

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–29/2019

ROP-POZ-2487-LOC-1/2019

11.02.2019. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Михајиловић Милисавке из Каленића, општина Пожега, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Даничић Костантина из Пожеге [REDACTED], на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), члана 2 став 9 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист општине Пожега“ бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

о немогућности реконструкције и промене намене таванског простора пословно-стамбеног објекта По+П+2 на кат. парцели број 200/1 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- Према подацима Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега који су јавно доступни преко интернета (портал РГЗ – „јавни приступ“), катастарска парцела број 200/1 КО Пожега се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, док се према начину коришћења земљишта води као земљиште под зградом и другим објектом у површини 205м². Укупна површина парцеле је 205м², облик својине – државна својина, власник Република Србија, корисник Министарство Одбране РС.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Захтеву за издавање локацијских услова и Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана у којима су станови намењени за стално становање или за повремену боравак, до 2000м² и П+4+Пк (ПС), класификациони број 112221.*

3. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

- Катастарска парцела бр. 200/1 КО Пожега се налази у простору обухваћеним Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр. 5/15 и 7/16), а у оквиру Целине Ц0 - подцелина Ц 0.3 – становање високих густина 150-250 ст/ха са централним функцијама.

- Објекат изграђен на катастарској парцели бр.200/1 КО Пожега је орјентисан на градски трг и **припада зони амбијенталне целине Трга Слободе у Пожеги.**

- У циљу реконструкције Трга, а на основу Елабората заштите градитељског наслеђа Пожеге (Завод за заштиту споменика културе из Краљева, 2007.године) који је саставни део важеће урбанистичке документације, за надоградњу ободних објеката и реконструкцију њихових фасада урађено је **Идејно решење за фасаде ободних зграда на Тргу Слободе, које је урађено на основу изабраног архитектонско-урбанистичког решења за уређење Трга Слободе у Пожеги.**

- Предметна локација припада сегменту бр.1 горепоменутог идејног решења.

- Урбанистичка целина Ц0 обухвата ужи центар Пожеге и представља највреднији простор насеља по коме је само насеље препознатљиво. Овом простору предстоје значајне активности реконструкције и ревитализације објеката као и изградња нових објеката. У овој зони су сконцентрисани јавни, комерцијални и стамбени садржаји.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОПШТИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ Ц0

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

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

- Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на претежну намену - становање. Нису дозвољене пословне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења. Није дозвољена изградња производних халских објеката.
- Планирано је формирање затворених и полузатворених блокова
- Дозвољена је изградња објеката у низу, прекинутом низу, слободностојећих и двојних објеката, све у складу са посебним правилима која важе за ову целину
- У оквиру блокова предвиђена је изградња објеката у низу односно прекинутом низу, као и њихова комбинација са слободно стојећим објектима у полузатвореном типу блока
- Објекте у низу поставити у нултој позицији разделних граница, односно објекти додирују бочне границе грађевинских парцела
- Када се дилатације објеката налазе на граници парцела, растојање између објеката је у ширини дилатације
- Дозвољена изградња атријумског типа објекта уз могућност наткривања атријумског простора транспарентним материјалима
- Дозвољено је спајање урбанистичких подцелина са изградњом објеката као јединствене архитектонске целине у оквиру њих, поштујући урбанистичке параметре који важе за предметну подцелину.
- Постојеће породичне објекте могуће је реконструисати, адаптирати и санирати, поштујући планом дату грађевинску линију, а све у складу са посебним правилима грађења датим за породично становање. Постојеће породичне објекте, могуће је²

доградити и надградити у оквиру, планом задатих параметара. Уколико је постојећи објекат премашио максимални дозвољени индекс заузетости, могућа је само надградња до испуњења максималног дозвољеног индекса изграђености.

- Уколико се пословање јави као пратећа намена становања, породичног или вишепородичног, за њега важе правила грађења која важе за основну намену. Уколико се јави као основна намена, у засебном објекту, за њега важе посебни услови грађења за пословање, дати у табели, на нивоу читаве целине центра ЦО.
- Дозвољена је изградња и више подземних нивоа уколико дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови, али изградња подземних етажа није обавезујућа.
- Међусобна удаљеност објеката у прекинутом низу износи $1/2$ висине вишег објекта (висина до кровног венца). Удаљеност се може смањити на $1/4$ ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама)
- Уколико се ради о прекинутом низу удаљеност од границе суседне парцеле је минимално 2.5м, а за објекте спратности По+П+3 и више, ова удаљеност је минимално 4.0м. Мања удаљеност од предвиђене планом могућа је уз сагласност корисника суседне парцеле
- Није дозвољено отварање фасадних отвора на калканском зиду на бочним суседним парцелама, осим у оквиру светларника, код објеката у низу
- За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3.0м, реконструкција се може вршити само у постојећим габаритима објекта уз реконструкцију, адаптацију постојећег таванског простора, без наспрамних отвора према суседном објекту и уколико просторије у адаптираном таванском простору испуњавају техничке прописе и нормативе за планирану намену
- Доградња постојећих објеката може се вршити до утврђеног максималног дозвољеног индекса заузетости грађевинске парцеле, уз поштовање утврђених међусобних удаљености објеката на сопственој и суседним парцелама, удаљености од регулационе линије и граница суседних парцела у складу са условима грађења објеката
- На истој грађевинској парцели могућа је изградња и других објеката у функцији основног објекта (гараже, инфраструктурни објекти и сл.)
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице или приватног пролаза а у складу са условима за приступ на јавну саобраћајну мрежу
- Паркинг простор за кориснике објекта решавати у оквиру парцеле, у складу са условим прикључка на јавну саобраћајницу.
- Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.
- Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу
- У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, као и њихови најистуренији делови својим положајем не смеју прелазити границу суседних парцела
- Посебан услов који важи за све целине односи се на услове одлагања отпада. Како се ради о зони градског центра, није планирано постављање контејнера и других простора за одлагање смећа, већ овај проблем треба решити посебним режимом - увођењем временски ограниченог и прецизираног термина прикупљања смећа од стране надлежног комуналног предузећа.
- Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације, обезбеђено сакупљање и евакуација комуналног отпада.

