

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 РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БРОЈ 2,
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 367/1 КО ПОЖЕГА,
ОПШТИНА ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ,
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

НАРУЧИЛАЦ

**САША СТАНИЋ ИЗ БЕОГРАДА, НОВИ БЕОГРАД,
УЛИЦА ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БРОЈ 086Б/7**

И

**ДЕСТИЛЕРИЈА СТАНИЋ ДОО АРИЉЕ
АРИЉЕ, УЛИЦА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ ББ**

У Ужицу, маја 2025. године

Примерак 1 / 3

ИМПРЕСУМ

ЛОКАЦИЈА

Локација: Пожега, Општина Пожега;
Парцела: кп број 367/1 КО Пожега, Општина Пожега;
Врста земљишта: градско грађевинско земљиште,
земљиште под зградом и другим објектом;
Имаоц права на парцели: Флора Хем доо, право коришћења, З.С.;
Општина Пожега, корисник, З.С.;
Република Србија својина, државна РС, З.С.
Имаоц права на објекту бр. 2: Станић Милован из Ариља, својина приватна 1/3;
Станић Саша из Н. Београда, својина приватна 1/3;
Станић Милан из Ариља, својина приватна 1/3.

ИНВЕСТИТОР

Име и адреса: Станић Милован из Ариља, својина приватна 1/3;
Име и адреса: Станић Саша из Н. Београда, својина приватна 1/3;
Име и адреса: Станић Милан из Ариља, својина приватна 1/3.

НАРУЧИЛАЦ

Име и адреса: Саша Станић из Новог Београда,
Име и адреса: Дестилерија Станић доо Ариље, Војводе Степе ББ.

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Врста документа: Урбанистичко–технички документ;
Ранг пројекта: Урбанистички пројекат;
Намена пројекта: Урбанистичко–архитектонска разрада локације;
Датум израде: Април 2025. године;
Примерак: 1 / 3.

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: Ђорђе Павловић ПР Workroom Пожега, В. 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

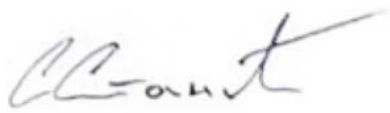
ИНВЕСТИТОР:	СТАНИЋ МИЛОВАН ИЗ АРИЉА, СТУПЧЕВИЋИ СТАНИЋ САША ИЗ Н. БЕОГРАДА, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 86Б/7 СТАНИЋ МИЛАН ИЗ АРИЉА, СТУПЧЕВИЋИ ББ
НАРУЧИЛАЦ:	СТАНИЋ САША ИЗ Н. БЕОГРАДА, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 86Б/7 ДЕСТИЛЕРИЈА СТАНИЋ ДОО АРИЉЕ, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ ББ
ОБРАЂИВАЧ УП-а:	ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, БЕОГРАДСКА 31
ПРОЈЕКТАНТ ИДР-а:	WORKROOM ДОО ПОЖЕГА, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 12
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ:	РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП) СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ (ИДР)
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БРОЈ 2, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 367/1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
КАТ. ПАРЦЕЛА:	КП БРОЈ 367/1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА
АДРЕСА ЛОКАЦИЈЕ:	ПОЖЕГА, УЛИЦА НИКОЛЕ ПАШИЋА 2
КАТЕГОРИЈА И КЛАСА:	„V“, 112213 (90,02 %), 122011 (9,98 %)
БРОЈ ДНЕВНИКА:	УП 25-04-2, МАЈ 2025. ГОДИНЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА за УП:	ЈАНКОВИЋ З. МИЛЕНКА, дипл. инж. арх. лиценца број 200 0246 03
УРБАНИСТА САРАДНИК за УП:	ТАНАСКОВИЋ С. ЖИВОРАД, мср. инж. арх.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ за ИДР:	ПАВЛОВИЋ ЂОРЂЕ, мср. инж. арх. лиценца број 300 А00876 19
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК за ИДР:	СТОЈАНОВИЋ МИЛКА, дипл. инж. грађ.
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК за ИДР:	ЧУПОВИЋ ЈЕЛЕНА, дипл. инж. грађ.
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК за ИДР:	КОВАЧЕВИЋ ЈОВАНА, мср. инж. арх.

У Ужицу, маја 2025. године,

НАРУЧИЛАЦ

Станић Саша
Улица Омладинских бригада број 086Б/7
11070 Београд, Нови Београд



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 По (новопројектовано)
4. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја: ниво Пр (новопројектовано)
5. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја: ниво 1.Сп (новопројектовано)
6. Биланси површина и урбанистички показатељи
7. Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређења
- 7А. Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре
- 7Б. Приказ планског стања намене површина и инфраструктуре
8. Предлог препарцелације: укњижено стање катастарских парцела
9. Парцелација катастарских парцела на привремено издвојене делове
10. Препарцелација привремено издвојених делова парцеле

□ СВЕСКА II: ИДЕЛНО РЕШЕЊЕ

Пројектант ИДР–а: Борђе Павловић IP Workroom Пожега, В. Стене 12

0. ГЛАВНА СВЕСКА

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

У Ужицу, маја 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 25-04-2
Датум: 07. 04. 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 РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БРОЈ 2,
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 367/1 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 РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БРОЈ 2,
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 367/1 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, 05. маја 2025. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ИНВЕСТИТОРА

за израду урбанистичко–техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БРОЈ 2, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 367/1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Молимо да за наше потребе изградите горенаведени Урбанистички пројекат као урбанистичко–архитектонску разраду локације на горенаведеној катастарској парцели.

Урбанистичким пројектом треба одредити урбанистичке параметре и грађевинску зону за планирању реконструкцију и доградњу постојећег пословног објекта број 2, спратности По+П+2, на катастарској парцели број 367/1 КО Пожега, Општина Пожега.

Планирана спратност објекта број 2 је По+П+5. Планирана намена је становање и пословање. Планирани садржај објекта број 2: у подруму је паркинг простор зграде са 10 паркинг места; у приземљу је пословни простор; на 1. спрату су четири стана; на 2. спрату су три стана; на 3. спрату су три стана; на 4. спрату су три стана; на 5. спрату је један стан.

Урбанистичким пројектом треба имплементирати Идејно архитектонско решење (ИДР) предметног објекта број 2, пројектанта: Ђорђе Павловић ПР Workroom Пожега, Војводе Степе 12, главног пројектанта Павловић Ђорђа, мср. инж. арх., које смо вам раније доставили.

Напомињемо да постојећи стамбено пословни објекат број 1 није предмет рада Идејног решења (ИДР), пошто је исти објекат под претходном заштитом Завода за заштиту споменика културе Краљево.

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

Израду Урбанистичког пројекта поверавамо овлашћеном Привредном друштву: „Политбиро“ доо Ужице, Београдска 31.

Молимо да нам Урбанистички пројекат испоручите у три уговорена примерака, у уговореном року од тридесет дана, од дана када вам доставимо сву документацију потребну за рад (катастарску документацију, услове комуналних предузећа и друго, на ваш захтев или захтев Општинске управе Пожега). Урбанистички пројекат радимо за своје потребе и о свом трошку.

У Београду, априла 2025. године,

Представник инвеститора

Станић Саша
Омладинских бригада број 086ђ/7
11070 Београд, Нови Београд



САГЛАСНОСТ ИНВЕСТИТОРА НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

на основу детаљног увида у:

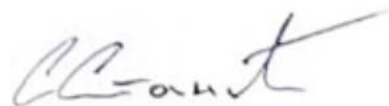
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БРОЈ 2,
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 367/1 КО ПОЖЕГА,
ОПШТИНА ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Изјављујем да је гореневедени Урбанистички пројекат, у свему израђен у складу са мојим захтевима из Пројектног задатка инвеститора, и да на исти Пројекат немам примедбе.

У Београду, маја 2025. године,

Представник инвеститора

Станић Саша
Омладинских бригада број 086ђ/7
11070 Београд, Нови Београд



II ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај

1. Копија катастарског плана парцеле
2. Лист непокретности
3. Уверење о катастру водова
4. Катастарско–топографски план
5. Извод из плана вишег реда
6. Информација о локацији
7. Решење о озакоњењу објекта
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 реконструкцију и доградњу стамбено пословног објекта број 2, на катастарској парцели број 367/1 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 („Службени лист Општине Пожега“, број 5/2015, 7/2016, 2/2017, 14/2018, 13/2021, 15/2021, 8/2023 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 чини једна катастарска парцела број 367/1 КО Пожега, Општина Пожега, у Пожеги. Имаоци права на парцели су: Флора хем доо, право коришћења; Општина Пожега, корисник; Република Србија, својина, државна РС. Инвеститори пројекта су имаоци права на објекту 2: Станић Милован из Ариља, Ступчевићи, Станић Саша из Новог Београда и Станић Милан из Ариља, Ступчевићи, све приватна својина, удели по 1/3 (даље у тексту: *инвеститор*).

Циљ рада Урбанистичког пројекта је дефинисање урбанистичких, техничких и других услова за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбено пословног објекта број 2, на кп 367/1 КО Пожега, са предлогом препарцелације. Исти је објекат вишепородичног становања и других садржаја, у Урбанистичкој подцелини Ц 0.4.1, где је дозвољена намена: Градски центар – становање високих густина од 250 ст/ха са централним функцијама. Прописано је индиректно спровођење Плана, кроз урбанистички пројекат.

1.3 ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје разраде Урбанистичког пројекта чини једна катастарска парцела број 367/1 КО Пожега, Општина Пожега, укњижене површине 610 м² и фактичке површине 635 м².

Границе подручја Урбанистичког пројекта на кп број 367/1 КО Пожега су:

- на северу: дуж границе кп 367/1 са кп 246/1 КО Пожега (Трг ослобођења);
- на истоку: дуж границе кп 367/1 са кп 420/1 КО Пожега (Улица Николе Пашића);
- на југу: дуж границе кп 367/1 са кп 367/2 КО Пожега (Улица Николе Пашића);
- на истоку: дуж границе кп 367/1 са кп 361/4 (улица) и 368/1 КО Пожега (приватна кп).

Површина локације у обухвату Урбанистичког пројекта износи:

- кп 367/1 КО Пожега, укњижена површина парцеле: 6 а 10 м², према Листу непокретности.
- кп 367/1 КО Пожега, фактичка површина парцеле: 6 а 35 м², према координатама аналитичко геодетских тачака из Катастарско–топографског плана.

НАПОМЕНА: У случају неслагања важе подаци из геопозиционираног графичког листа бр. 3.

Статус земљишта дефинисан је Изводом из листа непокретности:

- Општина: Пожега;
- Катастарска општина: Пожега;
- Број извода: 122;
- Број катастарске парцеле: 367;
- Површина парцеле: 6 а 10 м²;
- Врста земљишта: градско грађевинско земљиште;
- Култура: земљиште под зградом и другим објектом (114 м² и 314 м²)
земљиште уз зграду и други објекат (182 м²);
- Ималац права на парцели: Флора Хем доо Ивањица, право коришћења, удео 3.С.;
Општина Пожега, Пожега, корисник, удео 3.С.;
Република Србија, Београд, својина државна РС, удео 3.С.;
- Ималац права на објекту 1: Божић Никола из Пилатовића, својина приватна, удео 1/1;
- Ималац права на објекту 2: Станић Милован из Ариља, својина приватна, удео 1/3;
Станић Саша из Н.Београда, својина приватна, удео 1/3;
Станић Милан из Ариља, својина приватна, удео 1/3.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1 ПРИРОДНЕ И ГРАЂЕНЕ СТРУКТУРЕ ЛОКАЦИЈЕ

Природне структуре локације

Предметна катастарска парцела број 367/1 КО Пожега, Општина Пожега, по укњижењу је градско грађевинско земљиште, културе: земљиште под зградом, и земљиште уз зграду и други објекат. Парцела није правилног облика.

Парцела је са северне стране омеђена парцелом Трга слободе, на кп број 246/1 КО Пожега. Са источне и јужне стране је омеђена парцелом Улице Николе Пашића, а са западне стране суседним грађевинским парцелама. Терен парцеле је релативно раван. Локација има добру инсолацију и експозицију ка југу, истоку и северу, а са запада су суседни објекти.

Грађене структуре локације

На предметној локацији су изграђене две зграде у непрекинутом низу (објекат 1 и 2).

Објекат 1 је непосредно уз Трг, и није предмет овог Пројекта. Од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево, објекат је валоризован као добро које ужива претходну заштиту, планске ознаке: Објекат број 15, Зграда Милорада и Аранке из 1932. године.

Објекат 2 је на ободу блока, и јесте предмет овог Пројекта, у смислу реконструкције и доградње. Постојећи објекат 2 је пословни објекат Комерцијалне банке, спратности По+П+2. Новопланирани објекат 2 је стамбено пословни објекат, спратности По+П+5.

Постојећи изграђени објекти и предметна парцела су инфраструктурно опремљени и прикључени на мреже јавне комуналне инфраструктуре: градског водовода, градске фекалне канализације, електроенергетске нисконапонске мреже (ДСЕЕ) Електродистрибуције Србија, телекомуникационе телефонске мреже Телекома Србије, дистрибутивног гасовода Сигас Пожега, и на јавну градску саобраћајницу на кп 397/2 КО Пожега (Улица Николе Пашића).

Погодност терена за изградњу

Терен парцеле је релативно раван, и за исти није рађен елаборат о геомеханичким условима тла. Затечени терен парцеле се сматра условно повољним за надзиђивање објеката средњег габарита и спратности, класичне армиранобетонске скелетне конструкције, и тракастих армиранобетонских темеља испод подрума, без дубоког фундаирања и без великог засецања терена, као превентиве против евентуалних клизишних процеса. 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 367/1 КО Пожега у обухвату УП-а, према КТП-у:

Постојеће стање на катастарској парцели (за објекат 1 и објекат 2):

▪ Површина кат. парцеле:	610 м2 (укњижена), 635 м2 (фактичка);
▪ <u>Површина грађ. парцеле:</u>	<u>479 м2</u> (фактички део кат. парцеле: за обрачун);
▪ Намена објекта 1:	зграда стамбена и пословних услуга;
▪ Намена објекта 2:	зграда финансијских услуга: банка;
▪ Споменичка валоризација објекта 1:	објекат је под претходном заштитом;
▪ Споменичка валоризација објекта 2:	објекат нема споменичке вредности;
▪ Спратност објекта 1:	По+П+1+Пк;
▪ Спратност објекта 2:	По+П+2;
▪ Укупно бруто објеката:	1732, 08 м2 (426,00+1306,08 м2);
▪ Укупно БРГП објеката:	1340, 84 м2 (312,00+ 998,84 м2);
▪ Укупно П под објектима:	460, 56 м2 (114,00+ 346,55 м2)
▪ Укупно приземља објеката:	419, 74 м2 (114,00+ 305,74 м2);
▪ Индекс изграђености (Ии):	2, 0853;
▪ Индекс заузетости (Из):	72, 35 %;
▪ Проценат зеленила:	7,53 %;
▪ Прикључак на јавни пут:	директан на кп 420/1 КО Пожега (Улица Н. Пашића);
▪ Норматив паркирања:	1 ПМ / 70 м2 пословања (842,40 м2 корисно пословања)
▪ Остварено паркирање:	0 ПМ на парцели, мин. 12 ПМ;
▪ Недостајуће паркирање:	12 ПМ;
▪ Ималац права на парцели:	Флора Хем доо Ивањица, право коришћења, З.С.; Општина Пожега, Пожега, корисник, З.С.; Република Србија, Београд. свој. државна РС, З.С.

3. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

3.1 ПЛАНСКА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Планска правила грађења и уређења за предметну кп број 367/1 КО Пожега, су следећа:

ПЛАНСКЕ ОДРЕДБЕ

- Плански документ: План генералне регулације Пожеге („Сл. лист Опш. Пожега“, број 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21, 8/23 и 18-1/24);
- Урбанистичка целина: Ц 0 – Градски центар;
- Урбанистичка подцелина: Ц 0.4.1 – Вишепородично становање и други садржаји;
- Планска дозвољена намена: Градски центар – становање високих густина од 250 ст/ха са централним функцијама.

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

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	<u>Ц 0.4</u>	
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	<u>Ц 0.4.1</u>	Ц 0.4.2
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР – СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	ЈАВНИ ПАРКИНГ
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 60 %	
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	- ОБЈЕКТИ НЕПОСРЕДНО УЗ ТРГ максимално По+П+3 (четири надземне етажe) - ОБЈЕКТИ ПО ОБОДУ БЛОКА максимално П+5 (шест надземних етажe)	
ТИП ИЗГРАДЊЕ	- УЗ ТРГ ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ЗАТВОРЕНОМ НИЗУ	
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА	
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА	
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	
ПОСЕБНО ПРАВИЛО	/	
УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	- ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ: - Зграда Милорада и Аранке, у Улици Н. Пашића бр. 2, Кп 367 КО Пожега (из 1932. године) *на основу споменичке валоризације појединачних објеката градитељског наслеђа у границама плана генералне регулације утврђена је заштита и дефинисан је степен могућих интервенција који су дефинисани у посебном поглављу – 2.1.9.12. <i>Услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина.</i>	

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

<u>Т (бр.)</u>	<u>Y (м)</u>	<u>X (м)</u>
1	7422894.63	4856113.79
2	7422905.69	4856114.38
3	7422907.50	4856113.67
4	7422908.50	4856111.96
5	7422909.81	4856107.30
6	7422909.89	4856107.04
7	7422909.73	4856106.83
8	7422911.16	4856100.74
9	7422912.81	4856093.60
10	7422914.90	4856084.51
11	7422915.17	4856083.36
12	7422915.00	4856083.32
13	7422908.62	4856081.88
14	7422907.29	4856086.70
15	7422880.66	4856079.63
16	7422881.55	4856076.77
17	7422880.10	4856076.68
18	7422880.16	4856077.25
19	7422880.91	4856083.91
20	7422882.78	4856084.39
21	7422882.90	4856084.43
22	7422890.88	4856086.50
23	7422892.02	4856086.80
24	7422890.15	4856094.27
25	7422889.71	4856095.94
26	7422889.56	4856096.44
27	7422889.43	4856096.48
28	7422889.93	4856097.57
29	7422892.99	4856103.86
30	7422893.12	4856105.02
31	7422893.21	4856105.82

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ
СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

<u>Т (бр.)</u>	<u>Y (м)</u>	<u>X (м)</u>
1	7422894.63	4856113.79
2*	7422906.39	4856114.24
3	7422907.50	4856113.67
9	7422912.81	4856093.60
10	7422914.90	4856084.51
11	7422915.17	4856083.36
12	7422915.00	4856083.32
13	7422908.62	4856081.88

14	7422907.29	4856086.70
15	7422880.66	4856079.63
16	7422881.55	4856076.77
17	7422880.10	4856076.68
18	7422880.16	4856077.25
19	7422880.91	4856083.91
21*	7422882.89	4856084.37
22	7422890.88	4856086.50
23*	7422892.08	4856086.84
24	7422890.15	4856094.27
25	7422889.71	4856095.94
26*	7422889.57	4856096.49
27*	7422889.45	4856096.53
28	7422889.93	4856097.57
29	7422892.99	4856103.86
30*	7422892.99	4856105.06
31	7422893.21	4856105.82

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ
СТАЊА: ПЛАНИРАНО

Т (бр.)	Y (м)	X (м)
032	7422894.72	4856113.86
033	7422906.88	4856114.08
034	7422909.21	4856112.19
035	7422913.45	4856096.35
036	7422912.75	4856093.32
037	7422910.62	4856091.45

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ
ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА: ПЛАНИРАНО
ЈЕДНАКО ПОСТОЈЕЋЕМ

Т (бр.)	Y (м)	X (м)
A1	7422892.08	4856086.85
A2	7422914.05	4856092.70
A3	7422910.12	4856107.31

ОСОВИНСКЕ И ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ
САОБРАЋАЈНИЦА: ПЛАНСКО

Т (бр.)	Y (м)	X (м)	R (м)
145	7422927.82	4856069.14	
146	7422923.72	4856083.18	
146'	7422921.30	4856091.47	
147	7422915.20	4856113.96	
T321	7422867.83	4856067.35	40,00

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

3.3 ИНЖЕЊЕРСКО–ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Геомеханичке карактеристике локације одликује терен парцеле који је релативно раван, и визуелно се прелиминарно процењује као условно стабилан за градњу. На предметној и суседним парцелама, на два предметна и суседним објектима, 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, јер је планиран следећи објекат: реконструкција и доградња средње спратности (По+П+5), стандардне конструкције (носећа и кровна конструкција је армиранобетонски скелет), без великог засецања терена (постојећа подрумска етажа) адекватног плитког фундаирања (подрумска етажа на армиранобетонским тракастим темељима дубине мин. 80 цм или више по статичком прорачуну) и усмерених олучних вода изван темеља објекта.

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

3.4 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

Планске одредбе за локацију

Обухват Урбанистичког пројекта чини једна катастарска парцела број 367/1 КО Пожега, Општина Пожега, у Пожеги.

Парцела је у обухвату Плана генералне регулације Пожеге („Сл. лист Општине Пожега“, број 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21, 8/23 и 18-1/24). Урбанистичка целина је Ц 0 – Градски центар. Урбанистичка подцелина је Ц 0.4.1 – Вишепородично становање и други садржаји. Планска дозвољена намена је Градски центар – становање високих густина од 250 ст/ха са централним функцијама. Спровођење Плана је индиректно, кроз урбанистички пројекат.

На парцели постоје два зграде (објекат 1 и 2). Постојећи објекат 1 је споменичке валоризације: добро које ужива претходну заштиту: Објекат број 15, Зграда Милорада и Аранке из 1932. године. Постојећи објекат 2 је новијег датума и нема споменичке вредности.

Урбанистичко решење локације

Предметна кп број 367/1 КО Пожега, Општина Пожега је укњижене површине 610 м², и фактичке површине 635 м². Према Плану, мањи јужни део парцеле од 173 м² је опредељен за

јавно грађевинско земљиште: приступна саобраћајница, а северни део парцеле за остало грађевинско земљиште: за изградњу објеката. Стога је Урбанистичким пројектом дат и Предног препарцелације, којим је матична кп број 367/1 предвиђена за препарцелацију на две нове парцеле: грађевинску ГП 1 (479 м²) и катастарску КП 1 (173 м²), уз допарцелацију дела суседних општинских парцела кп 246/1 (1 м²) и 420/1 (17 м²), у свему према регулационој линији из Плана и фактичком стању објекта 1 и 2 (графички лист број 8, 9 и 10, Урб. пројекта).

Предметна парцела је изграђена са два објекта у непрекинутом низу. Урбанистичким пројектом се врши урбанистичко–архитектонска разрада парцеле, на којој је предвиђена реконструкција и доградња постојећег објекта 2, који је зграда пословних функција (банка).

Постојећи објекат 1 је непосредно уз Трг, валоризован је као објекат под претходном заштитом, намене је стамбено пословни објекат, спратности По+П+1+Пк, површине под објектом 114 м², има одобрење за употребу, и није предмет овог Урбанистичког пројекта.

Постојећи објекат 2 је на ободу блока, нема споменичка својства, намене је пословни објекат (Комерцијална банка), спратности По+П+2, површине под објектом 346,55 м², има одобрење за употребу, и јесте предмет овог Урбанистичког пројекта.

Новопланирани објекат 2 је предвиђен за врсту радова: реконструкција и доградња, објекат категорије “V“, класификационе ознаке 112213 и 122011, спратности По+П+5, планске намене: вишепородично становање и други садржаји, у Урбанистичкој подцелини Ц 0.4.1. Планирана намена је стамбено пословни објекат, садржаја: 1 стамбена гаража са 7 ПМ у подруму, 1 пословни локал (финансијске услуге) у приземљу, и 14 станова на спратовима.

Пројектом је предвиђено мање проширење габарита од 17,27 м² бруто на подземној етажи (подрум). На надземним етажама је предвиђено мање проширење габарита сваке етажа по 3,33 м² бруто, ради доградње лифта (обавезан због повећене спратности), и надзиђивање три додатне етаже (до спратности По+П+5). Предвиђа се грађевинска реконструкција објекта и пренамена простора: од ранијег пословног у вишепородични стамбено пословни објекат.

Диспозиција, изглед и материјализација планираног објекта 2 је у свему према графичкој документацији и Техничком опису овог Урбанистичког пројекта и ИДР пројекта (у прилогу).

Хоризонтална регулација

Диспозиција планираног објекта 2 је у свему према графичком листу бр. 3, 4 и 5. Објекат испуњава планске одредбе за хоризонталну регулацију објеката у непрекинутом низу, у Урбанистичкој подцелини: Ц 0.4.1 – Вишепородично становање и други садржаји:

- регулациона линија се поклапа са грађевинском линијом;
- објекти се постављају у непрекинутом низу, у оквиру дефинисаних грађевинских линија;
- растојање објеката у непрекинутом низу од бочних граница парцеле је 0 м;
- на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора и др. отвора на бочној фасади.

Вертикална регулација

Нивелација планираног објекта 2 и партерних површина парцеле је у свему према графичком листу број 3, 4 и 5. Објекат испуњава планске одредбе за вертикалну регулацију објекта, у Урбанистичкој подделини: Ц 0.4.1 – Вишепородично становање и други садржаји:

- Висина објекта 2: 21,40 м (КО мин.– венац) макс. / ;
- Спратност објекта 2: По+П+5 макс. По+П+5 објекти по ободу блока;
- Кота јавног пута: – 0,47 м / 314,08 мнв;
- Кота уличног тротоара: – 0,32 м / 314,23 мнв;
- КО макс.: – 0,32 м / 314,23 мнв;
- КО мин.: – 0,32 м / 314,23 мнв;
- Нулта кота (у оси објекта): – 3,40 м / 311,15 мнв;
- Кота готовог пода подрума: – 3,06 м / 311,49 мнв;
- Кота готовог пода приземља: + 0,00 м / 314,55 мнв;
- Кота готовог пода 5. спрата: + 15,98 м / 330,93 мнв;
- Кота венца (ка улици): + 21,08 м / 335,63 мнв;
- Кота слемена: + 21,27 м / 335,82 мнв.

3.5 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

Саобраћајни прикључак предметне парцеле кп број 367/1 на јавни пут је директан на кп број 367/2 КО Пожега (Улица Николе Пашића), асфалтни пут, плански ранг: приступна улица.

Норматив паркирања је 1 ПМ / 1 стан, и мин. 1 ПМ/70 м² корисне површине пословања.

За објекат 2, са 14 станова и 197,79 м² корисне површине пословања, потребно је укупно 17 путничких паркинг места, и то: 14 ПМ за становање и 3 ПМ за пословање. За паркирање возила станара је предвиђено 7 ПМ (димензија 2,3х4,8 м) у гаражи у подруму објекта. Подрумску гаражу опслужује ауто лифт, са директним приступом са јавне саобраћајнице (у нивоу приземља). Колски приступ до гаражних врата је ранијег положаја и ширине од 2,6 м.

За недостајућих 10 ПМ је предвиђено плаћење накнаде, према општинској Одлуци.

3.6 ПАРТЕРНО И ПЕЈСАЖНО УРЕЂЕЊЕ

Партерно решење спољних објекта обухвата улазни трем са једним степеником (обраде: синтерована керамика) и бетонска рампа, све прилагођено за особе са посебним потребама.

На слободном делу парцеле се задржава травњак у постојећој нивелацији терена, тако да је дограђени део подрума мање спратне висине, за око 60 цм од постојећег дела подрума.

3.7 ПРОЈЕКТОВАНИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Пројектовани биланси и урбанистички параметри на кп бр. 367/1 КО Пожега, у обухвату УП, су гранични параметри по одредбама ПГР Пожеге, за Урбанистичку подцелину Ц 0.4.1.

Планирано стање (објекти 1 и 2):	Планирано према УП:	Према Плану:
----------------------------------	---------------------	--------------

Планске одредбе

- | | |
|---------------------------|--|
| Плански документ: | План генералне регулације Пожеге (Сл. лист О. Пожега, број 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21, 8/23 и 18-1/24); |
| Урбанистичка целина: | Ц 0 – Градски центар; |
| Урбанистичка подцелина: | Ц 0.4.1 – Вишепородично становање и други садржаји; |
| Планска дозвољена намена: | Градски центар – становање високих густина од 250 ст/ха са централним функцијама. |

Парцела (постојеће и планирано стање)

- | | |
|----------------------------------|---|
| Препарцелација кат. парцеле: | препарцелација матичне кп број 367/2 на ГП 1 и КП 1 (изузимање дела планске трасе улице) према Плану; |
| Величина парцеле кп 367/2: | 610 м ² укњижено, 635 м ² фактичко за парцелацију; |
| Величина нове кат. парцеле КП1: | 173,00 м ² јавно грађ. земљиште мин. / ; |
| Величина нове грађ. парцеле ГП1: | 479,00 м ² остало грађ. земљиште мин. / ; |
| Ширина фронта грађ. парцеле ГП1: | 16,40 м мин. / . |

Објекат број 1 (постојеће стање)

- | | |
|---------------------------------|---|
| Врста радова на објекту 1: | задржава се постојеће стање; |
| Споменичка валоризација обј. 1: | <u>објекат под претходном заштитом</u> (објекат број 15); |
| Врста објекта 1: | објекат у непрекинутом низу; |
| Намена објекта 1: | стамбено пословни објекат; |
| Спратност објекта 1: | По+П+1+Пк макс. По+П+3, објекти непосредно уз трг; |
| Бруто површина објекта 1: | 426,00 м ² ; |
| БРГП објекта 1: | 312,00 м ² ; |
| Површина под објектом 1: | 114,00 м ² ; |
| Бруто приземља објекта 1: | 114,00 м ² . |

Објекат број 2 (планирано стање)

- Врста радова на објекту 2: реконструкција и доградња;
- Споменичка валоризација обј. 2: нема споменичке вредности;
- Врста објекта 2: објекат у непрекинитом низу;
- Намена објекта 2: стамбено пословни објекат;
- Садржај објекта 2: 14 станова (1.–5.Сп), 1 локал (Пр), 1 гаража (По);
- Спратност објекта 2: По+П+5 макс. П+5, објекти по ободу блока;
- БРГП објекта 2: 2065,20 м²;
- Површина под објектом 2: 356,61 м²;
- Бруто приземља објекта 2: 309,07 м².

