг места места на локацији. Улазак у стамбени део је обезбеђен преко равне асфалтне површине димензија 1,5х1,5 метара, у попречном нагибу од 1,5%, којој се приступа преко рампе која је пројектована у нагибу од 7,17%.

5.5. Заштита јавних површина

Од дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), све зграде морају бити пројектоване, изграђене и одржаване на начин да спољне јединице уређаја за грејање и хлађење нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење.

5.6. Мере енергетске ефикасности

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере :

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта, као и о утицају ветра на локацији;

- користити савремене термоизолационе материјале приликом изградње објекта;
- користити обновљиве изворе енергије.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Као мера повећања енергетске ефикасности, на свим терасама односно балконима пројектовани су држачи зеленила - зимзелених пузавица које ће служити да дају сену тераси како би иста могла да се користи и у летњим месецима. У питању је *hedera helix* – зимзелена биљка пењачица која је погодна за гајење уз ограде и зидове. *Hedera helix* је варијетет са сјајним крупним зеленим листовима. Спада у бршљене бржег раста.

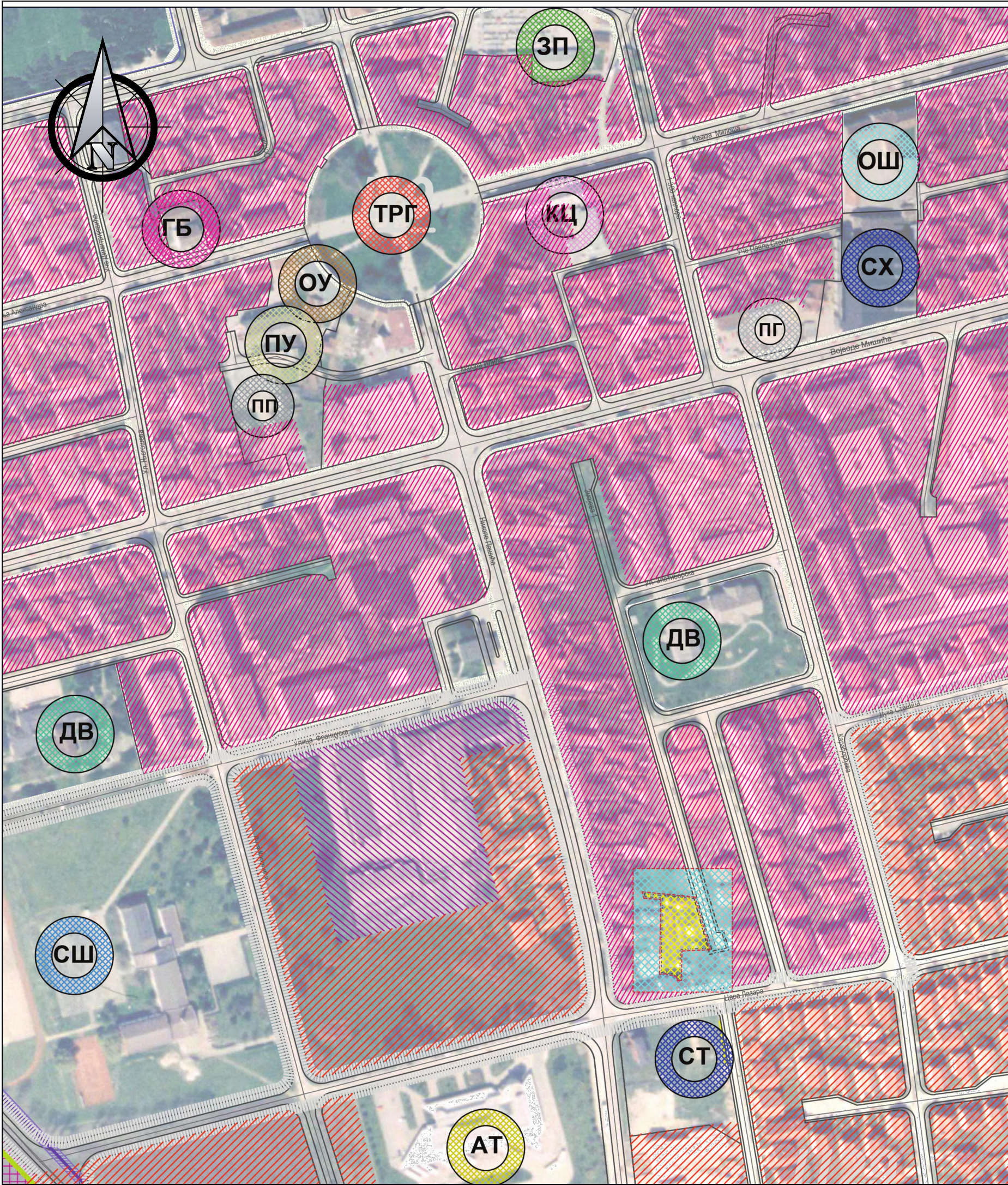
Такође иста метална конструкција са биљком пузавицом предвиђена је и у приземљу објекта односно у гаражи.

6. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом није предвиђена фазна реализација, односно изградња објекта и уређење локације ће се вршити кроз једну фазу.

Сходно одредбама чланова 60 – 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.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, 9/20, 52/21 и 62/23), овај УП се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације и провере усаглашености са параметрима дефинисаним *Планом генералне регулације Пожега* («Службени лист Општине Пожега» бр. 5/15, 7/16 и 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-исправка, 9/23 и 18-1/2024). Потврђени урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова.

III ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:



предметна локација



спортски терен



дечији вртић



средња школа



основна школа



спортска хала



аутобуска станица



градски трг



културни центар



градска библиотека



општинска управа



полицијска управа



зелени пијац



јавни паркинг



јавна паркинг гаража



становање високих густина 250 ст/ха

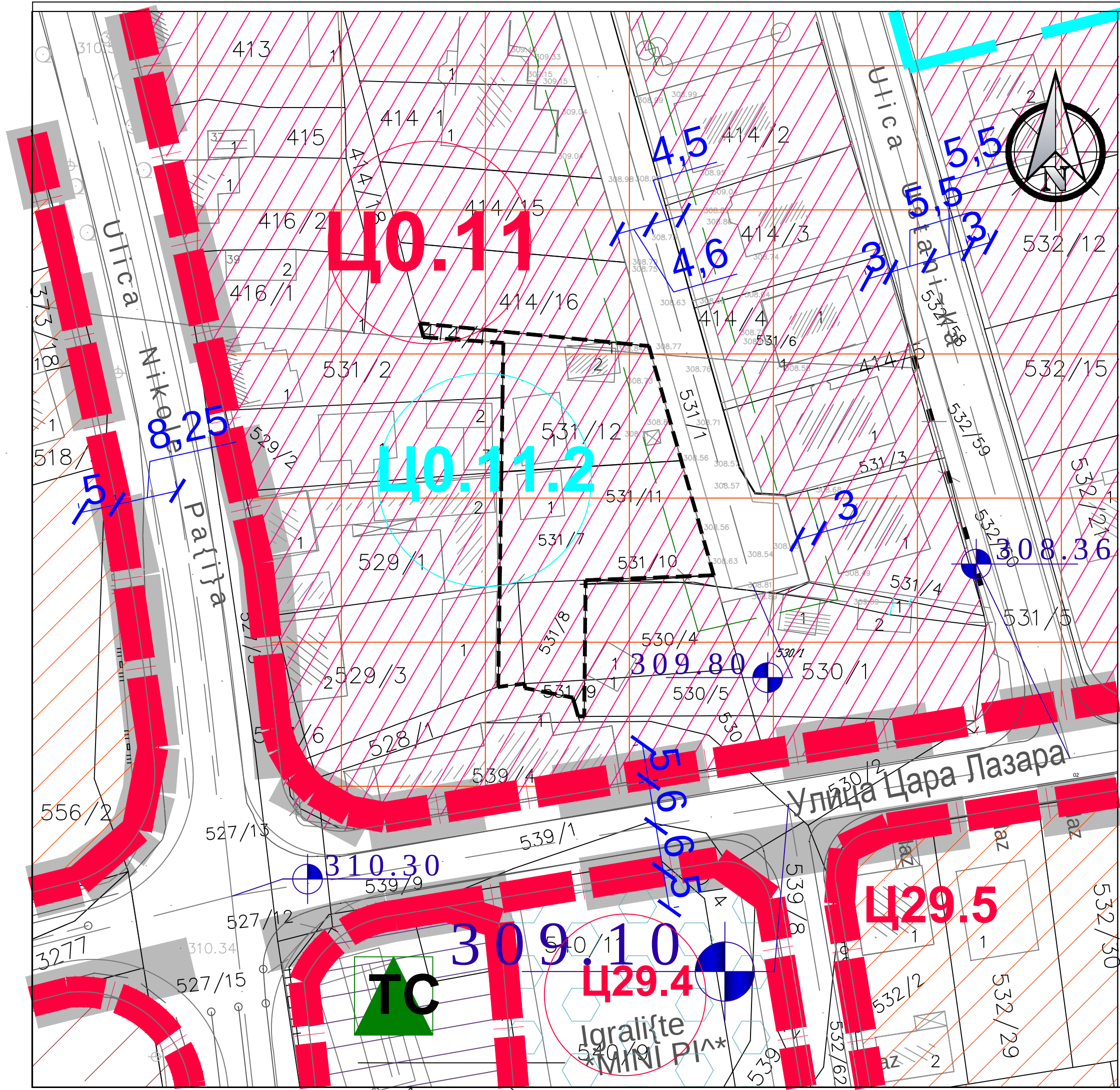


становање већих густина од 150-250 ст/ха



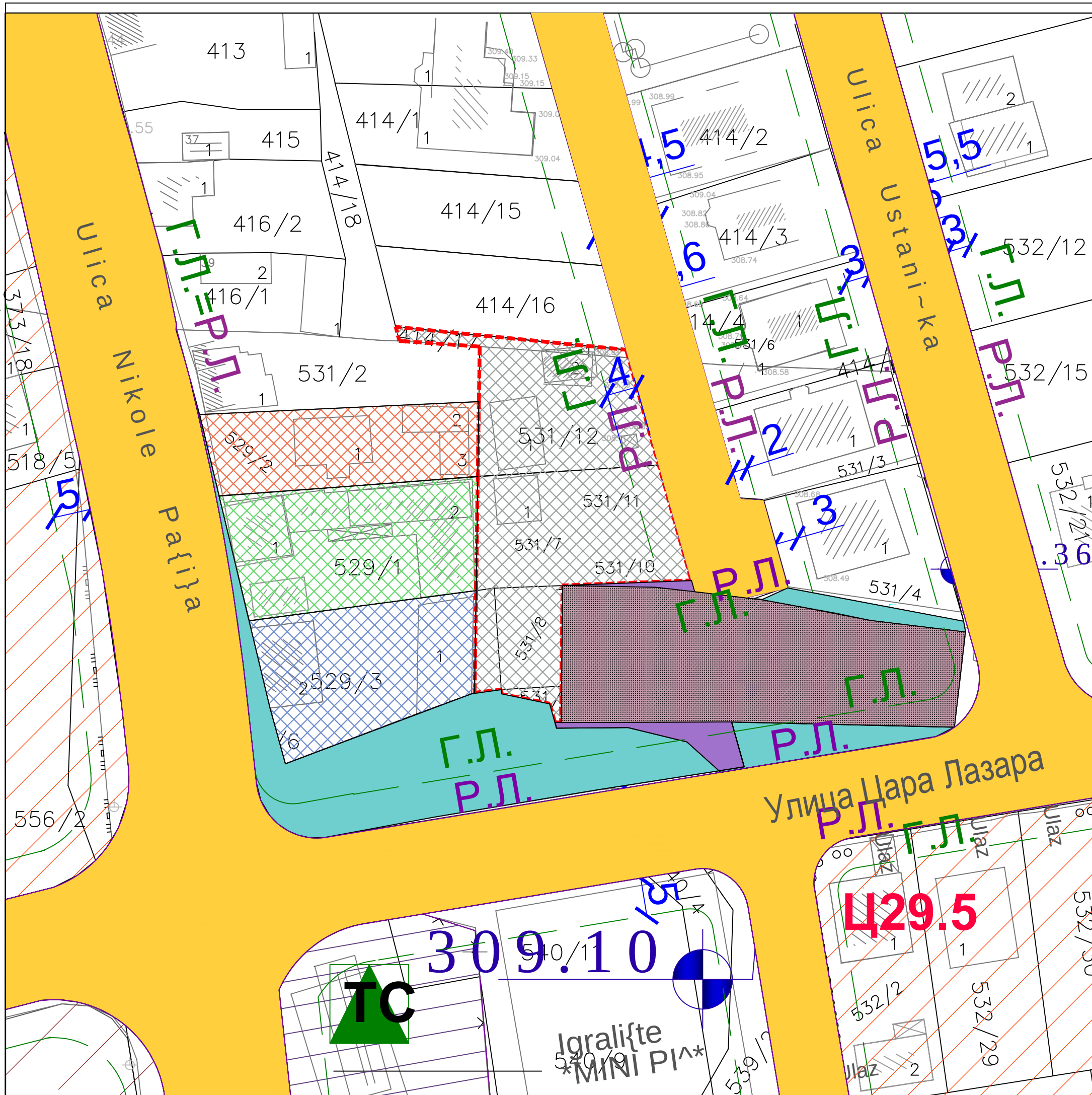
рад и пословање

	Светосавска 62, Пожега +381 65/26-04-986; ivanastkorac@gmail.com	Одговорни урбаниста: ИВАНА КОРАЋ, маст. инж. арх.		бр. лиц.	221 A007 25
		Бр. тех. док.: 202501-УП	Датум: јул 2025. год.		
Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 531/12, 531/11, 531/7, 531/8, 531/9 и 414/17 СВЕ У КО ПОЖЕГА					
Инвеститор: "МАГНЕТОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА		назив цртежа : ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ			
				размера: 1:2500	бр. цртежа: 01



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**
- становање високих густина 250 ст/ха
 - становање већих густина од 150-250 ст/ха
 - спорт и рекреација
- КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ**
- трафо станица
- ГРАНИЦЕ**
- граница урбанистичке целине
 - ознака урбанистичке целине
 - граница урбанистичке подцелине
 - ознака урбанистичке подцелине
 - граница поделе урбанистичке подцелине
 - ознака дела урбанистичке подцелине
 - обухват урбанистичког пројекта

	Светосавска 62 Пожег +381 65/26-04-980 ivanastkorac@gmail.com		Одговорни урбаниста: ИВАНА КОРАЋ, маст. инж. арх. 202501-УПД јул 2025. год.		Бр. лист: 221 А007 25
	Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ РАДИ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 531/12, 531/11, 531/7, 531/8, 531/9 И 414/17 СВЕ У КО ПОЖЕГА		ИЗВОД ИЗ ПГР ПОЖЕГА - ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА		Бр. цртежа: 1:500 02



ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија
- грађевинска парцела која је предмет урбанистичког пројекта, а формира се од катастарских парцела број 531/12, 531/11, 531/7, 531/8, 531/9 и 414/17 све у КО Пожега
- регулација улица
- јавно земљиште, својина РС, корисник Општина Пожега
- јавно земљиште, својина Општина Пожега
- земљиште у заједничкој својини РС и физичког чица
- КП 529/3 површина парцеле 456 м²
 - објекат 1 - без одобрења - породична зграда 97 м²
 - објекат 2 - без одобрења - помоћна зграда - део, 82 м²
- КП 529/1 површина парцеле 507 м²
 - објекат 1 - одобрење за употребу - породична зграда 63 м²
 - објекат 2 - одобрење за употребу - помоћна зграда 74 м²
- КП 529/2 површина парцеле 366 м²
 - објекат 1 - грађен пре прописа - породична зграда 67 м²
 - објекат 2 - грађен пре прописа - помоћна зграда 29 м²
 - објекат 3 - грађен пре прописа - помоћна зграда 21 м²

	Светосавска 62 Пожега +381 65 26 04 988 ivanastkorac@gmail.com	Одговорни урбаниста: ИВАНА КОРАЋ, Маст. инж. арх. Бр. тех. док.: 202501-УП Датум: јул 2025. год.	Бр. лиц.: 221 А007 25
Назив пројекта: ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ РАДИ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 531/12, 531/11, 531/7, 531/8, 531/9 И 414/17 СВЕ У КО ПОЖЕГА	Инвеститор: "МАГНЕТОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА	Назив цртежа: УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Масштаб: 1:500

Катастарско-топографски план катастарске парцеле
К.П. 531/7, 531/8, 531/9, 531/11, 531/12 и 414/17
К.О. Пожега

РЕПУБЛИКА: СРБИЈА
ОПШТИНА: ПОЖЕГА
К.О: ПОЖЕГА

ЛЕГЕНДА:

- ① породична стамбена зграда - објект изграђен пре доношења прописа о изградњи, површина објекта 56 м²
- ② објект изграђен без дозволе, површина објекта 60 м² користи се као стамбени објект, видљив на снимку 2015
- ③ породична стамбена зграда - објект изграђен пре доношења прописа о изградњи, површина објекта 35 м²
- ④ надстрешница 18 м²
- ⑤ надстрешница 20 м²
- ⑥ надстрешница 20 м²

објекти предвиђени за уклањање

обухват урбанистичког пројекта

Стање по катастру

Стање на терену

Легенда:

Стање по катастру

Стање на терену

Еквидистанција изохипси = 0.25 м

Снимак и обрада: "Вучко Смиљанић ПР ГЕОВИД"

Овлашћено лице: Вучко Смиљанић маст. инж. геодезије

Датум: 12.05.2025.год

Оверава :

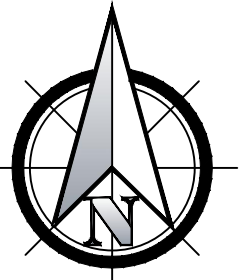
Данило Јовановић маст. инж. геодезије

	Светосавска 62, Пожега +381 65/26-04-986 ivanastkorac@gmail.com		Одговорни урбаниста: ИВАНА КОРАЋ, маст. инж. арх. Бр. тех. док.: 202501-УПДатум: јул 2025. год.		Бр. лиц. 221 А007 25
	Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ РАДИ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 531/12, 531/11, 531/7, 531/8, 531/9 и 414/17 СВЕ У КО ПОЖЕГА		Инвеститор: "МАГНЕКОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА		Бр. цртежа: 04

РЕПУБЛИКА: СРБИЈА
ОПШТИНА: ПОЖЕГА
К.О: ПОЖЕГА

Катастарско-топографски план катастарске парцеле
К.П. 531/7, 531/8, 531/9, 531/11, 531/12 и 414/17
К.О. Пожега

ЛЕГЕНДА:



ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
--- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
--- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА КОЈА СЕ УКИДА
♂ ПОСТОЈЕЋЕ ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ КОЈЕ СЕ УКИДАЈУ
♂ ПОСТОЈЕЋЕ ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ

НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
БРОЈ 1, ПРИБЛИЖНЕ ПОВРШИНЕ 9 а 40 м²,
ФОРМИРАНА У ОКВИРУ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА:
• 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18,
19, 20, 21, 22 ПА ДО ПОЧЕТНЕ ТАЧКЕ 1.

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ

КООРДИНАТЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА :

- | | | | |
|-----------------|--------------|------------------|--------------|
| 1. Y=7423078.49 | X=4855751.21 | 7. Y=7423074.22 | X=4855706.62 |
| 2. Y=7423082.72 | X=4855750.79 | 8. Y=7423074.17 | X=4855701.83 |
| 3. Y=7423083.01 | X=4855749.75 | 9. Y=7423073.37 | X=4855701.84 |
| 4. Y=7423087.01 | X=4855735.64 | 10. Y=7423072.65 | X=4855704.31 |
| 5. Y=7423091.31 | X=4855720.49 | 11. Y=7423066.35 | X=4855705.57 |
| 6. Y=7423074.36 | X=4855719.83 | 12. Y=7423066.30 | X=4855706.16 |

- | | |
|-------------------|---------------|
| 13. Y=7423062.79 | X=4855705.73 |
| 14. Y= 7423062.80 | X= 4855706.28 |
| 15. Y= 7423062.82 | X= 4855707.83 |
| 16. Y= 7423062.99 | X= 4855719.16 |
| 17. Y= 7423063.21 | X= 4855734.12 |
| 18. Y= 7423063.36 | X= 4855743.97 |

- | | |
|-------------------|---------------|
| 19. Y=7423063.47 | X=4855751.21 |
| 20. Y= 7423052.90 | X= 4855751.96 |
| 21. Y= 7423052.43 | X= 4855753.80 |
| 22. Y= 7423077.50 | X= 4855751.31 |

КООРДИНАТЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА
КОЈЕ СЕ УКИДАЈУ :

- | | |
|-------------------|---------------|
| 23. Y=7423071.59 | X=4855750.63 |
| 24. Y= 7423078.62 | X= 4855750.09 |
| 25. Y= 7423065.40 | X= 4855719.48 |

Легенда:

Стање по катастру

Стање на терену

Еквидистанција изохипси = 0.25 м

Оверава :

Данило Јовановић маст. инж. геодезије

Снимак и обрада: "Вучко Смиљанић ПР ГЕОВИД"

Овлашћено лице: Вучко Смиљанић маст. инж. геодезије

Датум: 12.05.2025.год



Светосавска 62,
Пожега
+381 65/26-04-986
ivanastkorac@gmail.com

Одговорни урбаниста:

ИВАНА КОРАЋ,
маст. инж. арх.

Бр. тех. док.:

202501-УП

Датум:

јул 2025. год.

Бр. лиц.

221 A007 25

Назив пројекта:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ РАДИ ИЗГРАДЊЕ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
БРОЈ 531/12, 531/11, 531/7, 531/8, 531/9 И 414/17 СВЕ У КО ПОЖЕГА

Инвеститор:

"МАГНЕТОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА

Назив цртежа :

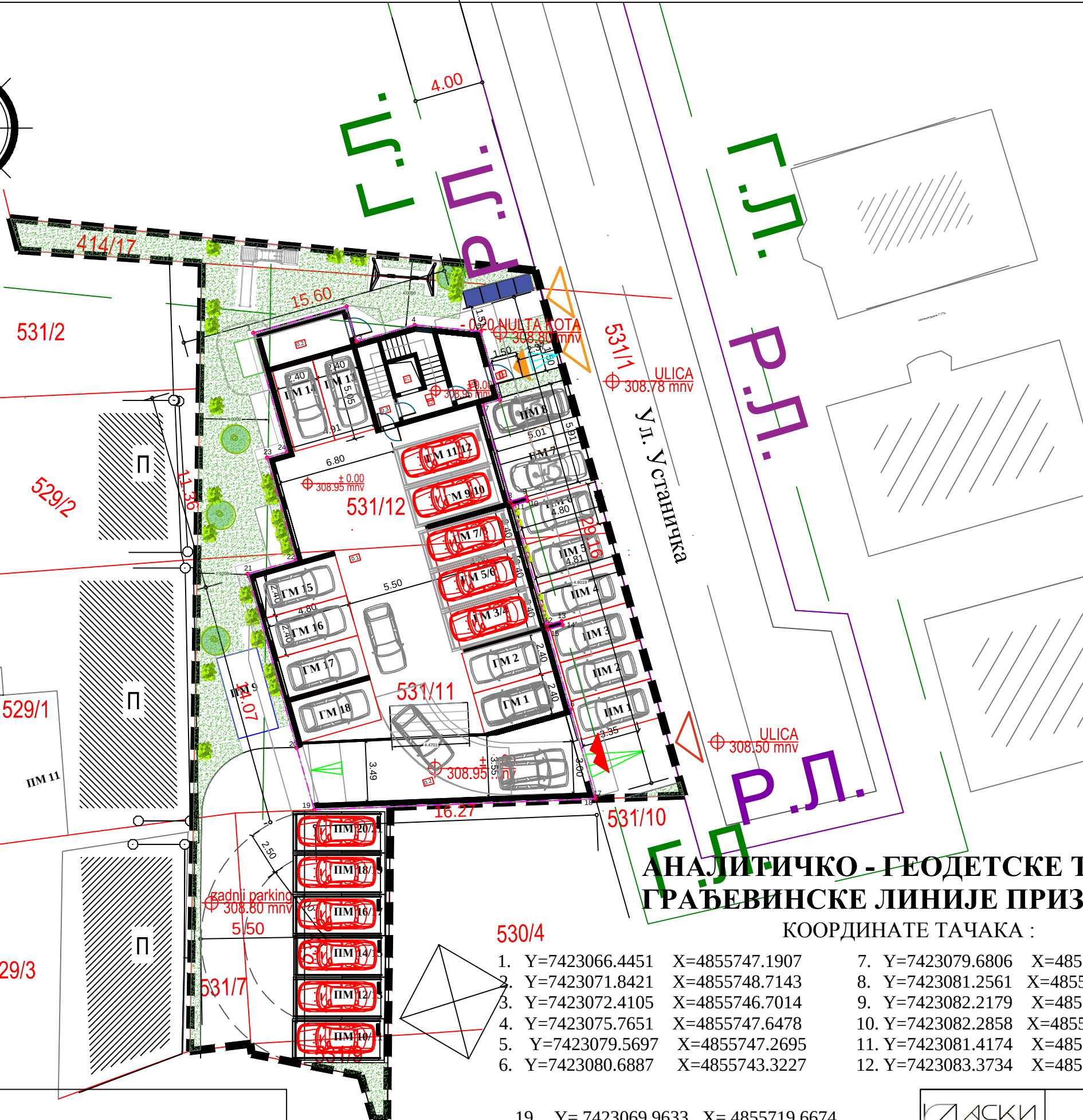
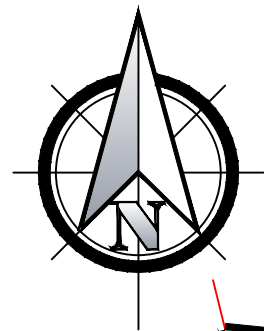
ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Размер:

1:250

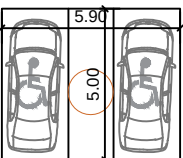
Бр. цртежа:

05

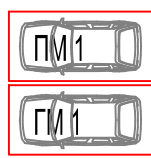


ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЛ регулациона линија
- ГЛ грађевинска линија
- колски улаз на парцелу
- колски улаз у објект
- пешачки улаз у објект
- простор за одлагање отпада
- површина под зеленилом 191,00 m2 (20,4%)
- саобраћајне површине застрте асфалтом или бехатоном
- рампа пред улазом нагиба 7.17%
- колска рампа нагиба 12.0%
- грађевинска линија приземља
- аналитичко-геодетске тачке грађевинске линије приземља



2 паркинг места за особе са инвалидитетом (5%)

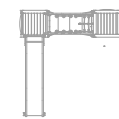


паркинг место

гаражно место



парк лифт типа KLAUS



справа за игру деце на отвореном - тобоган



справа за игру деце на отвореном - љуљашка

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА :

1. Y=7423066.4451	X=4855747.1907	7. Y=7423079.6806	X=4855743.0363	13. Y=7423084.2427	X=4855730.5614
2. Y=7423071.8421	X=4855748.7143	8. Y=7423081.2561	X=4855737.4577	14. Y= 7423084.3106	X= 4855730.3208
3. Y=7423072.4105	X=4855746.7014	9. Y=7423082.2179	X=4855737.7310	15. Y= 7423083.4413	X= 4855730.0722
4. Y=7423075.7651	X=4855747.6478	10. Y=7423082.2858	X=4855737.4904	16. Y= 7423084.7496	X= 4855725.4553
5. Y=7423079.5697	X=4855747.2695	11. Y=7423081.4174	X=4855737.2386	17. Y= 7423086.1761	X= 4855720.4001
6. Y=7423080.6887	X=4855743.3227	12. Y=7423083.3734	X=4855730.3128	18. Y= 7423086.2012	X= 4855720.3010

19. Y= 7423069.9633	X= 4855719.6674
20. Y=7423068.9565	X=4855723.2318
21. Y=7423066.1182	X=4855733.2871
22. Y=7423068.9088	X=4855734.0761
23. Y=7423067.2394	X=4855739.9932
24. Y=7423068.3863	X=4855740.3171

Светосавска 62,
Пожега
+381 65/26-04-986;
ivanastkorac@gmail.com

Одговорни урбаниста:

ИВАНА КОРАЋ,
маст. инж. арх.

бр. лиц.

221 A007 25

бр. тех. док.:

202501-УП

Датум:

јул 2025. год.

