

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање
ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31
Телефон/факс: +381.(0)31.523.641 И-мејл: politbiro.doo@gmail.com
ПИБ: 104664136 Матични број: 20207060 Шифра делатности: 7111



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
БРОЈ 928/1, 428/1–ДЕО И 431/1–ДЕО,
СВЕ КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ,
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

НАРУЧИЛАЦ

ИГОР ПЕТРОВИЋ ИЗ ПОЖЕГЕ
УЛИЦА КЊАЗА МИЛОША БРОЈ 34

ИНВЕСТИТОР

ПАУНОВИЋ БОГДАН ИЗ ПОЖЕГЕ
УЛИЦА ВОЈВОДЕ ПУТНИКА БРОЈ 1

У Ужицу, јуна 2025. године

Примерак 1 / 3

ИМПРЕСУМ

ЛОКАЦИЈА

Локација: Пожега, Општина Пожега;
Парцела: кп број 928/1, 428/1–део и 431/1–део, КО Пожега;
Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју;
Ималац права на парцели: Пауновић Богдан из Пожеге, својина приватна, 1/1.

НАРУЧИЛАЦ

Име / назив: Петровић Игор;
Адреса / седиште: Пожега, Улица Књаза Милоша број 34.

ИНВЕСТИТОР

Име / назив: Пауновић Богдан;
Адреса / седиште: Пожега, Улица војводе Путника број 1.

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Врста документа: Урбанистичко–технички документ;
Ранг пројекта: Урбанистички пројекат;
Намена пројекта: Урбанистичко–архитектонска разрада локације;
Датум израде: Јун 2025. године;
Број примерака: Три.

РАДНИ ТИМ

Обрађивач УП–а: Политбиро доо Ужице, Београдска 31;
Одговорни урбаниста: Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх. 200 0246 03;
Урбаниста сарадник: Танасковић С. Живорад, мср. инж. арх.;
Пројектант ИДР–а: Домус ауреа доо Пожега, Војводе Степе 12;
Одговорни пројектант: Павловић Ђорђе, мср. инж. арх. 300 А00876 19;
Пројектант сарадник: Стојановић Милка, дипл. инж. грађ.;
Пројектант сарадник: Чуповић Јелена, дипл. инж. грађ.;
Пројектант сарадник: Ковачевић Јована, мср. инж. арх.

ОБРАЂИВАЧ

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ

Директор
Јанковић Миленка

ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТУ

НАРУЧИЛАЦ:	ПЕТРОВИЋ ИГОР ИЗ ПОЖЕГЕ, УЛИЦА КЊАЗА МИЛОША БРОЈ 34
ИНВЕСТИТОР:	ПАУНОВИЋ БОГДАН ИЗ ПОЖЕГЕ, УЛИЦА ВОЈВОДЕ ПУТНИКА БРОЈ 1

ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ:	НОВА ГРАДЊА
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП) СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ (ИДР)
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 928/1, 428/1–ДЕО И 431/1–ДЕО, СВЕ КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ, СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
КАТ. ПАРЦЕЛА:	КП БРОЈ 928/1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА
АДРЕСА ЛОКАЦИЈЕ:	ПОЖЕГА, УЛИЦА ВОЈВОДЕ ПУТНИКА
КАТЕГОРИЈА И КЛАСА:	„Б“, 112212 (81,50 %), 123001 (18,50 %)
БРОЈ ДНЕВНИКА:	УП 25–05–1, ЈУН 2025. ГОДИНЕ

ОБРАЂИВАЧ УП–а:	ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, БЕОГРАДСКА 31
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ЈАНКОВИЋ З. МИЛЕНКА, дипл. инж. арх. лиценца 200 0246 03
УРБАНИСТА САРАДНИК:	ТАНАСКОВИЋ С. ЖИВОРАД, мср. инж. арх.

ПРОЈЕКТАНТ ИДР–а:	ДОМУС АУРЕА ДОО ПОЖЕГА, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 12
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	ПАВЛОВИЋ ЂОРЂЕ, мср. инж. арх. лиценца 300 А00876 19
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	СТОЈАНОВИЋ МИЛКА, дипл. инж. грађ.
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	ЧУПОВИЋ ЈЕЛЕНА, дипл. инж. грађ.
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	КОВАЧЕВИЋ ЈОВАНА, мср. инж. арх.

У Ужицу, јуна 2025. године,

НАРУЧИЛАЦ

Петровић Игор
Улица Књаза Милоша број 34
31210 Пожега

ОБРАЂИВАЧ

Политбиро доо Ужице
Директор
Јанковић Миленка



САДРЖАЈ

□ СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Обрађивач УП-а: „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 урбаисте
4. Потврда лиценце одговорног урбаисте
5. Изјава одговорног урбанисте
6. Пројектни задатак инвеститора
7. Сагласност инвеститора на документацију

II ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија катастарског плана катастарске парцеле
2. Лист непокретности
3. Копија катастарског плана водова
4. Катастарско–топографски план
5. Извод из плана вишег реда
6. Услови ималаца јавних овлашћења

III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Уводни део
 - 1.1 Правни и плански основ урбанистичког пројекта
 - 1.2 Предмет и циљ рада урбанистичког пројекта
 - 1.3 Границе обухвата урбанистичког пројекта
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 грађења и уређења
 - 3.2 Пројектовани аналитичко–геодетски подаци
 - 3.3 Инжењерско–геолошки услови
 - 3.4 Урбанистичко решење регулације, нивелације и саобраћаја
 - 3.5 Саобраћајно решење локације
 - 3.6 Партерно и пејсажно уређење
 - 3.7 Пројектовани биланси површина и урбанистички параметри
 - 3.8 Пројектована правила грађења и уређења
 - 3.9 Технички опис објекта и фазност изградње
 - 3.10 Попис услова ималаца јавних овлашћења
 - 3.11 Прикључци на комуналну инфраструктуру
 - 3.12 Процена утицаја објекта на животну средину
 - 3.13 Мере заштите животне средине
 - 3.14 Мере заштите природних добара
 - 3.15 Мере заштите непокретних културних добара
 - 3.16 Мере заштите од пожара и експлозија
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: ниво сутерен
4. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја: ниво приземље
5. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја: ниво 1. спрат
6. Биланси површина и урбанистички показатељи
7. Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређења: ниво сутерен
8. Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређења: ниво приземље
9. Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре
10. Приказ планског стања намене површина и комуналне инфраструктуре
11. Предлог препарцелације: укњижено стање катастарских парцела
12. Парцелација катастарских парцела на привремено издвојене делове
13. Препарцелација привремено издвојених делова парцеле

□ СВЕСКА II: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Пројектант ИДР–а: Домус Ауреа доо Пожега, Војводе Степе 12

0. ГЛАВНА СВЕСКА

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

У Ужицу, јуна 2025. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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



СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Садржај

- I Општа документација
- II Остала 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. Потврда лиценце одговорног урбанисте
5. Изјава одговорног урбанисте
6. Пројектни задатак инвеститора
7. Сагласност инвеститора на 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,
Ужице, Београдска 31
Број: УП 25-05-1
Датум: 09. 06. 2025.
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, 52/2021 и 62/2023), 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 СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
БРОЈ 928/1, 428/1-ДЕО И 431/1-ДЕО, СВЕ КО ПОЖЕГА,
ОПШТИНА ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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: 02-12/2024-27987
Београд, 07.11.2024. године



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

ПОТВРДУ

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

200 0246 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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 СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
БРОЈ 928/1, 428/1–ДЕО И 431/1–ДЕО, СВЕ КО ПОЖЕГА,
ОПШТИНА ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Изјављујем да је горенаведени Урбанистички пројекат израђен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Прописима донетим на основу Закона, и то: 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, 15/2021, 8/2023 и 18-1/2024).

У Ужицу, 25. јуна 2025. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ИНВЕСТИТОРА

за израду урбанистичко–техничког документа:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 928/1, 428/1–ДЕО И 431/1–ДЕО, СВЕ КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Молим да за моје потребе израдите горенаведени Урбанистички пројекат као урбанистичко–архитектонску разраду локације на горенаведеној катастарској парцели.

Урбанистичким пројектом треба одредити урбанистичке параметре и грађевинску зону за изградњу предметне зграде, намене: стамбено пословни објекат, спратности: Су+П+З, садржаја: 2 локала трговине на мало (у сутерену) и 19 станова (у приземљу и на спратовима).

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

Са парцеле се уклањају сви постојећи објекти: једна породична стамбена зграда и два мања помоћна објекта.

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 2025. године,

ИНВЕСТИТОР

Пауновић Богдан
Улица војводе Путника 1
31210 Пожега

САГЛАСНОСТ ИНВЕСТИТОРА НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

на основу детаљног увида у урбанистичко–технички документ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
БРОЈ 928/1, 428/1–ДЕО И 431/1–ДЕО, СВЕ КО ПОЖЕГА,
ОПШТИНА ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАИЈЕ**

ИЗЈАВЉУЈЕМ да је горенаведени Урбанистички пројекат, израђен у складу са мојим захтевима из Пројектног задатка инвеститора, и да на исти Пројекат НЕМАМ ПРИМЕДБЕ.

У Пожеги, јуна 2025. године,

ИНВЕСТИТОР

Пауновић Богдан
Улица војводе Путника 1
31210 Пожега

II ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај

1. Копија катастарског плана парцеле
2. Лист непокретности
3. Копија катастарског плана водова
4. Катастарско–топографски план
5. Извод из плана вишег реда
7. Услови ималаца јавних овлашћења

III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај

1. Уводни део
 - 1.1 Правни и плански урбанистичког пројекта
 - 1.2 Предмет и циљ рада урбанистичког пројекта
 - 1.3 Границе обухвата урбанистичког пројекта
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 грађења и уређења
 - 3.2 Пројектовани аналитичко–геодетски подаци
 - 3.3 Инжењерско–геолошки услови
 - 3.4 Урбанистичко решење регулације и нивелације
 - 3.5 Саобраћајно решење локације
 - 3.6 Партерно и пејсажно уређење
 - 3.7 Пројектовани биланси површина и урбанистички параметри
 - 3.8 Пројектована правила грађења и уређења
 - 3.9 Технички опис објекта и фазност изградње
 - 3.10 Попис услова ималаца јавних овлашћења
 - 3.11 Прикључци на комуналну инфраструктуру
 - 3.12 Процена утицаја објекта на животну средину
 - 3.13 Мере заштите животне средине
 - 3.14 Мере заштите природних добара
 - 3.15 Мере заштите непокретних културних добара
 - 3.16 Мере заштите од пожара и експлозија
4. Пројектне смернице
 - 4.1 Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

1. УВОДНИ ДЕО

Назив предметног урбанистичко–техничког документа је:

„Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта број, на катастарским парцелама број 928/1, 428/1–део и 431/1–део, све КО Пожега, Општина Пожега, у Пожеги, са предлогом препарцелације (даље у тексту: *Урбанистички пројекат*).

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама:

Члана 60 и 62, Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – исправка, 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), (даље у тексту: *Закон*); и

Члана 76, Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019), (даље у тексту: *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, 15/2021–испр., 9/2023 и 18–1/2024), (даље у тексту: *План*).

1.2 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ РАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет рада Урбанистичког пројекта је урбанистичко–архитектонска разрада локације коју чине три катастарске парцеле број 928/1, 428/1–део и 431/1–део, све КО Пожега, Општина Пожега, у Пожеги. Ималац права на парцели је Пауновић Богдан из Пожеге, својина приватна, 1/1, и исти је инвеститор пројекта (даље у тексту: *инвеститор*). Наручилац пројекта је Петровић Игор из Пожеге (даље у тексту: *наручилац*).

Циљ рада Урбанистичког пројекта је дефинисање урбанистичких, техничких и других услова за издавање локацијских услова за нову изградњу стамбено пословног објекта на предметној локацији. Објекат садржи: 2 локала у сутерену и 19 станова у приземљу и на спратовима. Објекат се налази у Подцелини Ц 4.1 – становање већих густина 150 – 250 ст/ха. За ову врсту градње је прописано индиректно спровођење Плана, кроз урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат обухвата и предлог препарцелације три кп број 928/1, 428/1–део и 431/1–део, све КО Пожега, ради формирања нова грађевинска парцела ГП 1 коју чини већински део матичне кп 928/1, проширен до регулационе линије, на рачун мањег дела кп 428/1 и 431/1, у јавној својини Општине Пожега и Републике Србије (део у зони осталог грађев. земљишта, по Плану).

1.3 ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје разраде Урбанистичког пројекта чини локација са три катастарске парцеле број 928/1, 428/1–део и 431/1–део, све КО Пожега. Локација је фактичке површине 975 м².

Границе подручја Урбанистичког пројекта на кп број 928/1 КО Пожега су:

- на западу: дуж границе кп 928/1 са суседним кп 928/25 и 928/23;
- на северу: дуж границе кп 928/1 са суседном кп 928/4 КО Пожега;
- на истоку: дуж регулационе линије Улице војводе Путника, на делу кп 928/1 и 431/1;
- на југу: дуж регулационе линије Улице Дринске дивизије, на делу кп 428/1 и 928/1.

Површина локације у обухвату Урбанистичког пројекта износи:

- нова грађевинска парцела ГП 1, фактичке површине 975 м², коју чине: већински део матичне парцеле кп 928/1 (од 902 м²), и мањи делови суседних парцела кп 428/1 (од 27 м²) и кп 431/1 (од 46 м²). Површина грађевинске парцеле ГП 1 је обрачуната према аналитичко–геодетским тачкама из Катастарско–топографског плана (у прилогу).

НАПОМЕНА: У случају неслагања важе подаци из геопозиционираног графичког листа бр. 4.

Статус земљишта парцеле матичне кп 928/1 по катастарском Изводу из листа непокретности је

- Општина: Пожега;
- Катастарска општина: Пожега;
- Број извода: 1922;
- Број катастарске парцеле: 928/1;
- Површина парцеле: 09 а 04 м²;
- Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју;
- Култура: земљиште под зградом и другим објектом (86 м²);
земљиште уз зграду и други објект (500 м²);
воћњак 3. класе (318 м²);
- Ималац права на парцели: Пауновић Богдан из Пожеге, својина приватна, удео 1/1.

Статус земљишта парцеле општинске кп 428/1 по јавном Изводу из листа непокретности је:

- Општина: Пожега;
- Катастарска општина: Пожега;
- Број извода: 5982;
- Број катастарске парцеле: 428/1;
- Површина парцеле: 45 ха 12 а 99 м²;
- Врста земљишта: градско грађевинско земљиште;
- Култура: шума 4. класе;
- Ималац права на парцели: Општина Пожега, својина јавна, удео 1/1.

Статус земљишта парцеле републичке кп 431/1 по јавном Изводу из листа непокретности је:

- Општина: Пожега;
- Катастарска општина: Пожега;
- Број извода: 4;
- Број катастарске парцеле: 431/1;
- Површина парцеле: 75 а 54 м²;
- Врста земљишта: градско грађевинско земљиште;
- Култура: земљиште под делом зграде;
- Ималац права на парцели: Република Србија, својина државна РС, удео 1/1;
Општина Пожега, корисник, удео 1/1.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1 ПРИРОДНЕ И ГРАЂЕНЕ СТРУКТУРЕ ЛОКАЦИЈЕ

Природне структуре локације

Предметна матична катастарска парцела број 928/1 КО Пожега, Општина Пожега, по укњижењу је земљиште у грађевинском подручју, културе: земљиште под зградом, земљиште уз зграду и воћњак 3. класе. Парцела је релативно правилног облика.

Парцела је са западне и северне стране омеђена суседним приватним парцелама, а са источне и јужне стране је парцелама јавних саобраћајница (Улица војводе Путника на истоку, и Улица Дринске дивизије на северу). Терен парцеле је у средње великом паду ка југу. Локација има добру инсолацију и експозицију ка свим странама света.

Грађене структуре локације

На предметној парцели кп број 928/1 су изграђена три објекта: један породично стамбени објекат, спратности Су+П, бруто површине приземља 86 м² и два помоћна објекта, спратности П+0, бруто површина 21 м² и 3 м². Сви постојећи објекти су предвиђени за рушење.

Погодност терена за изградњу

Терен парцеле је у средње великом паду ка југу. За ову парцелу раније није рађен елаборат о геомеханичким условима тла. Затечени терен парцеле се сматра условно повољним за изградњу овде планираног објекта средњег габарита и спратности Су+П+3, класичне армиранобетонске скелетне конструкције, тракастих армиранобетонских темеља, без дубоког фундаирања и без великог засецања терена, као превентиве против евентуалних клизишних процеса. Коначну процену носивости тла даће извођач и стручни надзор током припремних радова (радови земљаног ископа).

2.2 ПОСТОЈЕЋИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Постојећи биланси и параметри на кп 928/1 КО Пожега, у обухвату УП–а, су следећи:

Постојеће стање на кат. парцели (за 1 породичну стамбену зграду и 2 помоћна објекта):

- | | |
|----------------------------------|---|
| ▪ Катастарска парцела: | кп 928/1 КО Пожега; |
| ▪ Површина кат. парцеле: | 904 м ² (укњижена и фактичка); |
| ▪ Намена и спратност зграде 1: | породична стамбена зграда, Су+П; |
| ▪ Намена и спратност зграде 2: | помоћни објекат, П+0; |
| ▪ Намена и спратност зграде 3: | помоћни објекат, П+0; |
| ▪ Укупно бруто објеката: | 110, 00 м ² (86 + 21 + 3 м ²); |
| ▪ Укупно БРГП објеката: | 110, 00 м ² (86 + 21 + 3 м ²); |
| ▪ Укупно Површина под објектима: | 110, 00 м ² (86 + 21 + 3 м ²); |
| ▪ Укупно приземља објеката: | 110, 00 м ² (86 + 21 + 3 м ²); |
| ▪ Индекс изграђености (Ии): | 0, 1217; |
| ▪ Индекс заузетости (Из): | 12, 17 %; |
| ▪ Проценат зелених површина: | 87,17 % (за зеленило 788 м ²); |
| ▪ Прикључак на јавни пут: | директан приступ на кп 428/1 КО Пожега
(Улица Дринске дивизије); |
| ▪ Норматив паркирања: | 1 ПМ / 1 стан; |
| ▪ Остварено паркирање: | 1 ПМ на парцели, мин. 1 ПМ; |
| ▪ Ималац права на парцели: | Пауновић Богдан из Пожеге, својина приватна, 1/1. |

3. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

3.1 ПЛАНСКА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Планска правила грађења и уређења за предметну локације, која обухвата матичну кп број 928/1 КО Пожега, и делове кп број 428/1 и 431/1 КО Пожега (део парцеле у зони осталог грађевинског земљишта), су следећа:

ПЛАНСКЕ ОДРЕДБЕ

- Плански документ: План генералне регулације Пожеге („Сл. лист Опш. Пожега“, бр. 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21–испр., 9/23 и 18–1/24);
- Урбанистичка целина: Ц 4;
- Урбанистичка подцелина: Ц 4.1 – становање већих густина од 150 – 250 ст/ха;
- Претежна намена: Становање већих густина од 150 – 250 ст/ха са централним функцијама – Урбанистичка подцелина Ц 4.1.
- Дозвољене делатности:
Делатности које се могу планирати у зони становања већих густина као самосталне или у стопу породичних и вишепородичних стамбено-пословних и пословних објеката из области:
 - трговине (свих врста, обима и облика из домена малопродаје, који не захтевају посебне комплексе и услове допреме роба, складиштења и сл.),
 - услужног занатства (облика и обима примерених централној градској зони), услужних делатности (облика и обима примерених централној градској зони),
 - угоститељства, здравства (апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.), социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.), културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.), забаве (објекти забаве различитих врста и обима – клубови, салони, кладионице и др.),
 - спорта (теретане, вежбаонице и др.),
 - пословно-административних делатности (банке, поште, пословни центри, представништва, агенције, пословни бирои),
 - и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним утицајима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења и да се у стаду са наменом и капацитетима може обезбедити одговарајући приступ, начин снабдевања и прописан број паркинг места за кориснике.

2.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила:

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута, изградњом паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно. Потребан број паркинга и гаражних места се одређује по критеријуму:

- једно паркинг место по једној стамбеној јединици;
- једно паркинг место на 70 м² корисног простора банке, здравствене, пословне, образовне и административне установе;
- уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање по једном пословном простору;
- једно паркинг место на 100 м² на корисног простора трговине на мало;
- једно паркинг место на користан простор за 8 столица угоститељског објекта;
- хотелијерска установа: 1 ПМ/2 – 10 кревета у зависности од категорије;
- производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200м² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила;
- једно паркинг место на користан простор за 30 гледалаца позоришта или биоскопа;
- једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца спортске хале;
- основне и средње школе: 1 ПМ/по учионици или 1 ПМ/на 10 запослених радника
- дечја установа: 2 ПМ/по групи
- здравствене: 1 ПМ/на сваког лекара или 1 ПМ/на 5 запослених.

2.2.3. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

2.2.3.1. ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА од 150 – 250 ст/ха

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	Ц4.1
Претежна намена:	становање већих густина од 150 - 250 ст/ха
Пратеће намене:	пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења)
Врста и намена објеката који се могу градити:	објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
	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
Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:	инфраструктурни објекти
	Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.

Тип изградње: (објекти на парцели могу бити)		слободно-стојећи
		двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију границе парцеле)
		у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)
		у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	Минимална површина парцеле:	за слободностојећи објекат: - породични стамбени објекат је 3,0 ара - породични стамбено-пословни и пословни објекат је 3,0 ара - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 6,0 ара
		за двојни: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 4,0 ара (2 x 2.0 ара)
		за објекте у прекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 3,0 ара - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ара
		за објекте у непрекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 1,5 ара - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5,0 ара
	Минимална ширина фронта парцеле:	за слободностојећи објекат: - породични стамбени објекат је 10,0 м - породични стамбено-пословни и пословни објекат је 15,0 м - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 16,0 м
		за двојни: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 16.0м (2 x 8,0 м)
		за објекте у прекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 8,0 м - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 14,0 м
		за објекте у непрекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5,0 м - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 12,0 м
Максимални индекс заузетости:		
60 % На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.		

Положај објекта на парцели:	Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“). <u>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:</u> - објекте у непрекинутом низу је 0м. Када се постављају на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама. - објекте у прекинутом низу (новопланирани објекти) и за први и последњи у непрекинутом низу минимално растојање је 3,5 м уз испуњен услов у погледу међусобне удаљености објеката у односу на намену и висину. Изузетно, растојање може бити мање (али не мање од 2м) уколико је објекат на суседној парцели постављен на растојању мањем од 2 м од границе парцеле, али уз услов да није дозвољено постављати наспрамне отворе. -За слободностојеће објекте: • За објекте спратности до П+3 (четири надземне етажe) је 3,5 м Уколико је постојећи објекат на суседној парцели постављен на растојању мањем од 2м од границе парцеле онда растојање између новог објекта и границе суседне парцеле може бити мање од 3,5м, али не мање од 2м, али уз услов да није дозвољено постављати наспрамне отворе. • За објекте спратности П+4 (пет надземних етажe) је 4 м <u>Међусоба удаљеност нових и околних објеката</u>, осим објеката у низу је 5 м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Уколико је суседни објекат постављен на растојању мањем од 2 м од границе парцеле онда ово растојање може бити мање од 5 м, али не мање од 3 м, али уз услов да није дозвољено постављати наспрамне отворе. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.
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 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија
Минимални степен комуналне опремљености:	- обезбеђен излаз на јавни пут - могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног отпада
Остала правила:	- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката - На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ
СТАЊА ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ

T (бр.)	Y (м)	X (м)	
1	7422680.70	4856974.74	
2	7422702.61	4856974.46	укида се
3	7422703.17	4856974.45	укида се
4	7422710.82	4856945.23	укида се
5	7422705.23	4856941.11	укида се
6	7422693.78	4856942.26	укида се
7	7422678.60	4856940.97	
8	7422679.67	4856956.80	

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ
СТАЊА ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
01	7422702.39	4856974.46
02	7422704.26	4856970.30
03	7422709.23	4856958.54
04	7422712.81	4856949.35
05	7422713.09	4856946.14
06	7422712.66	4856944.79
07	7422710.31	4856942.12
08	7422707.21	4856941.24
09	7422705.40	4856941.24
010	7422704.01	4856941.23
011	7422697.23	4856941.21
012	7422678.58	4856940.71

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГАБАРИТА
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
A	7422683.57	4856943.88
B	7422707.62	4856944.46
B	7422701.28	4856962.06
Г	7422683.15	4856961.62

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА
ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
O-633	7422733.26	4856911.92
O-634	7422725.20	4856935.30
O-635	7422713.24	4856967.15
O-130	7422686.60	4857020.20
O-131	7422633.63	4856933.52

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА
ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
T-41	7422712.18	4856973.10

НАПОМЕНА: У случају неслагања важе подаци из геопозиционирог графичког листа број 4.

3.3 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Геомеханичке карактеристике предметне локације одликује терен у средње великом нагибу ка југу, који се визуелно прелиминарно процењује као условно стабилан за градњу. На предметној кп број 928/1 КО Пожега, суседним парцелама и у ближој околини нема видних знакова битног оштећења објеката, клизишта тла, ни других знакова нестабилности тла.

Израда елабората о геомеханичким условима тла није предвиђена овим Урбанистичким пројектом, јер је планиран објекат следећих карактеристика: нова градња, средња спратност (Су+П+3), стандардна носећа конструкција од армиранобетонског скелета (стубова и греда), адекватно плитко фундаирање (сутеренска етажа на армиранобетонским тракастим темељима, дубине мин. 80 цм или више по статичком прорачуну), без великог засецања терена (предвиђена је једна сутеренска етажа) и усмерених олучних вода изван темеља објекта.

Током пројектовања објекта, пројектант конструкције, по потреби, може наложити израду елабората о геомеханичким условима тла.

Током изградње, извођач радова и вршилац стручног надзора, по потреби, могу наложити израду геомеханичког елабората носивости тла. Извођач радова је у обавези да спроводи превентивне мере против евентуалних клизишних процеса. Извођач је обавезан да поштује мере дате условима ималаца јавних овлашћења, а посебно мере безбедности и здравља на раду и мере заштите животне средине.

3.4 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

Планске одредбе за локацију

Обухват Урбанистичког пројекта је локација коју чине три катастарске парцела број 928/1, 428/1–део, и 431/1–део, све КО Пожега, Општина Пожега, у Пожеги, у насељу Борићи.

Предметна локација је у обухвату Плана генералне регулације Пожеге, у Урбанистичкој целини Ц 4. Урбанистичкој подцелини Ц 4.1 – становање већих густина од 150 – 250 ст/ха. Према Плану, претежна намена је: Становање већих густина од 150 – 250 ст/ха са централним функцијама – Урбанистичка подцелина Ц 4.1.

За овде пројектовану врсту стамбено пословног објекта, спровођење Плана је индиректно, кроз израду урбанистичког пројекта.

Урбанистичко решење локације

Урбанистичким пројектом на предметној локацији је предвиђено формирање нове грађевинске парцеле ГП 1. Парцела је површине 975 м², што је више од мин. 600 м², и на југу ширине фронта парцеле од 34,60 м, што је више од мин. 16,0 м, према планским одредбама за слободностојеће објекте: вишепородичне стамбене, стамбено – пословне и пословне објекте.

Грађевинску парцелу ГП 1 чини већински део матичне парцеле кп 928/1 (од 902 м²) у приватној својини, који је проширен до планске регулационе линије. Ово проширење је предвиђено на рачун мањих делова суседних парцела кп 428/1 (од 27 м²) и 431/1 (од 46 м²) које су у јавној својини Општине Пожега и Републике Србије (предметни делови су у зони осталог грађевинског земљишта, према Плану).

Урбанистичким пројектом у графичким листовима 11, 12 и 13 је дат предлог препарцелације горенаведених катастарских парцела. Поступак формирања грађевинске парцеле ГП 1, биће предмет засебног пројекта препарцелације. Грађевинска парцела треба да се формира пре издавања грађевинске дозволе.

Постојеће стање изграђености

На предметној матичној парцели кп број 928/1 КО Пожега су изграђена три слободностојећа објекта (зграде 1, 2 и 3). Постојећа зграда 1 је породична стамбена зграда, спратности Су+П: Постојеће зграде 2 и 3 су мањи помоћни објекти, спратности П+0. Сва три постојећа објекта су предвиђени за рушење.

Планирано стање изграђености

На средишњем делу грађевинске парцеле ГП 1, површине 975 м², предвиђена је нова изградња једног стамбено пословног објекта, ознаке: зграда 1. Пројектовани објекат је слободностојећи, спратности Су+П+3, намене: стамбено пословни објекат, садржаја: 2 локала трговине на мало (у сутерену) и 19 станова (у приземљу и на спратовима). Пројектоване површине објекта су: површина под објектом 412,76 м², бруто површина 1915,17 м² и БРГП 1606,25 м². Врста радова је нова градња, категорија објекта “Б“, класификационе ознаке су 112212 (81,50 %) и 123001 (18,50 %). Диспозиција, изглед и материјализација планираног објекта је у свему према графичкој документацији и техничком опису овог Урбанистичког пројекта и ИДР пројекта (сепарат у прилогу).

Хоризонтална регулација

Диспозиција планираног објекта је у свему према графичким листовима број 3, 4 и 5. Објекат испуњава планске одредбе за хоризонталну регулацију слободностојећих објеката, у Урбанистичкој подцелини: Ц 4.1 – Становање већих густина од 150 – 250 ст/ха.

- на југу и истоку парцеле:

планском грађевинском линијом, у односу на регулациону линију;

- на северу и западу парцеле:
више од мин. 3,5 м (за објекте до П+3) удаљености у односу на границу суседне парцеле;
- на северу и западу парцеле:
више од мин. 5,0 м удаљености у односу на објекте на суседним парцелама.

Вертикална регулација

Нивелација планираног објекта и партерних површина парцеле је у свему према графичким листовима број 3, 4 и 5. Објекат испуњава планске одредбе за вертикалну регулацију објекта, у Урбанистичкој подцелини: Ц 4.1 – Становање већих густина од 150 – 250 ст/ха.

- Спратност објекта: Су+П+3 макс. По+П+3;
- Висина објекта: 17,32 м (4,20 + 13,12 м) (нулта кота – венац) макс. / ;
- Висина слемена: 17,71 м (4,20 + 13,51 м) (нулта кота – слеме) макс. / ;
- Кота јавног пута: – 4,15 м / 350,05 мнв;
- Кота тротоара пута: – 4,00 м / 350,20 мнв;
- Нулта кота (у оси објекта): – 4,20 м / 350,00 мнв;
- КО објекта мин.: – 3,96 м / 350,24 мнв;
- КО објекта макс.: – 1,20 м / 353,00 мнв;
- Кота готовог пода сутерена: – 3,96 м / 350,24 мнв;
- Кота готовог пода приземља: + 0,00 м / 354,20 мнв;
- Кота готовог пода 3. спрата: + 9,18 м / 363,38 мнв;
- Кота венца (ка улици): + 13,12 м / 367,32 мнв;
- Кота слемена: + 13,51 м / 367,71 мнв.

3.5 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

Саобраћајни прикључак предметне грађевинске парцеле ГП 1 на јавни пут је директан на кп број 428/1 КО Пожега (Улица Дринске дивизије, планског ранга: сабирна улица).

Плански норматив паркирања је 1 ПМ / 1 стан и 1 ПМ / 100 м² корисног простора трговине на мало. Према нормативу, за предметни објекат са 19 станова, и 2 локала од 269,11 м² корисне површине трговине на мало, потребна су мин. 22 путничка паркинг места (*даље у тексту: ПМ*), од чега мин. 19 ПМ за становање и мин. 3 ПМ за локале.

Урбанистичким пројектом су предвиђена укупно 23 паркинг места на сопственој грађевинској парцели, на три поплочана интерна паркинг простора. Пројектована паркинг места су следећа: за становање 19 ПМ димензија 2,3х4,8 м, за локале 3 ПМ димензија 2,5х5 м, и за особе са посебним потребама (*даље у тексту: ОПП*) 1 ПМ димензија (2,2+1,5 м)х4,8 м.

3.6 ПАРТЕРНО И ПЕЈСАЖНО УРЕЂЕЊЕ

Партерно решење парцеле обухвата поплочане застрте површине за приступ парцели и објекту. Застрте површине су: асфалтна интерна колска саобраћајница (приступ из Улице Дринске дивизије), три поплочана паркинг простора, два поплочана интерна пешачка прилаза до трговинских локала у сутерену (приступ из Улице Дринске дивизије), поплочани интерни пешачки прилаз стамбеном приземљу (приступ из Улице војводе Путника) и поплочани улазни трем испред објекта (приступом из Улице војводе Путника). Завршна обрада поплочаних површина су префабриковане бетонске коцке $d=8$ цм или више, у облику, слогу и боји по избору пројектанта. Стамбеном улазу у приземљу се пешачки приступа преко наткривеног партерног степеништа, и делом наткривене бетонске пешачке рампе која је прилагођен за приступ ОПП. Пословним улазима у локале се приступа преко две поплочане стазе које су у нивоу сутерена и прилагођене су за приступ ОПП.

Пејсажно уређење парцеле обухвата слободни незастрти део парцеле, где се формира травњак (парковске смеше), пројектован у постојећој нивелацији природног терена, при чему је испоштован проценат зеленила, више од мин. 20 %.

3.7 ПРОЈЕКТОВАНИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Пројектовани биланси и урбанистички параметри на кп бр. 928/1 КО Пожега, у обухвату УП, су гранични параметри према одредбама ППР Пожеге, за Урбанистичку подцелину Ц 4.1.