Укупно објекти 1 и 2 (постојећи 1 и планирани 2)

- Укупно Бруто објеката: 2863,71 м²;
- Укупно БРГП објеката: 2407,20 м²;
- Укупно Површина под објектима: 470,61 м²;
- Укупно Бруто приземља објеката: 423,07 м².

Укупни урбанистички параметри на парцели ГП 1 (за објекте 1 и 2)

- Површина грађев. парцеле ГП 1: 479,00 м² мин. / ;
- Индекс изграђености (Ии): 4,3114 макс. / ;
- Индекс заузетости (Из): 74,45 % макс. 60 %;
- Уређено зеленило (216,50 м²): 6,84 % мин.20% или постојеће
- Висина објекта 2: 21,40 м (КО мин.– венац) макс. / ;
- Кота јавног пута: – 0,47 м / 314,08 мнв;
- КО мин. објекта 2: – 0,32 м / 314,23 мнв;
- Кота пода приземља објекта 2: + 0,00 м / 314,55 мнв;
- Кота венца објекта 2: + 21,08 м / 335,63 мнв;
- Кота слемена објекта 2: + 21,27 м / 335,82 мнв.
- Прикључак на јавни пут: директан на кп 367/2 КО Пожега (Улица Н. Пашића);
- Паркирање возила: 7 ПМ у гаражи, 10 за плаћење накнаде, мин.17 ПМ;
- Норматив паркирања: 1 ПМ / 1 стан, мин. 1 ПМ / 70 м² пословања.

Пројектована правила грађења и уређења на кп 367/1 КО Пожега, у обухвату УП, су гранични параметри по одредбама ПГР Пожеге, за Урбанистичку подцелину Ц 0.4.1.

Планске одредбе

- Плански документ: План генералне регулације Пожеге (Сл. лист О. Пожега, број 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21, 8/23 и 18-1/24
- Урбанистичка целина: Ц 0 – Зона градског центра;
- Урбанистичка подцелина: Ц 0.4.1 – Вишепородично становање и други садржаји:
- Планска дозвољена намена: Градски центар – становање високих густина од 250 ст/ха са централним функцијама.
- Индекс заузетости (Из): макс. 60 %;
- Спратност објекта: Објекти непосредно уз Трг: макс. По+П+3;
објекти по ободу блока: макс. П+5;
Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
Висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.
- Положај регулационе линије: регулациона линија се поклапа са грађевинском линијом;
- Положај објекта на парцели: новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија.
Растојање објекта од бочних граница парцеле износи: у непрекинутом низу 0 м.
Када се објекти постављају на бочној граници парцеле, није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама.
- Тип изградње: уз Трг објекте поставити у непрекинутом низу;
- Мин. величина парцеле: за објекте у низу: без ограничења;
- Мин. ширина фронта парцеле: за објекте у низу: без ограничења;
- Положај грађевинске линије: према графичком прилогу „Карта урбанистичке регулације“;

-
- Посебно правило: /;
 - Услови Завода за заштиту споменика: добра која уживају претходну заштиту су:
објекат број 15: Зграда Милорада и Аранке из 1932. год.
у Улици Николе Пашића број 2, кп број 367 КО Пожега.
На основу споменичке валоризације појединачних
објеката градитељског наслеђа у границама Плана
генералне регулације утврђена је заштита и дефинисан
је степен могућих интервенција који су дефинисани у
поглављу 2.1.9.12. „Услови заштите непокретних
културних добара и амбијенталних целина“
 - Уређене зелене површине: мин. 20 % површине грађевинске парцеле уредити
зеленим површинама, или постојећи % на грађ. парцели
 - Паркирање возила: паркирање обезбедити у оквиру парцеле.
За сваку стамбену јединицу обезбедити 1 ПМ;
На 70 m² пословног простора обезбедити 1 ПМ.
Уколико је пословни простор мање површине,
по једном објекту пословања обезбедити 1 ПМ.

3.9 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Технички опис објекта 2 је наведен у Техничком опису Идејног решења (Свеска II: ИДР).
Предметни објекат 2 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

- „Електродистрибуција Србије“ доо Београд,
Огранак „Електродистрибуција Ужице“ Ужице:
 - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко–архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 367/1 на КО Пожега, број 2541200-D.09.20.-370254/2-24, од 02. 12. 2024. године.

- „Сигас“ доо Пожега,
 - Техничке информације и услови за укрштање и паралелно вођење инсталација, број 217-1/2024, од 03. 12. 2024. године.

- ЈП Развојна агенција Пожега:
 - Технички услови за пројектовање и прикључење (на јавну саобраћајницу) за потребе израде урбанистичког пројекта на кат. парцели 367/1 КО Пожега број 10-660/2024, од 03. 12. 2024. године.

□ РЕШЕЊА ПРИКЉУЧАКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

□ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

□ САНИТАРНИ ВОДОВОД

■ **Технички услови**

За потребе предметног Урбанистичког пројекта, од стране ЈКП „Наш дом“ Пожега. издати су: Технички услови (за прикључење на водоводну мрежу), број

Предметним Условима прописано је следеће:

На постојећем објекту постоји изведен прикључак на јавну комуналну водоводну мрежу. Прикључак је изведен на постојећој водоводној цеви РЕНД пречника Ø110 mm, која се налази у тротоару Улице Николе Пашића.

■ **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се, због додатних капацитета потрошње воде, водоснабдевање планираног стамбено пословног објекта 2 (реконструкција и доградња) врши новом реконструисаном прикључном линијом. Предвиђено је да се од постојеће водоводне вертикале у објекту, прикључи новом разводном прикључном водоводном линијом РЕ100 PN 10 Ø63 mm (уместо постојеће линије Ø25 mm). Прикључење се врши на постојеће раније одобрено место прикључка, у постојећем прикључном водомерном шахту (PVŠ), смештеносг испред објекта на тротоару Улице Николе Пашића. Водомерни шахт је даље прикључен линијом РЕНД Ø110 mm на линију јавног градског водовода РЕНД Ø110 mm, на месту постојеће „амбро“ шелне.

За планирани објекат 2 је предвиђен гравитациони развод кућног прикључка водоводним цевима РЕНД Ø63 mm (објекат 2 са 14 станова, 1 локалом, 1 гаражом), до водоводних вертикала у предметном објекту. За унутрашњу хидрантску мрежу за овај објекат „V“ категорије, предвиђен је гравитациони развод кућног прикључка водоводним цевима РЕНД Ø110 mm, са два постојећа улична спољна хидранта, на тротоару испред објекта.

У водомерно окно је уведена постојећа прикључна градска водоводна линија профила Ø110 mm, и у окно се смештају мин. 3 водомера (за станове, локал, гаражу) унутрашњег пречника по Ø25 mm (1“) или друго по хидрауличком прорачуну.

Од места водомерног прикључка, преко 3 водомера, спољни развод кућног прикључка се дели на мин. 3 санитарне линије водоводним цевима спољног пречника макс. РЕНД Ø32 mm (1“) или друго по хидрауличком прорачуну, и даље до водоводних вертикала у објекту 2.

Обавезно је раздвајање водомера за стамбени и пословни део зграде. Процена потребе количине санитарне воде биће дата даљом пројектном документацијом. Није дозвољено да се вода из водомерног окна спаја у канализациону линију, односно септичку јаму, већ се у случају квара, вода из водомерног окна испумпава у травњак сопствене парцеле.

□ ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

■ Технички услови

За потребе предметног Урбанистичког пројекта, од стране ЈКП „Наш дом“ Пожега, издати су: Технички услови (за прикључење на канализациону мрежу), број

Предметним Условима прописано је следеће:

На постојећем објекту постоји изведен прикључак на јавну комуналну фекалну канализациону мрежу. Прикључак је изведен на постојећој канализационој цеви, односно на најближи улични канализациони шахт, која се налази у тротоару Улице Николе Пашића.

■ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се одвод отпадних вода (квалитета кућних отпадних вода) из планираног стамбено пословног објекта 2 (реконструкција и доградња), врши на постојећи начин. Предвиђено је да се постојећа канализациона вертикала у објекту, прикључи постојећом гравитационом прикључном канализационом линијом PVC Ø160 mm. Прикључење се врши на постојеће раније одобрено место прикључка, у постојећем прикључном канализационом шахту (PKŠ), смештеног испред објекта на тротоару Улице Николе Пашића. Канализациони шахт је даље прикључен на линију јавне фекалне канализације PVC Ø160 mm у тротоару Улице Николе Пашића. Кота дна цеви овог постојећег прикључка је довољне дубине. Коту најнижег излива санитарног места у објекту обавезно предвидети мин. 50 cm од коте поклопца шахта, у супротном предвидети препумпавање канализације у интерном шахту. Строго је забрањено упуштање кишних и других вода у мрежу фекалне канализације.

□ КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

■ Технички услови

Нису издати услови од стране ИЈО, јер у околини нема мреже кишне канализације.

■ Пројектовано решење

На предметној локацији постоје услови за прикључење постојећег објекта 1 (који није

предмет рада овог Пројекта) на постојећу кишну решетку, на линији градске кишне канализације PVC Ø100 mm, на Тргу слободе.

На предметној локацији не постоје услови за прикључење постојећег објекта 2 (који јесте предмет рада овог Пројекта) на постојећу градску кишну канализацију, јер иста није изведена у Улици Николе Пашића. Урбанистичким пројектом је предвиђено да се кишне воде из олучних вертикала планираног стамбено пословног објекта 2 уводе у будући префабриковани бетонски ригол, преко уличног тротоара, са гравитационим изводом у постојећи улични ригол у Улици Николе Пашића. Одводњавање кишних олучних вода се врши контролисано, без усмеравања површинских и олучних вода ка темељима сопственог објекта, нити ка суседним објектима и парцелама.

□ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НИСКОНАПОНСКА МРЕЖА ЈАКЕ СТРУЈЕ

■ Технички услови

За потребе предметног Урбанистичког пројекта, од стране „Електродистрибуција Србије доо“ Београд. Огранак „Електродистрибуција Ужице“ Ужице, издати су: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко–архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 367/1 КО Пожега, број 2541200-D.09.20.-370254/2-24, од 02. 12. 2024. године.

Предметним Условима прописано је следеће:

Према постојећем стању, на парцели предвиђеној за градњу објекта налази се пословни објекат који је прикључен на дистрибутивни систем електричне енергије преко полуиндиректне мерне групе број 50032260–ЕД 2724679649, одобрена снага 121,73 kW (купац Flora Chem.)

Увидом у приложену документацију, достављамо следеће услове:

- На стамбено-пословном објекту предвидети простор за уградњу кабловске прикључне кутије, чије ће се напајање извести из TS 10/04 kV „Број 1“ на парцели број 358/3 КО Пожега кабл водом 1 kV PP00-A 4x150 mm², за чије постављање је потребно предвидети коридор ширине 1 m и дубине 0,8 m.
- У заједничким просторијама стамбено-пословног објекта предвидети простор димензија 1800x1970x235 mm за уградњу типског мерно-разводног ормана за смештај 18 мерних уређаја. 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 инсталација у објекту које странка обезбеђује иза прикључка:

- Заштитне уређаје на разводним таблама (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

- Напајање разводних табли инсталација од ормана мерног места до разводних табли за сваку јединицу извести кабловским водовима одговарајућег типа и пресека, према пројекту електричне инсталације објекта.

Услови изградње (правила грађења) за електроенергетску инфраструктуру

Изградња електроенергетских објеката на планском подручју може се вршити на основу одобрене инвестиционо техничке документације и прибављених одговарајућих решења и дозвола сагласно Закону о планирању и изградњи и Закону о енергетици.

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

1) За нисконапонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, износи 1 m.

Електроенергетски водови се могу полагати уз услов да се обезбеде потребни минимални размаци у односу на друге врсте објеката који износе

0,4 m у односу на цеви водовода и канализације;

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

0,6 m од спољне ивице канала за топловод

0,8 m у односу на гасовод у насељу.

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

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

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 требало би предвидети да буде од префабрикованих бетонских кабловица са мин. 2x4x Ø100 mm отворима или од пластичних цеви са минимално осам отвора унутрашњег пречника Ø100 mm;

- мин. дубина полагања је 0.8 m од површине тла до горње површине кабловице или цеви;

- ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи 0,8 m;

- кабловске шахте морају бити димензија 2x2x2 m са ливеним поклопцем за тешки саобраћај;

- унутрашњи зидови шахти су малтерисани, а на зиду испод отвора шахте постављене металне мердевине;

- отвори шахте су квадратног облика дијагонале 0,7 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 ЕД Србије. Уколико овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Ужице поднесе захтев за измештање, који ће се реализовати о трошку инвеститора.

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

▪ **Пројектовано решење**

Постојећи објекат 2 је прикључен на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) у власништву Електродистрибуције Србије доо Београд.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се планирани стамбено пословни објекат 2 (реконструкција и доградња), због потребе за додатним ЕЕ капацитетима, прикључи на ДСЕЕ новим кабл водом 1 kV PP00-A 4x150 mm², извод из TS 10/04 kV „Број 1“ на парцели број 358/3 КО Пожега (у близини Робне куће).

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 (МО-18) за смештај 18 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–18, 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 мерних уређаја у постојећем објекту 2, прописаће ЕД Србије, биће дефинисан детаљним условима за пројектовање и прикључење у поступку обједињене процедуре.

□ **ГРОМОБРАНСКА МРЕЖА**

▪ **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

▪ **Пројектовано решење**

Громобранска заштита будућег објекта на предметној локацији биће дефинисана наредном пројектно–грађевинском документацијом планираног објекта.

□ **ГАСОВОДНА МРЕЖА**

▪ **Технички услови**

За потребе предметног Урбанистичког пројекта од стране „Сигас“ доо Пожега, издате су:

Техничке информације и услови за укрштање и паралелно вођење инсталација, број 217-1/2024, 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 367/1 КО Пожега, оператер 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.

Постојећи објекат је прикључен на гасоводну мрежу из Улице Николе Пашића, у којој је изведена и у фази експлоатације дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетилена (ПЕ), пречника 40 mm, притиска до 4 bar, која се снабдева гасом из GMRS „Пожега“. За постојећи објекат изведена су два мерно регулациона сета капацитета G4 за две етаже.

Прикључни гасовод (PG)

Како би се планирани станови надграђеног објекта прикључили 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.

Прикључење дограђених спратова могуће је извести једино са дистрибутивне гасоводне мреже у тротоару Улице Николе Пашића.

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 ($p_{ul}=1-4 \text{ bar}$, $p_{izl}=22-25 \text{ mbar}$), 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 у просторима са слабом циркулацијом ваздуха.

Доња површина MRS-а мора бити монтирана минимално на 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**

Постојећи пословни објекат 2 (Комерцијална банка) је прикључен на дистрибутивни систем гасовода, у власништву Сигас доо Пожега. Постојећи објекат је прикључен на гасоводну мрежу PE Ø40 mm, до 4 bar, из Улице Николе Пашића, гасни извод из GMRS „Пожега“. За две етаже објекта су изведена два мерно регулациона сета (MRS) капацитета G4.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се дограђене три етаже у планираном стамбено пословном објекту 2 (реконструкција и доградња) прикључе на дистрибутивну гасоводну мрежу Ø40 mm у тротоару Улице Николе Пашића, преко новог прикључни гасовода (PG) цевима PE100 Ø40 mm. Уређеј MRS се поставља на спољну фасаду објекта. Унутрашња гасна инсталација (UGI) се изводи по фасади објекта од MRS-а до сваког стана.

□ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

■ Технички услови

За потребе предметног Урбанистичког пројекта, од стране ЈП „Развојна агенција Пожега“ Пожега, издати су: Технички услови за пројектовање и прикључење, број 10-660/2024, од 03. 12. 2024. године.

Предметним Условима прописано је следеће:

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

Технички услови за пројектовање и прикључење

1. Катастарска парцела бр. 367/1 КО Пожега има директан приступ на градску саобраћајницу – Улицу Николе Пашића;
2. Из достављеног ситуационог решења новопланираног објекта се види да је планиран пешачки и колски улаз на парцелу са улице Николе Пашића;
3. Урбанистичким пројектом предвидети нормално функционисање путничког и пешачког саобраћаја на приступним улицама;
4. Урбанистичким пројектом обезбедити довољан број места за паркирање у оквиру катастарске парцеле број 367/1 КО Пожега, а ван градских саобраћајница;
5. Минимална удаљеност ивице будућег објекта од ивице јавног пута је у складу са правилима грађења и уређења истакнутим у важећој планској документацији;
6. Омогућити несметано прикупљање и спровођење површинских вода која долазе са околних површинских равни;
7. Потребно је обезбедити довољан улазни и излазни радијус кривине како би се обезбедила прегледност за укључење и искључење возила на улицу Николе Пашића;
8. 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;
9. Поштовати препоруке информације о локацији за катастарску парцелу број 928/1 КО Пожега.

■ Пројектовано решење

Саобраћајни прикључак предметне парцеле кп број 367/1 на јавни пут је директан на кп 367/2 КО Пожега (Улица Николе Пашића), асфалтни пут, плански ранг: приступна улица.

Норматив паркирања је 1 ПМ / 1 стан, и мин. 1 ПМ/70 м² корисне површине пословања.

За објекат 2, са 14 станова и 197,79 м² корисне површине пословања, потребно је укупно 17 путничких паркинг места, и то: 14 ПМ за становање и 3 ПМ за пословање.

За недостајућих 10 ПМ је предвиђено плаћење накнаде, према општинској Одлуци.

За паркирање возила станара је предвиђено 7 ПМ (димензија 2,3x4,8 м) у гаражи у подруму објекта. Гаражу опслужује ауто лифт са директним приступом са јавне саобраћајнице (у нивоу приземља). Колски приступ до гаражних врата је ранијег положаја и ширине од 2,6 м.

□ ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

▪ Технички услови

Нису издати услови од стране ИЈО.

▪ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се одлагање комуналног отпада кућног квалитета из планираног стамбено пословног објекта 2 (са 14 станова и 1 локалом банке), у недостатку простора на сопственој парцели, врши у јавни комунални контејнер запремине 1,1 m³, смештен на тротоару Улице Николе Пашића. 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

Према Закону о процени утицаја животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 36/2009) за овде планирану врсту објекта (стамбено пословни објекат, категорије V, спратности По+П+5) није предвиђена израда студије о процени утицаја на животну средину, односно о оправданости исте одлучује надлежна јединица локалне самоуправе.

3.13 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

□ ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

▪ Технички услови

Нису издати услови од стране ИЈО.

▪ **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројекатом је предвиђена реконструкција и доградња објекта 2, у планирани стамбено пословни објекат, категорије V, спратности По+П+5, на градској локацији на кп 367/1 КО Пожега, у Пожеги.

Водоснабдевање објекта санитарном пијаћом водом предвиђено је са постојећег прикључка на јавни градски водовод.

Одвођење отпадних и фекалних вода из објекта предвиђено је са постојећег прикључка на јавну градску фекалну канализацију.

Пројектом није предвиђена израда елабората геомеханичке носивости тла. Исти ће се радити по потреби, по процени носивости тла, од стране извођача радова и стручног надзора.

Просторним решењем манипулативне саобраћајне површине, паркирање дела возила и плато јавног контејнера за комунални отпад су лоциране на јавној саобраћајној површини (Улица Николе Пашића). Део паркинг места (7 ПМ) је смештен у гаражи у подруму објекта.

На слободном делу парцеле је предвиђено очување постојеће флоре (травњак).

Пројектовано решење 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 пројекатом је предвиђена реконструкција и доградња објекта 2, у планирани стамбено пословни објекат, категорије V, спратности По+П+5, на градској локацији на кп 367/1 КО Пожега, у Пожеги.

На предметној локацији на кп број 367/1 КО Пожега 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 градског комуналног реда.

3.15 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

- **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

- **Пројектовано решење**

На предметној парцели кп број 367/1 КО Пожега су изграђена два објекта у непрекинутом низу (објекат 1 и 2), од којих објекат 1 има евидентирана споменичка обележја.

Постојећи објекат 1 (који није предмет овог Пројекта) се налази непосредно уз Трг слободе, спратности је По+П+1+Пк. и није предмет овог Пројекта. Од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево, објекат је валоризован као добро које ужива претходну заштиту, планске ознаке: Објекат број 15, Зграда Милорада и Аранке из 1932. године.

Постојећи објекат 2 (који јесте предмет овог Пројекта) се налази на ободу блока. Објекат је новијег датума и нема елементе споменичких вредности. Објекат је зграда Комерцијалне банке, спратности По+П+2, и овим Урбанистичким пројектом је предвиђен за реконструкцију и доградњу, у складу са Планом, на коме се дограђују три етаже, па укупна спратност ће износити По+П+5. Надзиђивање предметног објекта 2, својом диспозицијом и архитектонским обликовањем неће угрозити споменичке вредности заштићеног објекта 1, ни заштићени ансамбл Трга слободе.

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 на основу којих ће се издати накнадне мере заштите откривених налаза. Трошкови заштитних археолошких истраживања падају на терет инвеститора.

3.16 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

- **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

- **Пројектовано решење**

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

Урбанистичким пројекатом је предвиђена реконструкција и доградња објекта 2, у планирани стамбено пословни објекат, категорије V, спратности По+П+5.

За предметни објекат 2, категорије „V“, у поступку исхођења локацијских услова биће дефинисана евентуална потреба израде документације заштите од пожара.

Приступ ватрогасног возила до парцеле кп 367/1 КО Пожега и објекта 1 и 2 на истој, је омогућен из три правца, са Трга слободе, из Улице Николе Пашића и крака Улице Николе Пашића. Током пројектовања, извођења радова и коришћења објекта и парцеле, обавезно је поштовати све мере превенције од пожара и експлозија. У случају акцидента, корисник објекта је дужан да одмах, без одлагања, телефоном обавести ватрогасну службу, и предузме мере које ће бити прописане пројектом.

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, априла 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 По (новопројектовано)
4. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја: ниво Пр (новопројектовано)
5. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја: ниво 1.Сп (новопројектовано)
6. Биланси површина и урбанистички показатељи
7. Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређења
- 7А. Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре
- 7Б. Приказ планског стања намене површина и инфраструктуре
8. Предлог препарцелације: укњижено стање катастарских парцела
9. Парцелација катастарских парцела на привремено издвојене делове
10. Препарцелација привремено издвојених делова парцеле

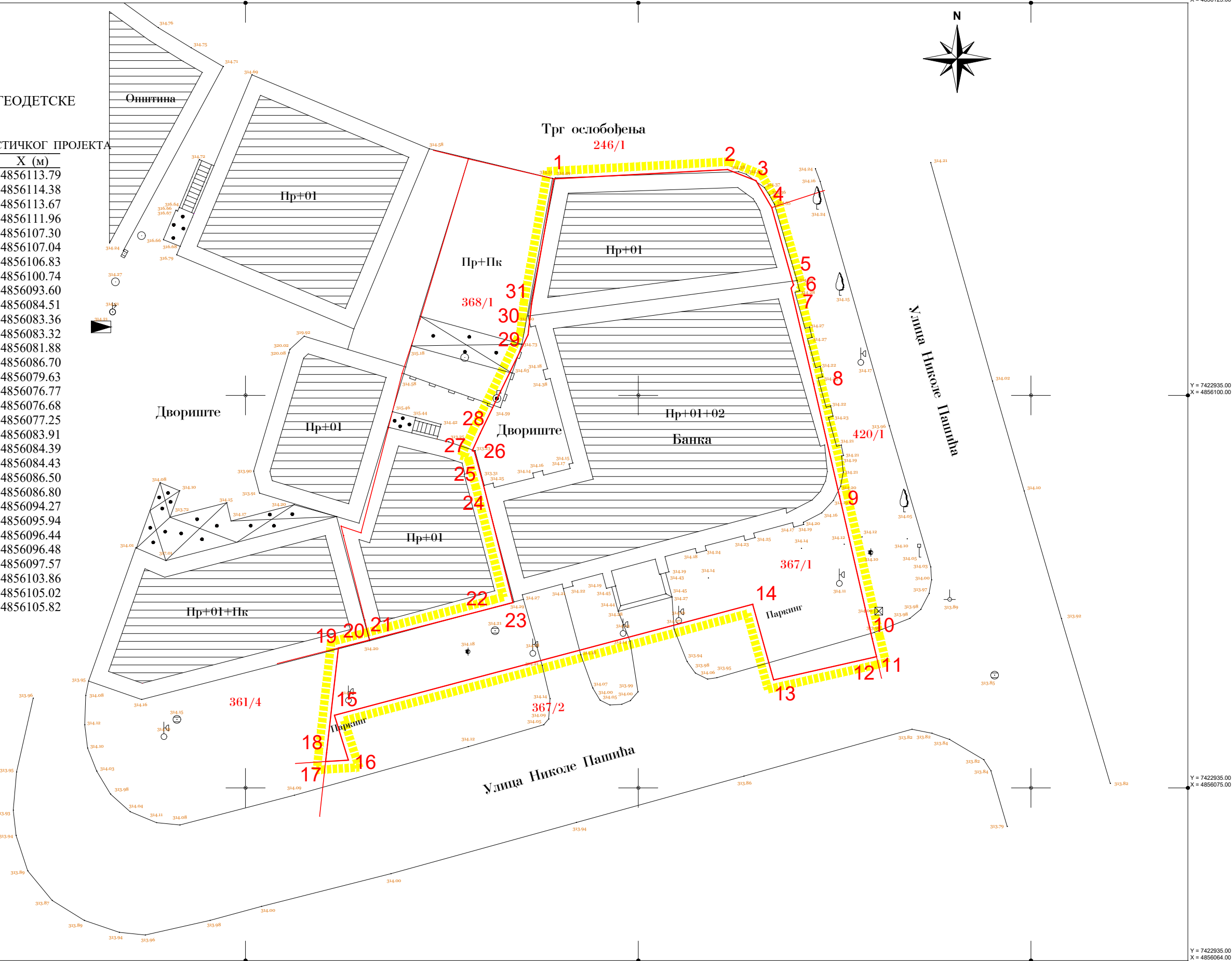
Y = 7422850.00
X = 4856125.00

Y = 7422935.00
X = 4856125.00

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ
КООРДИНАТЕ

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

T (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7422894.63	4856113.79
2	7422905.69	4856114.38
3	7422907.50	4856113.67
4	7422908.50	4856111.96
5	7422909.81	4856107.30
6	7422909.89	4856107.04
7	7422909.73	4856106.83
8	7422911.16	4856100.74
9	7422912.81	4856093.60
10	7422914.90	4856084.51
11	7422915.17	4856083.36
12	7422915.00	4856083.32
13	7422908.62	4856081.88
14	7422907.29	4856086.70
15	7422880.66	4856079.63
16	7422881.55	4856076.77
17	7422880.10	4856076.68
18	7422880.16	4856077.25
19	7422880.91	4856083.91
20	7422882.78	4856084.39
21	7422882.90	4856084.43
22	7422890.88	4856086.50
23	7422892.02	4856086.80
24	7422890.15	4856094.27
25	7422889.71	4856095.94
26	7422889.56	4856096.44
27	7422889.43	4856096.48
28	7422889.93	4856097.57
29	7422892.99	4856103.86
30	7422893.12	4856105.02
31	7422893.21	4856105.82



Y = 7422850.00
X = 4856075.00

Y = 7422935.00
X = 4856075.00

Y = 7422850.00
X = 4856064.00

Y = 7422875.00
X = 4856064.00

Y = 7422900.00
X = 4856064.00

Y = 7422925.00
X = 4856064.00

Y = 7422935.00
X = 4856064.00

P = 1 : 250

Еквидистанца изохипси = 0.50м



ЛЕГЕНДА

- 367/1 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

ИНВЕСТИТОР: СТАНИЋ САША
ИЗ БЕОГРАДА, НОВИ БЕОГРАД
УЛИЦА ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 86Ћ/7

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 367/1
КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈАНКОВИЋ Миленика, диа

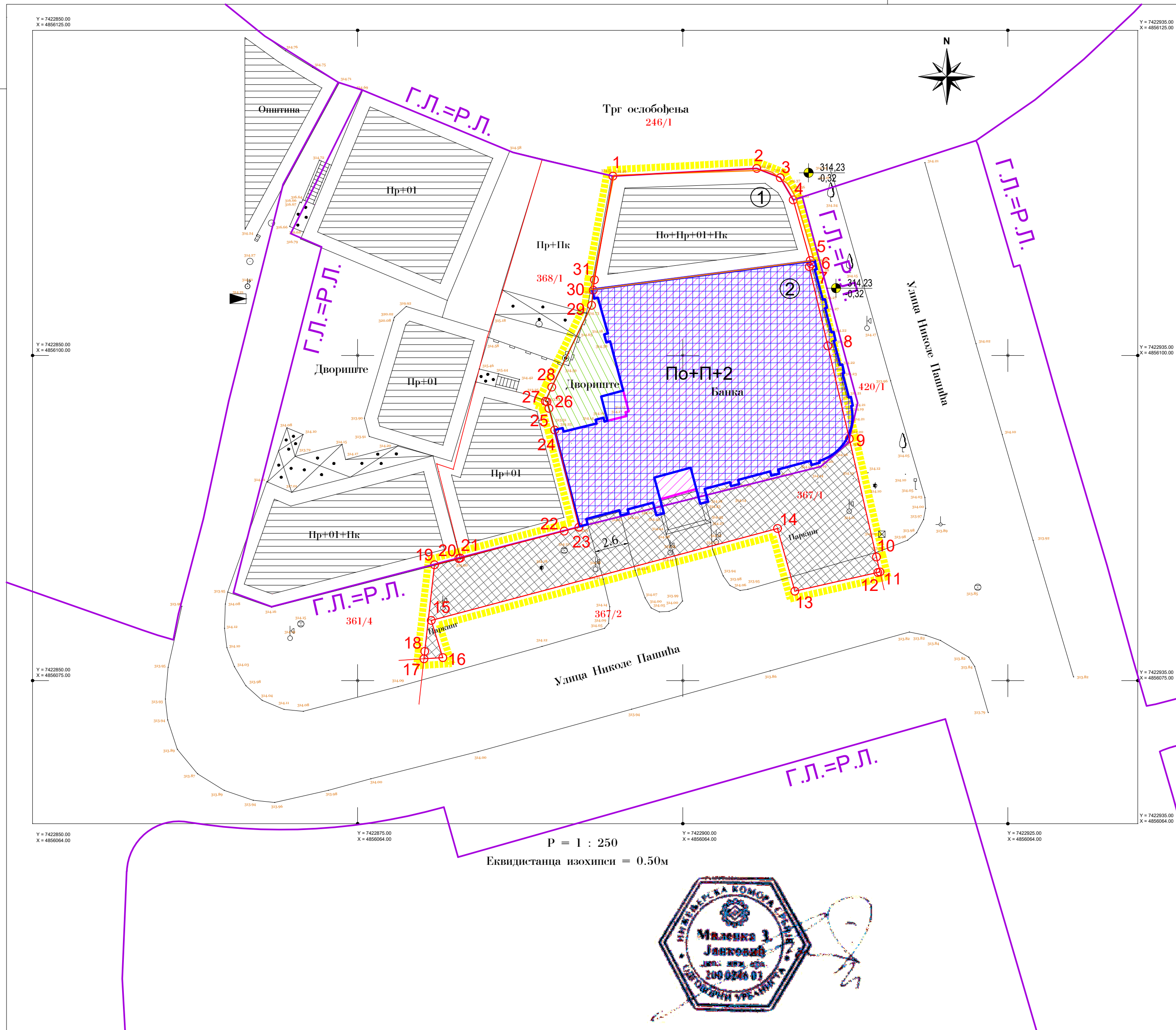
УРБАНИСТА САРАДНИК:

ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: КАТ. - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
P 1 : 250	У - УП	У-25-04-2	04. 2025.	1

формат А3+



ЛЕГЕНДА

367/1

①

 ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
ПЛАНИРАНО

ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:
ПОСТОЈЕЋЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:
ЈЕДНАКА ГРАЂЕВИНСКОЈ: ПЛАНСКО

 СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ:
НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПОСТОЈЕЋЕ

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ:
РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА:
НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПЛАНИРАНО

ГАБАРИТ ДРУГОГ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ:
ОБЈЕКАТ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ:
ПОСТОЈЕЋЕ (НИЈЕ ПРЕДМЕТ РАДА)

 СЛОБОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
НА ПАРЦЕЛИ: ПЛАНИРАНО

 СЛОБОДНЕ ЗАСТРТЕ НЕПОРОЗНЕ
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ: ПЛАНИРАНО

ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР: СТАНИЋ САША
ИЗ БЕОГРАДА, НОВИ БЕОГРАД
УЛИЦА ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 86Ћ/7

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 367/1
КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЯНКОВИЋ Миленка, д-р

УРБАНИСТА САРАДНИК:

ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 250	У - УП	У-25-04-2	04. 2025.	2

формат А3+

Y = 7422850.00
X = 4856125.00

Y = 7422935.00
X = 4856125.00

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

T (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7422894.63	4856113.79
2*	7422906.39	4856114.24
3	7422907.50	4856113.67
9	7422912.81	4856093.60
10	7422914.90	4856084.51
11	7422915.17	4856083.36
12	7422915.00	4856083.32
13	7422908.62	4856081.88
14	7422907.29	4856086.70
15	7422880.66	4856079.63
16	7422881.55	4856076.77
17	7422880.10	4856076.68
18	7422880.16	4856077.25
19	7422880.91	4856083.91
21*	7422882.89	4856084.37
22	7422890.88	4856086.50
23*	7422892.08	4856086.84
24	7422890.15	4856094.27
25	7422889.71	4856095.94
26*	7422889.57	4856096.49
27*	7422889.45	4856096.53
28	7422889.93	4856097.57
29	7422892.99	4856103.86
30*	7422892.99	4856105.06
31	7422893.21	4856105.82

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПЛАНИРАНО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
032	7422894.72	4856113.86
033	7422906.88	4856114.08
034	7422909.21	4856112.19
035	7422913.45	4856096.35
036	7422912.75	4856093.32
037	7422910.62	4856091.45

Y = 7422850.00
X = 4856075.00

Y = 7422850.00
X = 4856064.00

Трг ослобођења



АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА: ПЛАНИРАНО ЈЕДНАКО ПОСТОЈЕЋЕМ

T (бр.)	Y (м)	X (м)
A1	7422892.08	4856086.85
A2	7422914.05	4856092.70
A3	7422910.12	4856107.31

ОСОВИНСКЕ И ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦА: ПЛАНСКО

T (бр.)	Y (м)	X (м)	R (м)
145	7422927.82	4856069.14	
146	7422923.72	4856083.18	
146'	7422921.30	4856091.47	
147	7422915.20	4856113.96	
T321	7422867.83	4856067.35	40.00

ЛЕГЕНДА

- 367/1** БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГП 1** ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПЛАНИРАНО
- КП 1** ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПЛАНИРАНО
- 1** ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- 2*** ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: КОРИГОВАНО
- 032** ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПЛАНИРАНО
- 145** ОСОВИНСКА ТАЧКА САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКИНУТО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКА / КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ЈЕДНАКА ГРАЂЕВИНСКОЈ: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА: ЈЕДНАКА ПОСТОЈЕЋОЈ: ПЛАНИРАНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПЛАНИРАНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО ПОДРУМ: ПЛАНИРАНО
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ: ГАРАЖА НИВО ПОДРУМ: ПЛАНИРАНО
- ИНТЕРНИ ПАРКИНГ У ГАРАЖИ ОБЈЕКТА: НИВО ПОДРУМ: ПЛАНИРАНО
- ТРАСА УЛИЧОГ ПАРКИНГА: ПЛАНСКО
- ТРАСА УЛИЧНОГ КОЛОВОЗА: ПРИСТУПНА УЛИЦА: ПЛАНСКО
- ТРАСА УЛИЧНОГ ТРОТОАРА: ПЛАНСКО



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЈИЦЕ

ИНВЕСТИТОР: СТАНИЋ САША
ИЗ БЕОГРАДА, НОВИ БЕОГРАД
УЛИЦА ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 86Ћ/7

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 367/1
КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

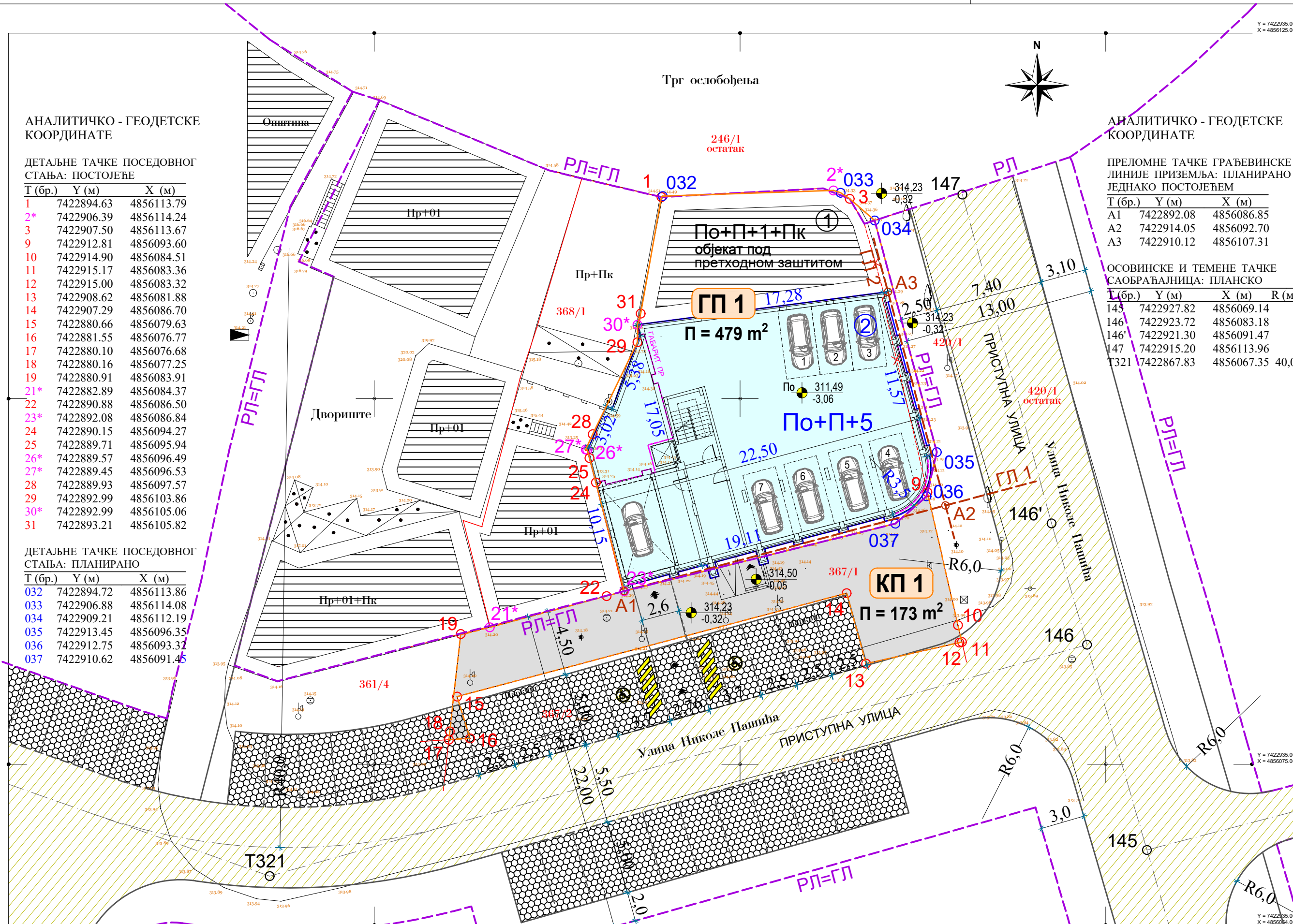
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА:
НИВО ПОДРУМ (НОВОПРОЈЕКТОВАНО)

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 250	У - УП	У-25-04-2	04. 2025.	3

формат А3+



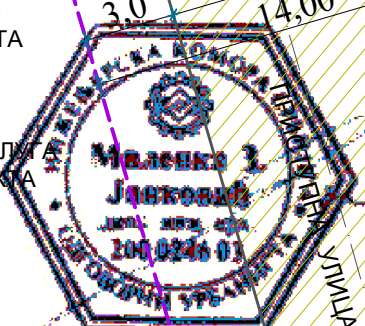
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТ. ПАРЦЕЛА: КП БРОЈ 367/1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА
ПРЕПАЦЕЛАЦИЈА КП: ПАРЦЕЛАЦИЈА И МАЊА ИСПРАВКА КАТ. ПАРЦЕЛЕ У СКАДУ СА ПЛАНОМ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 652 м2 ПОСТОЈЕЋА КП 367/1 (ДЕЛИ СЕ НА 2 ПАРЦЕЛЕ: ГП 1, КП 1)
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: 479 м2 ПЛАНИРАНА ГП 1 (ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ)
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: 173 м2 ПЛАНИРАНА КП 1 (ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ: ДЕО УЛИЦЕ)

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 4,3114 макс. /
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 74,45 % макс. 60 %
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА: 6,84 % мин. 20 % ИЛИ ПОСТОЈЕЋЕ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 1
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: По+П+1+Пк
НАЧИН КОРИШЋЕЊА: ЗГРАДА СТАНОВАЊА И ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
СПОМЕНИЧКА ВРЕДНОСТ: ОБЈЕКАТ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ
НАПОМЕНА: ОБЈЕКАТ НИЈЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 2
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: По+П+5
НАЧИН КОРИШЋЕЊА: ЗГРАДА СТАНОВАЊА И ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
НАПОМЕНА: ОБЈЕКАТ ЈЕСТЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНИРАНИ БИЛАНС ПОВРШИНА (УКУПНО ОБЈЕКАТ 1 + 2)
УКУПНО БРУТО ОБЈЕКАТА: 2863,71 м2 (426,00 + 2407,71 м2)
УКУПНО БРГП ОБЈЕКАТА: 2407,20 м2 (312,00 + 2065,20 м2)
УКУПНО П ПОД ОБЈЕКАТИМА: 470,61 м2 (114,00 + 356,61 м2)
УКУПНО ПРИЗЕМЉА ОБЈ.: 423,07 м2 (114,00 + 309,07 м2)



Y = 7422850.00
X = 4856125.00

Y = 7422935.00
X = 4856125.00

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

T (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7422894.63	4856113.79
2*	7422906.39	4856114.24
3	7422907.50	4856113.67
9	7422912.81	4856093.60
10	7422914.90	4856084.51
11	7422915.17	4856083.36
12	7422915.00	4856083.32
13	7422908.62	4856081.88
14	7422907.29	4856086.70
15	7422880.66	4856079.63
16	7422881.55	4856076.77
17	7422880.10	4856076.68
18	7422880.16	4856077.25
19	7422880.91	4856083.91
21*	7422882.89	4856084.37
22	7422890.88	4856086.50
23*	7422892.08	4856086.84
24	7422890.15	4856094.27
25	7422889.71	4856095.94
26*	7422889.57	4856096.49
27*	7422889.45	4856096.53
28	7422889.93	4856097.57
29	7422892.99	4856103.86
30*	7422892.99	4856105.06
31	7422893.21	4856105.82

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПЛАНИРАНО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
032	7422894.72	4856113.86
033	7422906.88	4856114.08
034	7422909.21	4856112.19
035	7422913.45	4856096.35
036	7422912.75	4856093.32
037	7422910.62	4856091.45

Y = 7422850.00
X = 4856075.00

Y = 7422850.00
X = 4856064.00

Трг ослобођења



АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА: ПЛАНИРАНО ЈЕДНАКО ПОСТОЈЕЋЕМ

T (бр.)	Y (м)	X (м)
A1	7422892.08	4856086.85
A2	7422914.05	4856092.70
A3	7422910.12	4856107.31

ОСОВИНСКЕ И ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦА: ПЛАНСКО

T (бр.)	Y (м)	X (м)	R (м)
145	7422927.82	4856069.14	
146	7422923.72	4856083.18	
146'	7422921.30	4856091.47	
147	7422915.20	4856113.96	
T321	7422867.83	4856067.35	40.00

ЛЕГЕНДА

- 367/1** БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГП 1** ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПЛАНИРАНО
- КП 1** ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПЛАНИРАНО
- 1** ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- 2*** ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: КОРИГОВАНО
- 032** ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКИНУТО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: ПЛАНИРАНО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ЈЕДНАКА ГРАЂЕВИНСКОЈ: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА: ЈЕДНАКА ПОСТОЈЕЋОЈ: ПЛАНИРАНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО ПОДРУМ: ПЛАНИРАНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ЕРКЕРА ОБЈЕКТА: НИВО 1. СПРАТ: ПЛАНИРАНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПЛАНИРАНО
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПЛАНИРАНО
- ТРАСА УЛИЧОГ ПАРКИНГА: ПЛАНСКО
- ТРАСА УЛИЧНОГ КОЛОВОЗА: ПРИСТУПНА УЛИЦА: ПЛАНСКО
- ТРАСА УЛИЧНОГ ТРОТОАРА: ПЛАНСКО



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЈИЦЕ

ИНВЕСТИТОР: СТАНИЋ САША
ИЗ БЕОГРАДА, НОВИ БЕОГРАД
УЛИЦА ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 86Ћ/7

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 367/1
КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

