

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



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 500 КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ**

**НАРУЧИЛАЦ:
ИРА НАДОГРАДЊА ДОО ПОЖЕГА
КЊАЗА МИЛОША 84**

У Ужицу, јуна 2022. године

Примерак 1 / 3

ЛОКАЦИЈА

Локација: Пожега, Улица бана Милутина;
Парцела: кп 500 КО Пожега, у Пожеги;
Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште,
земљиште под зградом и другим објектом;
Власник парцеле: „Ира надogradња“ доо Пожега, Књаза Милоша 84.

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР

Име / Назив: „Ира надogradња“ доо Пожега, Књаза Милоша 84.

ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

РАДНИ ТИМ

Пројектант УП: „Политбиро“ доо Ужице, Београдска 31;
Одговорни урбаниста: Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх. 200 0246 03;
Урбаниста: Танасковић С. Живорад, маст. инж. арх.;
Пројектант ИДР: „Workroom“ ПР Ђорђе Павловић,
Пожега, Војводе Степе 12;
Одговорни пројектант: Павловић Ђорђе, маст. инж. арх. 300 А00876 19.

ОБРАЂИВАЧ

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ

Директор
Миленка Јанковић

□ ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТУ

ИНВЕСТИТОР:	ИРА НАДОГРАДЊА ДОО ПОЖЕГА, Књаза Милоша 84
ПРОЈЕКТАНТ УП:	ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31
ПРОЈЕКТАНТ ИДР:	WORKROOM ПР Ђорђе Павловић, Пожега, Војводе Степе 12
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБНЕО ПОСЛОВНА ЗГРАДА
ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ:	НОВА ГРАДЊА
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП) СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ (ИДР: АРХ)
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 500 КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ
КАТ. ПАРЦЕЛА:	КП БРОЈ 500 КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ
АДРЕСА ОБЈЕКТА:	ПОЖЕГА, УЛИЦА БАНА МИЛУТИНА
КАТЕГОРИЈА И КЛАСА:	Зграда 1: „Б“ 112 221 и 123 001
БРОЈ ДНЕВНИКА:	УП-22-06-1, ЈУН 2022.

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

У Ужицу, јун 2022. године,

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР:

Ира надogradња доо, Пожега Књаза Милоша 84
Директор

ИСПОРУЧИЛАЦ / ОБРАЂИВАЧ:

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ
Директор
Јанковић Миленка



САДРЖАЈ

□ СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Пројектант: Политбиро доо Ужице, Београдска 31

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

□ СВЕСКА II: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Проектант: „Workroom“ ПР Ђорђе Павловић, Пожега, Војводе Степе 11

1. ГЛАВНА СВЕСКА

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

2. АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

- 1.1 Насловна страна архитектонског пројекта
- 1.2 Садржај архитектонског пројекта
- 1.3 Решење о одређивљању одговорног пројектанта архитектуре
- 1.4 Изјава одговорног пројектанта архитектуре
- 1.5 Текстуална документација
- 1.6 Нумеричка документација
- 1.7 Графичка документација
 - Зграда 1: објект у изградњи
 - 01. Ситуација
 - 02. Основа приземља
 - 03. Основа првог спрата
 - 04. Основа другог спрата
 - 05. Основа просторије за излаз на кров
 - 06. Основа кровне равни
 - 07. Пресек 1 – 1
 - 08. Пресек 2 – 2
 - 09. Пресек 3 – 3
 - 10. Јужни изглед
 - 11. Источни изглед
 - 12. Северни изглед
 - 13. Западни изглед
 - Зграда 2: новопланирани објект
 - 01. Ситуација
 - 02. Основа сутерена
 - 03. Основа приземља
 - 04. Основа првог спрата
 - 05. Основа другог спрата
 - 06. Основа трећег спрата
 - 07. Основа крова
 - 08. Пресек 1 – 1
 - 09. Пресек 2 – 2
 - 10. Јужни изглед
 - 11. Западни изглед
 - 12. Северни изглед
 - 13. Источни изглед



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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

СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Садржај:

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

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај:

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



Регистар Привредних субјеката

БД. 163226/2006

Дана, 13.10.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE POLITBIRO DOO
UŽICE, BEOGRADSKA 31**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE
POLITBIRO DOO UŽICE, BEOGRADSKA 31**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Ужице

Опис делатности: POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE

Скраћено пословно име: **POLITBIRO DOO UŽICE**

Регистарски број/Матични број: 20207060

Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.10.2006 године, у динарској противвредности.

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.10.2006 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Заступник

Име и презиме: Зоран Јанковић

ЈМБГ: 2609937790025

Функција у привредном субјекту: Заступник

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

**POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE POLITBIRO DOO
UŽICE, BEOGRADSKA 31**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде у року од 8 (осам) дана од дана достављања решења, а преко Агенције за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање
Политбиро доо Ужице, Београдска 31
Број: Р-УП-22-06-1
Датум: 01. 06. 2022.
Место: У ж и ц е

На основу члана 65, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021), доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 500
КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ**

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

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ
Директор
Јанковић Миленка





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Миленка З. Јанковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1110967795023

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0246 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/426540
Београд, 29.10.2021. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Миленка З. Јанковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0246 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

за урбанистичко–технички документ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 500 КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

Изјављујем да је горенаведени Урбанистички пројекат израђен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи објекта („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009–испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021);
- Прописима донетим на основу Закона: Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019);
- Планским документом: План генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“ број 5/2015, 7/2016, 2/2017, 14/2018, 13/2021 и 15/2021 – испр. тех. грешке).

У Ужицу, 10. 06. 2022. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ИНВЕСТИТОРА

за израду техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 500 КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

Молим да израдите наведени Урбанистички пројекат као урбанистичко архитектонску разраду локације на наведеној катастарској парцели.

Урбанистичким пројектом треба одредити урбанистичке параметре и грађевинску зону за изградњу две зграде:

- зграде 1 (објекат у изградњи), намене: вишепородично стамбени објекат, спратности: П+2, садржаја: 28 станова. За објекат је раније издата грађевинска дозвола, који је у поступку измене грађевинске дозволе, због разлике у броју станова настале током изградње.

- зграде 2 (новопланирани објекат), намене: вишепородично стамбено пословни објекат, спратности: Су+П+3, садржаја: 19 станова, 1 трговински локал у приземљу и наткривени паркинг простор на платоу сутерена (на стубовима испод приземља).

Предметни објекти су површине, структуре и изгледа у свему према Идејним решењима објеката које је израдила фирма „Workroom“ Пожега, које смо вам доставили.

Са парцеле се уклањају наши постојећи стари породични помоћни објекти. Са парцеле се уклања део суседовог помоћног објекта (део заузећа наше кп 500), а чија је матична кп 498/14. На парцели се задржава објекат трафостанице, са правом коришћења на парцели.

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

Израду наведеног Урбанистичког пројекта поверавам овлашћеном Привредном друштву: „Политбиро“ доо Ужице, Београдска 31. Пројекат радим за своје потребе и о свом трошаку. Молим да ми пројекат испоручите у три уговорена примерака, у уговореном року од тридесет дана, од дана када вам доставим сву потребну радну документацију.

У Пожеги, јуна 2022. године,

Наручилац / инвеститор:

Ира надоградња доо Пожега
Књаза Милоша 84

САГЛАСНОСТ ИНВЕСТИТОРА НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

на основу детаљног увида у:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 500
КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ**

Изјављујем да је предметни Урбанистички пројекат, у свему израђен у складу са мојим захтевима из Пројектног задатка инвеститора. Изјављујем да сам се по пријему Урбанистичког пројекта детаљно упознао са истим и да немам примедбе.

У Пожеги, јуна 2022. године,

Наручилац / инвеститор:

Ира надоградња доо Пожега
Књаза Милоша 84

II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај:

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

III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај:

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

1. УВОДНИ ДЕО

- Назив предметног урбанистичко – техничког документа је:
 - „Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичне стамбено пословне зграде, на катастарској парцели број 500 КО Пожега, у Пожеги (даље у тексту: *Урбанистички пројекат*).

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама:

- Члан 60 и 62, Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” број 72/2009, 81/2009 – исправ., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), (даље у тексту: *Закон*);
- Члан 76, Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС” број 32/2019), (даље: *Правилник*).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је плански документ:

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

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

- Информација о локацији, 03 број 350–360/21, од 27. 09. 2021. године (даље у тексту: *Информација*).

1.2 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ РАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет рада Урбанистичког пројекта је урбанистичка разрада локације коју чини једна парцела кп број 500 КО Пожега, Општина Пожега, у приватној својини Ира надоградња доо Пожега, Књаза Милоша 84, и други по укњижењу (даље у тексту: *инвеститор*).

Циљ рада Урбанистичког пројекта је дефинисање урбанистичких, техничких и других услова и података потребних за издавање локацијских услова за изградњу планиране вишепородичне стамбено пословне зграде.

Разлог израде урбанистичког пројекта је индиректна примена Плана, пошто је Планом задата обавеза израде урбанистичког пројекта за објекте површине преко 1000 м² БРГП.

1.3 ГРАНИЦЕ ПЛАНА И СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Подручје разраде Урбанистичког пројекта чини једна катастарска парцела број 500 КО Пожега, Општине Пожега, површине укњижене и фактичке 2509 м². Предметна парцела је у приватној својини инвеститора.

Границе подручја Урбанистичког пројекта на кп 500 КО Пожега су:

- на северу: дуж границе предметне кп 500 са кп 499 и 498/14 (суседне кп);
- на истоку: дуж границе предметне кп 500 са кп 500/17 (Улица Николе Тесле);
- на југу: дуж границе предметне кп 500 са кп 501/15, 501/14, 501/13, 501/8, 501/5 и 501/12 (суседне кп);
- на западу: дуж границе предметне кп 500 са кп 504 (Улица бана Милутина).

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

- кп 500 КО Пожега, укњижена површина целе парцеле: 25 а 09 м²;

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

- кп 500 КО Пожега, фактичка површина целе парцеле: 25 а 09 м².