Планирано стање (зграда 1):	Планирано према УП:	Према Плану:
Планске одредбе за предметну локацију		
■ Плански документ:	План генералне регулације Пожеге („Сл. лист Опш. Пожега“, бр. 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21–испр., 9/23 и 18–1/24);	
■ Урбанистичка целина:	Ц 4;	
■ Урбанистичка подцелина:	Ц 4.1 – Становање већих густина од 150 – 250 ст/ха;	
■ Претежна намена:	Становање већих густина од 150 – 250 ст/ха са централним функцијама – Урбанист. подцелина Ц 4.1	
■ Пратеће намене:	пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину, објекти јавних намена, верски и инфраструктурни обј.;	

Парцела: постојеће и планирано стање

- Величина матичне кп 928/1: 904 м2 (укњижено и фактичко);
- Величина грађ. парцеле ГП 1: 975,00 м2 мин. 600 м2;
- Ширина фронта грађ. парц. ГП1: 34,60 м мин. 16,0 м.
- Предлог препарцелације: грађевинска парцела ГП 1 се формира препарцелацијом матичне кп 928/1 и суседних кп 428/1, 431/1 КО Пожега (делови кп у зони осталог грађев. земљишта) по Плану.

Планирани стамбено пословни објекат (зграда 1)

- Врста радова и категорија: нова градња, објекат категорије Б;
- Врста објекта: слободностојећи објекат;
- Намена објекта: стамбено пословни објекат;
- Намена стамбеног дела објекта: вишепородично становање;
- Намена пословног дела објекта: локали трговине на мало;
- Садржај објекта: 19 станова (Пр+3.Сп), 2 локала (Су);
- Спратност објекта: Су+П+3 макс. По+П+3;
- Бруто објекта: 1915,17 м2;
- БРГП објекта: 1606,25 м2;
- Површина под објектом: 412,76 м2;
- Бруто приземља објекта: 367,97 м2 (338,30 м2 објекат + 29,67 м2 трем).

Укупни урбанистички параметри на парцели ГП 1

- Површина грађевинске парцеле: 975,00 м2 мин. 600 м2 ;
- Индекс изграђености (Ии): 1,6474 макс. / ;
- Индекс заузетости (Из): 42,33 % макс. 60 %;
- Уређено зеленило (198,75 м2): 20,38 % мин. 20%;
- Висина објекта: 17,32 м (нулта кота.– венац) макс. / ;
- Кота јавног пута: – 4,15 м / 350,05 мнв;
- КО објекта макс.: – 1,20 м / 353,00 мнв;
- КО објекта мин.: – 3,96 м / 350,24 мнв;
- Кота пода приземља објекта: + 0,00 м / 354,20 мнв;
- Кота венца објекта: + 13,12 м / 367,32 мнв;
- Кота слемена објекта: + 13,51 м / 367,71 мнв;
- Прикључак на јавни пут: директан на кп 428/1 КО Пожега (Ул. Дринске дивизије);
- Паркирање возила: 23 ПМ на парцели, потребно мин. 22 ПМ;
- Норматив паркирања: 1 ПМ/1 стан, и 1 ПМ/100 м2 корисног простора трговине на мало.

3.8 ПРОЈЕКТОВАНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Пројектована правила грађења и уређења на грађевинској парцели ГП 1, у обухвату УП, су гранични параметри према одредбама ПГР Пожеге, за Урбанистичку подцелину Ц 4.1.

Планске одредбе за предметну локацију

- Плански документ: План генералне регулације Пожеге („Сл. лист Опш. Пожега“, бр. 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21–испр., 9/23 и 18–1/24);
- Урбанистичка целина: Ц 4;
- Урбанистичка подцелина: Ц 4.1 – Становање већих густина од 150 – 250 ст/ха.

Посебни услови грађења за подцелину Ц 4.1

- Претежна намена: становање већих густина 150 – 250 ст/ха;
- Пратећа намена: пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину, објекти јавних намена, верски и инфраструктурни обј.;
- Површина парцеле: мин. 6 ари за слободностојеће објекте: вишепородичне стамбене, стамбено–пословне и пословне објекте;
- Ширина фронта парцеле: мин. 16,0 м за слободностојеће објекте: вишепородичне стамбене, стамбено–пословне и пословне објекте;
- Удаљеност објекта у односу на границу суседне парцеле: мин. 3,5 м за објекте до П+3
- Удаљеност објекта у односу на објекте на суседним парцелама: мин 5,0 м;
- Спратност објекта: макс. По+П+3 (4 надземне етажe);
- Уређене зелене површине: мин. 20 %;
- Индекс заузетости: макс. 60 %;
- Норматив паркирања: 1 ПМ / 1 стан, и 1 ПМ / 100 м² корисног простора трговине на мало.

3.9 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Технички опис објекта је наведен у Техничком опису Идејног решења (Свеска II: ИДР). Предметни објекат се изводи у једној фази, односно није предвиђена фазна изградња.

3.10 ПОПИС УСЛОВА ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

За потребе израде Урбанистичког пројекта, од стране имаоца јавних овлашћања (*даље у тексту: ИЈО*) прибављени су следећи услови и други акти:

- ЈКП „Наш дом“ Пожега,
 - Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, број 6674/1, од 16. 10. 2024. године.

- „Електродистрибуција Србије“ доо Београд,
Огранак „Електродистрибуција Ужице“ Ужице:
 - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко–архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 928/1 на КО Пожега, број 2541200-D.09.20.-370256/2-24, од 02. 12. 2024. године.

- „Сигас“ доо Пожега,
 - Техничке информације и услови за укрштање и паралелно вођење инсталација, број 216-1/2024, од 03. 12. 2024. године.

- ЈП „Развојна агенција Пожега“ Пожега:
 - Технички услови за пројектовање и прикључење (на јавну саобраћајницу) за потребе израде урбанистичког пројекта на кат. парцели 928/1 КО Пожега, број 10-661/2024, од 03. 12. 2024. године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

□ САНИТАРНИ ВОДОВОД

■ Технички услови

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта, од стране ЈКП „Наш дом“ Пожега је издат акт: Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, број 6674/1, од 16. 10. 2024. године.

Предметним Условима прописано је следеће:

У вези захтева за техничких услова за прикључак на водоводну и канализациону мрежу будућег стамбено–пословног објекта у Пожеги, на кп 928/1 у КО Пожега, обавештавамо вас:

1. Прикључак на водоводну мрежу се може извести после изградње нове водоводне цеви пречника 100 mm, у Улици Косовских јунака.

4. Технички услови се издају у циљу израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта и у друге сврхе се не може користити. Након добијања одобрења за изградњу објекта, странка овом предузећу подноси захтев за прикључак на водоводну мрежу.

■ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом на предметној локацији је предвиђена нова градња стамбено пословног објекта (19 станова и 2 локала трговине на мало), спратности Су+П+З, категорије Б.

Водоснабдевање будућег стамбено пословног објекта је предвиђено прикључењем на постојећу градску водоводну мрежу, уз услов изградње нове водоводне цеви Ø100 mm у Улици Дринске дивизије (раније Улица косовских јунака).

Предвиђено је да се будући објекат прикључи новом прикључном гравитационом водоводном линијом PE100 PN10 Ø110 mm у Улици Дринске дивизије, на месту прикључка у будућем прикључном водомерском шахту (PVŠ), на постојећу јавну водоводну линију (претпостављеног профила PEHD Ø160 mm) у Улици војводе Степе, на месту постојећег водоводног шахта (VŠ) на раскрсници улица Дринске дивизије и Војводе Степе.

Ново водомерно окно (PVŠ) се смешта на травњак сопствене парцеле, поред регулационе линије Улице Дринске дивизије. У водомерно окно се уводи наведена прикључна линија Ø110 mm и смештају се мин. 3 водомера (по 1 за локале, станове и хидрант) унутрашњег пречника 2 x Ø25 mm (3/4“) и 1 x Ø100 mm (4“). После водомерног окна, спољни кућни прикључак се дели на мин. 3 линије, и то: 2 санитарне PEHD Ø32 mm (3/4“) и 1 хидрантску PEHD Ø110 mm (4“) или друго по хидрауличком прорачуну, које се воде до водоводних вертикала у објекту.

Обавезно је раздвајање водомера за стамбени и пословни део зграде, и за хидрантску мрежу (уколико је потребна). Процена потребе количине санитарне воде биће дата у поступку исходавања грађевинске дозволе. Није дозвољено да се вода из водомерног окна спаја у канализациону линију, односно септичку јаму, већ се, у случају кvara, вода из водомерног окна испумпава у травњак сопствене парцеле.

□ ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

■ Технички услови

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта, од стране ЈКП „Наш дом“ Пожега је издат акт: Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, број 6674/1, од 16. 10. 2024. године.

Предметним Условима прописано је следеће:

У вези захтева за техничких услова за прикључак на водоводну и канализациону мрежу будућег стамбено–пословног објекта у Пожеги, на кп 928/1 у КО Пожега, обавештавамо вас:

2. Прикључак на канализациону мрежу се може извести после изградње нове канализационе мреже у улици Косовских јунака.

4. Технички услови се издају у циљу израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено–пословног објекта и у друге сврхе се не може користити. По добијању одобрења за изградњу објекта, странка овом предузећу подноси захтев за прикључак на канализациону мрежу.

■ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом на предметној локацији је предвиђена нова градња стамбено пословног објекта (19 станова и 2 локала трговине на мало), спратности Су+П+З, категорије Б.

Одвођење отпадних вода (квалитета кућних отпадних вода) из будућег стамбено пословног објекта је предвиђено прикључењем на будућу градску фекалну канализациону мрежу, која ће бити изграђена у Улици Дринске дивизије (раније Улица косовских јунака).

Предвиђено је да се будући објекат прикључи новом гравитационом прикључном канализационом линијом PVC SN8 Ø160 mm, на месту прикључка у будућем прикључном канализационом шахту (PKŠ) (на коловозу Улице Дринске дивизије), на будућу линију јавне фекалне канализације (претпостављеног профила PVC SN8 Ø200 mm) у Ул. Дринске дивизије.

Кота дна цеви будућег канализационог прикључка у шахту мора бити довољне дубине. Кота најнижег излива санитарног места у објекту је обавезно мин. 50 cm виша од коте поклопца шахта, у супротном предвидети препумпавање канализације у интерном канализационом шахту. Квалитет испуштене отпадне воде мора бити квалитета кућне отпадне воде, према прописима. Строго је забрањено упуштање кишних и др. вода у фекалну канализацију.

□ КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

■ Технички услови

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта, од стране ЈКП „Наш дом“ Пожега је издат акт: Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, број 6674/1, од 16. 10. 2024. године.

Предметним Условима прописано је следеће:

У вези захтева за техничких услова за прикључак на водоводну и канализациону мрежу будућег стамбено–пословног објекта у Пожеги, на кп 928/1 у КО Пожега, обавештавамо вас:

3. На поменутој локацији нема изграђене атмосферске канализације. Атмосферске воде из олучних вертикала одвести према зеленим или асфалтним површинама.

4. Технички услови се издају у циљу израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено–пословног објекта и у друге сврхе се не може користити. Након добијања одобрења за изградњу објекта, странка овом предузећу подноси захтев за прикључак на водоводну и канализациону мрежу.

■ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом на предметној локацији је предвиђена нова градња стамбено пословног објекта (19 станова и 2 локала трговине на мало), спратности Су+П+З, категорије Б.

На предметној локацији не постоје услови за прикључење будућег објекта на градску кишну канализацију, јер иста није изведена у ближој околини.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се кишне воде из олучних вертикала планираног стамбено пословног објекта, уводе у будући префабриковани бетонски ригол преко уличног тротоара, са гравитационим изводом у постојећи улични ригол у Улици Дринске дивизије. Предвиђено је да се површинске воде са поплочаних платоа предметне парцеле одводе слободним падом преко парцеле, до природног реципијента: травњака на сопственој парцели, а да се вишак вода одводи слободним падом до уличних ригола у Улици војводе Путника и Улици Дринске дивизије. Предвиђене су дренажне коруговане цеви РЕ Ø110 mm, ободно око темеља будућег објекта.

Одводњавање, кишних и површинских вода се врши контролисано, без усмеравања вода ка темељима сопственог објекта, ни ка суседним објектима и парцелама. Строго је забрањено упуштање кишних, површинских, дренажних и других вода у фекалну канализацију.

□ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НИСКОНАПОНСКА МРЕЖА ЈАКЕ СТРУЈЕ

■ Технички услови

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта, од стране „Електродистрибуција Србије доо“ Београд. Огранак „Електродистрибуција Ужице“ Ужице је издат акт: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко–архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 928/1 на КО Пожега, број 2541200-D.09.20.-370256/2-24, од 02. 12. 2024. године.

Предметним Условима прописано је следеће:

Поводом Вашег захтева, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 928/1 КО Пожега, предвиђене за изградњу стамбено-пословног објекта који се састоји од 2 пословна простора, 19 станова и једне заједничке просторије, обавештавамо Вас следеће:

Према постојећем стању, на парцели предвиђеној за градњу објекта налази се стамбени објекат који је прикључен на дистрибутивни систем електричне енергије преко трофазног бројила број 5240992-ЕД 2724375595, одобрена снага 17,25 kW (купац Пауновић Богдан).

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- На стамбено-пословном објекту предвидети простор за уградњу кабловске прикључне кутије, чије ће се напајање извести из ТС 10/0,4 kV „Војвода Путник“ на парцели број 428/1 КО Пожега, кабл водом 1 kV PP00-A 4x150 mm², за чије постављање је потребно предвидети коридор ширине 1 метар и дубине 0,8 метара.
- У заједничким просторијама стамбено-пословног објекта предвидети простор за уградњу типског мерно-разводног ормана за смештај 24 мерна уређаја (димензије 2400x1970x235 mm). Положај, број и тип мерних уређаја смештених у њима ће се тачно дефинисати у условима за пројектовање и прикључење у поступку обједињене процедуре, у складу са потребама 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

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 самонесеће кабловске снопове (СКС): 1 метар;

2) За напонски ниво 35 kV: 15 метара;

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) од ивице бетон. канала:

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

Електроенергетски кабловски водови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаи 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 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 размаи 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 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.

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. 2x4 Ø100 mm отворима или од пластичних цеви са минимално осам отвора унутрашњег пречника 100 mm;
- мин. дубина полагања 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 2x2x2 m са ливеним поклопцем за тешки саобраћај;
- унутрашњи зидови шахти су малтерисани, а на зиду шахте су металне мердевине;
- отвори шахте су квадратног облика дијагонале 0,7 m.

Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа који се односе на њихову изградњу. Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електроенергетских објеката Електродистрибуције Србије. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да Електродистрибуцији Србије ЕД Ужице поднесе захтев за измештање, који се реализује 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.

▪ **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом на предметној локацији је предвиђена нова градња стамбено пословног објекта (19 станова и 2 локала трговине на мало), спратности Су+П+3, категорије Б.

Постојећи породично стамбени објекат, који се руши, је прикључен на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) у власништву Електродистрибуције Србије доо Београд.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се планирани стамбено пословни објекат (нова градња), прикључи на ДСЕЕ новим кабл водом 1 kV PP00-А 4x150 mm², нисконапонски извод из TS 10/04 kV „Војвода Путник“ на кп 428/1 КО Пожега (поред Ул. Дринске дивизије).

На фасади објекта је предвиђен простор за уградњу кабловске прикључне кутије (КРК). У улазном ходнику стамбеног дела у приземљу објекта, предвиђен је простор за уградњу типског мерно–разводног ормана (MRO-24) за смештај 24 мерних уређаја (двотарифних електричних бројила, са уређајима за даљинско читавање). Тачан положај, број и тип мерних уређаја смештених у мерним уређајима биће дефинисан детаљним условима за пројектовање и прикључење у поступку обједињене процедуре.

Предвиђено је да се од MRO–24, кроз заштитну канализациону цев Ø100 mm, изведе унутрашњи електроприкључак до RT у планираном објекту, подземним каблом типа PP00, пресека по ЕЕ прорачуну из пројекта. Поступак демонтаже постојећег електроенергетског прикључка и мерног уређаја у постојећем објекту који се руши, прописаће ЕД Србије и дефинисаће детаљни услови за пројектовање и прикључење у поступку обједињене процедуре.

□ **ГРОМОБРАНСКА МРЕЖА**

▪ **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

▪ **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом на предметној локацији је предвиђена нова градња стамбено пословног објекта (19 станова и 2 локала трговине на мало), спратности Су+П+3, категорије Б.

Громобранска заштита будућег објекта на предметној локацији биће дефинисана пројектном документацијом, у поступку исходавања грађевинске дозволе.