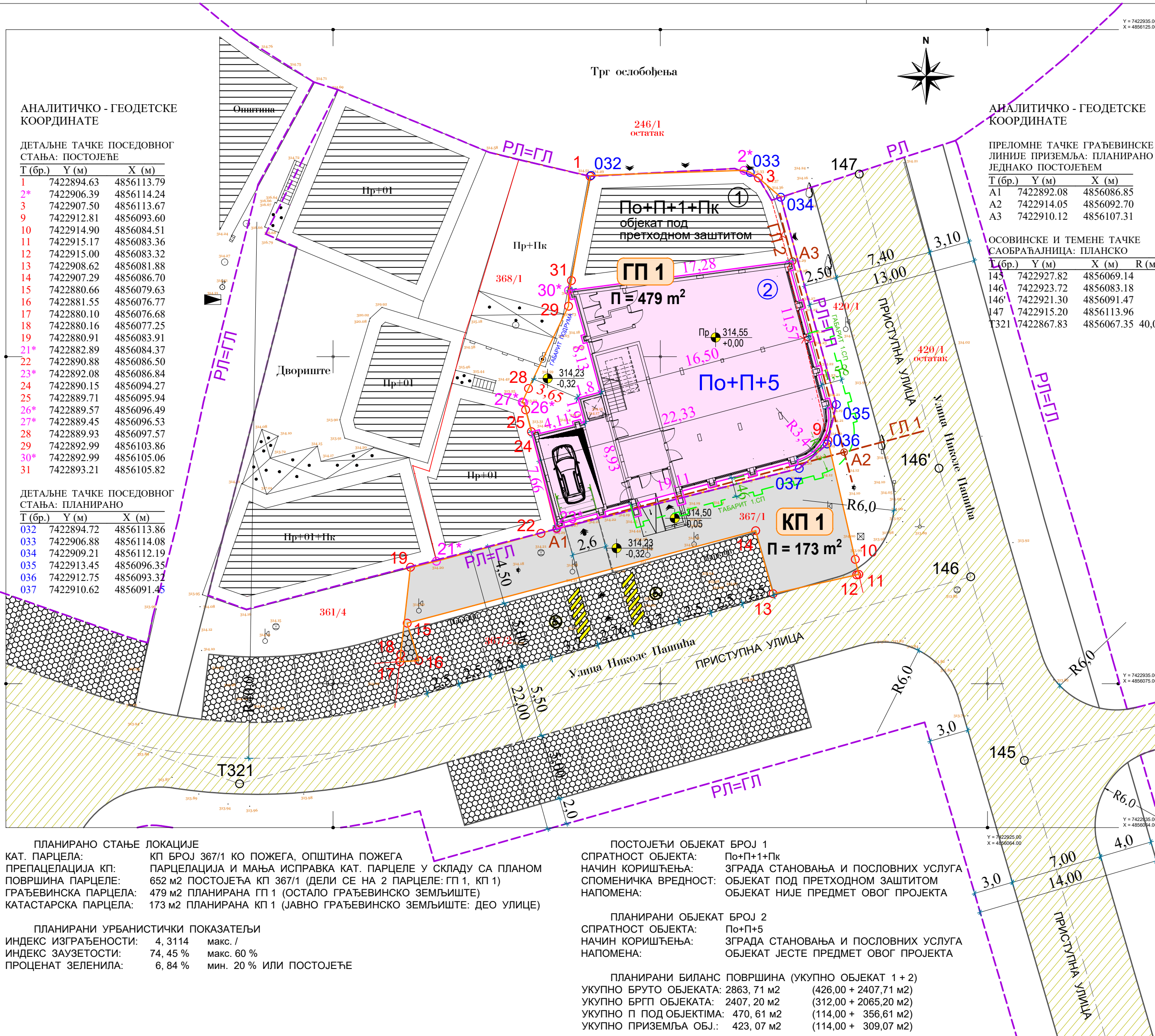
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА:
НИВО ПРИЗЕМЉЕ (НОВОПРОЈЕКТОВАНО)

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 250	У - УП	У-25-04-2	04. 2025.	4

формат А3+



ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТ. ПАРЦЕЛА: КП БРОЈ 367/1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА
ПРЕПАЦЕЛАЦИЈА КП: ПАРЦЕЛАЦИЈА И МАЊА ИСПРАВКА КАТ. ПАРЦЕЛЕ У СКАДУ СА ПЛАНОМ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 652 м2 ПОСТОЈЕЋА КП 367/1 (ДЕЛИ СЕ НА 2 ПАРЦЕЛЕ: ГП 1, КП 1)
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: 479 м2 ПЛАНИРАНА ГП 1 (ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ)
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: 173 м2 ПЛАНИРАНА КП 1 (ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ: ДЕО УЛИЦЕ)

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 4,3114 макс. /
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 74,45 % макс. 60 %
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА: 6,84 % мин. 20 % ИЛИ ПОСТОЈЕЋЕ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 1
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: По+П+1+Пк
НАЧИН КОРИШЋЕЊА: ЗГРАДА СТАНОВАЊА И ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
СПОМЕНИЧКА ВРЕДНОСТ: ОБЈЕКАТ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ
НАПОМЕНА: ОБЈЕКАТ НИЈЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 2
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: По+П+5
НАЧИН КОРИШЋЕЊА: ЗГРАДА СТАНОВАЊА И ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
НАПОМЕНА: ОБЈЕКАТ ЈЕСТЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНИРАНИ БИЛАНС ПОВРШИНА (УКУПНО ОБЈЕКАТ 1 + 2)
УКУПНО БРУТО ОБЈЕКАТА: 2863,71 м2 (426,00 + 2407,71 м2)
УКУПНО БРГП ОБЈЕКАТА: 2407,20 м2 (312,00 + 2065,20 м2)
УКУПНО П ПОД ОБЈЕКТИМА: 470,61 м2 (114,00 + 356,61 м2)
УКУПНО ПРИЗЕМЉА ОБЈ.: 423,07 м2 (114,00 + 309,07 м2)

Y = 7422850.00
X = 4856125.00

Y = 7422935.00
X = 4856125.00

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

T (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7422894.63	4856113.79
2*	7422906.39	4856114.24
3	7422907.50	4856113.67
9	7422912.81	4856093.60
10	7422914.90	4856084.51
11	7422915.17	4856083.36
12	7422915.00	4856083.32
13	7422908.62	4856081.88
14	7422907.29	4856086.70
15	7422880.66	4856079.63
16	7422881.55	4856076.77
17	7422880.10	4856076.68
18	7422880.16	4856077.25
19	7422880.91	4856083.91
21*	7422882.89	4856084.37
22	7422890.88	4856086.50
23*	7422892.08	4856086.84
24	7422890.15	4856094.27
25	7422889.71	4856095.94
26*	7422889.57	4856096.49
27*	7422889.45	4856096.53
28	7422889.93	4856097.57
29	7422892.99	4856103.86
30*	7422892.99	4856105.06
31	7422893.21	4856105.82

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПЛАНИРАНО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
032	7422894.72	4856113.86
033	7422906.88	4856114.08
034	7422909.21	4856112.19
035	7422913.45	4856096.35
036	7422912.75	4856093.32
037	7422910.62	4856091.45

Y = 7422850.00
X = 4856075.00

Y = 7422850.00
X = 4856064.00

Трг ослобођења



АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА: ПЛАНИРАНО ЈЕДНАКО ПОСТОЈЕЋЕМ

T (бр.)	Y (м)	X (м)
A1	7422892.08	4856086.85
A2	7422914.05	4856092.70
A3	7422910.12	4856107.31

ОСОВИНСКЕ И ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦА: ПЛАНСКО

T (бр.)	Y (м)	X (м)	R (м)
145	7422927.82	4856069.14	
146	7422923.72	4856083.18	
146'	7422921.30	4856091.47	
147	7422915.20	4856113.96	
T321	7422867.83	4856067.35	40.00

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТ. ПАРЦЕЛА: КП БРОЈ 367/1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА
ПРЕПАЦЕЛАЦИЈА КП: ПАРЦЕЛАЦИЈА И МАЊА ИСПРАВКА КАТ. ПАРЦЕЛЕ У СКАДУ СА ПЛАНОМ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 652 м2 ПОСТОЈЕЋА КП 367/1 (ДЕЛИ СЕ НА 2 ПАРЦЕЛЕ: ГП 1, КП 1)
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: 479 м2 ПЛАНИРАНА ГП 1 (ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ)
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: 173 м2 ПЛАНИРАНА КП 1 (ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ: ДЕО УЛИЦЕ)

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 4,3114 макс. /
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 74,45 % макс. 60 %
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА: 6,84 % мин. 20 % ИЛИ ПОСТОЈЕЋЕ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 1
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: По+П+1+Пк
НАЧИН КОРИШЋЕЊА: ЗГРАДА СТАНОВАЊА И ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
СПОМЕНИЧКА ВРЕДНОСТ: ОБЈЕКАТ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ
НАПОМЕНА: ОБЈЕКАТ НИЈЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 2
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: По+П+5
НАЧИН КОРИШЋЕЊА: ЗГРАДА СТАНОВАЊА И ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
НАПОМЕНА: ОБЈЕКАТ ЈЕСТЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНИРАНИ БИЛАНС ПОВРШИНА (УКУПНО ОБЈЕКАТ 1 + 2)
УКУПНО БРУТО ОБЈЕКАТА: 2863,71 м2 (426,00 + 2407,71 м2)
УКУПНО БРГП ОБЈЕКАТА: 2407,20 м2 (312,00 + 2065,20 м2)
УКУПНО П ПОД ОБЈЕКТИМА: 470,61 м2 (114,00 + 356,61 м2)
УКУПНО ПРИЗЕМЉА ОБЈ.: 423,07 м2 (114,00 + 309,07 м2)

ЛЕГЕНДА

- 367/1** БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГП 1** ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПЛАНИРАНО
- КП 1** ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПЛАНИРАНО
- 1** ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- 2*** ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: КОРИГОВАНО
- 032** ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПЛАНИРАНО
- 145** ОСОВИНСКА ТАЧКА САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКИНУТО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: ПЛАНИРАНО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА: ЈЕДНАКА ПОСТОЈЕЋОЈ: ПЛАНИРАНО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ЈЕДНАКА ГРАЂЕВИНСКОЈ: ПЛАНСКО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПЛАНИРАНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО 1. СПРАТ: ПЛАНИРАНО
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ: НИВО 1. СПРАТ: ПЛАНИРАНО
- ИНТЕРНИ ПАРКИНГ У ГАРАЖИ ОБЈЕКТА: НИВО ПОДРУМ: ПЛАНИРАНО
- ТРАСА УЛИЧОГ ПАРКИНГА: ПЛАНСКО
- ТРАСА УЛИЧНОГ КОЛОВОЗА: ПРИСТУПНА УЛИЦА: ПЛАНСКО
- ТРАСА УЛИЧНОГ ТРОТОАРА: ПЛАНСКО



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЈИЦЕ

ИНВЕСТИТОР: СТАНИЋ САША
ИЗ БЕОГРАДА, НОВИ БЕОГРАД
УЛИЦА ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 86Ћ/7

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 367/1
КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

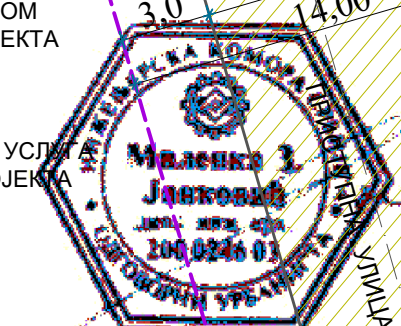
УРБАНИСТА САРАДНИК:

ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

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

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1:250	У - УП	У-25-04-2	04. 2025.	5

формат А3+



ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ЛОКАЦИЈЕ
КАТ. ПАРЦЕЛА:	КП БРОЈ 367/1 КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ:	610 м2 УКЊИЖЕНА И 635 м2 ФАКТИЧКА
ФАКТИЧНА ПАРЦЕЛАЦИЈА:	462 м2 ФАКТИЧКА ГРАЂ. ПАРЦЕЛА, 173 м2 ФАКТИЧКИ ДЕО УЛИЦЕ
ВРСТА ЗЕМЉИШТА:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
КУЛТУРА:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ:	ДВА ОБЈЕКТА (ОБЈЕКТИ БРОЈ 1 И 2)

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 1	
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА:	По+П+1+Пк
НАЧИН КОРИШЋЕЊА:	ЗГРАДА СТАНОВАЊА И ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
ПРАВНИ СТАТУС:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
СПОМЕНИЧКА ВРЕДНОСТ:	ОБЈЕКАТ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ
НАПОМЕНА:	ОБЈЕКАТ НИЈЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ ПРОЈЕКТА
БРУТО ОБЈЕКАТА 1:	426, 00 м2
БРГП ОБЈЕКАТА 1:	312, 00 м2
ПОВРШ. ПОД ОБЈЕКТОМ 1:	114, 00 м2
БРУТО ПРИЗЕМЉА ОБЈ. 1:	114, 00 м2

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 2	
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА:	По+П+2
НАЧИН КОРИШЋЕЊА:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА (БАНКА)
ПРАВНИ СТАТУС:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
СПОМЕНИЧКА ВРЕДНОСТ:	/
НАПОМЕНА:	ОБЈЕКАТ ЈЕСТЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ ПРОЈЕКТА
БРУТО ОБЈЕКА 2:	1306, 08 м2
БРГП ОБЈЕКА 2:	998, 84 м2
ПОВРШ. ПОД ОБЈЕКТОМ 2:	346, 55 м2
БРУТО ПРИЗЕМЉА ОБЈ. 2:	305, 74 м2

УКУПНО БРУТО ОБЈЕКАТА:	1732, 08 м2	(426,00 + 1306,08 м2)
УКУПНО БРПГ ОБЈЕКАТА:	1340, 84 м2	(312,00 + 998,84 м2)
УКУПНО П ПОД ОБЈЕКТИМА:	460, 55 м2	(114,00 + 346,55 м2)
УКУПНО ПРИЗЕМЉА ОБЈ.:	419, 74 м2	(114,00 + 305,74 м2)

ПОСТОЈЕЋИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ		
БРУТО ПРИЗЕМЉА 1+2:	419, 74 м2	(87, 63 %)
ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ:	23, 20 м2	(4, 84 %)
ПОВРШИНА ЗЕЛЕНИЛА:	+ 36, 06 м2	(7, 53 %)
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА:	= 479, 00 м2	(100, 00 %)

ГП БЕЗ ФАКТИЧКОГ ДЕЛА УЛИЦЕ

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 2, 0853
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 72, 35 %
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА: 7. 53 %

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП: ДИРЕКТАН НА КП 367/2 КО ПОЖЕГА (УЛИЦА Н. ПАШИЋА)
 ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА: 0 ПМ мин. 12 ПМ
 НЕДОСТАЈЕ ПАРКИРАЊЕ: 12 ПМ
 НОРМАТИВ ПАРКИРАЊА: 1 ПМ / 70 м² ПОСЛОВАЊА мин. 12 ПМ ЗА 842,40 м² КОРИСНО ПОСЛОВАЊА

ПЛАНСКЕ ОДРЕДНИЦЕ ЗА ПРЕДМЕТНУ ЛОКАЦИЈУ

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: КП БРОЈ 367/1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА
ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОЖЕГЕ
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА: Ц.0
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА: Ц.0.4.1

