УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу новог објекта зелене пијаце - зграда за трговину на велико и мало спратности Пр у границама постојећих катастарских парцела број 218/1 (део), 235/1 (део) и 233/3, све К.О. Пожега
- ФАЗА 1-

Digitally signed by Marija Radišić
Date: 2025.03.03 13:33:07 +01'00'

фебруар 2025. год.

ОПШТИ ПОДАЦИ:

Врста документације	Урбанистичко-технички документ Урбанистички пројекат
Наручилац пројекта	ОПШТИНА ПОЖЕГА Пожега, Трг слободе 9
Носилац пројекта	ШТРИХ ДОО Београд, Теразије 14
Одговорни урбаниста	Марија Д. Радишић, д.и.а. Број лиценце: 200 1439 14
Пројектант	WORKROOM Пожега, Војводе Степе 12
Одговорни пројекатнт	Ђорђе Павловић, м.и.а. Број лиценце: 300 A00876 19

САДРЖАЈ:

- **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
  - Извод из Агенције за привредне регистре
  - Решење о одређивању одговорног урбанисте
  - Лиценца одговорног урбанисте
  - Изјава одговорног урбанисте
- **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**
  - 1_ Правни и плански основ
  - 2_ Обухват урбанистичког пројекта
  - 3_ Услови изградње
  - 4_ Нумерички показатељи
  - 5_ Начин уређења слободних и зелених површина
  - 6_ Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
  - 7_ Инжењерско-геолошки услови
  - 8_ Мере заштите животне средине
  - 9_ Мере заштите непокретних културних и природних добара
  - 10_ Технички опис објекта
- **ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА**
  - Информација о локацији број 350-95/2022 од 11.03.2022. године
  - Лист непокретности за катастарску парцелу број 218/1 К.О. Пожега
  - Лист непокретности за катастарску парцелу број 235/1 К.О. Пожега
  - Лист непокретности за катастарску парцелу број 233/3 К.О. Пожега
  - Копија катастарског плана број 953-1/2022-37 од 08.03.2022. године
  - Копија катастарског плана водова број 956-307-9704/2024 од 17.04.2024. године
  - Технички услови ЕДС број 2541200-Д.09.20.-78046/2-2024 од 05.03.2024. године
  - Технички услови ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега број 1263/1 од 26.02.2024. године
  - Технички услови ЈП Развојна агенција Пожега број 10-86/2024 од 23.02.2024. године
  - Обавештење МУП Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Ужицу 07.31 број 217-28-314/24 од 05.03.2024. године
  - Мишљење ОУ Пожега број 001031454 2024 06706 000 000 380 001 од 02.04.2024. године
  - Уверење Општине Пожега број 020-142/24 од 19.03.2024. године
  - Обавештење о обављеној стручној контроли урбанистичког пројекта број 001690313 2024 06706 000 000 350 068 од 16.10.2024. године
  - Допуна техничких услова ЈП Развојна агенција Пожега број 10-86/2024 од 03.02.2025. године
  - Катастарско-топографски план
- **ГРАФИЧКИ ДЕО**
  - прилог 1.1_ обухват урбанистичког пројекта у односу на катастарско-топографски план; Р=1:750
  - прилог 1.2_ обухват урбанистичког пројекта у односу регулационо и нивелационо решење плана; Р=1:750
  - прилог 1.3_предлог препарцелације за формирање нове грађевинске парцеле ГП1; Р=1:500
  - прилог 2.1_ регулационо-нивелационо решење са приказом етаже приземља; Р=1:250
  - прилог 2.2_ регулационо-нивелационо решење са приказом етаже проходног крова; Р=1:250
  - прилог 3.1_ приказ саобраћајне инфраструктуре са приказом етаже приземља; Р=1:250
  - прилог 3.2_приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима; Р=1:250
  - прилог 4.0 _ идејно архитектонско решења објекта[1]

[1] сви графички прилози за део урбанистичког пројекта који се односи на идејно архитектонско решење приложени су као саставни део прилога број 4.0 идејно архитектонско решење објекта

- **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000211909661

БД 13408/2023

Дана, 20.02.2023. године
Београд

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

Име и презиме: Марија Радишић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ШТРИХ Д.О.О. БЕОГРАД

са следећим подацима:

Пословно име: ШТРИХ Д.О.О. БЕОГРАД

Скраћено пословно име: ШТРИХ Д.О.О.

Регистарски број/Матични број: 21884308

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 113533613

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД) , ТЕРАЗИЈЕ 14 , стан 1 , БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), СТАРИ ГРАД , Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Марија Радишић
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 1204982105011
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 10.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:

- Име и презиме: Марија Радишић
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 1204982105011
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Забележбе:
Привредно друштво ШТРИХ Д.О.О. БЕОГРАД је основано одлуком Марије Радишић, ЈМБГ 1204982105011, о наставку обављања делатности предузетника МАРИЈА РАДИШИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА РАДИОНИЦА STRICH БЕОГРАД, матични број 64300733 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 09.02.2023 године

Адреса за пријем електронске поште: strich.dokumentacija@gmail.com

Контакт подаци:
Телефон 1: +38163453534

Регистрација документа:
Уписује се:

- Оснивачки акт од 09.02.2023 године.

О б р а з л о ж е њ е

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 13408/2023, дана 09.02.2023. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 7896/2023 од

26.01.2023. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 2. и 6. истог Закона.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Младен Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

Напомена: *Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима*

Напомена: Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.

ШТРИХ ДОО
Београд, Теразије 14

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) доноси се следеће:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

за израду урбанистичко-техничког документа:
урбанистичког пројекта за изградњу новог објекта зелене пијаце
- зграда за трговину на велико и мало спратности Пр
у границама постојећих катастарских парцела број
218/1 (део), 235/1 (део) и 233/3, све К.О. Пожега
- ФАЗА 1-

1. Одређује се Марија Д. Радишић, дипл. инж. архитектуре са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 200 1439 14 за одговорног урбанисту при изради урбанистичко-техничког документа: урбанистичког пројекта за изградњу новог објекта зелене пијаце - зграда за трговину на велико и мало спратности Пр у границама постојећих катастарских парцела број 218/1 (део), 235/1 (део) и 233/3, све К.О. Пожега - ФАЗА 1.

2. Именована је дужна да послове из става 1. овог Решења изврши у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) важећим прописима, стандардима и правилима струке.

3. Ово решење је коначно даном доношења и саставни је део техничке документације.

Одговорно лице

Марија Д. Радишић

Фебруар 2025. год.

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

Марија Д. Радишић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 0458206212 0

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1439 14

У Београду,
6. марта 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. Изјављујем да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документом, Планом генералне регулације Пожега („Службени лист општине Пожега“ број 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21).

2. Изјављујем да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона.

3. Ова изјава је саставни је део техничке документације урбанистичко-техничког документа: урбанистичког пројекта за изградњу новог објекта зелене пијаце - зграда за трговину на велико и мало спратности Пр у границама постојећих катастарских парцела број 218/1 (део), 235/1 (део) и 233/3, све К.О. Пожега - ФАЗА 1.

Одговорни урбаниста:

Марија Д. Радишић, д.и.а.
Број лиценце: 200 1439 14

Фебруар 2025. год.

- **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1_ Правни и плански основ

Правни основ

Правни основ за израду предметног урбанистичког пројекта представљају следећи документи:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС" бр. 32 од 03.05.2019. год.).

Плански основ

Плански основ за израду предметног урбанистичког пројекта представља:

- План генералне регулације Пожега („Службени лист општине Пожега" број 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21).

2_ Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћен део зоне која је према важећем плану опредељена за комплекс зелене пијаце, а за који је прописана обавезна израда урбанистичког пројекта. Инвеститор се определио за фазну градњу и опремање предметног простора и овим урбанистичким пројектом предвиђена је разрада дела поменуте зоне као ФАЗА 1,а њом су обухваћени делови постојећих катастарсих парцела број 218/1 и 235/1 као и цела катастарска парцела број 233/3, све К.О. Пожега.

Преглед површина и постојећих катастарских парцела, односно њихових делова према фазама:

Целовити обухват простора зелене пијаце за разраду кроз УП према ПГР / ФАЗА 1 и ФАЗА 2:
Катастарске парцеле:
- део постојеће к.п. бр. 218/1 К.О. Пожега;
- постојећа к.п. бр. 233/3 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 235/1 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 241 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 242 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 244 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 245 К.О. Пожега;

Површина: 3.551m^2

Предмет разраде кроз овај УП / ФАЗА 1 :
Катастарске парцеле:
- део постојеће к.п. бр. 218/1 К.О. Пожега;
- постојећа к.п. бр. 233/3 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 235/1 К.О. Пожега;

Површина: 2.045m^2

Предмет разраде накнадно у посебном поступку / ФАЗА 2 :
Катастарске парцеле:
- део постојеће к.п. бр. 241 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 242 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 244 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 245 К.О. Пожега;

Површина: 1.506m^2

Обухват пројекта са приказима горе поменутих фаза је обрађен у графичком делу пројекта, на графичким прилозима број 1.1 и 1.2.

Обухват фазе 1 је приказан посебно и на графичком прилогу број 1.3 где је дат предлог препарцелације са свим аналитичко-геодетским елементима за потребе формирања јединствене грађевинске парцеле ГП1.

Ознаке и координате аналитичко-геодетских тачака које одређују границу и површину ГП1 су:

АГТ 1	Y=7423036.85	X=4856276.09	АГТ 20	Y=7422949.04	X=4856289.69
АГТ 2	Y=7423035.05	X=4856283.82	АГТ 21	Y=7422947.93	X=4856283.13
АГТ 3	Y=7423034.58	X=4856285.51	АГТ 22	Y=7422942.59	X=4856265.07
АГТ 4	Y=7423033.78	X=4856287.06	АГТ 23	Y=7422953.21	X=4856264.56
АГТ 5	Y=7423032.68	X=4856288.42	АГТ 24	Y=7422953.56	X=4856264.53
АГТ 6	Y=7423031.32	X=4856289.53	АГТ 25	Y=7422975.36	X=4856264.52
АГТ 7	Y=7423019.63	X=4856294.24	АГТ 26	Y=7422976.28	X=4856272.82
АГТ 8	Y=7423013.20	X=4856296.53	АГТ 27	Y=7422977.02	X=4856278.80
АГТ 9	Y=7423006.62	X=4856298.28	АГТ 28	Y=7422981.63	X=4856278.52
АГТ 10	Y=7422999.91	X=4856299.49	АГТ 29	Y=7422986.13	X=4856277.95
АГТ 11	Y=7422993.13	X=4856300.15	АГТ 30	Y=7422986.41	X=4856279.17
АГТ 12	Y=7422986.31	X=4856300.25	АГТ 31	Y=7423010.54	X=4856278.30
АГТ 13	Y=7422979.51	X=4856299.79	АГТ 32	Y=7423011.12	X=4856278.28
АГТ 14	Y=7422972.77	X=4856298.78	АГТ 33	Y=7423011.12	X=4856277.55
АГТ 15	Y=7422966.13	X=4856297.22	АГТ 34	Y=7423017.15	X=4856277.12
АГТ 16	Y=7422952.88	X=4856293.54	АГТ 35	Y=7423021.34	X=4856276.75
АГТ 17	Y=7422951.57	X=4856292.99	АГТ 36	Y=7423031.25	X=4856275.86
АГТ 18	Y=7422950.16	X=4856292.15	АГТ 37	Y=7423036.67	X=4856275.47
АГТ 19	Y=7422949.59	X=4856290.99			

Табеларни приказ површине обухвата пројекта:

П целовитих катастарских парцела 218/1, 235/1, 233/3, све К.О. Пожега према КТП	П обухвата према УП за ГП1 / ФАЗА 1 за делове к.п. број 218/1 и 235/1 и целу 233/3, све К.О. Пожега
5.037m^2	**2.045m^2**

Према копији катастарског плана и листовима непокретности на предметним катастарским парцелама су евидентирани поједини изграђени објекти. На овереном катастарско-топографском плану су евидентирани сви изграђени објекти и у графичком делу пројекта на прилозима 1.1, 1.2 и 1.3 приказано је планирано стање у погледу планираног уклањања евидетираних објеката ради изградње новог објекта који је предмет овог урбанистичког пројекта.

Са претежно северне стране у односу на обухват пројекта пружа се планом одређена јавна саобраћајница – улица Зелена пијаца из правца ове јавне саобраћајнице је обезбеђен директан приступ предметној локацији и планираном објекту за комунална возила за одвожење отпада као и приступ паркинг местима на отвореном, док са претежно западне и претежно источне стране предвиђен главни пешачки приступ преко новопланираних платоа, из правца јавних саобраћајница Црквена улица и улица Драгише Лапчевића, у свему у складу са техничким условима ЈП Развојна агенција Пожега и допуњеним условима истог јавног предузећа. Оба поменута документа су саставни део техничке документације пројекта.

3_ Услови изградње

<u>Намена површина</u>

Обухват предметног пројекта налази се у подцелини Ц0.2.2 у површинама које су према наменама опредељене за комплекс зелене пијаце за који је прописана обавезна израда урбанистичког пројекта. Простор планиране зелене пијаце се налази на локацији на којој већ постоји зелена и робна пијаца и као такав простор задржава исту намену али се на основу пројектованог решења новог објекта који је предмет овог урбанистичког пројекта мења обликовање простора као и функционална диспозиција и капацитети. У границама обухвата предметног урбанистичког пројекта планиран је приземни објекат са проходним кровом и са партерним решењем проходног крова који обухвата пешачке и зелене површине и тиме је обухваћена разрада простора зелене пијаце кроз ФАЗУ 1. Преостала површина у подцелини је планирана за разраду кроз ФАЗУ 2 накнадно и у посебном поступку према плановима и активностима инвеститора, где ће се по потреби планирати додатни капацитети зелене пијаце, а посебно је планирана реализације јавне гараже.

Регулација и нивелација

Регулација и нивелација је утврђена важећим планским документом и обухват овог урбанистичког пројекта се формира у складу са регулационим условима тако да се граница обухвата пројекта и новоформиране грађевинске парцеле ГП1 са претежно северне стране подудара са регулацијом јавне саобраћајнице – улица Зелена пијаца, док се са западне стране подудара делимично са регулационом линијом, а делимично са катастарским стањем већ формиране парцеле јавне саобраћајнице која је одређена постојећом катастарском парцелом број 233/6 К.О. Пожега.

Локација је условљена постојећом и планираном нивелацијом и планирани објекат са припадајућим платоима се у највећој могућој мери прилагођавају датој нивелацији. Све пешачке површине су планиране без баријера са минималним падовима којима је планирано одвођење атмосферских вода са платоа ка суседним јавним саобраћајним површинама са којима се обухват пројекта граничи, док се са средишњег дела платоа, поред планираног простора са тезгама на отвореном, а уз границу обухвата са другом фазом планира постављање канала са решетком којим се контролисано атмосферске воде прикупљају и одводе ка јавним саобраћајним површинама са претежно источне стране. Овај канал је предвиђен и за контролисано прикљупљање воде настале након одржавања – прања поменутог платоа са пијачним тезгама.

Спратност објекта је Пр и објекат је планиран са проходним кровом којем се приступа преко спољних степеница, које су део партерног уређења, као и елементи проходног крова – озелењене површине са ниским и средњим растињем и пешачке површине.

Приступ локацији

Приступ локацији одређен је у складу са постојећим и планираним саобраћајним решењем, у складу са важећим планским документом и у складу са техничким условима ЈП Развојна агенција Пожега. Приступ је планиран из правца три јавне саобраћајнице, улица Зелена пијаца, Црквена улица и улица Драгише Лапчевића.

Према партерном решењу око планираног објекта је предвиђен плато као велика пешачка целина која има јавни карактер, али и посебан режим коришћења у одређеним периодима дана, који ће бити прописани од стране надлежног комуналног предузећа, за доставу и опслуживање као и одржавање пијаце. Део планираног платоа је предвиђен и за постављање тезги на отвореном. Све партерне површине су планиране без баријера.

Из правца јавних саобраћајница, а преко планираног платоа могуће је приступити директно објекту и у складу са противпожарним условима и у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватроасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара. Нивелација је у потпуности прилагођена постојећем терену који се задржава без већих интервенција.

Главни приступ за комунална возила за одвожење отпада је предвиђен са претежно северне стране, из правца јавне саобраћајнице – улица Зелена пијаца. Овај прилаз је посебно наглашен и означен у графичким приказима партерног уређења локације.

Начин решења паркирања

Планиране паркинг површине предвиђене су на отвореном простору, испред објекта, са претежно северне стране, уз јавну саобраћајницу – улица Зелена пијаца, а у појасу планиране регулације, у свему према постојећем начину коришћења овог простора, а у свему у складу са додатним условима ЈП Развојна агенција Пожега.

Сва паркинг места су планирана као подужна, паралелна уз јавну саобраћајницу. Димензије паркинг места са ознакама од ПМ_01 до ПМ_11 су пројектованих димензија 2m x 5,5m, у складу са важећим стандардом. У складу са важећим прописима једно паркинг место, од укупно планираних дванаест, је превдиђено за паркирање возила особа са инвалидитетом и то је паркинг место са ознаком ПМ_12 чије димензије износе 3,7m x 5,5m са припадајућом приступном површином која је део платоа и пешачких површина усклађене нивелације.

Сва паркинг места лао и приступне манипулативне површине су прописаних димензија у складу са важећим Стандардом СРПС У.С4.234. и у складу са важећим планским документом.

4_Нумерички показатељи

У наставку је дат преглед дозвољених и остварених урбанистичких показатеља за нови планирани објекат који припада комуналним објектима - зелена пијаца, у складу са важећим планским документом.

Табеларни преглед дозвољених урбанистичких показатеља важећем планском документу:

целина опредељена за простор пијаце према ПГР	макс. 3.551m^2
највећа дозвољена спратност	макс. По+П+2 / три надземне етаже
највећи дозвољени индекс заузетости унутар планираног комплекса (целине опредељене за простор пијаце према ПГР)	макс. 50% / макс. 1.775,50m^2
висина објекта / висина венца	макс. 12m
нагиб крова	макс. 45%
паркирање унутар планираног комплекса (целине опредељене за простор пијаце према ПГР)	делом унутар комплекса, делом у оквиру јавног простора

Табеларни преглед остварених урбанистичких показатеља у односу на обухват урбанистичког пројекта за новопланирану грађевинску парцелу ГП1 односно за обухват ФАЗЕ 1:

површина обухвата	оств. 2.045m^2 (=ГП1 / ФАЗА 1)
спратност	оств. Пр
површина под објектом	оств. 708,71m^2 (=П бруто приземља објекта)
индекс заузетости	оств. 34,65%
висина објекта / висина венца	оств. 6,97m
нагиб крова	оств. 8° / 14,05%
паркирање	оств. 12 ПМ на отвореном као део јавног простора

Табеларни преглед остварених урбанистичких показатеља у односу на обухват целовите локације за зелену пијацу а према параметрима пројектованим за новопланирану грађевинску парцелу ГП1 и обухват ФАЗЕ 1:

површина целовитог обухвата	оств. 3.551m^2 (=ФАЗА 1 и ФАЗА 2)
спратност	оств. Пр
површина под објектом	оств. 708,71m^2 (=П бруто приземља објекта)
индекс заузетости	оств. 19,95%
висина објекта / висина венца	оств. 6,97m
нагиб крова	оств. 8° / 14,05%
паркирање	оств. 12 ПМ на отвореном као део јавног простора

Параметри који су опредељени и могући за ФАЗУ 2 према припадајућој површини:

површина обухвата	оств. 1.506m^2 (=ФАЗА 2)
спратност	макс. По+П+2 / три надземне етаже
површина под објектом	макс. 753,00m^2
индекс заузетости	макс. 50%
висина објекта / висина венца	макс. 12m
нагиб крова	макс. 45%
паркирање	унутар комплекса

Параметри који преостају за реализацију ФАЗЕ 2 у односу на искоришћеност капацитета за ФАЗУ 1 према новопројектованом објекту и оствареним капацитетима према овом УП и ИДР:

површина целовитог обухвата	оств. 3.551m^2 (=ФАЗА 1 и ФАЗА 2)
спратност	макс. По+П+2 / три надземне етаже
површина под објектом	преостаје: 1.775,50m^2 – 708,71m^2 = макс. 1.066,79m^2
индекс заузетости	преостаје: 50% - 19,95% = макс. 30,05%
висина објекта / висина венца	макс. 12m
нагиб крова	макс. 45%
паркирање	унутар комплекса

Констатује се да према ИДР / УП нису прекорачени прописани урбанистички показатељи у складу са правилима уређења и грађења важећег планског документа.

5_ Начин уређења слободних и зелених површина

Део обухвата урбанистичког пројекта процентуалне заступљености од 10,75% од укупне површине обухвата представља зелене површине, које су мањим делом предвиђене уз паркинг површине и у директном контакту са тлом, а већим делом су планиране као озелењене површине које су део равног проходног крова. Средње и високо растиње је планирано уз паркинг површине, док је ниско и средње растиње са плитким корењем планирано као део озелењеног проходног крова. Преостале површине су планиране као пешачке и имају јавни карактер. Плато који је предвиђен око објекта је планиран са посебним режимом коришћења за доставна возила у одређеним интервалима који ће бити прописани од стране надлежног комуналног предузећа. Терен се у највећој могућој мери задржава без већих интервенција. Нивелација планираног платоа прати природан терен и отицање атмосферских вода је планирано пројектованим падовима ка риголама и каналима са планираним сепараторима уља и масти, који се даље усмеравају ка јавној саобраћајници, где се до изградње уличне кишне канализације планирају упојне ретензије. Третирање отпадних вода биће детаљно обрађено кроз пројекат за грађевинску дозволу и сепарат који се односи на хидротехничке инсталације.Овим пројектом предвиђена је траса канала за прикупљање атмосферских вода у делу који је предвиђен са тезгама на отвореном како би се контролисано са поменутог платоа вода усмеравала ка јавној саобраћајници са претежно источне стране и како не би угрожавала плато и обухват планиране ФАЗЕ 2.

6_ Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Сви постојећи прикључци на предметној локацији се задржавају. Потребни капацитети су дати као саставни део идејног решења у главној свесци.

Планирани објекат се прикључује на постојећу уличну водоводну и канализациону мрежу у складу са издатим техничким условима број 1263/1 од 26.02.2024. године који су издати од стране ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега.

Обзиром да тренутно не постоји изграђена атмосферска канализација одводњавање атмосферских вода са свих планираних уређених површина решава се преко сепаратора уља и масти. У зависности од количине и степена контаминације улазне воде потребно је у одређеном временском интервалу осигурати одвожење исталожених чврстих материја из таложника и издвојеног уља и обезведити његово одлагање у складу са прописима. Положај и капацитет сепаратора биће одређен у даљој разради техничке документације за потребе добијања грађевинске дозволе, а као део пројекта хидротехничких инсталација. Овим пројектом је предвиђена траса канала у обухвату ГП1 и ФАЗЕ 1, а уз заједничку границу са ФАЗОМ 2 ради контролисаног одвођења воде са платоа ка јавној саобраћајници како се не би угрожавао постојећи простор са изграђеним објектима односно планиран простор предвиђен за даљу разраду кроз ФАЗУ 2.