□ ГАСОВОДНА МРЕЖА

■ Технички услови

За потребе предметног Урбанистичког пројекта, од стране „Сигас“ доо Пожега је издат акт: Техничке информације и услови за укрштање и паралелно вођење инсталација, број 216-1/2024, од 03. 12. 2024. године.

Предметним Условима прописано је следеће:

У вези захтева Domus aurea доо Пожега за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу за потребе израде урбанистичког пројекта на кп број 928/1 КО Пожега, оператор дистрибутивног система природним гасом на територији Општине Пожега „Сигас“ доо Пожега издаје услове на основу:

- Закона о планирању и изградњи, Закона о енергетици, Закона о цевоводном транспорту гасовитих и техничких угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника, Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара, Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације, и свих осталих постојећих стандарда, прописа, правилника и др. законске регулативе за ту област.

При пројектовању објекта поред горенаведених закона и правилника, придржавати се и: Правилника о класификацији објеката, Правилника о садржају, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, Закона о заштити од пожара, Закона о безбедности и здрављу на раду, Закона о заштити животне средине, и осталих постојећих стандарда, прописа, правилника и др. регулативе за ту област.

Планирани објекат може да се прикључи на гасоводну мрежу у улици Војводе Путника, у којој је изведена и у фази експлоатације дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетилена (ПЕ), пречника 90 mm и 40 mm, притиска до 4 бар, која се снабдева гасом из ГМРС „Пожега“. (цртеж изведене гасоводне мреже у Пожеги достављен).

Прикључни гасовод (PG)

Како би се планирани објекат прикључио на изграђени дистрибутивни гасовод (Ø40 mm), потребно је изградити прикључни гасовод PG пречника Ø40 mm од полиетиленских цеви квалитета PE 80 или PE 100, квалитета према SRPS.G.C6.66. од постојеће изведене цеви пречника 40 mm до места мерно-регулационог сета.

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

Прикључени гасовод поставити на следећи начин:

- при укрштању са осталим подземним инсталацијама светло растојање од мин. 0,2 m;
- при паралелном вођењу са подземним инсталацијама светло растојање од мин. 0,4 m;
- при паралелном вођењу са темељом зграде светло растојање од мин. 1 m;
- удаљеност гасовода од високог растиња мора бити мин. 1,5 m.

Прикључни гасовод изградити у складу са Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar („Службени лист СРЈ“, број 20/1992).

Локација мерно регулационог сета (MRS)

За вишеспратне стамбено пословне објекте дистрибутер поставља MRS захтеваног капацитета који садржи регулатор притиска гаса ($p_{ul}=1-4$ bar, $p_{izl}=22-25$ mbar), филтер грану и мерач протока гаса.

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

MRS се поставља на спољну фасаду објекта. Изнад MRS не сме бити прозора или врата. Поред MRS не сме бити прозора или врата у полупречнику минимално 1 m. MRS не смеју бити испод наткривених простора, у завученим просторима и просторима са слабом циркулацијом ваздуха. Доња површина MRS-а мора бити монтирана мин. 0,5 m од коте терена

Унутрашња гасна инсталација (UGI)

Изводи се по фасади објекта (изнад или испод малтера) од MRS-а до сваког стана или до гасне котларнице од црних бешавних цеви или од бакарних цеви.

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

За унутрашњу гасну инсталацију и гасну котларницу потребно је доставити пројекте машинских инсталација (од ИДР до ПЗИ), као и Решење о спроведеним мерама заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Ужице.

Издавање Решења о прикључењу следи након постављања Захтева за прикључивање корисника гаса и Уговора о испоруци топлотне енергије, уколико га има.

Да би се извршио пуштање гаса у објекат потрошача неопходно је Решење о употреби за објекат и Решење о употреби за унутрашњу гасну инсталацију и гасну котларницу.

Ови технички услови важе две године од издавања и по истеку рока морају се обновити.

▪ **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом на предметној локацији је предвиђена нова градња стамбено пословног објекта (19 станова и 2 локала трговине на мало), спратности Су+П+3, категорије Б.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се планирани стамбено пословни објекат прикључи на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу PE Ø40 mm, до 4 bar, у Улици војводе Путника, гасни извод из GMRS „Пожега“.

Прикључење на гасоводну мрежу се врши преко новог прикључног гасовода (PG) цевима PE100 Ø40 mm. Уређај мерно регулационог сета (MRS) капацитета G4, поставља се на спољну фасаду објекта. Унутрашња гасна инсталација (UGI) се изводи по фасади објекта од MRS—а до сваке јединице (21 јединица: 19 станова и 2 локала).

□ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

■ Технички услови

За потребе предметног Урбанистичког пројекта, од стране ЈП „Развојна агенција Пожега“ Пожега је издат акт: Технички услови за пројектовање и прикључење (на јавну саобраћајницу) за потребе израде урбанистичког пројекта на кат. парцели 928/1 КО Пожега, број 10-661/2024, од 03. 12. 2024. године.

Предметним Условима прописано је следеће:

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

1. Кат. парцела бр. 928/1 К.О. Пожега има директан приступ на градске саобраћајнице улицу Војводе Путника и улицу Дринских дивизија (стари назив улице Косовских јунака).
2. Из достављеног ситуационог решења новопланираног објекта се види да је планиран пешачки и колски улаз на парцелу са улице Војводе Путника и улице Дринских дивизија.
3. Због безбедности саобраћаја, на првом месту пешака у улици Војводе Путника потребно је приступ парцели обезбедити из улице Дринских дивизија, а не из улице Војводе Путника.
4. Урбанистичким пројектом предвидети нормално функционисање путничког и пешачког саобраћаја на приступним улицама.
5. Урбанистичким пројектом обезбедити довољан број места за паркирање у оквиру катастарске парцеле број 928/1 Пожега, а ван градских саобраћајница.
6. Минимална удаљеност ивице будућег објекта од ивице јавног пута је у складу са правилима грађенја и уређења истакнутим у важећој планској документацији.
7. Омогућити несметано прикупљање и спровођење површинских вода која долазе са околних површинских равни.
8. Потребно је обезбедити довољан улазни и излазни радијус кривине како би се обезбедила прегледност за укључење и искључење возила на улицу Дринских дивизија.
9. Потребно је на изласку са катастарске парцеле поставити саобраћајни знак стоп и зауставну линију, како би се обезбедила безбедност свих учесника у саобраћају, на првом месту пешака.

10. Поштовати препоруке информације о локацији за кат. парцелу број 928/1 К.О. Пожега.

■ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом на предметној локацији је предвиђена нова градња стамбено пословног објекта (19 станова и 2 локала трговине на мало), спратности Су+П+3, категорије Б.

Саобраћајни прикључак предметне грађевинске парцеле ГП 1 (коју већински чини кп број 928/1 КО Пожега) на јавну саобраћајницу је директан на кп број 428/1 КО Пожега (Улица Дринске дивизије, планског ранга: сабирна улица), улица са асфалтним застором.

Плански норматив паркирања је 1 ПМ / 1 стан и 1 ПМ / 100 м² корисног простора трговине на мало. За предметни објекат, са 19 станова и 269,11 м² корисног простора трговине на мало, потребно је мин. 22 паркинг места (мин. 19 ПМ за становање и мин. 3 ПМ за локале).

На грађевинској парцели су пројектована 23 паркинг места, од чега је 1 ПМ за ОПП.

□ ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

■ Технички услови

Нису издати услови од стране ИЈО.

■ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом на предметној локацији је предвиђена нова градња стамбено пословног објекта (19 станова и 2 локала трговине на мало), спратности Су+П+3, категорије Б.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се одлагање комуналног отпада кућног квалитета, из планираног стамбено пословног објекта са 19 станова и 2 локала трговине на мало, врши у један сопствени комунални топлоцинкани контејнер, запремине 1,1 м³, смештен на поплочаној ниши сопствене парцеле, поред тротоара Улице војводе Путника. Комунални отпад из предметног објекта се одлаже на гореописани или на други начин који ће одредити надлежна комунална служба. Инвеститор објекта је у обавези да са ЈКП „Наш дом“ Пожега закључи уговор везан за услуге изношења смећа, и да исти приложи уз употребну дозволу.

3.12 ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ОБЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

■ Технички услови

Нису издати услови од стране ИЈО.

■ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом на предметној локацији је предвиђена нова градња стамбено пословног објекта (19 станова и 2 локала трговине на мало), спратности Су+П+3, категорије Б.

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

□ ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

■ **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

■ **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом на предметној локацији је предвиђена нова градња стамбено пословног објекта (19 станова и 2 локала трговине на мало), спратности Су+П+З, категорије Б.

Водоснабдевање будућег објекта санитарном пијаћом водом предвиђено је са новог прикључка на јавни градски водовод. Одвођење отпадних и фекалних вода из будућег објекта предвиђено је са новог прикључка на јавну градску фекалну канализацију.

Урбанистичким пројектом није предвиђена израда елабората геомеханичке носивости тла за предметну локацију. Исти елаборат ће се радити по потреби, после процене носивости тла, од стране извођача радова и стручног надзора, или пројектанта конструије.

Просторним решењем манипулативне саобраћајне површине, паркинг возила, пешачки платои и стазе, поплочани плато контејнера за комунални отпад су лоцирани у оквиру сопствене грађевинске парцеле. Колски прилаз парцели је предвиђен из Ул. Дринске дивизије.

На слободном незастртом делу парцеле је предвиђено ревитализација постојећег травњака, новим засадом траве од парковске смеше.

Пројектовано решење објекта и партера не угрожава животну средину (ваздух, земљиште, подземне и површинске воде) на локацији која гравитира сливу реке Скрапеж.

Извођач радова је дужан да на градилишту одреди простор за привремено депоновање грађевинског материјала, у периоду не дужем од извођења радова, а по завршетку да санира и рекултивише деградиране површине. Забрањено је одлагање горива, мазива и других штетних и отпадних материја. Извођач је дужан да предвиди мере заштите у акцидентним ситуацијама.

Извођач радова је дужан да земљане радове изводи пажљиво уз стални надзор руководиоца градилишта. Уколико се током извођења радова наиђе на геолошко–палеонтолошке или минерално–петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да одмах обавести Министарство заштите животне средине и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

Урбанистичким пројектом се процењује је да извођење радова и уобичајено коришћење предметних објеката и парцеле неће неповољно утицати на животну средину, ни на безбедност и здравље на раду.

3.14 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

- **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

- **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом на предметној локацији је предвиђена нова градња стамбено пословног објекта (19 станова и 2 локала трговине на мало), спратности Су+П+З, категорије Б.

На предметној локацији нема евидентираних појединачних споменика природе, ни заштићених дивљих врста. Извођач радова је дужан да све земљане радове изводи пажљиво уз стални надзор руководиоца градилишта. Уколико се током извођења радова наиђе на геолошко–палеонтолошке или минерално–петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног дпбра, извођач радова је дужан да одмах обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица, и да надлежној служби омогући заштитна истраживања на основу којих ће се издати накнадне мере заштите откривених налаза.

Током пројектовања, извођења радова и коришћења објекта, обавезно је поштовати све мере превенције од загађења природе, укључујући и правила комуналног реда.

3.15 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

- **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

- **Пројектовано решење**

На предметној парцели кп број 928/1 КО Пожега постоје три објекта (1 стамбени и 2 помоћна), сви предвиђени за рушење. Ови објекти немају евидентирана споменичка обележја.

Урбанистичким пројектом на предметној локацији је предвиђена нова градња стамбено пословног објекта (19 станова и 2 локала трговине на мало), спратности Су+П+З, категорије Б.

Извођач радова је дужан да све земљане радове изводи пажљиво уз стални надзор руководиоца градилишта. Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошке налазе, извођач радова је дужан да обустави радове, да одмах обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица и да надлежној служби омогући заштитна археолошка истраживања.

- **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

- **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом на предметној локацији је предвиђена нова градња стамбено пословног објекта (19 станова и 2 локала трговине на мало), спратности Су+П+3, категорије Б.

Прибављање услова заштите од пожара и експлозија није прописано у поступку израде урбанистичког пројекта, већ у поступку исхођења локацијских услова.

За предметни стамбено пословни објекат, категорије Б, у поступку исхођења локацијских услова биће дефинисана евентуална потреба израде документације заштите од пожара.

Ради гашења евентуалног пожара, приступ ватрогасног возила до предметне парцеле и будућег објекта је омогућен из два правца, из улица Дринске дивизије и Војводе Путника.

Током пројектовања, извођења радова и коришћења објекта и парцеле, обавезно је поштовати све мере превенције од пожара и експлозија. У случају акцидента, корисници објекта су дужни да одмах, без одлагања, телефоном обавесте ватрогасну службу, и да предузму мере почетног гашења пожара, као и обавештавања и евакуације људи. Исте мере ће бити прописане у поступку исхођења грађевинске дозволе.

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 2025. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

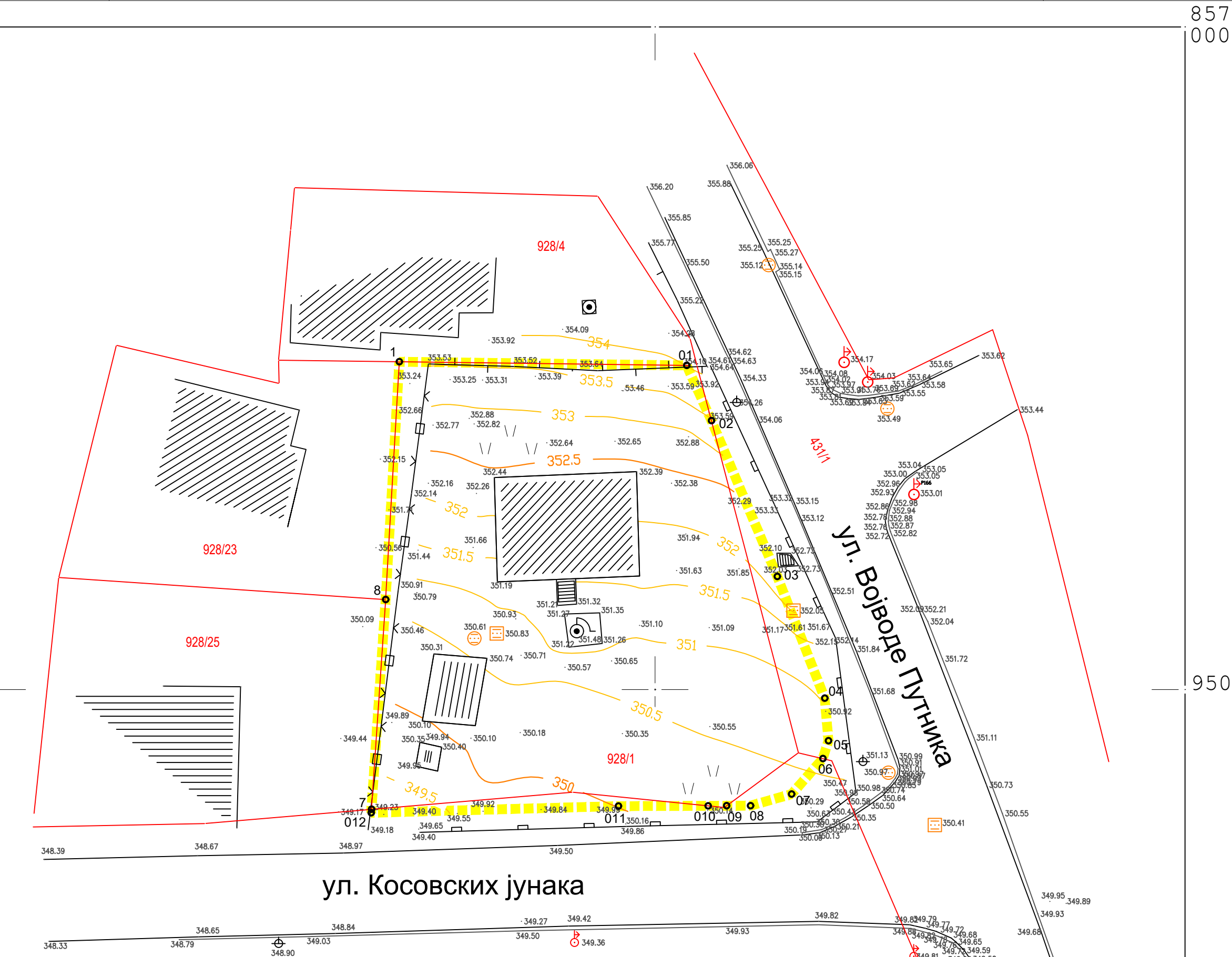
Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 0246 03



IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај

1. Катастарско–топографски план са границом обухвата пројекта
2. Ситуациони приказ планиране намене површина
3. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја: ниво сутерен
4. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја: ниво приземље
5. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја: ниво 1. спрат
6. Биланси површина и урбанистички показатељи
7. Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређења: ниво сутерен
8. Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређења: ниво приземље
9. Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре
10. Приказ планског стања намене површина и комуналне инфраструктуре
11. Предлог препарцелације: укњижено стање катастарских парцела
12. Парцелација катастарских парцела на привремено издвојене делове
13. Препарцелација привремено издвојених делова парцеле