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПОСЛОВАЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ Ц.0	
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: - ЗА ОБЈЕКТЕ ПОСЛОВАЊА: ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА: - У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ	МИН. 20 % ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ МИН. 1 ПМ / 70 М2 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА И ДРУГИХ САДРЖАЈА
ЗА УРБАНИСТИЧКУ ПОДЦЕЛИНУ Ц.0.4.1

ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА: - ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха
СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА

ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ: - макс. 60 %
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: - ОБЈЕКТИ НЕПОСРЕДНО УЗ ТРГ макс. По+П+3
- ОБЈЕКТИ ПО ОБОДУ БЛОКА макс. По+П+5

ТИП ИЗГРАДЊЕ:	- УЗ ТРГ	ОБЈЕКТИ У ЗАТВОРЕНОМ НИЗУ
ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ:	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ:	БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА
ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ:	БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИН. ЛИНИЈЕ:	- ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ:	КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОСЕБНО ПРАВИЛО:	/	

ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ СТАЊУ

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ	
КАТ. ПАРЦЕЛА:	КП БРОЈ 367/1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА
ПРЕПАЦЕЛАЦИЈА КП:	ПАРЦЕЛАЦИЈА И МАЊА ИСПРАВКА КАТ. ПАРЦЕЛЕ У СКЛАДУ СА ПЛАНОМ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ:	652 м2 ПОСТОЈЕЋА КП 367/1 (ДЕЛИ СЕ НА 2 ПАРЦЕЛЕ: ГП 1, КП 1)
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА:	479 м2 ПЛАНИРАНА ГП 1 (ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ)
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА:	173 м2 ПЛАНИРАНА КП 1 (ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ: ДЕО УЛИЦЕ)
ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ:	ДВА ОБЈЕКТА (ОБЈЕКТИ БРОЈ 1 И 2)

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 1	
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:	По+П+1+Пк макс. По+П+3
НАЧИН КОРИШЋЕЊА:	ЗГРАДА СТАНОВАЊА И ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
ПРАВНИ СТАТУС:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
СПОМЕНИЧКА ВРЕДНОСТ:	ОБЈЕКАТ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ
НАПОМЕНА:	ОБЈЕКАТ НИЈЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ ПРОЈЕКТА
БРУТО ОБЈЕКТА 1:	426, 00 м2
БРГП ОБЈЕКТА 1:	312, 00 м2
ПОВРШ. ПОД ОБЈЕКТОМ 1:	114, 00 м2
БРУТО ПРИЗЕМЉА ОБЈ. 1:	114, 00 м2

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 2	
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:	По+П+5 макс. По+П+5
НАЧИН КОРИШЋЕЊА:	ЗГРАДА СТАНОВАЊА И ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
ПРАВНИ СТАТУС:	ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
СПОМЕНИЧКА ВРЕДНОСТ:	/
НАПОМЕНА:	ОБЈЕКАТ ЈЕСТЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ ПРОЈЕКТА
БРУТО ОБЈЕКТА 2:	2407, 71 м2
БРГП ОБЈЕКТА 2:	2065, 20 м2
ПОВРШ. ПОД ОБЈЕКТОМ 2:	356, 61 м2
БРУТО ПРИЗЕМЉА ОБЈ. 2:	309, 07 м2

УКУПНО БРУТО ОБЈЕКАТА:	2863, 71 м2	(426,00 + 2407,71 м2)
УКУПНО БРГП ОБЈЕКАТА:	2407, 20 м2	(312,00 + 2065,20 м2)
УКУПНО П ПОД ОБЈЕКТИМА:	470, 61 м2	(114,00 + 356,61 м2)
УКУПНО ПРИЗЕМЉА ОБЈ.:	423, 07 м2	(114,00 + 309,07 м2)

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ		
БРУТО ПРИЗЕМЉА +2:	423,07 м2	(88,32 %)
ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ:	23,18 м2	(4,84 %)
ПОВРШИНА ЗЕЛЕНИЛА:	+ 32,75 м2	(6,84 %)
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА:	= 479,00 м2	(100,00 %)

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:	4,3114	макс. /
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:	74,45 %	макс. 60 %
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА:	6,84 %	мин. 20 % ИЛИ ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП:	ДИРЕКТАН НА КП 367/2 КО ПОЖЕГА (УЛИЦА Н. ПАШИЋА)	
ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:	7 ПМ У ГАРАЖИ ОБЈЕКТА	мин. 17 ПМ
НЕДОСТАЈЕ ПАРКИРАЊЕ:	10 ПМ ЗА ПЛАЋАЊЕ НАКНАДЕ	(ПРЕМА ОПШТИНСКОЈ ОДЛУЦИ)
НОРМАТИВ ПАРКИРАЊА:	1 ПМ / СТАН	мин. 14 ПМ ЗА 14 СТАНОВА
	1 ПМ / 70 м2 ПОСЛОВАЊА	мин. 3 ПМ ЗА 197,79 м2 КОРИСНО ПОСЛОВАЊА

ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ОБЈЕКТУ БРОЈ 2

КАТЕГОРИЈА И КЛАСА:	"V" СТАНОВАЊЕ (90,02 %) и "Б" ПОСЛОВАЊЕ (9,98 %)
ВРСТА РАДОВА:	РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА 2:	По+П+5
НАМЕНА ОБЈЕКТА 2:	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
ТИП СТАНОВАЊА:	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
ТИП ПОСЛОВАЊА:	ФИНАНСИЈСКО ПОСЛОВАЊЕ: БАНКА И СЛ.
САДРЖАЈ ОБЈЕКТА 2:	ПОДРУМ: ГАРАЖНИ СТАМБЕНИ ПРОСТОР (СА 7 ПМ) ПРИЗЕМЉЕ: ПОСЛОВНИ ПРОСТОР (1 ЛОКАЛ БАНКАРСКИХ УСЛУГА) 1. - 5. СПРАТ: СТАМБЕНИ ПРОСТОР (14 СТАНОВА)

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА 2 И ПАРЦЕЛЕ ГП 1			
ПОСТОЈЕЋА ВИСИНА ОБЈЕКТА 2:	10,49 м	(ТЕРЕН - ВЕНАЦ: 0,32 + 10,17 м)	
ПЛАНИРАНА ВИСИНА ОБЈЕКТА 2:	21,40 м	(ТЕРЕН - ВЕНАЦ: 0,32 + 21,08 м)	
ПОСТОЈЕЋА ВИСИНА СЛЕМЕНА:	10,99 м	(ТЕРЕН - СЛЕМЕ: 0,32 + 10,67 м)	
ПЛАНИРАНА ВИСИНА СЛЕМЕНА:	21,59 м	(ТЕРЕН - СЛЕМЕ: 0,32 + 21,27 м)	
ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА 2:	По+П+2		
ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА 2:	По+П+5	макс. По+П+5	

КОТА ЈАВНОГ ПУТА:	- 0,47 м / 314,08 мнв	КОТА ПОДА ПОДРУМА:	- 3,06 м / 311,49 мнв
КОТА ТРОТОАРА:	- 0,32 м / 314,23 мнв	КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА:	+ 0,00 м / 314,55 мнв
КОТА ОБЈЕКТА МАКС:	- 0,32 м / 314,23 мнв	КОТА ПОДА 5. СПРАТА :	+ 15,98 м / 330,53 мнв
КОТА ОБЈЕКТА МИН.:	- 0,32 м / 314,23 мнв	КОТА ВЕНЦА (КА УЛИЦИ):	+ 21,08 м / 335,63 мнв
НУЛТА КОТА:	- 3,40 м / 311,15 мнв	КОТА СЛЕМЕНА:	+ 21,27 м / 335,82 мнв



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР: СТАНИЋ САША
ИЗ БЕОГРАДА, НОВИ БЕОГРАД
УЛИЦА ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 86Ћ/7

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 367/1
КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, д-р

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: БИЛАНСИ ПОВРШИНА
И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЛЈИ

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 250	У - УП	У-25-04-2	04. 2025.	6

формат А3-

Y = 7422850.00
X = 4856125.00

Y = 7422935.00
X = 4856125.00

Y = 7422850.00
X = 4856100.00

Y = 7422850.00
X = 4856075.00

Y = 7422850.00
X = 4856064.00



Трг ослобођења

246/1

РЛ=ГЛ

РЛ

РЛ=ГЛ

РЛ=ГЛ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 1
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: По+П+1+Пк
НАЧИН КОРИШЋЕЊА: ЗГРАДА СТАНОВАЊА И ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
СПОМЕНИЧКА ВРЕДНОСТ: ОБЈЕКАТ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ
НАПОМЕНА: ОБЈЕКАТ НИЈЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 2
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: По+П+5
НАЧИН КОРИШЋЕЊА: ЗГРАДА СТАНОВАЊА И ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
НАПОМЕНА: ОБЈЕКАТ ЈЕСТЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНИРАНИ БИЛАНС ПОВРШИНА (УКУПНО ОБЈЕКАТ 1 + 2)
УКУПНО БРУТО ОБЈЕКАТА: 2863, 71 м2 (426,00 + 2407,71 м2)
УКУПНО БРГП ОБЈЕКАТА: 2407, 20 м2 (312,00 + 2065,20 м2)
УКУПНО П ПОД ОБЈЕКТИМА: 470, 61 м2 (114,00 + 356,61 м2)
УКУПНО ПРИЗЕМЉА ОБЈ.: 423, 07 м2 (114,00 + 309,07 м2)



ЛЕГЕНДА

- 367/1** БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГП 1** ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПЛАНИРАНО
- КП 1** ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКИНУТО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: ПЛАНИРАНО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ЈЕДНАКА ГРАЂЕВИНСКОЈ: ПЛАНСКО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПЛАНИРАНО
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ: РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА: ПЛАНИРАНО
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ: ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ИНТЕРНИ ГАРАЖНИ АУТО ЛИФТ: ПОДРУМ - ПРИЗЕМЉЕ: ПЛАНИРАНО
- ТРАСА УЛИЧНОГ ПАРКИНГА: БЕТОНСКЕ КОЦКЕ: ПЛАНИРАНО
- ТРАСА УЛИЧНОГ КОЛОВОЗА: АСФАЛТНИ ЗАСТОР: ПЛАНСКО
- ТРАСА УЛИЧНОГ ТРОТОАРА: АСФАЛТНИ ЗАСТОР: ПЛАНСКО
- 1** ПОВРШИНСКО ЗЕЛЕНИЛО: ПРОЈЕКТОВАНО: ПАРТЕРНИ ТРАВЊАК: ПАРКОВСКА СМЕША: ТИП 1 (Panorama: Park green max) 33 м2
- 2** ГРУПАЦИЈСКО ЗЕЛЕНИЛО: ПРОЈЕКТОВАНО: НИСКО ЛИСТОПАДНО ШИБЉЕ: ТИП 2 (Berberis thunbergii „Atropurpurea“) КОМ. 4
- МОБИЛИЈАР: БАШТЕНСКА КЛУПА: ТИП ДРВО-МЕТАЛ, КОМ. 1: ПРОЈЕКТОВАНО
- МОБИЛИЈАР: ПОСУДА ЗА КУЋНИ ОТПАД: КОНТЕЈНЕР 1,1 м3: ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР: СТАНИЋ САША
ИЗ БЕОГРАДА, НОВИ БЕОГРАД
УЛИЦА ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 86Ћ/7

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 367/1
КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПАРТЕРНОГ И ПЕЈСАЖНОГ УРЕЂЕЊА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 250	У - УП	У-25-04-2	04. 2025.	7

формат А3+

Y = 7422850.00
X = 4856125.00

Y = 7422935.00
X = 4856125.00

Y = 7422850.00
X = 4856100.00

Y = 7422850.00
X = 4856075.00

Y = 7422850.00
X = 4856064.00

Y = 7422925.00
X = 4856064.00

Y = 7422935.00
X = 4856064.00

ЛЕГЕНДА

- 367/1** 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 кV: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕР. НН МРЕЖА: ЈАВНА РАСВЕТА: ПОДЗЕМНИ ВОД 0,4 кV: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ПОДЗЕМНИ ВОД 0,4 кV: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ПОДЗЕМНИ ВОД 0,4 кV: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРАСА УЛИЧНОГ ТРОТОАРА: АСФАЛТНИ ЗАСТОП: ПЛАНСКО
- ТРАСА УЛИЧОГ ПАРКИНГА: ПЛАНСКО



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР: СТАНИЋ САША
ИЗ БЕОГРАДА, НОВИ БЕОГРАД
УЛИЦА ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 86Ћ/7

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 367/1
КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПРИКЉУЧАКА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 250	У - УП	У-25-04-2	04. 2025.	7А

формат А3+

Трг ослобођења

246/1

PEHD Ø110

PVC Ø160

PEHD Ø110

HI

По+П+1+Пк
објекат под
претходном заштитом

368/1

КШ

К

Пр

314,55

+0,00

По+П+5
објекат за
реконструкцију
и доградњу

367/1

К

314,23

-0,32

К

314,23

-0,32

К

314,23

-0,32

К

314,23

-0,32

К

314,23

-0,32

К

314,23

-0,32

К

314,23

-0,32

К

314,23

-0,32

К

314,23

-0,32

К

314,23

-0,32

К

314,23

-0,32

К

314,23

-0,32

К

314,23

-0,32

К

314,23

-0,32

К

314,23

-0,32

К

314,23

-0,32

К

314,23

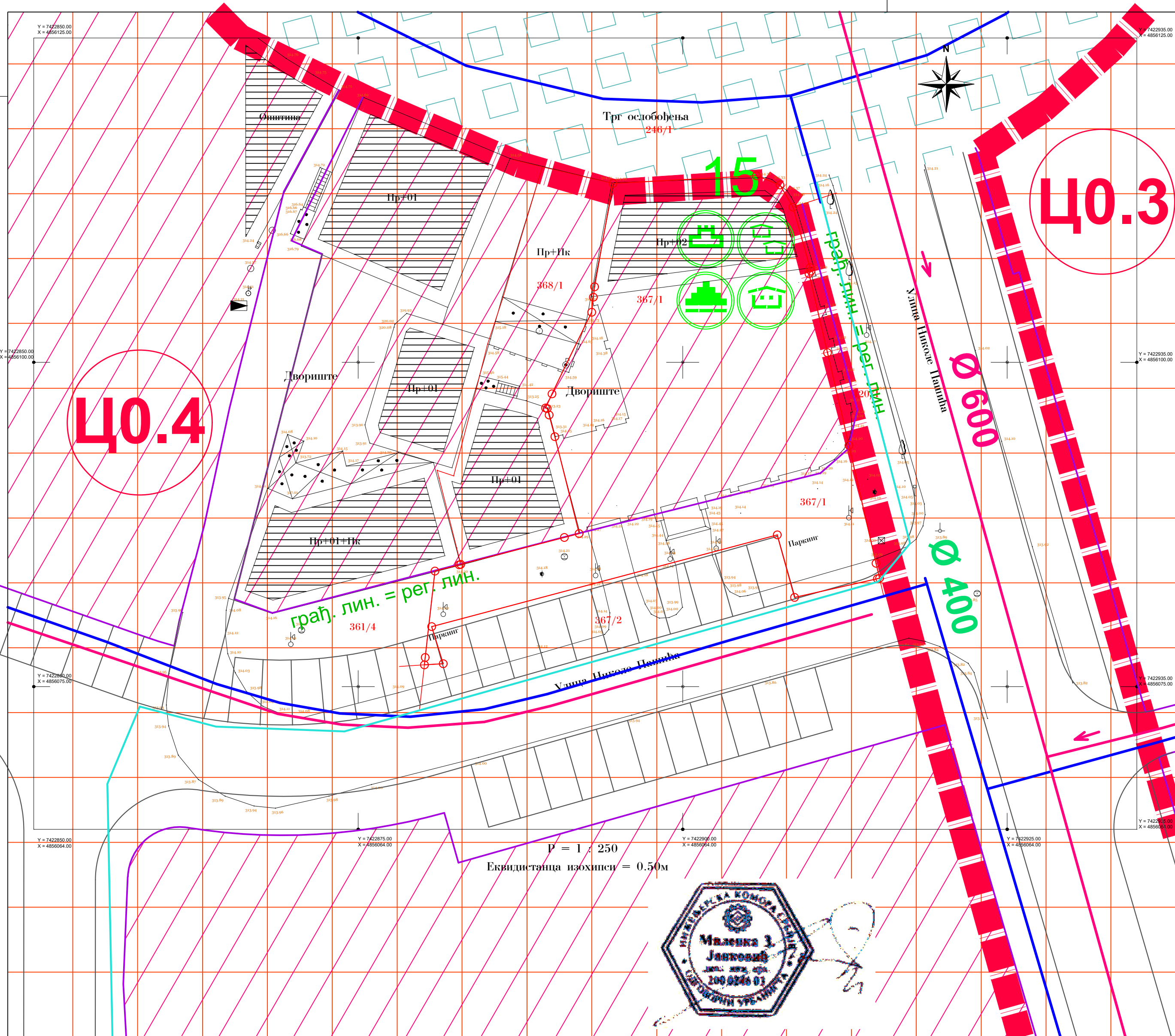
-0,32

К

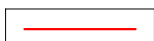
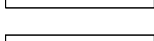
314,23