Прикључење на електроенергетску дистрибутивну мрежу предвиђено у складу са условима за пројектовање и прикључење који су издати од стране ЕДС број 2541200-Д.09.20.-78046/2-2024 од 05.03.2024. године.

Одлагање комуналног отпада биће третирано у складу са прописаним условима управљача пијаце. Овим урбанистичким пројектом опредељена је површина за одлагање отпада унутар објекта са директним приступом из правца јавне саобраћајнице – улица Зелена пијаца за колски прилаз комуналним возилима. Пешачки приступ овој просторији предвиђен је и са задње стране објекта из правца платоа са тезгама.

Сви претходно наведени услови саставни су део документације овог пројекта.

7_ Инжењерско-геолошки услови

При изради важећег плана генералне регулације није рађен елаборат о инжењерско-геолошким карактеристикама са рејонизацијом терена, већ је коришћена основна геолошка карта Србије у којој су приказани састав и основне карактеристике земљишта. Приликом пројектовања и изградње објеката на теренима на којима је присутна или у претходном периоду евидентирана покретљивост терена и клизање тла, обавезна је израда елабората према Закону о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ бр. 101/2015). Приликом изградње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције: Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 52/90) и Правилник о техничким нормативима за пројектовање и пропачун инжињерских објеката у сеизмичким подручјима (1986. - нема законску снагу). Сеизмичност терена и могући приштаји сеизмичности указују, да се при градњи на целом простору морају поштовати прописи асеизмичке градње, што изискује детаљна сеизмичка испитивања за све објекте инвестиционе градње. Изградњу објеката прилагодити инжењерско-геолошким условима локације.

8_ Мере заштите

Заштита животне средине

Опште мере заштите животне средине подразумевају приоритетно инфраструктурно опремање објеката и простора, према условима надлежних институција и у свему према Мишљењу ОУ Пожега број 001031454 2024 06706 000 000 380 001 од 02.04.2024. године и Уверењу Општине Пожега број 020-142/24 од 19.03.2024. године

Адекватним озелењавњем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији. Бука која се емитује од стране моторних возила, не сме да прелази законски предвиђене норме. Пројектовати заштиту од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима. Чврсти отпад који се ствара током рада објеката мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама.

Мере заштите непокретних културних и природних добара

На предметној локацији и у непосредном окружењу обухвата пројекта нема евидентираних непокретних културних и природних добара у односу на које би постојале утврђене посебне мере заштите које би могле да се односе и на обухват овог пројекта.

Остале мере заштите

Све површине и објекти су планирани у складу са посебним мерама и условима заштите од пожара и експлозија, односно у складу са важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Све површине су планиране у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС" бр. 22/2015).

Предметна катастарска парцела има директан излаз на јавне саобраћајне површине. Урбанистичким пројектом и партерним решењем је, из правца јавних саобраћајница, а преко планираног платоа предвиђен је приступ планираном објекту. У складу са обавештењем МУП Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Ужицу 07.31 број 217-28-314/24 од 05.03.2024. године које је саставни део документације пројекта, констатује се да није потребно прибављати позитивно мишљење од стране надлежног органа у погледу заштите од пожара и експлозија. У складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) за предметни објекат се у каснијој процедури прибавља сагласност на техничку документацију (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије. Потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта (чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара), који су урађени у складу са прописима који су важећи и на снази у тренутку предаје истих надлежном органу МУП-а Републике Србије на сагласност. Главни пројекат заштите од пожара мора бити израђен у складу са члановима 31. и 32. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони). У складу са чланом 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ број 73/2019), Пројекат за извођење мора бити усклађен са Главним пројектом заштите од пожара, у погледу мера заштите од пожара, које су предвиђене у наведеном пројекту заштите од пожара.

9_ Спровођење

Овај урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

10_Технички опис објекта

Технички опис као и нумеричка документација везана за објекат дати су у наставку као саставни део ИДР – идејног решења, односно главне свеске и пројекта архитектуре, који су обрађени од стране одговорног пројектанта.

Одговорни урбаниста:
Марија Д. Радишић, д.и.а.
Број лиценце: 200 1439 14

- **ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350 – 95 / 2022
11.03.2022. године
П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву **ЈКП „Наш Дом, из Пожеге, ул. Зелена пијаца бр. 7**, на основу члана 53 став 1 Закона о планирању и изградњи *(«Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20)* и Плана генералне регулације Пожега *(«Службени лист Општине Пожега» бр. 5/15, 7/16 и 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21-исправка)*, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцеле бр. 218/1, 233/3, 235/1, 241, 242 и 244 КО ПОЖЕГА

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ИЗ ПЛАНА

Катастарске парцеле број **218/1, 233/3, 235/1, 241, 242 и 244** КО Пожега налазе се у простору обухваћеним Планом генералне регулације Пожега *(«Службени лист Општине Пожега» бр.5/15, 7/16 и 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21)*. Према карти намене површина предметне кат. парцеле припадају **урбанистичкој целини Ц 0 – градском центру, подцелини Ц0.2.2** која је намењена **становању високих густина од 250 ст/ха са централним функцијама.**

У оквиру подцелине Ц0.2.2 налази се **комплекс зелена пијаца за коју је обавезна израда урбанистичког пројекта** као урбанистичко-архитектонска разрада.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Зелена и робна пијаца
Зелена и робна пијаца задржавају се на истој локацији уз подизање нивоа уређења и услуга на виши ниво. Ради повећања капацитета и стварања квалитетнијих услова за функционисање ових садржаја планира се изградња тржнице затвореног типа у комбинацији са надкривеним продајним простором и могућношћу да се у сутеренском делу објекта изгради јавна гаража. Планом се предвиђа проширење капацитета за паркирање у ближој околини зелене пијаце које ће се добити новом саобраћајном мрежом ради обезбеђења паркинг простор за теретна возила снабдевача и путничка возила купаца. Дозвољено је формирање мини пијаца у оквиру реонских центара и снабдевачких пунктова. Уређење објеката и површина које се налазе у саставу ових пијаца вршиће се уз поштовање санитарно - хигијенских и услова еколошке заштите као и других услова Законом предвиђених за ову намену.

Услови и мере заштите простора

Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом планирања и пројектовања површина и објеката јавне намене (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката

...зонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) и стамбени... ...ата са 10 и више станова морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама (деци, старим, хендикепираним и инвалидним особама) у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр.22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети стазе са рампама на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је кота пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, и адекватна врата на свим улазима у објекте.

Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

Прилази до објекта

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 цм;
2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 цм.

Рампе за пешаке

Савладавање висинских разлика до 76 цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а ако нема услова за рампу нагиба од 5% може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања (до 6 м)
- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 м
- рампе дуже од 6 м, а највише до 9 м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 цм
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 цм, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи мин 150 цм, са подестом од мин. 150 цм
- површина рампе је чврста, равна и отпорна на клизање.

Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

- Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).
- Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.
- Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања.
- Клупе треба да имају седишта на висини од 45 цм и рукохвате на висини од 70 цм изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа се обезбеђује простор

- површине 110 цм са 140 цм за смештај помагала за кретање.

Пешачки прелази и пешачка острва

- Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.
- Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза.

- За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Места за паркирање

- Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности.
- Места за паркирање треба да испуне следеће услове:
  1) најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 цм x 480 цм;
  2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 цм с међупростором ширине 150 цм;
  3) Уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада ће се излаз са паркиралишта обезбедити спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 цм колико износи слободан простор за маневрисање.
  4) за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање;
  2) на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехрамбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;
  3) на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
  4) на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.

Неопходно је испоштовати и друге услове дефинисане важећом законском регулативом.
Нивелације свих пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању инвалидних лица.
Потребно је испоштовати одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС број 33/2006), у смислу члана 13.

Услови за одвоз и дистрибуцију комуналног отпада

На свакој парцели у планском подручју мора обезбедити одговарајуће место за опредељену врсту судова за сакупљање чврстог комуналног отпада. У изграђеним блоковима са објектима колективног становања из оправданих разлога –просторне ограничености, могуће је, на делу блоковских или јавних паркинга, определити место за судове за сакупљање чврстог комуналног отпада, уз неопходно преуређивање локације.
Места за држање судова морају испуњавати минималне услове, и то: да буду ограђени са 3 стране чврстом оградом висине, минимално 1,00 м и на прописној удаљености од отвора на стамбеним просторијама објекта на суседној парцели.
Врста судова биће дефинисана на основу услова прибављених од надлежног комуналног предузећа ЈКП "Наш дом" Пожега.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

-
- Општа правила парцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

-
- Облик и површина грађевинске парцеле
- Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза.
- Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са параметрима задатим планом, техничким нормативима и прописима за одређену врсту објекта.

-
- Исправка граница суседних парцела
- Исправка границе суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

-
- Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.
- Приликом исправке граница суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

-
- Пројекат препарцелације и парцелације
- На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

-
- На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације.

-
- Свакој грађевинској парцели приликом парцелације обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, који није површина јавне намене, а у складу са условима дефинисаним у текстуалном делу плана Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу.

Кординате тачака парцелације – Зелена пијаца:

57	7422953.62	4856264.64
58	7422975.19	4856264.64
59	7422984.28	4856265.19
60	7422993.14	4856248.23
61	7423010.01	4856249.74
62	7423029.22	4856249.90
76	7423016.08	4856250.64
77	7423023.26	4856251.89

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

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	Ц 0.2		
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	Ц 0.2.1	Ц 0.2.2	Ц 0.2.3

ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 90%	макс 60%	макс 100%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	- максимално По+П+3 (четири надземне етаже)	- максимално По+П+3 (четири надземне етаже) - максимално По+П+1 (две надземне етаже) за комуналне функције /зелена пијаца/	- максимално По+П+3 (четири надземне етаже)
ТИП ИЗГРАДЊЕ	- ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ	- УЗ УЛИЦЕ КЊАЗА МИЛОША И ДРАГИШЕ ЛАПЧЕВИЋА, ДО КОМПЛЕКСА ПИЈАЦЕ, ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ЗАТВОРЕНОМ НИЗУ - **КОМПЛЕКС ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ – ОБЈЕКАТ АТРИЈУМСКОГ ТИПА са уређеним унутрашњим простором** и приступом из ул. Бакулине	- ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНОСТ О-ЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 5ари	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 5ари	- БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА

НИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНОСТ О-ЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 13м	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 13м	- ЕЗ ОГРАНИЧЕЊА
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО		**ЗА КОМПЛЕКС ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ ОБАВЕЗНА ЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА**	

Правила грађења за објекте и површине јавне намене

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ – Зелена пијаца

- Намена: објекти у функцији зелене и робне пијаце и пратећих комуналних и комерцијалних делатности
- Тип изградње: нов објекат типа затворене тржнице у комбинацији са надкривеним отвореном простором уз могућност изградње јавне гараже у сутерену објекта;
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације“
- Максимална спратност: По+П+2 (три надземне етаже)
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 50%
- Максимална висина коте венца:12 м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити део паркинг места на сопственој парцели, а део у оквиру јавног паркинг простора
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом
- За уређење и изградњу комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

РЕГУЛАЦИЈА
Унутрашња мрежа

- ***Приступне улице (ПУ) -*** *саобраћајне траке 2 х 2,75 м + пешачке стазе 2 х 1,50 м, укупно 8,50 м,*

У склопу секундарне уличне мреже ПГР - а овај попречни профил примењен као стандардни. Изузетно у ситуацијама када то просторни услови дозвољавају (без потребе да се заузимају суседне парцеле) у садржају попречног профила ових улица могу се формирати и простори за

паркирање и улично зеленило. За саобраћајнице преузете из постојеће планске документације (стечена обавеза) минимална ширина је 5.00 метара.
Планирана намена ових улица је изразито приступна, али се не искључује појава сабирне улоге на кратким потезима. Ситуационо и нивелационо оне потврђују постојеће трасе и регулације се дају за потребна проширења. На новопланираним деоницама у тежим топографским условима даје се могућност проширења регулације као што је то приказано на графичком прилогу.
Коловозну конструкцију ових улица пројектовати као конструкцију савременог (асфалтног) типа, а на основу података о карактеристикама терена, стању постојећег коловоза (у колико постоји) за лако саобраћајно оптерећење. Оивичење радити од стандардних камених или бетонских ивичњака максимално прилагођених прилазима околним локацијама. Одводњавање вршити преко сливника и система атмосферске канализације.
Конструкцију тротоара радити асфалтирањем или поплочавањем.
Регулација приступних улица приказана је на графичком прилогу.

Координате тачака за обележавање саобраћајница:

379	**7422948.80**	**4856297.74**
381	**7422993.67**	**4856310.09**
382	**7422928.58**	**4856231.82**
212	**7423041.44**	**4856282.82**
213	**7423044.69**	**4856289.53**

ПОСЕБНИ УСЛОВИ, пре подношења захтева за локацијске услове

Израда Урбанистичких пројеката
Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта

За разраду Урбанистичким пројектом поред захвата приказаних на графичком прилогу бр.10 **Карта спровођења** обавезне су и површине у функцији:

- објеката јавне намене на којима се граде нови објекти,
- вишепородичних објеката са преко 1000m2 БРГП,
- објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне намене;

Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна изградња, уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.
Захвати за разраду Урбанистичким пројектом приказани на Графичком прилогу:

- Спортско-рекреативна зона у оквиру подцелина Ц 3.2, Ц 3.3 и Ц 3.5
- Спортско-рекреативна зона у оквиру подцелине Ц 4.10
- Спортско-рекреативна зона (спортска хала, остали садржаји у функцији спорта и рекреације, јавна паркинг гаража) у оквиру дела подцелине Ц 0.9.1
- Становање већих густина у оквиру подцелине Ц 29.1
- Простор реонског центра у оквиру подцелине Ц 20.10
- Систем за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) у оквиру подцелину Ц 9.2
- Дом за стара лица у оквиру Ц 20.8
- Дечији вртић у оквиру Ц 14.3
- Дечији вртић у оквиру Ц 4.7
- Основна школа у оквиру Ц 14.2
- **Зелену пијацу у оквиру дела подцелине Ц 0.2.2**
- Централне функције уз реку Скрапеж у оквиру подцелине Ц 30.1
- Централне функције уз реку Скрапеж у оквиру подцелине Ц 30.3

- Гимназија и Техничка школа у оквиру целине Ц27

ПОДАЦИ РГЗ-а, јавнодоступни

Подаци за предметне кат. парцеле, на основу јавно доступних података РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Пожега:

1. кат. парцела бр. **218/1** КО Пожега је градско грађевинско земљиште, површине 3824 м2, у државној својини, корисник ЈКП „Наш Дом", Пожега;
2. кат. парцела бр. **233/3** КО Пожега је градско грађевинско земљиште, површине 222 м2, у државној својини, корисник Миленко Стефановић;
3. кат. парцела бр. **235/1** КО Пожега је градско грађевинско земљиште, површине 990 м2, у државној својини, корисник ЈКП „Наш Дом", Пожега;
4. кат. парцела бр. **241** КО Пожега је градско грађевинско земљиште, површине 435 м2, у заједничкој својини РС и „Будимке" доо Пожега, корисник Општина Пожега;
5. кат. парцела број **242** КО Пожега је градско грађевинско земљиште, површина 399 м2, у заједничкој својини РС и „Будимке" доо Пожега, корисник Општина Пожега;
6. кат. парцела бр. **244** КО Пожега је градско грађевинско земљиште, површина 1638 м2, у приватној својини више лица;

ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА

Сходно члану 53а 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, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/19 – др. закон и 9/20),* **за реконструкцију комплекса зелена пијаца, а након израде и усвајања урбанистичког пројекта,** потребно је поднети захтев за издавање локацијских услова уз приложено идејно решење, урађено у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката *(„Сл. гласник РС" бр. 73/19).*

Захтев за издавање локацијских услова предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем *("Службени гл. РС", бр. 68/2019)* којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: http://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/ као и http://gradjevinskedozvole.rs/. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.

Напомена:

- Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе;
- Издата информација о локацији јесте основ за израду урбанистичког пројекта;
- Информација о локацији престаје да важи, ако дође до промене плана којим је обухваћена предметна локација;
- Саставни део ове Информације о локацији је Графички прилог – Извод из Плана генералне регулације Пожеге *(„Службени лист општине Пожега" број 5/15, 7/16, 2/17, 14/18,13/21 и 15/21).*

Обрађивач: Љиљана Дучић, дипа

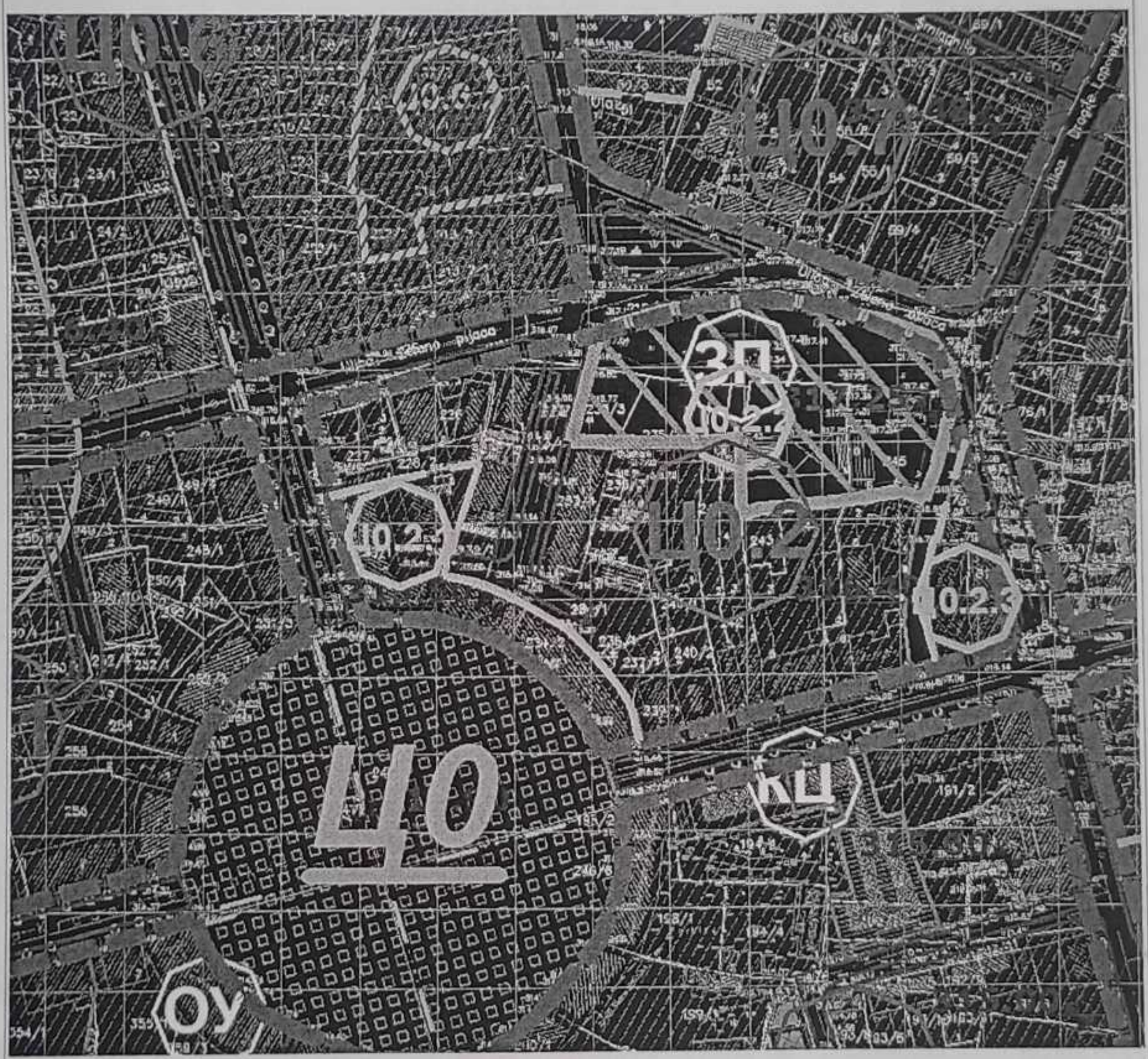
Руководилац,
Нада Красић, дпп

.....