ЛЕГЕНДА

- 928/1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- 1 ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЛИНИЈА ФАКТИЧКОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

ЛЕГЕНДА

- асфалт
- ивичњак
- објекти
- бетонски зид
- жичана ограда на зиду
- плот тараба
- трава
- катастарско стање
- пумпа за воду
- дрвена бандера
- бетонска бандера
- рефлектор
- шахт
- бунар

e = 0.5 m



РОЛИТБИРО
ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

НАРУЧИЛАЦ: ИГОР ПЕТРОВИЋ
ИЗ ПОЖЕГЕ, КЊАЗА МИЛОША БРОЈ 34

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 928/1,
428/1-део и 431/1-део КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

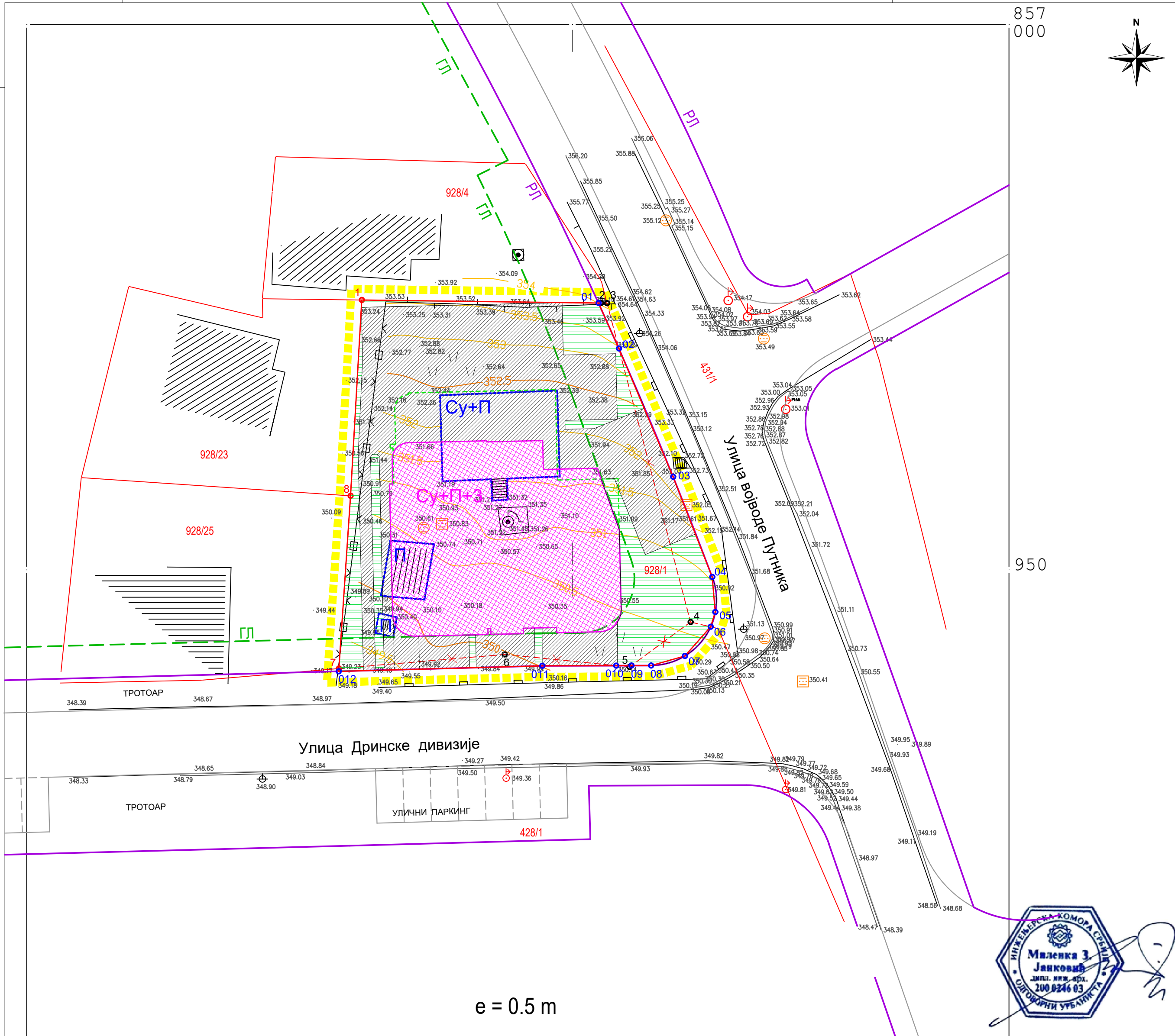
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: КАТ. - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 300	У - УП	УП-25-05-1	06. 2025	1

формат А3+



e = 0.5 m



ЛЕГЕНДА

- 928/1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- 2 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКИНУТО
- 01 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: НОВОПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКИНУТО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПЛАНИРАНО
- ЛИНИЈА ФАКТИЧКОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- САБИРНА УЛИЦА: ПЛАНСКО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ЗГРАДА ЗА УКЛАЊАЊЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГАБАРИТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НИВО ПР: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГАБАРИТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НИВО 1.СП: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА КОЛСКО ПЕШАЧКА САОБРАЋАЈНИЦА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЗЕЛЕНЕ ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО

РОЛИТБИРО
ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЈИЦЕ

НАРУЧИЛАЦ: ИГОР ПЕТРОВИЋ
ИЗ ПОЖЕГЕ, КЊАЗА МИЛОША БРОЈ 34

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 928/1,
428/1-део и 431/1-део КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 300	У - УП	УП-25-05-1	06. 2025	2

формат А3+

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

T (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7422680.70	4856974.74
2	7422702.61	4856974.46
3	7422703.17	4856974.45
4	7422710.82	4856945.23
5	7422705.23	4856941.11
6	7422693.78	4856942.26
7	7422678.60	4856940.97
8	7422679.67	4856956.80

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: НОВОПРОЈЕКТОВАНО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
01	7422702.39	4856974.46
02	7422704.26	4856970.30
03	7422709.23	4856958.54
04	7422712.81	4856949.35
05	7422713.09	4856946.14
06	7422712.66	4856944.79
07	7422710.31	4856942.12
08	7422707.21	4856941.24
09	7422705.40	4856941.24
010	7422704.01	4856941.23
011	7422697.23	4856941.21
012	7422678.58	4856940.71

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГАБАРИТА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
A	7422683.57	4856943.88
B	7422707.62	4856944.46
B	7422701.28	4856962.06
Г	7422683.15	4856961.62

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
O-633	7422733.26	4856911.92
O-634	7422725.20	4856935.30
O-635	7422713.24	4856967.15
O-130	7422686.60	4857020.20
O-131	7422633.63	4856933.52

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
T-41	7422712.18	4856973.10

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ НА КП 928/1 КО ПОЖЕГА
НАЧИН КОРИШЋЕЊА: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ЗГРАДА 1);
ВРСТА И СПРАТНОСТ: СЛОБОДНОСТРОЈЕЊИ ОБЈЕКАТ, Су+П+3;
ВРСТА РАДОВА: НОВА ГРАДЊА, КАТЕГОРИЈА Б;
НАПОМЕНА: НА ПАРЦЕЛИ ПОСТОЈЕ 3 ОБЈЕКТА, СВИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА РУШЕЊЕ.

ПЛАНИРАНИ БИЛАНС ПОВРШИНА
БРУТО ОБЈЕКТА 1: 1915, 17 м2 (308,92 + 367,97 + 412,76 + 412,76 + 412,76 м2)
БРГП ОБЈЕКТА 1: 1606, 25 м2 (0,00 + 367,97 + 412,76 + 412,76 + 412,76 м2)
П ПОД ОБЈЕКТОМ: 412, 76 м2 (412,76 м2)
ПРИЗЕМЉА ОБЈ.: 367,97 м2 (367,97 м2)

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: 975, 00 м2 мин. 600 м2
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 1, 6474 макс. /
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 42, 33 % макс. 60 %
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА: 20, 38 % мин. 20 %
ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ: 23 ПМ мин. 23 ПМ (19 ПМ ЗА СТАНОВЕ + 4 ПМ ЗА ЛОКАЛЕ ТРГОВИНЕ НА МАЛО).

e = 0.5 m

РАЗМЕРА 1:500

e = 0.5 m

ЛЕГЕНДА

- 928/1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- 2 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКИНУТО
- 01 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: НОВОПРОЈЕКТОВАНО
- A ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКИНУТО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПЛАНИРАНО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ЗОНЕ ДОЗВОЉЕНЕ ИЗГРАДЊЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГАБАРИТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НИВО СУТ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГАБАРИТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НИВО ПР: ПРОЈЕКТОВАНО
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, НИВО СУТЕРЕН: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА КОЛСКО ПЕШАЧКА САОБРАЋАЈНИЦА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРАСА САОБРАЋАЈНИЦЕ: КОЛОВОЗ И ТРОТАР: САБИРНА УЛИЦА: ПЛАНСКО



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЈИЦЕ

НАРУЧИЛАЦ: ИГОР ПЕТРОВИЋ
ИЗ ПОЖЕГЕ, КЊАЗА МИЛОША БРОЈ 34

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 928/1,
428/1-део и 431/1-део КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА:
НИВО СУТЕРЕН

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 300	У - УП	УП-25-05-1	06. 2025	3

формат А3+

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

T (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7422680.70	4856974.74
2	7422702.61	4856974.46
3	7422703.17	4856974.45
4	7422710.82	4856945.23
5	7422705.23	4856941.11
6	7422693.78	4856942.26
7	7422678.60	4856940.97
8	7422679.67	4856956.80

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: НОВОПРОЈЕКТОВАНО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
01	7422702.39	4856974.46
02	7422704.26	4856970.30
03	7422709.23	4856958.54
04	7422712.81	4856949.35
05	7422713.09	4856946.14
06	7422712.66	4856944.79
07	7422710.31	4856942.12
08	7422707.21	4856941.24
09	7422705.40	4856941.24
010	7422704.01	4856941.23
011	7422697.23	4856941.21
012	7422678.58	4856940.71

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГАБАРИТА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
A	7422683.57	4856943.88
B	7422707.62	4856944.46
B	7422701.28	4856962.06
Г	7422683.15	4856961.62

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
O-633	7422733.26	4856911.92
O-634	7422725.20	4856935.30
O-635	7422713.24	4856967.15
O-130	7422686.60	4857020.20
O-131	7422633.63	4856933.52

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
T-41	7422712.18	4856973.10

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ НА КП 928/1 КО ПОЖЕГА
НАЧИН КОРИШЋЕЊА: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ЗГРАДА 1);
ВРСТА И СПРАТНОСТ: СЛОБОДНОСТРОЈЕЊИ ОБЈЕКАТ, Су+П+3;
ВРСТА РАДОВА: НОВА ГРАДЊА, КАТЕГОРИЈА Б;
НАПОМЕНА: НА ПАРЦЕЛИ ПОСТОЈЕ 3 ОБЈЕКТА, СВИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА РУШЕЊЕ.
ПЛАНИРАНИ БИЛАНС ПОВРШИНА Су + Пр + 1.Сп + 2.Сп + 3.Сп
БРУТО ОБЈЕКТА 1: 1915, 17 м2 (308,92 + 367,97 + 412,76 + 412,76 + 412,76 м2)
БРГП ОБЈЕКТА 1: 1606, 25 м2 (0,00 + 367,97 + 412,76 + 412,76 + 412,76 м2)
П ПОД ОБЈЕКТОМ: 412, 76 м2 (412,76 м2)
ПРИЗЕМЉА ОБЈ.: 367,97 м2 (367,97 м2)

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: 975, 00 м2 мин. 600 м2
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 1, 6474 макс. /
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 42, 33 % макс. 60 %
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА: 20, 38 % мин. 20 %
ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ: 23 ПМ мин. 23 ПМ (19 ПМ ЗА СТАНОВЕ + 4 ПМ ЗА ЛОКАЛЕ ТРГОВИНЕ НА МАЛО).

e = 0.5 m

ЛЕГЕНДА

- 928/1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- 2 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКИНУТО
- 01 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПРОЈЕКТОВАНО
- A ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКИНУТО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПЛАНИРАНО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ЗОНЕ ДОЗВОЉЕНЕ ИЗГРАДЊЕ: ПРОЈЕКОВАНО
- ГАБАРИТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НИВО ПР: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГАБАРИТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НИВО 1.СП: ПРОЈЕКТОВАНО
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА КОЛСКО ПЕШАЧКА САОБРАЋАЈНИЦА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРАСА САОБРАЋАЈНИЦЕ: КОЛОВОЗ И ТРОТАР: САБИРНА УЛИЦА: ПЛАНСКО



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЈИЦЕ

НАРУЧИЛАЦ: ИГОР ПЕТРОВИЋ
ИЗ ПОЖЕГЕ, КЊАЗА МИЛОША БРОЈ 34

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 928/1,
428/1-део и 431/1-део КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА:
НИВО ПРИЗЕМЉЕ

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 300	У - УП	УП-25-05-1	06. 2025	4

формат А3+

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

T (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7422680.70	4856974.74
2	7422702.61	4856974.46
3	7422703.17	4856974.45
4	7422710.82	4856945.23
5	7422705.23	4856941.11
6	7422693.78	4856942.26
7	7422678.60	4856940.97
8	7422679.67	4856956.80

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: НОВОПРОЈЕКТОВАНО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
01	7422702.39	4856974.46
02	7422704.26	4856970.30
03	7422709.23	4856958.54
04	7422712.81	4856949.35
05	7422713.09	4856946.14
06	7422712.66	4856944.79
07	7422710.31	4856942.12
08	7422707.21	4856941.24
09	7422705.40	4856941.24
010	7422704.01	4856941.23
011	7422697.23	4856941.21
012	7422678.58	4856940.71

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГАБАРИТА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
A	7422683.57	4856943.88
B	7422707.62	4856944.46
B	7422701.28	4856962.06
Г	7422683.15	4856961.62

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
O-633	7422733.26	4856911.92
O-634	7422725.20	4856935.30
O-635	7422713.24	4856967.15
O-130	7422686.60	4857020.20
O-131	7422633.63	4856933.52

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
T-41	7422712.18	4856973.10

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ НА КП 928/1 КО ПОЖЕГА
НАЧИН КОРИШЋЕЊА: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ЗГРАДА 1);
ВРСТА И СПРАТНОСТ: СЛОБОДНОСТРОЈЕЊИ ОБЈЕКАТ, Су+П+3;
ВРСТА РАДОВА: НОВА ГРАДЊА, КАТЕГОРИЈА Б;
НАПОМЕНА: НА ПАРЦЕЛИ ПОСТОЈЕ 3 ОБЈЕКТА, СВИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА РУШЕЊЕ.
ПЛАНИРАНИ БИЛАНС ПОВРШИНА Су + Пр + 1.Сп + 2.Сп + 3.Сп
БРУТО ОБЈЕКТА 1: 1915, 17 м2 (308,92 + 367,97 + 412,76 + 412,76 + 412,76 м2)
БРГП ОБЈЕКТА 1: 1606, 25 м2 (0,00 + 367,97 + 412,76 + 412,76 + 412,76 м2)
П ПОД ОБЈЕКТОМ: 412, 76 м2 (412,76 м2)
ПРИЗЕМЉА ОБЈ.: 367,97 м2 (367,97 м2)
ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: 975, 00 м2 мин. 600 м2
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 1, 6474 макс. /
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 42, 33 % макс. 60 %
ПРОЦЕНА ЗЕЛЕНИЛА: 20, 38 % мин. 20 %
ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ: 23 ПМ мин. 23 ПМ (19 ПМ ЗА СТАНОВЕ + 4 ПМ ЗА ЛОКАЛЕ ТРГОВИНЕ НА МАЛО).

e = 0.5 m

ЛЕГЕНДА

- 928/1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- 2 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКИНУТО
- 01 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: НОВОПРОЈЕКТОВАНО
- A ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКИНУТО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПЛАНИРАНО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ЗОНЕ ДОЗВОЉЕНЕ ИЗГРАДЊЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГАБАРИТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НИВО 1.СП: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГАБАРИТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НИВО ПР: ПРОЈЕКТОВАНО
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, НИВО 1. СПРАТ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА КОЛСКО ПЕШАЧКА САОБРАЋАЈНИЦА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРАСА САОБРАЋАЈНИЦЕ: КОЛОВОЗ И ТРОТАР: САБИРНА УЛИЦА: ПЛАНСКО



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЈИЦЕ

НАРУЧИЛАЦ: ИГОР ПЕТРОВИЋ
ИЗ ПОЖЕГЕ, КЊАЗА МИЛОША БРОЈ 34

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 928/1,
428/1-део и 431/1-део КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА:
НИВО 1. СПРАТ