Назив пројекта:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ РАДИ ИЗГРАДЊЕ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
БРОЈ 531/12, 531/11, 531/7, 531/8, 531/9 И 414/17 СВЕ У КО ПОЖЕГА

Инвеститор:

"МАГНЕТОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА

Назив цртежа:

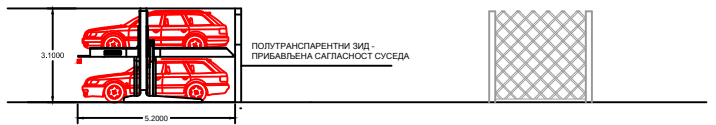
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И
НИВЕЛАЦИЈОМ- ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

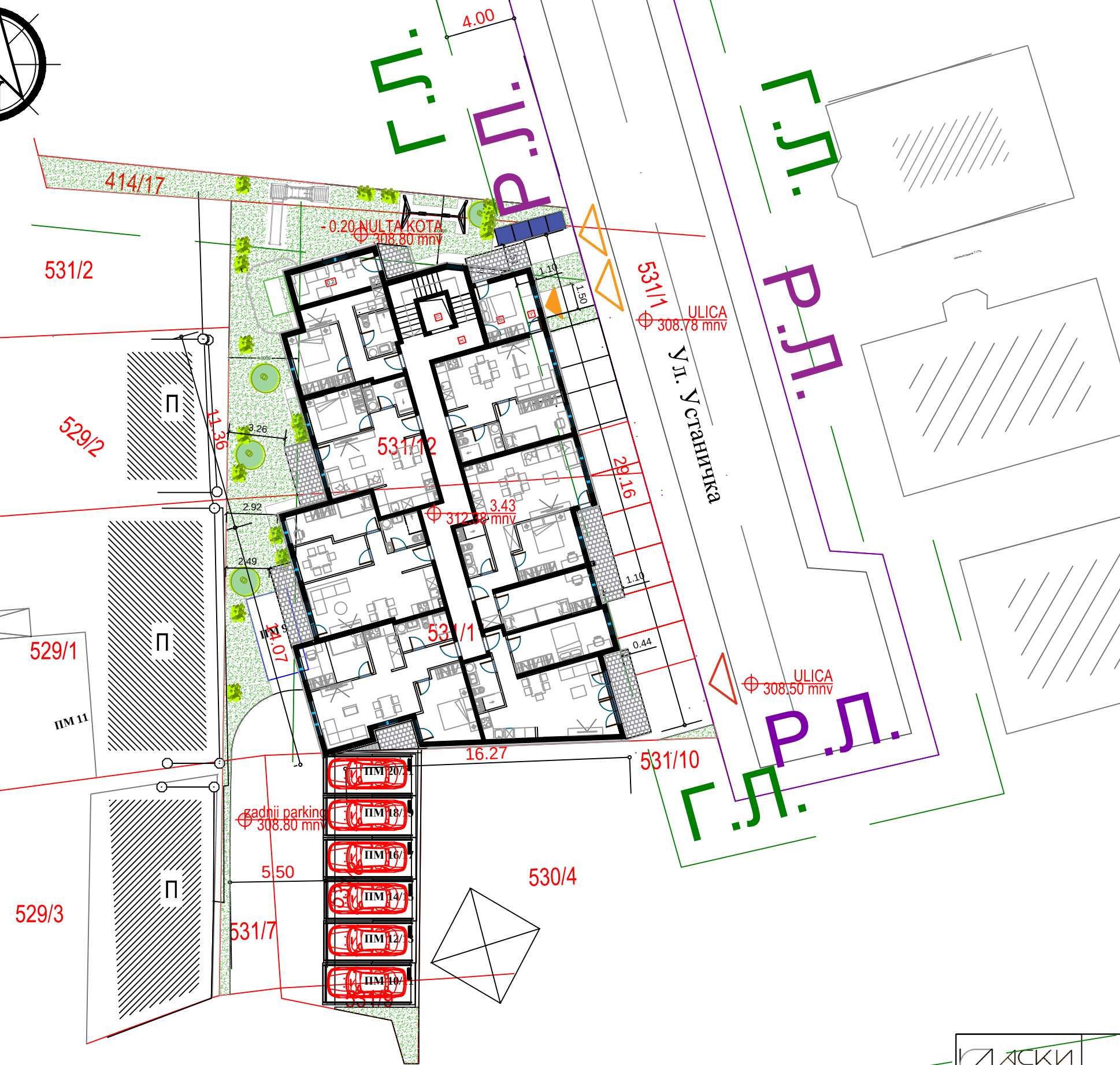
размера:

1:250

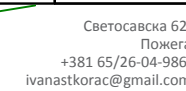
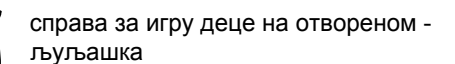
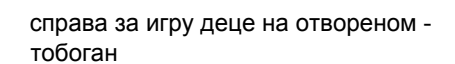
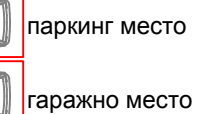
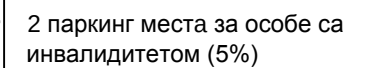
бр. цртежа:

06





	обухват урбанистичког пројекта
	КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
	ФАКТИЧКО СТАЊЕ
	регулациона линија
	грађевинска линија
	колски улаз на парцелу
	колски улаз у објекат
	пешачки улаз у објекат
	простор за одлагање отпада
	површина под зеленилом 191,00 m ² (20,4%)
	саобраћајне површине застрте асфалтом или бехатоном
	рампа пред улазом нагиба 7.17%
	колска рампа нагиба 12.0%



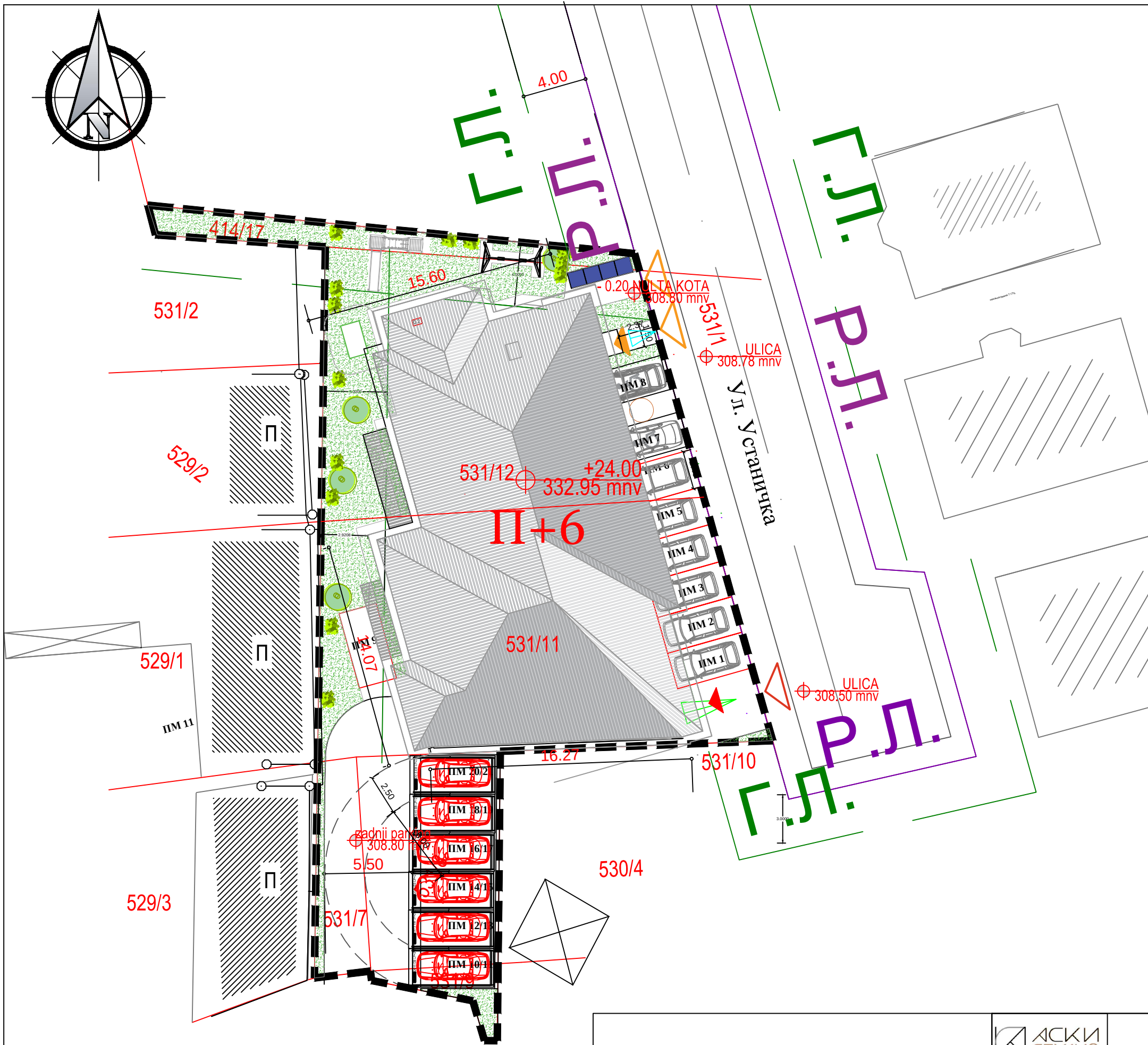
р. лиц. 221 А007 25

Назив пројекта: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ РАДИ ИЗГРАДЊЕ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
БРОЈ 531/12, 531/11, 531/7, 531/8, 531/9 И 414/17 СВЕ У КО ПОЖЕГА**

Инвеститор:
"МАГНЕТКОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА

А	назив цртежа : СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ - ОСНОВА 1. СПРАТА
---	--

размера:	бр. цртежа:
1:250	07



ЛЕГЕНДА:

обухват урбанистичког пројекта

КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

ФАКТИЧКО СТАЊЕ

РЛрегулациона линија

ГЛграђевинска линија

колски улаз на парцелу

колски улаз у објект

пешачки улаз у објект

простор за одлагање отпада

површина под зеленилом 191,00 m2 (20,4%)

саобраћајне површине застрте асфалтом или бехатоном

рампа пред улазом нагиба 7.17%

колска рампа нагиба 12.0%

2 паркинг места за особе са инвалидитетом (5%)паркинг местогаражно местопарк лифт типа KLAUSсправа за игру деце на отвореном - тобогансправа за игру деце на отвореном - луљашкаП+6планирана спратност објекта

Светосавска 62,
Пожега
+381 65/26-04-986;
ivanastkorac@gmail.com

Одговорни урбаниста:

ИВАНА КОРАЋ,
маст. инж. арх.

Бр. тех. док.:

202501-УП

Датум:

јул 2025. год.

Назив пројекта:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ РАДИ ИЗГРАДЊЕ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
БРОЈ 531/12, 531/11, 531/7, 531/8, 531/9 И 414/17 СВЕ У КО ПОЖЕГА

Инвеститор:

"МАГНЕТКОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА

Назив цртежа:

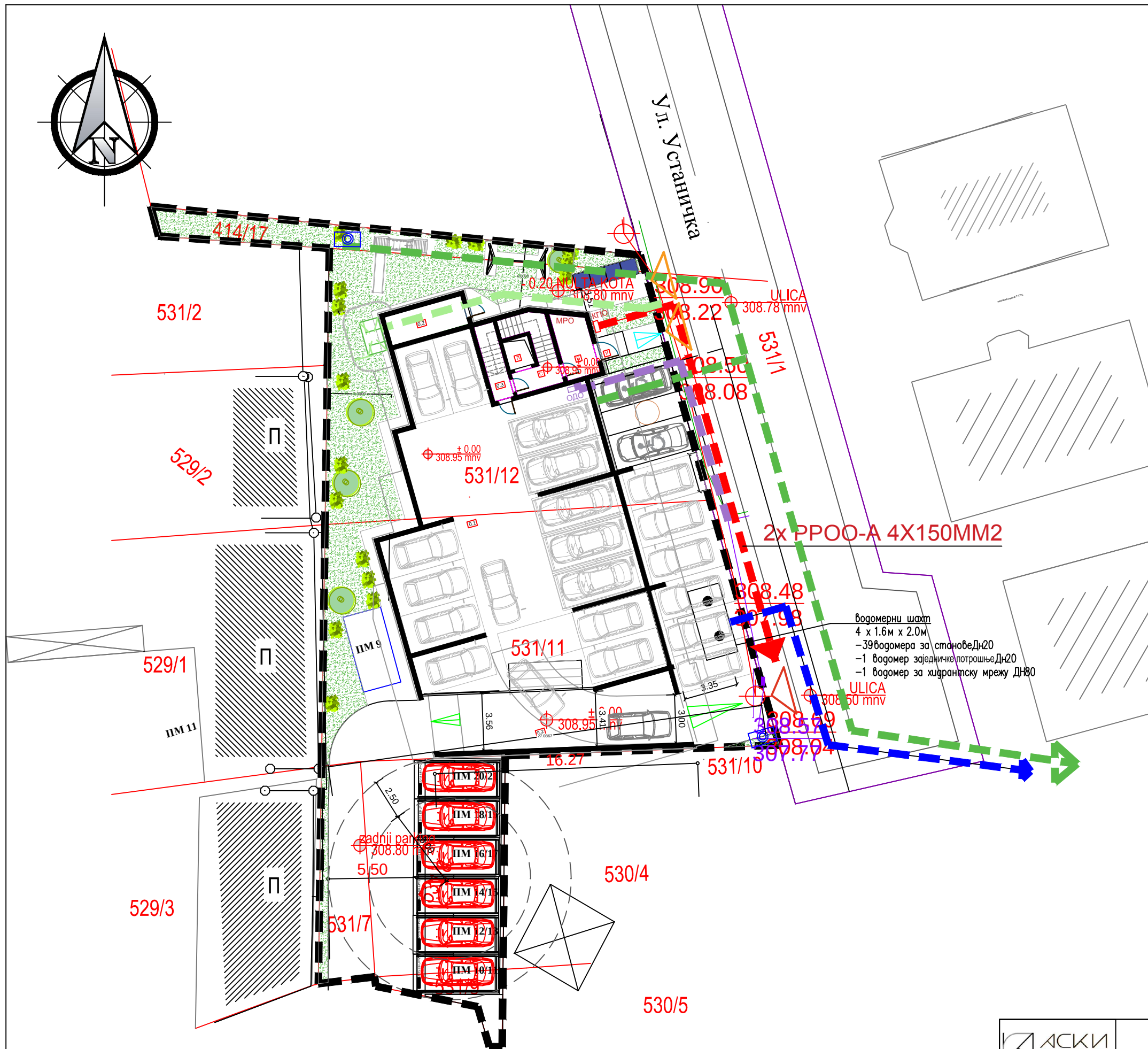
САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПЛАН УРЕЂЕЊА
СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

бр. лиц.

221 A007 25

бр. цртежа:

08



- ЛЕГЕНДА:**
- обухват урбанистичког пројекта
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - РЛ регулациона линија
 - колски улаз на парцелу
 - колски улаз у објект
 - пешачки улаз у објект
 - простор за одлагање отпада
 - површина под зеленилом 188,37 m2 (20%)
 - саобраћајне површине застрте асфалтом или бехатоном
 - рампа пред улазом нагиба 7.17%
 - колска рампа нагиба 12.0%
 - постојећи ТК кабл планиран за измештање
 - постојећи електроенергетски вод
 - постојећи електроенергетски стуб - измештање
 - постојећи оптички стуб - измештање
 - пројектовани гасни генератор
 - прикључни гасовод Ø 40
 - МРО мерно разводни ормар
 - електро вод 2x РРОО-А 4x150mm²
 - планирана канализација Ø 300
 - водомерни шахт
 - подземни хидрант ДН100
 - планирана вода Ø 100
 - планирани оптички кабл
 - ОДО оптички дистрибутивни ормар
 - П+6 планирана спратност објекта

	Светосавска 62, Пожега +381 65/26-04-986; ivanastkorac@gmail.com	Одговорни урбаниста: ИВАНА КОРАЋ, маст. инж. арх.	бр. лиц.	221 A007 25	
	бр. тех. док.: 202501-УП Датум: јул 2025. год.				
Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ РАДИ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 531/12, 531/11, 531/7, 531/8, 531/9 И 414/17 СВЕ У КО ПОЖЕГА					
Инвеститор: "МАГНЕТКОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА	назив цртежа: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ПРИКЉУЧАКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ - СИНХРОН ПЛАН				размера: 1:250

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Копија плана, копија плана водова и листови непокретности
- Оверен Катастарско-топографски план
- Информација о локацији
- Услови надлежних институција
- Сагласности помеђара

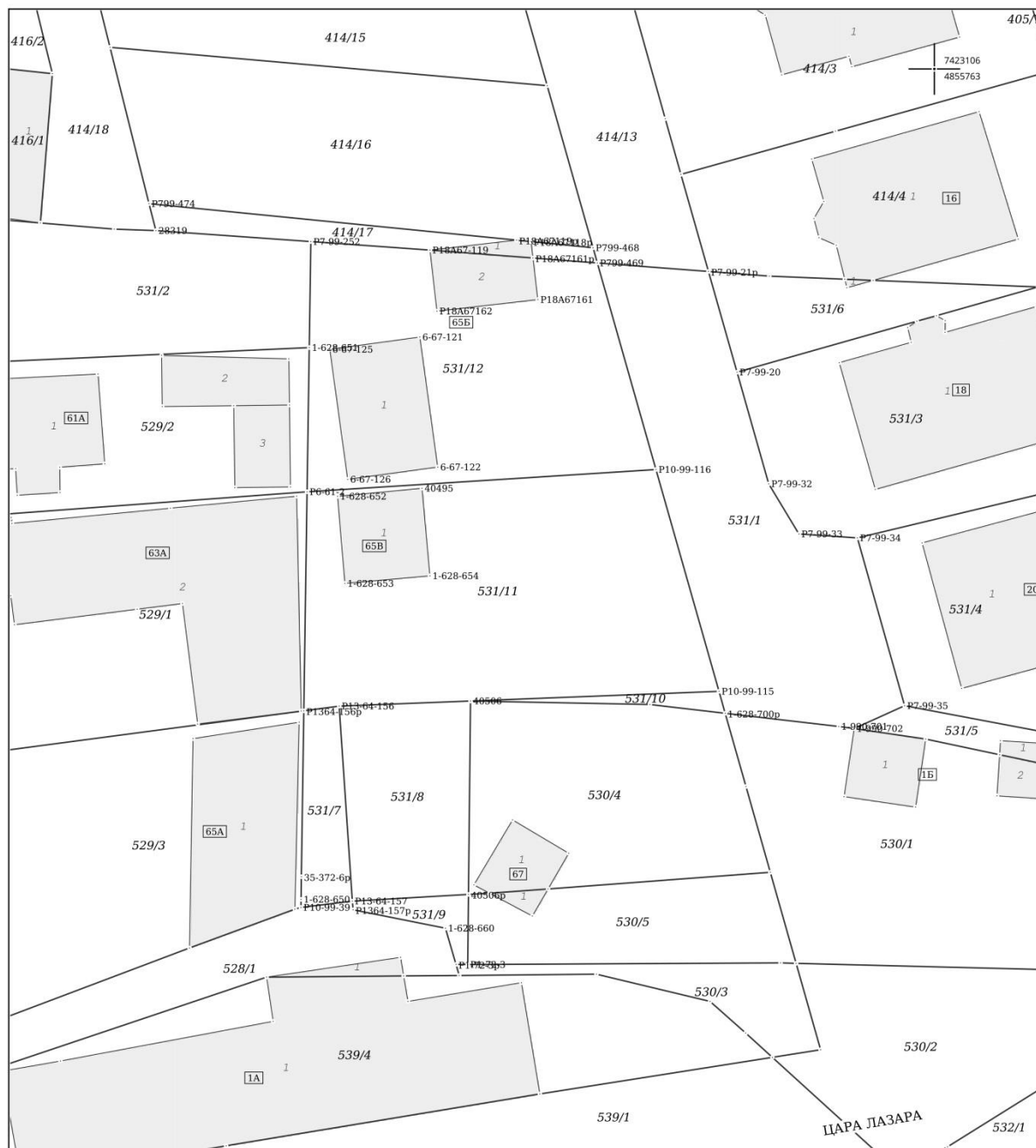


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожега
Трг слободе 9
Број: 952-145-39814/2025
КО: Пожега

**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података**

Размера штампе: 1:250

Катастарска парцела број:
531/1, 531/12, 531/11, 531/9,
531/8, 531/7, 414/17



Датум и време издавања:
06.06.2025 године у 12:15

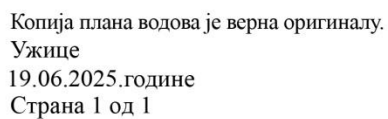
ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 6/19/2025 11:13:36 AM

Размера: 1:500



Snežana Teofilović
19.06.2025. 10:40:26

7/24/25, 9:00 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.07.2025. 09:00:15

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7d359258-e12f-471c-9025-6ef23c5af26a
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743526
Катастарска општина:	ПОЖЕГА
Датум ажурности:	23.07.2025. 14:19
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОКУЋНИЦА
Број парцеле:	414/17
Површина m ² :	42
Број извода (*):	6402
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	37
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"МАГНЕТКОМЕРЦ" Д.О.О.
Адреса:	ПОЖЕГА, ГОДОВИЧКИ ПУТ
Матични број лица:	0000007647859
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	30.07.2015.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 414/17 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 531/12. ЗГРАДА БРОЈ 2 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 531/12 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 29М ² , ОД ЧЕГА СЕ 24 М ² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 531/12 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 5М ² НА ПАРЦЕЛИ 414/17.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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,

7/24/25, 9:00 AM

Подаци о непокретности

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.

7/24/25, 8:56 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.07.2025. 08:56:02

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	54ddb822-865d-41d7-84e5-749807ecda28
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743526
Катастарска општина:	ПОЖЕГА
Датум ажурности:	23.07.2025. 14:19
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВАШАРИШТЕ
Број парцеле:	531/7
Површина m ² :	40
Број извода (*):	6402
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	40
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"МАГНЕТКОМЕРЦ" Д.О.О.
Адреса:	ПОЖЕГА, ГОДОВИЧКИ ПУТ
Матични број лица:	0000007647859
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
* Ранији број листа 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 бележницама, 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.	

7/24/25, 8:57 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.07.2025. 08:57:23

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9e8d0098-554c-4423-848a-db1d3b7cd88c
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743526
Катастарска општина:	ПОЖЕГА
Датум ажурности:	23.07.2025. 14:19
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВАШАРИШТЕ
Број парцеле:	531/8
Површина m ² :	112
Број извода (*):	6402
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	112
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"МАГНЕТКОМЕРЦ" Д.О.О.
Адреса:	ПОЖЕГА, ГОДОВИЧКИ ПУТ
Матични број лица:	0000007647859
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Ранији број листа 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.

7/24/25, 8:57 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.07.2025. 08:57:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6f02240f-6abe-4e89-b5b9-054a0180fc4d
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743526
Катастарска општина:	ПОЖЕГА
Датум ажурности:	23.07.2025. 14:19
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВАШАРИШТЕ
Број парцеле:	531/9
Површина m²:	15
Број извода (*):	6402
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	15
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"МАГНЕТКОМЕРЦ" Д.О.О.
Адреса:	ПОЖЕГА, ГОДОВИЧКИ ПУТ
Матични број лица:	0000007647859
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Ранији број листа 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.

7/24/25, 8:58 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.07.2025. 08:58:27

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3a8ade3a-12c2-4443-bf9d-9a3c1ea69474
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743526
Катастарска општина:	ПОЖЕГА
Датум ажурности:	23.07.2025. 14:19
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВАШАРИШТЕ
Број парцеле:	531/11
Површина m ² :	392
Број извода (*):	6402
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	35
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"МАГНЕТКОМЕРЦ" Д.О.О.
Адреса:	ПОЖЕГА, ГОДОВИЧКИ ПУТ
Матични број лица:	0000007647859
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ВАШАРИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	35
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=QDK0mtKb2/01PdWeCvR9YQ==>

1/2

7/24/25, 8:59 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.07.2025. 08:59:26

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6990148f-7c5e-4db1-88af-18eba0657ab6
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743526
Катастарска општина:	ПОЖЕГА
Датум ажурности:	23.07.2025. 14:19
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВАШАРИШТЕ
Број парцеле:	531/12
Површина m ² :	338
Број извода (*):	6402
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	56
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"МАГНЕТКОМЕРЦ" Д.О.О.
Адреса:	ПОЖЕГА, ГОДОВИЧКИ ПУТ
Матични број лица:	0000007647859
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ВАШАРИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	56
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=WwoKYIU2fFA1PdWeCvR9YQ==>

1/2

7/24/25, 8:59 AM

Подаци о непокретности

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	"МАГНЕТКОМЕРЦ" Д.О.О.
Адреса:	ПОЖЕГА, ГОДОВИЧКИ ПУТ
Матични број лица:	0000007647859
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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.

Катастарско-топографски план катастарске парцеле
К.П. 531/7, 531/8, 531/9, 531/11, 531/12 и 414/17
К.О. Пожега

РЕПУБЛИКА: СРБИЈА
ОПШТИНА: ПОЖЕГА
К.О: ПОЖЕГА



Снимак и обрада: "Вучко Смиљанић ПР ГЕОВИД"

Оверава :

Овлашћено лице: Вучко Смиљанић маст. инж. геодезије

P = 1 : 500

Данило Јовановић маст. инж. геодезије

Датум: 12.05.2025.год

В. Смиљанић
Вучко Смиљанић ПР
ГЕОВИД
Златибор

Vučko
Smiljanić
200082650

Digitally signed by
Vučko Smiljanić
200082650
Date: 2025.05.12
15:47:17 +0200

Данило Г.
Јовановић
мастер инж. геодез.
17.05.2024
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВУК ПРЛ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

003033043/2025

29.07.2025. године

ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Иване Кораћ из Пожеге, ул. Светосавска бр.62, на основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/19,17/19-др Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист Општине Пожега» бр. 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21, 8/23 и 18-1/24), овлашћено лице по овлашћењу начелника ОУ Пожега, Решење број 002987953 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 02.12.2024.године, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарске парцеле број 414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега

Подаци о планском документу

Катастарске парцеле број 414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега налазе се у оквиру градског подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације Пожеге («Службени лист Општине Пожега» бр. 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21, 8/23 и 18-1/24).

Подаци о целини, односно зони

Према Плану генералне регулације Пожега, («Службени лист Општине Пожега» бр. 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21, 8/23 и 18-1/24), а на основу Карте планиране намене површина предметне катастарске парцеле број 414/17, 531/7, 531/8, 531/9, 531/11 и 531/12 све у КО Пожега, припадају урбанистичкој целини Ц 0.11, подцелини Ц 0.11.2- СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха.

СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА 250ст/ха – ГРАДСКИ ЦЕНТАР

Изменама и допунама Плана генералне регулације предвиђа се, за читаву зону градског центра Ц0, проширење дозвољене намене, односно, поред централних функција са вишепородичним становањем, предвиђа се и могућност градње породичних стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката.

ОПШТИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ Ц0 гласе:

- Дозвољена намена – централне функције са породичним и вишепородичним становањем
- Посебни услови грађења за вишепородично становање дати су по табелама, за

сваку подцелину посебно. За породично становање и пословање услови грађења дати су на нивоу читаве целине ЦО, такође кроз табеле.

- Дозвољена је изградња пословних, пословно-стамбених, стамбено-пословних и стамбених објеката намењених породичном и вишепородичном становању под условима који важе за целину и подцелину
- У склопу стамбено-пословних и пословних објеката могу се обављати следеће делатности:
 - трговина (продавнице продају прехранбене и робе широке потрошње и др.)
 - услужно занатство (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње и друге занатске радње)
 - услужне делатности (књижара, видеотека, хемијска чистионица и др.)
 - угоститељство (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија...)
 - здравство (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и сл.)
 - социјална заштита (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
 - култура (галерије, библиотеке, читаонице, и др.)
 - забава (билијар салони, салони видео игара, и др.)
 - спорта (теретане, вежбаоне за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.)
 - пословно-административне делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои).

У зони се могу планирати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

- Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на претежну намену - становање. Нису дозвољене пословне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења. Није дозвољена изградња производних халских објеката.
- Планирано је формирање затворених и полузатворених блокова
- Дозвољена је изградња објеката у низу, прекинутом низу, слободностојећих и двојних објеката, све у складу са посебним правилима која важе за ову целину
- У оквиру блокова предвиђена је изградња објеката у низу односно прекинутом низу, као и њихова комбинација са слободно стојећим објектима у полузатвореном типу блока
- Објекте у низу поставити у нулој позицији разделних граница, односно објекти додирују бочне границе грађевинских парцела
- Када се дилатације објеката налазе на граници парцела, растојање између објеката је у ширини дилатације
- Дозвољена изградња атријумског типа објекта уз могућност наткривања атријумског простора транспарентним материјалима
- Дозвољено је спајање урбанистичких подцелина са изградњом објеката као јединствене архитектонске целине у оквиру њих, поштујући урбанистичке параметре који важе за предметну подцелину.
- Постојеће породичне објекте могуће је реконструисати, адаптирати и санирати, поштујући планом дату грађевинску линију, а све у складу са посебним правилима

грађења датим за породично становање. Постојеће породичне објекте, могуће је доградити и надградити у оквиру, планом задатих параметара. Уколико је постојећи објекат премашао максимални дозвољени индекс заузетости, могућа је само надградња до испуњења максималног дозвољеног индекса изграђености.

- Уколико се пословање јави као пратећа намена становања, породичног или вишепородичног, за њега важе правила грађења која важе за основну намену. Уколико се јави као основна намена, у засебном објекту, за њега важе посебни услови грађења за пословање, дати у табели, на нивоу читаве целине центра ЦО.
- Дозвољена је изградња и више подземних нивоа уколико дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови, али изградња подземних етажа није обавезујућа.
- Положај објекта на парцели за вишепородичне објекте:
 - Растојање објекта од бочних граница парцеле у непрекинутом низу је 0м. Када се постављају на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама.
 - Растојање до границе суседне парцеле за слободностојеће, објекте у прекинутом низу (први и последњи) и прекинутом низу (први и последњи) је минимално 2.5м, а за објекте спратности По+П+З и више, ова удаљеност је минимално 4.0м.
 - Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката у прекинутом низу износи 1/2 висине вишег објекта (висина до кровног венца). Удаљеност се може смањити на 1/4 ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
- Није дозвољено отварање фасадних отвора на калканском зиду на бочним суседним парцелама, осим у оквиру светларника, код објеката у низу
- За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3.0м, реконструкција се може вршити само у постојећим габаритима објекта уз реконструкцију, адаптацију постојећег таванског простора, без наспрамних отвора према суседном објекту и уколико просторије у адаптираном таванском простору испуњавају техничке прописе и нормативе за планирану намену
- Доградња постојећих објеката може се вршити до утврђеног максималног дозвољеног индекса заузетости грађевинске парцеле, уз поштовање утврђених међусобних удаљености објеката на сопственој и суседним парцелама, удаљености од регулационе линије и граница суседних парцела у складу са условима грађења објеката
- На истој грађевинској парцели могућа је изградња и других објеката у функцији основног објекта (гараже, инфраструктурни објекти и сл.)
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице или приватног пролаза а у складу са условима за приступ на јавну саобраћајну мрежу
- Паркинг простор за кориснике објекта решавати у оквиру парцеле, у складу са условим прикључка на јавну саобраћајницу.
- Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.
- Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу
- У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, као и њихови најистуренији делови својим положајем

не смеју прелазити границу суседних парцела

- Посебан услов који важи за све целине односи се на услове одлагања отпада. Како се ради о зони градског центра, није планирано постављање контејнера и других простора за одлагање смећа, већ овај проблем треба решити посебним режимом - увођењем временски ограниченог и прецизираног термина прикупљања смећа од стране надлежног комуналног предузећа.
- Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације, обезбеђено сакупљање и евакуација комуналног отпада.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	Ц 0	
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	
МАКСИМАЛНИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА	60% (0,60)	На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији су и индекс заузетости и индекс искоришћености већи од дозвољених, могућа је реконструкција, адаптација, санација постојећих објеката као и њихова пренамена.
МАКСИМАЛНИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,80	
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија. Растојање објекта од бочних граница парцеле - У непрекинутом низу је 0м. Када се постављају на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама. - У прекинутом низу и код слободно стојећих објеката је 1/4 висине вишег објекта (висина до кровног венца) али не мање од 2.5м. - Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају висина објекта је до 1.5 ширине регулације улице тј. од грађевинске линије наспрамног објекта Међусоба удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу је 5м, тако што се положајем новог објекта обезбеђује наведена удаљеност од постојећег објекта. За изграђене слободностојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 5м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.	

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА		максимално По+П+2 - три надземне етаже
		Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
		Висина надзетка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.
ТИП ИЗГРАДЊЕ		▪ Затворени низ - Полузатворени низ ▪ Двојни објекти - Слободностојећи објекти
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ :	МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	• за слободностојећи објект: 3.0 ара • за двојни: 4.0 ара (2 x 2.0 ара) • за објекте у прекинутом низу: 3.0 ара • за објекте у непрекинутом низу: 1.5 ара
	МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	- за слободностојеће објекте је 10m. - за двојни: 16.0m (2 x 8.0 m) - за објекте у прекинутом низу: 8.0m - за објекте у непрекинутом низу 5.0m
	*напомена: приказани су минимални урбанистички параметри за (пре)парцелацију и формирање грађевинске парцеле. Постојећи објекти се могу дограђивати иако припадају грађевинским парцелама које имају површину мању од минималних прописаних овим Планом. Објекти се дограђују до максималних дозвољених коефицијената прописаних Планом. Изузетно, може се одобрити и нова изградња на грађевинским парцелама које имају површину мању од минималне прописане, а које немају могућност укрупњавања односно препарцелације. Препорука је да се на таквим парцелама граде објекти у низу.	
УСЛОВИ ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ		Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта намени
		Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са грађевинском линијом
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ		Према графичком прилогу „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГОГ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ :		Дозвољена је изградња другог објекта основне, компатибилне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара

	Минимална удаљеност слободностојећих 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 m, одвојено од главног објекта или као пасаж главног објекта на парцели. По потреби се може захтевати и шири пролаз, ако је други објекат пословни па се за њега дефинишу противпожарни услови.
	Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности
УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ :	Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама
ПАРКИРАЊЕ	Паркирање обезбедити у оквиру парцеле. За сваку стамбену јединицу обезбедити једно паркинг место.
Услови Завода за заштиту споменика културе:	- У оквиру урбанистичке подцелине Ц0.2 налази се непокретно културно добро - споменик културе Кућа Аћимовића на к.п. 245/1 КО Пожега. * Мере техничке заштите за ову врсту објеката углавном су дефинисане одлуком о утврђивању, као и одредбама Закона о културним добрима, а примењују се опште мере и смернице које су дате у посебном поглављу овог плана – <i>2.1.9.12. Услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина.</i> - У оквиру целине 1 налазе се следећа добра која су у процедури за утврђивање за културна добра – споменике културе: - подцелина Ц0.3 - Хотел „Томашевић“, у ул Књаза Милош бр.10, КП 191/2 (пред први светски рат) - подцелина Ц0.1 - Кућа Милована Јеремића, у улици Краља Петра I, КП 251/3 КО Пожега (из 1930.године) - подцелина Ц0.4.1 - Кућа Младена С. Перуничиха, на Тргу Слободе бр.7, КП 361 КО Пожега (крај 19. века) - подцелина Ц0.6.1 - Кућа Светислава М. Алексића, у улици Краља Петра бр.6, КП 224 КО Пожега (почетак 20. века) - У оквиру целине 1 налазе се следећа добра која уживају претходну заштиту: 1. Подцелина Ц0.1.0 - Кућа Тихомира Аћимовића Карчевића, у ул. Војводе Мишића бр.19, КП 538/5 КО Пожега (пред први светски рат) 2. Подцелина Ц0.8.2 - Кућа Новице Дамљановића, у ул. Књаза Милоша бр.23, КП 86 КО Пожега (почетак 20. века) 3. Подцелина Ц0.8.2 - Кућа у Чачанском сокаку бр. 25, у ул. Књаза Милоша бр.25, КП 87/1 КО Пожега (почетак 20. века)

4. Подцелина Ц0.9.5 - Антонијевића кућа, у ул. Књаза Милоша бр.28 (садашњи власник је Миодраг Д. Глушчевић), КП 169/1 КО Пожега (између два рата)
5. Подцелина Ц0.8.2 - Зграда старе поште, у ул. Књаза Милоша бр.55 (садашњи власници се презивају Брашанац), КП 139/1 КО Пожега (између два рата)
6. Подцелина Ц0.8.1 - Кућа Миливоја Терзић, у ул. Војводе Степе бр.1, КП бр.45 КО Пожега (између два рата)
7. Подцелина Ц0.15 - Вуковића кућа, у Немањиној бр.35, КП 288 (између два рата)
8. Подцелина Ц0.14 - Кућа Радише П. Гојгића, у улици Краља Александра бр.23, КП 324 КО Пожега (пред други сватски рат)
9. Подцелина Ц0.4 - Кућа Марка Гојгића, у улици Краља Александра бр.13, КП 344 КО Пожега (почетак 20. века)
10. Подцелина Ц0.1 - Кућа Јешића, у улици Краља Александра бр.6, КП 259/1 КО Пожега (крај 19. века)
11. Подцелина Ц0.4 - Кућа Јована Тановића, на Тргу Слободе бр.7/2 (садашњи власници се презивају Живковић) КП бр. КО Пожега 360/2 (крај 19.века)
12. Подцелина Ц0.1 - Кућа Добросава Јефтовића, на Тргу Слободе бр.8, КП 255 КО Пожега (из 1896.године)
13. Подцелина Ц0.1 - Кућа Јефта Каргановића, на Тргу Слободе бр.10, КП 254 КО Пожега (из 1880.године)
14. Подцелина Ц0.3 - Зграда варошке управе, на Тргу Слободе бр.3, КП 199/1 КО Пожега (из 1939.године)
15. Подцелина Ц0.4 - Зграда Милорада и Аранке, у улици Николе Пашића бр.2, КП 367 КО Пожега (из 1932.године)
16. Подцелина Ц0.4 - Трговина Миленка И. Јасиковића, на Тргу Слободе бр.5, КП 368 КО Пожега (крај 19. века)
17. Подцелина Ц0.4 - Зграда општине, на Тргу Слободе бр.9, КП 355/1 КО Пожега (из 1956. године)
18. Подцелина Ц0.4 - Зграда полиције, у улици Краља Александра 1, КП 355/1 КО Пожега (из 1928.године)
19. Подцелина Ц0.6.1 - Кућа Милана Г. Петровића, у улици Краља петра бр.16, КП 220 (крај 19. века)
20. Подцелина Ц0.2.2 - Кућа Глишића, у улици Књаза Милоша бр.3, КП 360/2 КО Пожега (двадесете године 20. века)
21. Подцелина Ц0.3 - Кафана „Македонија“, Живка Живковића КП 201/1 КО Пожега (почетак 20. Века).