Доставити:
1.Инвеститору,
2.Архиви

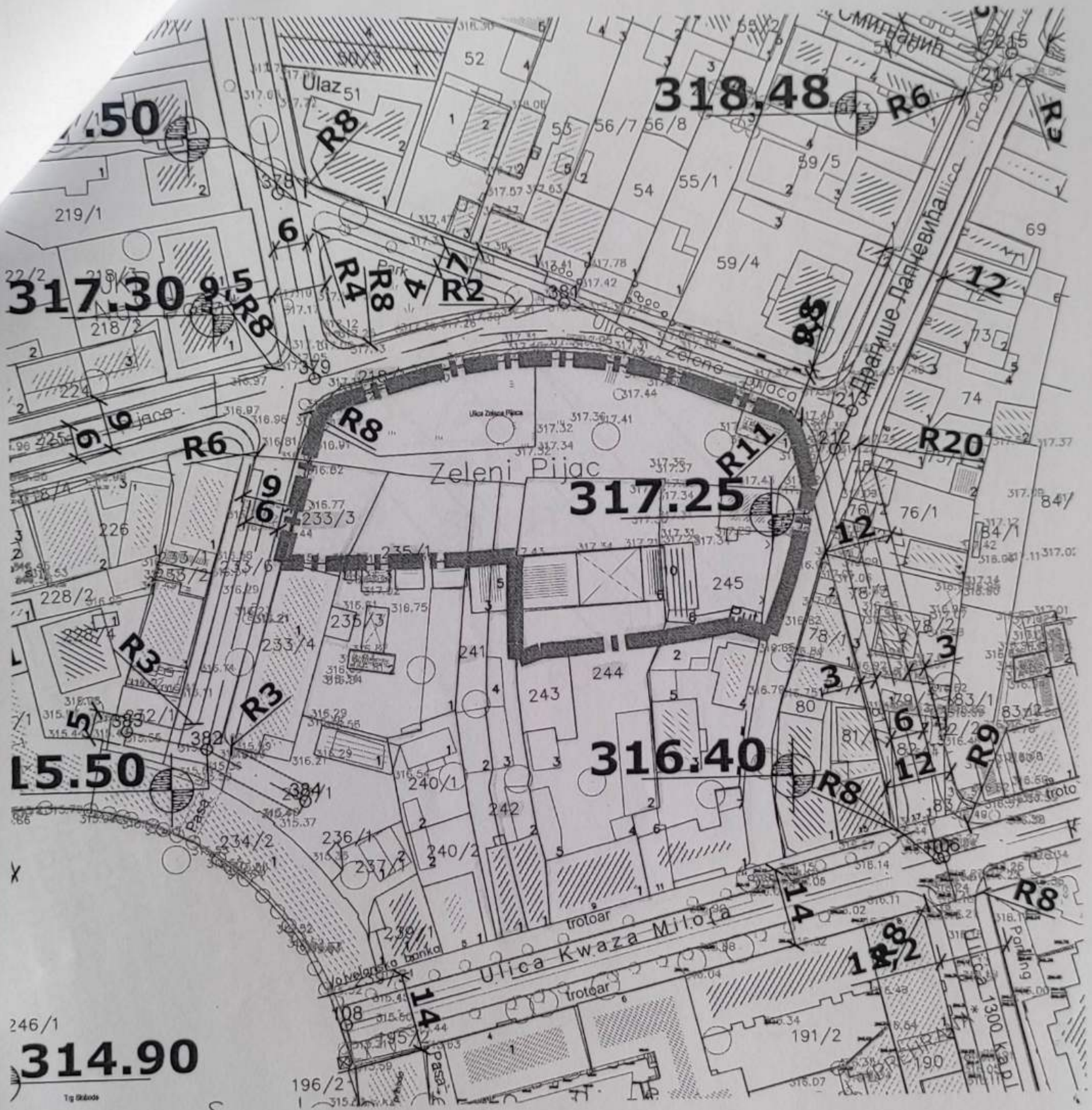
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Извод из ПГР Пожега ("Сл. лист општине Пожега" бр. 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21-исправка)



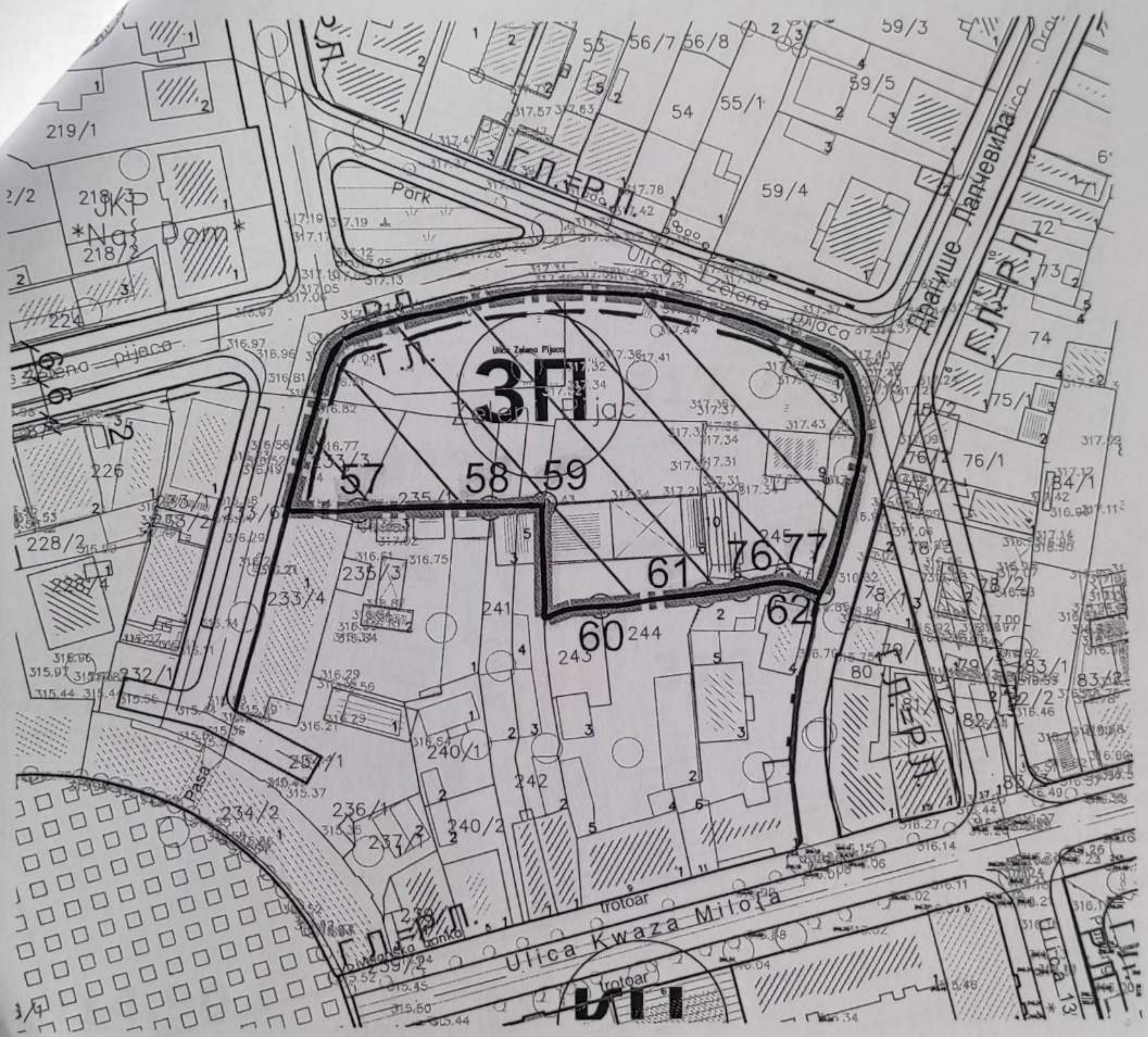
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине
Општинске управе Пожега
03 број 350-95/2022 од 11.03.2022. год

Кат. парцела број :		Обрађивач: Љиљана Дучић (м.п) Руководилац: Нада Красић, дпп
Катастарска општина :	Пожега	
Графички прилог број 1		

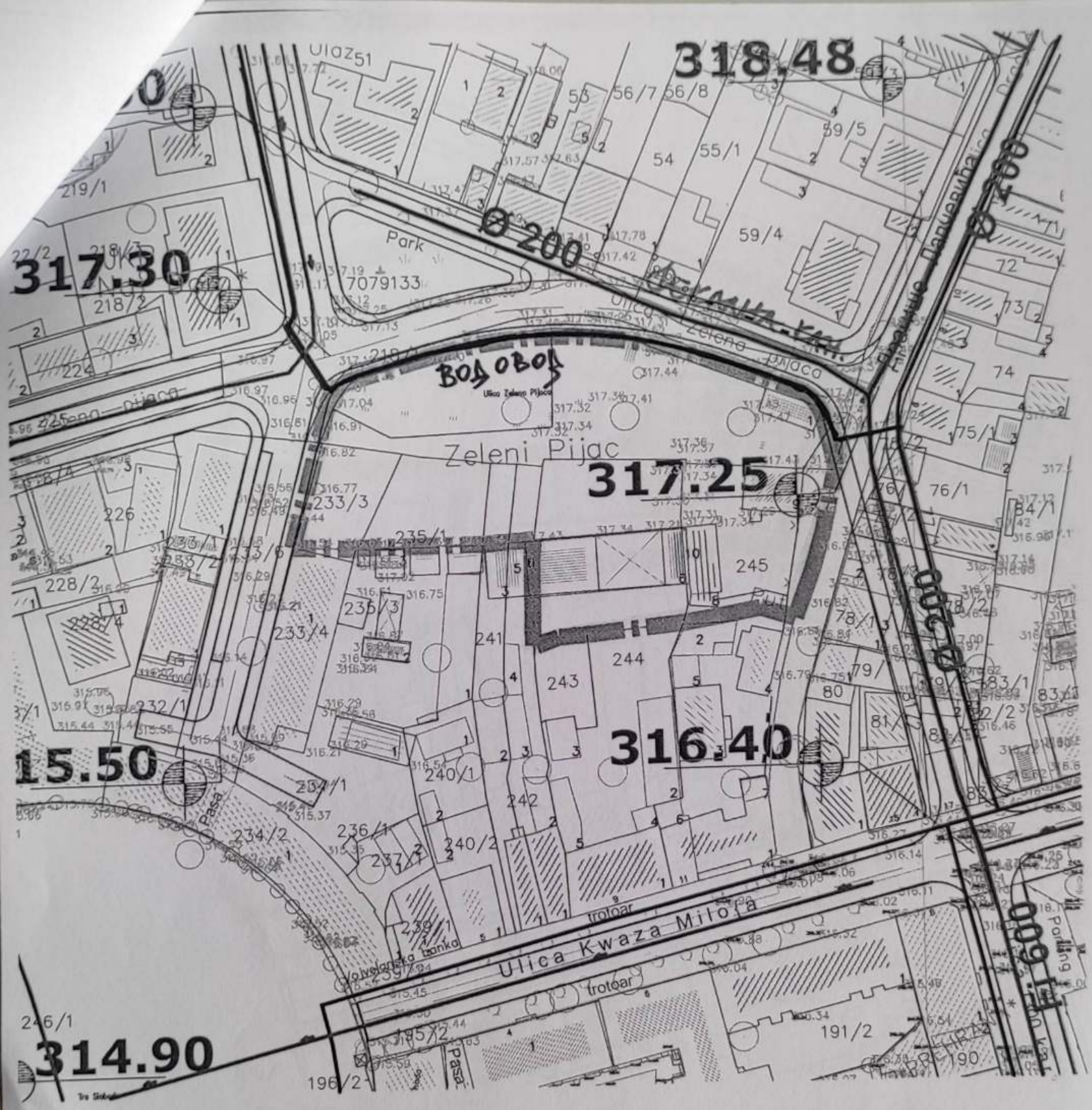


ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

КАРТА САОБРАЋАЈА

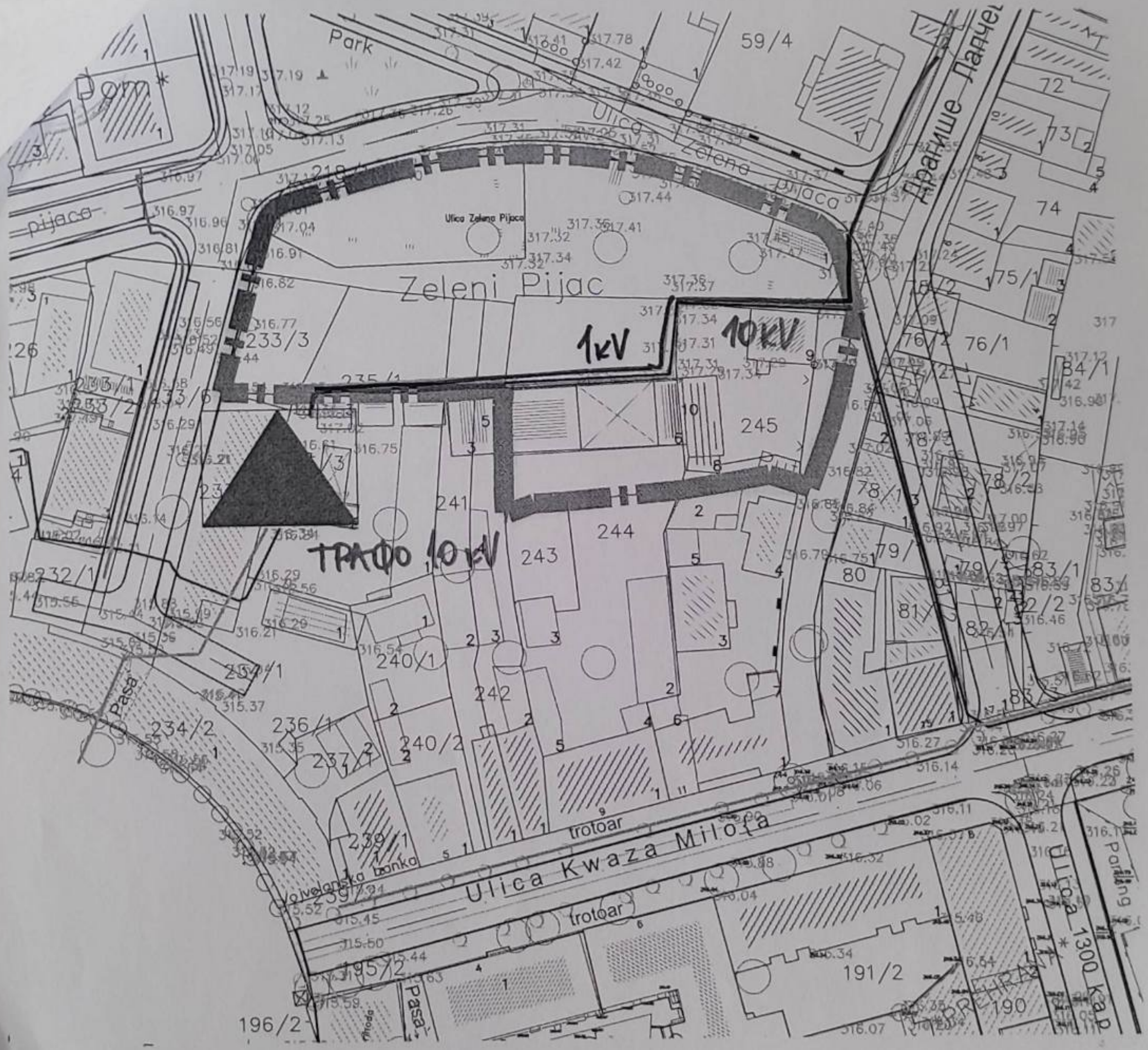


КАРТА УРБАНИС. РЕГУЛАЦ.



ГРАНИЦА УП

КАРТА ХИДРОТЕХНИКЕ



ГРАНИЦА УП

КАРТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТ.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 875**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2022. 13:28:41 Број захтева: **952-1/2022-57**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**d79fcd7c-3986-44f0-9ca9-3969941e6e15**
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743526
Катастарска општина:	ПОЖЕГА
Датум ажурности:	08.03.2022. 13:38
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВАРОШ
Број парцеле:	218/1
Површина m²:	3824
Број листа непокретности:	875

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	14

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	Ј.К.П. "НАШ ДОМ" ПОЖЕГА
Адреса:	ПОЖЕГА, ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА 7
Матични број лица:	0000007239408
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	30.07.2015.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 218/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 226. ЗГРАДА БРОЈ 3 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 226 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРСИНЕ 53М², ОД ЧЕГА СЕ 51 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 226 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2 М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 218/1.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ВАРОШ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	14
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	Ј.К.П. "НАШ ДОМ" ПОЖЕГА
Адреса:	ПОЖЕГА, ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА 7
Матични број лица:	0000007239408
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	30.07.2015.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Врста терета:	
Датум уписа:	30.07.2015.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 225 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 218/1. ЗГРАДА БРОЈ 2 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 218/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРСИНЕ 17М², ОД ЧЕГА СЕ 14 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 218/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 225 .

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 875**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2022. 13:32:16 Број захтева: **952-1/2022-57**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**b1dcb6ca-efd3-40d5-a42e-924ede8b4a5f**
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743526
Катастарска општина:	ПОЖЕГА
Датум ажурности:	08.03.2022. 13:38
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВАРОШ
Број парцеле:	235/1
Површина m²:	990
Број листа непокретности:	875

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	27

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	Ј.К.П. "НАШ ДОМ" ПОЖЕГА
Адреса:	ПОЖЕГА, ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА 7
Матични број лица:	0000007239408
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ВАРОШ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	27
Корисна површина m²:	0

нска површина m²:	0
коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
вни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
рој етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	Ј.К.П. "НАШ ДОМ" ПОЖЕГА
Адреса:	ПОЖЕГА, ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА 7
Матични број лица:	0000007239408
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	30.07.2015.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.3.2025. 13:29:07

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**04345949-41f4-400b-b830-c09b581afa61**
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743526
Катастарска општина:	ПОЖЕГА
Датум ажурности:	28.02.2025. 14:53
Служба:	ПОЖЕГА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВАРОШ
Број парцеле:	233/3
Површина m²:	222
Број извода (*):	342

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	222

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (више информација)**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	СТЕФАНОВИЋ (РАНИСАВ) МИЛЕНКО
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (више информација)**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожега
Број: 953-1/2022-37
КО Пожега

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе 1: 1000
Катастарска парцела број: 218/1, 233/3, 235/1, 241, 242, 244 и 245

С

НАПОМЕНА:

Датум и време издавања: 08.03.2022.г.

Овлашћено лице:

М.П.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице
Број: 956-307-9704/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПОЖЕГА

Размера: 1:500

Копија плана водова је верна оригиналу.
Ужице
17.04.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE9742394653705

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2541200-Д.09.20.-78046/2-2024
05.03.2024.

..WORKROOM"
Војводе Степе 12
31210 Пожега

ПРЕДМЕТ: **Услови за израду урбанистичког пројекта реконструкције и доградње пијаце у Пожеги, на К.П. 218/1 и делу К.П. 235/1, све К.О. Пожега**

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.20.-78046/1-2024 од 23.02.2024., у којем тражите услове за пројектовање и прикључење за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу пијаце у Пожеги, на К.П. 218/1 и делу К.П. 235/1, све К.О. Пожега обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- На граници парцеле 218/1 КО Пожега и јавне површине предвидети простор за уградњу слободностојећег ормана мерног места (ОММ) са кабловском прикључном кутијом (КПК) 3x250/160 А, чије ће се напајање извести из ТС 10/0,4 kV „Зелени Пијац", каблом PP00-A 4x70 mm² У ОММ предвиђеном за смештај једног мерног уређаја уградити трофазно мултифунционално бројило активне енергије са припадајућим лимитаторима 3x63 А.

- За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије неопходно је предвидети и обезбедити коридор ширине 1 метар и дубине 0,8 метара за изградњу подземног нисконапонског вода PP00-A 4x70 mm² од постојеће ТС 10/0,4 kV "Зелени Пијац" на К.П. 235/3 до КПК.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.
Напајање разводне табле инсталација, од ормана мерног места до разводне табле извести кабловским водом одговарајућег типа и пресека, према пројекту електричне инсталације објекта.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

На разводној табли инсталације уградити одговарајуће инсталационе осигураче, прилагођене будућим главним осигурачима у орману мерног места и заштитни уређај диференцијалне струје (ЗУДС). Електричну инсталацију објекта извести у складу са важећим техничким прописима.

Према увиду у постојеће стање електроенергетских објеката на локацији у обухвату пројекта, у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд се налази више електроенергетских објеката и то :

- КВ 10kV „ТС 10/0,4kV Зелени Пијац – ТС 10/0,4kV Јадран"
- КВ 0,4kV извод „ИМО Тилиа" из ТС 10/0,4kV Зелени Пијац
- КВ 0,4kV извод „стуб У-9, ул. Драгише Лапчевића" из ТС 10/0,4kV Зелени Пијац
- КВ 0,4kV извод „пијац мрсара" из ТС 10/0,4kV Зелени Пијац
- КВ 0,4kV извод „РО 8 – порта Цркве" из ТС 10/0,4kV Зелени Пијац
- КВ 0,4kV извод „Матијевић" из ТС 10/0,4kV Зелени Пијац

- расплет надземне мреже 0,4 kV са стуба У-9 у ул. Драгише Лапчевића

наведени електроенергетски објекти су приказани у графичком прилогу ових услова.

Постојеће кабловске водове, нисконапонску мрежу, нарочито 1kV кабл водове (за које је неопходно претходно утврдити тачну трасу ангажовањем мерних кола и трагача каблова) који ће бити угрожени изградњом на овој локацији, потребно је прилагодити новом стању на терену, реконструисати или изместити по потреби, а све у складу саЗаконом о енергетици („Службени гласник РС" бр.145/2014 и 95/2018-др.закон и 40/2021), заштита електроенергетских објеката.

<u>Услови изградње (правила грађења) за електроенергетску инфраструктуру</u>

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 Закона о енергетици.

1. Према члану 218 Закона о енергетици („Сл. гласник РС" број 145/2014, 95/2018, 40/2021, 35/23 и 62/23) у заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетских објеката могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има ширине:

1) За напонски ниво 1 kV до 35 kV:
- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско опдручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносеће кабловске снопове (СКС) 1 метар;

2) За напонски ниво 35 kV, 15 метара;

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

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;

2) за напонски ниво 110 kV, 2 метра;

3) за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;

2) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

2. Електроенергетски кабловски водови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци у односу на друге врсте инсталација 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 код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3 m.

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

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

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

Посебни услови за енергетску кабловску канализацију:

- енергетску кабловску канализацију 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 100mm;
- минимална дубина полагања је 0.8 m од површине тла до горње површине кабловица или цеви;
- ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи 0.8 m;
- кабловске шахте морају бити димензија 2mx2mx2m са ливеним поклопцем за тешки саобраћај;
- унутрашњи зидови шахти су малтерисани а на зиду испод отвора шахте постављене металне мердевине;
- отвори шахте су квадратног облика дијагонале 0.7m.

Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа који се односе на њихову изградњу.

Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електроенергетских објеката Електродистрибуције Србије. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да Електродистрибуцији Србије ЕД Ужице поднесе захтев за измештање, које ће се реализовати о трошку инвеститора.

На основу члана 217. Закона о енергетици:

Надлежни орган може наложити измештање енергетског објекта само у случају изградње објеката саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре, објеката за потребе одбране земље, водопривредних објеката и објеката за заштиту од елементарних непогода и других објеката који се у смислу закона о експропријацији сматрају објектима од општег интереса, а који се, због природних или других карактеристика, не могу градити на другој локацији, као и у случају изградње објеката и извођења радова на експлоатацији рудног блага.

Измештање дистрибутивног енергетског објекта се може извршити и на захтев правног или физичког лица, уколико постоје технички услови за измештање.

У случају из ст. 1. и 2 овог члана трошкове измештања енергетског објекта, подразумевајући и трошкове градње, односно постављања тог енергетског објекта на другој локацији, сноси инвеститор објекта због чије изградње се измешта енергетски објекат или подносилац захтева за измештање.

Међусобна права и обавезе између инвеститора објекта због чије се изградње измешта енергетски објекат или подносиоца захтева за измештање и енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта који се измешта дефинишу се уговором.

При градњи се морају поштовати и други услови дефинисани „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88" и „Сл.лист СРЈ бр.18/92"), Техничком препоруком Електродистрибуције Србије бр.3, којом су наведени услови укрштања и приближавања енергетских каблова у односу на друге врсте инсталација и другим прописима.

У случају градње у близини постојећих електроенергетских објеката потребно је следеће:

- Прибавити сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранка Електродистрибуција Ужице (ЕДС)
- Сагласност ЕДС се даје на техничку документацију коју Инвеститор будућих објеката треба да обезбеди, а исти може израдити пројектно предузеће које је овлашћено за те послове,
- Техничка документација мора да садржи тачан однос електроенергетских објеката и објекта који се гради у његовој близини уз задовљење важећих закона и техничких прописа,

- У техничкој документацији приказати евентуалне радове које је потребно извести на електроенергетским објектима да би се међусобни односи електроенергетског објекта и објекта који се гради у његовој близини ускладили са прописима.