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

УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА		
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 60%	
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - ОБЈЕКТИ НЕПОСРЕДНО УЗ ТРГ максимално По+П+3 - ОБЈЕКТИ ПО ОБОДУ БЛОКА максимално По+П+4 - ОБЈЕКТИ УЗ УНУТАР БЛОКОВСКУ САОБРАЋАЈНИЦУ минимално По+П+2+Пк - максимално По+П+4 	
ТИП ИЗГРАДЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - УЗ ТРГ, УЛИЦЕ КЊАЗА МИЛОША И КРАЉА ПЕТРА ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ЗАТВОРЕНОМ НИЗУ - УЗ УНУТАР БЛОКОВСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ, УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ МИШИЋА И 1300 КАПЛАРА ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ПОЛУЗАТВОРЕНОМ НИЗУ СА МОГУЋНОШЋУ ИЗГРАДЊЕ И СЛОБОДНО СТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА 	
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> - ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 5ари 	<ul style="list-style-type: none"> - ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 5ари
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	<ul style="list-style-type: none"> - ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 15м 	<ul style="list-style-type: none"> - ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 15м
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	
ПОСЕБНО ПРАВИЛО		

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПОСЛОВАЊА

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	Ц 0
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА ПОСЛОВАЊЕ
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	60% (0,60)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,80
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ	<p>Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија.</p> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50 m. Растојање може бити и другачије, у складу са прибављеном сагласности власника суседне катастарске парцеле, односно у сагласности са противпожарним условима ако се издају за ту врсту објекта.</p>
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	<p>максимално По+П+2</p> <p>Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажe уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p>
УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.
ТИП ИЗГРАДЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Слободностојећи објекти - Објекти у низу
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	При новој парцелацији поштовати минималну површину парцеле од 5 ари. Постојеће парцеле мање површине могу се задржати уз поштовање датих урбанистичких параметара.
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	је 12 m

УСЛОВИ ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ	Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима
	Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара
	Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта намени
	Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са грађевинском линијом.
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	Према графичком прилогу „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	Обавезно је спровођење поступка процене утицаја за пројекат /објекат/ који је на листи објеката за које је обавезна процена утицаја или ако надлежни орган одлучи за пројекат који је на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, на основу Уредбе Владе РС о утврђивању листа.
ПАРКИРАЊЕ	Паркирање обезбедити у оквиру парцеле. На 70 m ² пословног простора обезбедити једно паркинг место. Уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање

ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ФАСАДА-НАДГРАДЊА

- Постојећи објекат је угаони стамбени објекат спратности П+2 са низом локала у приземној зони. Идејним решењем фасада на Тргу Слободе у Пожеги предвиђена је надоградња једног спрата стандардне висине са променом постојећег нагиба кровних равни на 24 степена, тако да се са висинске коте постојећег слемена крова (329,09) добије нова висина објекта која се минимално мења, тако да је новопроектвана кота слемена крова 330,28м.
- Спрат се предвиђа као повучен за 100-120цм. од обе фасаде, са отворима који прате ритам прозора на доњим етажама (према цртежима и детаљу). Повучена фасада предвиђа се као сендвич од савремених материјала мале тежине (типа Utong са демит фасадом).
- Укупна висина надоградње са косим кровом износи~ 455 цм.
- Конструкција која носи кров, стубови дим. 25/40цм. и греде 20/40 цм. се налазе у равни постојеће фасаде.(конструктивни систем објекта _ таваница је ребраста ослоњена на фасадне и средњи зид). На исти начин ослањају и стубови и греде које носе кров. Висина стубова (од венца фасаде) је 285цм. у ритму који је дефинисан на цртежима идејног решења. Тераса је наткривена бетонском плочом која је уједно и лежећи олук.
- Предвиђени покривач је цреп, који се може заменити и пластифицираним алуминијумским лимом.
- Принцип пројектовања треба применити и на дворишни део (конструктивно, габарит и нагиб кровних равни, лежећи олук по ободу), с тим да је дозвољено нови фасадни зид дати у равни постојећег фасадног зида доњих етажа.
- Ограда тераса је пун бетонски Г елемент са две челичне или прохром хоризонтале са спољашње стране стубова. Предвиђено је типско застакљивање тераса клизним стакларским системом- стаклене површине без рама. Испред стаклене равни могуће је (пожељно) постављање алуминијумских жалузина у Рал тону у складу са колористичким решењем фасада.
- У доњој зони тераса предвиђа се алуминијумска покретна вентилациона жалузина.
- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА-ФАСАДА
- Постојећа фасада има четири лође концентрисане у средишту фасадне равни.
- При реконструкцији фасаде формирати проширен вертикални подеони зид који се између лођа формира са хоризонталом таванице и чини наглашени крст.
- Постојећа ограда на 4 лође је разнолика. При реконструкцији заменити постојеће ограде и формирати нову, на челичним хоризонталама. Предвиђени материјал је компакт у бојис која одговара колористичком решењу фасада.