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 300	У - УП	УП-25-05-1	06. 2025	5

формат А3+

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

КАТ. ПАРЦЕЛА: КП БРОЈ 928/1 КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 904 м2 УКЊИЖЕНА И ФАКТИЧКА

ВРСТА ЗЕМЉИШТА: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

КУЛТУРА: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ, УЗ ЗГРАДУ, ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ

ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ: ТРИ ОБЈЕКТА (ОБЈЕКТИ БРОЈ 1, 2, 3)

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ (ЗГРАДА 1)

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Су+П

НАЧИН КОРИШЋЕЊА: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

ПРАВНИ СТАТУС: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА

НАПОМЕНА: ОБЈЕКАТ ПРЕДВИЋЕН ЗА РУШЕЊЕ

БРУТО ОБЈЕКТА 1: 172, 00 м2

БРГП ОБЈЕКТА 1: 86, 00 м2

ПОВРШ. ПОД ОБЈЕКТОМ 1: 86, 00 м2

БРУТО ПРИЗЕМЉА ОБЈ. 1: 86, 00 м2

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ (ЗГРАДА 2)

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: П+0

НАЧИН КОРИШЋЕЊА: ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ

ПРАВНИ СТАТУС: /

НАПОМЕНА: ОБЈЕКАТ ПРЕДВИЋЕН ЗА РУШЕЊЕ

БРУТО ОБЈЕКТА 2: 21, 00 м2

БРГП ОБЈЕКТА 2: 21, 00 м2

ПОВРШ. ПОД ОБЈЕКТОМ 2: 21, 00 м2

БРУТО ПРИЗЕМЉА ОБЈ. 2: 21, 00 м2

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ (ЗГРАДА 3)

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: П+0

НАЧИН КОРИШЋЕЊА: ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ

ПРАВНИ СТАТУС: /

НАПОМЕНА: ОБЈЕКАТ ПРЕДВИЋЕН ЗА РУШЕЊЕ

БРУТО ОБЈЕКТА 3: 3, 00 м2

БРГП ОБЈЕКТА 3: 3, 00 м2

ПОВРШ. ПОД ОБЈЕКТОМ 3: 3, 00 м2

БРУТО ПРИЗЕМЉА ОБЈ. 3: 3, 00 м2

ПОСТОЈЕЋИ БИЛАНС ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА (УКУПНО ЗГРАДА 1 + 2 + 3)

УКУПНО БРУТО ОБЈЕКАТА: 110, 00 м2 (86 + 21 + 3 м2)

УКУПНО БРГП ОБЈЕКАТА: 110, 00 м2 (86 + 21 + 3 м2)

УКУПНО П ПОД ОБЈЕКТИМА: 110, 00 м2 (86 + 21 + 3 м2)

УКУПНО ПРИЗЕМЉА ОБЈ.: 110, 00 м2 (86 + 21 + 3 м2)

ПОСТОЈЕЋИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

БРУТО ПРИЗЕМЉА: 110, 00 м2 (12, 17 %)

ПОВРШИНА ЗЕЛЕНИЛА: + 794, 00 м2 (87, 83 %)

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: = 904, 00 м2 (100, 00 %) ПОСТОЈЕЋЕ

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 0, 1217

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 12, 17 % МАКС. 60 %

ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА: 87, 17 % МИН. 20 %

ПЛАНСКЕ ОДРЕДНИЦЕ ЗА ПРЕДМЕТНУ ЛОКАЦИЈУ

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: КП БРОЈ 928/1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОЖЕГЕ

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА: Ц. 4

УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА: Ц. 4.1 - СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА ОД 150 - 250 ст/ха

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ Ц.4.1

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА ОД 150 - 250 ст/ха

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: ПОСЛОВАЊЕ КОМПАТИБИЛНО ОСНОВНОЈ НАМЕНИ СТАНОВАЊА, КОЈИ НЕ УГРОЖАВА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА, ВЕРСКИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: МИН. 6 АРИ ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ, СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ПОСЛОВНИ

ФРОНТ ПАРЦЕЛЕ: МИН. 16,0 м ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ, СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ, ПОСЛОВНИ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: МИН. 20 %

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: МАКС. По+П+3 (4 НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: МАКС. 60 %

ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ СТАЊУ

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: 904 м2 ПОСТОЈЕЋА МАТИЧНА КП БРОЈ 928/1 КО ПОЖЕГА

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: 975 м2 ПЛАНИРАНА ГП 1

ПРЕПАЦЕЛАЦИЈА КП: ПРОШИРЕЊЕ МАТИЧНЕ КП 928/1 НА РАЧУН ДЕЛА КП 428/1 И 431/1, (ДЕО ОПШТИНСКИХ ПАРЦЕЛА У ЗОНИ ОСТАЛОГ ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА)

ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ: ТРИ ПОСТОЈЕЋА ОБЈЕКТА (ЗГРАДЕ 1, 2, 3), ПРЕДВИЋЕНА ЗА РУШЕЊЕ

ПЛАНИРАНА ВРСТА ОБЈЕКТА (ЗГРАДА 1)

ВРСТА РАДОВА: НОВА ГРАДЊА, КАТЕГОРИЈА "Б"

НАМЕНА ОБЈЕКТА: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

САДРЖАЈ ОБЈЕКТА: 19 СТАНОВА (П+3) И 2 ЛОКАЛА ТРГОВИНЕ НА МАЛО (Су)

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Су+П+3 МАКС. По+П+3

ВРСТА ОБЈЕКТА: СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ

ПЛАНИРАНА ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА ТЕРЕНА И ОБЈЕКТА (ЗГРАДА 1)

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Су+П+3 МАКС. По+П+3

ВИСИНА ОБЈЕКТА: 17, 32 м (НУЛТА КОТА - ВЕНАЦ: 4, 20 + 13,12 м)

ВИСИНА СЛЕМЕНА: 17, 71 м (НУЛТА КОТА - СЛЕМЕ: 4, 20 + 13, 51 м)

КОТА ЈАВНОГ ПУТА: - 4, 15 м / 350, 05 мнв

КОТА ТРОТОАРА ПУТА: - 4, 00 м / 350, 20 мнв

НУЛТА КОТА (У ОСИ): - 4, 20 м / 350, 00 мнв

КОТА ОБЈЕКТА МИН.: - 3, 96 м / 350, 24 мнв

КОТА ОБЈЕКТА МАКС.: - 1, 20 м / 353, 00 мнв

КОТА ПОДА СУТЕРЕНА: - 3, 96 м / 350, 24 мнв

КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА: + 0, 00 м / 354, 20 мнв

КОТА ПОДА 3. СПРАТА: + 9, 18 м / 363, 38 мнв

КОТА ВЕНЦА (КА УЛИЦИ): + 13, 12 м / 367, 32 мнв

КОТА СЛЕМЕНА: + 13, 51 м / 367, 71 мнв

ПЛАНИРАНИ БИЛАНС ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (ЗГРАДА 1)

БРУТО ОБЈЕКТА: 1915, 17 м2

БРГП ОБЈЕКТА: 1606, 25 м2

ПОВРШ. ПОД ОБЈЕКТОМ: 412, 76 м2

БРУТО ПРИЗЕМЉА ОБЈ.: 367, 97 м2 (338, 30 м2 ОБЈЕКАТ + 29, 67 м2 ТРЕМ)

ПЛАНИРАНИ БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (ГП 1)

БРУТО ПРИЗЕМЉА: 367, 97 м2 (37, 74 %)

ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ: 408, 28 м2 (41, 88 %)

ПОВРШИНА ЗЕЛЕНИЛА: + 198, 75 м2 (20, 38 %)

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: = 975, 00 м2 (100, 00 %)

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 1, 6474 МАКС. /

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 42, 33 % МАКС. 60 %

ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА: 20, 38 % МИН. 20 %

ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА: 23 ПМ МИН. 22 ПМ ПОТРЕБНО ЗА ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ

СТАМБЕНО ПАРКИРАЊЕ: 19 ПМ МИН. 19 ПМ ЗА 19 СТАНОВА

ПОСЛОВНО ПАРКИРАЊЕ: 4 ПМ МИН. 3 ПМ ЗА 269,11 м2 КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ ТРГОВИНЕ НА МАЛО).

НОРМАТИВ ПАРКИРАЊА: 1 ПМ / СТАН, 1 ПМ / 100 м2 КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ ТРГОВИНЕ НА МАЛО

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП: ДИРЕКТАН ПРИСТУП НА КП 428/1 КО ПОЖЕГА (УЛИЦА ДРИНСКЕ ДИВИЗИЈЕ), ПЛАНСКИ РАНГ: САБИРНА УЛИЦА



ПОЛИТАБИРО

ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

НАРУЧИЛАЦ: ИГОР ПЕТРОВИЋ
ИЗ ПОЖЕГЕ, КЊАЗА МИЛОША БРОЈ 34

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 928/1,
428/1-део и 431/1-део КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК: ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: БИЛАНСИ ПОВРШИНА И
УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

РАЗМЕРА
Р 1 : 300

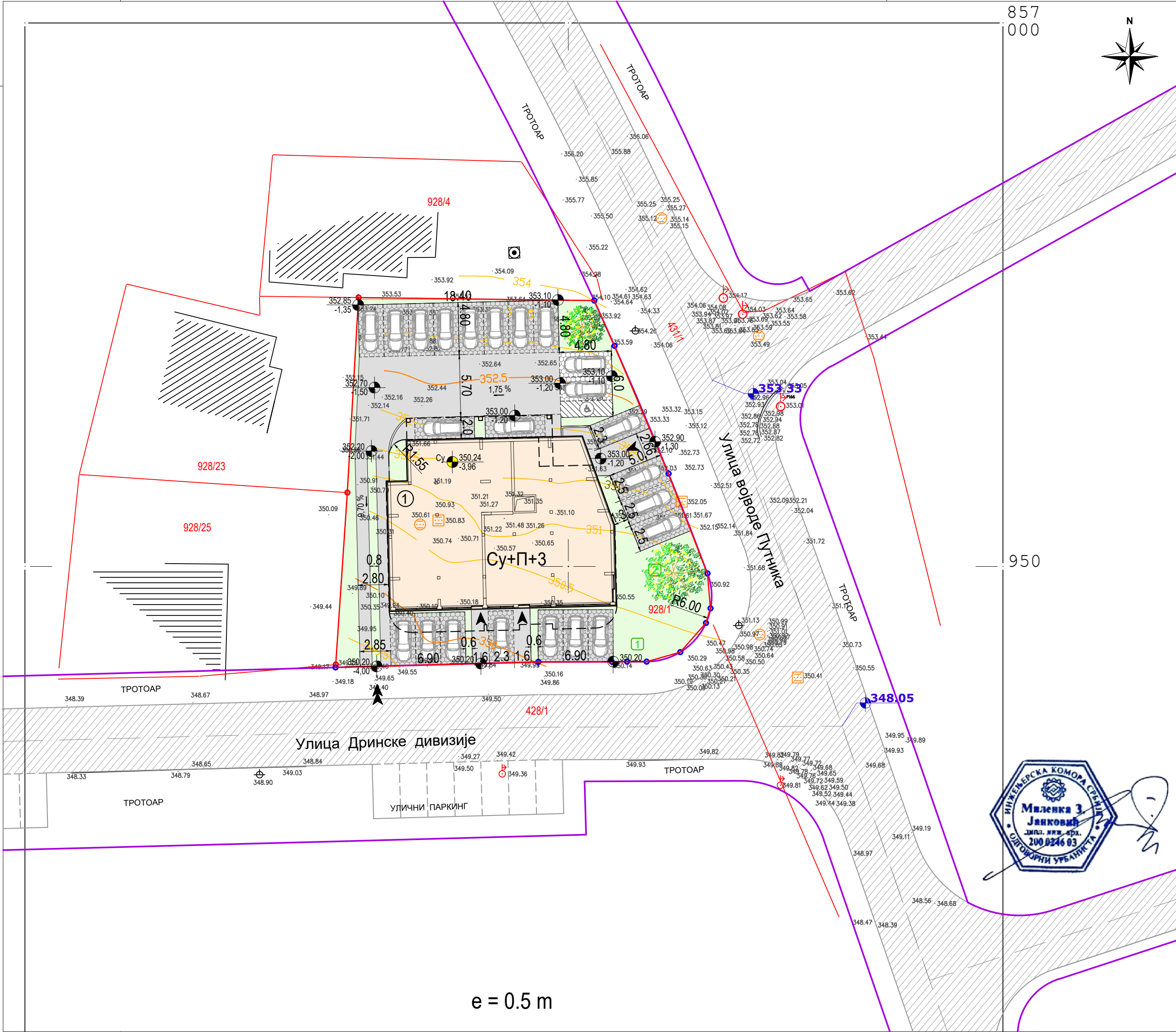
ФАЗА
У - УП

ТЕХ. ДН.
УП-25-05-1

ДАТУМ
06. 2025

ЛИСТ
6

формат А3+



ЛЕГЕНДА

- 928/1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: НОВОПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКИНУТО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПЛАНИРАНО
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, НИВО СУТЕРЕН: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГАБАРИТ СТАМБ. ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА КОЛСКО ПЕШАЧКА САОБРАЋАЈНИЦА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ТРАСА САОБРАЋАЈНИЦЕ: КОЛОВОЗ И ТРОТАР: САБИРНА УЛИЦА: ПЛАНСКО
- 1 ПОВРШИНСКО ЗЕЛЕНИЛО: ПРОЈЕКТОВАНО: ПАРТЕРНИ ТРАВЊАК: ПАРКОВСКА СМЕША: ТИП 1 (Panorama: Park green max) 198 м2
- 2 ГРУПАЦИЈСКО ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО: АУТОХТОНИ ЛИШЋАР: ПРОЈЕКТОВАНО
- МОБИЛИЈАР: ПОСУДА ЗА КУЋНИ ОТПАД: КОНТЕЈНЕР 1,1 м3: ПОСТОЈЕЋЕ



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЈИЦЕ

НАРУЧИЛАЦ: ИГОР ПЕТРОВИЋ
ИЗ ПОЖЕГЕ, КЊАЗА МИЛОША БРОЈ 34

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 928/1,
428/1-део и 431/1-део КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

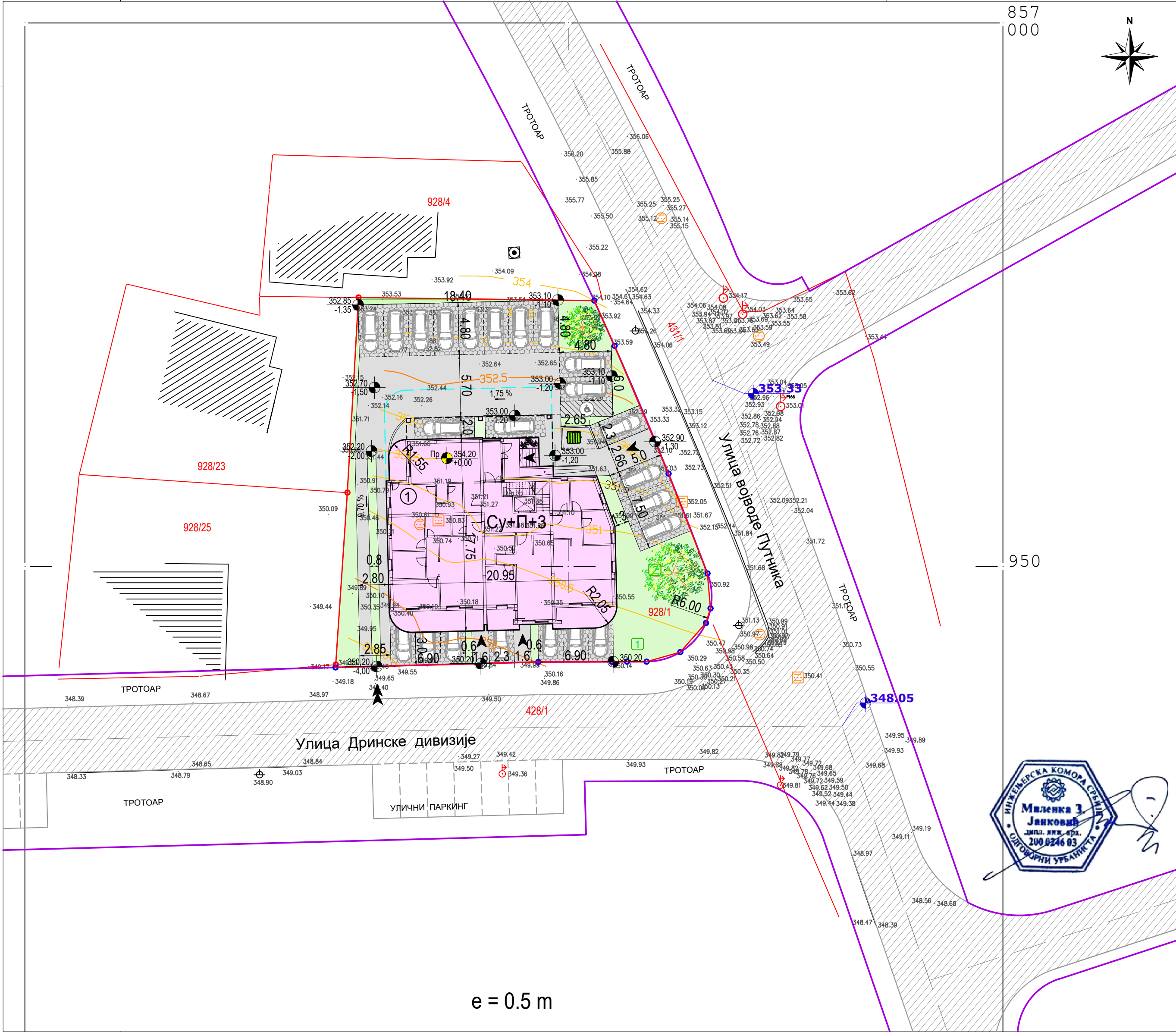
УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПАРТЕРНОГ И ПЕЈСАЖНОГ УРЕЂЕЊА:
НИВО СУТЕРЕН