У случају да се из техничке документације утврди да није могуће испоштовати техничке прописе у погледу међусобног растојања електроенергетског објекта и објекта који се гради у близини, потребно је о трошку инвеститора извршити интервенције на електроенергетском објекту (реконструкција, измештање итд.) према пројектној документацији и пре почетка извођења било каквих радова на објекту који су у близини трафостаница, далековода, нисконапонске мреже и 1 kV кабл водова. Инвеститор решава имовинско–правне односе и сноси трошкове измештања и израде пројектне документације на бази пројектног задатка Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд,Огранка Електродистрибуција Ужице

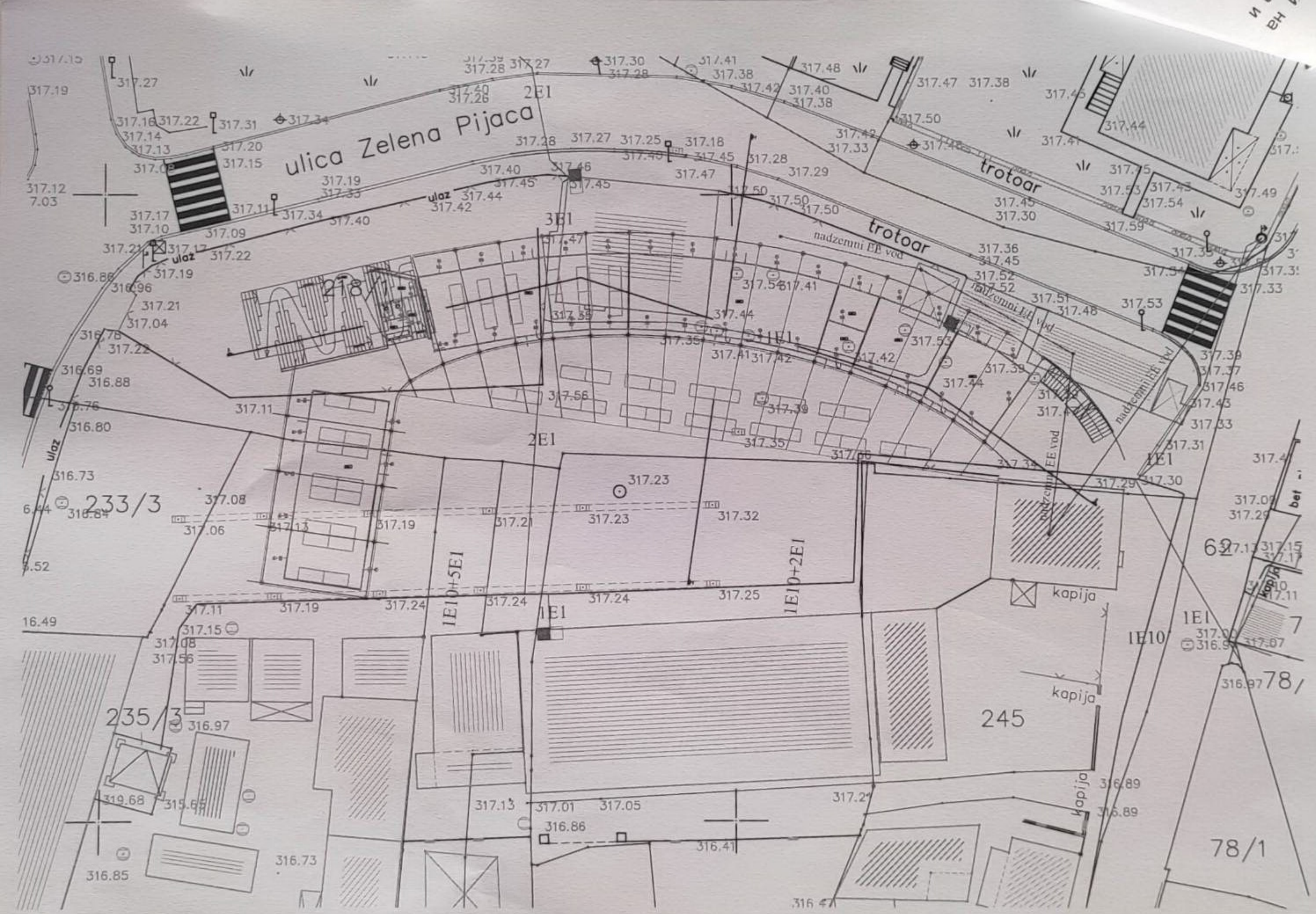
Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Ужице ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилог: Ситуација

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

92

Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.


ulica Zelena Pijaca
trotoar
trotoar
nadzemni EE vod
nadzemni EE vod
nadzemni EE vod
nadzemni EE vod
ulaz
ulaz
ulaz
kapija
kapija
kapija
kapija
2E1
3E1
1E1
1E10+5E1
1E10+2E1
1E10
218/1
233/3
235/3
245
62
78/1
78/

ЈКП"НАШ ДОМ" ПОЖЕГА
Број : 1263/1
Датум : 26.02.2024. г.
Пожега

WORKROOM
Војводе Степе 12
Пожега

Предмет : Технички услови

У вези вашег захтева за издавање техничких услова за прикључак на водоводну и канализациону мрежу будуће реконструисане пијаце на кат. парцели бр.218/1 и делу кат.парцеле 235/1 обе у КО Пожега, обавештавамо вас о следећем:

1. За поменуту локацију постоје услови за прикључак на водоводну мрежу. Прикључак се може извести на постојећу водоводну цев пречника 100 мм која се налази на углу улица Црквена и Зелена пијаца.
2. Објекат се може прикључити на фекалну канализациону мрежу на два начина у зависности од пројекта одвођења отпадних вода из објеката на зеленој пијаци. Фекална канализациона мрежа се налази у улицама Драгише Лапчевића и Црквена.
3. Приккључак на атмосферску канализацију није могуће извести јер иста није ни изграђена у околним улицама. Одвођење атмосферских вода са кровова објеката и платоа решити тако да се оне одводе према јавим површинама.
4. Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу се издају у циљу израде урбанистичког пројекта ван обједињене процедуре.

Обрадио :
М.Спаић, дипл.инж.грађ.

Директор,
Миљко Краговић, дипл.економиста

JP Razvojna agencija Požega

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

Зав. број: 10-86/2024
Датум: 23.02.2024.год.
Трг слободе 3
ПОЖЕГА

WORKROOM
Војводе Степе 12
31210 Пожега

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење за потребе израде урбанистичког пројекта (реконструкција и доградња пијаце спратности П+0) на катастарској парцели 218/1 и делу катастарске парцеле број 235/1 К.О. Пожега

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. 218/1 К.О. Пожега и 235/1 К.О. Пожега има директан приступ на градске саобраћајнице ул. Зелена пијаца, ул. Црквена, ул. Драгише Лапћевића.
2. Урбанистичким пројектом предвидети нормално функционисање путничког и пешачког саобраћаја на приступним улицама.
3. Урбанистичким пројектом обезбедити довољан број места за паркирање у складу са информацијама о локацији.
4. Урбанистичким пројектом обезбедити прикупљање и спровођење атмосферских - површинских вода које долазе са околних површинских равни (пијаца и улица).
5. Урбанистичким пројектом обезбедити нормалан приступ пешака пијаци са баријерама за инвалиде и дечијим колицима.
6. Приступ пијацу је могућ преко ул. Немањина, ул. Зелена пијаца, ул. Црквена, ул. Драгише Лапчевића. По садашњем току саобраћаја улица Црквена, ул. Зелени пијац и ул. Драгише Лапчевића су једносмерне.

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

7. Поштовати препоруке информације о локацији за кат. парцеле бр. 218/1, 233/3, 235/1, 241, 242 и 244 све у К.О. Пожега

Обрадио:
Марко Павловић, маст.инж.грађ.

в.д. директора:
Иван Бећић, дипл.ецц.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ РАЗВОЈНА АГЕНЦИЈА ПОЖЕГА

217-5/10-2024

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Ужицу
07.31 број 217-28-314/24
Датум: 05.03.2024. године
У Ж И Ц Е
/ЗА/

Општина Пожега

ПРЕДМЕТ: Обавештење у погледу прибављања услова заштите од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта

У вези са Вашим захтевом 01 број 020-86/24 од 01.03.2024. године и пратећом документацијом везано за прибављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за потребе реконструкције и доградње пијаце у Пожеги, на КП 218/1 и делу КП 235/1 обе КО Пожега, инвеститора Општине Пожеге, обавештавамо Вас да овај орган Министарства унутрашњих послова Републике Србије **не издаје Услове заштите од пожара за потребе израде Урбанистичких пројеката**.

Овим путем указујемо и да у случају да Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, исти не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и чланом 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023).

Достављено:
- Наслову
- Архиви

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције
Саша Цицварић

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број е-писарниаца : 001031454 2024 06706 000 000 380 001
02.04.2024.год.
П о ж е г а

ОПШТИНА ПОЖЕГА

ПРЕДМЕТ : Мишљење у вези одлучивања о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину

Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске управе Пожега, достављен је захтев дана 18.03.2024.год., од стране Општинске управе Пожега, за прибављање мишљења о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну за израду Урбанистичког пројекта :«Реконструкција и доградња зеленог пијаца, на кат. парцелама бр.218/1 и део 235/1 обе у КО Пожега».

Поступајући по Вашем захтеву, обавештавамо Вас да је за предметну локацију основ за издавање урбанистичких аката План генералне регулације Пожеге («Сл. Лист општине Пожега», бр. 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-исправка грешке и 9/23), који у оквиру смерница правила уређења и грађења, Услови за заштиту животне средине, за ову врсту радова није прописао обавезу израде студије процене утицаја на животну средину, као ни друга ограничења у вези извођења планираних радова.

Катастарске парцеле бр.218/1 и део 235/1 обе у КО Пожега, налазе се у простору обухваћеним Планом генералне регулације Пожеге («Сл. Лист општине Пожега», бр. 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-исправка грешке и 9/23), у оквиру грађевинског подручја, а у оквиру Целине Ц0, урбанистичка подцелина Ц 0.2.2. – Комуналне делатности, Зелени пијац.

Планом генералне регулације Пожеге, у оквиру градског грађевинског земљишта дефинисане су површине јавне намене и површине остале намене као и услови њиховог коришћења. Кат. парцеле бр.218/1 (део) и 235/1 (део) обе у КО Пожега са становишта режима коришћења земљишта, припадају површинама јавне намене, јавно грађевинско земљиште.

Зелена и робна пијаца задржавају се на истој локацији уз подизање нивоа уређења и услуга на виши ниво. Ради повећања капацитета и стварања квалитетнијих услова за функционисање ових садржаја планира се изградња тржнице затвореног типа у комбинацији са надкривеним продајним простором и могућношћу да се у сутеренском делу објекта изгради јавна гаража. Планом се предвиђа проширење капацитета за паркирање у ближој околини зелене пијаце које ће се добити новом саобраћајном мрежом ради обезбеђења паркинг простор за теретна возила снабдевача и путничка возила купаца. Уређење објеката и површина које се налазе у саставу ових пијаца вршиће се уз поштовање санитарно - хигијенских и услова еколошке заштите као и других услова Законом предвиђених за ову намену.

Овај орган је узео у обзир и критеријуме за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину наведене у листама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гл.РС",бр.114/08). Предметни пројекат није садржан у наведеним листама те нема потребе за спровођењем процедуре процене утицаја на животну средину, а самим тим ни израде студије процене утицаја на животну средину.

Приликом извођења планираних радова водити рачуна о заштити животне средине, основних компоненти животне средине (вода, ваздух, земљиште), као и о заштити природе и еколошких вредности, а све у складу са законима који регулишу те области.

Током извођења радова на припреми терена и изградњи објекта носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи, као и подзаконска акта донета на основу овог Закона.

Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то одобрену локацију. Обезбеди потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад).

Применити важеће техничке норме и стандарде који су прописани за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објеката.

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби :

- Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон),
- Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС бр.135/04 и 36/2009), као и другим законима, правилницима и прописима везаним за ову област.

Имајући у виду све горе наведено, мишљења смо да за израду Урбанистичког пројекта :«Реконструкција и доградња зеленог пијаца, на кат. парцелама бр.218/1 и део 235/1 обе у КО Пожега», није потребно спровођење процедуре процене утицаја на животну средину, а самим тим ни израде студије процене утицаја на животну средину, јер планиране активности имају замнемарив утицај на животну средину и доприносе уређењу простора.

ДОСТАВИТИ :
1. Подносиоцу захтева,
2. Архиви

Обрадио/ла : Д. Стефановић, дипл.инж.арх.

Руководилац,
Мирјана Вајовић, дпп

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА
Председник
01 број: 020-142/24
19.03.2024.год.
Пожега

Предмет : Достава података

На основу Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке и 9/23), издаје се

УВЕРЕЊЕ

Којим се потврђује да се катастарске парцеле бр.218/1 (део) и 235/1 (део) обе у КО Пожега налазе у простору обухваћеним Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке и 9/2023), а у оквиру Целине Ц0, урбанистичка подцелина Ц 0.2.2. – Комуналне делатности, Зелени пијац.
Планом генералне регулације Пожеге, у оквиру градског грађевинског земљишта дефинисане су површине јавне намене и површине остале намене као и услови њиховог коришћења.
Кат. парцеле бр.218/1 (део) и 235/1 (део) обе у КО Пожега са становишта режима коришћења земљишта, припадају површинама јавне намене, јавно грађевинско земљиште.

Зелена и робна пијаца
Зелена и робна пијаца задржавају се на истој локацији уз подизање нивоа уређења и услуга на виши ниво. Ради повећања капацитета и стварања квалитетнијих услова за функционисање ових садржаја планира се изградња тржнице затвореног типа у комбинацији са надкривеним продајним простором и могућношћу да се у сутеренском делу објекта изгради јавна гаража. Планом се предвиђа проширење капацитета за паркирање у ближој околини зелене пијаце које ће се добити новом саобраћајном мрежом ради обезбеђења паркинг простор за теретна возила снабдевача и путничка возила купаца. Дозвољено је формирање мини пијаца у оквиру реонских центара и снабдевачких пунктова. Уређење објеката и површина које се налазе у саставу ових пијаца вршиће се уз поштовање санитарно - хигијенских и услова еколошке заштите као и других услова Законом предвиђених за ову намену.

Правила грађења за објекте и површине јавне намене

Зелена пијаца
- Намена: објекти у функцији зелене и робне пијаце и пратећих комуналних и комерцијалних делатности
- Тип изградње: нов објекат типа затворене тржнице у комбинацији са надкривеним отвореном простором уз могућност изградње јавне гараже у сутерену објекта;
- Положај грађевинске линије : у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације“
- Максимална спратност : По+П+2 (три надземне етаже)
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле : 50%

- Максимална висина коте венца :12 м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити део паркинг места на сопственој парцели, а део у оквиру јавног паркинг простора
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом
- За уређење и изградњу комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Израдом Урбанистичких пројеката

Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта.

За разраду Урбанистичким пројектом поред захвата приказаних на графичком прилогу бр.10 Карта спровођења обавезне су и површине у функцији :

- објеката јавне намене на којима се граде нови објекти,
- „вишепородичних објеката са преко 1000м2 БРГП".
- објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне намене.

На основу свега наведеног, Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега", бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке и 9/23) дефинисана је обавеза израде урбанистичког пројекта за разраду предметне површине у функцији Зеленог пијаца.

Председник општине Пожега
Ђорђе Никитовић

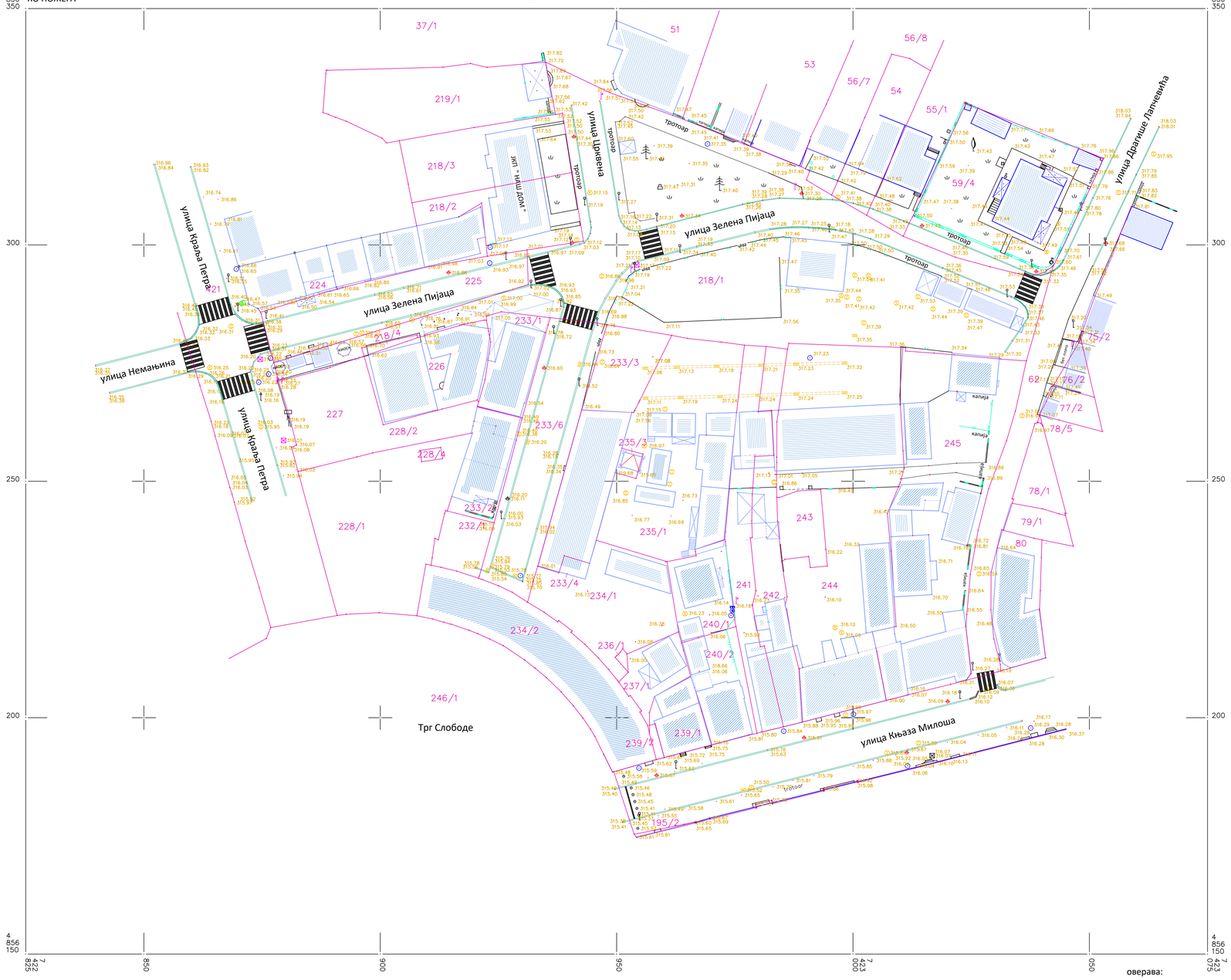
Ђ.Никитовић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА Општина Пожега - Председник ПОЖЕГА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПОЖЕГА
КО ПОЖЕГА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Објекат: "Зелена Пијаца Пожега"

слободан формат



Снимање и израда: "GEOWELT DOO" Пожега
Пожега, март 2024

Размера = 1:500

оверава:

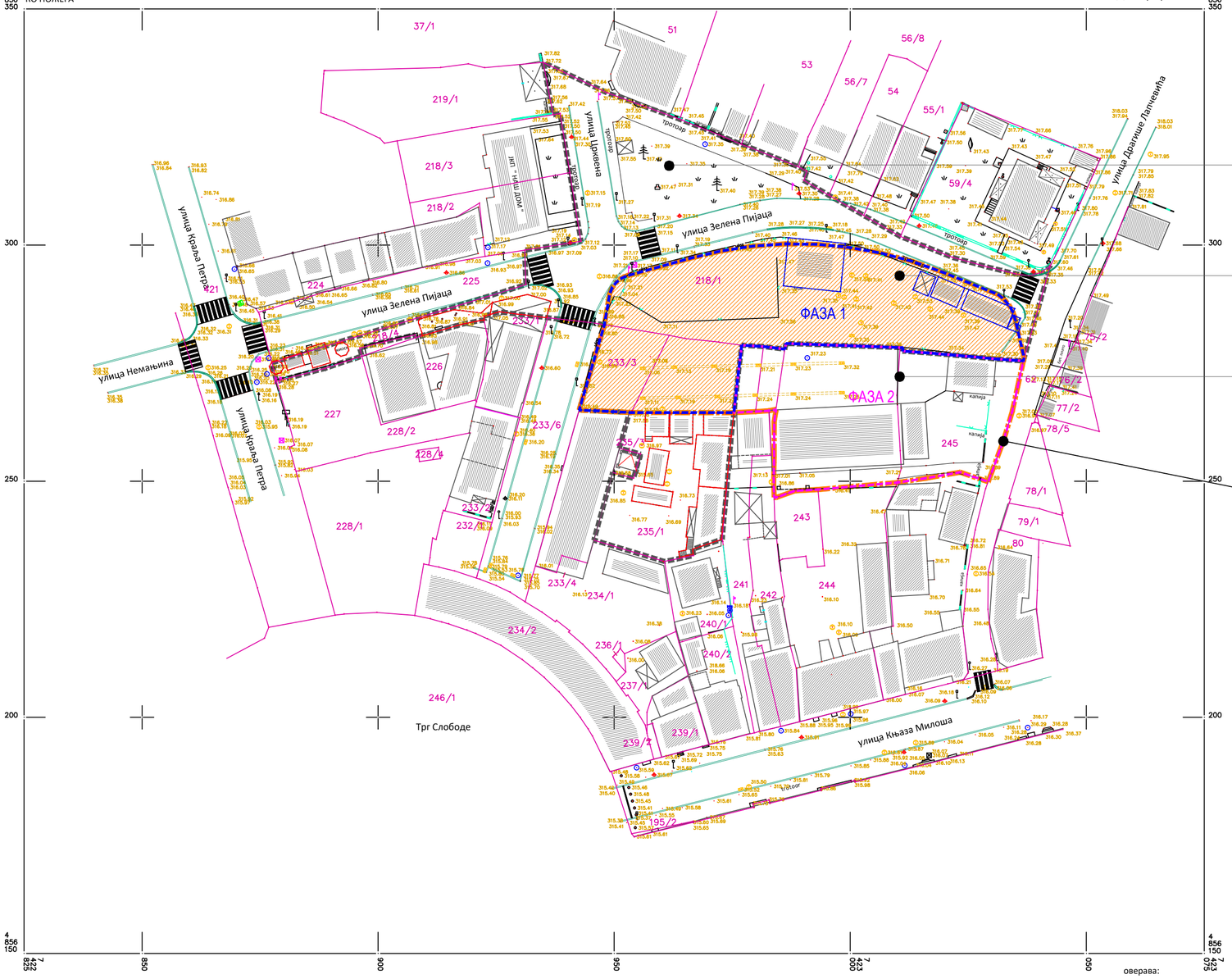
Бранко Бојовић, дипл. инж. геодез.