*На основу споменичке валоризације појединачних објеката градитељског наслеђа у границама Плана генералне регулације утврђена је заштита и дефинисан је степен могућих интервенција који су дефинисани у посебном поглављу – 2.1.9.12. *Услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина.*

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПОСЛОВАЊА

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	Ц 0
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА ПОСЛОВАЊЕ
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	60% (0,60)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,80
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ	Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија. Положај објекта у односу на линије суседне грађевинске парцеле: - објекте у низу поставити у нултој позицији разделних граница - слободно стојеће и објекте у прекинутом низу поставити на удаљености од границе суседне парцеле минимално 2.5м. Положај објекта у односу на суседне објекте: Међусобна удаљеност нових и околних објеката износи 1/2 висине вишег објекта (висина до кровног венца), осим објеката у низу, тако што се обезбеђује прописана удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Удаљеност се може смањити на 1/4 ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе.
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	максимално По+П+2 - три надземне етажe Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажe уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.
ТИП ИЗГРАДЊЕ	- Слободностојећи објекти - Објекти у низу
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	При новој парцелацији поштовати минималну површину парцеле од 5 ари. Постојеће парцеле мање површине могу

	се задржати уз поштовање датих урбанистичких параметара.
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	је 12 m
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 намени
	Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са грађевинском линијом.
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	Према графичком прилогу „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	Обавезно је спровођење поступка процене утицаја за пројекат /објекат/ који је на листи објеката за које је обавезна процена утицаја или ако надлежни орган одлучи за пројекат који је на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, на основу Уредбе Владе РС о утврђивању листа.
ПАРКИРАЊЕ	Паркирање обезбедити у оквиру парцеле. На 70 m ² пословног простора обезбедити једно паркинг место. Уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање
Услови Завода за заштиту споменика културе:	- У оквиру урбанистичких подцелина Ц0.2 налази се непокретно културно добро - споменик културе Кућа Аћимовића на к.п. 245/1 КО Пожега. * Мере техничке заштите за ову врсту објеката углавном су дефинисане одлуком о утврђивању, као и одредбама Закона о културним добрима, а примењују се опште мере и смернице које су дате у посебном поглављу овог плана – 2.1.9.12. Услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина. - У оквиру целине 1 налазе се следећа добра која су у процедури за утврђивање за културна добра – споменике културе:

- подцелина Ц0.3 - Хотел „Томашевић“, у ул Књаза Милоша бр.10, КП 191/2 (пред први светски рат)
 - подцелина Ц0.1 - Кућа Милована Јеремића, у улици Краља Петра I, КП 251/3 КО Пожега (из 1930.године)
 - подцелина Ц0.4.1 - Кућа Младена С. Перуничича, на Тргу Слободе бр.7, КП 361 КО Пожега (крај 19. века)
 - подцелина Ц0.6.1 - Кућа Светислава М. Алексића, у улици Краља Петра бр.6, КП 224 КО Пожега (почетак 20. века)
- У оквиру целине 1 налазе се следећа добра која уживају претходну заштиту:
1. Подцелина Ц0.1.0 - Кућа Тихомира Аћимовића Карчевића, у ул. Војводе Мишића бр.19, КП 538/5 КО Пожега (пред први светски рат)
 2. Подцелина Ц0.8.2 - Кућа Новице Дамљановића, у ул. Књаза Милоша бр.23, КП 86 КО Пожега (почетак 20. века)
 3. Подцелина Ц0.8.2 - Кућа у Чачанском сокаку бр. 25, у ул. Књаза Милоша бр.25, КП 87/1 КО Пожега (почетак 20. века)
 4. Подцелина Ц0.9.5 - Антонијевића кућа, у ул. Књаза Милоша бр.28 (садашњи власник је Миодраг Д. Глушчевић), КП 169/1 КО Пожега (између два рата)
 5. Подцелина Ц0.8.2 - Зграда старе поште, у ул. Књаза Милоша бр.55 (садашњи власници се презивају Брашанац), КП 139/1 КО Пожега (између два рата)
 6. Подцелина Ц0.8.1 - Кућа Миливоја Терзић, у ул. Војводе Степе бр.1, КП бр.45 КО Пожега (између два рата)
 7. Подцелина Ц0.15 - Вуковића кућа, у Немањиној бр.35, КП 288 (између два рата)
 8. Подцелина Ц0.14 - Кућа Радише П. Гојгића, у улици Краља Александра бр.23, КП 324 КО Пожега (пред други сватски рат)
 9. Подцелина Ц0.4 - Кућа Марка Гојгића, у улици Краља Александра бр.13, КП 344 КО Пожега (почетак 20. века)
 - 10.Подцелина Ц0.1 - Кућа Јешића, у улици Краља Александра бр.6, КП 259/1 КО Пожега (крај 19. века)
 - 11.Подцелина Ц0.4 - Кућа Јована Тановића, на Тргу Слободе бр.7/2 (садашњи власници се презивају Живковић) КП бр. КО Пожега 360/2 (крај 19.века)
 12. Подцелина Ц0.1 - Кућа Добросава Јефтовића, на Тргу Слободе бр.8, КП 255 КО Пожега (из 1896.године)
 - 13.Подцелина Ц0.1 - Кућа Јефта Каргановића, на Тргу Слободе бр.10, КП 254 КО Пожега (из 1880.године)
 - 14.Подцелина Ц0.3 - Зграда варошке управе, на Тргу Слободе бр.3, КП 199/1 КО Пожега (из 1939.године)
 - 15.Подцелина Ц0.4 - Зграда Милорада и Аранке, у

	улице Николе Пашића бр.2, КП 367 КО Пожега (из 1932.године) 16.Подцелина Ц0.4 - Трговина Миленка И. Јасиковића, на Тргу Слободе бр.5, КП 368 КО Пожега (крај 19. века) 17.Подцелина Ц0.4 - Зграда општине, на Тргу Слободе бр.9, КП 355/1 КО Пожега (из 1956. године) 18.Подцелина Ц0.4 - Зграда полиције, у улици Краља Александра 1, КП 355/1 КО Пожега (из 1928.године) 19.Подцелина Ц0.6.1 - Кућа Милана Г. Петровића, у улици Краља Петра бр.16, КП 220 (крај 19. века) 20.Подцелина Ц0.2.2 - Кућа Глишића, у улици Књаза Милоша бр.3, КП 360/2 КО Пожега (двадесете године 20. века) 21.Подцелина Ц0.3 - Кафана „Македонија“, Живка Живковића КП 201/1 КО Пожега (почетак 20. Века). *На основу споменичке валоризације појединачних објеката градитељског наслеђа у границама Плана генералне регулације утврђена је заштита и дефинисан је степен могућих интервенција који су дефинисани у посебном поглављу – 2.1.9.12. Услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина.
--	---

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА И ДРУГИХ САДРЖАЈА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ПОДЦЕЛИНАМА

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА		Ц 0.11
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА		Ц 0.11.2
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА		ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА		макс 60%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА		-минимално По+П+1+Пк (три надземне етажe) - максимално По+П+6 (седам надземних етажe)
ТИП ИЗГРАДЊЕ		- ОБЈЕКТИ У ПРЕКИНУТОМ И НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ -МОГУЋЕ ФОРМИРАЊЕ КОМПЛЕКСА
МИНИМАЛНА		- ЗА ОБЈЕКТЕ У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 4 ари. - ЗА ОБЈЕКТЕ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 6 ари.

ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 8М. -ЗА ОБЈЕКТЕ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 19м
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО	

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.

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 закупца 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.

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене

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

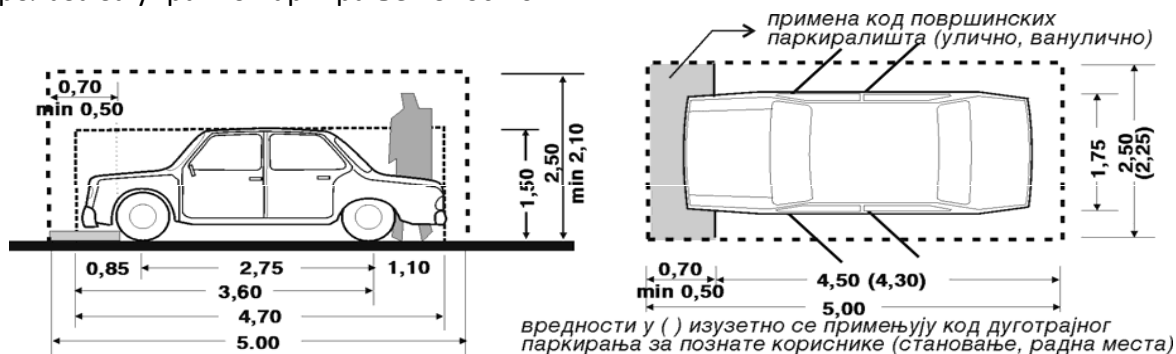
Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

- 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 70м²
- 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 200м² 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 (2,5х5,0/ ширина пролаза 5.5м, за управно и 2,3х6,0/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.



Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака грађевинска парцела у простору обухваћеним овим планом, 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 јеносмерне 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 м (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.

Општа правила грађења

Правилима грађења уређују се дозвољене претежне и пратеће намене, минимална величина парцеле, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др

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.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

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 на графичком прилогу 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 m.
- 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.

Координате тачака за обележавање саобраћајница:		
273	x:7423095.65	y:4855722.04
270	x:7423057.77	y:4855855.78

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Висина етажа се одређује према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

Последња етажа може бити у форми спрата, поткровља или повученог спрата.

Поткровље је последња етажа која се у целини или делом налази унутар кровне конструкције са надзитком висине од 1,6м од коте последње етаже.

Повучени спрат је последња етажа повучена од предње и задње фасадне равни минимално 1,5м од венца објекта.

Кота приземља нових објеката

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објекта 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 објекта

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

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3 m.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m.

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 m, 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:

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

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

Изградња других објекта 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 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m 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.

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.

Места за паркирање

- Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објекта за јавно коришћење и других објекта, 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 x 480 цм;
 - 2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 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 прехранбених 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.

Законска регулатива : Од дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), све нове зграде морају бити пројектоване, изграђене и одржаване на начин да спољне

јединице уређаја за грејање и хлађење нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење.

Спровођење Плана:

За разраду Урбанистичким пројектом обавезне су и површине у функцији:

- објекта јавне намене на којима се граде нови објекти,
- вишепородичних објекта са преко 1000m² 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:

- Саставни део ове информације о локацији су и графички прилози 1 и 2.

РОК ВАЖНОСТИ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ :

Информација о локацији важи до измене плана на основу ког је издата.

Обрађивач: Тамара Мићовић, маст. инж. арх.

Доставити:

1. Инвеститору
2. Архиви

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

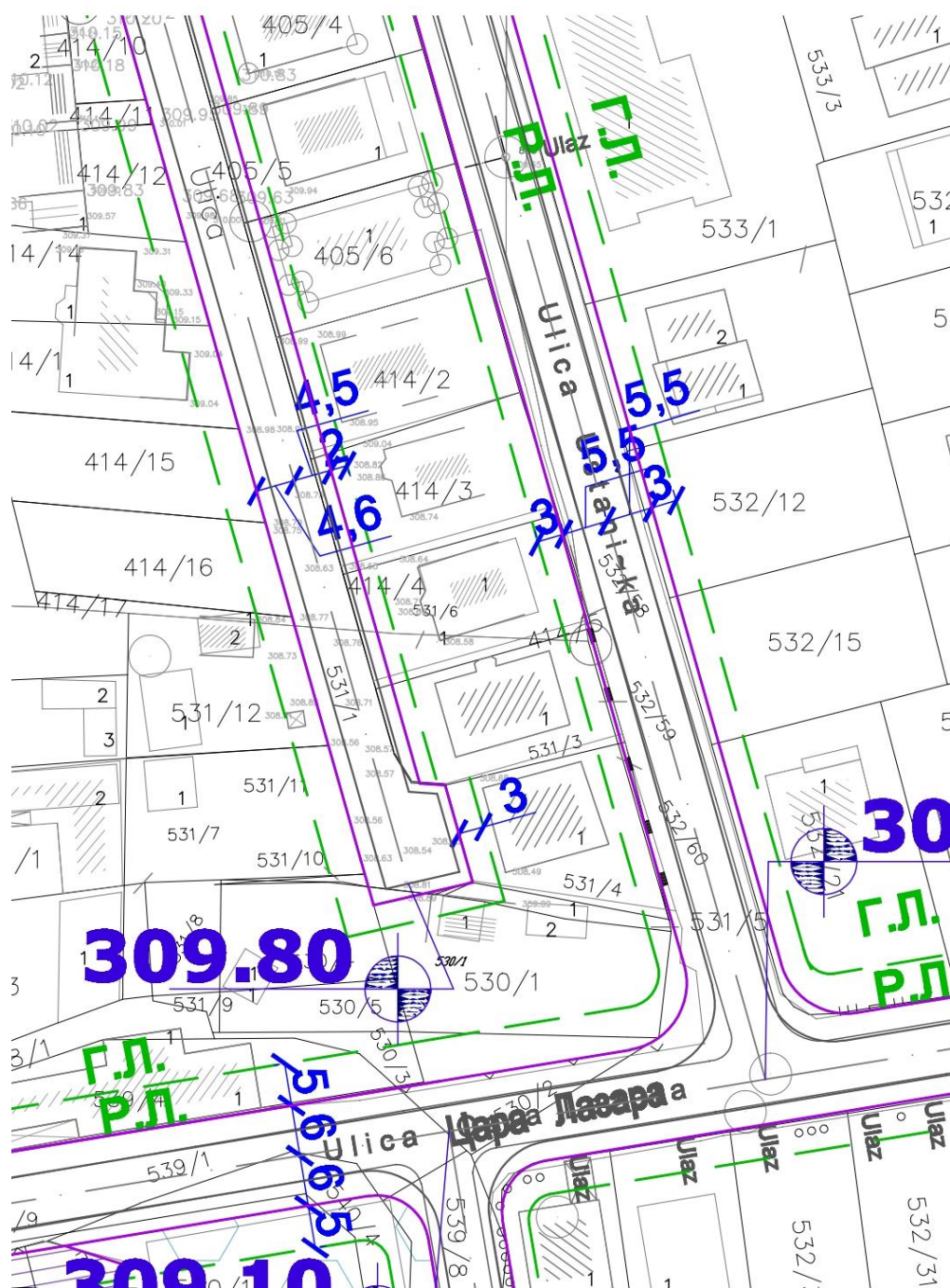
Dragana
Stefanovic

Digitally signed by Dragana
Stefanovic
Date: 2025.07.28 11:31:17 +0200

.....

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Графички прилог бр. 1.



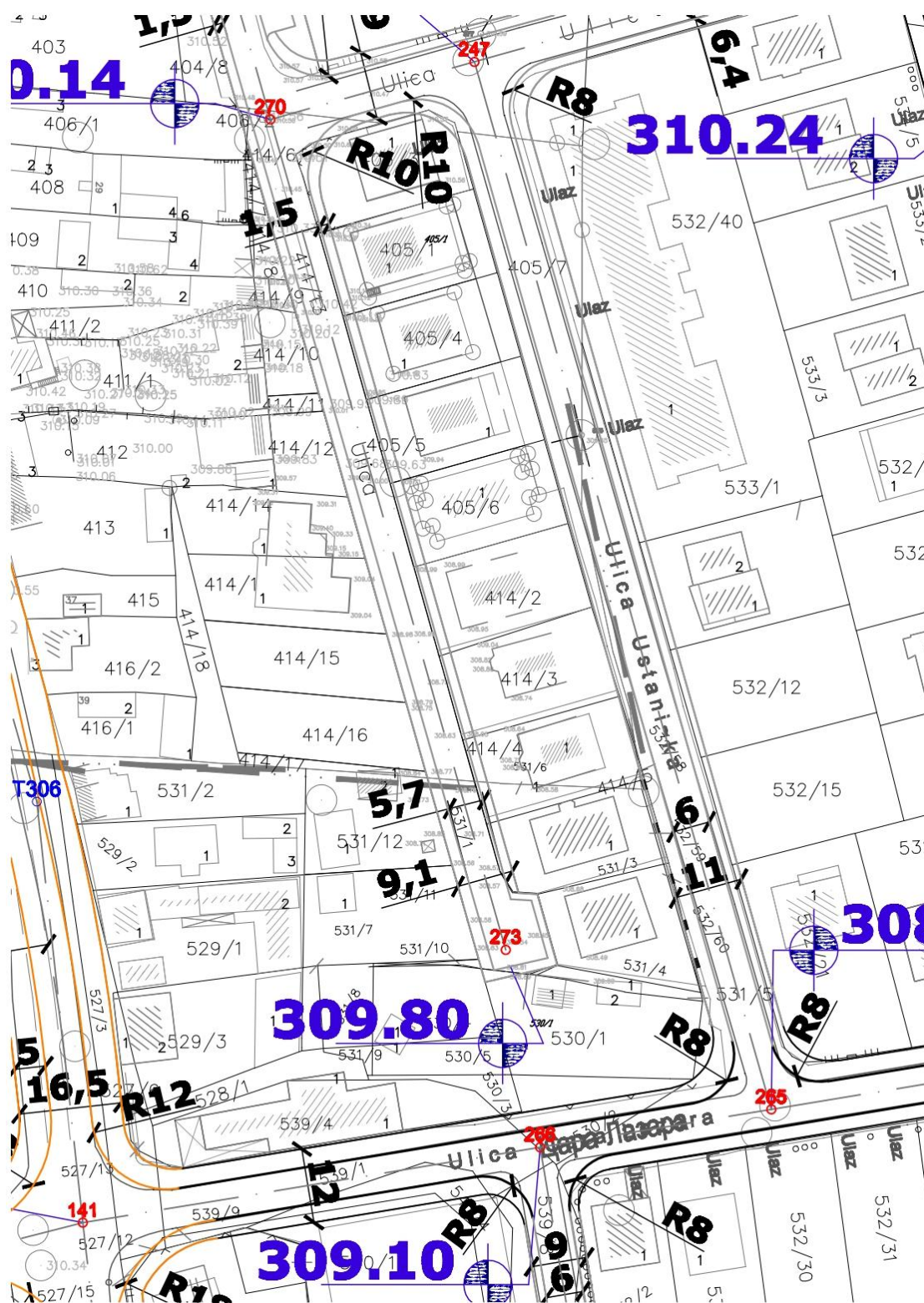
Извод из Карте урбанистиче регулације Плана генералне регулације Пожеге
 («Службени лист Општине Пожега» бр. 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21, 8/23 и 18-1/24)

Легенда:

- регулациона линија
- грађевинска линија

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Графички прилог бр. 2.



Извор из Карте саобраћаја Плана генералне регулације Пожеге
 («Службени лист Општине Пожега» бр. 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21, 8/23 и 18-1/24)

К.О. Пожега

РЕПУБЛИКА: СРБИЈА
ОПШТИНА: ПОЖЕГА
К.О: ПОЖЕГА



Оверава :

P = 1 : 500

Данило Јовановић магистар инжењерства геодезије

В. Смиљанић
Вучко Смиљанић ПР
Истраживачке делатности и техничко саветовање
ГЕОВИД
Златибор

Vučko
Smiljanić
200082650

Digitally signed by
Vučko Smiljanić
200082650
Date: 2025.05.12
15:47:17 +02'00'

Данило Г.
Јовановић
мастер инже. геодет.
01 0848 24
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

**JP Razvojna agencija Požega**

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

Зав. број: 10-489/2025
Датум: 25.06.2025.год.
Трг слободе 3
ПОЖЕГА**АСКИ СТУДИО**
Светосавска 62
31210 Пожега

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење за потребе израде урбанистичког пројекта на катастарским парцелама 531/12, 531/11, 531/7, 531/8, 531/9 и 414/17 све у КО Пожега. На грађевинској парцели која се добија спајањем претходно набројаних парцела се планира изградња стамбене зграде са више од три стана, спратности П+6.

На основу вашег захтева и пратеће документације, коју сте нам доставили уз захтев, овим дајемо следеће техничке услове из наше надлежности:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. Катастарске парцеле бр. 531/11 и 531/12 К.О. Пожега имају директан приступ на градску саобраћајницу - улицу Устаничка.
2. Из достављеног ситуационог решења новопланираног објекта се види да је планиран пешачки и колски улаз на парцеле са улице Устаничка.
3. Урбанистичким пројектом предвидети нормално функционисање путничког и пешачког саобраћаја на приступним улицама.
4. Урбанистичким пројектом обезбедити довољан број места за паркирање у оквиру новоформиране грађевинске парцеле, а ван градских саобраћајница.
5. Минимална удаљеност ивице будућег објекта од ивице јавног пута, је у складу са правилима грађења и уређења истакнутим у важећој планској документацији.
6. Омогућити несметано прикупљање и спровођење површинских вода која долазе са околних површинских равни.
7. Потребно је обезбедити довољан улазни и излазни радијус кривине како би се обезбедила прегледност за укључење и искључење возила на улицу Устаничка.

е, југ



JP Razvojna agencija Požega

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

8. Поштовати препоруке информације о локацији за катастарске парцеле број 531/12, 531/11, 531/7, 531/8, 531/9 и 414/17 све у КО Пожега.

Обрадио:
Александра Гајић, дипл.инж.грађ.

Доставити:
- наслову
- архиви

в.д. директора
Дејан Мркић, дипл.екон.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА
 Ул. Зелена пијаца бр. 7, 31210 Пожега,
 тел. централа 031/3-816-361, факс: 031/811-185,
 e-mail: office@jkpnasdompozega.co.rs, web адреса: www.jkpnasdompozega.co.rs

Матични број: 07239408, ПИБ: 101004247, Шифра делатности: 3600
 Текући рачун број: 205-89615-30, „Комерцијална банка“ а.д. Београд,
 Текући рачун број: 160-117000-22, „Banca Intesa“ а.д. Београд

АСКИ СТУДИО
Светосавска 62
31210 Пожега

ПИБ:/
 Број документа: 5238/1
 Датум: 02.07.2025.године

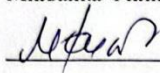
Предмет : Технички услови за израду урбанистичког пројекта
 (Инвеститор „Магнеткомерц“ ДОО - Пожега)

У вези вашег Захтева за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу стамбене зграде спратности П+6, на кат.парцелама бр.531/12, 531/11, 531/7, 531/8, 531/9, 414/17 све у КО Пожега, обавештавамо Вас о следећем:

1. На предметној локацији постоје услови за прикључење на водоводну мрежу. Прикључак се може извести на постојећој водоводној цеви пречника 300 мм која пролази левом страном улице Цара Лазара, гледајући из правца Нове аутобуске станице. Потребно је изградити шахт на месту прикључења и поставити цев 100 мм од прикључка до локације будуће зграде.
 Наведени прикључак се може извести на кат. парцели бр. 530/2 КО Пожега.
2. На предметној локацији не постоји изграђена канализациона мрежа која би испунила услове прикључења, па је неопходно изградити канализациону мрежу до раскрснице Цара Лазара и Устаничке улице, где је постојећи шахт потенцијалног прикључења.
 Неопходно је изградити шахту на тротоару на кат парцели 530/2 КО Пожега, након проласка кроз кат. парцеле 531/1 и 530/1 КО Пожега.
 Наведени прикључак се може извести на кат. парцели бр. 532/1 КО Пожега.
3. Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу се издају у циљу израде урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не може користити.
 После добијања одобрења за изградњу објекта странка је дужна да се јави у ЈКП“Наш дом“ ради подношења захтева за прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу.

Писмене сагласности власника непокретности или носиоца права коришћења непокретности, ако се спајање мора извршити преко тих непокретности прибавља инвеститор.

С поштовањем,
Обрадила,
Миљанка Филиповић, дипл.инг.грађ.



ЈКП „Наш Дом“ Пожега

Директор,

Миљко Краговић, дипл.економиста





АААЕ9742394654303

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2561200-D-09.20.-238595/2-25

АСКИ СТУДИО

Ужице,

Светосавска 62

Датум: 14.07.2025.

31210 ПОЖЕГА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле 531/12, 531/11, 531/7, 531/8, 531/9 и 414/17 КО Пожега

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-D-09.20.-238595/2-25 од 11.06.2025.године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 531/12, 531/11, 531/7, 531/8, 531/9 и 414/17 КО Пожега предвиђене за изградњу стамбеног објекта који се састоји од 39 стамбених јединица, једне заједничке потрошње, једног лифта и једне гараже, инвеститора „МАГНЕТКОМЕРЦ“ ДОО, обавештавамо Вас следеће:

Према постојећем стању, на локацији предвиђеној за градњу стамбене зграде на дистрибутивни систем електричне енергије прикључени су објекти са 2 мерна места купца Петровић Невенке и то:

1. Мерно место са трофазним бројилом број 93148 - ЕД 2724368561-одобрена снага 6,9 kW
2. Мерно место са монофазног бројила број 5302992 - ЕД 2724368577-одобрена снага 5,75 kW

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

-На новоизграђеној стамбеној згради предвидети простор за уградњу две кабловске прикључне кутије, чије ће се напајање извести из ТС 10/0,4 kV Број 5 на парцели број 540/13 КО Пожега кабл. водом 1 kV 2 x PP00-A 4x150 mm², за чије постављање је потребно предвидети коридор ширине 1 метар и дубине 0,8 метара.

-У заједничким просторијама стамбене зграде предвидети простор за уградњу два типска мерно-разводна ормана за смештај 21 мерног уређаја (димензије 2120x1970x235 mm). 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.145/2014, 95/2018 – др.закон, 40/2021, 35/2023 – др.закон, 62/2023 и 94/2024).

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 подручје 3 метра;
 - за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за самоносеће кабловске снопове (СКС) 1 метар;

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 2

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 размази 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 размази 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 2mх2mх2m 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 будућег објекта придржавати се свих техничких прописа који се односе на његову изградњу.

Објекат 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.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



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



Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 268668/ 3 -2025 БТ

ДАТУМ: 03.07.2025.

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, Пријеполје

Ужице, Југ Богданова бр.1

АСКИ СТУДИО
Светосавска 62
31210 ПОЖЕГА

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова

ВЕЗА: Ваш захтев од: Пожега, јун 2025 год.

На основу Вашег захтева за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење вишепородично-стамбеног објекта на телекомуникациону мрежу на кат. парцели **531/11, 531/7, 531/8, 531/9, 414/17** све КО Пожега, у ул. Устаничкој, чији је инвеститор МАГНЕТКОМЕРЦ д.о.о., Годовички пут 66, Пожега, у сврху издавања Урбанистичких услова, за изградњу стамбеног објекта, увидом у тех. документацију постојећег стања приступне ТК мреже, а сходно одредбама Закона о планирању и изградњи, издају се следећи технички услови:

1. Ивица парцеле планиране за изградњу објекта налазе се телекомуникациони објекти (бакарни кабл и изводни стуб) који су у власништву Телеком Србије (као што је приказано на приложеној копији плана водова бр.956-307-15286/2025), а који неће бити угрожени грађњом планираног објекта већ прикључењем објекта на инфраструктуру других корисника вода, струја, канализација, гас, приступна саобраћајница, а које је могуће заштитити-изместити.

2. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

3. Пре почетка извођења радова потребно је **ОБАВЕЗНО** у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (контакт особа: Јевтовић Александар, задужен за приступну мрежу у Пожеги, бр. тел. 3816-345 или 064-614-1389) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова Телеком-а у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите.

4. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

5. 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.

6. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).

1

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

7. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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 регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

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

13. 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.

14. 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.

15. 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).

16. „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.

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

18. 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.

19. 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 објекта на оптичку мрежу Телеком-а потребно је обезбедити техничке услове за приступ и то:

Приступ „оптиком“: Планирати оптички дистрибутивни орман (ОДО) у приземљу или сутерену 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 и локала 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 оваког техничког решења треба да буду приказани у делу пројектне документације која се односи на ТК део.

Од ОДО ормана извести уводни прикључак полагањем 1 ПЕХД цеви Ø110мм (двослојно коругована) до зелене површине са полупречником кривине > 135° за увод оптичке цеви.

Од планираног објекта положити 1 ПЕ цев Ø 40мм (према улици Цара Лазара) у ров 0,4x0,8м до тачке приступа(окно 16) 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).

Изградња унутрашњих инсталација којим ће се планирани објекат повезати на постојећу мрежу Телекома обавеза је Инвеститора објекта. Полагање инсталационих каблова планирати у ребрасту цев у зиду, у складу са Упутством за израду телефонских инсталација ЗЈПТТ

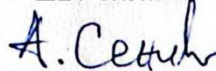
- Радови на прикључењу изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

- Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на прикључењу објекта изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

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).

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:-рачун

SI gas d.o.o.
 Datum: 13.6.2015.
 Broj: 121/2015
 Požega



MAGNETKOMERC DOO POŽEGA
 Godovički put bb
 31210 Požega

**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 objekta kategorije "V", koji je po klasifikaciji **stambena zgrada sa više od tri stana (klasif. br. 112222), spratnosti P+6, na građevinskoj parceli koja se formira spajanjem katastarskih parcela br. 531/12, 531/11, 531/7, 531/8, 531/9 i 414/17 sve u KO Požega**, 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 i 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon 9/2020 i 52/21),
 - Zakona o energetici („Sl.gl.RS“ br. 145/2014, 95/2018 - dr. zakon, 40/2021, 35/2023 – dr. zakon i 62/2023),
 - 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 vršenja 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 zahtevu i idejnom arhitektonskom rešenju predviđena je izgradnja novog stambenog objekta neto površine 2.792 m², sa 39 stambenih jedinica na 6 spratova i garažama u

SIGAS DOO POŽEGA

Nikole Pašića 2, 31210 Požega
 tel/fax : 031/3715-440
 Reg. broj : 20269979
 Sifra : 3522 – Distribucija gasa
 Licenca za snabdevanje prirodnim gasom, registarski broj: 0311/20-LG-SN
 Licenca za javno snabdevanje prirodnim gasom, registarski broj: 0341/23-LG-JSN
 Licenca za distribuciju i upravljanje distributivnim sistemom za prirodni gas, registarski broj: 0303/19-LG-DSU

PIB : 104956225. U sistemu PDV-a.
 Tekući račun: 105-0000002238119-12 AIK BANKA
 Devizni račun : 105037012000753207 AIK BANKA
 www.sigas.rs
 E-mail : office@sigas.rs



prizemlju objekta. Predviđa se grejanje na gas, ali u ovoj fazi nije dostavljeno Idejno rešenje mašinskog projekta.

U trotoarima svih ulica koje okružuju navedene parcele i to u ulicama Cara Lazara, Ustanička i nastavak Zmajevе ulice izvedena je i u fazi eksploatacije distributivna gasovodna mreža od polietilena (PE), prečnika 63 i 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, potrebno je izgraditi priključni gasovod PG prečnika $\phi 40$ od polietilenskih cevi kvaliteta PE 80 ili PE 100, kvaliteta prema SRPS.G.C6.66.

Priključenje će se izvesti na najpogodnijem mestu sa postojeće distributivne mreže u neposrednoj blizini objekta, u zavisnosti od položaja merno regulacionog seta i načina grejanja, što će se definisati mašinskim projektom.

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 bezbednu distribuciju 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, gasni generator toplote ili zbirni ormar.

Izlazni priključak iz merača gasa za potrošače gasa je 3/4".

MRS se postavlja u na granici parcele 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.

SIGAS DOO POŽEGA

Nikole Pašića 2, 31210 Požega

tel/fax : 031/3715-440

Reg. broj : 20269979

Šifra : 3522 – Distribucija gasa

Licenca za snabdevanje prirodnim gasom, registarski broj: 0311/20-LG-SN

Licenca za javno snabdevanje prirodnim gasom, registarski broj: 0341/23-LG-JSN

Licenca za distribuciju i upravljanje distributivnim sistemom za prirodni gas, registarski broj: 0303/19-LG-DSU

PIB : 104956225. U sistemu PDV-a.