□ НАПОМЕНА:

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

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

Статус земљишта дефинисан је Листом непокретности:

- број листа непокретности: 205 КО Пожега;
- број катастарске парцеле: 500 КО Пожега;
- површина парцеле: 25 а 09 м²;
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште;
- култура: земљиште под зградом и другим објектом;
- имаоци права на земљишту: Ира надоградња доо Пожега и други по укњижењу
- врста права на земљишту: својина приватна и друго по укњижењу;
- подаци о објектима: 80 м² зграда 1; 47 м² зграда 2; 662 м² зграда 3;
- имаоци права на објекту: Ира надоградња доо Пожега, и други по укњижењу
- врста права на објекту: својина приватна и друго по укњижењу.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1 ПРИРОДНЕ И ГРАЂЕНЕ СТРУКТУРЕ ЛОКАЦИЈЕ

□ Природне структуре локације

Катастарска парцела број 500 КО Пожега, у Пожеги, је изграђено градско грађевинско земљиште, у обухвату ППР Пожеге.

Парцела је настала ранијим спајањем више суседних катастарских парцела, стога је изразито неправилног облика, са крацима у правцу истока ка Улици Николе Тесле и у правцу југа ка дворишту. Са запада парцела је омеђена трасом Улице бана Милутина, са истока трасом Улице Николе Тесле, а са севера и југа суседним приватним стамбеним парцелама.

Терен парцеле је у благом паду према истоку ка Улици Николе Тесле и према југу ка дворишном делу. Локација има добру инсолацију и експозицију ка свим странама света. Ниво подземних вода је висок и препорука је да се избегавају подземне етаже. Терен парцеле се сматра погодним за изградњу.

□ Грађене структуре локације

Локација је изграђено грађевинско земљиште са шест постојећих објеката: два укњижена породична стамбена објекта П+0, два неукњижена помоћна објекта настрешнице П+0, један инфраструктурни објекат трафостанице МБТС 10/0,4 kV и један објекат у изградњи: вишепородични стамбени објекат П+2.

За вишепородични стамбени објекат (у изградњи) је издато Решење о грађевинској дозволи број ROP-POZ-29770-CPI-3/2020, 03 број 351-446/2020, од 25. 11. 2020. године (Решење у прилогу). .

На парцели су изведени подземни водови кућних развода инфраструктуре (санитарни водовод, фекална канализација, електроенергетика, телефонија и гасовод).

Парцела има два постојећа директна приступа на јавне саобраћајнице на кп број 501/17 КО Пожега (Улица Николе Тесле) и на кп број 504 КО Пожега (Улица бана Милутина).

Репери локације су оба оближња објекта: стара ОШ „Петар Лековић“ и стара Црква „Свети цар Константин и царица Јелена“.

2.2 ПОСТОЈЕЋИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

- Постојећи биланси и параметри на кп 500 КО Пожега у обухвату УП-а

Постојеће зграде 1+2+3+ТС:	Постојеће на кат. парцели:
▪ Површина кат. парцеле: 2509 м² укњижена; ▪ Намена објеката: 2 породичне, 1 колективна зграда, 1 ТС; ▪ Садржај објеката: 1 стан, 1 стан, 28 станова, 1 МБТС; ▪ Спратност објеката: П+0, П+0, П+2, П+0; ▪ Површина под објектима 799,10 м² (80 + 47+ 657,50 + 14,60); ▪ БРГП објекта: 2136,45 м² (80 + 47+ 1994,85 + 14,60); ▪ Бруто површина објекта: 2136,45 м² (80 + 47+ 657,50 + 14,60); ▪ Индекс заузетости (Из): 31,85 %; ▪ Индекс изграђености (Ии): 0,8515; ▪ Проценат зеленила (% зел): > 60 % (за постојеће зеленило); ▪ Катастарска врста земљишта: градско грађевинско земљиште; ▪ Катастарска култура: земљиште под зградом и другим објектом; ▪ Планска намена земљишта: Ц.4.1 – Становање већих густина 150–250 ст/ха са централним функцијама; ▪ Прикључак на јавни пут: директан на кп 501/17 (Улица Николе Тесле) и кп 504 КО Пожега (Улица Бана Милутина); ▪ Имаоци права на земљишту: Ира надоградња доо Пожега и други по укњижењу ▪ Врста права на земљишту: својина приватна и друго по укњижењу; ▪ Имаоци права на објектима: Ира надоградња доо Пожега и други по укњижењу ▪ Врста права на објектима: својина приватна и друго по укњижењу.	

3. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

3.1 ПЛАНСКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према Информацији о локацији, 03 број 350–360/21, од 27. 09. 2021. за предметну кп 500 КО Пожега, планска правила уређења и грађења су следећа:

▪ **ПОДАЦИ О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ И ЦЕЛИНИ**

(који се примењује за предметну локацију):

- Плански документ:

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

- Целина, односно зона:

Урбанистичка целина: Ц.4.1 – становање већих густина 150–250 ст/ха са централн. функцијама

▪ **ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

за целину Ц.4.1 – Становање већих густина 150–250 ст/ха са централним функцијама

- Претежна намена:

становање већих густина од 150 – 250 ст/ха.

- Пратеће намене:

- пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења);

- објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти.

- Врста и намена објеката који се могу градити :

- породични стамбени објекти са максимално 4 стамбене јединице;

- породични стамбено–пословни или пословно–стамбени објекат;

- вишепородични стамбени, стамбено–пословни и пословно–стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице);

- пословни објекат (може се градити као јединствени објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом);

- помоћни објекти у функцији објеката основне намене;

- објекти јавних намена;

- верски објекти;

- инфраструктурни објекти.

-
- Врста и намена објеката чија је намена забрањена:

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

- Тип изградње (објекти на парцели могу бити):

- слободностojeћи;
- двојни (објекти на суседним парцелама додирују заједничку линију границе парцеле);
- у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле);
- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).

- Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

минимална површина парцеле за слободностojeћи објекат:

- вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 6.0 ара.

минимална ширина фронта за слободностojeћи објекат:

- вишепородични стамбени, стамбено–пословни и пословни објекат је 16.0 м.

- Максимални индекс заузетости:

максимално 60 %.

на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

- Положај објекта на парцели:

новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог Карта урбанистичке регулације);

најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- објекте у непрекинутом низу је 0 м; када се постављају на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама;
- објекте у прекинутом низу (новопланирани објекти) и за први и последњи у непрекинутом низу минимално растојање је 3,5 м уз испуњен услов у погледу међусобне удаљености објеката у односу на намену и висину;
- слободностojeће објекте:

за објекте спратности до П+3 (четири надземне етажe) је 3,5 м;

за објекте спратности П+4 (пет надземних етажe) је 4 м;

међусоба удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу је 5 м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле;

за изграђене објекте међусобно удаљене < 4 м, на суседним странама без наспрамних отвора.

- Спратност:

максимално По+П+3 (четири надземне етажe), осим у блоку оивиченом улицама Бана Милутина, Цара Душана и дечијим вртићем, где је максимално По+П+4 (пет надземних етажe) висина назитка поткровне етажe износи максимално 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етажe до висине кровног венца;

дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажe, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

- Услови за изградњу другог објекта на парцели:

дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара;

минимална удаљеност слободностојећег објекта на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. за објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 2,5 м;

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

- Уређење зелене површине:

минимално 20 % површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.

- Архитектонско обликовање и материјализација:

објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности;

у обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент:

кровови обавезно коси, максималног нагиба до 45°.

- Услови за постојеће објекте

- постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима;

- постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара

- постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени;

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

- уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80 м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.

- Минимални степен комуналне опремљености:

- обезбеђен излаз на јавни пут:

- могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације;

- решено одлагање комуналног отпада.

- Остала правила:

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;

- на постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости; могућа је промена намене из стамбене у пословну.

▪ ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- Услови изградње према намени

У графичком прилогу бр. 2 – Карта планиране намене површина дате су претежне намене, а као пратеће могу се јавити њима компатибилне намене. Међусобно компатибилне намене су становање, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, јавне намене здравство, дечија заштита, образовање, култура, затим верски објекти.

Пейзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

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 шетним дејствима, као и објекти који се по арх. грађ. 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.

- 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 ујучување учесника у саобраћају.

- Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила:

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

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

- становање: 1 ПМ/ на 1 стан;

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

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

- 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.

- 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.

- Кота приземља нових објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м, а највише 1,20 м.

Код објеката са подрумом или сутереном коту приземља је макс. 1/3 висине подрума изнад земље, док код сутерена омогућити да 1/2 површине бочних страна сутерена објекта ван терена да би се обезбедило правилно проветравање и осветљавање сутеренских просторија.

- Грађевински елементи објеката

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 претежно јужне оријентације

- Ограђивање парцела по појединим зонама

У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.

- Спровођење Плана

За разраду урбанистичким пројектом, поред захвата на 10 – Карта спровођења, обавезно је за:

- објекте са преко 1000 м² БРГП.

□ Геомеханичке карактеристике локације

Терен предметне парцеле кп 500 КО Пожега је у мањем паду у правцу од истока ка западу и од севера ка југу и процењује се као стабилан за градњу. Геомеханички елаборат носивости тла није рађен за објекат у изградњи (зграда 1) и није планиран за нови објекат (зграда 2).

Будућа зграда 2 је мањег габарита и ниже спратности Су+П+3, мешовите конструкције (аб скелет и зидана испуна), без великог засецања терена (сутерен је под половином приземља, као затворено степенишно језгро и наткривени паркинг под стубовима), адекватног фундамента (аб темељна плоча $d=25$ цм или др. по прорачуну) и усмерених олучних вода ван темеља.

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

□ Урбанистичко решење локације

Обухват Урбанистичког пројекта је кп 500 КО Пожега, укњижене и фактичке површине 2509 м². Грађевинска парцела ГП 1 је у свему једнака предметној катастарској парцели.

Парцела је у планском обухвату Плана генералне регулације Пожеге, у урбанистичкој целини Ц.4.1 – становање већих густина 150–250 ст/ха са центалним функцијама.

На парцели је изграђено шест објеката, од којих су четири за уклањање (два породична стамбена и два помоћна објекта), а два се задржавају (пројектних ознака: зграда 1 и зграда 2).

На парцели су предвиђена три слободностојећа објекта; зграде 1, 2 и 3, од којих зграде 1 и 2 припадају планској претежној намени: становање већих густина са центалним функцијама.