- **ГРАФИЧКИ ДЕО**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПОЖЕГА
КО ПОЖЕГА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Објекат: "Зелена Пијаца Пожега"

слободан формат



обухват према постојећем катастарском стању
за парцеле које су обухваћене овим УП; П=5.037m²

- постојећа к.п. бр. 218/1 К.О. Пожега;
- постојећа к.п. бр. 235/1 К.О. Пожега;
- постојећа к.п. бр. 233/3 К.О. Пожега;

ФАЗА 1 / предмет разраде овог урбанистичког пројекта

обухват урбанистичког пројекта; П=2.045m²

- део постојећа к.п. бр. 218/1 К.О. Пожега;
- део постојећа к.п. бр. 235/1 К.О. Пожега;
- постојећа к.п. бр. 233/3 К.О. Пожега;

ФАЗА 2 / предмет посебног поступка - накнадно

преостала површина; П=1.506m²

- део постојећа к.п. бр. 241 К.О. Пожега;
- део постојећа к.п. бр. 242 К.О. Пожега;
- део постојећа к.п. бр. 244 К.О. Пожега;
- део постојећа к.п. бр. 245 К.О. Пожега;

ФАЗА 1 и ФАЗА 2

обухват целокупног простора пијаце
за разраду кроз УП према ПГР; П=3.551m²

- део постојећа к.п. бр. 218/1 К.О. Пожега;
- постојећа к.п. бр. 233/3 К.О. Пожега;
- део постојећа к.п. бр. 235/1 К.О. Пожега;
- део постојећа к.п. бр. 241 К.О. Пожега;
- део постојећа к.п. бр. 242 К.О. Пожега;
- део постојећа к.п. бр. 244 К.О. Пожега;
- део постојећа к.п. бр. 245 К.О. Пожега;

легенда:

- граница катастарске парцеле
- 218/1 број катастарске парцеле
- граница целовитих катастарских парцела које су предмет овог УП (к.п. бр. 218/1, 235/1 и 233/3, све К.О. Пожега)
- габарити евидентираних објеката привременог карактера и/или делова објеката који су изграђени на деловима предметних катастарских парцела, који су ван обухвата УП, и који се као такви задржавају до коначног привођења намени приказаног простора у складу са важећим планским документом
- габарити евидентираних објеката у обухвату УП који су планирани за уклањање односно рушење ради изградње објекта - зграде за трговину на велико и мало спратности Пр - предмет овог урбанистичког пројекта
- усвојена површина обухвата према овом урбанистичком пројекту - ФАЗА 1
- граница усвојеног обухвата према овом урбанистичком пројекту - ФАЗА 1
- граница преосталог обухвата планираног за простор пијаце - ФАЗА 2
- граница целовитог обухвата простора пијаце према важећем планском документу - ФАЗА 1 и ФАЗА 2

Снимање и израда: "GEOWELT DOO" Пожега
Пожега, март 2024

Размера = 1:500

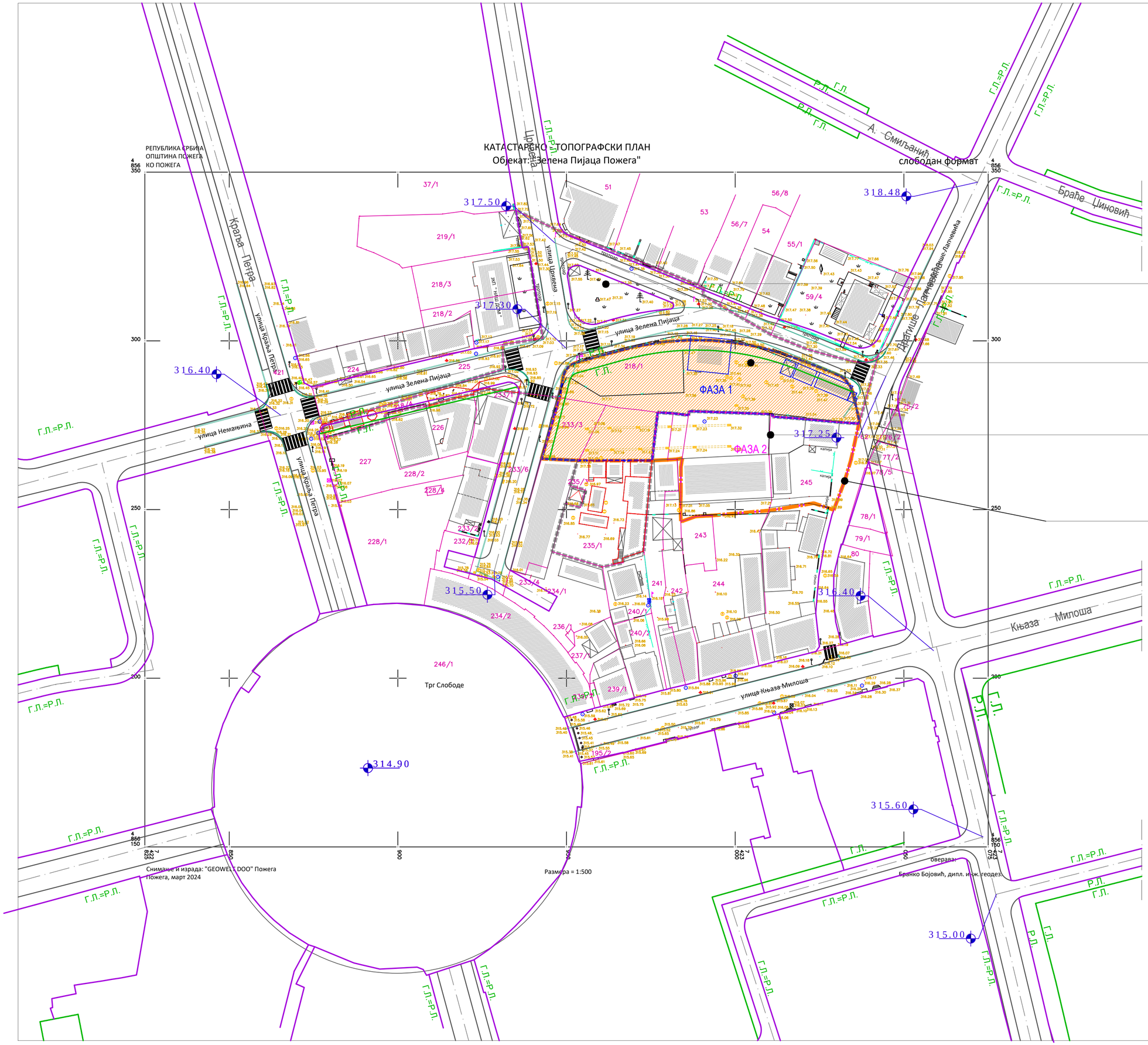
оверава:
Бранко Бојовић, дипл. инж. геодез.

наслов пројекта	Урбанистички пројекат за изградњу новог објекта зелене пијаце - зграда за трговину на велико и мало спратности Пр у границама постојећих катастарских парцела број 218/1 (део), 235/1 (део) и 233/3, све К.О. Пожега - ФАЗА 1-				
наручилац пројекта	ОПШТИНА ПОЖЕГА Пожега, Трг слободе 9			МП	
носилац пројекта	ШТРИХ ДОО Београд, Теразије 14				
одговорни урбаниста	Марија Д. Радишић Број лиценце: 200 1439 14				
сарадник	Соња Лапчевић, м.и.а.				
назив прилога	Обухват пројекта у односу на катастарско стање				
бр. прилога:	1.1	размера	1:750	датум	фебруар 2025. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПОЖЕГА
КО ПОЖЕГА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Објекат: "Зелена Пијаца Пожега"

слободан формат



Снимање и израда: "GEOWELL DOO" Пожега
Пожега, март 2024

Размера = 1:500

оверава:
Бранко Бојовић, дипл. инж. геодез.

обухват према постојећем катастарском стању
за парцеле које су обухваћене овим УП; П=5.037m²

- постојећа к.п. бр. 218/1 К.О. Пожега;
- постојећа к.п. бр. 235/1 К.О. Пожега;
- постојећа к.п. бр. 233/3 К.О. Пожега;

ФАЗА 1 / предмет разраде овог урбанистичког пројекта

обухват урбанистичког пројекта; П=2.045m²

- део постојеће к.п. бр. 218/1 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 235/1 К.О. Пожега;
- постојећа к.п. бр. 233/3 К.О. Пожега;

ФАЗА 2 / предмет посебног поступка - накнадно

преостала површина; П=1.506m²

- део постојеће к.п. бр. 241 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 242 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 244 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 245 К.О. Пожега;

ФАЗА 1 и ФАЗА 2

обухват целокупног простора пијаце
за разраду кроз УП према ПГР; П=3.551m²

- део постојеће к.п. бр. 218/1 К.О. Пожега;
- постојећа к.п. бр. 233/3 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 235/1 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 241 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 242 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 244 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 245 К.О. Пожега;

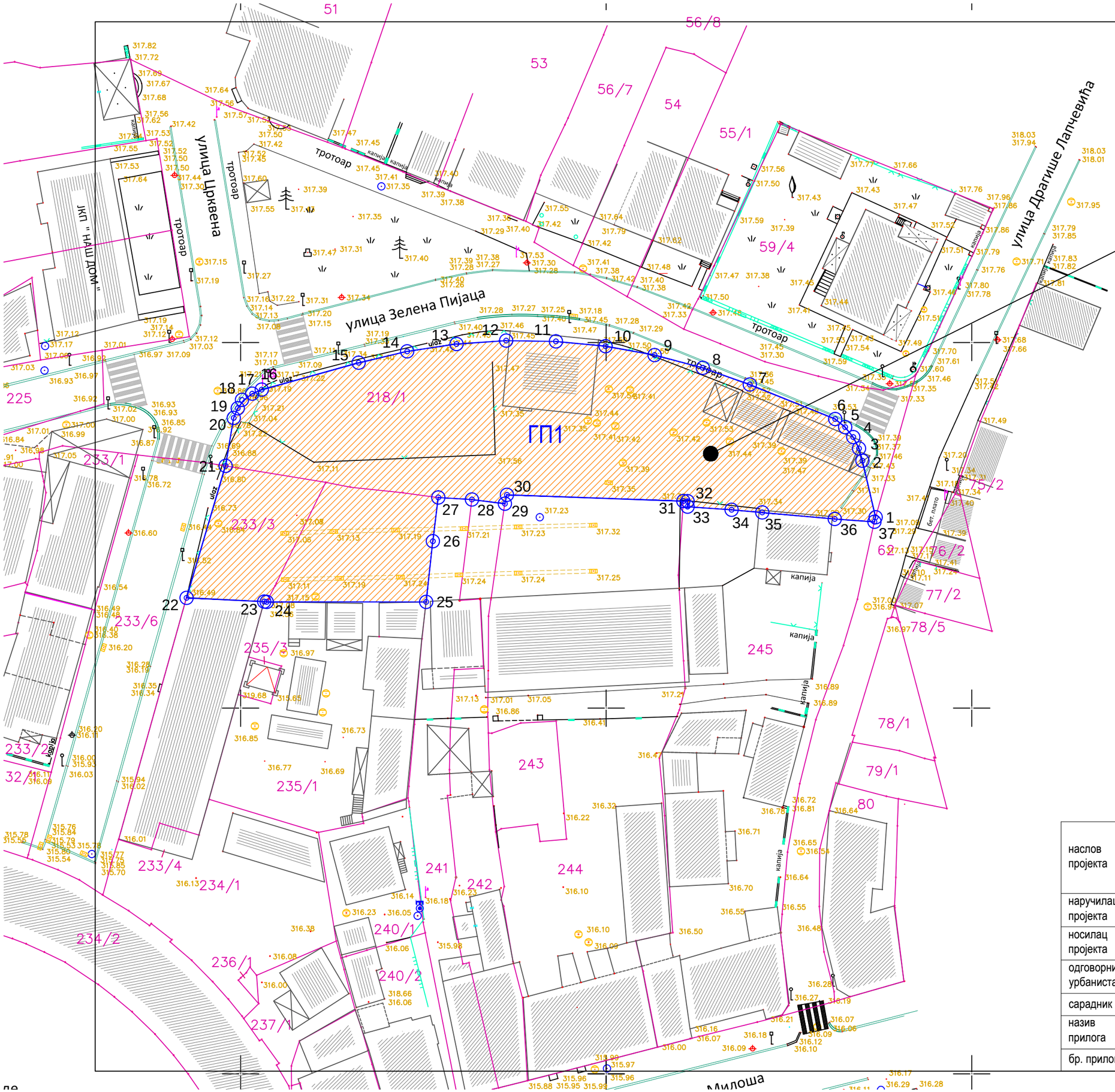
легенда:

- граница катастарске парцеле
- 218/1 — број катастарске парцеле
- граница целовитих катастарских парцела које су предмет овог УП (к.п. бр. 218/1, 235/1 и 233/3, све К.О. Пожега)
- габарити евидентираних објеката привременог карактера и/или делова објеката који су изграђени на деловима предметних катастарских парцела, који су ван обухвата УП, и који се као такви задржавају до коначног привођења намени приказаног простора у складу са важећим планским документом
- габарити евидентираних објеката у обухвату УП који су планирани за уклањање односно рушење ради изградње објекта - зграде за трговину на велико и мало спратности Пр - предмет овог урбанистичког пројекта
- усвојена површина обухвата према овом урбанистичком пројекту - ФАЗА 1
- граница усвојеног обухвата према овом урбанистичком пројекту - ФАЗА 1
- граница преосталог обухвата планираног за простор пијаце - ФАЗА 2
- граница целовитог обухвата простора пијаце према важећем планском документу - ФАЗА 1 и ФАЗА 2

Регулациони и нивелациони подаци према важећем планском документу

- осовина јавне саобраћајнице
- ивица коловоза јавне саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- 315.60 — нивелациона кота

наслов пројекта	Урбанистички пројекат за изградњу новог објекта зелене пијаце - зграда за трговину на велико и мало спратности Пр у границама постојећих катастарских парцела број 218/1 (део), 235/1 (део) и 233/3, све К.О. Пожега - ФАЗА 1-				
наручилац пројекта	ОПШТИНА ПОЖЕГА Пожега, Трг слободе 9			МП	
носилац пројекта	ШТРИХ ДОО Београд, Теразије 14				
одговорни урбаниста	Марија Д. Радишић Број лиценце: 200 1439 14				
сарадник	Соња Лапчевић, м.и.а.				
назив прилога	Обухват пројекта у односу на регулационе услове важећег планског документа				
бр. прилога:	1.2	размера	1:750	датум	фебруар 2025. год.



новоформирана грађевинска парцела ГП 1 = ФАЗА 1

обухват УП = новоформирана ГП1; П=2.045m²

- део постојеће к.п. бр. 218/1 К.О. Пожега;
- део постојеће к.п. бр. 235/1 К.О. Пожега;
- постојећа к.п. бр. 233/3 К.О. Пожега;

- АГТ: редом од АГТ 1 до АГТ 1

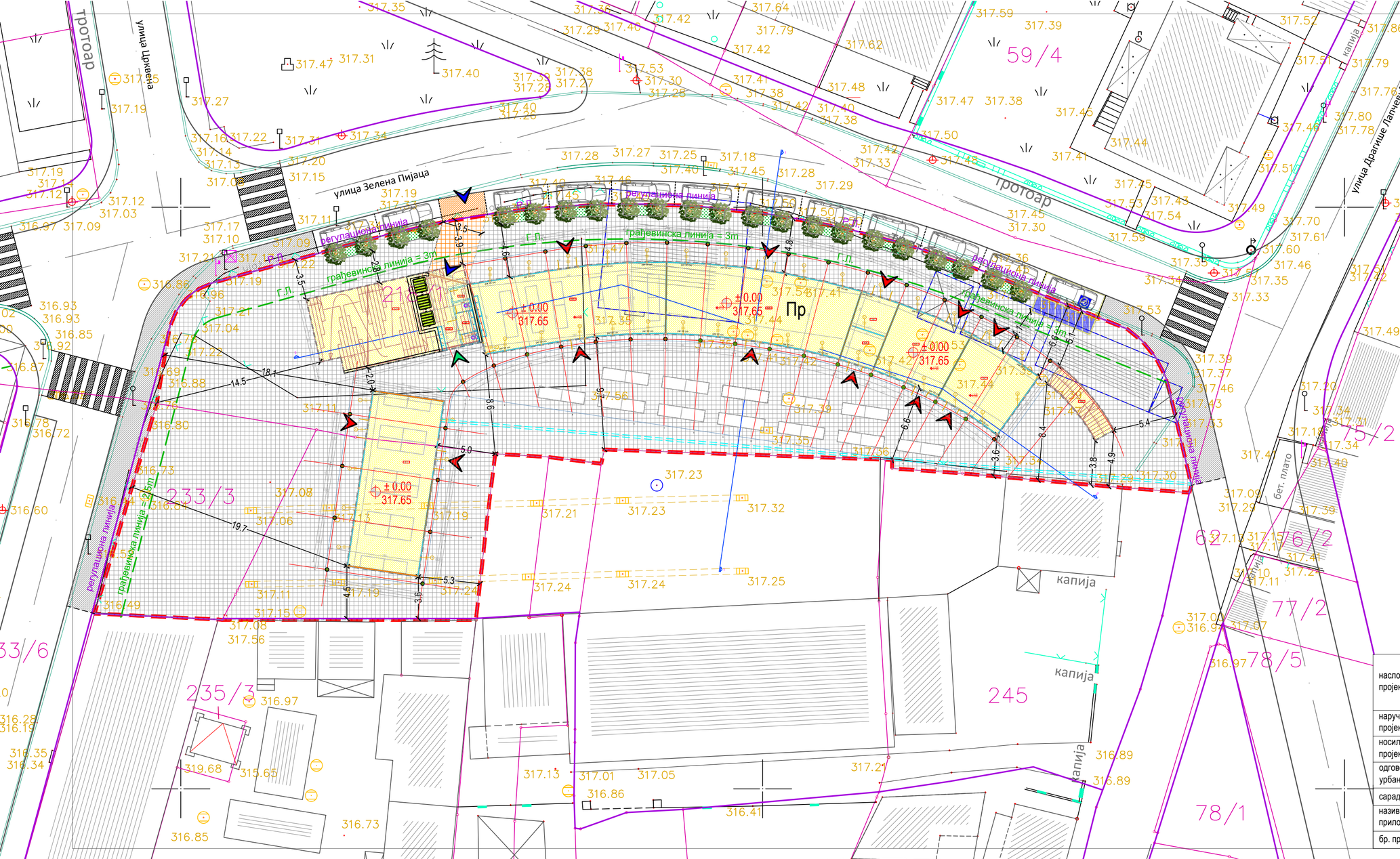
ознаке и координате аналитичко-геодетских тачака (АГТ) које одређују границу ГП1 и обухват УП - ФАЗА 1

АГТ 1	Y=7423036.85	X=4856276.09	АГТ 20	Y=7422949.04	X=4856289.69
АГТ 2	Y=7423035.05	X=4856283.82	АГТ 21	Y=7422947.93	X=4856283.13
АГТ 3	Y=7423034.58	X=4856285.51	АГТ 22	Y=7422942.59	X=4856265.07
АГТ 4	Y=7423033.78	X=4856287.06	АГТ 23	Y=7422953.21	X=4856264.56
АГТ 5	Y=7423032.68	X=4856288.42	АГТ 24	Y=7422953.56	X=4856264.53
АГТ 6	Y=7423031.32	X=4856289.53	АГТ 25	Y=7422975.36	X=4856264.52
АГТ 7	Y=7423019.63	X=4856294.24	АГТ 26	Y=7422976.28	X=4856272.82
АГТ 8	Y=7423013.20	X=4856296.53	АГТ 27	Y=7422977.02	X=4856278.80
АГТ 9	Y=7423006.62	X=4856298.28	АГТ 28	Y=7422981.63	X=4856278.52
АГТ 10	Y=7422999.91	X=4856299.49	АГТ 29	Y=7422986.13	X=4856277.95
АГТ 11	Y=7422993.13	X=4856300.15	АГТ 30	Y=7422986.41	X=4856279.17
АГТ 12	Y=7422986.31	X=4856300.25	АГТ 31	Y=7423010.54	X=4856278.30
АГТ 13	Y=7422979.51	X=4856299.79	АГТ 32	Y=7423011.12	X=4856278.28
АГТ 14	Y=7422972.77	X=4856298.78	АГТ 33	Y=7423011.12	X=4856277.55
АГТ 15	Y=7422966.13	X=4856297.22	АГТ 34	Y=7423017.15	X=4856277.12
АГТ 16	Y=7422952.88	X=4856293.54	АГТ 35	Y=7423021.34	X=4856276.75
АГТ 17	Y=7422951.57	X=4856292.99	АГТ 36	Y=7423031.25	X=4856275.86
АГТ 18	Y=7422950.16	X=4856292.15	АГТ 37	Y=7423036.67	X=4856275.47
АГТ 19	Y=7422949.59	X=4856290.99			

легенда:

- граница катастарске парцеле
- 218/1 — број катастарске парцеле
- ГП1 — ознака новоформиране грађевинске парцеле
- граница ГП1
- површина ГП1
- 1 — ознака аналитичко-геодетске тачке АГТ која одређује границу и површину ГП1

наслов пројекта	Урбанистички пројекат за изградњу новог објекта зелене пијаце - зграда за трговину на велико и мало спратности Пр у границама постојећих катастарских парцела број 218/1 (део), 235/1 (део) и 233/3, све К.О. Пожега - ФАЗА 1-				
наручилац пројекта	ОПШТИНА ПОЖЕГА Пожега, Трг слободе 9			МП	
носилац пројекта	ШТРИХ ДОО Београд, Теразије 14				
одговорни урбаниста	Марија Д. Радишић Број лиценце: 200 1439 14				
сарадник	Соња Лапчевић, м.и.а.				
назив прилога	Предлог препарцелације за формирање нове грађевинске парцеле ГП1				
бр. прилога:	1.3	размера	1:500	датум	фебруар 2025. год.