Tekući račun: 105-0000002238119-12 AIK BANKA

Devizni račun : 105037012000753207 AIK BANKA

www.sigas.rs

E-mail : office@sigas.rs

**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 ili gasnog generatora toplote ili zbinog ormara i individualnih kotlova, 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 ili gasni generator toplote:

Gasnu kotlarnicu ili gasni generator toplote 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 ili gasni generator toplote.**

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.****U Požegi, 13.06.2025.godine**

Prilog poslat elektronskim putem projektantu:

- Položaj gasovoda u odnosu na ostale instalacije
- Izvedena DGM

SIGAS DOO POŽEGANikole Pašića 2, 31210 Požega
tel/fax : 031/3715-440

Reg. broj : 20269979

Šifra : 3522 – Distribucija gasa

Licenca za snabdevanje prirodnim gasom, registarski broj: 0311/20-LG-SN

Licenca za javno snabdevanje prirodnim gasom, registarski broj: 0341/23-LG-JSN

Licenca za distribuciju i upravljanje distributivnim sistemom za prirodni gas, registarski broj: 0303/19-LG-DSU

PIB : 104956225. U sistemu PDV-a.

Tekući računi: 105-0000002238119-12 AIK BANKA

Devizni račun : 105037012000753207 AIK BANKA

www.sigas.rs

E-mail : office@sigas.rs

**ОБОСТРАНА САГЛАСНОСТ
НА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА**

I Ми, доле потписани власници/корисници катастарске парцеле и објекта и то:

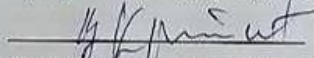
1) Кп.бр.529/1 КО Пожега - право заједничке својине и породичне стамбене зграде изграђене на истој парцели

САГЛАСНИ СМО ДА

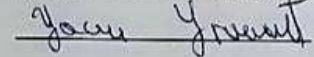
привредно друштво Магнеткомерц доо Пожега, ул. Годовички пут бб, Матични број: 07647859, ПИБ: 100860654, у својству власника катастарских парцела и то:

кп.бр. 531/12, кп.бр. 531/11, кп.бр. 531/8, кп.бр. 531/7, кп.бр. 531/9 и кп.бр.414/17 све у КО Пожега, може изградити стамбени објект на предметним парцелама, који је на растојању мањем од Планом прописаног (ПГР Пожега), а у складу са Идејним решењем.

1) Крстић (Радојица) Весна (бр.лк.:013210215 ПС Пожега),



2) Урошевић (Радојица) Јасна (бр.лк.:010896876 ПС Пожега),



II Магнеткомерц доо Пожега, ул. Годовички пут бб, Матични број: 07647859, ПИБ: 100860654, кога заступа Милијан Крејовић, директор, са пребивалиштем у Пожеги, Ул. Ратарска бр.8, лк.бр. 014063544 ПС Пожега,

ДАЈЕ САГЛАСНОСТ ДА

власници суседне катастарске парцеле и то:

кп.бр. 529/1 КО Пожега, под истим условима могу градити објект на својој парцели.

За Магнеткомерц доо Пожега,

Милијан (Милосав) Крејовић

(бр.лк.: 014063544 ПС Пожега),

У Пожеги, дана 27.05.2025. године



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а

УОП - III:399-2025
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавног бележника:-----

1. **Милијан Крејовић** рођен/а 19.08.1952. (деветнаестог августа хиљадудеветстопедесетдруге) године, са пребивалиштем на адреси Пожега, Пожега, Ратарска број 8 (осам), у својству законског заступника привредног друштва "Magnetkomerc" ДОО са седиштем на адреси Пожега, Годовички Пут бб (бб) матични број 07647859, ПИБ 100860654 **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту, издату од стране ПС У ПОЖЕГИ, дана 10.10.2024. године са бројем 014063544 која важи до 10.10.2034. године.

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у претрагу регистра привредних друштава на сајту Агенције за привредне регистре дана 27.05.2025. (двадесетседмог маја две хиљаде двадесетпете) године.-----

2. **Јасна Урошевић**, рођен/а дана 05.09.1971. (петог септембра хиљадудеветстоседмдесетпрве) године, са пребивалиштем на адреси Пожега, Пожега, Николе Пашића број 59 (педесетдевет), **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту, издату од стране ПС У ПОЖЕГИ, дана 28.09.2020. године са бројем 010896876 која важи до 28.09.2030. године.

3. **Весна Крстић**, рођен/а дана 07.02.1969. (седмог фебруара хиљадудеветстошездесетдевете) године, са пребивалиштем на адреси Висибаба, Пожега, Пожешких Бораца (1991-1999) број 6 (шест), **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту, издату од стране ПС У ПОЖЕГИ, дана 04.01.2024. године са бројем 013210215 која важи до 04.01.2034. године.

Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----
Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 4 (четири) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потписе странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 4 (четири) примерка наплаћена је у укупном износу од 7.920,00 (седам хиљада девет стотина двадесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - III:399-2025-----

УОП - III:399-2025

Страна 2 (друга)

Дана 27.05.2025. (двадесетседмог маја двехиљадедвадесетпете) године, у 09:44 (девет часова и четрдесетчетири минута), у Пожега, оверено у 4 (четири) примерка за потребе
.....
.....



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а



(потпис)

**ОБОСТРАНА САГЛАСНОСТ
НА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА**

I Ја, доле потписана, власница објекта изграђеног на катастарској парцели и то:

1) Кп.бр.529/1 КО Пожега – помоћна зграда

СГЛАСНА САМ ДА

привредно друштво Магнеткомерц доо Пожега, ул. Годовички пут бб, Матични број: 07647859, ПИБ: 100860654, у својству власника катастарских парцела и то:

кп.бр. 531/12, кп.бр. 531/11, кп.бр. 531/8, кп.бр. 531/7, кп.бр. 531/9 и кп.бр.414/17 све у КО Пожега може изградити стамбени објекат на предметним парцелама, који је на растојању мањем од Планом прописаног (ПГР Пожега), а у складу са Идејним решењем.

1) Урошевић (Боривоје) Душанка (бр.лк.:011449664 ПС Пожега),



II Магнеткомерц доо Пожега, ул. Годовички пут бб, Матични број: 07647859, ПИБ: 100860654, кога заступа Милијан Крејовић, директор, са пребивалиштем у Пожеги, Ул. Ратарска бр.8, лк.бр. 014063544 ПС Пожега,

ДАЈЕ САГЛАСНОСТ ДА

власница објекта изграђеног на катастарској парцели и то:

кп.бр. 529/1 КО Пожега, под истим условима може градити објекат на овој парцели.

За Магнеткомерц доо Пожега,

Милијан (Милосав) Крејовић (бр.лк.: 014063544 ПС Пожега),



У Пожеги, дана 30.05.2025. године

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а

УОП - III:408-2025
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавног бележника:-----

1. Душанка Урошевић, рођен/а дана 15.12.1951. (петнаестог децембра хиљадудеветстопедесетпрве) године, са пребивалиштем на адреси Пожега, Пожега, Браће Мишића број 62 (шездесетдва), **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. издату од стране ПС У ПОЖЕГИ, дана 20.09.2021. године са бројем 011449664 која важи до 20.09.2031. године.

2. Милијан Крејовић рођен/а 19.08.1952. (деветнаестог августа хиљадудеветстопедесетдруге) године, са пребивалиштем на адреси Пожега, Пожега, Ратарска број 8 (осам), у својству законског заступника привредног друштва "Magnetkomerc" ДОО са седиштем на адреси Пожега, Годовички Пут бб (бб) матични број 07647859, ПИБ 100860654 **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. издату од стране ПС У ПОЖЕГИ, дана 10.10.2024. године са бројем 014063544 која важи до 10.10.2034. године.

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у претрагу регистра привредних друштава на сајту Агенције за привредне регистре дана 30.05.2025. (тридесетог маја двехиљадедвасетпете) године.-----

Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----

Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 3 (три) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 3 (три) примерка наплаћена је у укупном износу од 4.860,00 (четирихиљадеосамстотинашездесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - III:408-2025-----

Дана 30.05.2025. (тридесетог маја двехиљадедвасетпете) године, у 12:01 (дванаест часова и један минут), у Пожега, оверено у 3 (три) примерка за потребе странке. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а



**ОБОСТРАНА САГЛАСНОСТ
НА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА**

I Ми, доле потписани власници/корисници катастарске парцеле и објекта и то:

1) Кп.бр.529/2 КО Пожега - право својине и породичне стамбене зграде изграђене на истој парцели

САГЛАСНИ СМО ДА

привредно друштво Магнеткомерц доо Пожега, ул. Годовички пут бб, Матични број: 07647859, ПИБ: 100860654, у својству власника катастарских парцела и то:

кп.бр. 531/12, кп.бр. 531/11, кп.бр. 531/8, кп.бр. 531/7, кп.бр. 531/9 и кп.бр.414/17 све у КО Пожега, може изградити стамбени објект на предметним парцелама, који је на растојању мањем од Планом прописаног (ПГР Пожега), а у складу са Идејним решењем.

1) Мићовић (Бранислав) Славенка (бр.лк.: 007188673 ПС Пожега),

2) Мићовић (Радиша) Владан

(бр.лк.: 007586827 ПС Пожега),

II Магнеткомерц доо Пожега, ул. Годовички пут бб, Матични број: 07647859, ПИБ: 100860654, кога заступа Милијан Крејовић, директор, са пребивалиштем у Пожеги, Ул. Ратарска бр.8, лк.бр. 014063544 ПС Пожега,

ДАЈЕ САГЛАСНОСТ ДА

власници суседне катастарске парцеле и то:

кп.бр. 529/2 КО Пожега, под истим условима могу градити објект на својој парцели.

Истовремено, Магнеткомерц доо Пожега се обавезује да измести постојећу канализацију која пролази кроз катастарске парцеле у његовом власништву и да исту поново стави у функцију корисника Мићовић Славенке и Мићовић Владана.

За Магнеткомерц доо Пожега,

Милијан (Милосав) Крејовић

(бр.лк.:014063544

ПС Пожега),



У Пожеги, дана 30.05.2025. године



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а

УОП - Т:15-2025
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавног бележника:-----

1. **Милијан Крејовић** рођен/а 19.08.1952. (деветнаестог августа хиљаду деветсто педесет друге) године, са пребивалиштем на адреси Пожега, Пожега, Ратарска број 8 (осам), у својству законског заступника привредног друштва "Magnetkomerc" ДОО са седиштем на адреси Пожега, Годовички Пут бб (бб) матични број 07647859, ПИБ 100860654 својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту, издату од стране ПС У ПОЖЕГИ, дана 10.10.2024. године са бројем 014063544 која важи до 10.10.2034. године. Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у претрагу регистра привредних друштава на сајту Агенције за привредне регистре дана 30.05.2025. (тридесетог маја две хиљаде двадесет пете) године.-----

2. **Владан Мићовић**, рођен/а дана 25.10.1962. (двадесет петог октобра хиљаду деветсто шездесет друге) године, са пребивалиштем на адреси Пожега, Пожега, Николе Пашића број 61 (шездесет један), својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту, издату од стране ПС У ПОЖЕГИ, дана 16.12.2015. године са бројем 007586827 која важи до 16.12.2025. године.

3. **Славенка Мићовић**, рођен/а дана 04.11.1938. (четвртог новембра хиљаду деветсто тридесет осме) године, са пребивалиштем на адреси Пожега, Пожега, Николе Пашића број 61 (шездесет један), својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту, издату од стране ПС Пожега, дана 26.08.2015. године са бројем 007188673 која важи до 26.08.2055. године.---

Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----
Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 4 (четири) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потписе странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 4 (четири) примерка наплаћена је у укупном износу од 10.620,00 (десет хиљада шест стотина двадесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - Т:15-2025-----

Дана 30.05.2025. (тридесетог маја две хиљаде двадесет пете) године, у 13:22 (тринаест часова и двадесет два минута), у Пожега, оверено у 4 (четири) примерка за потребе странке. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а



(потпис)

**ОБОСТРАНА САГЛАСНОСТ
НА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА**

I Ми, доле потписани, власница/корисници катастарске парцеле и објекта, у својству законских наследника и то:

- 1) Кп.бр.529/3 КО Пожега – право коришћења и породичне стамбене зграде изграђене на истој парцели

СГЛАСНИ СМО ДА

привредно друштво Магнеткомерц доо Пожега, ул. Годовички пут бб, Матични број: 07647859, ПИБ: 100860654, у својству власника катастарских парцела и то:

кп.бр. 531/12, кп.бр. 531/11, кп.бр. 531/8, кп.бр. 531/7, кп.бр. 531/9 и кп.бр.414/17 све у КО Пожега, може изградити стамбени објект на предметним парцелама, који је на растојању мањем од Планом прописаног (ПГР Пожега), а у складу са Идејним решењем.

- 1) Марић (Драган) Милорад (бр.лк.: 012126929 ПС Пожега),
2) Марић (Драган) Зоран (бр.лк.: 011737701 ПС Пожега),

II Магнеткомерц доо Пожега, ул. Годовички пут бб, Матични број: 07647859, ПИБ: 100860654, кога заступа Милијан Крејовић, директор, са пребивалиштем у Пожеги, Ул. Ратарска бр.8, лк.бр. 014063544 ПС Пожега,

ДАЈЕ САГЛАСНОСТ ДА

власници/корисници суседне катастарске парцеле и то:

кп.бр. 529/3 КО Пожега, под истим условима могу градити објект на својој парцели

За Магнеткомерц доо Пожега,
Милијан (Милосав) Крејовић

(бр.лк.:014063544

ПС Пожега,



У Пожеги, дана 28.05.2025. године



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а

УОП - I:2898-2025
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавног бележника:-----
1. **Милијан Крејовић** рођен/а 19.08.1952. (деветнаестог августа хиљаду деветсто педесет друге) године, са пребивалиштем на адреси Пожега, Пожега, Ратарска број 8 (осам), у својству законског заступника привредног друштва "Magnetkomerc" Doo са седиштем на адреси Пожега, Годовички Пут бб (бб) матични број 07647859, ПИБ 100860654 својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту, издату од стране ПС У ПОЖЕГИ, дана 10.10.2024. године са бројем 014063544 која важи до 10.10.2034. године. Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у претрагу регистра привредних друштава на сајту Агенције за привредне регистре дана 28.05.2025. (двадесетосмог маја двехиљадедвасетпете) године.-----

2. **Милорад Марић**, рођен/а дана 11.04.1960. (једанаестог априла хиљаду деветсто шездесете) године, са пребивалиштем на адреси Пожега, Пожега, Николе Пашића број 65 (шездесетпет), својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту, издату од стране ПС У ПОЖЕГИ, дана 22.07.2022. године са бројем 012126929 која важи до 22.07.2032. године.
3. **Зоран Марић**, рођен/а дана 06.10.1957. (шестог октобра хиљаду деветсто педесет седме) године, са пребивалиштем на адреси Пожега, Пожега, Николе Пашића број 65 (шездесетпет), својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту, издату од стране ПС Пожега, дана 25.01.2022. године са бројем 011737701 која важи до 25.01.2032. године.---
Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----

Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 4 (четири) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 4 (четири) примерка наплаћена је у укупном износу од 7.920,00 (седамхиљадедесетстотинадвасет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - I:2898-2025-----

Дана 28.05.2025. (двадесетосмог маја двехиљадедвасетпете) године, у 10:01 (десет часова и један минут), у Пожега, оверено у 4 (четири) примерка за потребе странке. ----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а



(потпис)

**ОБОСТРАНА САГЛАСНОСТ
НА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА**

I Ја, доле потписана власница катастарских парцела и објекта то:

1) кп.бр. 530/1, 530/4 и 530/5 КО Пожега – право заједничке својине и породичне стамбене зграде – део, изграђене на кп.бр. 530/4

САГЛАСНА САМ ДА

привредно друштво Магнеткомерц доо Пожега, ул. Годовички пут 66, Матични број: 07647859, ПИБ: 100860654, у својству власника катастарских парцела и то:

кп.бр. 531/12, кп.бр. 531/11, кп.бр. 531/8, кп.бр. 531/7, кп.бр. 531/9 и кп.бр. 414/17 КО Пожега, може изградити стамбени објект на предметној парцели (објект у низу), до међе, који је у складу са Планом генералне регулације Пожега и у складу са Идејним решењем.

Аћимовић (Предраг) Милена

(бр.лк.: 011253984

ПС Пожега),



II Магнеткомерц доо Пожега, ул. Годовички пут 66, Матични број: 07647859, ПИБ: 100860654, кога заступа Милијан Крејовић, директор, са пребивалиштем у Пожеги, Ул. Ратарска бр.8, лк.бр. 014063544 ПС Пожега,

ДАЈЕ САГЛАСНОСТ ДА

власница суседних катастарских парцела и то:

кп.бр. 530/1, 530/4 и 530/5 КО Пожега под истим условима може градити објект у низу на својим парцелама.

За Магнеткомерц доо Пожега,

Милијан (Милосав) Крејовић

(бр.лк.:014063544

ПС Пожега),



У Пожеги, дана 03.06.2025. године



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а

УОП - П:292-2025
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавног бележника:-----
1. Милијан Крејовић рођен/а 19.08.1952. (деветнаестог августа хиљаду деветсто педесет друге) године, са пребивалиштем на адреси Пожега, Пожега, Ратарска број 8 (осам), у својству законског заступника привредног друштва "Magnetkomerc" ДОО са седиштем на адреси Пожега, Годовички Пут бб (бб) матични број 07647859, ПИБ 100860654 својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту, издату од стране ПС У ПОЖЕГИ, дана 10.10.2024. године са бројем 014063544 која важи до 10.10.2034. године.

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у претрагу регистра привредних друштава на сајту Агенције за привредне регистре дана 03.06.2025. (трећег јуна двехиљадедвасетпете) године.-----

2. Милена Аћимовић, рођен/а дана 20.03.1971. (двадесетог марта хиљаду деветсто седамдесет прве) године, са пребивалиштем на адреси Пожега, Пожега, Књаза Милоша број 25 (двадесетпет), својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту, издату од стране ПС У ПОЖЕГИ, дана 13.07.2021. године са бројем 011253984 која важи до 13.07.2031. године.

Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----

Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 3 (три) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 3 (три) примерка наплаћена је у укупном износу од 4.860,00 (четирихиљадеосамстотинашездесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - П:292-2025-----

Дана 03.06.2025. (трећег јуна двехиљадедвасетпете) године, у 14:32 (четрнаест часова и тридесетдва минута), у Пожега, оверено у 3 (три) примерка за потребе странке. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а



(потпис)

**ОБОСТРАНА САГЛАСНОСТ
НА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА**

I Ја, доле потписана власница/корисница катастарске парцеле и то:

1) Кп.бр.531/2 КО Пожега - право својине и породичне стамбене зграде изграђене на истој парцели

САГЛАСНА САМ ДА

привредно друштво Магнеткомерц доо Пожега, ул. Годовички пут бб, Матични број: 07647859, ПИБ: 100860654, у својству власника катастарских парцела и то:

кп.бр. 531/12, кп.бр. 531/11, кп.бр. 531/8, кп.бр. 531/7, кп.бр. 531/9 и кп.бр.414/17 све у КО Пожега, може изградити стамбени објекат на предметним парцелама, који је на растојању мањем од Планом прописаног (ПГР Пожега), а у складу са Идејним решењем.

1) Василијевић (Срећко) Љубица (бр.лк.:008838669 ПС Пожега), *Љубица Василијевић*

II Магнеткомерц доо Пожега, ул. Годовички пут бб, Матични број: 07647859, ПИБ: 100860654, кога по Пуномоћју број: УОП – III: 397-2025 од 26.05.2025. године, овереним пред Јавним бележником Жељком Јованчевићем из Пожеге, ул. Војводе Мишића бр.8а, заступа Мина Милутиновић, са пребивалиштем у Лучанима, Ул. Вука Караџића бр.27, лк.бр. 013353171 ПС Лучани,

ДАЈЕ САГЛАСНОСТ ДА

власница суседне катастарске парцеле и то:

кп.бр. 531/2 КО Пожега, под истим условима може градити објекат на својој парцели.

Истовремено, Магнеткомерц доо Пожега се обавезује да измести постојећу канализацију која пролази кроз катастарску парцелу у његовом власништву и да исту поново стави у функцију корисника Василијевић Љубице.

Магнеткомерц доо Пожега преузима и обавезу да до добијања употребне дозволе за стамбени објекат који ће градити на својој парцели, на међи са кп.бр.531/2 КО Пожега изгради зид у ширини ове парцеле и у висини од 1,5 м.

За Магнеткомерц доо Пожега,

Мина (Раде) Милутиновић (бр.лк.: 013353171

ПС Лучани),



У Пожеги, дана 11.06.2025. године



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а

УОП - П:294-2025
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавнобележничког сарадника:-----

1. Мина Милутиновић рођен/а 13.11.1978. (тринаестог новембра хиљаду деветсто седамдесет осме) године, са пребивалиштем на адреси Лучани (варошица), Лучани, Вука Караџића број 27 (двадесетседам), у својству пуномоћника привредног друштва "Magnetkomerc" ДОО са седиштем на адреси Пожега, Годовички Пут бб (бб) матични број 07647859, ПИБ 100860654 својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту, издату од стране ПС У ЛУЧАНИМА, дана 21.02.2024. године са бројем 013353171 која важи до 21.02.2034. године.-----

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у пуномоћје УОП П 397-2025 оверено код Јавног бележника Жељка Јованчевића дана 26.05.2025 године-----

2. ЉУБИЦА ВАСИЛИЈЕВИЋ, рођен/а дана 26.03.1952. (двадесетшестог марта хиљадудеветстопедесетдруге) године, са пребивалиштем на адреси ВИСИБАБА, ВИСИБАБА, ПОЖЕГА, НЕМА УЛИЦЕ број ББ (безброја), својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту, издату од стране ПС ПОЖЕГА, дана 28.11.2016. године са бројем 008838669 која важи до 28.11.2026. године.

Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----

Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 3 (три) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 3 (три) примерка наплаћена је у укупном износу од 4.860,00 (четирихиљадеосамстотинашездесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - П:294-2025-----

Дана 11.06.2025. (једанаестог јуна двехиљадедвдесетпете) године, у 09:40 (девет часова и четрдесет минута), у Пожега, оверено у 3 (три) примерка за потребе странке. --

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а

За јавног бележника
Јавнобележнички сарадник
Горан Николић
број решења:

IV-8-8283/2019 од 29.10.2019. год.



(потпис)

**ОБОСТРАНА САГЛАСНОСТ
НА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА**

I Ја, доле потписани власник/корисник катастарске парцеле и то:

1) Кп.бр.414/16 КО Пожега - право својине

САГЛАСАН САМ ДА

привредно друштво Магнеткомерц доо Пожега, ул. Годовички пут бб, Матични број: 07647859, ПИБ: 100860654, у својству власника катастарских парцела и то:

кп.бр. 531/12, кп.бр. 531/11, кп.бр. 531/8, кп.бр. 531/7, кп.бр. 531/9 и кп.бр.414/17 све у КО Пожега, може изградити стамбени објект на предметним парцелама, који је на растојању мањем од Планом прописаног (ПГР Пожега), а у складу са Идејним решењем.

1) Јордовић (Стојадин) Недељко (бр.лк.: 012677248 ПС Пожега), Недељко Јорковић

II Магнеткомерц доо Пожега, ул. Годовички пут бб, Матични број: 07647859, ПИБ: 100860654, кога по Пуномоћју број: УОП – III: 397-2025 од 26.05.2025. године, овереним пред Јавним бележником Жељком Јованчевићем из Пожеге, ул. Војводе Мишића бр.8а, заступа Мина Милутиновић, са пребивалиштем у Лучанима, Ул. Вука Караџића бр.27, лк.бр. 013353171 ПС Лучани,

ДАЈЕ САГЛАСНОСТ ДА

власник суседне катастарске парцеле и то:

кп.бр. 414/16 КО Пожега, под истим условима може градити објект на својој парцели.

За Магнеткомерц доо Пожега,

Мина (Раде) Милутиновић

(бр.лк.: 013353171

ПС Лучани),



У Пожеги, дана 09.06.2025. године



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а

УОП - I:3187-2025
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавног бележника:-----

1. **Мина Милутиновић** рођен/а 13.11.1978. (тринаестог новембра хиљаду деветсто седамдесет осме) године, са пребивалиштем на адреси Лучани (варошица), Лучани, Вука Караџића број 27 (двадесетседам), у својству пуномоћника привредног друштва "Magnetkomerc" ДОО са седиштем на адреси Пожега, Годовички Пут бб (бб) матични број 07647859, ПИБ 100860654 својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту, издату од стране ПС У ЛУЧАНИМА, дана 21.02.2024. године са бројем 013353171 која важи до 21.02.2034. године.-----

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у пуномоћје УОП III 397-2025 оверено код Јавног бележника Жељка Јованчевића дана 26.05.2025 године.-----

2. **Недељко Јордовић**, рођен/а дана 08.06.1953. (осмог јуна хиљаду деветсто педесет треће) године, са пребивалиштем на адреси Радовци, Пожега, Пожега, Пожешка број 192 (стотинудеведесетдва), својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту, издату од стране ПС У ПОЖЕГИ, дана 11.05.2023. године са бројем 012677248 која важи до 11.05.2033. године.-----

Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----
Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 3 (три) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 3 (три) примерка наплаћена је у укупном износу од 4.860,00 (четирихиљадеосамстотинашездесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - I:3187-2025-----
Дана 09.06.2025. (деветог јуна двехиљадедвдесетпете) године, у 11:15 (једанаест часова и петнаест минута), у Пожега, оверено у 3 (три) примерка за потребе странке. ---

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а



(потпис)

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **„МАГНЕТ КОМЕРЦ“ д.о.о.
Годовички пут б.б., Пожега**

Објект: **ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
СА 39 СТАНОВА, СПРАТНОСТИ ПР+6,
к.п.бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 И 531/9 све
у К.О. ПОЖЕГА**

Врста техничке документације: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Врста радова: **НОВА ИЗГРАДЊА**

Пројектант: **Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега
Светосавска бр. 62, 31210 Пожега**

Одговорно лице пројекта: **Ивана Кораћ**

Потпис:



Главни пројектант: **Ивана Кораћ, маст.инж. арх.**

Број лиценце: **321 A270 24**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР- 20250614-1**
Место и датум: **Пожега, јун 2025. год.**

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.10.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. 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, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта изградњи ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду идејног решења за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА 39 СТАНОВА**, категорија В, 112222, спратности Пр+6, у Пожеги, на к.п.бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 И 531/ све у К.О. Пожега, одређује се:

Ивана Кораћ, маст.инж. арх..... 321 А270 24

Инвеститор: **„МАГНЕТ КОМЕРЦ“ д.о.о.**
Годовички пут б.б., Пожега

Одговорно лице инвеститора:

Потпис:

Број техничке документације:
Место и датум:

.....
ИДР- 20250614-1
Пожега, јун 2025. год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант идејног решења за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА 39 СТАНОВА**, категорија В, 112222, спратности Пр+6, у Пожеги, на к.п.бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 И 531/ све у К.О. Пожега,

Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	Бр. 20250614-1
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр. 20250614-1

Главни пројектант : **Ивана Кораћ, маст.инж. арх.**

Број лиценце: **321 A270 24**

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР- 20250614-1
Пожега, јун 2025. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	Бр. 20250614-1
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр. 20250614-1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант :

Ивана Кораћ, маст.инж. арх.

Број лиценце:

321 A270 24

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

**Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега
Светосавска бр. 62, 31210 Пожега**

Одговорни пројектант:

Ивана Кораћ, маст.инж. арх.

Број лиценце:

321 A270 24

Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	слободностојећи објекат	
Врста радова:	нова градња	
Категорија објекта:	В	
Класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини архитектонске целине (%):	класификациона ознака:
	100%	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 ; преко 2.000 м ² или П+4+Пк
Назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 9/23, 15/21-исправка и 18/24)	
Град/општина:	Општина Пожега, насељено место Пожега	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/ радова који су предмет захтева:	к.п.бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 И 531/9 све у КО Пожега	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	528/1, 531/1,530/1, 530/1, 531/4 све у КО Пожега	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет	/	

захтева:	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	/
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	/
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	531/12 и 531/11 обе у КО Пожега
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	Катастарска парцела број 531/1 КО Пожега

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру	Директно, са Устаничке улице, изграђене на катастарској парцели број 531/1 КО Пожега, према условима ЈП Развојна агенција Пожега, издатим 25.06.2025.године под бројем 10-489/2025.	
	Укупан капацитет	/
	Врста прикључка	Трајни
	Врста мерног уређаја	/
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	39 функционалних јединица – станова
	Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
	Нетипични потрошачи	/

Прикључак на јавну водоводну мрежу	Према условима ЈКП Нсш дом Пожега, издатим 02.07.2025.године под бројем 5238/1	
	Укупан капацитет	3,3 l/s
	Врста прикључка	трајни
	Врста мерног уређаја	27 водомера
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	санитарне воде за стамбене јединице (39 комада водомера x ДН20), и за хидрантску спољну и уграшњу мрежу (Дн80)
	Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	1 комад водомера x ДН20
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
	Нетипични потрошачи	/

Прикључак на канализациону мрежу	Према условима ЈКП Нсш дом Пожега, издатим 02.07.2025.године под бројем 5238/1	
	Укупан капацитет	7,0 l/s
	Врста прикључка	трајни
	Врста мерног уређаја	фекална канализација Дн200.
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
	Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
	Нетипични потрошачи	/

Прикључак на електроенергетску мрежу	Према условима јавног предузећа	
	Укупан капацитет	једновремена снага – 486,45 kW
	Врста прикључка	трајни
	Врста мерног уређаја	Директно трофазно двотарифно бројило
	Начин грејања	На струју
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	1. СТАНОВИ трофазно двотарифно бројило: 1. Врста прикључка - трајни 2. број тарифа - две 3. начин грејања – на гас 4. намена и број функционалних јединица – 39 станова 5. једновремена снага: - стамбене јединице (39 ком): 30 x 11,04 kW + 9 x 17,25 kW 2. ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА а) трофазно двотарифно бројило:

		1. Врста прикључка - трајни 2. број тарифа - две 3. намена и број функционалних јединица - 2 4. једновремена снага: - заједничка потрошња (1 ком.): 1 x 11,04 kW, називне струје 16A - вентилација гараже (1 ком.): 1 x 11,04 kW, називне струје 16A б) директна дигитална мерна група: 1. Врста прикључка - трајни 2. намена и број функционалних јединица - 1 3. једновремена снага: - лифт (1 ком.) 1 x 17,25 kW, називне струје 25A
	Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
	Нетипични потрошачи	/

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	/
--------------------	---

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови:	/
---------	---

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	/
---------------------	---

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	укупна површина парцеле:	939 м ²
	укупна БРГП надземно:	3326.00 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	3326.00 м ²
	укупна НЕТО површина:	<u>2777,00 м²</u>
	површина приземља (брuto):	407.00 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост :	488.00 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	ПР+6 (приземље и шест спратова)
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	22,95 м – атика 24,00 - слеме
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	332.95 m.n.v. слеме
	спратна висина:	3,43 м – приземље
		3,03 м – спратови
Посебни делови објекта:	број функционалних јединица:	39 стамбених јединица
	број гаража/гаражних места:	18
	број паркинг места:	Остварено: 21 на парцели
Материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Контактна термоизолациона фасада, са деловима са декоративном обрадом, као и каменом завршном облогом
	оријентација слемена:	северозапад - југоисток
	нагиб крова :	16° (28,67 %)
	материјализација крова:	ТР лим
Проценат зелених површина:		20,40 %
Индекс заузетости:		51,91 %
Индекс изграђености		3,54
Начин грејања:		Грејање на гас
Друге карактеристике објекта:		/
Предрачунска вредност објекта:		159.456.000,00 рсд.

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	„МАГНЕТ КОМЕРЦ“ д.о.о. Годовички пут б.б., Пожега
Објекат:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 39 СТАНОВА, СПРАТНОСТИ ПР+6, к.п.бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 И 531/9 све у К.О. ПОЖЕГА
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Ивана Кораћ, маст.инж. арх., бр. лиценце 321 А270 24

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Предметне катастарске парцеле број 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 и 531/9 све у К.О. Пожега, представљају грађевинску парцелу – део планираног грађевинског земљишта по намени опредељеној као: градски центар – становање високе густине од 250 ст/ха са централним функцијама – урбанистика подцелина Ц 0.11.2. Површина грађевинске парцеле је 9 ари 39 м². Парцела има директан излаз на јавну саобраћајницу – Устаничку улицу, има довољну површину и погодан облик, као и могућност прикључења на јавну водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. На парцели се налазе стари објекти који су предвиђени за рушење.

Позиција пројектованог слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта је на средишњем делу парцеле максималних димензија објекта 31.26 / 19.15 m.

Колски приступ новоформираној грађевинској парцели пројектован је са југоисточне стране, директно са Улице Устаничке која је изграђена на катастарској парцели број 2531/1 КО Пожега, која је у јавној својини. Кроз пасаж се улази аузима у гаражу која је пројектована у приземљу објекта, а крозпасаж се приступа и паркингу који се налази иза објекта, у дубини парцеле.