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 300	У - УП	УП-25-05-1	06. 2025	7

формат А3+





ЛЕГЕНДА

- 928/1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: НОВОПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКИНУТО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПЛАНИРАНО
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГАБАРИТ ТРЕМА СТАМБ. ПОСЛ. ОБЈЕКТА: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГАБАРИТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НИВО 1.СП: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА КОЛСКО ПЕШАЧКА САОБРАЋАЈНИЦА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ТРАСА САОБРАЋАЈНИЦЕ: КОЛОВОЗ И ТРОТАР: САБИРНА УЛИЦА: ПЛАНСКО
- 1 ПОВРШИНСКО ЗЕЛЕНИЛО: ПРОЈЕКТОВАНО: ПАРТЕРНИ ТРАВЊАК: ПАРКОВСКА СМЕША: ТИП 1 (Panorama: Park green max) 198 м2
- 2 ГРУПАЦИЈСКО ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО: АУТОХТОНИ ЛИШЋАР: ПРОЈЕКТОВАНО
- МОБИЛИЈАР: ПОСУДА ЗА КУЋНИ ОТПАД: КОНТЕЈНЕР 1,1 м3: ПОСТОЈЕЋЕ



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЈИЦЕ

НАРУЧИЛАЦ: ИГОР ПЕТРОВИЋ
ИЗ ПОЖЕГЕ, КЊАЗА МИЛОША БРОЈ 34

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 928/1,
428/1-део и 431/1-део КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

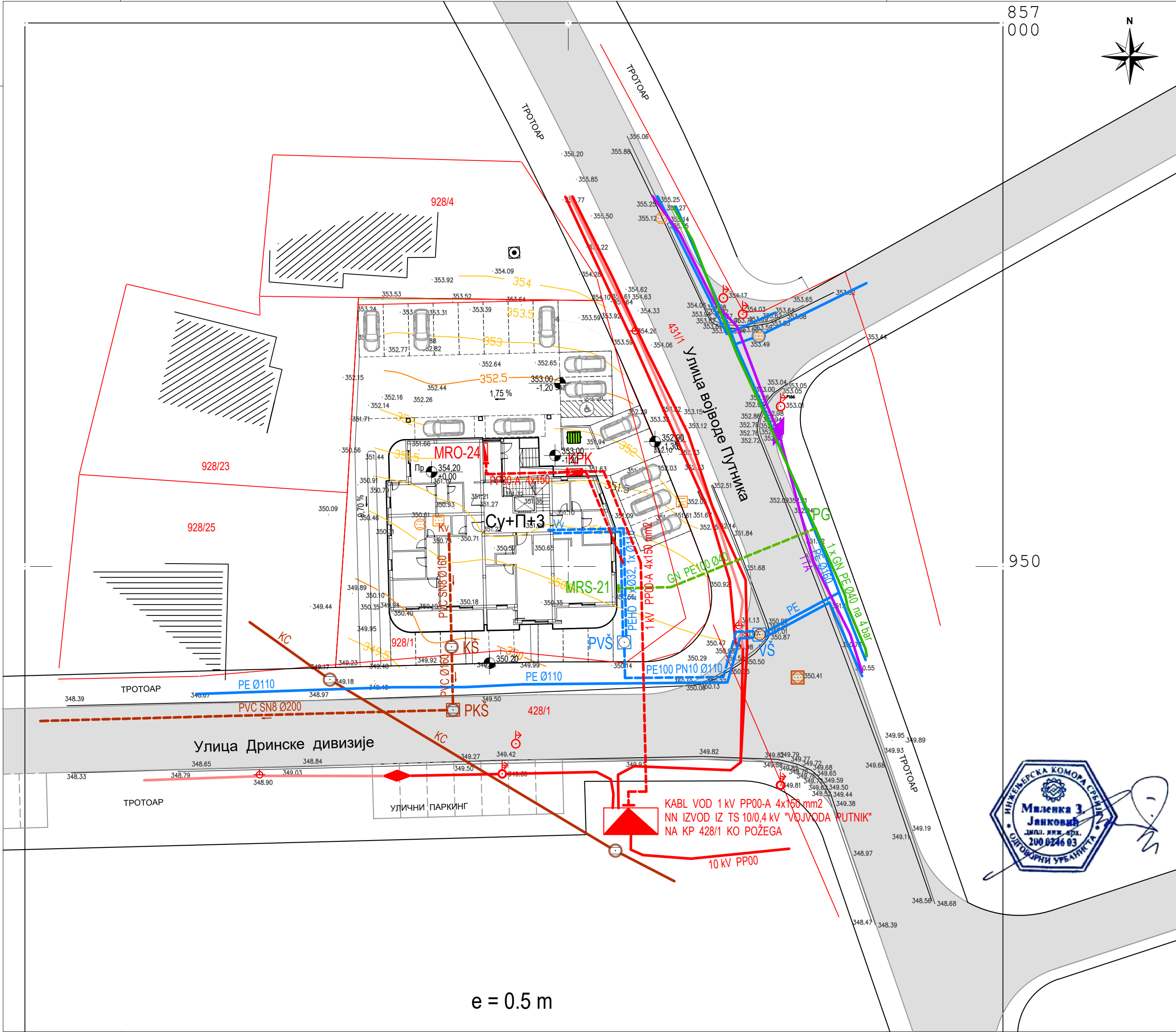
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПАРТЕРНОГ И ПЕЈСАЖНОГ УРЕЂЕЊА:
НИВО ПРИЗЕМЉЕ

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 300	У - УП	УП-25-05-1	06. 2025	8

формат А3+



ЛЕГЕНДА

- 928/1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ЛОКАЛНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЛОКАЛНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ИНТЕРНИ РАЗВОД: ПОСТОЈЕЋЕ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ИНТЕРНИ РАЗВОД: ПРОЈЕКТОВАНО
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ИНТЕРНИ ОЛУЧНИ ИЗВОД: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЕЛЕКТРОЕНЕР. НН МРЕЖА: ЈАВНА РАСВЕТА: ПОДЗЕМНИ ВОД 0,4 kV: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕР. НН МРЕЖА: ЈАВНА РАСВЕТА: ПОДЗЕМНИ ВОД 0,4 kV: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ПОДЗЕМНИ ВОД 0,4 kV: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ПОДЗЕМНИ ВОД 0,4 kV: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРАСА САОБРАЋАЈНИЦЕ: КОЛОВОЗ И ТРОТАР: САБИРНА УЛИЦА: ПЛАНСКО
- ТРАСА УЛИЧОГ ПАРКИНГА: ПЛАНСКО

РОЛИТБИРО
ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

НАРУЧИЛАЦ: ИГОР ПЕТРОВИЋ
ИЗ ПОЖЕГЕ, КЊАЗА МИЛОША БРОЈ 34

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 928/1,
428/1-део и 431/1-део КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

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	У - УП	УП-25-05-1	06. 2025	9

формат А3+

Ц4.1

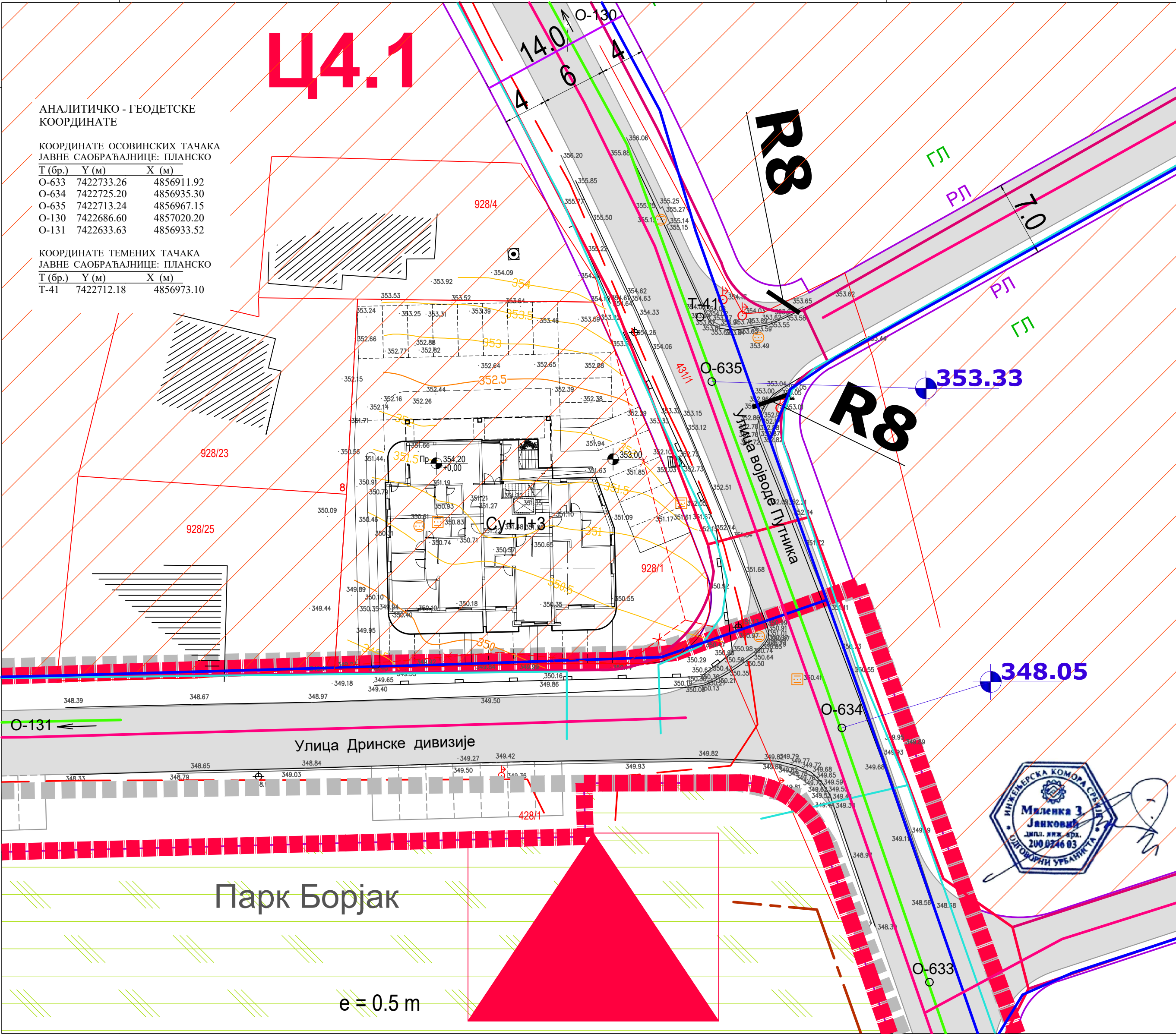
АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ
КООРДИНАТЕ

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА
ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
O-633	7422733.26	4856911.92
O-634	7422725.20	4856935.30
O-635	7422713.24	4856967.15
O-130	7422686.60	4857020.20
O-131	7422633.63	4856933.52

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА
ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
T-41	7422712.18	4856973.10



ЛЕГЕНДА

- 928/1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА: САБИРНА УЛИЦА: ПЛАНСКО
- ОБЛАСТ ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: САБИРНА УЛИЦА: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ: СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА 150-250 СТ / ХА
- ЗЕЛЕНИЛО: ПАРК ШУМА: ПЛАНСКО (ПАРК БОРЈАК)
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ: ПЛАНСКО
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ПОДЦЕЛИНЕ: ПЛАНСКО
- Ц4.1 ОЗНАКА УРБАНИСТИЧКЕ ПОДЦЕЛИНЕ: ПЛАНСКО
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА: ПЛАНИРАНО
- ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПЛАНСКО
- ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА: ПЛАНСКО
- КАБЛОВСКИ ВОД 1kV И ЈАВНА РАСВЕТА: ПОСТОЈЕЋЕ
- КАБЛОВСКИ ВОД 10kV: ПОСТОЈЕЋЕ
- КАБЛОВСКИ ВОД 10kV: ПЛАНИРАНО
- ТРАФОСТАНИЦА 10/0,4kV: ПОСТОЈЕЋЕ
- ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО
- ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА DN 40: ПЛАНИРАНО



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

НАРУЧИЛАЦ: ИГОР ПЕТРОВИЋ
ИЗ ПОЖЕГЕ, КЊАЗА МИЛОША БРОЈ 34

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 928/1,
428/1-део и 431/1-део КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: ПРИКАЗ ПЛАНСКОГ СТАЊА
НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДИ.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 300	У - УП	У-25-05-1	06. 2025	10

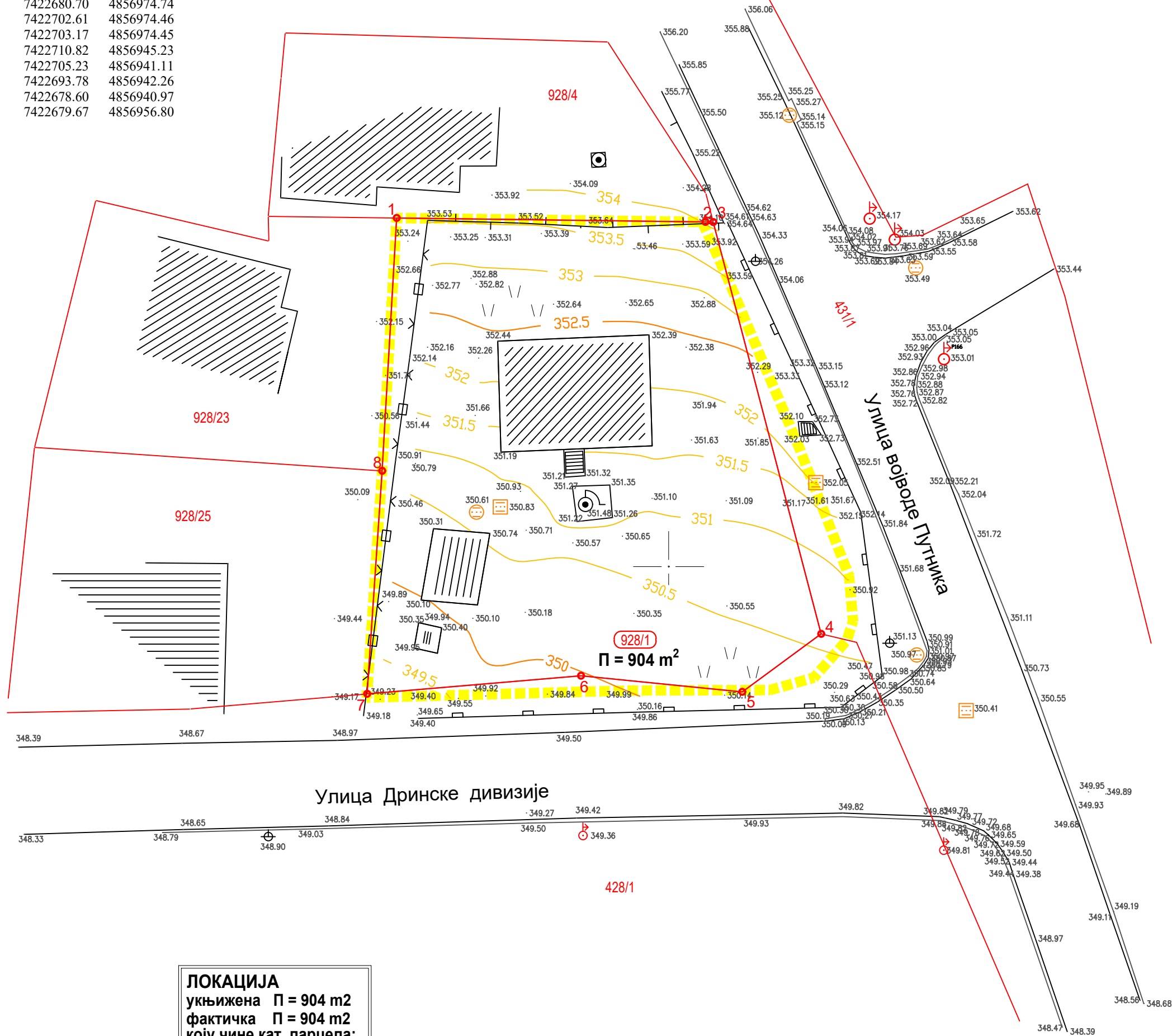
формат А3+



АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ
КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ
СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