легенда:

- граница катастарске парцеле
- 218/1 број катастарске парцеле
- граница ГП1 = обухват УП = ФАЗА 1
- габарити евидентираних објеката у обухвату УП који су планирани за уклањање односно рушење ради изградње објекта - зграде за трговину на велико и мало спратности Пр

регулациони подаци према важећем планском документу

- осовина јавне саобраћајнице
- ивица коловоза јавне саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија

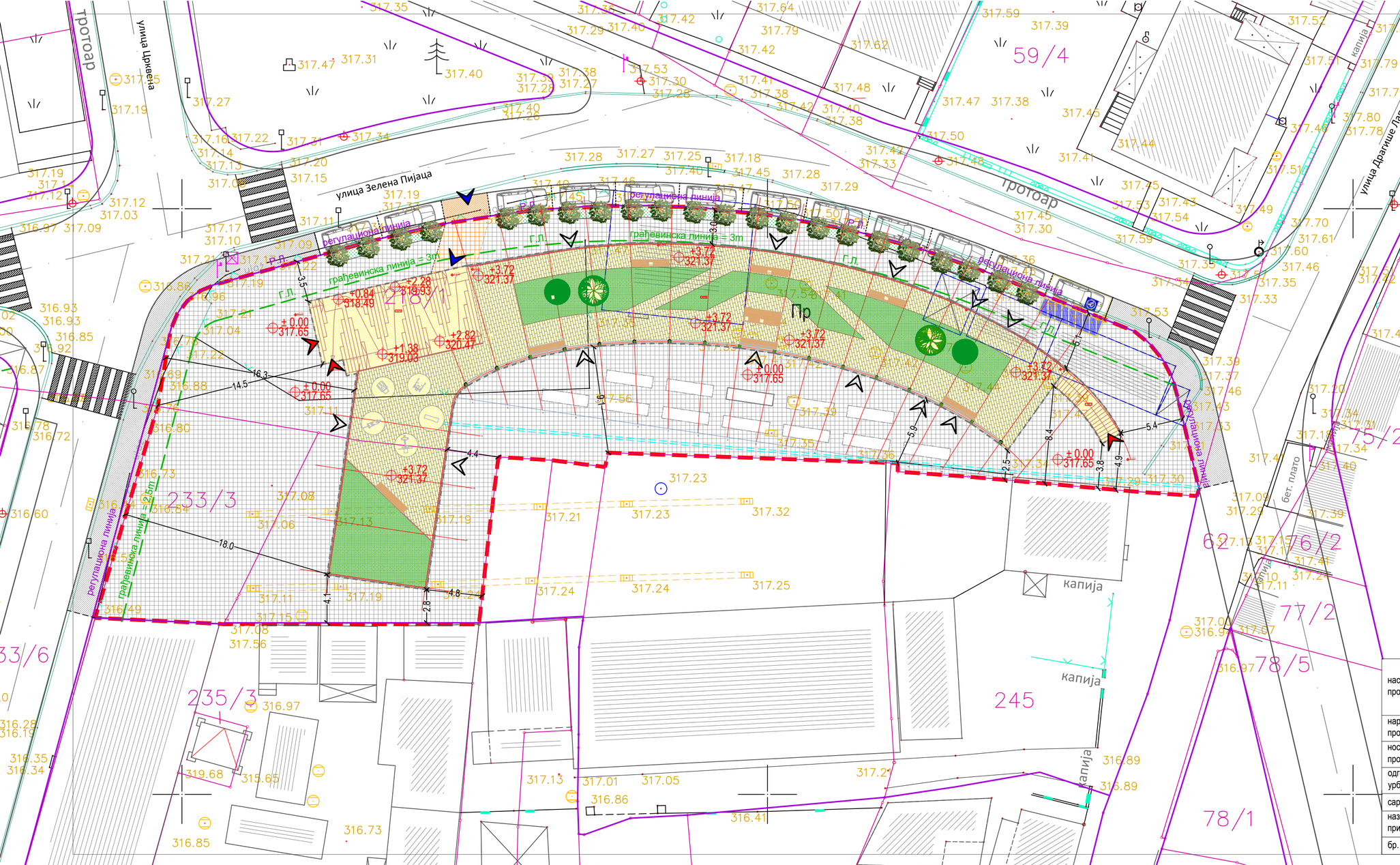
елементи и површине партерног уређења у складу са идејним решењем и условима ЈП Развојна агенција Пожега бр. 10-86/24 од 03.02.2025. године

- паркинг место на отвореном / подужно паркирање уз улицу у појасу регулације јавне саобраћајнице Зелена пијаца (у складу са постојећим начином организације паркинг простора)
- приступачно паркинг место
- паркинг место за особе са инвалидитетом
- површина у појасу регулације за приступ комуналних служби за одвожење смећа из правца улице Зелена пијаца
- површина у границама ГП1 за приступ пројектованом простору за одлагање отпада у затвореном - део пешачке зоне са контролисаним приступом за комунална возила
- пешачке површине у границама ГП1
- пешачке површине у појасу регулације - део тротоара који се надовезује на пешачке површине у границама ГП1
- уређене зелене површине у директном контакту са постојећим тлом
- планирано средње и високо растиње
- пијачне тезге на отвореном

габарит и површина планираног објекта:

- габарит планираног објекта / етажа приземља
- површина под објектом / етажа приземља
- Пр спратност објекта
- позиција пројектованих улаза у објекат / ниво приземља
- позиција колског прилаза за приступ комуналних служби за одвожење смећа / прилаз пројектованој просторији за одлагање отпада
- пешачки прилаз пројектованој просторији за одлагање отпада

наслов пројекта	Урбанистички пројекат за изградњу новог објекта зелене пијаце - зграда за трговину на велико и мало спратности Пр у границама постојећих катастарских парцела број 218/1 (део), 235/1 (део) и 233/3, све К.О. Пожега - ФАЗА 1-				
наручилац пројекта	ОПШТИНА ПОЖЕГА Пожега, Трг слободе 9			МП	
носилац пројекта	ШТРИХ ДОО Београд, Теразије 14				
одговорни урбаниста	Марија Д. Радишић Број лиценце: 200 1439 14				
сарадник	Соња Лапчевић, м.и.а.				
назив прилога	Регулациони и нивелациони услови - етажа приземља				
бр. прилога:	2.1	размера	1:250	датум	фебруар 2025. год.



легенда:

- граница катастарске парцеле
- 218/1 број катастарске парцеле
- граница ГП1 = обухват УП = ФАЗА 1
- габарити евидентираних објеката предвиђених за рушење

регулациони подаци према важећем планском документу

- осовина јавне саобраћајнице
- ивица коловоза јавне саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија

елементи и површине партерног уређења у складу са идејним решењем и условима ЈП Развојна агенција Пожега бр. 10-86/24 од 03.02.2025. године

- паркинг место на отвореном
- приступачно паркинг место - паркинг место за особе са инвалидитетом
- површина у појасу регулације за приступ комуналних служби за одвожење смећа из правца улице Зелена пијаца
- површина у границама ГП1 за приступ пројектованом простору за одлагање отпада у затвореном - део пешачке зоне са контролисаним приступом за комунална возила
- пешачке површине у границама ГП1
- пешачке површине у појасу регулације - део тротоара који се надовезује на пешачке површине у границама ГП1
- уређене зелене површине у директном контакту са постојећим тлом
- планирано средње и високо растиње
- пијачне тезге на отвореном

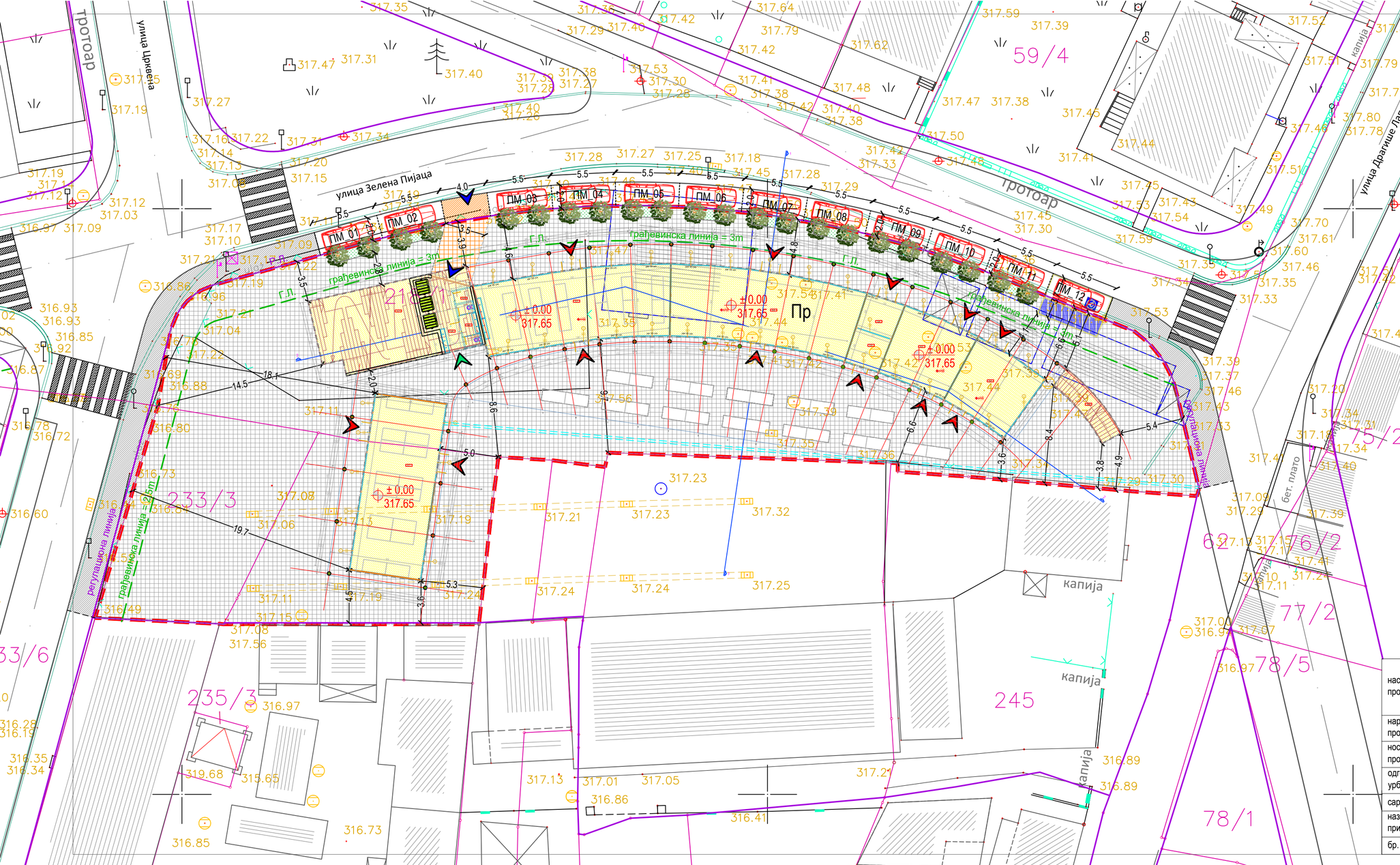
елементи и површине проходног крова:

- озелењени део крова / ниско и средње растиње
- пешачке површине / бехатон
- клупе

габарит и површина планираног објекта:

- габарит планираног објекта / етажа приземља
- површина под објектом / етажа приземља
- Пр спратност објекта
- позиција пројектованих улаза у објекат / ниво приземља
- позиција колског прилаза за приступ комуналних служби
- пешачки прилаз степеништима и рампама за приступ крову

наслов пројекта	Урбанистички пројекат за изградњу новог објекта зелене пијаце - зграда за трговину на велико и мало спратности Пр у границама постојећих катастарских парцела број 218/1 (део), 235/1 (део) и 233/3, све К.О. Пожега - ФАЗА 1-				
наручилац пројекта	ОПШТИНА ПОЖЕГА Пожега, Трг слободе 9			МП	
носилац пројекта	ШТРИХ ДОО Београд, Теразије 14				
одговорни урбаниста	Марија Д. Радишић Број лиценце: 200 1439 14				
сарадник	Соња Лапчевић, м.и.а.				
назив прилога	Регулациони и нивелациони услови - етажа крова				
бр. прилога:	2.2	размера	1:250	датум	фебруар 2025. год.



легенда:

- граница катастарске парцеле
- 218/1 — број катастарске парцеле
- граница ГП1 = обухват УП = ФАЗА 1
- габарити евидентираних објеката предвиђених за рушење

регулациони подаци према важећем планском документу

- осовина јавне саобраћајнице
- ивица коловоза јавне саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија

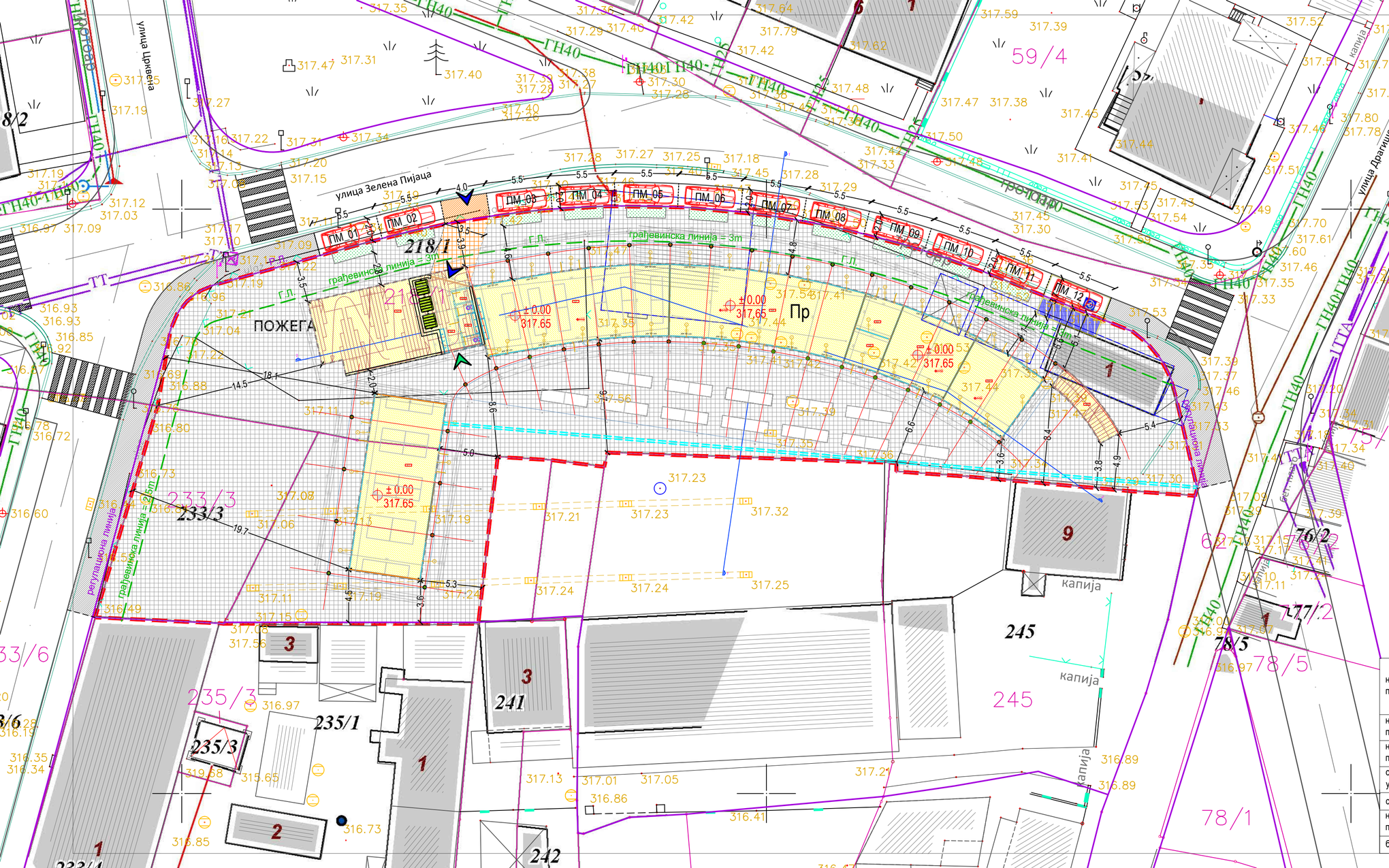
елементи и површине партерног уређења у складу са идејним решењем и условима ЈП Развојна агенција Пожега бр. 10-86/24 од 03.02.2025. године

- паркинг место на отвореном / подужно паркирање уз улицу у појасу регулације јавне саобраћајнице Зелена пијаца (у складу са постојећим начином организације паркинг простора)
- приступачно паркинг место
- паркинг место за особе са инвалидитетом
- ПМ_01 — ознака паркинг места
- површина у појасу регулације за приступ комуналних служби за одвожење смећа из правца улице Зелена пијаца
- површина у границама ГП1 за приступ пројектованом простору за одлагање отпада у затвореном - део пешачке зоне са контролисаним приступом за комунална возила
- пешачке површине у границама ГП1
- пешачке површине у појасу регулације - део тротоара који се надовезује на пешачке површине у границама ГП1
- уређене зелене површине у директном контакту са постојећим тлом
- планирано средње и високо растиње
- пијачне тезге на отвореном

габарит и површина планираног објекта:

- габарит планираног објекта / етажа приземља
- површина под објектом / етажа приземља
- Пр — спратност објекта
- позиција пројектованих улаза у објекат / ниво приземља
- позиција колског прилаза за приступ комуналних служби за одвожење смећа / прилаз пројектованој просторији за одлагање отпада
- пешачки прилаз пројектованој просторији за одлагање отпада

наслов пројекта	Урбанистички пројекат за изградњу новог објекта зелене пијаце - зграда за трговину на велико и мало спратности Пр у границама постојећих катастарских парцела број 218/1 (део), 235/1 (део) и 233/3, све К.О. Пожега - ФАЗА 1-				
наручилац пројекта	ОПШТИНА ПОЖЕГА Пожега, Трг слободе 9			МП	
носилац пројекта	ШТРИХ ДОО Београд, Теразије 14				
одговорни урбаниста	Марија Д. Радишић Број лиценце: 200 1439 14				
сарадник	Соња Лапчевић, м.и.а.				
назив прилога	Саобраћајна инфраструктура - етажа приземља				
бр. прилога:	3.1	размера	1:250	датум	фебруар 2025. год.



легенда:

- граница катастарске парцеле
- 218/1 број катастарске парцеле
- граница ГП1 = обухват УП = ФАЗА 1
- габарити евидентираних објеката предвиђених за рушење

регулациони подаци према важећем планском документу

- осовина јавне саобраћајнице
- ивица коловоза јавне саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија

елементи и површине партерног уређења у складу са идејним решењем и условима ЈП Развојна агенција Пожега бр. 10-86/24 од 03.02.2025. године

- паркинг место на отвореном / подужно паркирање уз улицу
- приступачно паркинг место
- паркинг место за особе са инвалидитетом
- ПМ_01 ознака паркинг места
- површина за приступ комуналних служби за одвожење смећа
- површина за приступ пројектованом простору за одлагање отпада у затвореном
- пешачке површине у границама ГП1
- пешачке површине у појасу регулације
- уређене зелене површине
- пијачне тезге на отвореном

габарит и површина планираног објекта:

- габарит планираног објекта / етажа приземља
- површина под објектом / етажа приземља
- Пр спратност објекта
- позиција колског прилаза за одвожење смећа
- пешачки прилаз пројектованој просторији за одлагање отпада
- решетка за контролисано одвођење атмосферских вода

елементи постојеће техничке инфраструктуре према Копији катастарског плана водова број 956-307-9704/2024 од 17.04.2024. године:

- траса постојеће водоводне мреже
- траса постојеће канализационе мреже
- траса постојеће електроенергетске мреже
- траса постојеће гасоводне мреже
- траса постојеће телекомуникационе мреже

напомена: сви постојећи прикључци на техничку инфраструктуру се задржавају

наслов пројекта	Урбанистички пројекат за изградњу новог објекта зелене пијаце - зграда за трговину на велико и мало спратности Пр у границама постојећих катастарских парцела број 218/1 (део), 235/1 (део) и 233/3, све К.О. Пожега - ФАЗА 1-				
наручилац пројекта	ОПШТИНА ПОЖЕГА Пожега, Трг слободе 9			МП	
носилац пројекта	ШТРИХ ДОО Београд, Теразије 14				
одговорни урбаниста	Марија Д. Радишић Број лиценце: 200 1439 14				
сарадник	Соња Лапчевић, м.и.а.				
назив прилога	Саобраћајна и комунална инфраструктура - етажа приземља				
бр. прилога:	3.2	размера	1:250	датум	фебруар 2025. год.

- **ПРИЛОГ 4.0_ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

Идејно архитектонско решење израђено од стране WORKROOM Пожега, Војводе Степе 12.

Одговорни пројектант је Ђорђе Павловић, м.и.а. са лиценцом број 300 А00876 19.

Саставни део овог прилога су главна свеска и пројекат архитектуре са свим пратећим текстуалним и графичким приказима.

WORKROOM
Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	**Opština Požega** **Trg Slobode 9 Požega**
Objekat:	**ZGRADE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO - 123002** **Spratnost P** **Deo kat. par. br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega**
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO REŠENJE**
Za građenje / izvođenje radova:	**NOVA GRADNJA**
Projektant:	**WORKROOM** **Vojvode Stepe 12, Požega 31210**
Odgovorno lice projekta:	**Djordje Pavlović**
Pečat:	*Potpis:*
Glavni projektant:	**Đorđe Pavlović m.i.a.**
Broj licence:	**300 A00876 19**
Pečat:	*Potpis:*
Broj tehničke dokumentacije:	***24/2024-IDR***
Mesto i datum:	*Požega, februar 2025. godina*

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Ђорђе М. Павловић
мастер инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300A0087619

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА
Проф. др Зорана З. Михајловић

У Београду, 23.10.2020. године

Број: 02-12/2024-10328
Београд, 07.05.2024. 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 Ђорђе М. Павловић, маст. инж. арх.
лиценца број

300А 00876 19

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.04.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadžaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažet tehnički opis

WORKROOM
Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14 i 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu idejnog rešenja za novu gradnju zgrade za trgovinu na veliko i malo – 123002, spratnosti P na delovima k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega, određuje se:

Đorđe Pavlović m.i.a...... **300 A00876 19**

Investitor: **Opština Požega**
Trg Slobode 9 Požega

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: ***24/2024-IDR***
Mesto i datum: *Požega, februar 2025. godina*

WORKROOM
Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant za izradu idejnog rešenja za novu gradnju zgrade za trgovinu na veliko i malo – 123002, spratnosti P na k.p.br. 218/1, 233/3 i deo 235/1, sve K.O. Požega:

Đorđe Pavlović m.i.a.

I Z J A V LJ U J E M

Da su delovi idejnog rešenja međusobno usaglašeni,
Da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije.

0.	GLAVNA SVESKA	br. 24/2024-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 24/2024-IDR

Glavni projektant : **Đorđe Pavlović m.i.a.**

Broj licence: **300 A00876 19**

Pečat: *Potpis:*

Broj tehničke dokumentacije: ***24/2024-IDR***
Mesto i datum: *Požega, februar 2025. godina*

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 24/2024-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 24/2024-IDR

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	**WORKROOM** **Vojvode Stepe 12, Požega 31210**
Glavni projektant:	**Đorđe Pavlović m.i.a.**
Broj licence:	**300 A00876 19**
Pečat:	*Potpis:*

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	**WORKROOM** **Vojvode Stepe 12, Požega 31210**
Odgovorni projektant:	**Đorđe Pavlović m.i.a.**
Broj licence:	**300 A00876 19**
Pečat:	*Potpis:*

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	Rekonstrukcija i dogradnja	
Kategorija objekta:	V	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	123002 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Požega („Službeni list Opštine Požega“, br. 5/15, 7/16, 2/17 i 14/18, 13/21, 15/21-ispr.teh.greške, 9/23 i 18-1/24)	
mesto:	Požega	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština:	Delovi k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze prikjučci za infrastrukturu:	Delovi k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega	
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarskih opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastukturnog objekta / priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.):	Delovi k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega	
Broj katastarske parcele / spisak parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovim:	Delovi k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega	
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je	/	

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

izmeštanje predmet zahteva):	
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	Uklanja se pet montažnih objekata sa parcele 218/1 K.O. Požega.
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	Direktan pristup na k.p.br. 218/1 K.O. Požega iz okolnih ulica. Na predmetni deo k.p.br. 235/1 K.O. Požega se pristupa sa k.p.br. 218/1 K.O. Požega koja se nalazi na njenoj severnoj strani.