Пешачки приступ новоформираној грађевинској парцели пројектован је такође директно са улице, кроз ветробран у језгро објекта са вертикалним комуникацијама – степеништем у лифтом. Између гараже и језгра постоји топла веза која је обезбеђена просторијом за надпритисак.

Кота пода приземља је 17 центиметра виша од највишег пресека терена након интервенције.

Предвиђено је уређивање парцеле зеленим површинама и поплочањем око објекта, тако и приступних стаза и паркинг места.

Паркирање (39 паркинг места) организовано је у оквиру предметне парцеле и у гаражи на етажи подрума, на следећи начин: 21 паркинг место пројектовано је на парцели и 18 гаражних места у гаражи.

Од укупног потребног броја паркинг места обезбеђена су 2 у димензијама пројектованим за инвалиде што је 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).

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Стамбени објекат је по својој категорији – 112222- стамбене зграде са три или више станова преко 2000m² или П+4С+Пк.

Планирана спратност стамбеног објекта је Пр+6 (приземље и шест спратова), односно 7 (седам) надземних етажа. Подземне етаже нису предвиђене.

Све етаже повезане су унутрашњим вертикалним комуникацијама: лифтом и степеништем. Кабина лифта је пројектована 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).

Приземље је бруто површине 407,00 m² и нето површине 347.46 m². У приземљу су, поред хоризонталних (ходник и ветробран) и вертикалних комуникација (лифт и степениште), планирани следећи простори и просторије: гаража (нето површина 259,84 m²), пасаж (нето површина 55,08 m²), просторија за надпритисак (нето површина 5,82 m²) и гасна подстаница (нето површина 8,77 m²).

Први спрат је бруто површине 485.00 m² и нето површине 403.42 m². На првом спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирано седам стамбених јединица.

Стан 1, (нето површина 51,27 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 2, (нето површина 66,75 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе обу и терасу.

Стан 3, (нето површина 51,81 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 4, (нето површина 53,91 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 5, (нето површина 52,36 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 6, (нето површина 42,86 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 7, (нето површина 38,53 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Други спрат је бруто површине 485.00 м² и нето површине 403.42 м². На другом спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирано седам стамбених јединица.

Стан 8, (нето површина 51,27 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 9, (нето површина 66,75 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 10, (нето површина 51,81 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 11, (нето површина 53,91 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 12, (нето површина 52,36 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 13, (нето површина 42,86 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 14, (нето површина 38,53 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Трећи спрат је бруто површине 485.00 м² и нето површине 403.42 м². На трећем спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирано седам стамбених јединица.

Стан 15, (нето површина 51,27 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 16, (нето површина 66,75 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 17, (нето површина 51,81 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 18, (нето површина 53,91 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 19, (нето површина 52,36 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 20, (нето површина 42,86 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 21, (нето површина 38,53 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Четврти спрат је бруто површине 488.00 м² и нето површине 407.88 м². На четвртм спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирано шест стамбених јединица.

Стан 22, (нето површина 51,27 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 23, (нето површина 66,75 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 24, (нето површина 51,81 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 25, (нето површина 53,91 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 26, (нето површина 52,36 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 27, (нето површина 85,84 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, три спаваће собе, тоалет и две терасе.

Пети спрат је бруто површине 488.00 м² и нето површине 407.88 м². На петом спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирано шест стамбених јединица.

Стан 28, (нето површина 51,27 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 29, (нето површина 66,75 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 30, (нето површина 51,81 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 31, (нето површина 53,91 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 32, (нето површина 52,36 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 33, (нето површина 85,84 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, три спаваће собе, тоалет и две терасе.

Шести спрат је бруто површине 488.00 м² и нето површине 407.88 м². На шестом спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирана станарска остава и шест стамбених јединица.

Стан 34, (нето површина 51,27 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 35, (нето површина 66,75 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 36, (нето површина 51,81 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 37, (нето површина 53,91 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 38, (нето површина 52,36 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 39, (нето површина 85,84 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, три спаваће собе, тоалет и две терасе.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Кровна конструкција је сложен вишеводни дрвени кров. Нагиб главних кровних равни је 16°. Основни носећи елементи су рогови димензија у пресеку 10x12cm, постављени су на међусобном размаку од 74 cm. Рогови се ослањају на подрожњаче димензија 14x16cm, венчанице димензија 12x12cm.

Систем објекта је скелетни, са армиранобетонским платнима дебљине 25cm и стубовима од 25x25 до 25x60 cm и АБ гредама димензија 25/40cm. Међуспратне конструкције су пуне АБ плоче дебљине d= 20cm.

Темељни зидови су армиранобетонски зидови дебљине 25cm. Постављају се испод надземних зидова од гитер блока. Објектат је фундиран на темељној плочи. Дубина фундирања је -2.00m.

АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

У обликовном смислу објектат је са геометријски правилним и линијским елементима.

ФАСАДА

Дизајн фасадне облоге изградити у свему према графичком делу пројекта архитектуре, и то у комбинацији контактне термоизолационе фасаде у две нијансе, са деловима израђеним од декоративне технике са ефектом дрвета, као и делом са каменом завршном облогом (или опеком или имитацијом камена или фасадне опеке).

Декоративни слој фасаде мора да испуњава класу реакције на пожар Б-С1, Д1.

На терасама су пројектована сенила у виду зелене оgrade (пузавица) на металној конструкцији.

КРОВ

Кровна конструкција је сложен дрвени кров. Нагиб главних кровних равни је 16°. Кровни покривач је ТР лим. Предвиђа се термичка изолација минералном вуном и биће постављена по кровној плочи објекта. Одвођење атмосферских вода решено је системом хоризонталних олука, одакле се вода олучним вертикалама од поцинкованог лима спушта и одводи ван објекта делом у зелену површину а делом у планом предвиђену атмосферску канализацију уличне мреже.

ПОДОВИ

Унутрашња обрада подова су паркет и керамичке плочице у зависности од намене просторије и жеље и потребе инвеститора. У саставу пода су следећи материјали: преко подне плоче поставља се хидроизолација, затим слој за термичку изолацију, заштићен пвц фолијом, а преко њега цементна кошуљица као подлога за претходно наведене завршне подне облоге.

Унутрашња обрада пода гараже је епоксид.

ЗИДОВИ

Спољни зидови су зидани термо блоком, са контактном термоизолационом фасадом, укупне дебљине $d=35\text{cm}$, а унутрашњи такође зидани термо блоком $d=20\text{cm}$ и $d=10\text{cm}$, са додатном облогом. У кухињи се плочице постављају до висине 1.60m .

ПЛАФОНИ

Плафони свих просторија су завршно бојени полудисперзивним бојама.

СТОЛАРИЈА

Унутрашња столарија

Сва унутрашња столарија пројектована је као дрвена, дупло шперована и фурнирана. Дрвена су у комбинацији тврдо дрво (храст: довратници и прагови) и чамовина (крила). Крила су пуна. Завршна обрада је полиуретанска боја.

Спољашња столарија

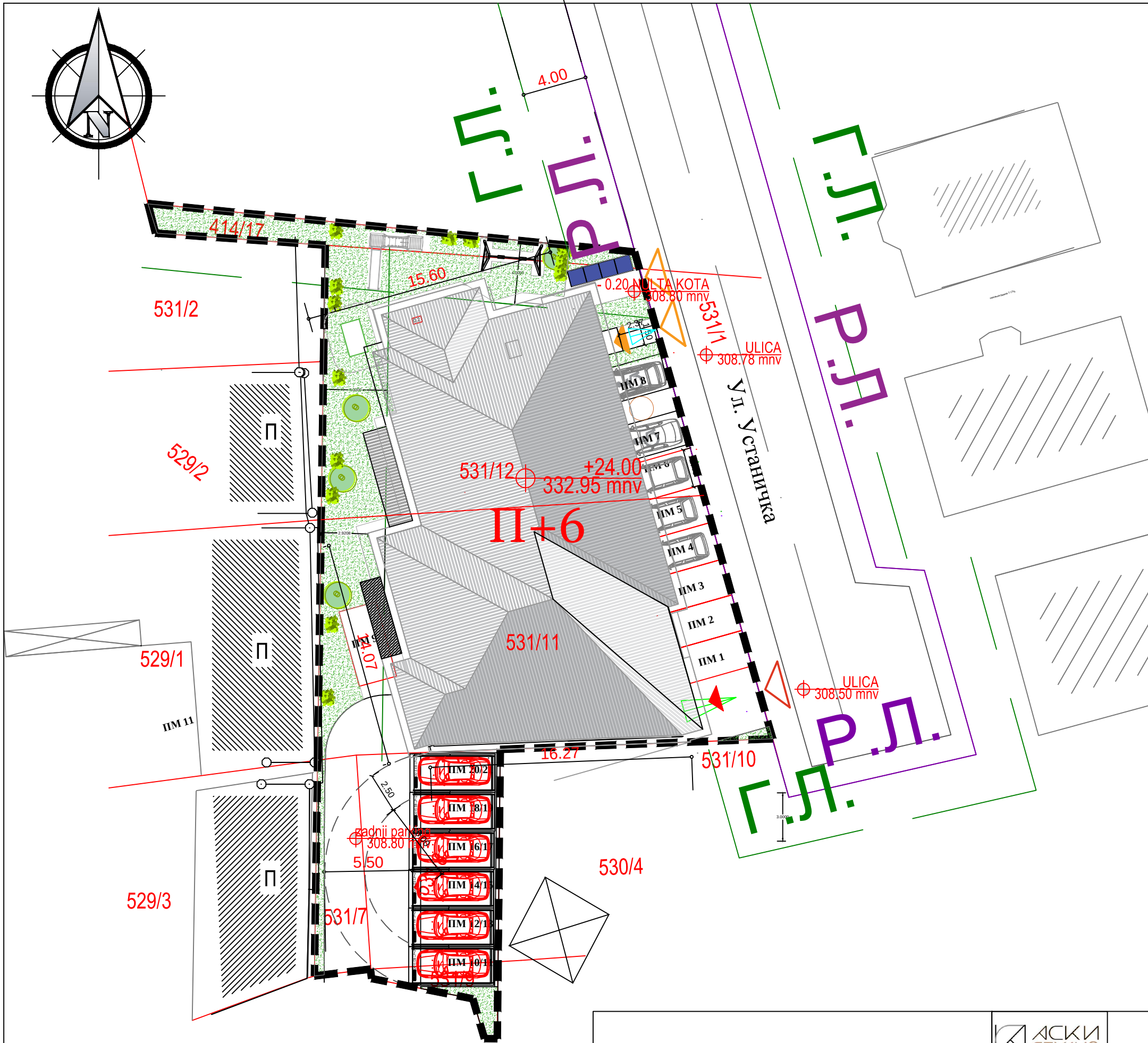
Спољашња столарија је изграђена од профила дрво-алуминијум профила са двоструким нискоемисионим стаклом промера $4+16+4$ пуњеним аргоном.



Одговорни пројектант:
Ивана Кораћ, маст.инж. арх.,
бр. лиценце 321 A270 24

0.10. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 1) **Ситуациони план са основом крова**, који садржи и податак о спратности и висини објекта, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ) и апсолутне и релативне коте које дефинишу висине објекта;
- 2) **Ситуационо-нивелациони план са основом приземља и приказом саобраћајног решења**, који садржи и: приказ везе објекта и терена (рампе, степеништа и сл.), пројекције надземних и подземних делова објекта, приказ зелених и осталих слободних површина, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ), апсолутне и релативне коте нивелације терена и апсолутне и релативне коте приземља, улаза и приступа улазу у објекат; са приказом саобраћајног решења који садржи и: приказ начина и токова прикључења на јавни пут са називом, ознаком и категоријом пута, приказ површина за мирујући саобраћај и интервентни приступ, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту;
- 3) **Ситуациони план** израђен на катастарској подлози, са приказом синхрон-плана инсталација на парцели, који садржи приказ постојећих инсталација, а нарочито инсталација које је, у складу са условима ималаца јавних овлашћења, потребно заштитити односно изместити, и начин прикључака на јавну комуналну и другу инфраструктуру уз навођење капацитета односно димензија прикључка;



- ЛЕГЕНДА:
- обухват урбанистичког пројекта
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - РЛ регулациона линија
 - ГЛ грађевинска линија
 - колски улаз на парцелу
 - колски улаз у објект
 - пешачки улаз у објект
 - простор за одлагање отпада
 - површина под зеленилом 191,00 m2 (20,4%)
 - саобраћајне површине застрте асфалтом или бехатоном
 - рампа пред улазом нагиба 7.17%
 - колска рампа нагиба 12.0%

2 паркинг места за особе са инвалидитетом (5%)

ПМ1 паркинг место

ГМ1 гаражно место

парк лифт типа KLAUS

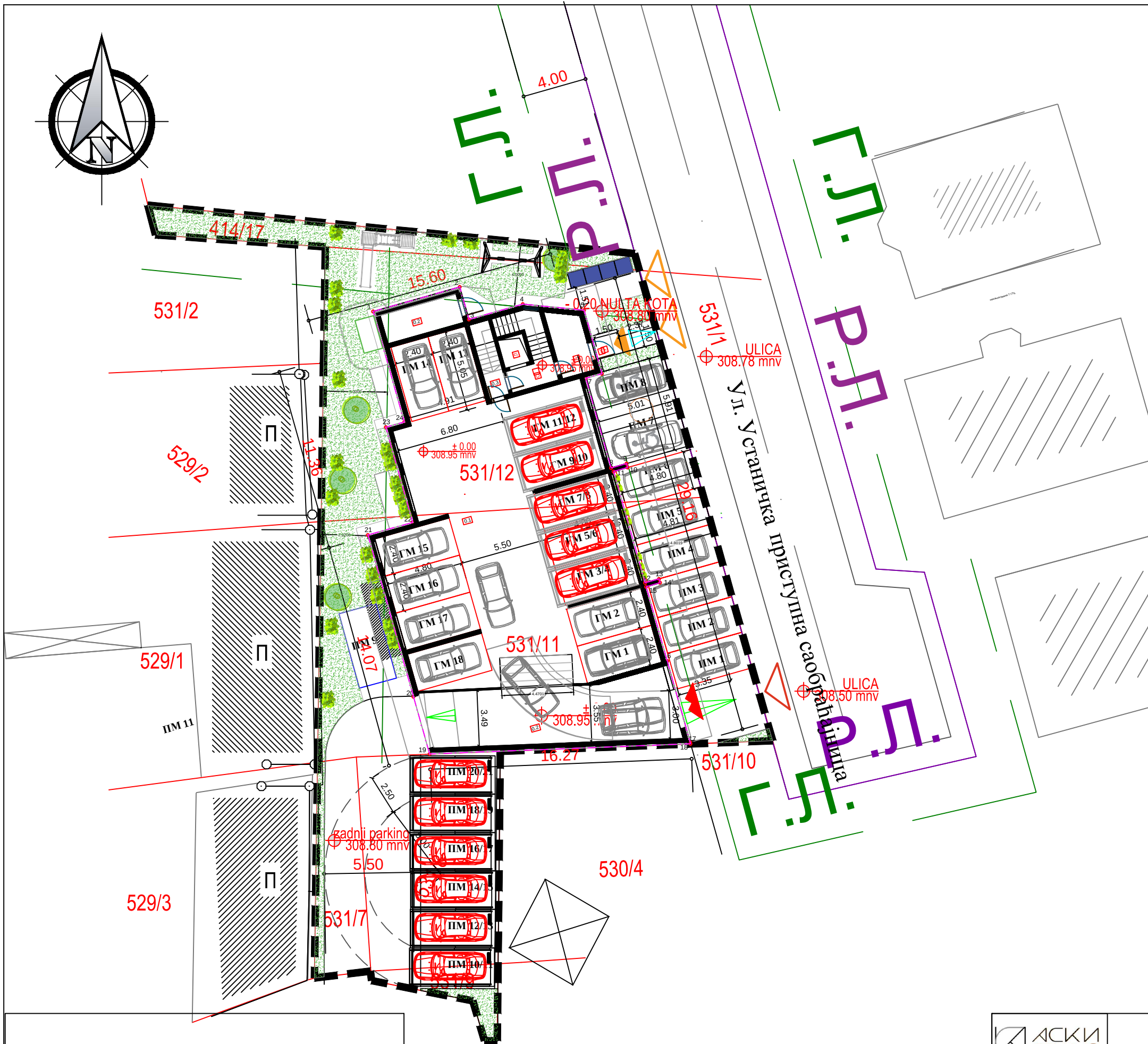
справа за игру деце на отвореном - тобоган

справа за игру деце на отвореном - љуљашка

П+6 планирана спратност објекта



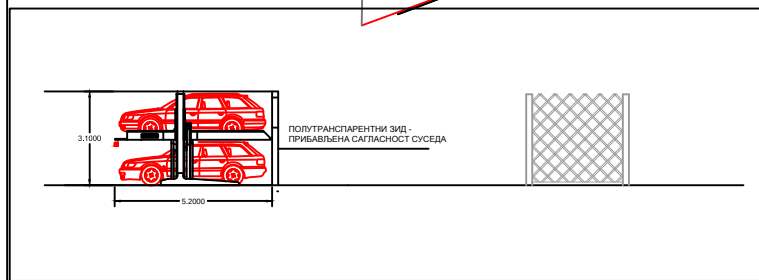
	Светосавска 62, Пожега +381 65/26-04-986; ivanastkorac@gmail.com	Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, магст. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24	
		Свеска: 0	Фаза: ГЛАВНА
Бр. тех. док.: 20250726-1		Датум: јун 2025. год.	
Назив пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6			
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	назив цртежа :		
Локација: (ИДР) На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11,	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА		
Инвеститор: "МАГNET КОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА	размера: 1:250		
		бр. цртежа: 01	



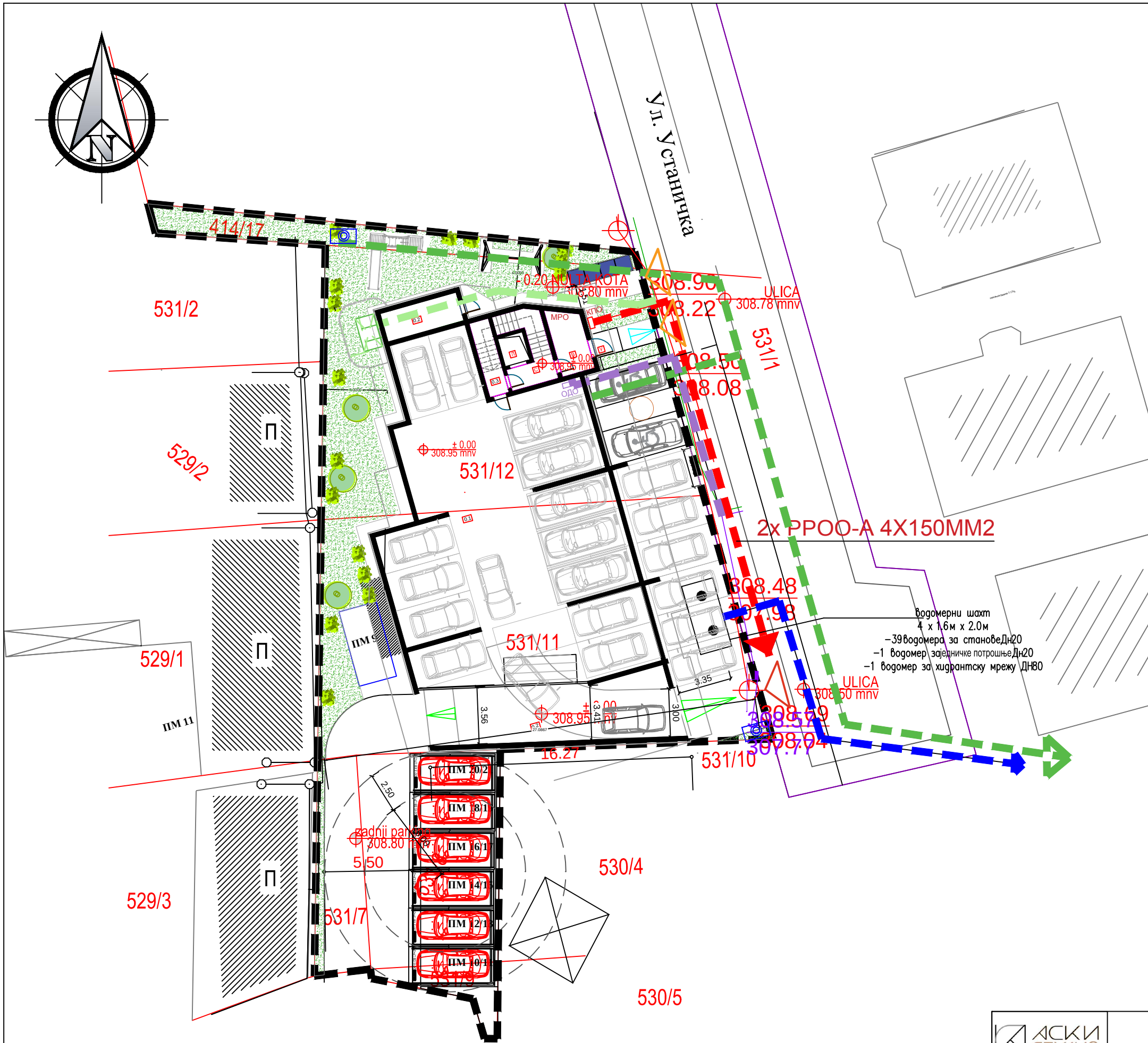
ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЛ регулациона линија
- ГЛ грађевинска линија
- колски улаз на парцелу
- колски улаз у објект
- пешачки улаз у објект
- простор за одлагање отпада
- површина под зеленилом 191,00 m2 (20,4%)
- саобраћајне површине застрте асфалтом или бехатоном
- рампа пред улазом нагиба 7.17%
- колска рампа нагиба 12.0%
- грађевинска линија приземља
- аналитичко-геодетске тачке грађевинске линије приземља

- 2 паркинг места за особе са инвалидитетом (5%)
- паркинг место
- гаражно место
- парк лифт типа KLAUS
- справа за игру деце на отвореном - тобоган
- справа за игру деце на отвореном - љуљашка



	Светосавска 62, Пожега +381 65/26-04-986, ivanastkorac@gmail.com		Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24	
	Свеска:	0	Фаза:	ГЛАВНА СВЕСКА
Назив пројекта:		Бр. тех. док.:	20250726-1	Датум: јун 2025. год.
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6				
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И ПРИКАЗОМ САОБ. РЕШЕЊА	
Локација: (ИДР)	На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11,			
Инвеститор:	"МАГНЕТ КОМЕРЦ ДООО" ПОЖЕГА			
			размера:	бр. цртежа:
			1:250	02



- ЛЕГЕНДА:**
- обухват урбанистичког пројекта
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - РЛ регулациона линија
 - колски улаз на парцелу
 - колски улаз у објект
 - пешачки улаз у објект
 - простор за одлагање отпада
 - површина под зеленилом 188,37 m2 (20%)
 - саобраћајне површине застрте асфалтом или бехатоном
 - рампа пред улазом нагиба 7.17%
 - колска рампа нагиба 12.0%
 - постојећи ТК кабл планиран за измештање
 - постојећи електроенергетски вод
 - постојећи електроенергетски стуб - измештање
 - постојећи оптички стуб - измештање
 - пројектовани гасни генератор
 - прикључни гасовод Ø 40
 - МРО мерно разводни ормар
 - електро вод 2x PPOO-A 4x150mm²
 - планирана канализација Ø 300
 - водомерни шахт
 - подземни хидрант ДН100
 - планирана вода Ø 100
 - планирани оптички кабл
 - оптички дистрибутивни ормар
 - П+6 планирана спратност објекта

	Светосавска 62, Пожега +381 65/26-04-986, ivanastkorac@gmail.com		Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24	
	Свеска:	0	Фаза:	ГЛАВНА СВЕСКА
Назив пројекта:		бр. тех. док.:	20250726-1	Датум: јун 2025. год.
Проекат:		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
Локација: (ИДР)		На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11,		
Инвеститор:		"МАГНЕТ РОМЕРЦ ДООО ПОЖЕГА"		
назив цртежа:		СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ СИНХРОН ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА		
размера:		1:250		бр. цртежа: 03

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **„МАГНЕТ КОМЕРЦ“ д.о.о.**
Годовички пут б.б., Пожега

Објект: **ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
СА 39 СТАНОВА, СПРАТНОСТИ ПР+6,
к.п.бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 И 531/9 све
у К.О. ПОЖЕГА**

Врста техничке документације: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Ознака и назив дела пројекта: **1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Врста радова: **НОВА ИЗГРАДЊА**

Пројектант: **Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега
Светосавска бр. 62, 31210 Пожега**

Одговорно лице пројекта: **Ивана Кораћ**

Потпис:



Главни пројектант: **Ивана Кораћ, маст.инж. арх.**

Број лиценце: **321 A270 24**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР- 20250614-1**
Место и датум: **Пожега, јун 2025. год.**

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128 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, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта изградњи ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења за изградњу **ВИШЕПОРПОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА 39 СТАНОВА**, категорија В, 112222, спратности Пр+6, у Пожеги, на к.п.бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 И 531/ све у К.О. Пожега, одређује се:

Ивана Кораћ, маг.инж. арх..... 321 A270 24

Пројектант:

**Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега
Светосавска бр. 62, 31210 Пожега**

Одговорно лице:

Ивана Кораћ

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР- 20250614-1
Пожега, јун 2025. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део идејног решења за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА 39 СТАНОВА**, категорија В, 112222, спратности Пр+6, у Пожеги, на к.п.бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 И 531/ све у К.О. Пожега,

Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке.

Главни пројектант : **Ивана Кораћ, маст.инж. арх.**

Број лиценце: **321 A270 24**

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР- 20250614-1
Пожега, јун 2025. год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	„МАГНЕТ КОМЕРЦ“ д.о.о. Годовички пут б.б., Пожега
Објекат:	ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА СА 39 СТАНОВА, СПРАТНОСТИ ПР+6, к.п.бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 И 531/9 све у К.О. ПОЖЕГА
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Ивана Кораћ, маст.инж. арх., бр. лиценце 321 А270 24

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Предметне катастарске парцеле број 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 и 531/9 све у К.О. Пожега, представљају грађевинску парцелу – део планираног грађевинског земљишта по намени опредељеној као: градски центар – становање високе густине од 250 ст/ха са централним функцијама – урбанистика подцелина Ц 0.11.2. Површина грађевинске парцеле је 9 ари 39 м². Парцела има директан излаз на јавну саобраћајницу – Устаничку улицу, има довољну површину и погодан облик, као и могућност прикључења на јавну водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. На парцели се налазе стари објекти који су предвиђени за рушење.

Позиција пројектованог слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта је на средишњем делу парцеле максималних димензија објекта 31.26 / 19.15 m.

Колски приступ новоформираној грађевинској парцели пројектован је са југоисточне стране, директно са Улице Устаничке која је изграђена на катастарској парцели број 2531/1 КО Пожега, која је у јавној својини. Кроз пасаж се улази аузима у гаражу која је пројектована у приземљу објекта, а крозпасаж се приступа и паркингу који се налази иза објекта, у дубини парцеле.

Пешачки приступ новоформираној грађевинској парцели пројектован је такође директно са улице, кроз ветробран у језгро објекта са вертикалним комуникацијама – степеништем у лифтом. Између гараже и језгра постоји топла веза која је обезбеђена просторијом за надпритисак.

Кота пода приземља је 17 центиметра виша од највишег пресека терена након интервенције.

Предвиђено је уређивање парцеле зеленим површинама и поплочањем око објекта, тако и приступних стаза и паркинг места.

Паркирање (39 паркинг места) организовано је у оквиру предметне парцеле и у гаражи на етажи подрума, на следећи начин: 21 паркинг место пројектовано је на парцели и 18 гаражних места у гаражи.

Од укупног потребног броја паркинг места обезбеђена су 2 у димензијама пројектованим за инвалиде што је 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).

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Стамбени објекат је по својој категорији – 112222- стамбене зграде са три или више станова преко 2000m² или П+4С+Пк.

Планирана спратност стамбеног објекта је Пр+6 (приземље и шест спратова), односно 7 (седам) надземних етажа. Подземне етаже нису предвиђене.

Све етаже повезане су унутрашњим вертикалним комуникацијама: лифтом и степеништем. Кабина лифта је пројектована 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).

Приземље је бруто површине 407,00 m² и нето површине 347.46 m². У приземљу су, поред хоризонталних (ходник и ветробран) и вертикалних комуникација (лифт и степениште), планирани следећи простори и просторије: гаража (нето површина 259,84 m²), пасаж (нето површина 55,08 m²), просторија за надпритисак (нето површина 5,82 m²) и гасна подстанница (нето површина 8,77 m²).

Први спрат је бруто површине 485.00 m² и нето површине 403.42 m². На првом спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирано седам стамбених јединица.

Стан 1, (нето површина 51,27 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 2, (нето површина 66,75 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе обу и терасу.

Стан 3, (нето површина 51,81 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 4, (нето површина 53,91 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 5, (нето површина 52,36 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 6, (нето површина 42,86 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 7, (нето површина 38,53 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Други спрат је бруто површине 485.00 м² и нето површине 403.42 м². На другом спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирано седам стамбених јединица.

Стан 8, (нето површина 51,27 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 9, (нето површина 66,75 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 10, (нето површина 51,81 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 11, (нето површина 53,91 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 12, (нето површина 52,36 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 13, (нето површина 42,86 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 14, (нето површина 38,53 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Трећи спрат је бруто површине 485.00 м² и нето површине 403.42 м². На трећем спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирано седам стамбених јединица.

Стан 15, (нето површина 51,27 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 16, (нето површина 66,75 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 17, (нето површина 51,81 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 18, (нето површина 53,91 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 19, (нето површина 52,36 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 20, (нето површина 42,86 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 21, (нето површина 38,53 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Четврти спрат је бруто површине 488.00 m² и нето површине 407.88 m². На четвртом спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирано шест стамбених јединица.

Стан 22, (нето површина 51,27 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 23, (нето површина 66,75 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе обу и терасу.

Стан 24, (нето површина 51,81 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 25, (нето површина 53,91 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 26, (нето површина 52,36 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 27, (нето површина 85,84 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, три спаваће собе, тоалет и две терасе.

Пети спрат је бруто површине 488.00 m² и нето површине 407.88 m². На петом спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирано шест стамбених јединица.

Стан 28, (нето површина 51,27 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 29, (нето површина 66,75 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе обу и терасу.

Стан 30, (нето површина 51,81 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 31, (нето површина 53,91 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 32, (нето површина 52,36 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 33, (нето површина 85,84 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, три спаваће собе, тоалет и две терасе.

Шести спрат је бруто површине 488.00 m² и нето површине 407.88 m². На шестом спрату је, поред хоризонталних (ходници) и вертикалних комуникација (степениште и лифт), планирана станарска остава и шест стамбених јединица.

Стан 34, (нето површина 51,27 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 35, (нето површина 66,75 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе обу и терасу.

Стан 36, (нето површина 51,81 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, спаваћу собу и терасу.

Стан 37, (нето површина 53,91 m²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, две спаваће собе и терасу.

Стан 38, (нето површина 52,36 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, трпезарију, спаваћу собу и терасу.

Стан 39, (нето површина 85,84 м²), од просторија садржи: предсобље, купатило, вишенаменску просторију, три спаваће собе, тоалет и две терасе.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Кровна конструкција је сложен вишеводни дрвени кров. Нагиб главних кровних равни је 16°. Основни носећи елементи су рогови димензија у пресеку 10x12cm, постављени су на међусобном размаку од 74 cm. Рогови се ослањају на подрожњаче димензија 14x16cm, венчанице димензија 12x12cm.

Систем објекта је скелетни, са армиранобетонским платнима дебљине 25cm и стубовима од 25x25 до 25x60 cm и АБ гредама димензија 25/40cm. Међуспратне конструкције су пуне АБ плоче дебљине d= 20cm.

Темељни зидови су армиранобетонски зидови дебљине 25cm. Постављају се испод надземних зидова од гитер блока. Објекат је фундиран на темељној плочи. Дубина фундирања је -2.00m.

АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

У обликовном смислу објекат је са геометријски правилним и линијским елементима.

ФАСАДА

Дизајн фасадне облоге израдити у свему према графичком делу пројекта архитектуре, и то у комбинацији контактне термоизолационе фасаде у две нијансе, са деловима израђеним од декоративне технике са ефектом дрвета, као и делом са каменом завршном облогом (или опеком или имитацијом камена или фасадне опеке).

Декоративни слој фасаде мора да испуњава класу реакције на пожар Б-С1, Д1.

На терасама су пројектована сенила у виду зелене ограде (пузавица) на металној конструкцији.

КРОВ

Кровна конструкција је сложен дрвени кров. Нагиб главних кровних равни је 16°. Кровни покривач је ТР лим. Предвиђа се термичка изолација минералном вуном и биће постављена по кровној плочи објекта. Одвођење атмосферских вода решено је системом хоризонталних олука, одакле се вода олучним вертикалама од поцинкованог лима спушта и одводи ван објекта делом у зелену површину а делом у планом предвиђену атмосферску канализацију уличне мреже.