- У приземној зони предвиђа се замена излога са минималном димензијом оквира и крупнијих димензија стакла. Рекламе задржати у зони излога.
- Могуће је предвидети јединствену висећу лагану надстрешницу од сигурносног стакла са конструкцијом од алуминијума дуж целе чеоне и бочне стране фасаде.
- Приликом колористичког решавања фасада пре свега се размишљало о амбијенту и уклапању објеката у решење Трга. С обзиром на то да само партерно решење има сведен број тонова исти принцип треба задржати и у решењу фасада. Предлог је да сви објекти буду третирани на исти начин.
- Максимално употребити два тона за бојење фасада, при чему основни, на великој површини фасаде треба да буде светлији, а за акцентовање појединих површина - детаља, венаца, сокли и слично употребити тамнији тон.
- За нове стубове и греде на фасади предлажу се тонови блиски белој боји.
- Предлог тонова за усаглашено тонско решење фасада је следећи:
- Светлији, основни тон_ рал 9001, рал 9002, рал 9003, рал 9010, рал 9013
- Тон за акцентовање_ рал 7044, рал 9018
- Метални делови фасаде треба да су у тону којим се наглашавају поједини грађевински елементи.
- Светли тонови - основни тон фасаде даће комплетном простору свежину. Монохроматско окружење такође ће истаћи све нове елементе на Тргу и на објектима који га окружују тако да ће употреба природних материјала, пре свега природног дрвета на објектима доћи до пуног изражаја.
- Зеленило на фасади и у окружењу даће читавом амбијенту живост.
- Обавеза је инвеститора да све радове на објекту (надградњу, обраду, материјализацију, колорит) изведе у складу са изводом из Идејног решења фасада на Тргу Слободе у Пожеги.

4. Услови изградње

- Предметни објекат је орјентисан на градски трг и припада зони амбијенталне целине Трга Слободе у Пожеги, па се радови на таквим објектима (реконструкција, надградња и обнова фасада) морају планирати и извести у складу са Идејним решењем фасада ободних зграда на Тргу Слободе.
- Сходно горе наведеном, а имајући у виду чињеницу да идејно решење приложено уз овај захтев није у складу са усвојеним Идејним решењем фасада ободних зграда на Тргу Слободе, нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом, па се планирани радови према приложеном идејном решењу не могу одобрити.
- Изградња објекта се може одобрити у складу са плански дефинисаним условима уређења и у складу са Идејним решењем фасада, у новом, посебном поступку за издавање локацијских услова.

5. Поука о правном средству

- На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу, преко првостепеног органа, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

НАПОМЕНА: Саставни део овог акта је графички прилог – Извод из Идејног решења фасада на Тргу Слободе.

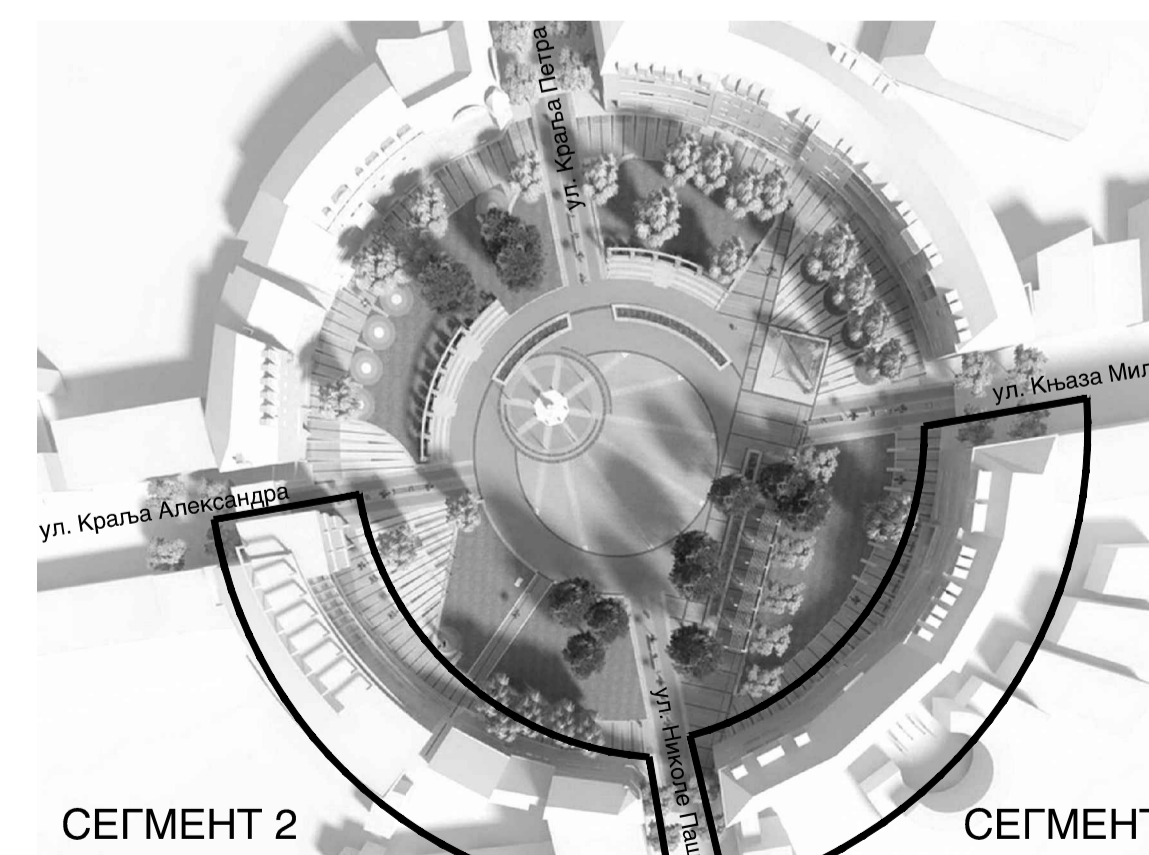
Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Крисић, дпп