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Vodovodna mreža	
Priključak na vodovodnu mrežu	Postojeći priključak
Ukupan kapacitet	
Vrsta priključka	/
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

Kanalizaciona mreža	
Priključak na kanalizacionu mrežu	Postojeći priključak
Ukupan kapacitet	
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

Elektroenergetska mreža	
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Postojeći priključak.
Ukupan kapacitet	Ukupan novi kapacitet koji je potreban za planrani objekat je 51.75 kW
Vrsta priključka	***/***
Vrsta mernog uređaja	***/***
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	***/***
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	***/***
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	Na pijaci postoje tri trofazna brojila sa odobrenom snagom 17.25 kW koja će sva ostati u funkciji u kojoj se koriste. Ukupno 51.75 kW
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	***/***
Netipični potrošači	***/***

Telekomunikacije	
Priključak na telekomunikativnu mrežu	/
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	/
Vrsta mernog uređaja	***/***
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	***/***
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	***/***
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	***/***
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	***/***
Netipični potrošači	***/***

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	/	broj: / datum: /

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	Uslovi izdati od strane Elektrodistribucije Srbije	broj: 2541200-D.09.20.-78064/2-2024 datum: 05.03.2024.
	Uslovi izdati od strane JKP ,,Naš Dom'' Požega	broj: 1263/1 datum: 26.02.2024.
	Uslovi izdati od strane JP Razvojna agencija Požega	broj: 10-86/2024 datum: 23.02.2024. dopuna:03.02.2025.
	Obaveštenje u pogledu pribavljanja uslova zaštite od požara za potrebe izrade urbanističkog projekta	broj: 217-28-314/24 datum: 05.03.2024.
	Uverenje kojim se potvrđuje da se predmetne parcele nalaze u prostoru obuhvaćenom Planom generalne regulacije	broj: 020-124/24 datum: 19.03.2024.

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:	/	broj: / datum: /

WORKROOM
Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	*ukupna površina parcele/parcela:*	**GP1:** deo k.p. br. 218/1 K.O. Požega deo k.p. br. 235/1 K.O. Požega k.p. br. 233/3 K.O. Požega **Ukupno: 2045.00 m² (faza 1)**
	ukupna BRGP nadzemno:	**1136.84 m²**
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	**1136.84 m²**
	ukupna NETO površina:	**1114.49 m²**
	površina prizemlja (bruto):	**708.71 m²**
	površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	**708.71 m²**
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	**P**
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	**6.97 m**
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	**324.62 m**
	svetla visina:	**prizemlje: 2.39, 3.00 m**
Posebni delovi objekta:	broj funkcionalnih jedinica / broj stanova:	**/**
	broj poslovnih prostora:	**1 poslovna jedinica**
	broj parking mesta:	**Postojeći parking / 12 PM**
Materijalizacija objekta:	*materijalizacija fasade:*	**Staklo / paneli / demit**
	orijentacija slemena:	**istok - zapad**
	nagib krova:	**8°**
	materijalizacija krova:	**lim, popločanje, zelenilo**
Procenat zelenih površina:		**10.75%**
Indeks zauzetosti:		**(u odnosu na GP1 / fazu 1) 34,65%**
Indeks izgrađenosti		**(u odnosu na GP1 / fazu 1) 0,55**
Način grejanja		**/**
Druge karakteristike objekta:		**/**
Predračunska vrednost objekta:		**/**
Konačna obračunata vrednost objekta:		**/**

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

0.8. SAŽET TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR:	**Opština Požega** **Trg Slobode 9 Požega**
OBJEKAT:	**ZGRADE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO - 123002** **Spratnost P** **kat. par. br. 218/1, 233/3 i deo 235/1 sve K.O. Požega**
FAZA:	**IDEJNO REŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	**Đorđe Pavlović m.i.a. lic.br. 300 A00876 19**

TEHNIČKI OPIS – POSTOJEĆE STANJE

Podloge za projektovanje dobijene su na osnovu geodetskog snimanja terena i katastarskog stanja. Podloga je dobijena od investitora.

URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Postojeća zelena pijaca smeštena je u centralnom delu grada, na delovima katastarskih parcela broj 218/1, 233/3 i delu 235/1 sve KO Požega, površine 4334.00 m2.

Opseg površine parcela na kojima se vrši izgradnja novog objekta pijace koji je obuhvaćen prvom fazom je **2045.00 m².** Objekat je po svojoj funkciji predviđen za trgovinu na veliko i malo (pijaca). U osnovi je nepravilnog oblika i predstavlja jednu funkcionalnu celinu, robnu pijacu na jugozapadnom delu i mrsaru, lokale, pijacu za meso i mleko kao i tehničke prostorije na severnom delu objekta. Pored prodajnog dela pijace, nalazi se i stepenište sa rampom, kao i jos jedno stepenište koje vodi na prohodnu, delimično ozelenjenu terasu. Teren na kome je pijačni plato je ravan, popločan behatonom. Glavni ulaz na plato je iz ulice Dragiše Lapčevića i Crkvene ulice.

U drugoj fazi projekta planirana je izgradnja još jednog polukružnog dela sa južne strane kako bi pijaca predstavljala jednu zatvorenu celinu.

Parkiranje je obezbeđeno na parceli. Teren na kom se gradi objekat je ravan. Objekat se nalazi u drugoj klimatskoj i osmoj seizmičkoj zoni.
Odvođenje vode sa platoa vršiće se kroz rešetku prema javnim površinama, kao što je navedeno u uslovima dobijenim od JKP ,,Naš Dom'' Požega.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je po svojoj funkciji zgrada za trgovinu na veliko i malo (pijaca). Predstavlja jednu funkcionalnu celinu.

- Projektovane prostorije u okviru prizemlja su: robna pijaca, tri lokala, kancelarija, prostorija za vagu, pijaca za meso i mleko, hodnik, toalet i tehnička prostorija.
- Svaki lokal ima ulaze i sa ulične strane i sa unutrašnje strane pijace na kojoj se nalaze tezge za prodaju povrća i cveća

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

- spratna visina prizemlja: 2.39 m (toalet) i 3.00 m (ostale prostorije)
- Referentna visinska kota ±0.00 je kota prizemlja, koja je na ulazu u objekat (na ulazu na terasu objekta) izdignuta iznad kote zemljišta za 0.12 m
- Donja ivica temelja se nalazi na koti – 1.27 m
- Visina slemena objekta merena od kote poda prizemlja je 6.97 m
- Apsolutna visinska kota prizemlja je 317.65 m
- Apsolutna visinska kota slemena je 324.62 m
- Objekat je nepravilnog oblika.

Ukupna neto površina budućeg objekta:
1114.49 m^2
Ukupna bruto površina budućeg objekta:
1136.84 m^2

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Glavna krovna konsktrukcija je jednovodni čelični krov nagiba 8°. Krovni pokrivač je lim. Sleme je okrenuto u pravcu istok-zapad. Osnovni noseći elementi krovne konstrukcije su čelične rešetke oslonjene na noseće betonske stubove. Preko rešetki se postavljaju rožnjače preko kojih se onda postavlja krovni pokrivač u vidu TR lima, kao i solarni paneli.

Konstrukcija objekta se radi kao skeletni sklop sa nosećim stubovima od betona. Na stubove se oslanja betonska ploča koja predstavlja krovnu konstrukciju objekta. Stubovi na koje se oslanjaju krovne rešetke se nastavljaju iznad ploče.
Zatvoren prostor se formira pomoću zidnih panela i staklenih površina.
Na zapadnoj strani pijace nalazi se veliko stepenište sa rampom, dok se na istočnoj strani nalazi manje betonsko stepenište.
Podna ploča leži na nasutoj zbijenoj podlozi. Debljina ploče je 15cm. Preko nje se radi hidroizolacija, zvučna/toplotna izolacija 5cm, armirani estrih 5cm i preko završna obrada poda. Ploča je jednostruko armirana mrežastom armaturom Q335 8/15. Po obimu ploče, kao i ispod svih zidova, konstruisani su horizontalni armiranobetonski serklaži dimenzija u preseku 20x20 cm. Svi serklaži su armirani podužnom armaturom ± 4RØ12 i poprečnom armaturom UQØ6/20. Ispod ploče je zbijeni šljunak.

Objekat je fundiran na temeljima samcima koji su povezani temeljnim gredama, osim velikog stepeništa na zapadnoj strani objekta čiji se bočni zidovi fundiraju na trakastim temeljima.

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

ARHITEKTURA OBJEKTA

U oblikovnom smislu objekat je nepravilnog oblika sa kosim krovom.

FASADA

Završna obrada fasade objekta je u vidu panela i velikih staklenih površina.

KROV

Glavna krovna konsktrukcija je jednovodni čelični krov nagiba 8°. Krovni pokrivač je lim. Sleme je okrenuto u pravcu istok-zapad. Osnovni noseći elementi krovne konstrukcije su čelične rešetke oslonjene na noseće betonske stubove. Preko rešetki se postavljaju rožnjače preko kojih se onda postavlja krovni pokrivač u vidu TR lima, kao i solarni paneli.
Odvođenje atmosferskih voda rešeno je sistemom horizontalnih oluka, odakle se voda olučnim vertikalama, od pocinkovanog lima, spušta i odvodi van objekta.

PODOVI

Unutrašnja obrada podova je keramika (obrada poda svake prostorije je data u grafičkim prilozima kroz tabele).
U sastavu poda su sledeći materijali: preko podne ploče postavljena je hidroizolacija, a preko njega cementna košuljica kao podloga za prethodno navedenu završnu podne obloge.
Spoljašnja obrada podova je behaton i trava (obrada poda svake prostorije je data u grafičkim prilozima kroz tabele).

ZIDOVI

U sanitarnim čvorovima i oko korita zidne površine su obrađuju keramičkim pločicama preko sloja građevinskog lepka do plafona.

PLAFONI

Plafoni se rade kao spušteni – Hunter Douglas u svim zatvorenim prostorijama, sa 15 cm izolacije.

STOLARIJA

Spoljašnja stolarija
Sva stolarija se radi od PVC profila sa duplim staklima promera 4+16+4+16+4.

Odgovorni projektant:
Đorđe Pavlović, m.i.a.
lic.br. 300 A00876 19

WORKROOM
Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	**Opština Požega** **Trg Slobode 9 Požega**
Objekat:	**ZGRADE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO - 123002** **Spratnost P** **Deo kat. par. br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega**
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO REŠENJE**
Naziv i oznaka dela projekta:	**1-projekat arhitekture**
Za građenje / izvođenje radova:	**NOVA GRADNJA**
Projektant:	**WORKROOM** **Vojvode Stepe 12, Požega 31210**
Odgovorno lice projekta:	**Djordje Pavlović**
Pečat:	*Potpis:*
Odgovorni projektant:	**Đorđe Pavlović m.i.a.**
Broj licence:	**300 A00876 19**
Pečat:	*Potpis:*
Broj tehničke dokumentacije:	***24/2024-IDR***
Mesto i datum:	*Požega, februar 2025. godina*

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

WORKROOM
Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14 i 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu projekta arhitekture koji je sastavni deo idejnog rešenja za novu gradnju zgrade za trgovinu na veliko i malo – 123002, spratnosti P na delu k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega, određuje se:

Đorđe Pavlović m.i.a...... **300 A00876 19**

Projektant:	**WORKROOM** **Vojvode Stepe 12, Požega 31210**
Odgovorno lice/zastupnik:	**Đorđe Pavlović m.i.a.**
Pečat:	*Potpis:*

Broj tehničke dokumentacije:	***24/2024-IDR***
Mesto i datum:	*Požega, februar 2025. godina*

WORKROOM
Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Odgovorni projektant za izradu projekta arhitekture koji je sastavni deo idejnog rešenja za novu gradnju zgrade za trgovinu na veliko i malo – 123002, spratnosti P na delu k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega:

Đorđe Pavlović m.i.a.

I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekta i pravilima struke,

2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant: **Đorđe Pavlović m.i.a.**

Broj licence: **300 A00876 19**

Pečat: *Potpis:*

Broj tehničke dokumentacije: ***24/2024-IDR***
Mesto i datum: *Požega, februar 2025. godina*

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

1.5. TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT:	**ZGRADE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO - 123002 Spratnost P** **kat. par. br. 218/1, 233/3 i deo 235/1 sve K.O. Požega**
INVESTITOR:	**Opština Požega** **Trg Slobode 9 Požega**
FAZA:	**IDEJNO REŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	**Đorđe Pavlović m.i.a. lic.br. 300 A00876 19**

TEHNIČKI OPIS – POSTOJEĆE STANJE

Podloge za projektovanje dobijene su na osnovu geodetskog snimanja terena i katastarskog stanja. Podloga je dobijena od investitora.

URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Postojeća zelena pijaca smeštena je u centralnom delu grada, na delovima katastarskih parcela broj 218/1, 233/3 i delu 235/1 sve KO Požega, površine 4334.00 m2. Pijačni plato je po svojoj funkciji predviđen za trgovinu na veliko i malo. U osnovi je pravougaonog oblika i predstavlja dve funkcionalne celine, zelenu pijacu na južnom delu i robnu na severnom delu platoa. Teren na kome je pijačni plato izgrađen je ravan, popločan asfaltom. Glavni ulaz na plato je iz ulice Dragiše Lapčevića i Crkvene ulice.
Na pijaci se osim natkrivenih tezgi nalaze i montažni objekti koji se koriste za prodaju robe, kao i lokal za pogrebnu opremu.
Popločavanje pijačnog platoa izvedeno je asfaltom, koji je nakon dugogodišnjeg korišćenja oštećen. Pijačni plato ograđen je metalnom ogradom sa žičanim rasterom, koja je u lošem stanju. Protiv požarna zaštita ne postoji. Sanitarni uslovi su u jako lošem stanju, dok javni toalet ne postoji.

Teren na kom se gradi objekat je ravan.
Objekat se nalazi u drugoj klimatskoj i osmoj seizmičkoj zoni.

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

TEHNIČKI OPIS – BUDUĆE STANJE

Podloge za projektovanje dobijene su na osnovu geodetskog snimanja terena i katastarskog stanja. Podloga je dobijena od investitora.

URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Postojeća zelena pijaca smeštena je u centralnom delu grada, na delovima katastarskih parcela broj 218/1, 233/3 i delu 235/1 sve KO Požega, površine 4334.00 m2.

Opseg površine parcela na kojima se vrši izgradnja novog objekta pijace koji je obuhvaćen prvom fazom je **2045.00 m².** Objekat je po svojoj funkciji predviđen za trgovinu na veliko i malo (pijaca). U osnovi je nepravilnog oblika i predstavlja jednu funkcionalnu celinu, robnu pijacu na jugozapadnom delu i mrsaru, lokale, pijacu za meso i mleko kao i tehničke prostorije na severnom delu objekta. Pored prodajnog dela pijace, nalazi se i stepenište sa rampom, kao i jos jedno stepenište koje vodi na prohodnu, delimično ozelenjenu terasu. Teren na kome je pijačni plato je ravan, popločan behatonom. Glavni ulaz na plato je iz ulice Dragiše Lapčevića i Crkvene ulice.

U drugoj fazi projekta planirana je izgradnja još jednog polukružnog dela sa južne strane kako bi pijaca predstavljala jednu zatvorenu celinu.

Parkiranje je obezbeđeno na parceli. Teren na kom se gradi objekat je ravan. Objekat se nalazi u drugoj klimatskoj i osmoj seizmičkoj zoni.
Odvođenje vode sa platoa vršiće se kroz rešetku prema javnim površinama, kao što je navedeno u uslovima dobijenim od JKP ,,Naš Dom'' Požega.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je po svojoj funkciji zgrada za trgovinu na veliko i malo (pijaca). Predstavlja jednu funkcionalnu celinu.

- Projektovane prostorije u okviru prizemlja su: robna pijaca, tri lokala, kancelarija, prostorija za vagu, pijaca za meso i mleko, hodnik, toalet i tehnička prostorija.
- Svaki lokal ima ulaze i sa ulične strane i sa unutrašnje strane pijace na kojoj se nalaze tezge za prodaju povrća i cveća
- spratna visina prizemlja: 2.39 m (toalet) i 3.00 m (ostale prostorije)
- Referentna visinska kota ±0.00 je kota prizemlja, koja je na ulazu u objekat (na ulazu na terasu objekta) izdignuta iznad kote zemljišta za 0.12 m
- Donja ivica temelja se nalazi na koti – 1.27 m
- Visina slemena objekta merena od kote poda prizemlja je 6.97 m
- Apsolutna visinska kota prizemlja je 317.65 m
- Apsolutna visinska kota slemena je 324.62 m
- Objekat je nepravilnog oblika.

Ukupna neto površina budućeg objekta:
1114.49 m^2
Ukupna bruto površina budućeg objekta:
1136.84 m^2

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Glavna krovna konsktrukcija je jednovodni čelični krov nagiba 8°. Krovni pokrivač je lim. Sleme je okrenuto u pravcu istok-zapad. Osnovni noseći elementi krovne konstrukcije su čelične rešetke oslonjene na noseće betonske stubove. Preko rešetki se postavljaju rožnjače preko kojih se onda postavlja krovni pokrivač u vidu TR lima, kao i solarni paneli.

Konstrukcija objekta se radi kao skeletni sklop sa nosećim stubovima od betona. Na stubove se oslanja betonska ploča koja predstavlja krovnu konstrukciju objekta. Stubovi na koje se oslanjaju krovne rešetke se nastavljaju iznad ploče.
Zatvoren prostor se formira pomoću zidnih panela i staklenih površina.
Na zapadnoj strani pijace nalazi se veliko stepenište sa rampom, dok se na istočnoj strani nalazi manje betonsko stepenište.
Podna ploča leži na nasutoj zbijenoj podlozi. Debljina ploče je 15cm. Preko nje se radi hidroizolacija, zvučna/toplotna izolacija 5cm, armirani estrih 5cm i preko završna obrada poda. Ploča je jednostruko armirana mrežastom armaturom Q335 8/15. Po obimu ploče, kao i ispod svih zidova, konstruisani su horizontalni armiranobetonski serklaži dimenzija u preseku 20x20 cm. Svi serklaži su armirani podužnom armaturom ± 4RØ12 i poprečnom armaturom UQØ6/20. Ispod ploče je zbijeni šljunak.

Objekat je fundiran na temeljima samcima koji su povezani temeljnim gredama, osim velikog stepeništa na zapadnoj strani objekta čiji se bočni zidovi fundiraju na trakastim temeljima.

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

ARHITEKTURA OBJEKTA

U oblikovnom smislu objekat je nepravilnog oblika sa kosim krovom.

FASADA

Završna obrada fasade objekta je u vidu panela i velikih staklenih površina.

KROV

Glavna krovna konsktrukcija je jednovodni čelični krov nagiba 8°. Krovni pokrivač je lim. Sleme je okrenuto u pravcu istok-zapad. Osnovni noseći elementi krovne konstrukcije su čelične rešetke oslonjene na noseće betonske stubove. Preko rešetki se postavljaju rožnjače preko kojih se onda postavlja krovni pokrivač u vidu TR lima, kao i solarni paneli.
Odvođenje atmosferskih voda rešeno je sistemom horizontalnih oluka, odakle se voda olučnim vertikalama, od pocinkovanog lima, spušta i odvodi van objekta.

PODOVI

Unutrašnja obrada podova je keramika (obrada poda svake prostorije je data u grafičkim prilozima kroz tabele).
U sastavu poda su sledeći materijali: preko podne ploče postavljena je hidroizolacija, a preko njega cementna košuljica kao podloga za prethodno navedenu završnu podne obloge.
Spoljašnja obrada podova je behaton i trava (obrada poda svake prostorije je data u grafičkim prilozima kroz tabele).

ZIDOVI

U sanitarnim čvorovima i oko korita zidne površine su obrađuju keramičkim pločicama preko sloja građevinskog lepka do plafona.
PLAFONI

Plafoni se rade kao spušteni – Hunter Douglas u svim zatvorenim prostorijama, sa 15 cm izolacije.

STOLARIJA

Spoljašnja stolarija
Sva stolarija se radi od PVC profila sa duplim staklima promera 4+16+4+16+4.