ПОДОВИ

Унутрашња обрада подова су паркет и керамичке плочице у зависности од намене просторије и жеље и потребе инвеститора. У саставу пода су следећи материјали: преко подне плоче поставља се хидроизолација, затим слој за термичку изолацију, заштићен пвц

фолијом, а преко њега цементна кошуљица као подлога за претходно наведене завршне подне облоге.

Унутрашња обрада пода гараже је епоксид.

ЗИДОВИ

Спољни зидови су зидани термо блоком, са контактном термоизолационом фасадом, укупне дебљине $d=35\text{cm}$, а унутрашњи такође зидани термо блоком $d=20\text{cm}$ и $d=10\text{cm}$, са додатном облогом. У кухињи се плочице постављају до висине 1.60m.

ПЛАФОНИ

Плафони свих просторија су завршно бојени полудисперзивним бојама.

СТОЛАРИЈА

Унутрашња столарија

Сва унутрашња столарија пројектована је као дрвена, дупло шперована и фурнирана. Дрвена су у комбинацији тврдо дрво (храст: довратници и прагови) и чамовина (крила). Крила су пуна. Завршна обрада је полиуретанска боја.

Спољашња столарија

Спољашња столарија је изграђена од профила дрво-алуминијум профила са двоструким нискоемисионим стаклом промера 4+16+4 пуњеним аргоном.



Одговорни пројектант:
Ивана Кораћ, маст.инж. арх.,
бр. лиценце 321 А270 24

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

13

ОСНОВА 1. СПРАТА					
	ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО	НЕТО СРПС (-3%)	ОБРАДА ПОДА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 1 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
1.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.03	керамика	полудисперзија
1.2	КУПАТИЛО	4.29	4.17	керамика	полудисперзија
1.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	20.40	19.79	паркет/керамика	полудисперзија
1.4	СОБА	9.66	9.37	паркет	полудисперзија
1.5	СОБА	10.56	10.25	паркет	полудисперзија
1.6	ТЕРАСА	4.83	4.69	керамика	полудисперзија
СТАН 1 УКУПНО			51.27		
СТАН 2 - ДВОСОБАН (ДВЕ СПАВАЋЕ СОБЕ)					
2.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.67	5.50	керамика	полудисперзија
2.2	КУПАТИЛО	4.64	4.50	керамика	полудисперзија
2.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	27.57	26.74	паркет/керамика	полудисперзија
2.4	СОБА	11.42	11.08	паркет	полудисперзија
2.5	СОБА	12.54	12.16	паркет	полудисперзија
2.6	ТЕРАСА	6.98	6.77	керамика	полудисперзија
СТАН 2 УКУПНО			66.75		
СТАН 3 - ЈЕДНОСОБАН (1 СПАВАЋА СОБА)					
3.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.02	керамика	полудисперзија
3.2	КУПАТИЛО	4.45	4.31	керамика	полудисперзија
3.3	СОБА	13.11	12.72	паркет	полудисперзија
3.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	25.91	25.14	паркет/керамика	полудисперзија
3.5	ТЕРАСА	6.83	6.62	керамика	полудисперзија
СТАН 3 УКУПНО			51.81		
СТАН 4 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
4.1	ПРЕДСОБЉЕ	4.17	4.05	керамика	полудисперзија
4.2	КУПАТИЛО	4.81	4.66	керамика	полудисперзија
4.3	СОБА	9.40	9.12	паркет	полудисперзија
4.4	СОБА	12.34	11.97	паркет	полудисперзија
4.5	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.86	21.20	паркет/керамика	полудисперзија
4.6	ТЕРАСА	3.00	2.91	керамика	полудисперзија
СТАН 4 УКУПНО			53.91		

СТАН 5 - ДВОСОБАН (СПАВАЋА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА)					
5.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.24	5.09	керамика	полудисперзија
5.2	КУПАТИЛО	3.95	3.83	керамика	полудисперзија
5.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.24	20.60	паркет/керамика	
5.4	ТРПЕЗАРИЈА	7.87	7.63	паркет	полудисперзија
5.5	СОБА	9.77	9.48	паркет	полудисперзија
5.6	ТЕРАСА	5.91	5.73	керамика	полудисперзија
СТАН 5 УКУПНО			52.36		
СТАН 6 - ЈЕДНОСОБАН(1 СПАВАЋА СОБА)					
6.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.98	3.86	керамика	полудисперзија
6.2	КУПАТИЛО	4.19	4.06	керамика	полудисперзија
6.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	22.29	21.62	паркет/керамика	полудисперзија
6.4	СОБА	8.48	8.23	паркет	полудисперзија
6.5	ТЕРАСА	5.25	5.09	керамика	полудисперзија
СТАН 6 УКУПНО			42.86		
СТАН 7 - ЈЕДНОСОБАН(1 СПАВАЋА СОБА)					
7.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.80	5.63	керамика	полудисперзија
7.2	КУПАТИЛО	4.43	4.29	керамика	полудисперзија
7.3	СОБА	10.50	10.18	паркет/керамика	полудисперзија
7.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	16.14	15.66	паркет	полудисперзија
7.5	ТЕРАСА	2.86	2.77	керамика	полудисперзија
СТАН 6 УКУПНО			38.53		
КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР)					
У	УЛАЗ	0.00	0.00	керамика	полудисперзија
В	ВЕТРОБРАН	0.00	0.00	керамика	полудисперзија
Х+С	ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	47.36	45.94	керамика	полудисперзија
Л	ЛИФТ	0.00	0.00		
О	ОСТАВА ЗА ПРИБОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ ЗГРАДЕ			керамика	полудисперзија
КОМУНИКАЦИЈЕ И ЗАЈ. ПРОСТ. УКУПНО			45.94		
СТАНОВИ УКУПНО			357.48		
НЕТО ПРВОГ СПРАТА			403.42		
БРУТО ПРВОГ СПРАТА		485.00			

ОСНОВА 2. СПРАТА					
	ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО	НЕТО СРПС (-3%)	ОБРАДА ПОДА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 8 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
8.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.03	керамика	полудисперзија
8.2	КУПАТИЛО	4.29	4.17	керамика	полудисперзија
8.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	20.40	19.79	паркет/керамика	полудисперзија
8.4	СОБА	9.66	9.37	паркет	полудисперзија
8.5	СОБА	10.56	10.25	паркет	полудисперзија
8.6	ТЕРАСА	4.83	4.69	керамика	полудисперзија
СТАН 8 УКУПНО			51.27		
СТАН 9 - ДВОСОБАН (ДВЕ СПАВАЋЕ СОБЕ)					
9.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.67	5.50	керамика	полудисперзија
9.2	КУПАТИЛО	4.64	4.50	керамика	полудисперзија
9.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	27.57	26.74	паркет/керамика	полудисперзија
9.4	СОБА	11.42	11.08	паркет	полудисперзија
9.5	СОБА	12.54	12.16	паркет	полудисперзија
9.6	ТЕРАСА	6.98	6.77	керамика	полудисперзија
СТАН 9 УКУПНО			66.75		
СТАН 10 - ЈЕДНОСОБАН (1 СПАВАЋА СОБА)					
10.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.02	керамика	полудисперзија
10.2	КУПАТИЛО	4.45	4.31	керамика	полудисперзија
10.3	СОБА	13.11	12.72	паркет	полудисперзија
10.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	25.91	25.14	паркет/керамика	полудисперзија
10.5	ТЕРАСА	6.83	6.62	керамика	полудисперзија
СТАН 10 УКУПНО			51.81		
СТАН 11 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
11.1	ПРЕДСОБЉЕ	4.17	4.05	керамика	полудисперзија
11.2	КУПАТИЛО	4.81	4.66	керамика	полудисперзија
11.3	СОБА	9.40	9.12	паркет	полудисперзија
11.4	СОБА	12.34	11.97	паркет	полудисперзија
11.5	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.86	21.20	паркет/керамика	полудисперзија
11.6	ТЕРАСА	3.00	2.91	керамика	полудисперзија
СТАН 11 УКУПНО			53.91		

СТАН 12 - ДВОСОБАН (СПАВАЋА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА)					
12.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.24	5.09	керамика	полудисперзија
12.2	КУПАТИЛО	3.95	3.83	керамика	полудисперзија
12.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.24	20.60	паркет/керамика	
12.4	ТРПЕЗАРИЈА	7.87	7.63	паркет	полудисперзија
12.5	СОБА	9.77	9.48	паркет	полудисперзија
12.6	ТЕРАСА	5.91	5.73	керамика	полудисперзија
СТАН 12 УКУПНО			52.36		
СТАН 13 - ЈЕДНОСОБАН(1 СПАВАЋА СОБА)					
13.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.98	3.86	керамика	полудисперзија
13.2	КУПАТИЛО	4.19	4.06	керамика	полудисперзија
13.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	22.29	21.62	паркет/керамика	полудисперзија
13.4	СОБА	8.48	8.23	паркет	полудисперзија
13.5	ТЕРАСА	5.25	5.09	керамика	полудисперзија
СТАН 13 УКУПНО			42.86		
СТАН 14 - ЈЕДНОСОБАН(1 СПАВАЋА СОБА)					
14.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.80	5.63	керамика	полудисперзија
14.2	КУПАТИЛО	4.43	4.29	керамика	полудисперзија
14.3	СОБА	10.50	10.18	паркет/керамика	полудисперзија
14.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	16.14	15.66	паркет	полудисперзија
14.5	ТЕРАСА	2.86	2.77	керамика	полудисперзија
СТАН 14 УКУПНО			38.53		
КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР)					
У	УЛАЗ	0.00	0.00	керамика	полудисперзија
В	ВЕТРОБРАН	0.00	0.00	керамика	полудисперзија
Х+С	ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	47.36	45.94	керамика	полудисперзија
Л	ЛИФТ	0.00	0.00		
О	ОСТАВА ЗА ПРИБОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ ЗГРАДЕ			керамика	полудисперзија
КОМУНИКАЦИЈЕ И ЗАЈ. ПРОСТ. УКУПНО			45.94		
СТАНОВИ УКУПНО			357.48		
НЕТО ДРУГОГ СПРАТА			403.42		
БРУТО ДРУГОГ СПРАТА		485.00			

ОСНОВА 3. СПРАТА

	ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО	НЕТО СРПС (-3%)	ОБРАДА ПОДА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 15 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
15.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.03	керамика	полудисперзија
15.2	КУПАТИЛО	4.29	4.17	керамика	полудисперзија
15.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	20.40	19.79	паркет/керамика	полудисперзија
15.4	СОБА	9.66	9.37	паркет	полудисперзија
15.5	СОБА	10.56	10.25	паркет	полудисперзија
15.6	ТЕРАСА	4.83	4.69	керамика	полудисперзија
СТАН 15 УКУПНО			51.27		
СТАН 16 - ДВОСОБАН (ДВЕ СПАВАЋЕ СОБЕ)					
16.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.67	5.50	керамика	полудисперзија
16.2	КУПАТИЛО	4.64	4.50	керамика	полудисперзија
16.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	27.57	26.74	паркет/керамика	полудисперзија
16.4	СОБА	11.42	11.08	паркет	полудисперзија
16.5	СОБА	12.54	12.16	паркет	полудисперзија
16.6	ТЕРАСА	6.98	6.77	керамика	полудисперзија
СТАН 16 УКУПНО			66.75		
СТАН 17 - ЈЕДНОСОБАН (1 СПАВАЋА СОБА)					
17.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.02	керамика	полудисперзија
17.2	КУПАТИЛО	4.45	4.31	керамика	полудисперзија
17.3	СОБА	13.11	12.72	паркет	полудисперзија
17.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	25.91	25.14	паркет/керамика	полудисперзија
17.5	ТЕРАСА	6.83	6.62	керамика	полудисперзија
СТАН 17 УКУПНО			51.81		
СТАН 18 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
18.1	ПРЕДСОБЉЕ	4.17	4.05	керамика	полудисперзија
18.2	КУПАТИЛО	4.81	4.66	керамика	полудисперзија
18.3	СОБА	9.40	9.12	паркет	полудисперзија
18.4	СОБА	12.34	11.97	паркет	полудисперзија
18.5	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.86	21.20	паркет/керамика	полудисперзија
18.6	ТЕРАСА	3.00	2.91	керамика	полудисперзија
СТАН 18 УКУПНО			53.91		

СТАН 19 - ДВОСОБАН (СПАВАЋА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА)					
19.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.24	5.09	керамика	полудисперзија
19.2	КУПАТИЛО	3.95	3.83	керамика	полудисперзија
19.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.24	20.60	паркет/керамика	
19.4	ТРПЕЗАРИЈА	7.87	7.63	паркет	полудисперзија
19.5	СОБА	9.77	9.48	паркет	полудисперзија
19.6	ТЕРАСА	5.91	5.73	керамика	полудисперзија
СТАН 19 УКУПНО			52.36		
СТАН 20 - ЈЕДНОСОБАН(1 СПАВАЋА СОБА)					
20.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.98	3.86	керамика	полудисперзија
20.2	КУПАТИЛО	4.19	4.06	керамика	полудисперзија
20.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	22.29	21.62	паркет/керамика	полудисперзија
20.4	СОБА	8.48	8.23	паркет	полудисперзија
20.5	ТЕРАСА	5.25	5.09	керамика	полудисперзија
СТАН 20 УКУПНО			42.86		
СТАН 21 - ЈЕДНОСОБАН(1 СПАВАЋА СОБА)					
21.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.80	5.63	керамика	полудисперзија
21.2	КУПАТИЛО	4.43	4.29	керамика	полудисперзија
21.3	СОБА	10.50	10.18	паркет/керамика	полудисперзија
21.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	16.14	15.66	паркет	полудисперзија
21.5	ТЕРАСА	2.86	2.77	керамика	полудисперзија
СТАН 21 УКУПНО			38.53		
КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР)					
У	УЛАЗ	0.00	0.00	керамика	полудисперзија
В	ВЕТРОБРАН	0.00	0.00	керамика	полудисперзија
Х+С	ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	47.36	45.94	керамика	полудисперзија
Л	ЛИФТ	0.00	0.00		
О	ОСТАВА ЗА ПРИБОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ ЗГРАДЕ			керамика	полудисперзија
КОМУНИКАЦИЈЕ И ЗАЈ. ПРОСТ. УКУПНО			45.94		
СТАНОВИ УКУПНО			357.48		
НЕТО ТРЕЋЕГ СПРАТА			403.42		
БРУТО ТРЕЋЕГ СПРАТА		485.00			

ОСНОВА 4. СПРАТА					
	ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО	НЕТО СРПС (-3%)	ОБРАДА ПОДА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 22 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
22.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.03	керамика	полудисперзија
22.2	КУПАТИЛО	4.29	4.17	керамика	полудисперзија
22.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	20.40	19.79	паркет/керамика	полудисперзија
22.4	СОБА	9.66	9.37	паркет	полудисперзија
22.5	СОБА	10.56	10.25	паркет	полудисперзија
22.6	ТЕРАСА	4.83	4.69	керамика	полудисперзија
СТАН 22 УКУПНО			51.27		
СТАН 23 - ДВОСОБАН (ДВЕ СПАВАЋЕ СОБЕ)					
23.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.67	5.50	керамика	полудисперзија
23.2	КУПАТИЛО	4.64	4.50	керамика	полудисперзија
23.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	27.57	26.74	паркет/керамика	полудисперзија
23.4	СОБА	11.42	11.08	паркет	полудисперзија
23.5	СОБА	12.54	12.16	паркет	полудисперзија
23.6	ТЕРАСА	6.98	6.77	керамика	полудисперзија
СТАН 23 УКУПНО			66.75		
СТАН 24 - ЈЕДНОСОБАН (1 СПАВАЋА СОБА)					
24.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.02	керамика	полудисперзија
24.2	КУПАТИЛО	4.45	4.31	керамика	полудисперзија
24.3	СОБА	13.11	12.72	паркет	полудисперзија
24.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	25.91	25.14	паркет/керамика	полудисперзија
24.5	ТЕРАСА	6.83	6.62	керамика	полудисперзија
СТАН 24 УКУПНО			51.81		
СТАН 25 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
25.1	ПРЕДСОБЉЕ	4.17	4.05	керамика	полудисперзија
25.2	КУПАТИЛО	4.81	4.66	керамика	полудисперзија
25.3	СОБА	9.40	9.12	паркет	полудисперзија
25.4	СОБА	12.34	11.97	паркет	полудисперзија
25.5	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.86	21.20	паркет/керамика	полудисперзија
25.6	ТЕРАСА	3.00	2.91	керамика	полудисперзија
СТАН 25 УКУПНО			53.91		

СТАН 26 - ДВОСОБАН (СПАВАЋА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА)					
26.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.24	5.09	керамика	полудисперзија
26.2	КУПАТИЛО	3.95	3.83	керамика	полудисперзија
26.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.24	20.60	паркет/керамика	
26.4	ТРПЕЗАРИЈА	7.87	7.63	паркет	полудисперзија
26.5	СОБА	9.77	9.48	паркет	полудисперзија
26.6	ТЕРАСА	5.91	5.73	керамика	полудисперзија
СТАН 26 УКУПНО			52.36		
СТАН 27 - ТРОСОБАН(3 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
27.1	ПРЕДСОБЉЕ	8.09	7.85	керамика	полудисперзија
27.2	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	31.27	30.33	керамика	полудисперзија
27.3	СОБА	15.16	14.70	паркет/керамика	полудисперзија
27.4	СОБА	7.42	7.20	паркет	полудисперзија
27.5	СОБА	8.58	8.32	керамика	полудисперзија
27.6	КУПАТИЛО	4.02	3.89		
27.7	ТОАЛЕТ	1.98	1.92		
27.8	ТЕРАСА	9.14	8.86		
27.9	ТЕРАСА	2.86	2.77		
СТАН 27 УКУПНО			85.84		
КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР)					
У	УПАЗ	0.00	0.00	керамика	полудисперзија
В	ВЕТРОБРАН	0.00	0.00	керамика	полудисперзија
Х+С	ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	47.36	45.94	керамика	полудисперзија
Л	ЛИФТ	0.00	0.00		
О	ОСТАВА ЗА ПРИБОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ ЗГРАДЕ			керамика	полудисперзија
КОМУНИКАЦИЈЕ И ЗАЈ. ПРОСТ. УКУПНО			45.94		
СТАНОВИ УКУПНО			361.94		
НЕТО ЧЕТВРТОГ СПРАТА			407.88		
БРУТО ЧЕТВРТОГ СПРАТА		488.00			

ОСНОВА 5. СПРАТА					
	ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО	НЕТО СРПС (-3%)	ОБРАДА ПОДА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 28 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
28.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.03	керамика	полудисперзија
28.2	КУПАТИЛО	4.29	4.17	керамика	полудисперзија
28.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	20.40	19.79	паркет/керамика	полудисперзија
28.4	СОБА	9.66	9.37	паркет	полудисперзија
28.5	СОБА	10.56	10.25	паркет	полудисперзија
28.6	ТЕРАСА	4.83	4.69	керамика	полудисперзија
СТАН 28 УКУПНО			51.27		
СТАН 29 - ДВОСОБАН (ДВЕ СПАВАЋЕ СОБЕ)					
29.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.67	5.50	керамика	полудисперзија
29.2	КУПАТИЛО	4.64	4.50	керамика	полудисперзија
29.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	27.57	26.74	паркет/керамика	полудисперзија
29.4	СОБА	11.42	11.08	паркет	полудисперзија
29.5	СОБА	12.54	12.16	паркет	полудисперзија
29.6	ТЕРАСА	6.98	6.77	керамика	полудисперзија
СТАН 29 УКУПНО			66.75		
СТАН 30 - ЈЕДНОСОБАН (1 СПАВАЋА СОБА)					
30.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.02	керамика	полудисперзија
30.2	КУПАТИЛО	4.45	4.31	керамика	полудисперзија
30.3	СОБА	13.11	12.72	паркет	полудисперзија
30.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	25.91	25.14	паркет/керамика	полудисперзија
30.5	ТЕРАСА	6.83	6.62	керамика	полудисперзија
СТАН 30 УКУПНО			51.81		
СТАН 31 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
31.1	ПРЕДСОБЉЕ	4.17	4.05	керамика	полудисперзија
31.2	КУПАТИЛО	4.81	4.66	керамика	полудисперзија
31.3	СОБА	9.40	9.12	паркет	полудисперзија
31.4	СОБА	12.34	11.97	паркет	полудисперзија
31.5	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.86	21.20	паркет/керамика	полудисперзија
31.6	ТЕРАСА	3.00	2.91	керамика	полудисперзија
СТАН 31 УКУПНО			53.91		

СТАН 32 - ДВОСОБАН (СПАВАЋА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА)					
32.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.24	5.09	керамика	полудисперзија
32.2	КУПАТИЛО	3.95	3.83	керамика	полудисперзија
32.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.24	20.60	паркет/керамика	
32.4	ТРПЕЗАРИЈА	7.87	7.63	паркет	полудисперзија
32.5	СОБА	9.77	9.48	паркет	полудисперзија
32.6	ТЕРАСА	5.91	5.73	керамика	полудисперзија
СТАН 32 УКУПНО			52.36		
СТАН 33 - ТРОСОБАН(3 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
33.1	ПРЕДСОБЉЕ	8.09	7.85	керамика	полудисперзија
33.2	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	31.27	30.33	керамика	полудисперзија
33.3	СОБА	15.16	14.70	паркет/керамика	полудисперзија
33.4	СОБА	7.42	7.20	паркет	полудисперзија
33.5	СОБА	8.58	8.32	керамика	полудисперзија
33.6	КУПАТИЛО	4.02	3.89		
33.7	ТОАЛЕТ	1.98	1.92		
33.8	ТЕРАСА	9.14	8.86		
33.9	ТЕРАСА	2.86	2.77		
СТАН 33 УКУПНО			85.84		
КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР)					
У	УПАЗ	0.00	0.00	керамика	полудисперзија
В	ВЕТРОБРАН	0.00	0.00	керамика	полудисперзија
Х+С	ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	47.36	45.94	керамика	полудисперзија
Л	ЛИФТ	0.00	0.00		
О	ОСТАВА ЗА ПРИБОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ ЗГРАДЕ			керамика	полудисперзија
КОМУНИКАЦИЈЕ И ЗАЈ. ПРОСТ. УКУПНО			45.94		
СТАНОВИ УКУПНО			361.94		
НЕТО ПЕТОГ СПРАТА			407.88		
БРУТО ПЕТОГ СПРАТА		488.00			

ОСНОВА 6. СПРАТА

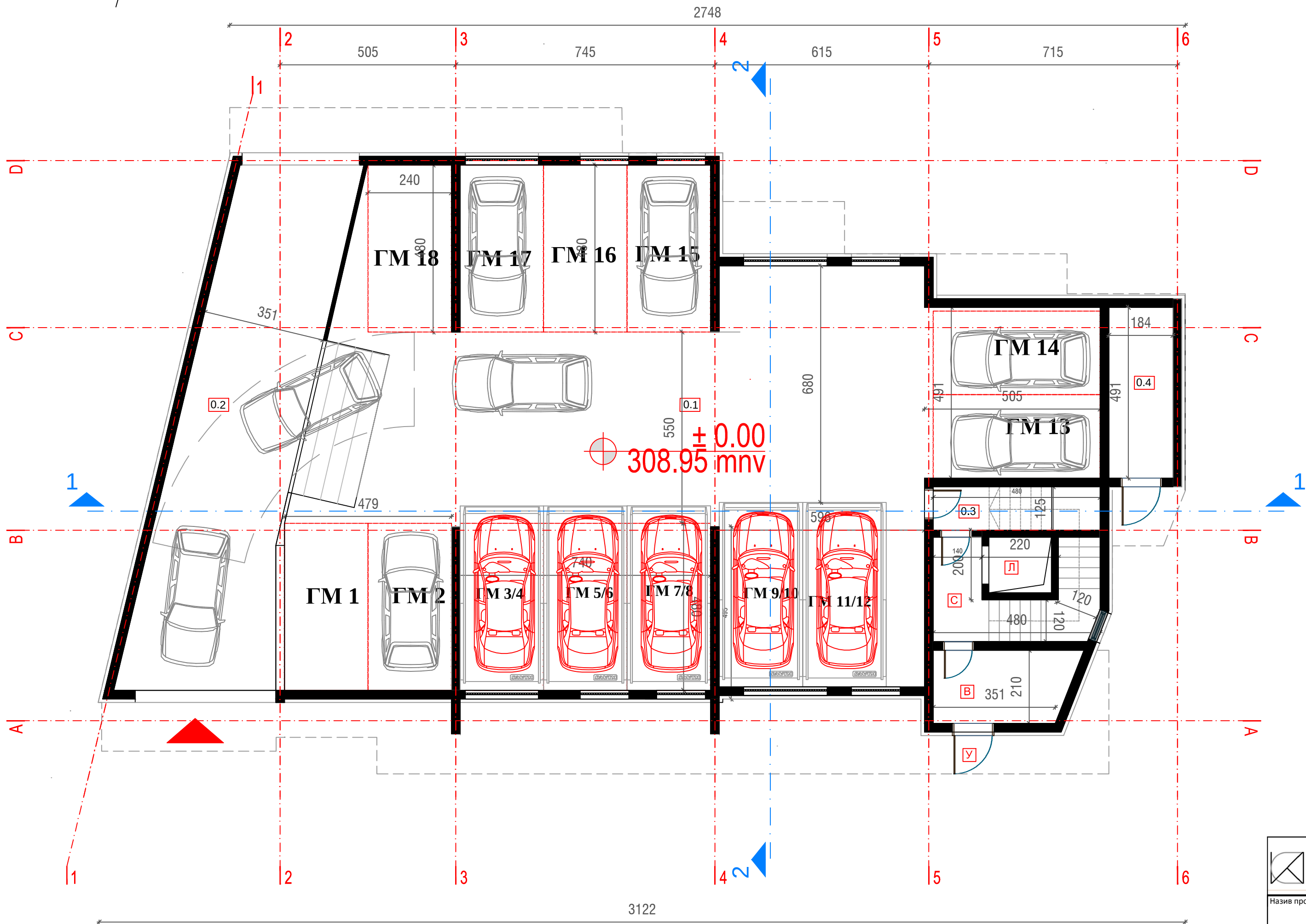
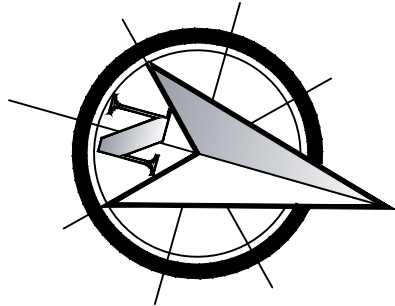
	ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО	НЕТО СРПС (-3%)	ОБРАДА ПОДА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 34 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
34.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.03	керамика	полудисперзија
34.2	КУПАТИЛО	4.29	4.17	керамика	полудисперзија
34.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	20.40	19.79	паркет/керамика	полудисперзија
34.4	СОБА	9.66	9.37	паркет	полудисперзија
34.5	СОБА	10.56	10.25	паркет	полудисперзија
34.6	ТЕРАСА	4.83	4.69	керамика	полудисперзија
СТАН 34 УКУПНО			51.27		
СТАН 35 - ДВОСОБАН (ДВЕ СПАВАЋЕ СОБЕ)					
35.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.67	5.50	керамика	полудисперзија
35.2	КУПАТИЛО	4.64	4.50	керамика	полудисперзија
35.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	27.57	26.74	паркет/керамика	полудисперзија
35.4	СОБА	11.42	11.08	паркет	полудисперзија
35.5	СОБА	12.54	12.16	паркет	полудисперзија
35.6	ТЕРАСА	6.98	6.77	керамика	полудисперзија
СТАН 35 УКУПНО			66.75		
СТАН 36 - ЈЕДНОСОБАН (1 СПАВАЋА СОБА)					
36.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.02	керамика	полудисперзија
36.2	КУПАТИЛО	4.45	4.31	керамика	полудисперзија
36.3	СОБА	13.11	12.72	паркет	полудисперзија
36.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	25.91	25.14	паркет/керамика	полудисперзија
36.5	ТЕРАСА	6.83	6.62	керамика	полудисперзија
СТАН 36 УКУПНО			51.81		
СТАН 37 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
37.1	ПРЕДСОБЉЕ	4.17	4.05	керамика	полудисперзија
37.2	КУПАТИЛО	4.81	4.66	керамика	полудисперзија
37.3	СОБА	9.40	9.12	паркет	полудисперзија
37.4	СОБА	12.34	11.97	паркет	полудисперзија
37.5	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.86	21.20	паркет/керамика	полудисперзија
37.7	ТЕРАСА	3.00	2.91	керамика	полудисперзија
СТАН 37 УКУПНО			53.91		

СТАН 38 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
38.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.24	5.09	керамика	полудисперзија
38.2	КУПАТИЛО	3.95	3.83	керамика	полудисперзија
38.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.24	20.60	паркет/керамика	
38.4	СОБА	7.87	7.63	паркет	полудисперзија
38.5	СОБА	9.77	9.48	паркет	полудисперзија
38.6	ТЕРАСА	5.91	5.73	керамика	полудисперзија
СТАН 38 УКУПНО			52.36		
СТАН 39 - ТРОСОБАН(3 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
39.1	ПРЕДСОБЉЕ	8.09	7.85	керамика	полудисперзија
39.2	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	31.27	30.33	керамика	полудисперзија
39.3	СОБА	15.16	14.70	паркет/керамика	полудисперзија
39.4	СОБА	7.42	7.20	паркет	полудисперзија
39.5	СОБА	8.58	8.32	керамика	полудисперзија
39.6	КУПАТИЛО	4.02	3.89		
39.7	ТОАЛЕТ	1.98	1.92		
39.8	ТЕРАСА	9.14	8.86		
39.9	ТЕРАСА	2.86	2.77		
СТАН 39 УКУПНО			85.84		
КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР)					
У	УЛАЗ	0.00	0.00	керамика	полудисперзија
В	ВЕТРОБРАН	0.00	0.00	керамика	полудисперзија
Х+С	ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	40.32	39.11	керамика	полудисперзија
Л	ЛИФТ	0.00	0.00		
О	ОСТАВА ЗА ПРИБОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ ЗГРАДЕ	2.15	2.09	керамика	полудисперзија
КОМУНИКАЦИЈЕ И ЗАЈ. ПРОСТ. УКУПНО			41.20		
СТАНОВИ УКУПНО			361.94		
НЕТО ШЕСТОГ СПРАТА			403.13		
БРУТО ШЕСТОГ СПРАТА		488.00			

1.6. ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА СА НАМЕНАМА

КУМУЛАТИВНА ТАБЕЛА ОБРАЧУНА ПОВРШИНА ПО СПРАТОВИМА		
Етажа	Нето површина [m ²]	Бруто површина [m ²]
ПРИЗЕМЉЕ	347,46	407,00
1.СПРАТ	403,42	485,00
2.СПРАТ	403,42	485,00
3.СПРАТ	403,42	485,00
4.СПРАТ	407,88	488,00
5.СПРАТ	407,88	488,00
6.СПРАТ	403,13	488,00
Σ	2777,00	3326,00

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	2777,00м²
<u>УКУПНА БРУТО (НАДЗЕМНА) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА</u>	<u>3326,00м²</u>
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	3326,00м²



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА					
	ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО	НЕТО СРПС (-3%)	ОБРАДА ПОДА	ОБРАДА ПЛАФОНА
0.1	ГАРАЖА	267.88	259.84	ферибетон	полудисперзија
0.2	ПАСАЖ	56.78	55.08	ферибетон	полудисперзија
0.3	ПРОСТОРИЈА ЗА НАДПРИТИСАК	6.00	5.82	керамика	полудисперзија
0.4	ГАСНА ПОДСТАНИЦА	9.04	8.77	керамика	полудисперзија
КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР)					
У	УЛАЗ	0.00	0.00	керамика	полудисперзија
В	ВЕТРОБРАН	8.24	7.99	керамика	полудисперзија
Х	ХОДНИК	0.00	0.00	керамика	полудисперзија
С	СТЕПЕНИШТЕ	10.27	9.96	керамика	полудисперзија
Л	ЛИФТ	0.00	0.00		
О	ОСТАВА ЗА ПРИБОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ ЗГРАДЕ				
	КОМУНИКАЦИЈЕ И ЗАЈ. ПРОСТ. УКУПНО		17.95		
	НЕТО ПРИЗЕМЉА		347.46		
	БРУТО ПРИЗЕМЉА	407.00			



Светосавска 62,
Пожега
+381 65/26-04-986,
ivanastkorac@gmail.com

Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24

Свеска: 1Фаза: АРХИТЕКТУРА

Бр. тех. док.: 20250726-1Датум: јун 2025. год.