Зграда 1 је постојећи објекат у изградњи, намене: вишепородична стамбена зграда, П+2.

Зграда 2 је планирани објекат, намене: вишепородична стамбено пословна зграда, Су+П+3.

Зграда 3 је постојећи објекат, намене: типска трафостаница МБТС 10/0,4 kV, П+0.

Диспозиција објекта је у свему према графичкој документацији Урбанистичког пројекта. На источном делу парцеле је изграђена зграда 1, П+2, без еркера, са подужним фронтом објекта делом у правцу регулационе линије Улице Николе Тесле, где је изведен стамбени улаз. На западном делу је предвиђена зграда 2, Су+П+3, са попречним фронтом објекта дуж регулационо грађевинске линије, и подужним фронтом у дубини парцеле, где су у приземљу и на спратовима формиран еркер, а у сутрену мањи паркинг плато испод стубова над приземљем. На северозападном делу парцеле је зграда 3, трафостаница са правом коришћења на парцели.

На јужном и северном делу парцеле су слободне површине парцеле, застрте и незастрте. Застрте површине су поплочне и асфалтиране непорозне површине интерних колско пешачких саобраћајница, у виду два једносмерна приступна пута унутар локације, са коловозом ширине 3,5 м и интерних паркин простора дуж приступних путева, за паркирање станара зграде 1 и 2. Интерни приступни путеви посредно саобраћајно повезују две улице Николе Тесле и Бана Милутина, обе планског ранга: приступне улице. Ова попречна саобраћајна веза две улице, формира интерни приступни пут за ватрогасно возило за ову парцелу, а по потреби и шире. Сви улази у зграде 1 и 2 су преко рампи (бетонске и подизне) прилагођени за приступ ОПП. Незастрте површине су слободне порозне површине, које чине уређене травнате површине, организоване у залеђу интерних паркинг површина.

□ **Биланс површина и урбанистички показатељи**

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

<u>Биланс површина</u>	<u>Укупно</u>	<u>(зграда 1 + зграда 2 + зграда 3)</u>
површина грађ. парцеле:	2509,00 м ²	> мин. 600 м ² (вишепородични и пословни)
укупна бруто површина:	3675,15 м ²	(1994,85 + 1665,70 + 14,60 м ²);
укупна БРГП површина:	3500,55 м ²	(1994,85 + 1491,10 + 14,60 м ²);
површина под објектом:	1050,70 м ²	(657,50 + 378,60 + 14.60 м ²) хор. пројекција;
зелене површине:	502,50 м ² ;	
напомена:	бруто површине су рачунате за зид д=30 цм.	

<u>Урбанистички показатељи</u>	<u>Укупно</u>	<u>Планске одреднице</u>
Индекс изграђености (ии):	1,3952;	< макс. / :
Индекс заузетости (из):	41,88 %	< макс. 60 %;
% зелених површина:	20,03 %	> мин. 20 %;
Паркирање возила:	48 ПМ	= мин. 48 ПМ;
Норматив паркирања:	1 ПМ / 1 стан и 1 ПМ / 100 м ² пословања;	
Прикључак на јавни пут:	директан на кп 501/17 КО Пожега (Улица Николе Тесле) и директан на кп 504 КО Пожега (Улица бана Милутина).	

□ Хоризонтална регулација

Диспозиција објеката је према текстуалном поглављу 3.4 и графичком листу 3.

Регулација објекта у изградњи је у свему према ранијем пројекту, за који је издата грађевинска дозвола. Иста регулација је преузета новим ИДР зграде 1 (у прилогу Свеске II).

Регулација новопланираног објекта је у свему према ИДР зграде 2 (у прилогу Свеске II). Планирана зграда 2 испуњава планске одредбе за хоризонталну регулацију слободностојећег објекта. Објекат је пројектован унутар Планом дефинисане зоне дозвољене изградње, и то:

- регулациона линија је на граници парцеле јавног пута (Улица бана Милутина);
- планска грађевинска линија је на удаљености 2,0 м од регулационе линије;
- пројектована предња грађевинска линија се поклапа са планском грађевинском линијом;
- фронт парцеле је ширине 30,39 м > мин. 16,0 м за слободностојеће вишепородичне објекте
- на удаљености 8,96 м > мин. 1/2 висине вишег слободностојећег објекта на истој парцели;
- слободностојећи објекат на удаљености мин. 3,5 м од границе суседне парцеле;
- испади на објекту (еркери и сл.) на удаљености мин. 1,5 м од северне бочне међе;
- испади на објекту (еркери и сл.) на удаљености мин. 2,5 м од јужне бочне међе;
- међусобна удаљеност нових и околних објеката је мин. 5,0 м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од парцеле.

□ Висинска регулација (нивелација)

Нивелација објекта и партера је према текстуалном поглављу 3.4 и графичком листу 3.

Нивелација објекта у изградњи је у свему према ранијем пројекту, за који је издата грађевинска дозвола. Иста нивелација је преузета новим ИДР зграде 1 (у прилогу Свеске II).

Нивелација новопланираног објекта је у свему према ИДР зграде 2 (у прилогу Свеске II). Планирана зграда 2 испуњава планске одредбе за вертикалну регулацију објекта:

- спратност објекта: Су+П+З = макс. По+П+З;
- висина објекта: 17,35 м (н. кота – венац) < макс. /;
- релативна висина венца; +16,30 м (приземље – венац) < макс. /;
- релативни ниво приземља: +1,20 м (улица – приземље) > мин. +0,15 м до 1,20 м;
- пројектоване нивелете:

улица	/ тротоар	/ нулта кота	/ приземље	/ венац	/ слеме:
321,40 мнв	/ 321,55 мнв	/ 321,55 мнв	/ 322,60 мнв	/ 338,90 мнв	/ 338,90 мнв

□ Архитектонско решење објекта

На парцели су предвиђена три објекта: зграда 1 у изградњи, планирана зграда 2 и постојећа зграда 3. Диспозиција, изглед и материјализација зграде 1 и зграде 2 је у свему према графичкој документацији и техничком опису Урбанистичког пројекта (Свеска I) и ИДР–а (Свеска II). Диспозиција, изглед и материјализација зграде 3 је према постојећем стању.

Објекат у изградњи, зграда 1 је слободностојећи објекат (нова градња), без лифта, спратности П+2, са косим кровом нагиба < макс. 45°, категорије „Б“, намене: вишепородична стамбена зграда, садржаја: 28 станова. Објекат има један главни стамбени улаз са наткривеним спољним степеништем и рампом за особе са посебним потребама (*даље у тексту: ОПП*), са тротара Улице Николе Тесле. За објекат је издато Решење о грађевинској дозволи број ROP-POZ-29770-CPI-3/2020, 03 број 351-446/2020, од 25. 11. 2020. године (Решење у прилогу). Током градње је измењен број станова (један стан је подељен на два мања), у оквиру неизмењеног габарита објекта, стога је сада у фази измене локацијских услова.

Планирана зграда 2 је слободностојећи објекат (нова градња), са лифтом, спратности Су+П+3, са косим кровом нагиба < макс. 45°, категорије „Б“, намене: вишепородична стамбена пословна зграда. Садржај објекта је наткривени паркинг простор, 1 трговински локал и 19 станова. У сутерену је помоћни стамбени улаз са степенишно лифтовским језгром и наткривени паркинг простор са стубовима испод приземља. У приземљу је 1 трговински локал, стамбени улазни хол и 2 стана. На следећа три спрата је 17 станова. Објекат има два улаза (стамбени и пословни) из Улице бана Милутина и један помоћни стамбени улаз са наткривеног паркинга у сутерену. Главни стамбени улаз има подизну платформу за ОПП.

Постојећа зграда 3 је инфраструктурни енергетски објекат, спратности П+0, намене: трафостаница МБТС 10/0,4 kV, објекат у својини ЕПС–а, са правом коришћења на парцели.

На предметној кп 500 КО Пожега су затечени мањи делови три суседна објекта.

Са парцеле се уклања део суседовог слободностојећег помоћног објекта, чија је матична парцела кп 498/14 КО Пожега, а који је извршио заузеће од 30,60 м2 предметне кп 500 КО Пожега. Објекат је мале вредности, П+0, изграђен је на три катастарске парцеле.

Са парцеле се не уклања део суседовог слободностојећег помоћног објекта, чија је матична кп 501/12 КО Пожега, а који је извршио заузеће од 0,05 м2 предметне кп 500 КО Пожега. Објекат је мале вредности, П+0, у случају реконструкције се не може називати ван граница своје матичне кп 501/12.

Са парцеле се не уклања део суседовог слободностојећег спратног породичног стамбеног објекта, чија је матична кп 501/15 КО Пожега, а који је извршио заузеће од 0,72 м2 предметне кп 500 КО Пожега. Имовинско–правни односи на парцели биће решени накнадно.

□ Партерно и пејсажно решење

Партерним решењем се планира попличавање спољних површина. Платои и тротоари око објекта се облажу бетонским или каменим плочама, преко бетонске подконструкције. Паркинг простор се облаже бетонским растер плочама, преко бетонске подконструкције. Приступни пут је са асфалтним застором, преко коловозне подконструкције. Испод тротоара око објекта је дренажни слој за заштиту темеља од кишних вода. Дуж приступног пута су риголе и кишне решетке, са одводњавањем у упојни блок у дворишту. На травњаку су клупе.

Пејсажним уређењем се планира парковски травњак на слободним површинама, озелењавањем парковском смесом „Park mix“ или сл. На травнатим површинама је могућа садња мањег броја садница високог аутохтоног лишћара неалергене врсте, и то школоване саднице средње висине и мање крошње, која не може прелазити границу матичне парцеле.

Ограђивање парцеле није предвиђено у зонама вишепородичне и вишеспратне изградње.

□ Саобраћајно решење

Саобраћајни приступи парцеле су постојећи директни приступи на две јавне саобраћајнице, планског ранга сабирна улица и то: на кп 501/17 КО Пожега (Улица Николе Тесле) и кп 504 КО Пожега (Улица бана Милутина), обе са асфалтним застором. Нивелете три саобраћајна прикључка су оси интерног приступног пута, на коти улица Николе Тесле и Бана Милутина.