СЕГМЕНТ 1



СЕГМЕНТ 2



инвеститор:
ОПШТИНА ПОЖЕГА
Пожега, Трг Слободе 9

проектна организација:
ХИДРОПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈ
Београд, Веле Нигринево 16

сагласност:

аутор:
Оливер Станковић, дипл.инж.арх.

аутор:
Драгана Стевановић, дипл.инж.арх.

главни одговорни пројектант:
Никола Никитовић, дипл.инж.грађ.

одговорни пројектант:
Драгана Стевановић, дипл.инж.арх.

пројектант:
Иван Ресан, дипл.инж.арх.

пројектант:
Марко Несторовић, дипл.инж.арх.

назив пројекта:
ПРОЈЕКАТ УРЕЂЕЊА ТРГА СЛОБОДЕ У ПОЖЕГИ

врста пројекта:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

бр.цртежа:
1

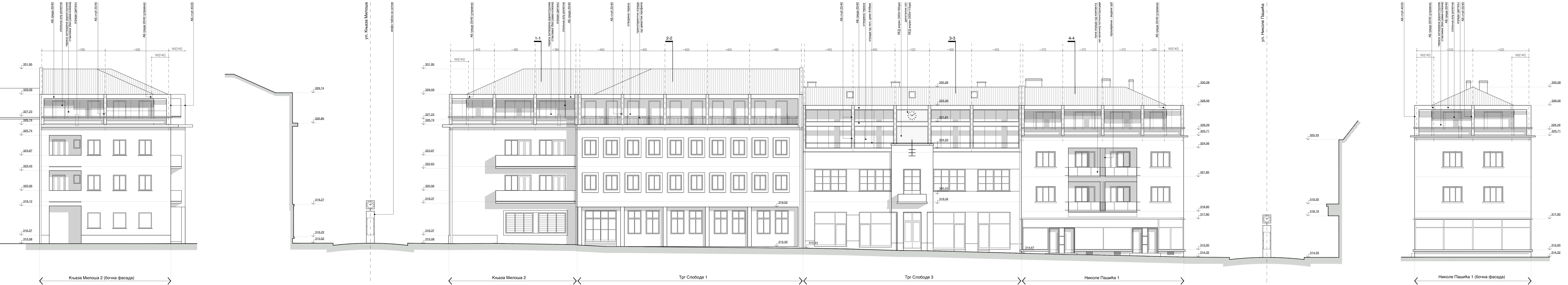
датум:
3. 2011.

архитектонско - грађевински пројекат

размера:
1:100

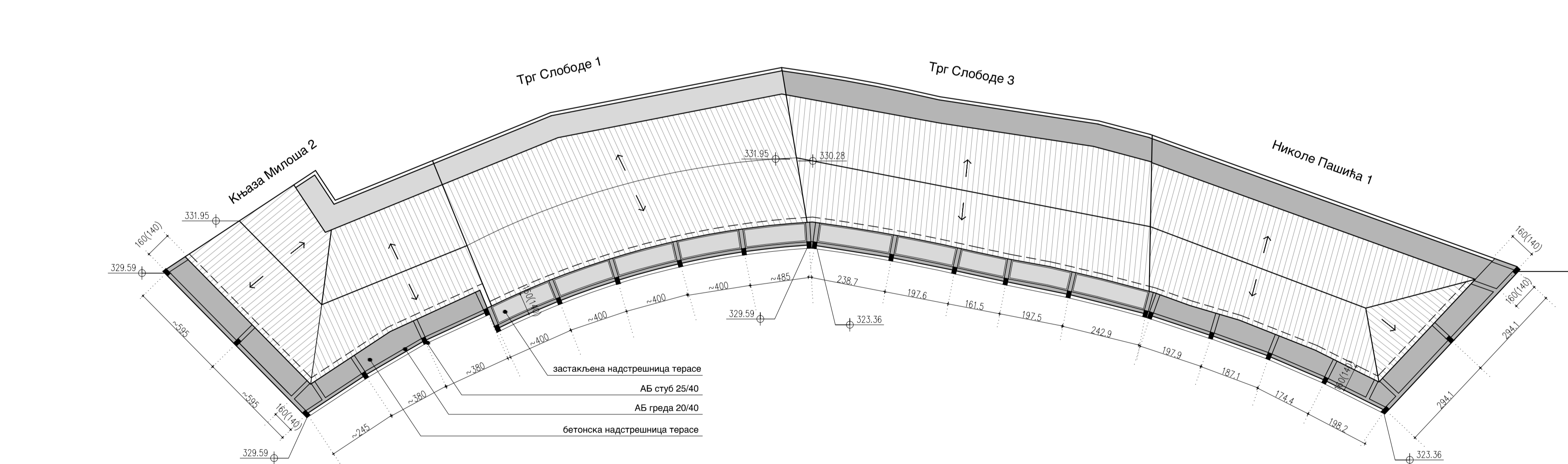
ПРОЈЕКАТ УРЕЂЕЊА ТРГА СЛОБОДЕ У ПОЖЕГИ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ФАСАДА СЕГМЕНТ 1 P-1:100