Назив пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6

Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

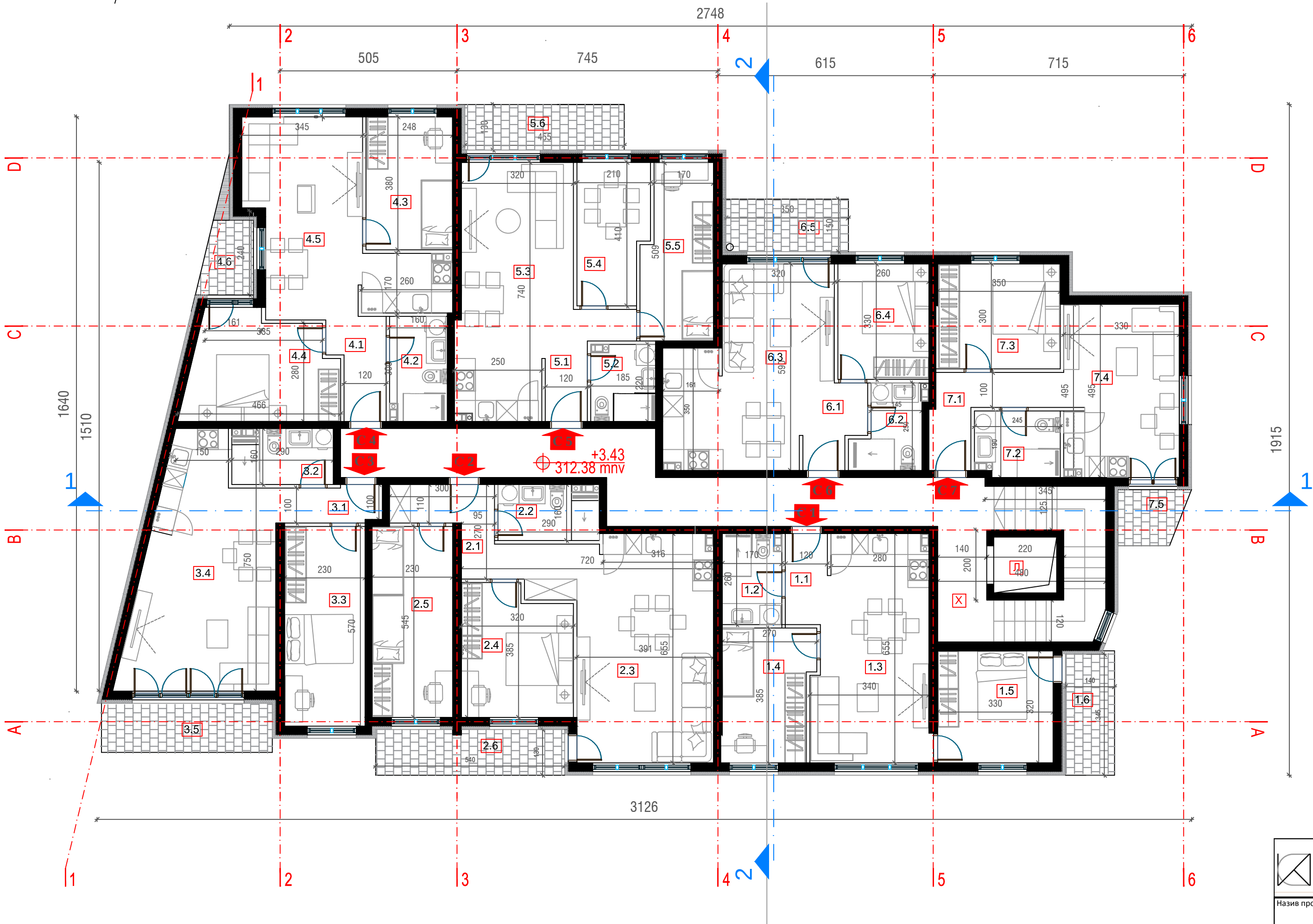
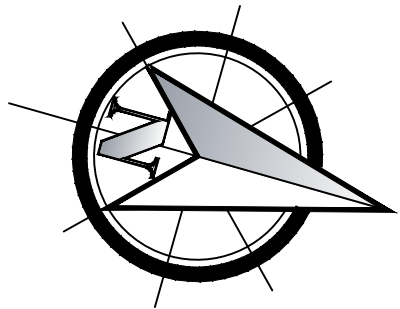
Локација: На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 и 531/9 све у к.о. Пожега

Инвеститор: "МАГНЕТ КОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА

назив цртежа : ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

размера: 1:100

бр. цртежа: 02



ОСНОВА 1. СПРАТА				
ПРОСТОРИЈЕ		НЕТО	НЕТО СРПС (-3%)	ОБРАДА ПОДА
СТАН 1 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)				ОБРАДА ПЛАФОНА
1.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.03	керамика
1.2	КУПАТИЛО	4.29	4.17	керамика
1.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	20.40	19.79	паркет/керамика
1.4	СОБА	9.66	9.37	паркет
1.5	СОБА	10.56	10.25	паркет
1.6	ТЕРАСА	4.83	4.69	керамика
СТАН 1 УКУПНО			51.27	
СТАН 2 - ДВОСОБАН (ДВЕ СПАВАЋЕ СОБЕ)				
2.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.67	5.50	керамика
2.2	КУПАТИЛО	4.64	4.50	керамика
2.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	27.57	26.74	паркет/керамика
2.4	СОБА	11.42	11.08	паркет
2.5	СОБА	12.54	12.16	паркет
2.6	ТЕРАСА	6.98	6.77	керамика
СТАН 2 УКУПНО			66.75	
СТАН 3 - ЈЕДНОСОБАН (1 СПАВАЋА СОБА)				
3.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.02	керамика
3.2	КУПАТИЛО	4.45	4.31	керамика
3.3	СОБА	13.11	12.72	паркет
3.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	25.91	25.14	паркет/керамика
3.5	ТЕРАСА	6.83	6.62	керамика
СТАН 3 УКУПНО			51.81	
СТАН 4 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)				
4.1	ПРЕДСОБЉЕ	4.17	4.05	керамика
4.2	КУПАТИЛО	4.81	4.66	керамика
4.3	СОБА	9.40	9.12	паркет
4.4	СОБА	12.34	11.97	паркет
4.5	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.86	21.20	паркет/керамика
4.6	ТЕРАСА	3.00	2.91	керамика
СТАН 4 УКУПНО			53.91	
СТАН 5 - ДВОСОБАН (СПАВАЋА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА)				
5.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.24	5.09	керамика
5.2	КУПАТИЛО	3.95	3.83	керамика
5.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.24	20.60	паркет/керамика
5.4	ТРПЕЗАРИЈА	7.87	7.63	паркет
5.5	СОБА	9.77	9.48	паркет
5.6	ТЕРАСА	5.91	5.73	керамика
СТАН 5 УКУПНО			52.36	
СТАН 6 - ЈЕДНОСОБАН (1 СПАВАЋА СОБА)				
6.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.98	3.86	керамика
6.2	КУПАТИЛО	4.19	4.06	керамика
6.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	22.29	21.62	паркет/керамика
6.4	СОБА	8.48	8.23	паркет
6.5	ТЕРАСА	5.25	5.09	керамика
СТАН 6 УКУПНО			38.53	
КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР)				
У	УЛАЗ	0.00	0.00	керамика
В	ВЕПРОВАН	0.00	0.00	керамика
Х+С	ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	47.36	45.94	керамика
Л	ЛИФТ	0.00	0.00	
О	ОСТАВА ЗА ПРИБОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ ЗГРАДЕ			керамика
КОМУНИКАЦИЈЕ И ЗАЈ. ПРОСТ. УКУПНО			45.94	
СТАНОВИ УКУПНО			357.48	
НЕТО ПРВОГ СПРАТА			403.42	
БРУТО ПРВОГ СПРАТА		485.00		



Светосавска 62,
Пожега
+381 65/26-04-986,
ivanastkorac@gmail.com

Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24

Свеска: 1 Фаза: АРХИТЕКТУРА

Бр. тех. док.: 20250726-1 Датум: јун 2025. год.

Назив пројекта:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6

Пројекат:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Локација:

На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11,
531/7, 531/8 и 531/9 сав у к.о. Пожега

Инвеститор:

"МАГНЕТ КОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА

назив цртежа:

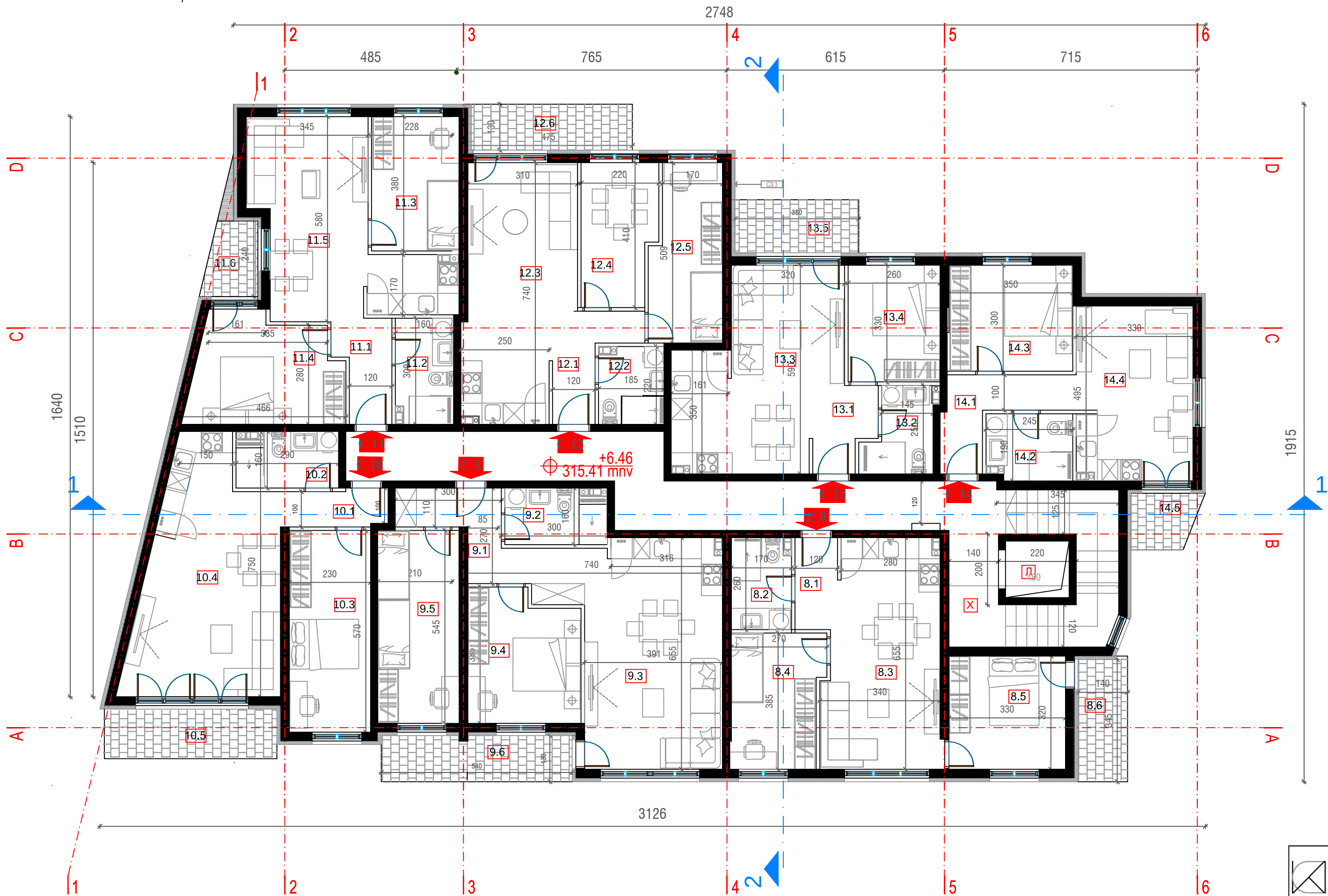
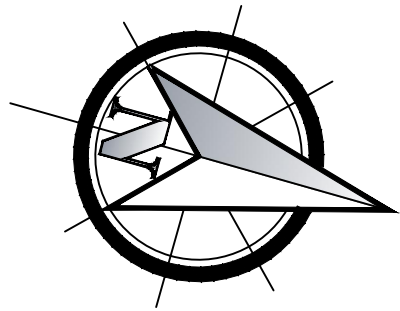
ОСНОВА 1. СПРАТА

размера:

1:100

бр. цртежа:

03



ОСНОВА 2. СПРАТА				
ПРОСТОРИЈЕ		НЕТО	НЕТО СРПС (-3%)	ОБРАДА ПОДА
СТАН 8 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)				ОБРАДА ПЛАФОНА
8.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.03	керамика
8.2	КУПАТИЛО	4.29	4.17	керамика
8.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	20.40	19.79	паркет/керамика
8.4	СОБА	9.66	9.37	паркет
8.5	СОБА	10.56	10.25	паркет
8.6	ТЕРАСА	4.83	4.69	керамика
СТАН 8 УКУПНО			51.27	
СТАН 9 - ДВОСОБАН (ДВЕ СПАВАЋЕ СОБЕ)				
9.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.67	5.50	керамика
9.2	КУПАТИЛО	4.64	4.50	керамика
9.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	27.57	26.74	паркет/керамика
9.4	СОБА	11.42	11.08	паркет
9.5	СОБА	12.54	12.16	паркет
9.6	ТЕРАСА	6.98	6.77	керамика
СТАН 9 УКУПНО			66.75	
СТАН 10 - ЈЕДНОСОБАН (1 СПАВАЋА СОБА)				
10.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.02	керамика
10.2	КУПАТИЛО	4.45	4.31	керамика
10.3	СОБА	13.11	12.72	паркет
10.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	25.91	25.14	паркет/керамика
10.5	ТЕРАСА	6.83	6.62	керамика
СТАН 10 УКУПНО			51.81	
СТАН 11 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)				
11.1	ПРЕДСОБЉЕ	4.17	4.05	керамика
11.2	КУПАТИЛО	4.81	4.66	керамика
11.3	СОБА	9.40	9.12	паркет
11.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	12.34	11.97	паркет
11.5	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.86	21.20	паркет/керамика
11.6	ТЕРАСА	3.00	2.91	керамика
СТАН 11 УКУПНО			53.91	
СТАН 12 - ДВОСОБАН (СПАВАЋА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА)				
12.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.24	5.09	керамика
12.2	КУПАТИЛО	3.95	3.83	керамика
12.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.24	20.60	паркет/керамика
12.4	ТРПЕЗАРИЈА	7.87	7.63	паркет
12.5	СОБА	9.77	9.48	паркет
12.6	ТЕРАСА	5.91	5.73	керамика
СТАН 12 УКУПНО			52.36	
СТАН 13 - ЈЕДНОСОБАН (1 СПАВАЋА СОБА)				
13.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.98	3.86	керамика
13.2	КУПАТИЛО	4.19	4.06	керамика
13.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	22.29	21.62	паркет/керамика
13.4	СОБА	8.48	8.23	паркет
13.5	ТЕРАСА	5.25	5.09	керамика
СТАН 13 УКУПНО			42.86	
СТАН 14 - ЈЕДНОСОБАН (1 СПАВАЋА СОБА)				
14.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.80	5.63	керамика
14.2	КУПАТИЛО	4.43	4.29	керамика
14.3	СОБА	10.50	10.18	паркет/керамика
14.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	16.14	15.66	паркет
14.5	ТЕРАСА	2.86	2.77	керамика
СТАН 14 УКУПНО			38.53	
КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР)				
У	УЛАЗ	0.00	0.00	керамика
В	ВЕПРОВАЊЕ	0.00	0.00	керамика
Х+С	ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	47.36	45.94	керамика
Л	ЛИФТ	0.00	0.00	
О	ОСТАВА ЗА ПРИБОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ ЗГРАДЕ			керамика
КОМУНИКАЦИЈЕ И ЗАЈ. ПРОСТ. УКУПНО			45.94	
СТАНОВИ УКУПНО			357.48	
НЕТО ДРУГОГ СПРАТА			403.42	
БРУТО ДРУГОГ СПРАТА		485.00		



Светосавска 62,
Пожега
+381 65/26-04-986,
ivanastkorac@gmail.com

Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24

Свеска: 1 Фаза: АРХИТЕКТУРА

Бр. тех. док.: 20250726-1 Датум: јун 2025. год.

Назив пројекта:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6

Пројекат:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Локација:

На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11,
531/7, 531/8 и 531/9 све у к.о. Пожега

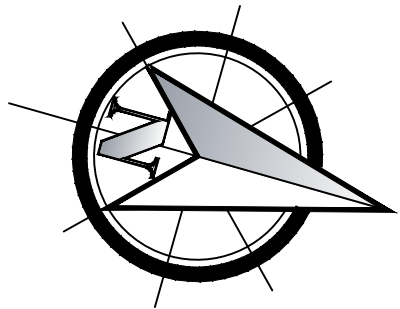
Инвеститор:

"МАГНЕТ КОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА

назив цртежа:

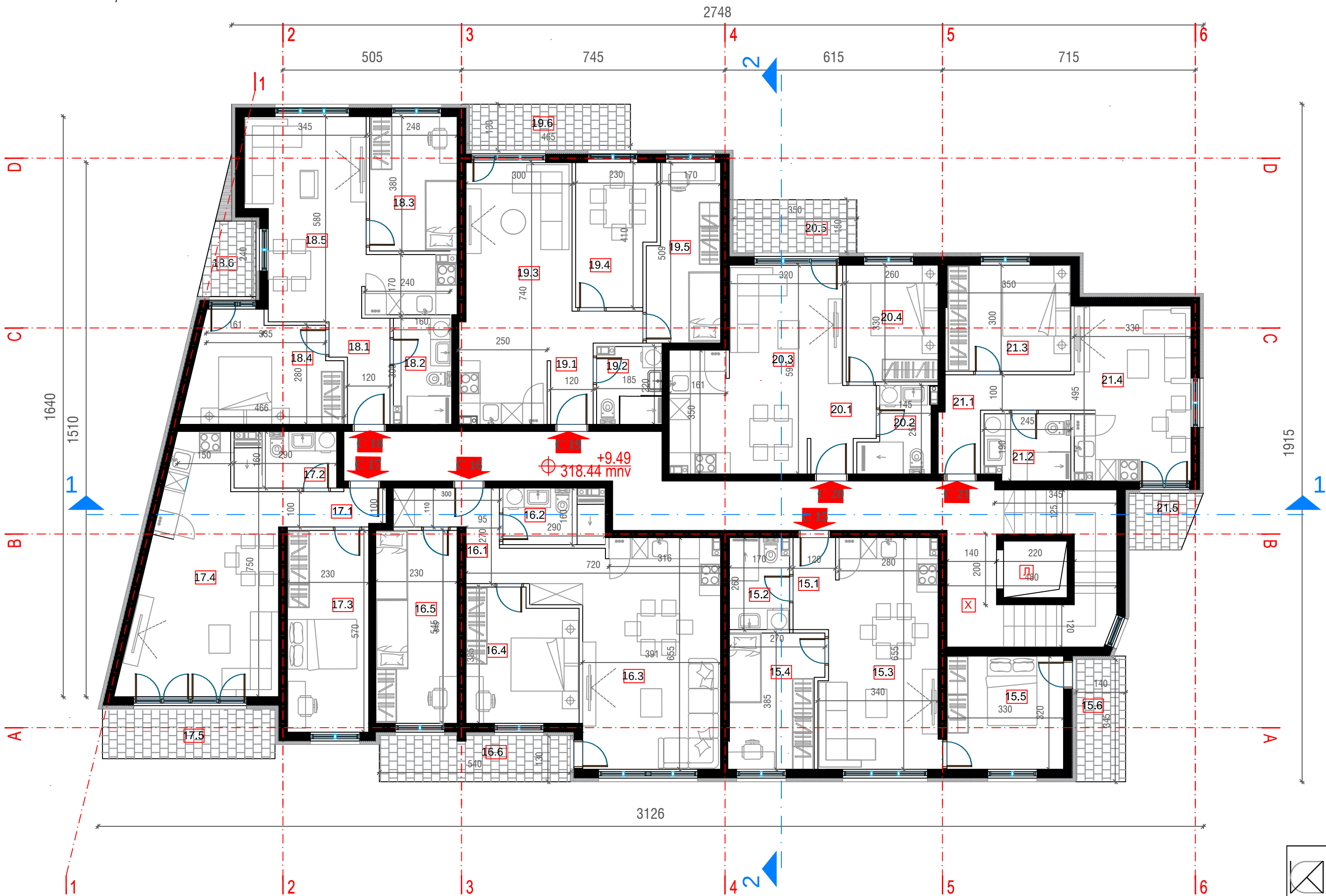
ОСНОВА 2. СПРАТА

размера: 1:100 бр. цртежа: 04



стамбена зграда III реон Пожега

ОСНОВА 3. СПРАТА



ОСНОВА 3. СПРАТА					
ПРОСТОРИЈЕ		НЕТО	НЕТО СРПС (-3%)	ОБРАДА ПОДА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 15 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
15.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.03	керамика	полудисперзија
15.2	КУПАТИЛО	4.29	4.17	керамика	полудисперзија
15.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	20.40	19.79	паркет/керамика	полудисперзија
15.4	СОБА	9.66	9.37	паркет	полудисперзија
15.5	СОБА	10.56	10.25	паркет	полудисперзија
15.6	ТЕРАСА	4.83	4.69	керамика	полудисперзија
СТАН 15 УКУПНО			51.27		
СТАН 16 - ДВОСОБАН (ДВЕ СПАВАЋЕ СОБЕ)					
16.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.67	5.50	керамика	полудисперзија
16.2	КУПАТИЛО	4.64	4.50	керамика	полудисперзија
16.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	27.57	26.74	паркет/керамика	полудисперзија
16.4	СОБА	11.42	11.08	паркет	полудисперзија
16.5	СОБА	12.54	12.16	паркет	полудисперзија
16.6	ТЕРАСА	6.98	6.77	керамика	полудисперзија
СТАН 16 УКУПНО			66.75		
СТАН 17 - ЈЕДНОСОБАН(1 СПАВАЋА СОБА)					
17.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.02	керамика	полудисперзија
17.2	КУПАТИЛО	4.45	4.31	керамика	полудисперзија
17.3	СОБА	13.11	12.72	паркет	полудисперзија
17.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	25.91	25.14	паркет/керамика	полудисперзија
17.5	ТЕРАСА	6.83	6.62	керамика	полудисперзија
СТАН 17 УКУПНО			51.81		
СТАН 18 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)					
18.1	ПРЕДСОБЉЕ	4.17	4.05	керамика	полудисперзија
18.2	КУПАТИЛО	4.81	4.66	керамика	полудисперзија
18.3	СОБА	9.40	9.12	паркет	полудисперзија
18.4	СОБА	12.34	11.97	паркет	полудисперзија
18.5	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.86	21.20	паркет/керамика	полудисперзија
18.6	ТЕРАСА	3.00	2.91	керамика	полудисперзија
СТАН 18 УКУПНО			53.91		
СТАН 19 - ДВОСОБАН (СПАВАЋА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА)					
19.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.24	5.09	керамика	полудисперзија
19.2	КУПАТИЛО	3.95	3.83	керамика	полудисперзија
19.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.24	20.60	паркет/керамика	полудисперзија
19.4	ТРПЕЗАРИЈА	7.87	7.63	паркет	полудисперзија
19.5	СОБА	9.77	9.48	паркет	полудисперзија
19.6	ТЕРАСА	5.91	5.73	керамика	полудисперзија
СТАН 19 УКУПНО			52.36		
СТАН 20 - ЈЕДНОСОБАН(1 СПАВАЋА СОБА)					
20.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.98	3.86	керамика	полудисперзија
20.2	КУПАТИЛО	4.19	4.06	керамика	полудисперзија
20.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	22.29	21.62	паркет/керамика	полудисперзија
20.4	СОБА	8.48	8.23	паркет	полудисперзија
20.5	ТЕРАСА	5.25	5.09	керамика	полудисперзија
СТАН 20 УКУПНО			42.86		
СТАН 21 - ЈЕДНОСОБАН(1 СПАВАЋА СОБА)					
21.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.80	5.63	керамика	полудисперзија
21.2	КУПАТИЛО	4.43	4.29	керамика	полудисперзија
21.3	СОБА	10.50	10.18	паркет/керамика	полудисперзија
21.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	16.14	15.66	паркет	полудисперзија
21.5	ТЕРАСА	2.86	2.77	керамика	полудисперзија
СТАН 21 УКУПНО			38.53		
КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР)					
У	УЛАЗ	0.00	0.00	керамика	полудисперзија
В	ВЕШТОБРАН	0.00	0.00	керамика	полудисперзија
Х+С	ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	47.36	45.94	керамика	полудисперзија
Л	ЛИФТ	0.00	0.00		
О	ОСТАВА ЗА ПРИБОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ ЗГРАДЕ			керамика	полудисперзија
КОМУНИКАЦИЈЕ И ЗАЈ. ПРОСТ. УКУПНО			45.94		
СТАНОВИ УКУПНО			357.48		
НЕТО ТРЕЋЕГ СПРАТА			403.42		
БРУТО ТРЕЋЕГ СПРАТА		485.00			



Светосавска 62,
Пожега
+381 65/26-04-986,
ivanastkorac@gmail.com

Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24

Свеска: 1 Фаза: АРХИТЕКТУРА

Бр. тех. док.: 20250726-1 Датум: јун 2025. год.

Назив пројекта:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6

Пројекат:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

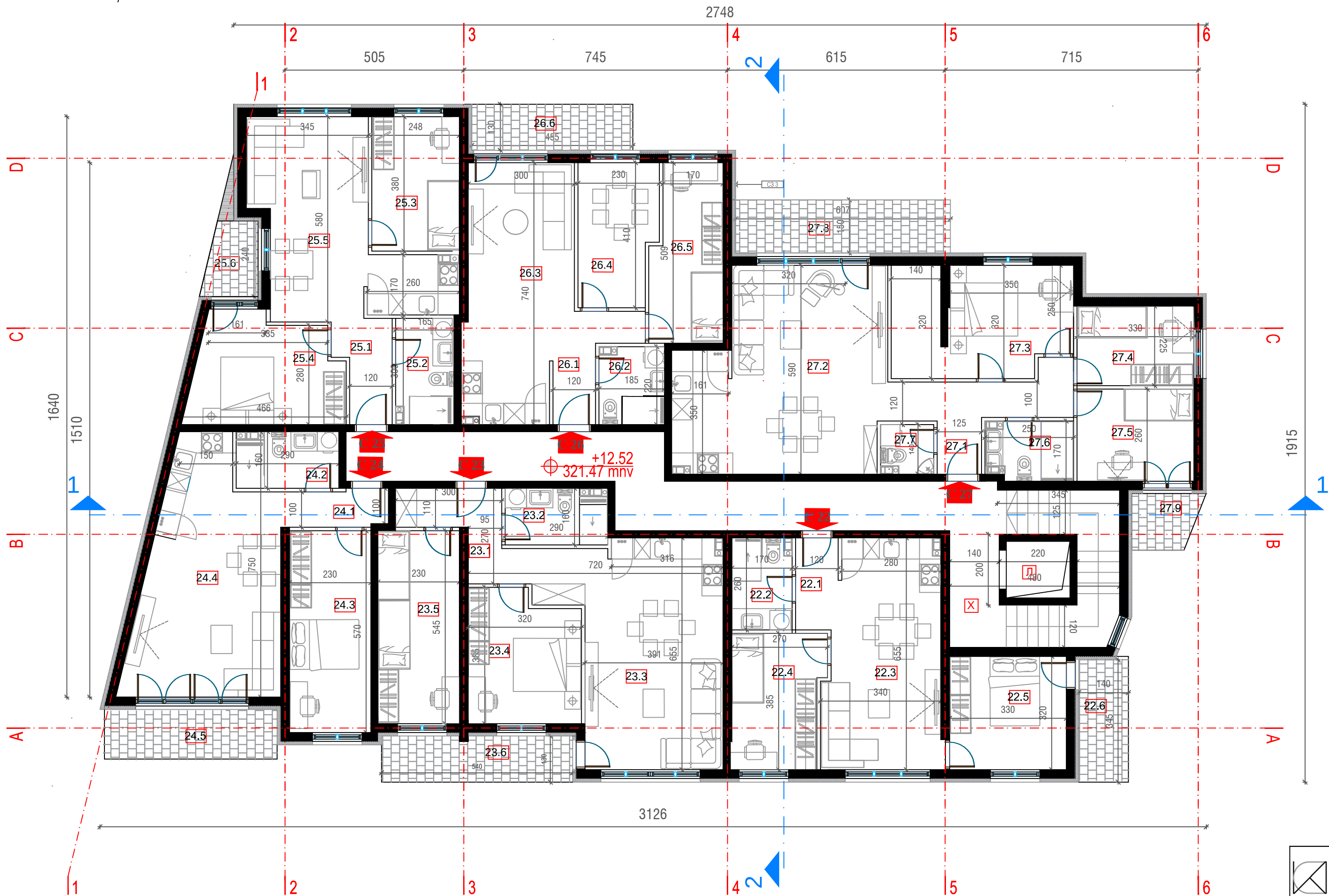
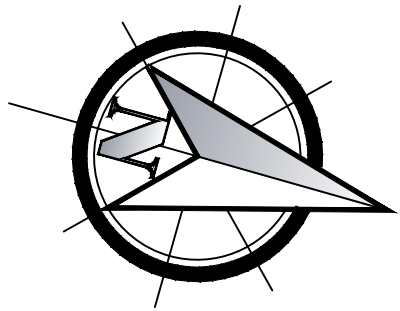
назив цртежа:

Локација: На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 и 531/9 све у к.о. Пожега

ОСНОВА 3. СПРАТА

Инвеститор: "МАГНЕТ КОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА

размера: 1:100 бр. цртежа: 05



ОСНОВА 4. СПРАТА				
ПРОСТОРИЈЕ		НЕТО	НЕТО СРПС (-3%)	ОБРАДА ПОДА
СТАН 22 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)				ОБРАДА ПЛАФОНА
22.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.03	керамика
22.2	КУПАТИЛО	4.29	4.17	керамика
22.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	20.40	19.79	паркет/керамика
22.4	СОБА	9.66	9.37	паркет
22.5	СОБА	10.56	10.25	паркет
22.6	ТЕРАСА	4.83	4.69	керамика
СТАН 22 УКУПНО			51.27	
СТАН 23 - ДВОСОБАН (ДВЕ СПАВАЋЕ СОБЕ)				
23.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.67	5.50	керамика
23.2	КУПАТИЛО	4.64	4.50	керамика
23.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	27.57	26.74	паркет/керамика
23.4	СОБА	11.42	11.08	паркет
23.5	СОБА	12.54	12.16	паркет
23.6	ТЕРАСА	6.98	6.77	керамика
СТАН 23 УКУПНО			66.75	
СТАН 24 - ЈЕДНОСОБАН (1 СПАВАЋА СОБА)				
24.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.02	керамика
24.2	КУПАТИЛО	4.45	4.31	керамика
24.3	СОБА	13.11	12.72	паркет
24.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	25.91	25.14	паркет/керамика
24.5	ТЕРАСА	6.83	6.62	керамика
СТАН 24 УКУПНО			51.81	
СТАН 25 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)				
25.1	ПРЕДСОБЉЕ	4.17	4.05	керамика
25.2	КУПАТИЛО	4.81	4.66	керамика
25.3	СОБА	9.40	9.12	паркет
25.4	СОБА	12.34	11.97	паркет
25.5	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.86	21.20	паркет/керамика
25.6	ТЕРАСА	3.00	2.91	керамика
СТАН 25 УКУПНО			53.91	
СТАН 26 - ДВОСОБАН (СПАВАЋА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА)				
26.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.24	5.09	керамика
26.2	КУПАТИЛО	3.95	3.83	керамика
26.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.24	20.60	паркет/керамика
26.4	ТРПЕЗАРИЈА	7.87	7.63	паркет
26.5	СОБА	9.77	9.48	паркет
26.6	ТЕРАСА	5.91	5.73	керамика
СТАН 26 УКУПНО			52.36	
СТАН 27 - ТРОСОБАН (3 СПАВАЋЕ СОБЕ)				
27.1	ПРЕДСОБЉЕ	8.09	7.85	керамика
27.2	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	31.27	30.33	керамика
27.3	СОБА	15.16	14.70	паркет/керамика
27.4	СОБА	7.42	7.20	паркет
27.5	СОБА	8.58	8.32	керамика
27.6	КУПАТИЛО	4.02	3.89	керамика
27.7	ТОАЛЕТ	1.98	1.92	
27.8	ТЕРАСА	9.14	8.86	
27.9	ТЕРАСА	2.86	2.77	
СТАН 27 УКУПНО			85.84	
КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР)				
У	УЛАЗ	0.00	0.00	керамика
В	ВЕТРОВАН	0.00	0.00	керамика
Х+С	ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	47.36	45.94	керамика
Л	ЛИФТ	0.00	0.00	
О	ОСТАВА ЗА ТРИБОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ			керамика
КОМУНИКАЦИЈЕ И ЗАЈ. ПРОСТ. УКУПНО			45.94	
СТАНОВИ УКУПНО			361.94	
НЕТО ЧЕТВРТОГ СПРАТА			407.88	
БРУТО ЧЕТВРТОГ СПРАТА		488.00		



Светосавска 62,
Пожега
+381 65/26-04-986,
ivanastkorac@gmail.com

Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24

Свеска: 1 Фаза: АРХИТЕКТУРА

Бр. тех. док.: 20250726-1 Датум: јун 2025. год.