Интерни саобраћај на парцели је организован у виду два једносмерна тока: линијски и полукружни приступни пут, коловоза ширине 3,5 м. Приступни пут за ватрогасно возило је линијски у правцу исток – запад (од зграде 1 до зграде 2), једносмерног тока са приступом из Улице Николе Тесле и излазом на Улицу бана Милутина. Приступни пут за путничка возила станара (зграде 1 и 2) је полукружни, једносмерног тока са доњим приступом из Улице бана Милутина, даље полукружног тока око зграде 2, па левим укључењем на приступни пут за ватрогасно возило и са горњим излазом на Улицу бана Милутина, поред трафостанице.

Паркирање путничких возила са укупно 48 паркинг места (даље у тексту: ПМ) је решено на сопственој парцели за потребе 47 станова (28+19 станова) и 1 трговинског локала (67,50 м² корисне површине). Од укупног броја, 8 ПМ је смештено на наткривеном платоу (у сутерену зграде 2) и 38 ПМ на отвореном интерном паркингу (2 ПМ испред зграде 1 и 36 ПМ око зграде 2). Од укупног капацитета паркирања, 3 ПМ су за ОПП.

Испоштован је плански норматив паркирања: 1 ПМ/1 стан (за 47 станова) и 1 ПМ/100 м² корисне површине за трговину на мало (за 1 трговински локал).

Димензије паркинг места за попречно паркирање су 2,5 x 5,0 м (за пословање), 2,3 x 4,8 м (за становање), 3,7 x 4,8 м (за ОПП), за подужно паркирање 2,0 x 5,5 м (за становање).

3.3 ПРОЈЕКТОВАНИ АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ПОДАЦИ

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО

Т (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7423008.65	4856556.56
2	7423014.91	4856555.55
3	7423013.50	4856549.98
4	7423035.08	4856542.62
5	7423037.25	4856542.03
6	7423025.83	4856514.60
7	7423023.16	4856515.65
8	7423005.53	4856520.39
9	7422993.95	4856524.05
10	7422988.66	4856514.12
11	7422985.37	4856502.29
12	7422981.99	4856492.51
13	7422969.28	4856494.13
14	7422971.39	4856500.78
15	7422963.32	4856504.29
16	7422971.05	4856518.29
17	7422957.25	4856523.94
18	7422957.56	4856524.51
19	7422956.53	4856525.00
20	7422971.66	4856551.34
21	7422972.83	4856551.09
22	7422992.68	4856546.79
23	7423002.95	4856544.09

ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИЦА: ПЛАНСКО

Т (бр.)	Y (м)	X (м)
О-371	7422915.58	4856463.27
О-372	7422952.11	4856526.92
О-373	7423027.98	4856659.00
О-375	7423079.89	4856633.39
О-377	7423006.33	4856456.71

ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА: ПРОЈЕКТОВАНО

Т (бр.)	Y (м)	X (м)
С-1	7422962.56	4856545.07
С-2	7422989.49	4856529.61
С-3	7422991.50	4856528.45
С-4	7423030.54	4856514.86
С-5	7422982.24	4856516.00
С-6	7422975.15	4856499.03
С-7	7422969.39	4856521.37
С-8	7422954.02	4856530.20

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА: ЗГРАДА 1: ПОСТОЈЕЋЕ

Т (бр.)	Y (м)	X (м)
А	7423025.69	4856518.40
А'	7423024.55	4856518.80
А''	7423029.56	4856529.54
Б	7423033.40	4856540.56
В	7423007.19	4856549.69
Г	7422999.47	4856527.53

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА: ЗГРАДА 2: ПРОЈЕКТОВАНО

Т (бр.)	Y (м)	X (м)
Д	7422967.56	4856540.19
Ђ	7422960.76	4856528.35
Ђ'	7422970.17	4856522.95
Ђ''	7422970.91	4856524.25
Е	7422980.49	4856517.02
Е'	7422981.23	4856518.32
Ж	7422987.28	4856528.86

□ НАПОМЕНА:

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

3.4 ПРОЈЕКТОВАНИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

На кп 500 КО Пожега, у обухвату УП–а, пројектоване површине, параметри и удаљености су:

Укупно зграда 1+зграда 2+зграда 3	Планирано по УП:	Према Плану:
▪ Катастарска парцела кп 500:	2509 м ² укњижена и фактичка;	
▪ Грађевинска парцела ГП 1:	2509 м ² > мин. 6 ари за слободностојећи обј;	
▪ Ширина фронта парцеле:	30,38 м > мин. 16,0 м за слободностојећи обј;	
▪ Укупно бруто површина објеката:	3675,15 м ² (1994,85 + 1665,70 + 14,60 м ²);	
▪ Укупно БРГП објеката:	3500,55 м ² (1994,85 + 1491,10 + 14,60 м ²);	
▪ Укупно површина под објектима:	1050,70 м ² (657,50 + 378,60 + 14,60 м ²);	
▪ Зелене површине:	502,50 м ² ;	
▪ Индекс изграђености (Ии):	0,4086	< макс. /;
▪ Индекс заузетости (Из):	28,73 %	< макс.60 %;
▪ Уређене зелене површине:	20,03 %	> мин. 20 %;
▪ Врста и ознака објекта:	три слободностојећа објекта (зграда 1, 2, 3);	
▪ <u>Удаљеност објеката на парцели:</u>	<u>8,96 м > мин. 1/2 вишег објекта (17,35 м);</u>	
▪ Намена зграде 1:	вишепородична стамбена зграда;	
▪ Садржај зграде 1:	28 станова;	
▪ Спратност и висина зграде 1:	П+2, постојећа 12,82 м < макс. По+П+3;	
▪ Категорија и класа зграде 1:	„Б“, 112 221, постојећи објекат у изградњи;	
▪ Ниво приземља зграде 1:	+0,66 м (од улице) > мин. 0,15 м, мах. 1,2 м;	
▪ Намена зграде 2:	вишепородична стамбено пословна зграда;	
▪ Садржај зграде 2:	1 трговински локал и 19 станова;	
▪ Категорија и класа зграде 2:	„Б“, 112 221 и 123 001, планирани објекат;	
▪ <u>Спратност и висина зграде 2:</u>	<u>Су+П+3, висина 17,35 м</u>	<u>< макс. По+П+3;</u>
▪ Ниво приземља зграде 2:	+1,20 м (од улице) > мин. 0,15 м, макс. 1,2 м	
▪ Намена зграде 3:	инфраструктурни објекат електроенергетике;	
▪ Садржај зграде 3:	типска трафостаница МБТС 10/0,4 kV;	
▪ <u>Спратност и висина зграде 3:</u>	<u>П+0, висина 2,80 м</u>	<u>< макс. П+0;</u>
▪ Прикључак на јавни пут:	директан на кп 501/17 (Ул. Николе Тесле) и директан кп 504 (Улица бана Милутина);	
▪ Паркирање возила:	48 ПМ на парцели	= мин. 48 ПМ.

3.5 ПРОЈЕКТОВАНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

На кп 500 КО Пожега, у обухвату УП–а, пројектована правила грађења и уређења су:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| ▪ Плански документ: | План генералне регулације Пожеге; |
| ▪ Урбанистичка подцелина: | Ц.4.1 – становање већих густина 150–250 ст/ха са централним функцијама; |
| ▪ Спровођење Плана: | индиректно кроз урб. пројекат за БРГП > 1000 м ² ; |
| ▪ Претежна намена: | становање високих густина 150 – 250 ст/ха; |
| ▪ Пратеће намене: | пословање које не угрожава животну средину, објекти јавних намена, верски и инфраструктурни; |
| ▪ Објекти који се могу градити: | породични и вишепородични стамбени објекти, стамбено пословни, пословно стамбени, пословни, помоћни објекти у функцији обј. основне намене, објекти јавних намена, верски и инфраструктурни; |
| ▪ Забрањене намене објекта: | делатности које угрожавају животну средину; |
| ▪ Тип изградње објекта: | слободностојећи, двојни, у не/прекинутом низу; |
| ▪ Површ. парцеле за слободностојеће: | 6 ари за вишепор. стамбени и стамбено–пословни; |
| ▪ Фронт парцеле за слободностојеће: | 16 м за вишепород. стамбени и стамбено–пословни; |
| ▪ Индекс заузетости (Из): | макс. 60 %; |
| ▪ Уређене зелене површине: | мин. 20 %; |
| ▪ Положај новог објекта на парцели: | у оквиру грађевинских линија из Плана, мин. 3,5 м од међе, за објекте до П+3, мин. 5,0 м између нових и околних објеката; |
| ▪ Спратност објекта: | макс. По+П+3 (четири надземне етажe); |
| ▪ Висина објекта: | растојање од нулте коте до фасадног венца; |
| ▪ Испади на објекту (еркери и сл.): | мин. 1,5 м од бочне међе на северном делу парцеле, мин. 2,5 м од бочне међе на јужном делу парцеле; |
| ▪ Кота приземља нових објеката: | мин. 0,15 м до макс. 1,20 м од коте јавног пута; |
| ▪ Услови за други објекат на парцели: | мин. 1/2 висине вишег слободностојећег објекта, мин. 2,5 м за прилаз јавној површини, дозвољен један помоћни објекат на парцели, П+0; |
| ▪ Архитектонско обликовање: | обавезни коси кровови, нагиба макс. 45°; |
| ▪ Мин. комунална опремљеност: | излаз на јавни пут, прикључци на мрежу ЕЕ и ВиК |
| ▪ Ограђивање парцеле: | није предвиђено за зоне вишепородичне изградње: |
| ▪ Паркирање возила: | 1 ПМ/стан и 1 ПМ/70 м ² за пословање. |

3.6 ПРОЈЕКТОВАНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Архитектонско решење је у свему према Техничком опису и Графичкој документацији Идејног решења (Свеска II: ИДР) за зграду 1, објекат у изградњи (вишепородична стамбена зграда са више од три стана) и згарду 2, новопланирани објекат (вишепородична стамбено пословна зграда).