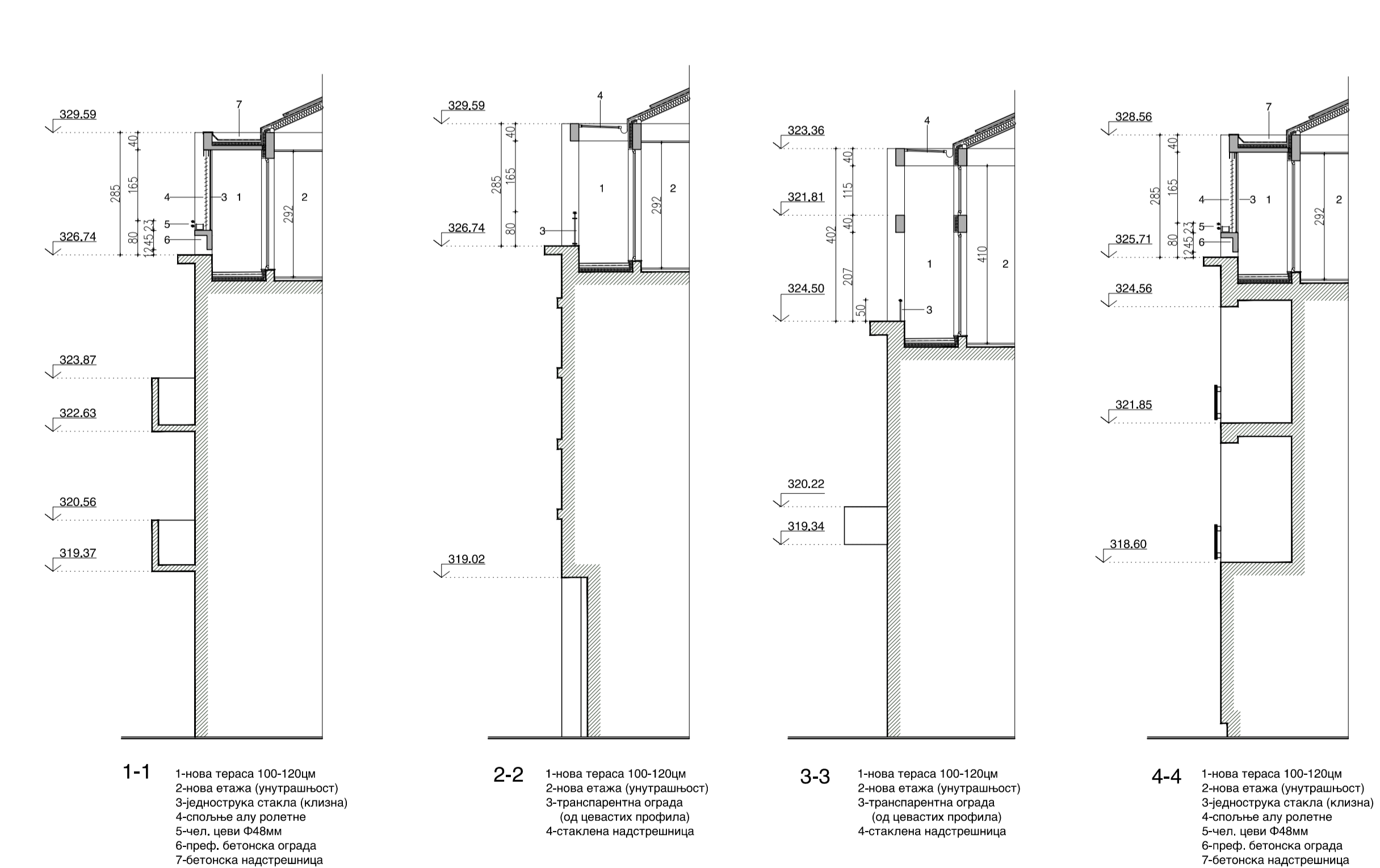


ОСНОВА КРОВА P 1:200 положај нове етаже и стубова на фасади

Прегледни задатак за извођење решења фасада објекта на Тргу Слободе односно се на утичне фасаде 1, фасаде оријентисане на Тргу. Приликом пројектовања треба применити и на дворанима до (конструктивне, габарит и нагиб кровних равни, лежили сулу по ободу, с тим да је довољно мали фасадни зид даје у равни постоећег фасадног зида доњи етаж.