Назив пројекта:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6

Пројекат:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

назив цртежа:

Локација:

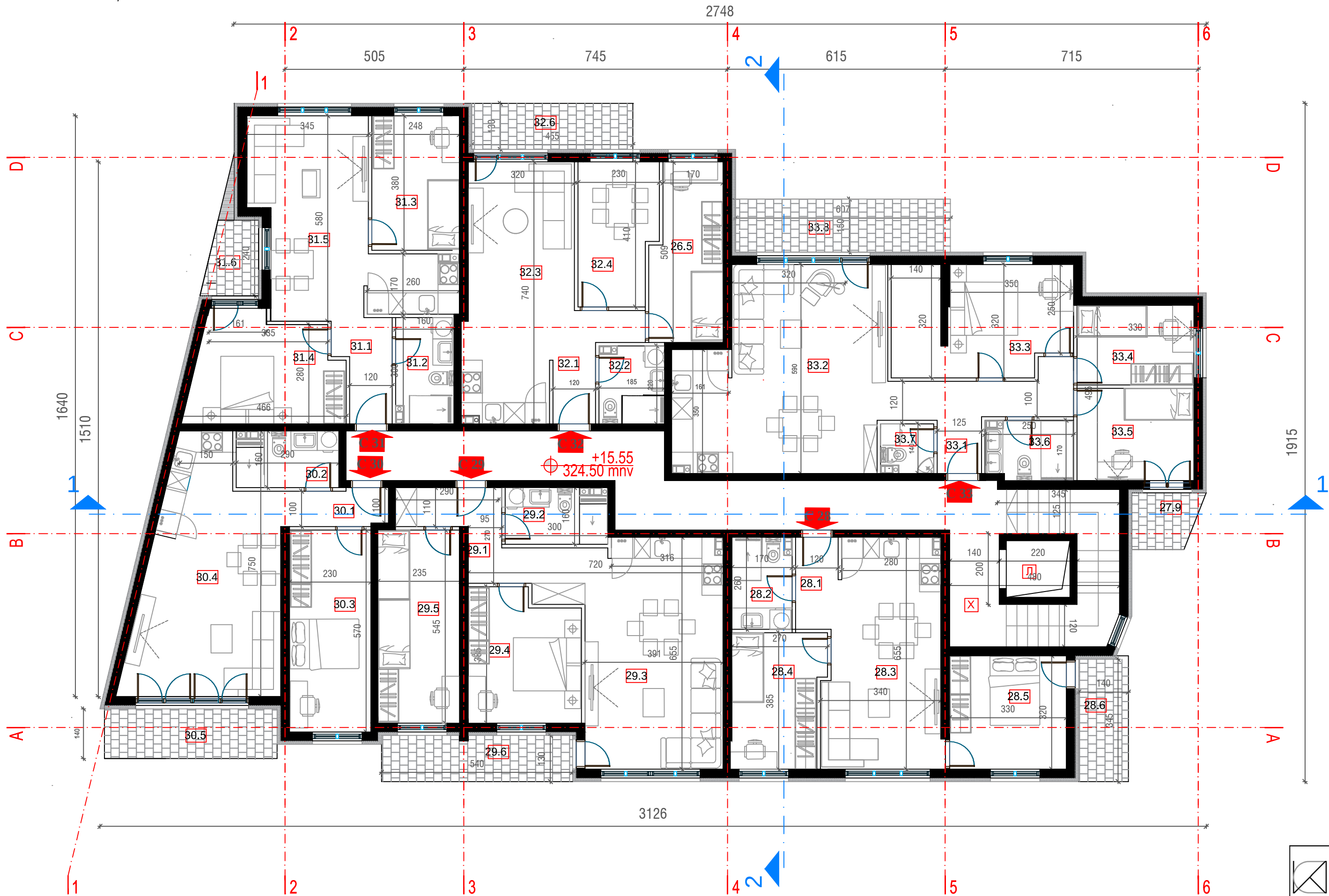
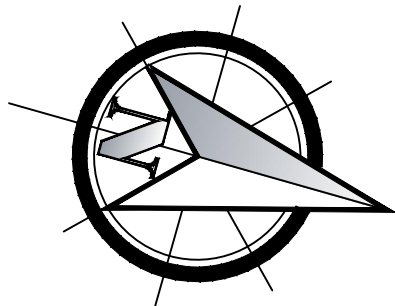
На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11,
531/7, 531/8 и 531/9 све у к.о. Пожега

ОСНОВА 4. СПРАТА

Инвеститор:

"МАГНЕТ КОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА

размера: 1:100 бр. цртежа: 06



ОСНОВА 5. СПРАТА				
ПРОСТОРИЈЕ		НЕТО	НЕТО СРПС (-3%)	ОБРАДА ПОДА
СТАН 28 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)				ОБРАДА ПЛАФОНА
28.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.03	керамика
28.2	КУПАТИЛО	4.29	4.17	керамика
28.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	20.40	19.79	паркет/керамика
28.4	СОБА	9.66	9.37	паркет
28.5	СОБА	10.56	10.25	паркет
28.6	ТЕРАСА	4.83	4.69	керамика
СТАН 28 УКУПНО			51.27	
СТАН 29 - ДВОСОБАН (ДВЕ СПАВАЋЕ СОБЕ)				
29.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.67	5.50	керамика
29.2	КУПАТИЛО	4.64	4.50	керамика
29.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	27.57	26.74	паркет/керамика
29.4	СОБА	11.42	11.08	паркет
29.5	СОБА	12.54	12.16	паркет
29.6	ТЕРАСА	6.98	6.77	керамика
СТАН 29 УКУПНО			66.75	
СТАН 30 - ЈЕДНОСОБАН (1 СПАВАЋА СОБА)				
30.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.02	керамика
30.2	КУПАТИЛО	4.45	4.31	керамика
30.3	СОБА	13.11	12.72	паркет
30.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	25.91	25.14	паркет/керамика
30.5	ТЕРАСА	6.83	6.62	керамика
СТАН 30 УКУПНО			51.81	
СТАН 31 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)				
31.1	ПРЕДСОБЉЕ	4.17	4.05	керамика
31.2	КУПАТИЛО	4.81	4.66	керамика
31.3	СОБА	9.40	9.12	паркет
31.4	СОБА	12.34	11.97	паркет
31.5	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.86	21.20	паркет/керамика
31.6	ТЕРАСА	3.00	2.91	керамика
СТАН 31 УКУПНО			53.91	
СТАН 32 - ДВОСОБАН (СПАВАЋА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА)				
32.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.24	5.09	керамика
32.2	КУПАТИЛО	3.95	3.83	керамика
32.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.24	20.60	паркет/керамика
32.4	ТРПЕЗАРИЈА	7.87	7.63	паркет
32.5	СОБА	9.77	9.48	паркет
32.6	ТЕРАСА	5.91	5.73	керамика
СТАН 32 УКУПНО			52.36	
СТАН 33 - ТРОСОБАН (3 СПАВАЋЕ СОБЕ)				
33.1	ПРЕДСОБЉЕ	8.09	7.85	керамика
33.2	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	31.27	30.33	керамика
33.3	СОБА	15.16	14.70	паркет/керамика
33.4	СОБА	7.42	7.20	паркет
33.5	СОБА	8.58	8.32	керамика
33.6	КУПАТИЛО	4.02	3.89	керамика
33.7	ТОАЛЕТ	1.98	1.92	
33.8	ТЕРАСА	9.14	8.86	
33.9	ТЕРАСА	2.86	2.77	
СТАН 33 УКУПНО			85.84	
КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР)				
У	УЛАЗ	0.00	0.00	керамика
В	ВЕТРОВРАН	0.00	0.00	керамика
Х+С	ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	47.36	45.94	керамика
Л	ЛИФТ	0.00	0.00	
О	ОСТАВА ЗА ТРИБОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ			керамика
КОМУНИКАЦИЈЕ И ЗАЈ. ПРОСТ. УКУПНО			45.94	
СТАНОВИ УКУПНО			361.94	
НЕТО ПЕТОГ СПРАТА			407.88	
БРУТО ПЕТОГ СПРАТА		488.00		



Светосавска 62,
Пожега
+381 65/26-04-986,
ivanastkorac@gmail.com

Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24

Свеска: 1Фаза: АРХИТЕКТУРА

Бр. тех. док.: 20250726-1Датум: јун 2025. год.

Назив пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6

Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

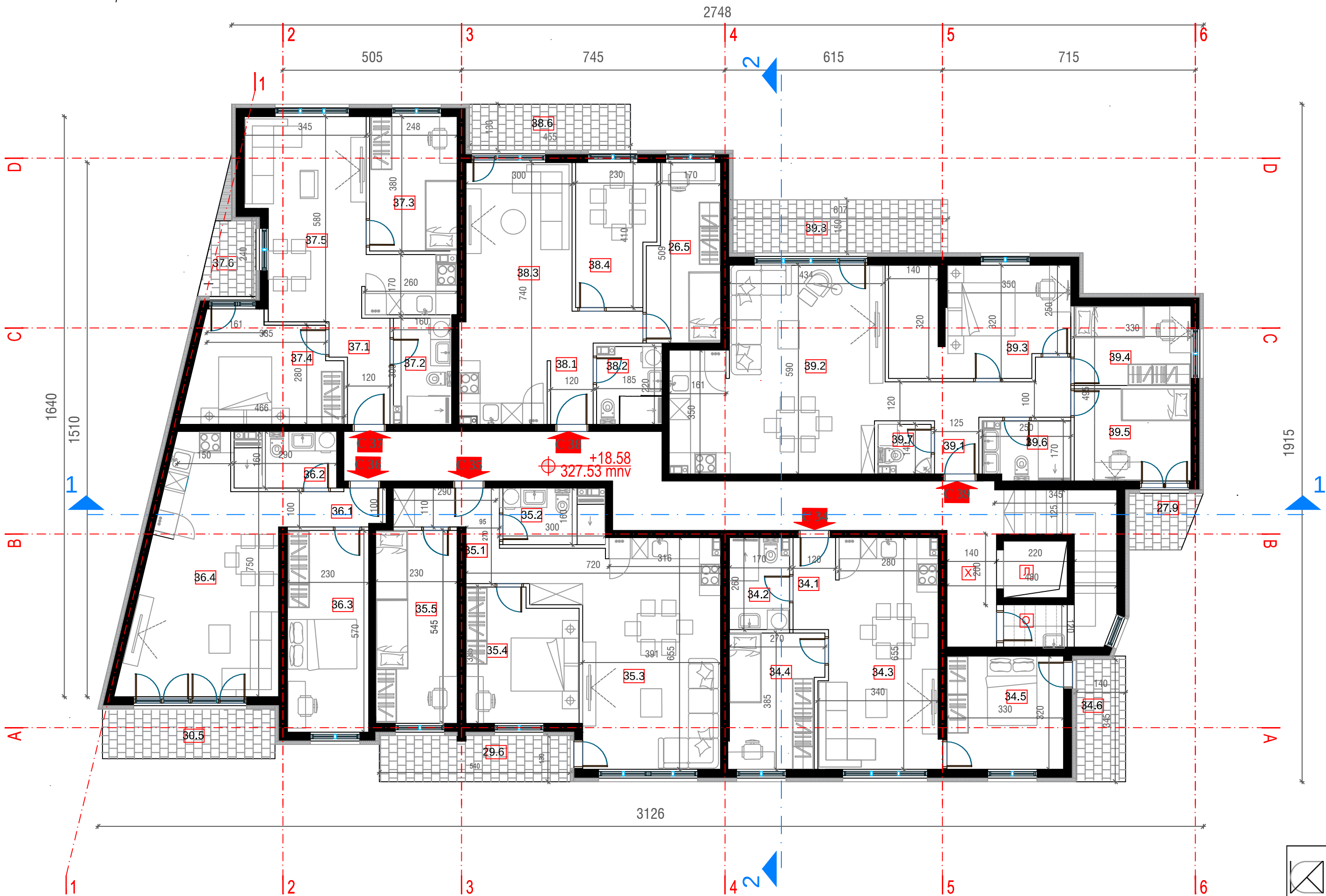
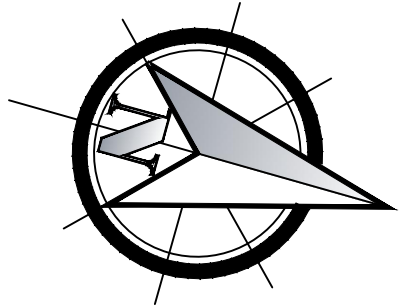
Локација: На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 и 531/9 сав у к.о. Пожега

Инвеститор: "МАГНЕТ КОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА

назив цртежа: ОСНОВА 5. СПРАТА

размера: 1:100

бр. цртежа: 07



ОСНОВА 6. СПРАТА				
ПРОСТОРИЈЕ		НЕТО	НЕТО СРПС (-3%)	ОБРАДА ПОДА
СТАН 34 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)				ОБРАДА ПЛАФОНА
34.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.03	керамика
34.2	КУПАТИЛО	4.29	4.17	керамика
34.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	20.40	19.79	паркет/керамика
34.4	СОБА	9.66	9.37	паркет
34.5	СОБА	10.56	10.25	паркет
34.6	ТЕРАСА	4.83	4.69	керамика
СТАН 34 УКУПНО			51.27	
СТАН 35 - ДВОСОБАН (ДВЕ СПАВАЋЕ СОБЕ)				
35.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.67	5.50	керамика
35.2	КУПАТИЛО	4.64	4.50	керамика
35.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	27.57	26.74	паркет/керамика
35.4	СОБА	11.42	11.08	паркет
35.5	СОБА	12.54	12.16	паркет
35.6	ТЕРАСА	6.98	6.77	керамика
СТАН 35 УКУПНО			66.75	
СТАН 36 - ЈЕДНОСОБАН (1 СПАВАЋА СОБА)				
36.1	ПРЕДСОБЉЕ	3.12	3.02	керамика
36.2	КУПАТИЛО	4.45	4.31	керамика
36.3	СОБА	13.11	12.72	паркет
36.4	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	25.91	25.14	паркет/керамика
36.5	ТЕРАСА	6.83	6.62	керамика
СТАН 36 УКУПНО			51.81	
СТАН 37 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)				
37.1	ПРЕДСОБЉЕ	4.17	4.05	керамика
37.2	КУПАТИЛО	4.81	4.66	керамика
37.3	СОБА	9.40	9.12	паркет
37.4	СОБА	12.34	11.97	паркет
37.5	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.86	21.20	паркет/керамика
37.7	ТЕРАСА	3.00	2.91	керамика
СТАН 37 УКУПНО			53.91	
СТАН 38 - ДВОСОБАН (2 СПАВАЋЕ СОБЕ)				
38.1	ПРЕДСОБЉЕ	5.24	5.09	керамика
38.2	КУПАТИЛО	3.95	3.83	керамика
38.3	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	21.24	20.60	паркет/керамика
38.4	СОБА	7.87	7.63	паркет
38.5	СОБА	9.77	9.48	паркет
38.6	ТЕРАСА	5.91	5.73	керамика
СТАН 38 УКУПНО			52.36	
СТАН 39 - ТРОСОБАН (3 СПАВАЋЕ СОБЕ)				
39.1	ПРЕДСОБЉЕ	8.09	7.85	керамика
39.2	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА (Д+К+Т)	31.27	30.33	паркет/керамика
39.3	СОБА	15.16	14.70	паркет/керамика
39.4	СОБА	7.42	7.20	паркет
39.5	СОБА	8.58	8.32	керамика
39.6	КУПАТИЛО	4.02	3.89	керамика
39.7	ТОАЛЕТ	1.98	1.92	
39.8	ТЕРАСА	9.14	8.86	
39.9	ТЕРАСА	2.86	2.77	
СТАН 39 УКУПНО			85.84	
КОМУНИКАЦИЈЕ (ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР)				
У	УЛАЗ	0.00	0.00	керамика
В	ВЕТРОВРАН	0.00	0.00	керамика
Х+С	ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	40.32	39.11	керамика
Л	ЛИФТ	0.00	0.00	
О	ОСТАВА ЗА ТРИБОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ	2.15	2.09	керамика
КОМУНИКАЦИЈЕ И ЗАЈ. ПРОСТ. УКУПНО			41.20	
СТАНОВИ УКУПНО			361.94	
НЕТО ШЕСТОГ СПРАТА			403.13	
БРУТО ШЕСТОГ СПРАТА		488.00		



Светосавска 62,
Пожега
+381 65/26-04-986,
ivanastkorac@gmail.com

Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24

Свеска: 1 Фаза: АРХИТЕКТУРА

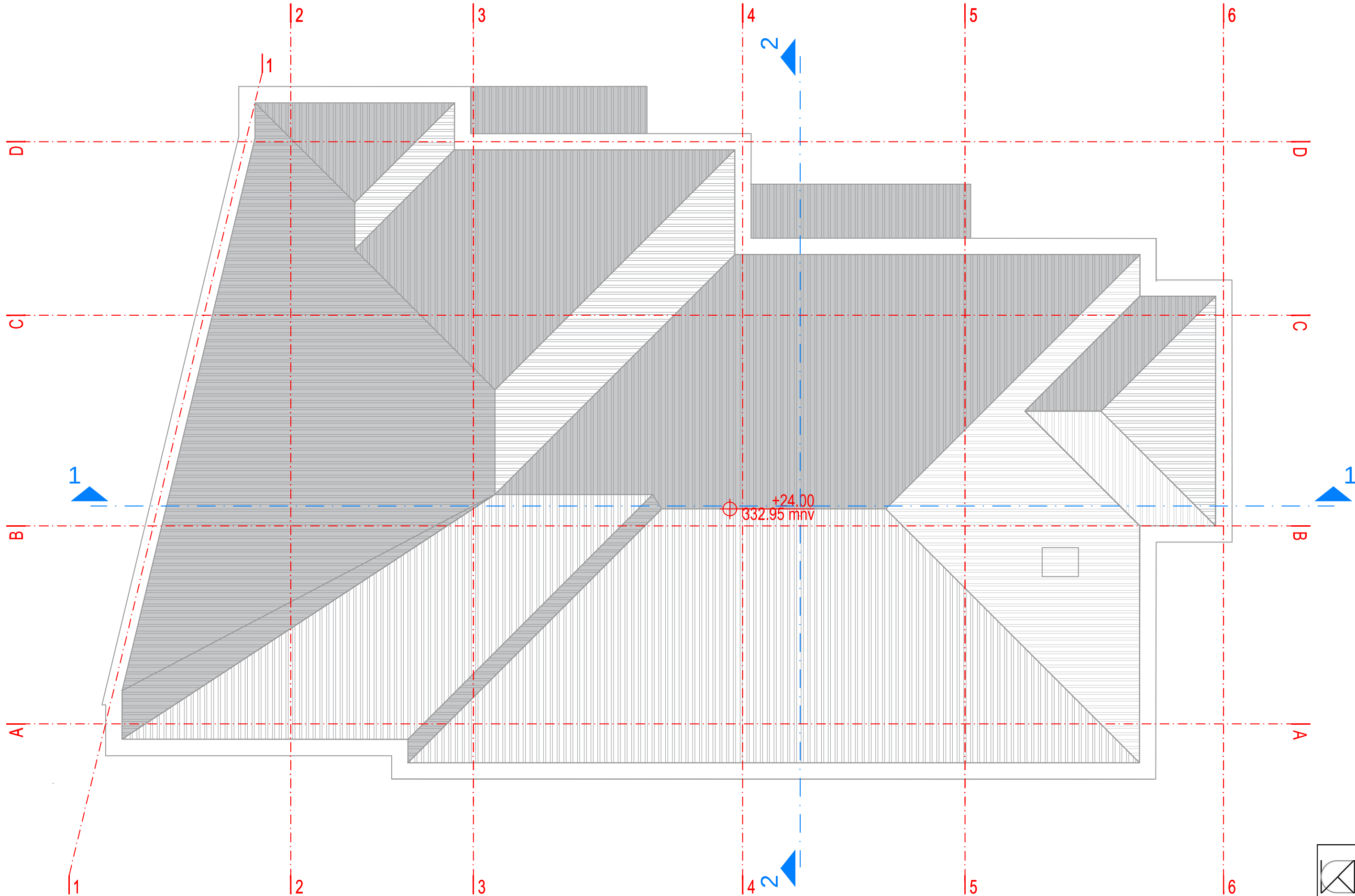
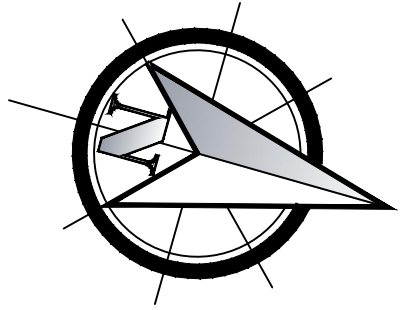
Бр. тех. док.: 20250726-1 Датум: јун 2025. год.

Назив пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6

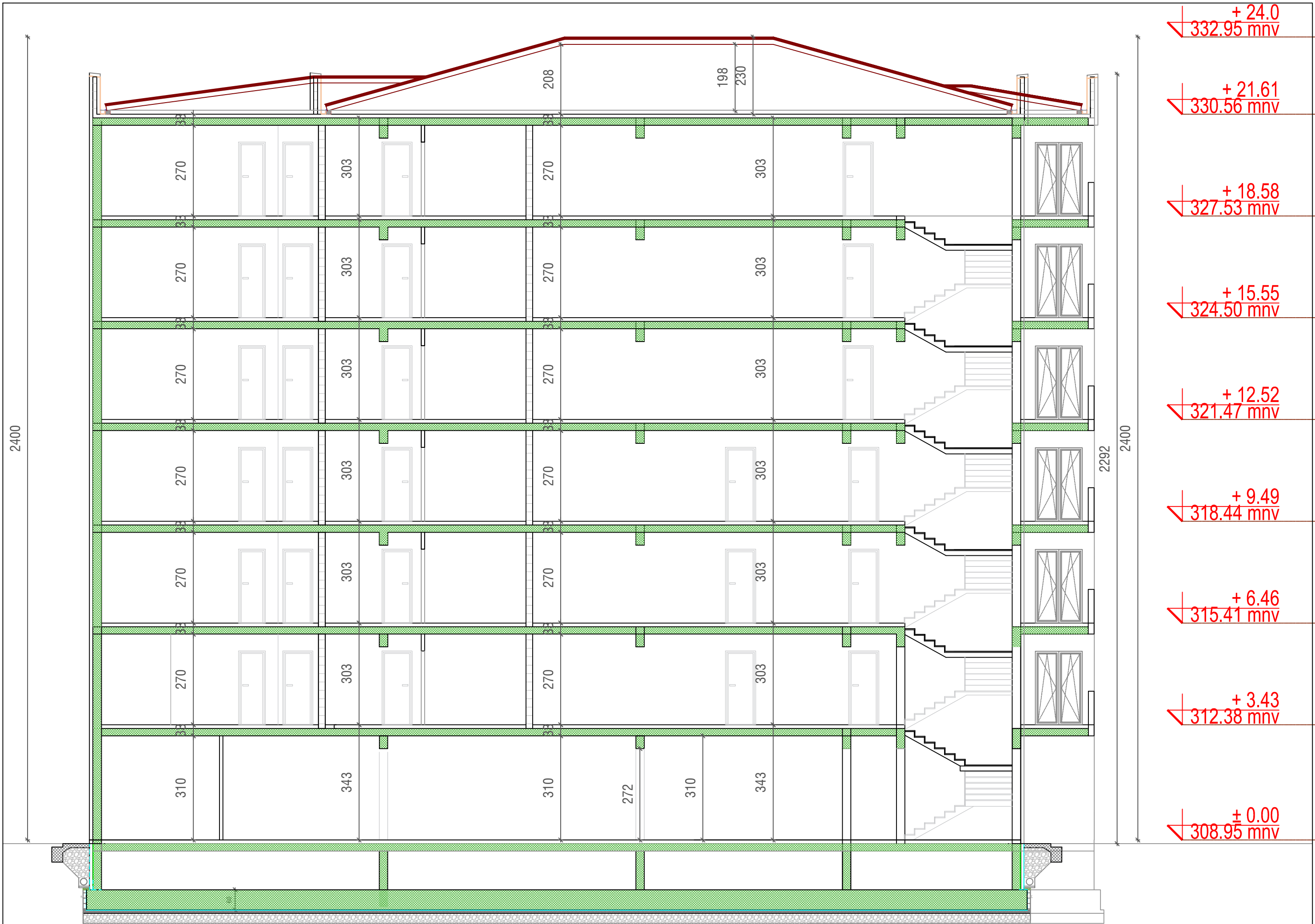
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)
Локација: На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 и 531/9 сав у к.о. Пожега
Инвеститор: "МАГНЕТ КОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА

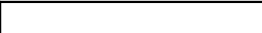
назив цртежа: ОСНОВА 6. СПРАТА

размера: 1:100 бр. цртежа: 08



	Светосавска 62, Пожега +381 65/26-04-986, ivanastkorac@gmail.com		Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24	
	Свеска:	1	Фаза:	АРХИТЕКТУРА
	Бр. тех. док.:	20250726-1	Датум:	јун 2025. год.
Назив пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6				
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		назив цртежа : ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ		
Локација: На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 и 531/9 све у К.О. Пожега				
Инвеститор: "МАГНЕТ КОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА				
		размера: 1:100		бр. цртежа: 09



	Светосавска 62, Пожега +381 65/26-04-986, ivanastkorac@gmail.com	Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маст. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24
	Свеска: 1	Фаза: АРХИТЕКТУРА
	Бр. тех. док.: 20250726-1	Датум: јун 2025. год.
Назив пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6		
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		
Локација: На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 и 531/9 све у К.О. Пожега		
Инвеститор: "МАГНЕТ КОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА		
назив цртежа : ПРЕСЕК 1-1		
		размера: 1:100 бр. цртежа: 10



+ 24.0
332.95 mnv

+ 21.61
330.56 mnv

+ 18.58
327.53 mnv

+ 15.55
324.50 mnv

+ 12.52
321.47 mnv

+ 9.49
318.44 mnv

+ 6.46
315.41 mnv

+ 3.43
312.38 mnv

± 0.00
308.95 mnv

	Светосавска 62, Пожега +381 65/26-04-986, ivanastkorac@gmail.com	Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24	
		Свеска: 1	Фаза: АРХИТЕКТУРА
	Бр. тех. док.: 20250726-1	Датум: јун 2025. год.	
Назив пројекта:		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6 	
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	назив цртежа :	
Локација:	На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 и 531/9 све у К.О. Пожега	ИЗГЛЕД ИСТОК	
Инвеститор:	"МАГНЕТ КОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА	размера: 1:100	бр. цртежа: 11



+ 24.0
332.95 mnv

+ 21.61
330.56 mnv

+ 18.58
327.53 mnv

+ 15.55
324.50 mnv

+ 12.52
321.47 mnv

+ 9.49
318.44 mnv

+ 6.46
315.41 mnv

+ 3.43
312.38 mnv

± 0.00
308.95 mnv

	Светосавска 62, Пожега +381 65/26-04-986, ivanastkorac@gmail.com		Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24	
	Свеска:	1	Фаза:	АРХИТЕКТУРА
	Бр. тех. док.:	20250726-1	Датум:	јун 2025. год.
Назив пројекта:		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6		
Пројекат:		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		
Локација:		На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 и 531/9 све у К.О. Пожега		
Инвеститор:		"МАГНЕТ КОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА		
		назив цртежа :		
		ИЗГЛЕД СЕВЕР		
		размера: 1:100 бр. цртежа: 12		



+ 24.0
332.95 mnv

+ 21.61
330.56 mnv

+ 18.58
327.53 mnv

+ 15.55
324.50 mnv

+ 12.52
321.47 mnv

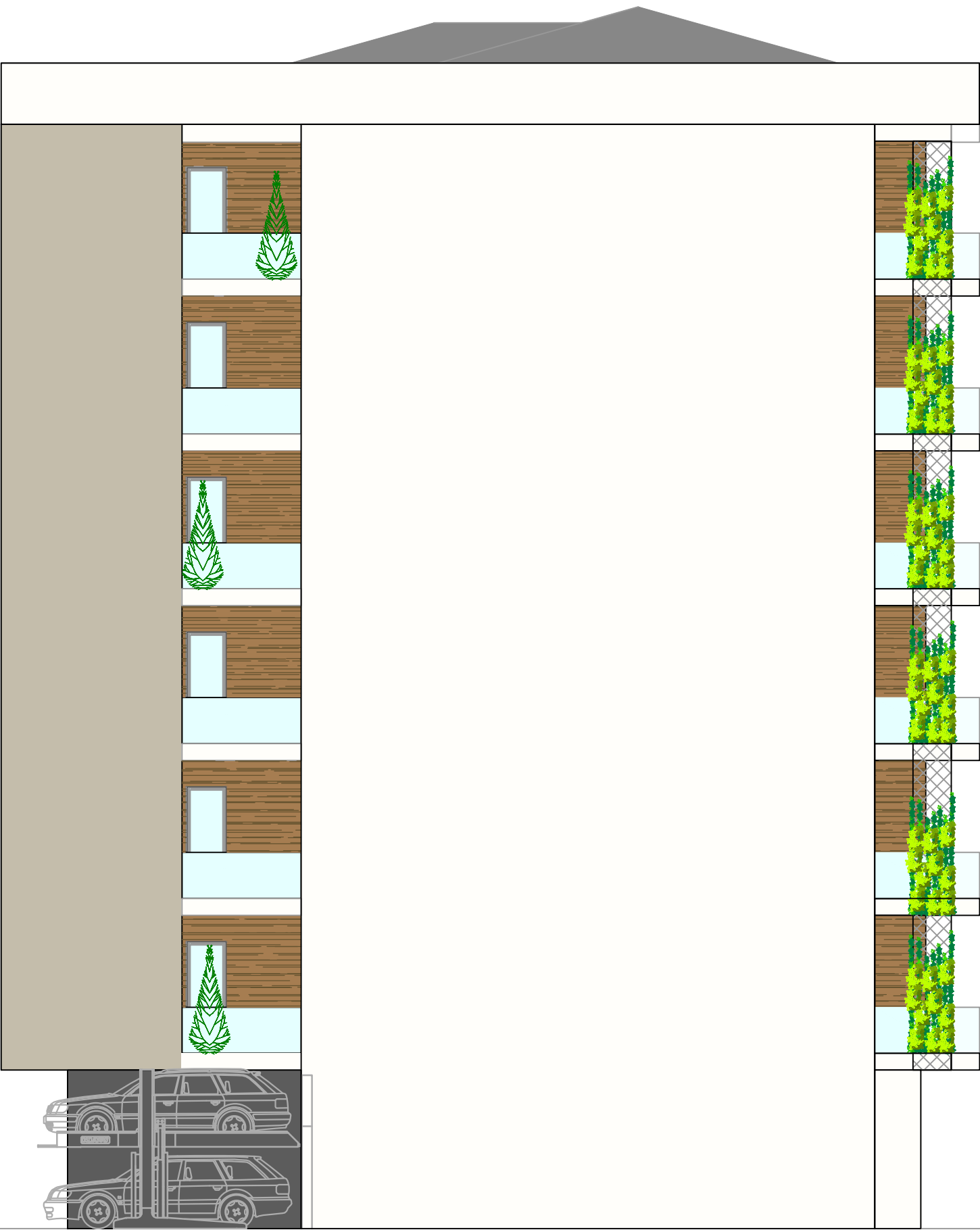
+ 9.49
318.44 mnv

+ 6.46
315.41 mnv

+ 3.43
312.38 mnv

± 0.00
308.95 mnv

	Светосавска 62, Пожега +381 65/26-04-986, ivanastkorac@gmail.com	Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24	
		Свеска: 1	Фаза: АРХИТЕКТУРА
		Бр. тех. док.: 20250726-1	Датум: јун 2025. год.
Назив пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6			
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		назив цртежа : ИЗГЛЕД ЗАПАД	
Локација:	На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 И 531/9 све у К.О. Пожега		
Инвеститор:	"МАГНЕТ КОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА		
		размера:	бр. цртежа:
		1:100	13



+ 24.0
332.95 mnv

+ 21.61
330.56 mnv

+ 18.58
327.53 mnv

+ 15.55
324.50 mnv

+ 12.52
321.47 mnv

+ 9.49
318.44 mnv

+ 6.46
315.41 mnv

+ 3.43
312.38 mnv

± 0.00
308.95 mnv

	Светосавска 62, Пожега +381 65/26-04-986, ivanastkorac@gmail.com		Одговорни пројектант: ИВАНА КОРАЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 321 А270 24	
	Свеска:	1	Фаза:	АРХИТЕКТУРА
	Бр. тех. док.:	20250726-1	Датум:	јун 2025. год.
Назив пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+6				
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		назив цртежа :		
Локација: На кат. парцелама бр. 414/17, 531/12, 531/11, 531/7, 531/8 И 531/9 све у К.О. Пожега		ИЗГЛЕД ЈУГ		
Инвеститор: "МАГНЕТ КОМЕРЦ" Д.О.О. ПОЖЕГА				
		размера:	1:100	бр. цртежа: 14