T (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7422680.70	4856974.74
2	7422702.61	4856974.46
3	7422703.17	4856974.45
4	7422710.82	4856945.23
5	7422705.23	4856941.11
6	7422693.78	4856942.26
7	7422678.60	4856940.97
8	7422679.67	4856956.80



ЛОКАЦИЈА
укњижена П = 904 m²
фактичка П = 904 m²
коју чине кат. парцела:

928/1 904 m²

e = 0.5 m

857
000



950

ЛЕГЕНДА

- 928/1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
ПОСТОЈЕЋЕ
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:
ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:
ПОСТОЈЕЋЕ
- ЛИНИЈА ФАКТИЧКОГ СТАЊА:
ПОСТОЈЕЋЕ



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

НАРУЧИЛАЦ: ИГОР ПЕТРОВИЋ
ИЗ ПОЖЕГЕ, КЊАЗА МИЛОША БРОЈ 34

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 928/1,
428/1-део и 431/1-део КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ:
УКЊИЖЕНО СТАЊЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

РАЗМЕРА Р 1 : 300	ФАЗА У - УП	ТЕХ. ДИ. УП - 25-05-1	ДАТУМ 06. 2025	ЛИСТ 11
----------------------	----------------	--------------------------	-------------------	------------

формат А3+



АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ
КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ
СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

Г (бр.)	Y (m)	X (m)
1	7422680.70	4856974.74
2	7422702.61	4856974.46
3	7422703.17	4856974.45
4	7422710.82	4856945.23
5	7422705.23	4856941.11
6	7422693.78	4856942.26
7	7422678.60	4856940.97
8	7422679.67	4856956.80

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ
СТАЊА: НОВОПРОЈЕКТОВАНО

Г (бр.)	Y (m)	X (m)
01	7422702.39	4856974.46
02	7422704.26	4856970.30
03	7422709.23	4856958.54
04	7422712.81	4856949.35
05	7422713.09	4856946.14
06	7422712.66	4856944.79
07	7422710.31	4856942.12
08	7422707.21	4856941.24
09	7422705.40	4856941.24
010	7422704.01	4856941.23
011	7422697.23	4856941.21
012	7422678.58	4856940.71

ЛОКАЦИЈА УКУПНЕ
ФАКТИЧКЕ ПОВРШИНЕ
975 m² ДЕЛИ СЕ НА
ПРИВРЕМЕНЕ ДЕЛОВЕ:

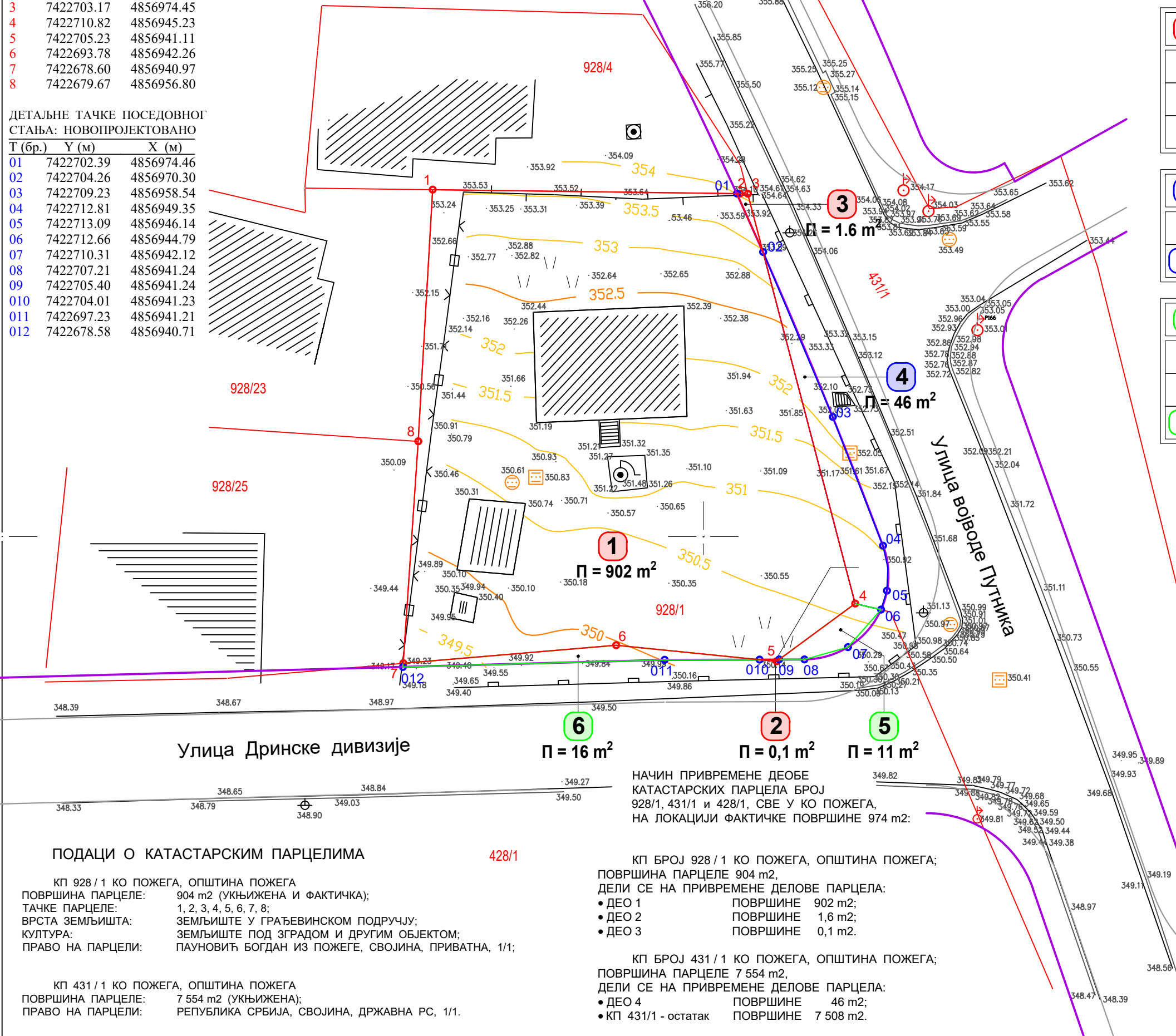
928/1	904 m ²
1	902 m ²
2	0.1 m ²
3	1.6 m ²

431/1	7 554 m ²
4	46 m ²
431/1-остатак	7 508 m ²

428/1	45 129 m ²
5	11 m ²
6	16 m ²
428/1-остатак	45102 m ²

ЛЕГЕНДА

928/1	БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
1	ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
01	ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПЛАНИРАНО
1 4 5	ОЗНАКА ИЗДВОЈЕНИХ ДЕЛОВА ПАРЦЕЛЕ: ПЛАНИРАНО
	ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
	ПРИВРЕМЕНА ГРАНИЦА ИЗДВОЈЕНОГ ДЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ: ПЛАНИРАНО
	ПРИВРЕМЕНА ГРАНИЦА ИЗДВОЈЕНОГ ДЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ: ПЛАНИРАНО
	ПРИВРЕМЕНА ГРАНИЦА ИЗДВОЈЕНОГ ДЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ: ПЛАНИРАНО
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО



ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛИМА

КП 928 / 1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 904 m² (УКЊИЖЕНА И ФАКТИЧКА);
ТАЧКЕ ПАРЦЕЛЕ: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;
ВРСТА ЗЕМЉИШТА: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ;
КУЛТУРА: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ;
ПРАВО НА ПАРЦЕЛИ: ПАУНОВИЋ БОГДАН ИЗ ПОЖЕГЕ, СВОЈИНА, ПРИВАТНА, 1/1;

КП 431 / 1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 7 554 m² (УКЊИЖЕНА);
ПРАВО НА ПАРЦЕЛИ: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, СВОЈИНА, ДРЖАВНА РС, 1/1.

КП 428 / 1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 45 129 m² (УКЊИЖЕНА);
ПРАВО НА ПАРЦЕЛИ: ОПШТИНА ПОЖЕГА, СВОЈИНА ЈАВНА, 1/1.

НАПОМЕНА: ЗА ОБРАЧУН СЕ КОРИСТЕ ФАКТИЧКЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛА.

НАЧИН ПРИВРЕМЕНЕ ДЕОБЕ
КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ
928/1, 431/1 И 428/1, СВЕ У КО ПОЖЕГА,
НА ЛОКАЦИЈИ ФАКТИЧКЕ ПОВРШИНЕ 974 m²:

КП БРОЈ 928 / 1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА;
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 904 m²,
ДЕЛИ СЕ НА ПРИВРЕМЕНЕ ДЕЛОВЕ ПАРЦЕЛА:
• ДЕО 1 ПОВРШИНЕ 902 m²;
• ДЕО 2 ПОВРШИНЕ 1,6 m²;
• ДЕО 3 ПОВРШИНЕ 0,1 m².

КП БРОЈ 431 / 1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА;
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 7 554 m²,
ДЕЛИ СЕ НА ПРИВРЕМЕНЕ ДЕЛОВЕ ПАРЦЕЛА:
• ДЕО 4 ПОВРШИНЕ 46 m²;
• КП 431/1 - остатак ПОВРШИНЕ 7 508 m².

КП БРОЈ 428 / 1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА;
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 45 129 m²,
ДЕЛИ СЕ НА ПРИВРЕМЕНЕ ДЕЛОВЕ ПАРЦЕЛА:
• ДЕО 5 ПОВРШИНЕ 11 m²;
• ДЕО 6 ПОВРШИНЕ 16 m²;
• КП 428/1 - остатак ПОВРШИНЕ 45 102 m².

e = 0.5 m



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

НАРУЧИЛАЦ: ИГОР ПЕТРОВИЋ
ИЗ ПОЖЕГЕ, КЊАЗА МИЛОША БРОЈ 34

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 928/1,
428/1-део и 431/1-део КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: ПАРЦЕЛАЦИЈА КАТ. ПАРЦЕЛА
НА ПРИВРЕМЕНО ИЗДВОЈЕНЕ ДЕЛОВЕ

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 300	У - УП	УП-25-05-1	06. 2025	12

формат А3+

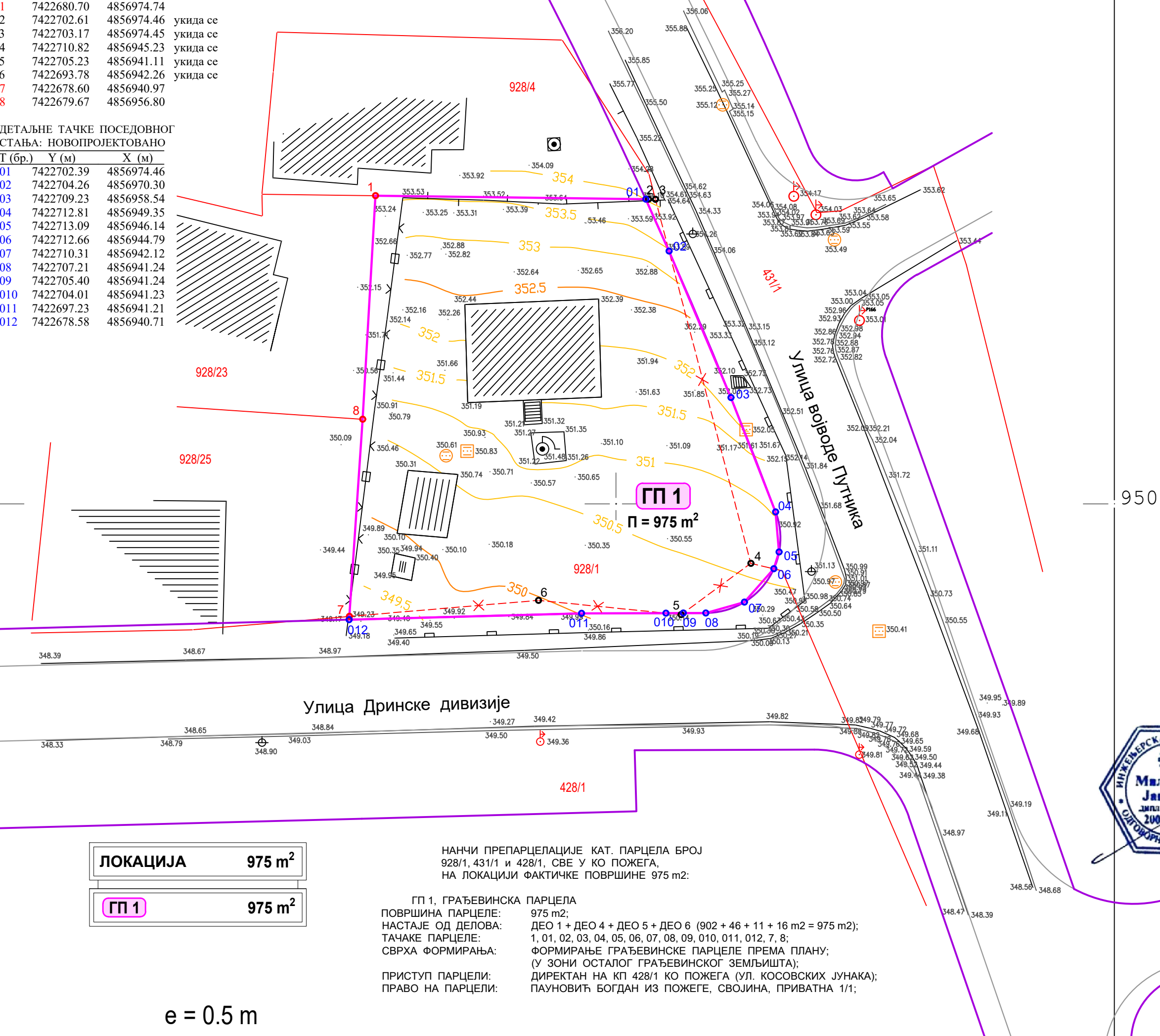
АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ
КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ
СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

Г (бр.)	Y (m)	X (m)
1	7422680.70	4856974.74
2	7422702.61	4856974.46
3	7422703.17	4856974.45
4	7422710.82	4856945.23
5	7422705.23	4856941.11
6	7422693.78	4856942.26
7	7422678.60	4856940.97
8	7422679.67	4856956.80

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ
СТАЊА: НОВОПРОЈЕКТОВАНО

Г (бр.)	Y (m)	X (m)
01	7422702.39	4856974.46
02	7422704.26	4856970.30
03	7422709.23	4856958.54
04	7422712.81	4856949.35
05	7422713.09	4856946.14
06	7422712.66	4856944.79
07	7422710.31	4856942.12
08	7422707.21	4856941.24
09	7422705.40	4856941.24
010	7422704.01	4856941.23
011	7422697.23	4856941.21
012	7422678.58	4856940.71



ЛОКАЦИЈА 975 m²

ГП 1 975 m²

НАНЧИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ
928/1, 431/1 и 428/1, СВЕ У КО ПОЖЕГА,
НА ЛОКАЦИЈИ ФАКТИЧКЕ ПОВРШИНЕ 975 m2:

ГП 1, ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 975 m2;
НАСТАЈЕ ОД ДЕЛОВА: ДЕО 1 + ДЕО 4 + ДЕО 5 + ДЕО 6 (902 + 46 + 11 + 16 m2 = 975 m2);
ТАЧАКЕ ПАРЦЕЛЕ: 1, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 010, 011, 012, 7, 8;
СВРХА ФОРМИРАЊА: ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕМА ПЛАНУ;
(У ЗОНИ ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА);
ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ: ДИРЕКТАН НА КП 428/1 КО ПОЖЕГА (УЛ. КОСОВСКИХ ЈУНАКА);
ПРАВО НА ПАРЦЕЛИ: ПАУНОВИЋ БОГДАН ИЗ ПОЖЕГЕ, СВОЈИНА, ПРИВАТНА 1/1;

ЛЕГЕНДА

- 928/1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- 2 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКИНУТО
- 01 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: ПЛАНИРАНО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

НАРУЧИЛАЦ: ИГОР ПЕТРОВИЋ
ИЗ ПОЖЕГЕ, КЊАЗА МИЛОША БРОЈ 34

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 928/1,
428/1-део и 431/1-део КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА ПРИВРЕМЕНО
ИЗДВОЈЕНИХ ДЕЛОВА ПАРЦЕЛА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 300	У - УП	УП-25-05-1	06. 2025	13

формат А3+