ПРЕСЕЦИ P 1:100 НАПОМЕНА: типско решење надоградње (деталј) видети на листу бр 6



КОЛОРИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ФАСАДА P 1:200



Књаза Милоша 2
Узацио стамбено-административни објекат спратности П+2.
Дат је предлог надоградње даног спрата стандардне висице са променим постоећег нагиба кровних равни на 24 степена.
Спрат се предавају као појачан за 100-120см, од фасаде, са отворима који прате ритам прозора на доњим етажама (крона цртежима и детаља). Појачана фасада предавају се као општег од савременог материјала мале тежине (типска Утос са демиг фасадом). Укупна висина надоградње са косим кровом износи -525 цм.
Конструкција која носе кров, стубови дим. 2540см, и греда 2040 цм, се налазе у равни постоеће фасаде (конструктивни систем објекта - тампама је ребрста основана на фасадној и средњој зид). На исти начин ослањају и стубови и греда које носе кров. Висина стубова (од венча фасаде) је 285см, у ритму који је дефинисан на цртежима извођачког решења. Тераса је направљена бетонском плочом која је уједино и лежили сулу.
Предавају се површине је цртен, који се може замикити и пластифицирани алуминијумским лимом.
Ограда тераса је пуно бетонски Г елемент са две четвртине или прозор хоризонталне са општањем стране стубова. Предавају се типско заглављивање тераса класичним сталкерским системом: стаклене површине без рама. Испод стаклене равни изолује је (површно) постављене алуминијумским калупина у Рал тону - у складу са колористичким решењем фасаде. У доњој зони тераса предавају се алуминијумска покривна вентилациона калупина.
Трг Слободе 1
Административни објекат из шездесетих година спратности П+2. Јавностање архитектуре, са слободним наглашеним стубовима у приземљу. Прозори општа имају равни, наглашен ван основне равни фасаде, оивара. Стубови у приземљу објекта су белим оивама (вероватно Венчање), као и фасада на неким. Сместити их од фасадне боје и враћати преоблици киледа.
Дат је предлог надоградње даног спрата стандардне висице са променим постоећег нагиба кровних равни на 24 степена.
Спрат се предавају као појачан за 100-120см, од фасаде, са отворима који прате ритам прозора на доњим етажама (крона цртежима и детаља). Појачана фасада предавају се као општег од савременог материјала мале тежине (типска Утос са демиг фасадом). Укупна висина надоградње са косим кровом износи -525 цм.
Конструкција која носе кров, стубови дим. 2540см, и греда 2040 цм, се налазе у равни постоеће фасаде и прате ритам стубовима у приземљу (конструктивни систем објекта - тампама је ребрста основана на фасадној и средњој зид). На исти начин ослањају и стубови и греда које носе кров. Висина стубова (од венча фасаде) је 285см, у ритму који је дефинисан на цртежима извођачког решења. Тераса је направљена бетонском плочом која је уједино и лежили сулу.
Предавају се површине је цртен, који се може замикити и пластифицирани алуминијумским лимом.
Ограда тераса је пуно бетонски Г елемент са две четвртине или прозор хоризонталне са општањем стране стубова. Предавају се типско заглављивање тераса класичним сталкерским системом: стаклене површине без рама. Испод стаклене равни изолује је (површно) постављене алуминијумским калупина у Рал тону - у складу са колористичким решењем фасаде. У доњој зони тераса предавају се алуминијумска покривна вентилациона калупина.
Сви предавајући елементи су јединствени, у духу модерне, тако да не нарушавају постоећу фасаду.
У зони фасаде имају централног реализира објекта између лодовица града на фасади предавајући су еран и сат.
Трг Слободе 3
Зграда високог управе из 1939.год. Савремена је у стилу модерне. Централни ризалит је наглашени бетонским и наглашеним закривљеним раванским заобом, на коме је главни улаз. Спрат је савршено оријентисан. Лева и десно од департаментских фасадних врата налазе се по два четворокрајна издужена прозора издржана на квадратна поља. Прозорне мреже аутентично.
Вратити погледе у приземно стање, решење поставити у зони излога, прилагодити димензије излога и оивара стапа условима ЗЗСК.
Општањем слима јединице сместити у зони тавана. Светлине на фасади прилагодити стилским карактеристикама објекта или не изолује.
Дат је предлог за надоградњу објекта - да се стамбени кров доведе у хоризонталу са објектом Улица Николе Пашића бр. 1. Укупна висина надоградње са косим кровом износи -533 цм.
Конструкција која носе кров (стубови дим. 2540см, и греда 2040см) се налазе у равни постоеће фасаде. Надоградњи спрат - стаклена фасада наглози се у доњу пласу са стрмом кровом за -120см, тако да се у приземљу зона формира тераса. Конструкција која носе кров, стубови дим. 2540см, и греда 2040 цм, се налазе у равни постоеће фасаде (конструктивни систем објекта - ребрста таванска основана на фасадној и средњој зид). На исти начин ослањају и стубови и греда које носе кров. Подстава стаклене површине је по вертикали минималних димензија у комбинацији алуминијум - дрво. Могуће је направљене терасе сигурносним стапком на дрвенјој потконструкцији.
Сви предавајући елементи су јединствени, у духу модерне, тако да не нарушавају постоећу фасаду.
У зони фасаде имају централног реализира објекта између лодовица града на фасади предавајући су еран и сат. На високом ерану би могло да се прилагоди све новости који су везане за савременог милог Пожега и манифестације на Тргу као и да буде комерцијално оправдан кроз економско пројектни програм. Сат би такође могло да има своје партерно спонзорство.
Николе Пашића 1
Узацио стамбени објекат са нивоом погледа у приземљу зони, спратности П+2.
Дат је предлог надоградње даног спрата стандардне висице са променим постоећег нагиба кровних равни на 24 степена. Спрат се предавају као појачан за 100-120см, од обе - фасаде, са отворима који прате ритам прозора на доњим етажама (крона цртежима и детаља). Појачана фасада предавају се као општег од савременог материјала мале тежине (типска Утос са демиг фасадом). Укупна висина надоградње са косим кровом износи -455 цм.
Конструкција која носе кров, стубови дим. 2540см, и греда 2040 цм, се налазе у равни постоеће фасаде (конструктивни систем објекта - тампама је ребрста основана на фасадној и средњој зид). На исти начин ослањају и стубови и греда које носе кров. Висина стубова (од венча фасаде) је 285см, у ритму који је дефинисан на цртежима извођачког решења. Тераса је направљена бетонском плочом која је уједино и лежили сулу. Предавајући површине је цртен, који се може замикити и пластифицирани алуминијумским лимом.
Ограда тераса је пуно бетонски Г елемент са две четвртине или прозор хоризонталне са општањем стране стубова. Предавају се типско заглављивање тераса класичним сталкерским системом: стаклене површине без рама. Испод стаклене равни изолује је (површно) постављене алуминијумским калупина у Рал тону - у складу са колористичким решењем фасаде. У доњој зони тераса предавају се алуминијумска покривна вентилациона калупина.
Постоећа фасада има четири лоба коаксирисане у средњу фасадну равни. Проширен вертикалним лодовица зид између лоба формира са хоризонтално таванске наглашеним југ. Ограда се мења, на четвртине хоризонтална предавајући је коматити у боју која одговара колористичком решењу фасаде.
У приземљу зони предавају се замена излога са минималним димензијама оивара и културним вертикалним стапама. Решење задржати у зони излога