3.7 ПРОЈЕКТОВАНИ ПРИКЉУЧЦИ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

□ УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу новопланиране зграде 2: вишепородично стамбено пословни објекат, прибављени су следећи услови и други акти (прилог у поглављу: II Техничка документација):

□ Република Србија

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено–комуналне послове и заштиту животне средине

■ Информација о локацији

о могућностима градње на кп 498/14, 500, 501/1 и 501/2 све у КО Пожега,
03 број 350-360/21, од 27. 09. 2021. године.

□ Република Србија

Општина Пожега

ЈКП „Наш дом“ Пожега

■ Технички услови

број 2168/1, од 30. 08. 2020. године.

□ Република Србија

ЈП Електропривреда Србије, Београд

ЕПС Дистрибуција, Београд

Огранак Електродистрибуција Ужице

Одељење ЕД Пожега:

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде за грађев. парцелу (парцела бр. 500, 501/1 и 501/2, 498/14 на КО Пожега) број 8М.1.0.0-D-09.20-206789-21, од 07. 10. 2021. године.

□ Телеком Србија ад Београд

Дирекција за технику

Служба за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје

- Технички услови за прикључење на телекомуникациону мрежу, број 521922/3-2021 БТ, од 26. 11. 2021. године.

□ СИ гас доо Пожега

- Технички услови за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу, број 229/2021, од 16. 11. 2021. године.

□ Република Србија

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте

- Технички услови, број 09-406/21, од 16. 11. 2021. године.

У поступку обједињене процедуре, захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу зграде 1: вишепородично стамбени објекат (сада у статусу објекта у изградњи), издати су следећи акти (прилог у поглављу: II Техничка документација):

❑ Република Србија

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено–комуналне послове и заштиту животне средине

- Решење о грађевинској дозволи, број предмета ROP-POZ-29770-CPI-3/2020, 03 број 351-446/2020, од 25. 11. 2020. године.

❑ Република Србија

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено–комуналне послове и заштиту животне средине

- Потврда о правноснажности, број предмета ROP-POZ-29770-GR-4/2020, 03 број 351-469/2020, од 30. 11. 2020. године.

❑ Република Србија

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено–комуналне послове и заштиту животне средине

- Потврда о пријави радова, број предмета ROP-POZ-29770-WA-5/2020, 03 број 351-488/2020, од 15. 12. 2020. године.

❑ Република Србија

Републички геодетски завод, Београд

Сектор за дигиталну трансформацију

Одељење за адресни регистар,

- Решење о кућном броју, број 952-02-10-145-47937/2021, од 13. 10. 2021. године.

-
- Република Србија
Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено–комуналне послове и заштиту животне средине
 - Закључак,
захтев број ROP-POZ-29770-LOCA-7/2021,
03 број 350-291/2021, од 31. 08. 2021. године.

 - Република Србија
Општина Пожега
ЈКП „Наш дом“ Пожега
 - Технички услови
број 2168/1, од 30. 08. 2020. године.

 - Република Србија
ЈП Електропривреда Србије, Београд
ЕПС Дистрибуција, Београд
Огранак Електродистрибуција Ужице
Одељење ЕД Пожега:
 - Услови за пројектовање и прикључење објекта стамбено–пословни, Пожега,
Николе Тесле, парцела број 500, 501/1 и 501/3, 501/16, 498, КО Пожега,
захтев број ROP-POZ-16798-LOCH-2/20,
број 8М.1.0.0-D-09.20-245406-20, од 09. 09. 2020. године.

 - Република Србија
ЈП Електропривреда Србије, Београд
ЕПС Дистрибуција, Београд
Огранак Електродистрибуција Ужице
Одељење ЕД Пожега:
 - Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ,
захтев број ROP-POZ-16798-LOCH-2/20,
број 8М.1.0.0-D-09.20-245406-20-UGP, од 09. 09. 2020. године.

□ Телеком Србија ад Београд

Дирекција за технику

Служба за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

- Технички услови за прикључење на телекомуникациону мрежу,
захтев број ROP-POZ-16798-LOCH-2/20, од 27. 08. 2020. године.
број 260385/3-2020 БТ, од 04. 09. 2021. године.

□ СИ гас доо Пожега

- Технички услови за пројектовање и прикључење
на дистрибутивну гасоводну мрежу,
број 171/1, од 28. 08. 2020. године.

□ РЕШЕЊА ПРИКЉУЧАКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

□ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

□ САНИТАРНИ ВОДОВОД

■ Технички услови

На локацији постоје услови за прикључак на комуналну водоводну мрежу. Прикључак се може извести на постојећој водоводној цеви пречника Ø100 mm, која се налази у тротоарском простору са десне стране Улице бана Милутина, гледајући од ОШ “Петар Лековић” према Касарни Војске Србије.

■ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се постојећа зграда 1 у изградњи и будућа зграда 2 прикључе на постојећу комуналну водоводну линију пречника Ø100 mm, преко постојећег водоводног шахта на десној страни тротара Улице бана Милутина, у близини нове трафостанице. За обе зграде је планиран гравитациони развод кућног прикључка водоводним цевима РЕНД Ø63 mm (зграда 1 за 28 станова) и РЕНД Ø63 mm (зграда 2 за 19 станова и 1 локал), до водоводних вертикала у предметним објектима. За потребе унутрашње хидрантске мреже, за објекте „Б“ категорије, предвиђен је гравитациони развод кућног прикључка водоводним цевима РЕНД Ø100 mm, са једним спољним хидрантом на травњаку код зграде 1.

□ ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

■ Технички услови

На локацији постоје услови за прикључак на јавну комуналну фекалну канализациону мрежу. Прикључак се може извести на канализациону мрежу, односно на најближи улични канализациони шахт у Улици бана Милутина или у Улици Николе Тесле, у зависности од положаја и висине излазних ветрикала из објекта.

■ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се постојећа зграда 1 у изградњи и будућа зграда 2 прикључе на постојећу комуналну фекалну канализациону линију у Улици бана Милутина, преко постојећег канализационог шахта на коловозу код раскрснице улица Бана Милутина и Димитрија Туцовића. Кота дна цеви овог прикључка у Улици бана Милутина је повољнија у односу на прикључак у Улици Николе Тесле. За одвод отпадних вода из оба објекта (квалитета кућних отпадних вода) је предвиђен гравитациони развод кућног прикључка канализационим цевима PVC Ø160 mm, дуж трасе интерног приступног пута на парцели.

□ КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

■ Пројектовано решење

На локацији не постоје услови за прикључење на комуналну кишну канализацију, јер иста није изведена у ближој околини. Урбанистичким пројектом је предвиђено да се кишне воде из олучних вертикала уводе у подземне дренажне цеви PE Ø160 mm, са изводом у упојни блок, у травњуку на јужном најнижем делу сопственог дворишта. Површинске воде са травњака, поплочаних платоа и тротоара око објекта се одводе слободним падом ка риголама дуж интерног асфалтног приступног пута до решетки кишне канализације и даље дренажним цевима до упојног блока. Одводњавање се врши контролисано, без усмеравања површинских и олучних вода ка темељима сопственог објекта, нити ка суседним објектима и парцелама.

□ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НИСКОНАПОНСКА МРЕЖА ЈАКЕ СТРУЈЕ

■ Технички услови

Према наведеним техничким условима ЈП „Електропривреда Србија“ за прикључење планираног објекта зграде 2 на DSEE, прописани су следећи услови:

На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета за прикључење стамбено пословне зграде 2, па је потребно изградити нову MBTS 10/0,4 kV 1x1000/630 kVA, у непосредној близини постпјећег RO 10 kV.

■ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се прикључење зграде 1 (објекат у изградњи) на DSEE изведе из нове MBTS 10/0,4 kV (изведене у међувремену на предметној КП 500), на начин прописан условима ИЈО, у поступку обједињене процедуре, трасом у дужини око 80 м, у коју је положен прикључни подземни кабл вод 1 kV PP00-A 4x150 mm² али није прикључен

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се за прикључење будуће зграде 2, према датим условима ИЈО, изведе прикључни подземни кабл вод 1 kV PP00-A 4x150 mm², у дужини око 15 м, од већ изведене нове MBTS 10/0,4 kV (са правом коришћења на КП 500), до будућег КРК–2 на фасади објекта, који се каблом PP00-A 4x95 mm² повезује на будући MRO–12 са 12 мерних уређаја, смештен унутар планираног објекта (у ходнику сутерена).

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се од MRO–2, кроз заштитну канализациону цев Ø100 mm, изведе унутрашњи електроприкључак до RT у будућем објекту, подземним каблом типа PP00, пресека по ЕЕ прорачуну из ПГД пројекта.

□ ГРОМОБРАНСКА МРЕЖА

■ Пројектовано решење

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

□ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

▪ Технички услови

Према наведеним техничким условима Општинске управе Пожега, за прикључење парцеле на јавну саобраћајницу, прописује се да се саобраћајни прикључак на предметној кп 500 КО Пожега, може извести директно на Улицу бана Милутина. Приступни пут мора имати улазни и излазни радијус кривине довољан да се обезбеди прегледност за укључење и искључење возила на некатегорисани пут. Паркирање возила се обезбеђује у оквиру грађевинске парцеле. Минимална удаљеност ивице будућег објекта од ивице јавног пута: саобраћајнице је у складу са правилима грађења и уређења у важећој планској документацији.

▪ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђен директни саобраћајни приступ предметне грађевинске парцеле на Улицу бана Милутина, планску сабирну улицу, преко два прикључка (улазни и излазни), позиционираним пре и после зграде 2, са нивелетама прилагођеним јавној саобраћајници. Прикључци су део једносмерног полукружног приступног пута око зграде 2, коловоза ширине 3,5 м, са асфалтним застором. На исти се прикључује и приступни пут за ватрогасно возило, ширине коловоза 3,5 м, из правца Ул. Николе Тесле код зграде 2, што чини приступни пут за ватрогасно возило између две улице. Паркирање је организовано у оквиру сопствене парцеле, са паркингом за потребних 48 ПМ, по планском нормативу: 1 ПМ/1 стан (за 47 станова) и 1 ПМ/100 м² корисне површине за трговину на мало (за 1 локал).

□ ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

▪ Пројектовано решење

Одлагање кућног комуналног отпада из домаћинства два вишепородична стамбена објекта врши се у 4 сопствена HDPE контејнера за одлагање комуналног отпада, капацитета 1,10 м² или друге одговарајуће запремине. Посуде се смештају на наткривеном поплочаном платоу објекта, на сопственој парцели, дуж улица Нилоле Тесле и Бана Мулитина или се отпад одлаже на други начин и на другој позицији које одреди надлежна комунална служба.

3.8 УТИЦАЈ ОБЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

▪ Процена утицаја објекта на животну средину

По Закону о процени утицаја животну средину („Службени гласник РС“ број 135/2004 и 36/2009) за овде планирану врсту објекта (вишепородична стамбена и вишепородична стамбено пословна зграда) није предвиђена израда студије о процени утицаја на животну средину, односно о оправданости исте одлучује надлежна јединица локалне самоуправе.

4. ПРОЈЕКТНЕ СМЕРНИЦЕ

4.1 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

У Ужицу, јуна 2022. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

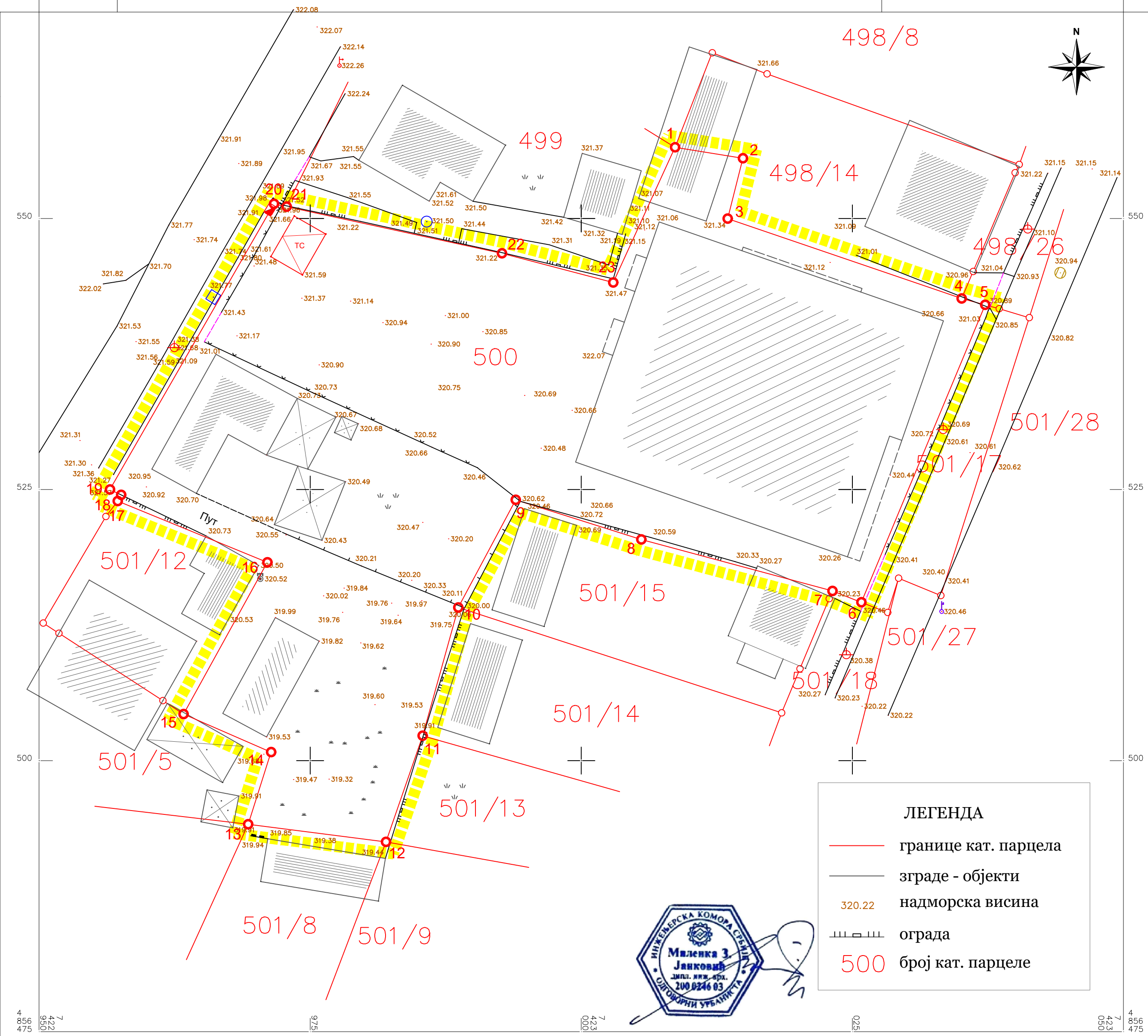
Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 0246 03



IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај:

1.	Катастарско–топографски план са границом обухвата пројекта	P 1 : 300
2.	Ситуациони приказ планиране намене површина	P 1 : 300
3.	Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја	P 1 : 250
4.	Ситуациони приказ пејсажног и партерног уређења	P 1 : 250
5.	Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре	P 1 : 250
6.	Ситуациони приказ предлога парцелације катастарске парцеле	P 1 : 300



ЛЕГЕНДА

500

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
УКЊИЖЕНО

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА:
ПРОЈЕКТОВАНО

ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:
УКЊИЖЕНО

ЛИНИЈА СТАЊА НА ТЕРЕНУ:
ФАКТИЧКО

1

ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ
СТАЊА: УКЊИЖЕНО

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ
ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА: УКЊИЖЕНО

T (бр.)	Y (m)	X (m)
1	7423008.65	4856556.56
2	7423014.91	4856555.55
3	7423013.50	4856549.98
4	7423035.08	4856542.62
5	7423037.25	4856542.03
6	7423025.83	4856514.60
7	7423023.16	4856515.65
8	7423005.53	4856520.39
9	7422993.95	4856524.05
10	7422988.66	4856514.12
11	7422985.37	4856502.29
12	7422981.99	4856492.51
13	7422969.28	4856494.13
14	7422971.39	4856500.78
15	7422963.32	4856504.29
16	7422971.05	4856518.29
17	7422957.25	4856523.94
18	7422957.56	4856524.51
19	7422956.53	4856525.00
20	7422971.66	4856551.34
21	7422972.83	4856551.09
22	7422992.68	4856546.79
23	7423002.95	4856544.09

ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ Д.О.О. УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР:

ИРА НАДОГРАДЊА ДОО ПОЖЕГА

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ

ЛОКАЦИЈА:

КП 500 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:

ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ:

КАТ.-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА

ФАЗА

ТЕХ. ДН.

ДАТУМ

ЛИСТ

Р 1 : 300

УРБ

УП-22-06-1

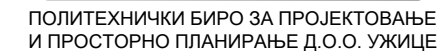
06. 2022.

1

формат А3+; Р 1:300

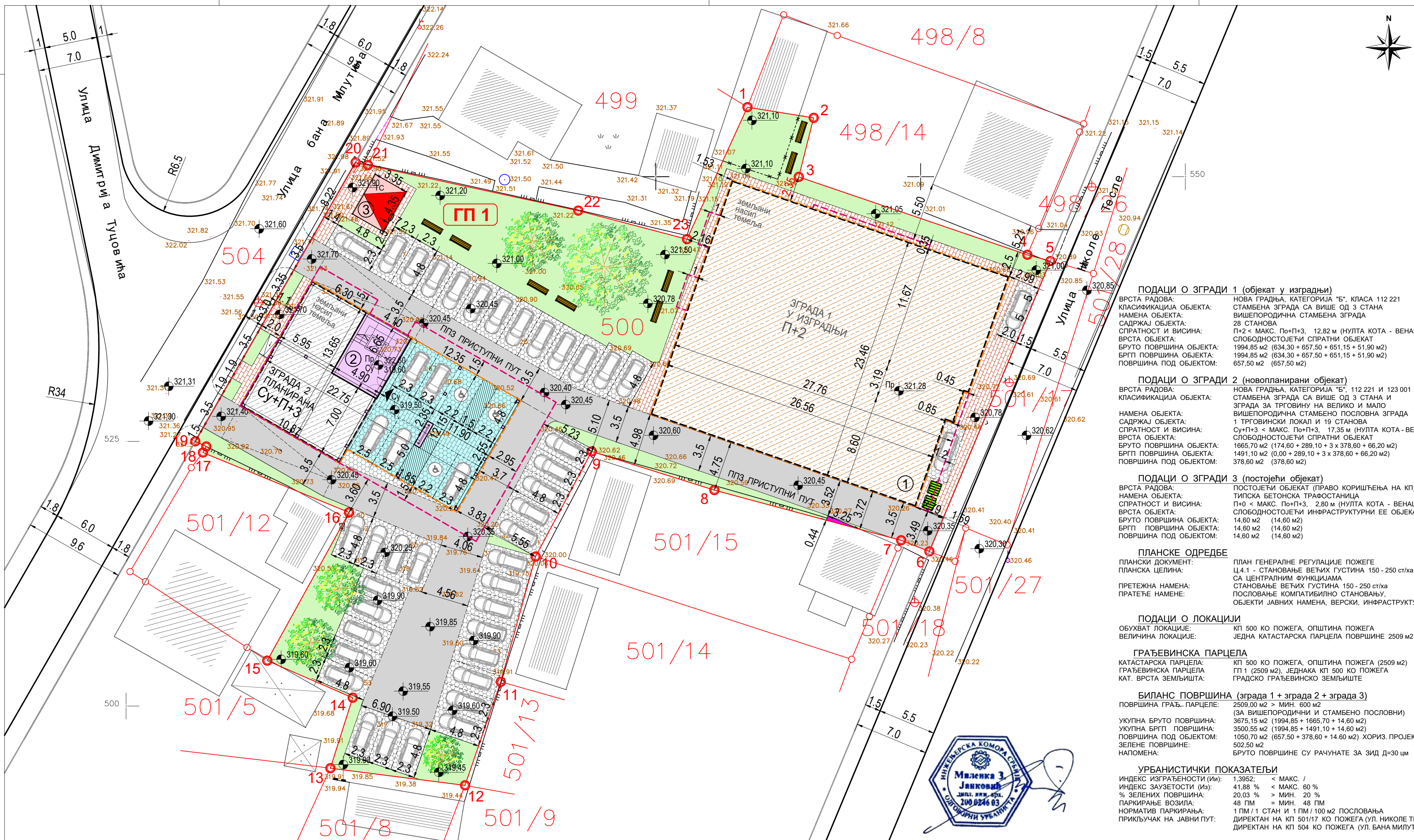


	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: УКЊИЖЕНО
	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
	ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
	ЛИНИЈА ГАБАРИТА ЗГРАДЕ ЗА УКЊАЊАЊЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНА ЗГРАДА: ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ: ПОСТОЈЕЋЕ
	ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА: ПРОЈЕКТОВАНО
	ИНФРАСТРУКТУРНИ ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКАТ МБТС: ПОСТОЈЕЋЕ
	ИНТЕРНА КОЛСКО ПЕШАЧКА САОБРАЋАЈНИЦА: ПРОЈЕКТОВАНО
	ИНТЕРНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
	ЗЕЛЕНЕ ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
	ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО



РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 300	УРБ	УП-22-06-1	06. 2022.	2

формат A3+; P 1:300



ЛЕГЕНДА	
ГП 1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ЈЕДНАКО КАТ. ПАРЦЕЛИ: ПРОЈЕКТОВАНО
1	ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЉИЖЕНО
	ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЉИЖЕНО
	ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО ТЕМЕЉА: ПРОЈЕКТОВАНО
	ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО СУТЕРЕНА: ПРОЈЕКТОВАНО
	ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
	ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО СПРАТА: ПРОЈЕКТОВАНО
	ТРАСА УЛИЦЕ: АСФАЛТНИ ЗАСТОР: ПЛАНСКО
	ИНТЕРНИ ПРИСТУПНИ ПУТ: АСФАЛТНИ ЗАСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
	ИНТЕРНИ ОТВОРЕНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР: БЕТОНСКЕ РАСТЕР ПЛОЧЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
	ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ: БЕТОНСКЕ ПЛОЧЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
	ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА 1: ТЕМЕЉИ: ПОСТОЈЕЋЕ У ИЗГРАДЊИ
	ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ПОСЛОВНА ЗГРАДА 2: ТЕМЕЉИ: ПРОЈЕКТОВАНО
	ВИШЕПОР. СТАМБЕНА ПОСЛОВНА ЗГРАДА 2: НАТКРИВЕНИ ПАРКИНГ: ПРОЈЕКТОВАНО
	ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ПОСЛОВНА ЗГРАДА 2: ОБЈЕКАТ: ПРОЈЕКТОВАНО
	ПОВРШИНСКО ЗЕЛЕНИЛО: ПАРКОВСКИ ТРАВЊАК: ПРОЈЕКТОВАНО
	ГРУПАЦИЈСКО ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО: АУТОХТОНИ ЛИШЋАР: ПРОЈЕКТОВАНО
	МОБИЛИЈАР: БАШТЕНСКА КЛУПА: МЕТАЛ - ДРВО, КОМ. 8: ПРОЈЕКТОВАНО
	МОБИЛИЈАР: КОНТЕЈНЕР ЗА КУЊИ ОТПАД ПЕХД 1.1 м3, КОМ. 4: ПРОЈЕКТОВАНО

ПОДАЦИ О ЗГРАДИ 1 (објект у изградњи)
ВРСТА РАДОВА: НОВА ГРАДЊА, КАТЕГОРИЈА "Б", КЛАСА 112 221
КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА: СТАМБЕНА ЗГРАДА СА ВИШЕ ОД 3 СТАНА
НАМЕНА ОБЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
САДРЖАЈ ОБЈЕКТА: 28 СТАНОВА
СПРАТНОСТ И ВИСИНА: П+2 < МАКС. ПО+П+3, 12.82 м (НУЛТА КОТА - ВЕНАЦ)
ВРСТА ОБЈЕКТА: СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ СПРАТНИ ОБЈЕКАТ
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1994.85 м2 (634.30 + 657.50 + 651.15 + 51.90 м2)
БРТП ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1994.85 м2 (634.30 + 657.50 + 651.15 + 51.90 м2)
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 657.50 м2 (657.50 м2)

ПОДАЦИ О ЗГРАДИ 2 (новопланирани објект)
ВРСТА РАДОВА: НОВА ГРАДЊА, КАТЕГОРИЈА "Б", 112 221 И 123 001
КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА: СТАМБЕНА ЗГРАДА СА ВИШЕ ОД 3 СТАНА И
ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО
НАМЕНА ОБЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ПОСЛОВНА ЗГРАДА
САДРЖАЈ ОБЈЕКТА: 1 ТРГОВИНСКИ ПОКАЛ И 19 СТАНОВА
СПРАТНОСТ И ВИСИНА: Су+П+3 < МАКС. ПО+П+3, 17.35 м (НУЛТА КОТА - ВЕНАЦ)
ВРСТА ОБЈЕКТА: СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ СПРАТНИ ОБЈЕКАТ
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1665.70 м2 (174.60 + 289.10 + 3 x 378.60 + 66.20 м2)
БРТП ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1491.10 м2 (0.00 + 289.10 + 3 x 378.60 + 66.20 м2)
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 378.60 м2 (378.60 м2)

ПОДАЦИ О ЗГРАДИ 3 (постојећи објект)
ВРСТА РАДОВА: ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ (ПРАВО КОРИШЋЕЊА НА КП)
НАМЕНА ОБЈЕКТА: ТИПСКА БЕТОНСКА ТРАФОСТАНИЦА
СПРАТНОСТ И ВИСИНА: П+0 < МАКС. ПО+П+3, 2.80 м (НУЛТА КОТА - ВЕНАЦ)
ВРСТА ОБЈЕКТА: СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ЕЕ ОБЈЕКАТ
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 14.60 м2 (14.60 м2)
БРТП ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 14.60 м2 (14.60 м2)
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 14.60 м2 (14.60 м2)

ПЛАНСКЕ ОДРЕДБЕ
ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОЖЕГЕ
ПЛАНСКА ЦЕЛИНА: Ц.4.1 - СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА 150 - 250 ст/ха
СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА 150 - 250 ст/ха
ПРАТЕЖНЕ НАМЕНЕ: ПОСЛОВАЊЕ КОМПАТИБИЛНО СТАНОВАЊУ;
ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА, ВЕРСКИ, ИНФРАСТРУКТУРНИ

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ
ОБУХВАТ ЛОКАЦИЈЕ: КП 500 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА
ВЕЛИЧИНА ЛОКАЦИЈЕ: ЈЕДНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ПОВРШИНЕ 2509 м2

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: КП 500 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА (2509 м2)
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: ГП 1 (2509 м2), ЈЕДНАКА КП 500 КО ПОЖЕГА
КАТ. ВРСТА ЗЕМЉИШТА: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

БИЛАНС ПОВРШИНА (зграда 1 + зграда 2 + зграда 3)
ПОВРШИНА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ: 2509.00 м2 > МИН. 600 м2
(ЗА ВИШЕПОРОДИЧНИ И СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ)
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА: 3675.15 м2 (1994.85 + 1665.70 + 14.60 м2)
УКУПНА БРТП ПОВРШИНА: 3500.55 м2 (1994.85 + 1491.10 + 14.60 м2)
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 1050.70 м2 (657.50 + 378.60 + 14.60 м2) ХОРИЗ. ПРОЈЕКЦИЈА
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: 502.50 м2
НАПОМЕНА: БРУТО ПОВРШИНЕ СУ РАЧУНАТЕ ЗА ЗИД Д=30 ЦМ

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (Ии): 1.3952; < МАКС. /
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Из): 41.88 % < МАКС. 60 %
% ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: 20.03 % > МИН. 20 %
ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА: 48 ПМ = МИН. 48 ПМ
НОРМАТИВ ПАРКИРАЊА: 1 ПМ / 1 СТАН И 1 ПМ / 100 м2 ПОСЛОВАЊА
ДИРЕКТАН НА КП 501/17 КО ПОЖЕГА (УЛ. НИКОЛЕ ТЕСЛЕ)
ДИРЕКТАН НА КП 504 КО ПОЖЕГА (УЛ. БАНА МИЛУТИНА)