-0,32





ЛЕГЕНДА

- | | |
|---|---|
|  | БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
УКЊИЖЕНО |
|  | ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ
СТАЊА: УКЊИЖЕНО |
|  | ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:
УКЊИЖЕНО |
|  | СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА
250 ст / ха: ПЛАНСКО |
|  | ОБЛАСТ РЕОНСКОГ ЦЕНТРА:
ПЛАНСКО |
|  | САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА: ТРГ:
ПЛАНСКО |
|  | ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ
ЗАШТИТУ: ЗГРАДА МИЛОРАДА И АРАНКЕ |
|  | ОЗНАКА УРБАНИСТИЧКЕ ПОДЦЕЛИНЕ:
ПЛАНСКО |
|  | ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ
ПОДЦЕЛИНЕ: ПЛАНСКО |
|  | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:
ЈЕДНАКА ГРАЂЕВИНСКОЈ: ПЛАНСКО |
|  | АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:
ПЛАНИРАНО |
|  | ВОДОВОДНА МРЕЖА:
ПЛАНСКО |
|  | ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:
ПЛАНСКО |
|  | КАБЛОВСКИ ВОД 1 kV
И ЈАВНА РАСВЕТА: ПЛАНСКО |
|  | ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА:
ПЛАНСКО |

ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР: СТАНИЋ САША
ИЗ БЕОГРАДА, НОВИ БЕОГРАД
УЛИЦА ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 86Ћ/7

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 367/1
КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:

ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: ПРИКАЗ ПЛАНСКОГ СТАЊА
НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1:250	У-УП	У-25-04-2	04.2025.	7Б

формат А3-

Y = 7422850.00
X = 4856125.00

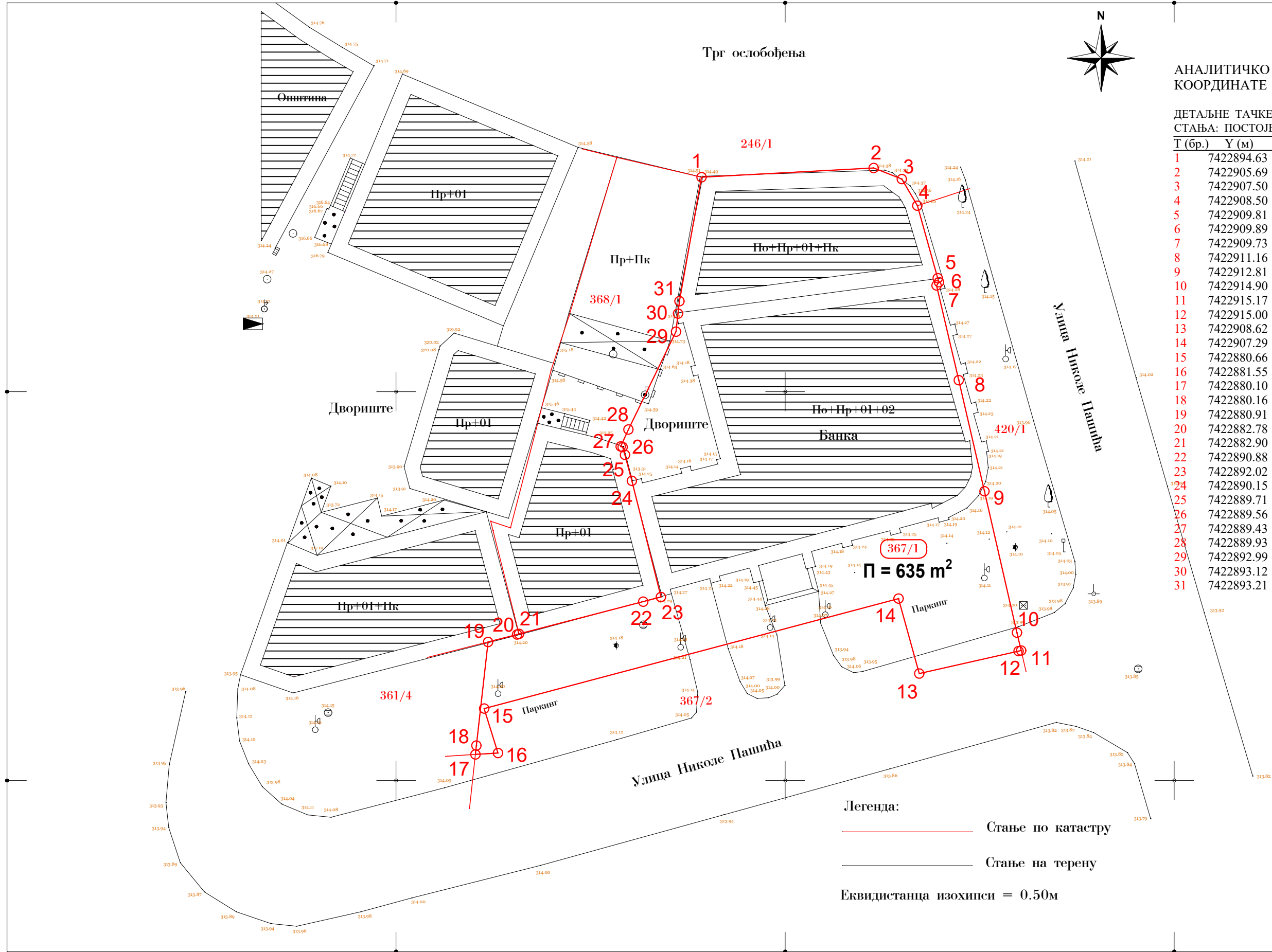
Y = 7422935.00
X = 4856125.00

Y = 7422850.00
X = 4856100.00

Y = 7422850.00
X = 4856075.00

Y = 7422850.00
X = 4856064.00

Y = 7422935.00
X = 4856064.00



АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ
СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

T (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7422894.63	4856113.79
2	7422905.69	4856114.38
3	7422907.50	4856113.67
4	7422908.50	4856111.96
5	7422909.81	4856107.30
6	7422909.89	4856107.04
7	7422909.73	4856106.83
8	7422911.16	4856100.74
9	7422912.81	4856093.60
10	7422914.90	4856084.51
11	7422915.17	4856083.36
12	7422915.00	4856083.32
13	7422908.62	4856081.88
14	7422907.29	4856086.70
15	7422880.66	4856079.63
16	7422881.55	4856076.77
17	7422880.10	4856076.68
18	7422880.16	4856077.25
19	7422880.91	4856083.91
20	7422882.78	4856084.39
21	7422882.90	4856084.43
22	7422890.88	4856086.50
23	7422892.02	4856086.80
24	7422890.15	4856094.27
25	7422889.71	4856095.94
26	7422889.56	4856096.44
27	7422889.43	4856096.48
28	7422889.93	4856097.57
29	7422892.99	4856103.86
30	7422893.12	4856105.02
31	7422893.21	4856105.82

Легенда:

- Стање по катастру
- Стање на терену

Еквидистанца изохипси = 0.50м

P = 1 : 250

Еквидистанца изохипси = 0.50м

ЛОКАЦИЈА
укњижена П = 610 m2
фактичка П = 635 m2
коју чине кат. парцела:

367/1

635 m2



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР: СТАНИЋ САША
ИЗ БЕОГРАДА, НОВИ БЕОГРАД
УЛИЦА ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 86Ћ/7

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 367/1
КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:

ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ:
УКЊИЖЕНО СТАЊЕ КАТ. ПАРЦЕЛА

РАЗМЕРА P 1 : 250	ФАЗА У - УП	ТЕХ. ДН. У-25-04-2	ДАТУМ 04. 2025.	ЛИСТ 8
----------------------	----------------	-----------------------	--------------------	-----------

формат А3+

Y = 7422850.00
X = 4856125.00

Y = 7422935.00
X = 4856125.00

Y = 7422850.00
X = 4856100.00

Y = 7422850.00
X = 4856075.00

Y = 7422850.00
X = 4856064.00

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

367/1	635 m ²
1	461 m ²
2	173 m ²

420/1	6112 m ²
3	17 m ²
420/1-остатак	6095 m ²

246/1	9236 m ²
4	1 m ²
246/1-остатак	9235 m ²

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛИМА

КП 367/1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 610 m² (УКЊИЖЕНА) и 635 m² (ФАКТИЧКА);
ТАЧКЕ ПАРЦЕЛЕ: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 8, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31;
ВРСТА ЗЕМЉИШТА: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ;
КУЛТУРА: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ;
ПРАВО НА ПАРЦЕЛИ: "ФЛОРА - ХЕМ" ДОО, ПРАВО КОРИШЋЕЊА, З/С;
ОПШТИНА ПОЖЕГА, КОРИСНИК, З/С;
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, СВОЈИНА ДРЖАВНА РС.

КП 420/1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 6112 m² (УКЊИЖЕНА);
ПРАВО НА ПАРЦЕЛИ: ОПШТИНА ПОЖЕГА, СВОЈИНА ЈАВНА, З/С;
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, СВОЈИНА ЈАВНА, З/С.

КП 246/1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 9236 m² (УКЊИЖЕНА);
ПРАВО НА ПАРЦЕЛИ: ОПШТИНА ПОЖЕГА, СВОЈИНА ЈАВНА, 1/1.

НАПОМЕНА: ЗА ОБРАЧУН СЕ КОРИСТЕ ФАКТИЧКЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛА.

Трг ослобођења

246/1-остатак
Π = 6095 m²

4
Π = 1 m²

1
Π = 461 m²

3
Π = 17 m²

420/1-остатак
Π = 9235 m²

2
Π = 173 m²

НАЧИН ПРИВРЕМЕНЕ ДЕОБЕ
КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ
367/1, 420/1 и 246/1, СВЕ У КО ПОЖЕГА,
НА ЛОКАЦИЈИ ФАКТИЧКЕ ПОВРШИНЕ 652 m²:

КП БРОЈ 367/1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА;
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 635 m²,
ДЕЛИ СЕ НА ПРИВРЕМЕНЕ ДЕЛОВЕ ПАРЦЕЛА:
• ДЕО 1 ПОВРШИНЕ 461 m²;
• ДЕО 2 ПОВРШИНЕ 173 m².

КП БРОЈ 420/1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА;
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 6112 m²,
ДЕЛИ СЕ НА ПРИВРЕМЕНЕ ДЕЛОВЕ ПАРЦЕЛА:
• ДЕО 3 ПОВРШИНЕ 17 m²;
• КП 420/1 - остатак ПОВРШИНЕ 6095 m².

КП БРОЈ 246/1 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА;
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 9236 m²,
ДЕЛИ СЕ НА ПРИВРЕМЕНЕ ДЕЛОВЕ ПАРЦЕЛА:
• ДЕО 4 ПОВРШИНЕ 1 m²;
• КП 246/1 - остатак ПОВРШИНЕ 9235 m².

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ
СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

Т (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7422894.63	4856113.79
2	7422906.39	4856114.24
3	7422907.50	4856113.67
4	7422908.50	4856111.96
5	7422909.81	4856107.30
6	7422909.89	4856107.04
7	7422909.73	4856106.83
8	7422911.16	4856100.74
9	7422912.81	4856093.60
10	7422914.90	4856084.51
11	7422915.17	4856083.36
12	7422915.00	4856083.32
13	7422908.62	4856081.88
14	7422907.29	4856086.70
15	7422880.66	4856079.63
16	7422881.55	4856076.77
17	7422880.10	4856076.68
18	7422880.16	4856077.25
19	7422880.91	4856083.91
20	7422882.78	4856084.39
21*	7422882.89	4856084.37
22	7422890.88	4856086.50
23*	7422892.08	4856086.84
24	7422890.15	4856094.27
25	7422889.71	4856095.94
26*	7422889.57	4856096.49
27*	7422889.45	4856096.53
28	7422889.93	4856097.57
29	7422892.99	4856103.86
30*	7422892.99	4856105.06
31	7422893.21	4856105.82

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ
СТАЊА: ПЛАНИРАНО

Т (бр.)	Y (м)	X (м)
032	7422894.72	4856113.86
033	7422906.88	4856114.08
034	7422909.21	4856112.19
035	7422913.45	4856096.35
036	7422912.75	4856093.32
037	7422910.62	4856091.45

ЛЕГЕНДА

- 367/1 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
ПОСТОЈЕЋЕ
- 1 3 4 ОЗНАКА ИЗДВОЈЕНИХ ДЕЛОВА
ПАРЦЕЛЕ: ПЛАНИРАНО
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:
ПОСТОЈЕЋЕ
- 2* ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:
КОРИГОВАНО
- 4 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:
УКИНУТО
- 032 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:
ПЛАНИРАНО
- ПРИВРЕМЕНА ГРАНИЦА ИЗДВОЈЕНОГ
ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ: ПЛАНИРАНО
- ПРИВРЕМЕНА ГРАНИЦА ИЗДВОЈЕНОГ
ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ: ПЛАНИРАНО
- ПРИВРЕМЕНА ГРАНИЦА ИЗДВОЈЕНОГ
ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ: ПЛАНИРАНО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:
ЈЕДНАКА ГРАЂЕВИНСКОЈ: ПЛАНСКО



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР: СТАНИЋ САША
ИЗ БЕОГРАДА, НОВИ БЕОГРАД
УЛИЦА ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 86Ћ/7

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕДЛОГОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 367/1
КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:

ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: ПАРЦЕЛАЦИЈА
КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
НА ПРИВРЕМЕНО ИЗДВОЈЕНЕ ДЕЛОВЕ

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 250	У - УП	У-25-04-2	04. 2025.	9

формат А3+