Улица Николе Пашића бр. 1

Угаони стамбени објекат са низом локала у приземној зони, спратности П+2. Даје се предлог надоградње једног спрата стандардне висине са променом постојећег нагиба кровних равни на 24 степена.

Спрат се предвиђа као повучен за 100- 120цм. од обе фасаде, са отворима који прате ритам прозора на доњим етажама (према цртежима и детаљу). Повучена фасада предвиђа се као сендвич од савремених материјала мале тежине (типа Уtopг са демит фасадом). Укупна висина надоградње са косим кровом износи~ 455 цм.

Конструкција која носи кров, стубови дим. 25/40цм. и греде 20/40 цм. се налазе у равни постојеће фасаде.(конструктивни систем објекта _ таваница је ребраста ослоњена на фасадне и средњи зид). На исти начин ослањају и стубови и греде које носе кров. Висина стубова (од венца фасаде) је 285цм. у ритму који је дефинисан на цртежима идејног решења. Тераса је наткривена бетонском плочом која је уједно и лежећи олук.

Предвиђени покривач је цреп, који се може заменити и пластифицираним алуминијумским лимом.

Ограда тераса је пун бетонски Г елемент са две челичне или прохром хоризонтале са спољашње стране стубова. Предвиђено је типско застакљивање тераса клизним стакларским системом-стаклене површине без рама. Испред стаклене равни могуће је (пожељно) постављање алуминијумских жалузина у Рал тону у складу са колористичким решењем фасада. У доњој зони тераса предвиђа се алуминумска покретна вентилациона жалузина.

Постојећа фасада има четири лође концентрисане у средишту фасадне равни. Проширен вертикални подеони зид између лођа формира са хоризонталом таванице нагласени крст. Ограда се мења, на челичним хоризонталама предвиђени материјал је компак у боји која одговара колористичком решењу фасада.

У приземној зони предвиђа се замена излога са минималном димензијом оквира и крупнијих димензија стакла. Рекламе задржати у зони излога. Могуће је предвидети јединствену viseћу лагану надстрешницу од сигурносног стакла са конструкцијом од алуминијума дуж целе фасаде (чеоне и бочне стране).

КОЛОРИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ФАСАДА

Приликом колористичког решавања фасада пре свега се размишљало о амбијенту и уклапању објеката у решење Трга. С обзиром на то да само партерно решење има сведен број тонова исти принцип треба задржати и у решењу фасада.

Предлог је да сви објекти буду третирани на исти начин. Максимално употребити два тона за бојење фасада, при чему основни, на великој површини фасаде треба да буде светлији, а за акцентовање појединих површина, детаља, венаца, сокли и другог употребити тамнији тон. За нове стубове и греде на фасади предлажу се тонови блиски белој боји.

У случају објеката који имају третман заштићених или објеката са претходном заштитом, уз основне препоруке треба тражити услове од ЗЗСК.