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ Д.О.О. УЈИЦЕ

ИНВЕСТИТОР:
ИРА НАДОГРАДЊА ДОО ПОЖЕГА

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ

ЛОКАЦИЈА:
КП 500 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

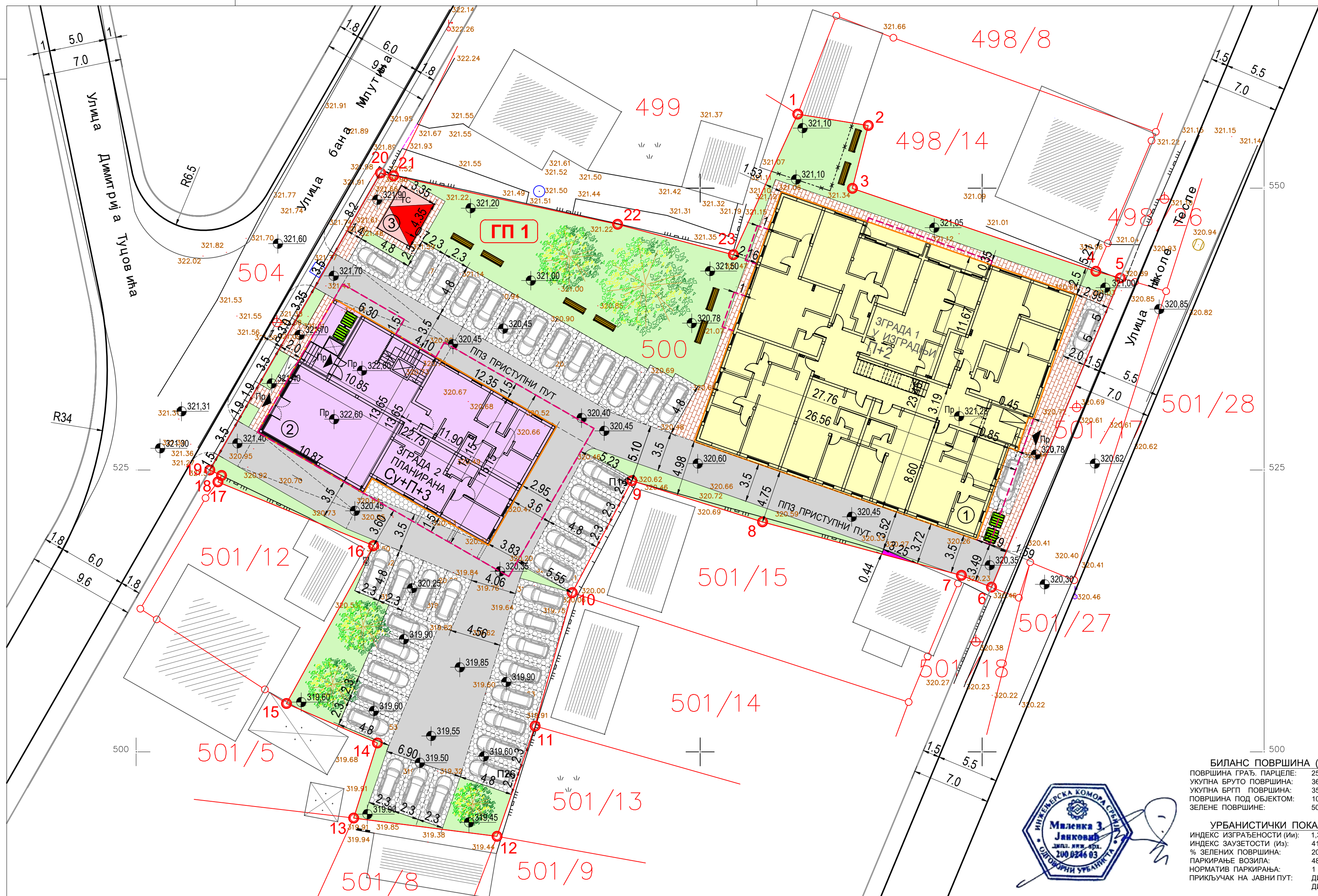
УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ (СУ)
ПАРТЕРНОГ И ПЕЈСАЖНОГ УРЕЂЕЊА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ.ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1: 250	УРБ	УП-22-06-1	06. 2022.	4

формат А3+Н, Р 1:250

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈА
Миленка З. Јанковић
Дип. инж. урб.-диа.
2008246 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



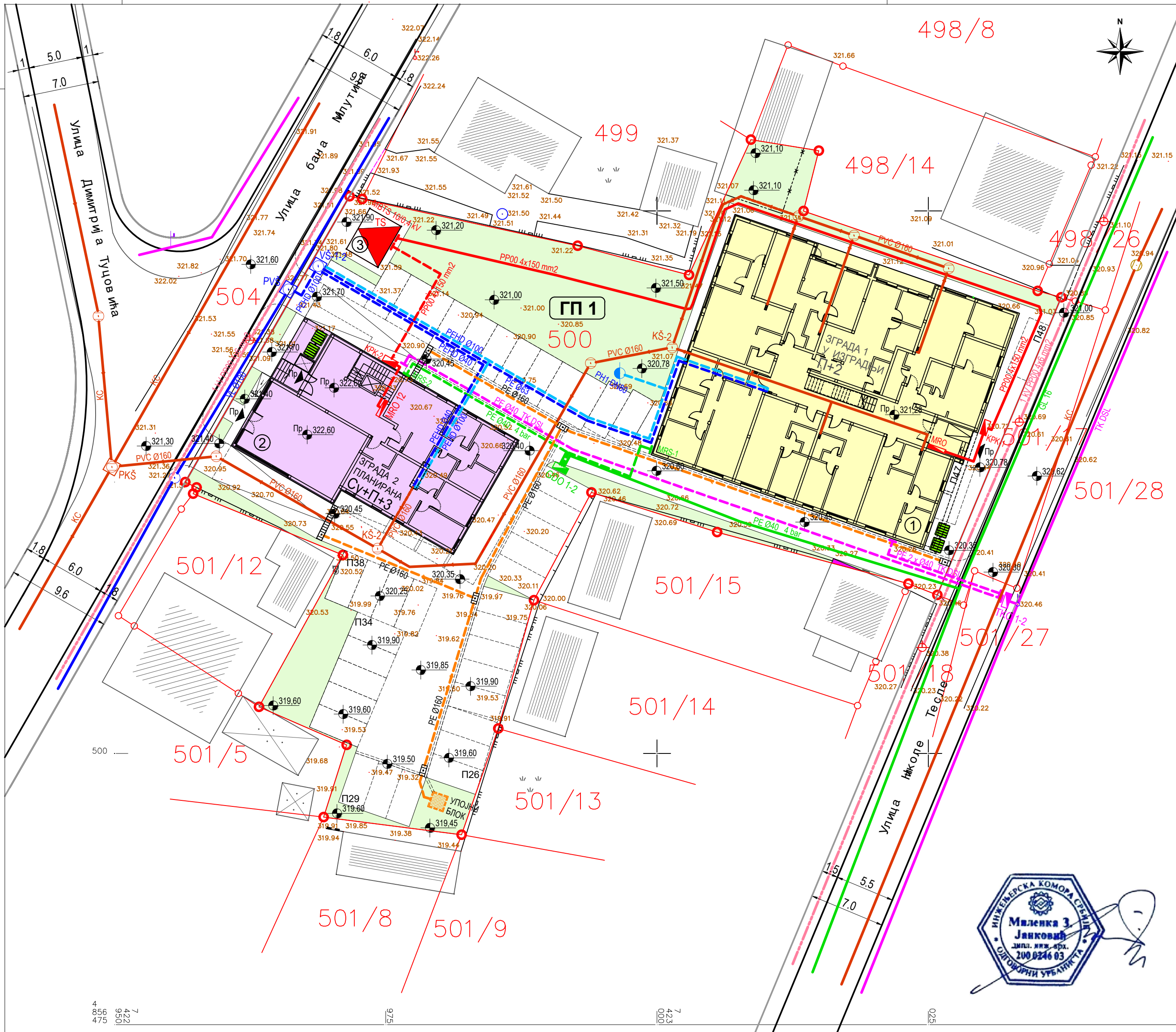
БИЛАНС ПОВРШИНА (зграда 1 + зграда 2 + зграда 3)	
ПОВРШИНА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ:	2599,00 м ² > МИН. 600 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:	3675,15 м ² (1994,85 + 1665,70 + 14,60 м ²)
УКУПНА БРТП ПОВРШИНА:	3500,55 м ² (1994,85 + 1491,10 + 14,60 м ²)
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ:	1050,70 м ² (657,50 + 378,60 + 14,60 м ²)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:	502,50 м ²
УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (Ииз):	1,3952; < МАКС. /
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Изз):	41,88 % < МАКС. 60 %
% ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА:	20,03 % > МИН. 20 %
ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:	48 ПМ = МИН. 48 ПМ
НОРМАТИВ ПАРКИРАЊА:	1 ПМ / 1 СТАН И 1 ПМ / 100 м ² ПОСЛОВНА
ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ:	ДИРЕКТАН НА КП 501/17: КО ПОЖЕГА (УЛ. НИКОЛЕ ТЕСЛЕ)
	ДИРЕКТАН НА КП 504 КО ПОЖЕГА (УЛ. БАНА МИЛУТИНА)

ЛЕГЕНДА

- 500** БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: УКЊИЖЕНО
- ГП 1** ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ЈЕДНАКО КАТ. ПАРЦЕЛИ: ПРОЈЕКТОВАНО
- 1** ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- - - - - ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО СПРАТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГАБАРИТ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА СУСЕДА: ДЕО ЗГРАДЕ ЗА УКЉАЊАЊЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- == ТРАСА УЛИЦЕ: АСФАЛТНИ ЗАСТОР: ПЛАНСКО
- ИНТЕРНИ ПРИСТУПНИ ПУТ: АСФАЛТНИ ЗАСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНИ ОТВОРЕНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР: БЕТОНСКЕ РАСТЕР ПЛОЧЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ: БЕТОНСКЕ ПЛОЧЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНО ЗГРАДА 1: ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА 2: ОБЈЕКАТ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОВРШИНСКО ЗЕЛЕНИЛО: ПАРКОВСКИ ТРАВЊАК: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРУПАЦИЈСКО ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО: АУТОХТОНИ ЛИШЋАР: ПРОЈЕКТОВАНО
- МОБИЛИЈАР: КОНТЕЈНЕР ЗА КУЋНИ ОТПАД: ПЕХД 1,1 мЗ, КОМ. 4: ПРОЈЕКТОВАНО
- МОБИЛИЈАР: БАШТЕНСКА КЛУПА: МЕТАЛ - ДРВО, КОМ. 8: ПРОЈЕКТОВАНО

ИНВЕСТИТОР: ИРА НАДОГРАДЊА ДОО ПОЖЕГА				
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ				
ЛОКАЦИЈА: КП 500 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈАНКОВИЋ Миленка, диа				
УРБАНИСТА САРАДНИК: ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа				
ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ (ПР) ПАРТЕРНОГ И ПЕЈСАЖНОГ УРЕЂЕЊА				
РАЗМЕРА Р 1 : 250	ФАЗА УРБ	ТЕХ.ДН. УП-22-06-1	ДАТУМ 06. 2022.	ЛИСТ 5

формат А3-Н, Р 1:250



ЛЕГЕНДА

САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ

САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО

ХИДРАНТСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ

ХИДРАНТСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ПОДЗЕМНИ ВОД 0,4 kV: ПОСТОЈЕЋЕ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ПОДЗЕМНИ ВОД 0,4 kV: ПЛАНИРАНО

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ПОДЗЕМНИ ВОД 0,4 kV: ПЛАНИРАНО

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО

ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ

ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО

КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ

КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО

ТРАСА УЛИЧНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО

ЗЕЛЕНЕ ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО

КОНТЕЈНЕРИ ЗА КУЋНИ ОТПАД: ПЕХД 1,1 м3, КОМ. 4: ПРОЈЕКТОВАНО

ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ Д.О.О. УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР:

ИРА НАДОГРАДЊА ДОО ПОЖЕГА

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ

ЛОКАЦИЈА:

КП 500 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:

ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПРИКЉУЧАКА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 300	УРБ	УП-22-06-1	06. 2022.	6

формат А3+; Р 1:300