Предлог тонова за усаглашено тонско решење фасада је следећи:

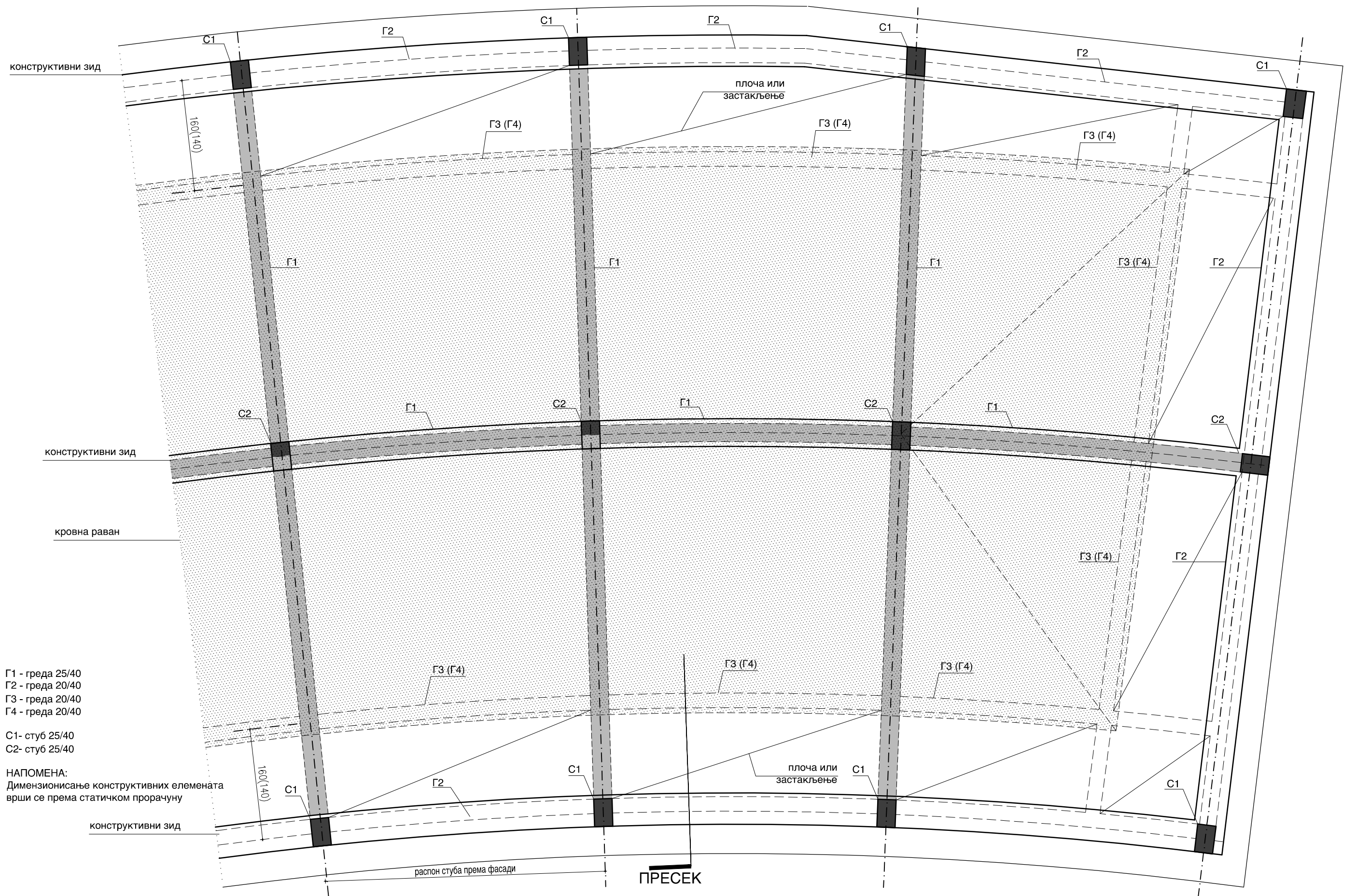
- Светлији, основни тон_ рал 9001, рал 9002, рал 9003, рал 9010, рал 9013
- Тон за акцентовање_ рал 7044, рал 9018

Метални делови фасаде треба да су у тону којим се наглашавају поједини грађевински елементи.

Светли тонови даће комплетном простору свежину. Монохроматско окружење такође ће истаћи све нове елементе на Тргу и на објектима који га окружују тако да ће употреба природних материјала, пре свега природног дрвета на објектима доћи до пуног изражаја.

Зеленило на фасади и у окружењу даће читавом амбијенту живост.

ТИПСКО КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ НАДОГРАДЊЕ ОБЈЕКТА
 ПРИНЦИП ПОВЛАЧЕЊА ФАСАДЕ
 ОСНОВА 1:50



Г1 - греда 25/40
 Г2 - греда 20/40
 Г3 - греда 20/40
 Г4 - греда 20/40

С1- стуб 25/40
 С2- стуб 25/40

НАПОМЕНА:
 Димензионисање конструктивних елемената
 врши се према статичком прорачуну

ТИПСКО РЕШЕЊЕ НАДОГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ПРИНЦИП ПОВЛАЧЕЊА ФАСАДЕ

ПРЕСЕК Р-1:25

*тачне висине варирају од једног до другог случаја