Odgovorni projektant:
Đorđe Pavlović, m.i.a.
lic.br. 300 A00876 19

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

WORKROOM
Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

1.6. PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA SA NAMENAMA

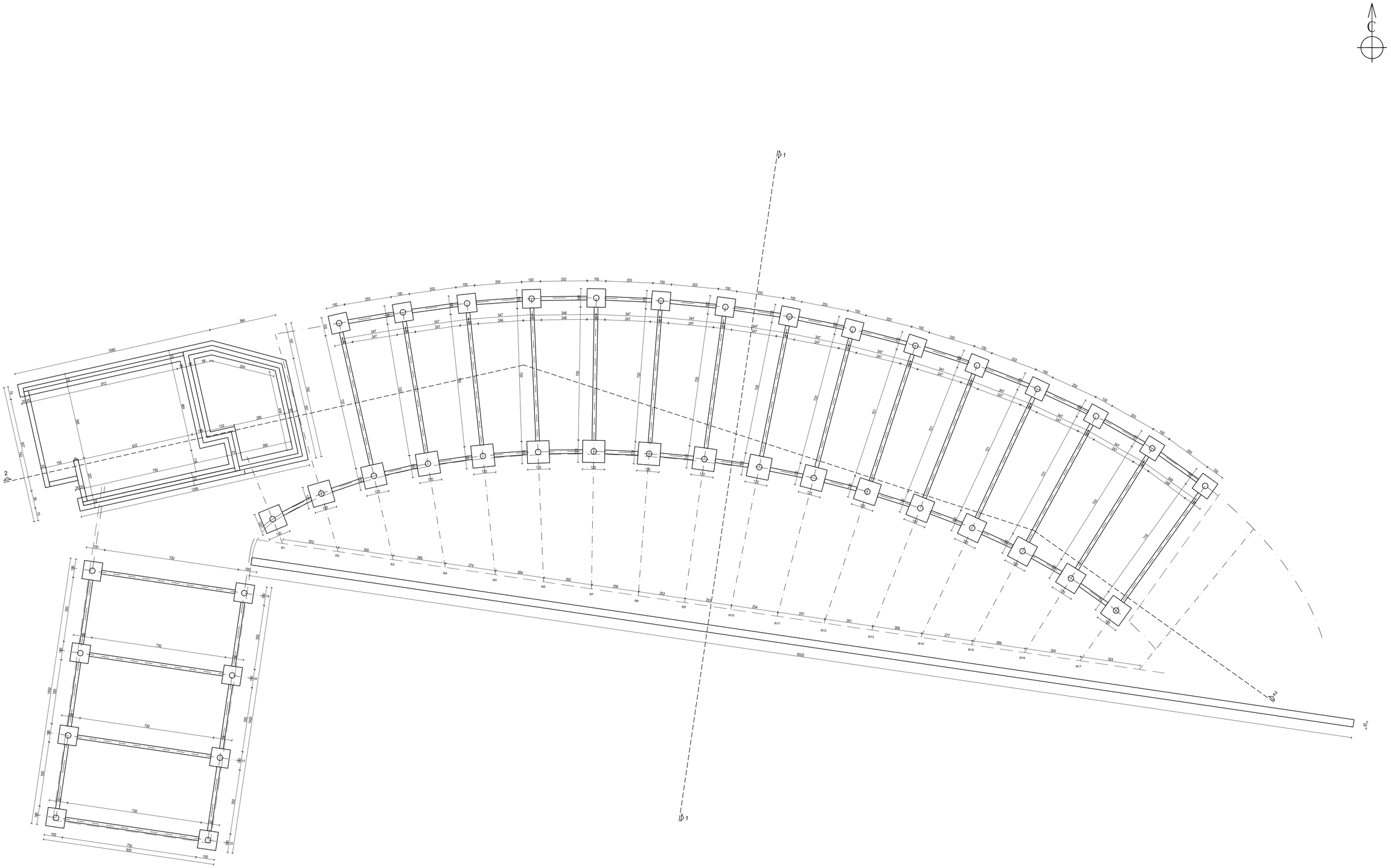
PRIZEMLJE		NETO POVRŠINE PROSTORIJA
0.1	Robna pijaca	91.20 m^2
0.2	Lokal 1	38.18 m^2
0.3	Lokal 2	38.22 m^2
0.4	Kancelarija	9.60 m^2
0.5	Prostorija za vagu	8.92 m^2
0.6	Lokal 3	96.43 m^2
0.7	Pijaca za meso i mleko	97.90 m^2
0.8	Hodnik sa prostorijom za kontejnere	17.91 m^2
0.9	Toalet	5.43 m^2
0.10	Tehnička prostorija	1.63 m^2
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA – zatvoren prostor		**405.42 m^2**
0.11	Stepenište sa rampom	90.62 m^2
0.12	Stepenište	12.75 m^2
0.13	Prohodna delimično ozelenjena terasa	605.70 m^2
NETO POVRŠINA – otvoren prostor		**709.07 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**1114.49 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**1136.84 m^2**

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI
1 poslovna jedinica	**Vodovodna mreža** **Postojeći priključak**
1 poslovna jedinica	**Fekalna kanalizaciona mreža** **Postojeći priključak**
1 poslovna jedinica	**Elektro instalacije** **Postojeći priključak uz izmenu kapaciteta**

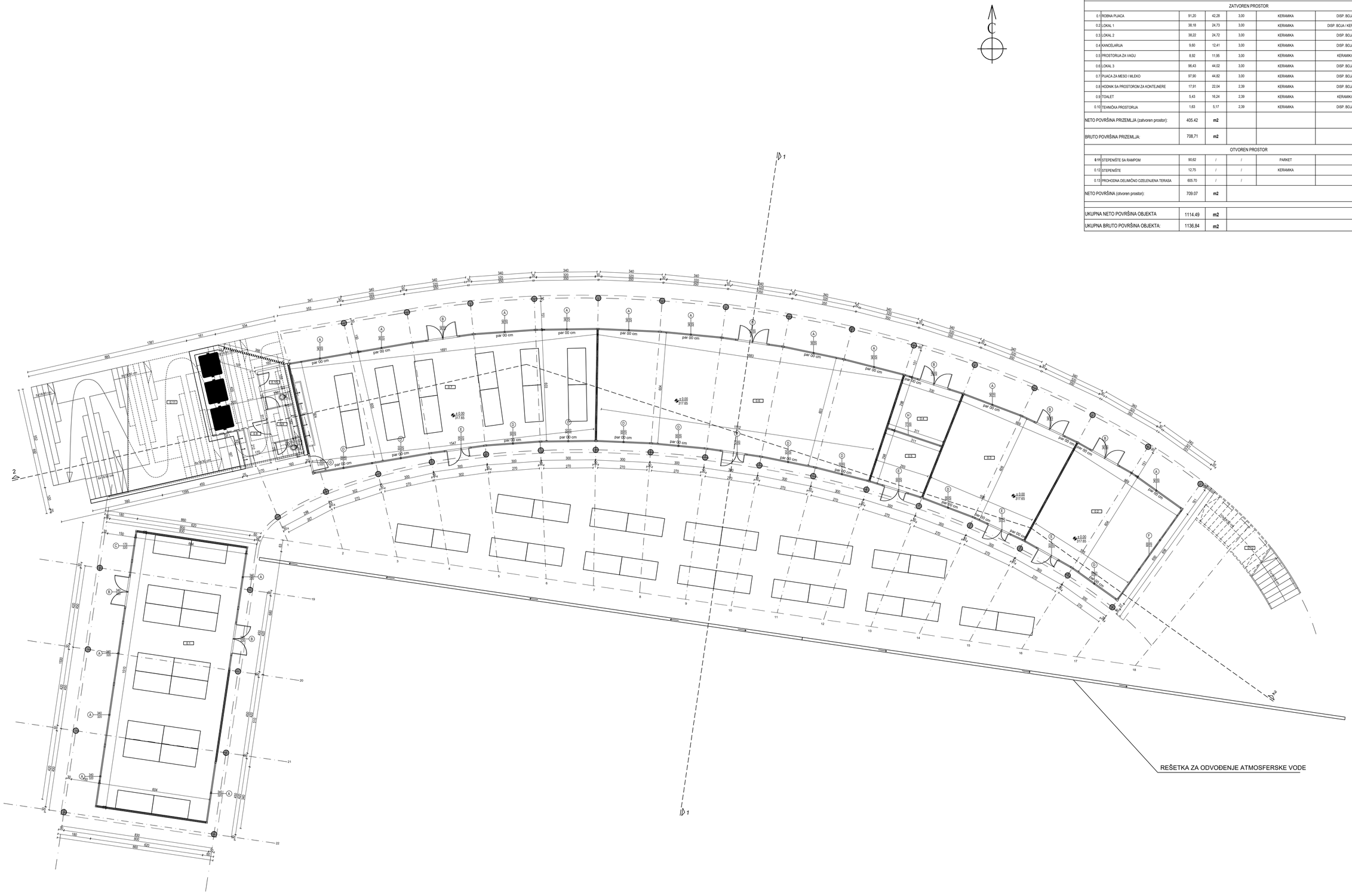
Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



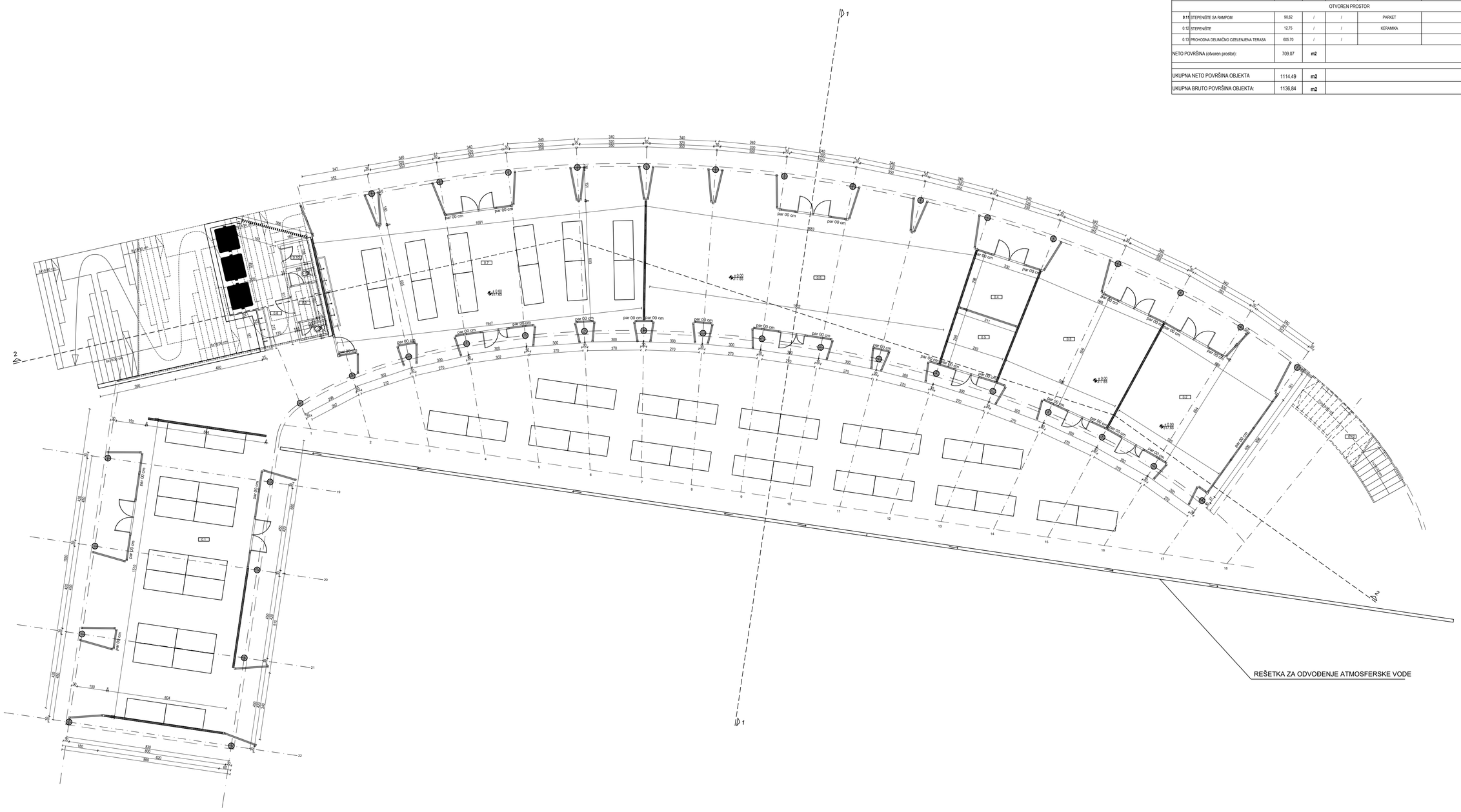
Projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)	Br.teh.dok: 24/2024	Datum: februar 2025	Sveska: I	Faza: Arhitektura	
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com	Odgovorni projektant:	Đorđe Pavlović, m.arh.			
	Br. licence:	300 A00876 19			
	Saradnik:	Milka Stojanović, inž. građ.			
	Saradnik:	Jelena Čupović, d.i.g.			
	Saradnik:	Jovana Kovačević, m.arh.			
Naziv projekta: **Idejno rešenje za novu gradnju pijace na delu k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega**					
Investitor: Opština Požega, Trg Slobode 9 Požega	Naziv crteža: OSNOVA TEMELJA				
Objekat: Izgradnja za trgovinu na veliko i malo - pijace - 123002					
Lokacija: deo k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega			Razmera: 1:100	Br. crteža: 1	

br/ no.	NAMENA PROSTORIJA	površina (m2)	obim (m)	čista visina (m)	OBRADE PROSTORIJA		
					pod	zid	plafon
	PRIZEMLJE						
	ZATVOREN PROSTOR						
0.1	ROBNA PIJACA	91,20	42,28	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.2	LOKAL 1	38,18	24,73	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA / KERAMIKA	DISP. BOJA
0.3	LOKAL 2	38,22	24,72	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.4	KANCELARIJA	9,60	12,41	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.5	PROSTORIJA ZA VAGU	8,92	11,95	3,00	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
0.6	LOKAL 3	96,43	44,02	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.7	PIJACA ZA MESO I MLEKO	97,90	44,82	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.8	HODNIK SA PROSTOROM ZA KONTEJNERE	17,91	22,04	2,39	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.9	TOALET	5,43	16,24	2,39	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
0.10	TEHNIČKA PROSTORIJA	1,63	5,17	2,39	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (zatvoren prostor):		405,42	**m2**				
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:		708,71	**m2**				
	OTVOREN PROSTOR						
0.11	STEPENIŠTE SA RAMPOM	90,62	/	/	PARKET		
0.12	STEPENIŠTE	12,75	/	/	KERAMIKA		
0.13	PROHODNA DELIMIČNO OZELENJENA TERASA	605,70	/	/			
NETO POVRŠINA (otvoren prostor):		709,07	**m2**				
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		1114,49	**m2**				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:		1136,84	**m2**				



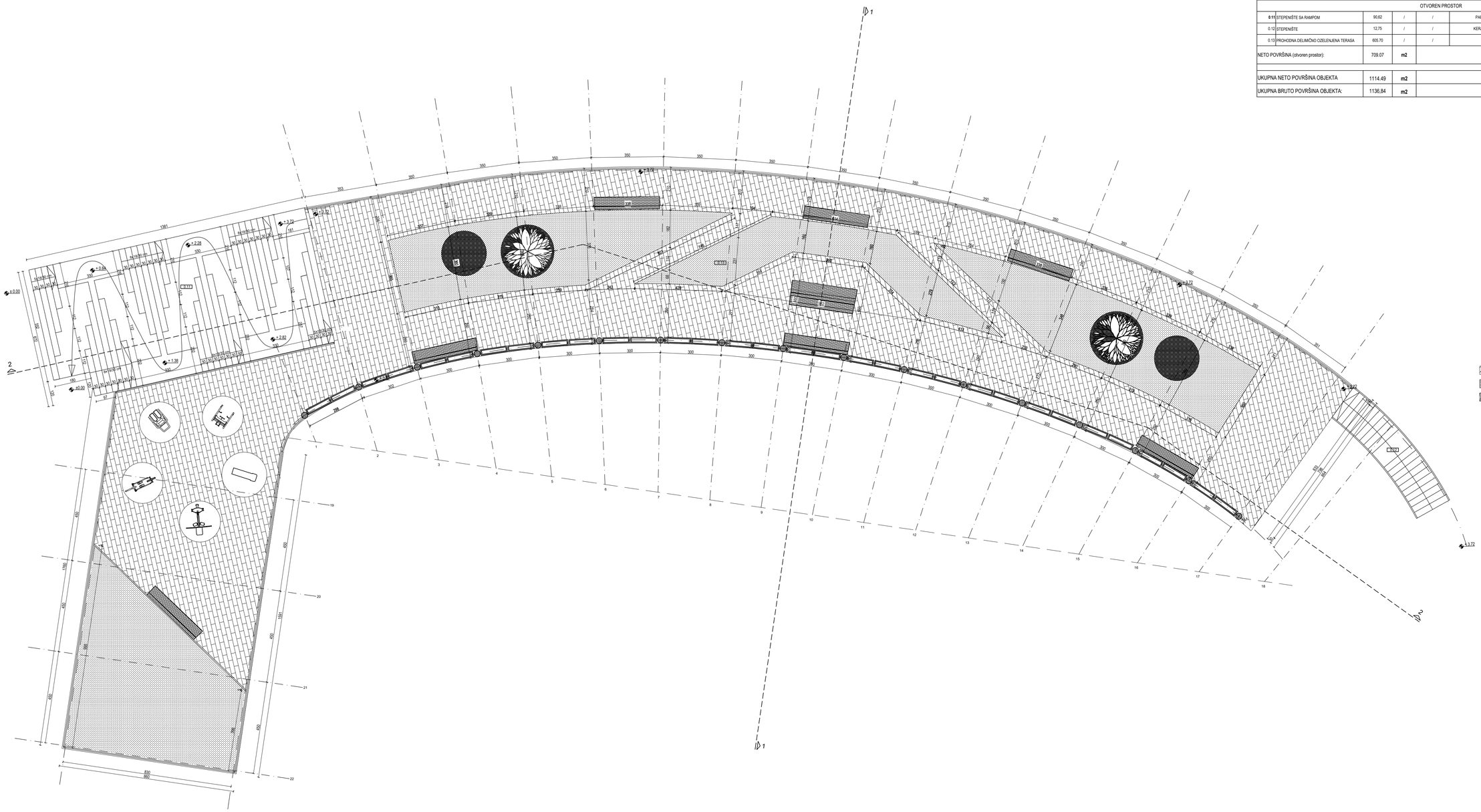
Projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)	Br.tehn.dok: 24/2024	Datum: februar 2025	Sveska: 1 Faza: Arhitektura
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com	Odgovorni projektant:	Đorđe Pavlović, m.arh.	
	Br. licence:	300 A00876 19	
	Saradnik:	Milka Stojanović, inž. građ.	
	Saradnik:	Jelena Čupović, d.i.g.	
	Saradnik:	Jovana Kovačević, m.arh.	
Naziv projekta: **Idejno rešenje za novu gradnju pijace na delu k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega**			
Investitor: Opština Požega, Trg Slobode 9 Požega	Naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA		
Objekat: Izgradnja za trgovinu na malo i malo - pijace - 123002			
Lokacija: deo k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega			Razmera: **1:100** Br. crteža: **2**

br./ No.	NAMENA PROSTORIJA	površina (m2)	obim (m)	čista visina (m)	OBRADE PROSTORIJA pod	zid	plafon
	PRIZEMLJE						
	ZATVOREN PROSTOR						
0.1	ROBNA PIJACA	91,20	42,28	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.2	LOKAL 1	38,18	24,73	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA / KERAMIKA	DISP. BOJA
0.3	LOKAL 2	38,22	24,72	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.4	KANCELARIJA	9,60	12,41	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.5	PROSTORIJA ZA VAGU	8,92	11,95	3,00	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
0.6	LOKAL 3	96,43	44,02	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.7	PIJACA ZA MESO I MLEKO	97,90	44,82	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.8	HODNIK SA PROSTOROM ZA KONTEJNERE	17,91	22,04	2,39	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.9	TOALET	5,43	16,24	2,39	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
0.10	TEHNIČKA PROSTORIJA	1,63	5,17	2,39	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (zatvoren prostor):		405,42	**m2**				
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:		708,71	**m2**				
	OTVOREN PROSTOR						
0.11	STEPENIŠTE SA RAMPOM	90,62	/	/	PARKET		
0.12	STEPENIŠTE	12,75	/	/	KERAMIKA		
0.13	PROHODNA DELIMIČNO OZELENJENA TERASA	605,70	/	/			
NETO POVRŠINA (otvoren prostor):		709,07	**m2**				
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		1114,49	**m2**				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:		1136,84	**m2**				

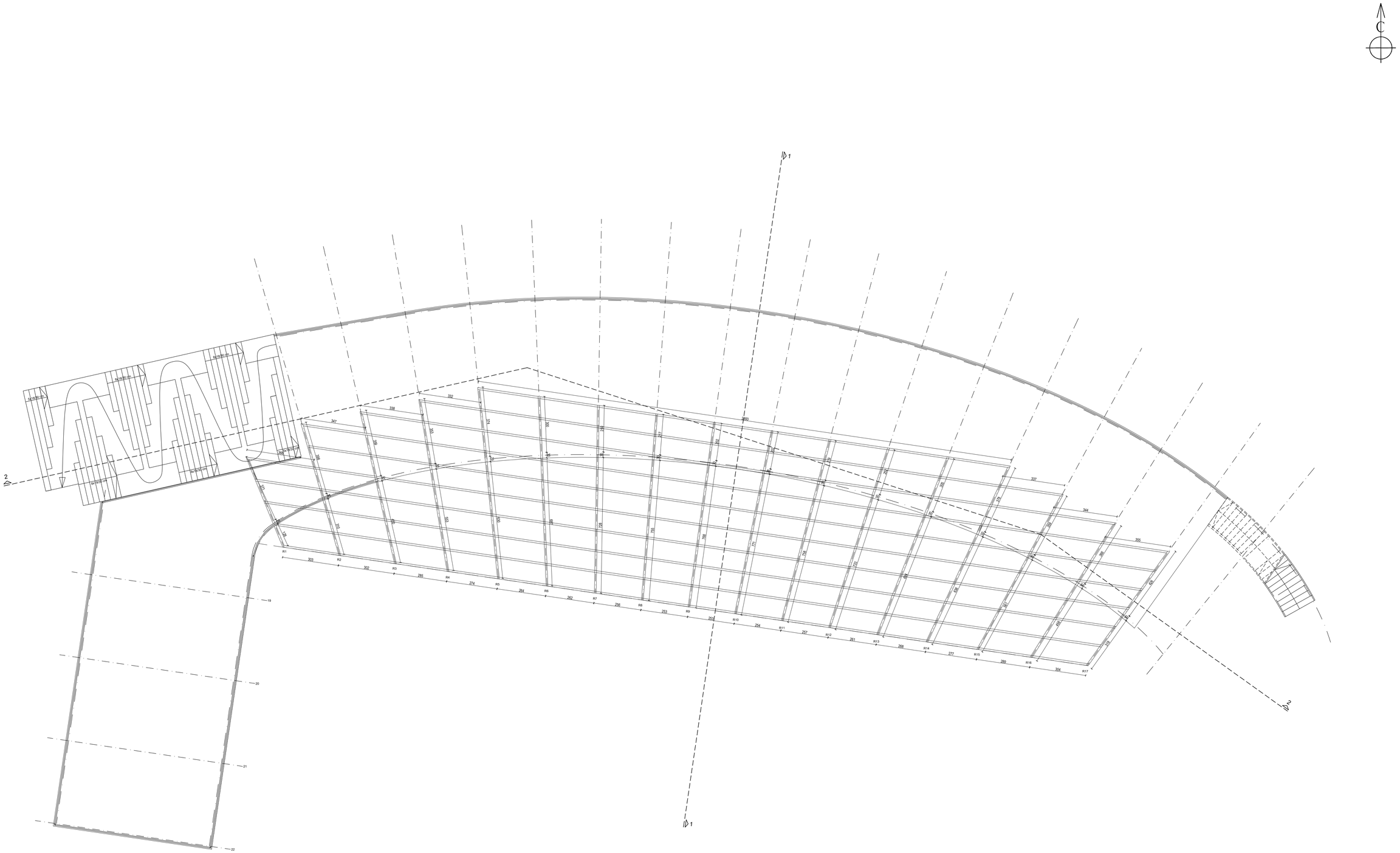


Projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)	Br.teh.dok: 24/2024	Datum: februar 2025	Sveska: 1 Faza: Arhitektura
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com	Odgovorni projektant: Đorđe Pavlović, m.arh. Br. licence: 300 A00876 19 Saradnik: Milka Stojanović, inž. građ. Saradnik: Jelena Čupović, d.i.g. Saradnik: Jovana Kovačević, m.arh.		
Naziv projekta: **Idejno rešenje za novu gradnju pijace na delu k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega**			
Investitor: Opština Požega, Trg Slobode 9 Požega	Naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA - (u slučaju kada je otvorena stolarija)		
Objekat: Izgradnja tržnice na veliko i malo - pijace - 123002			
Lokacija: deo k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega			Razmera: **1:100** Br. crteža: **3**

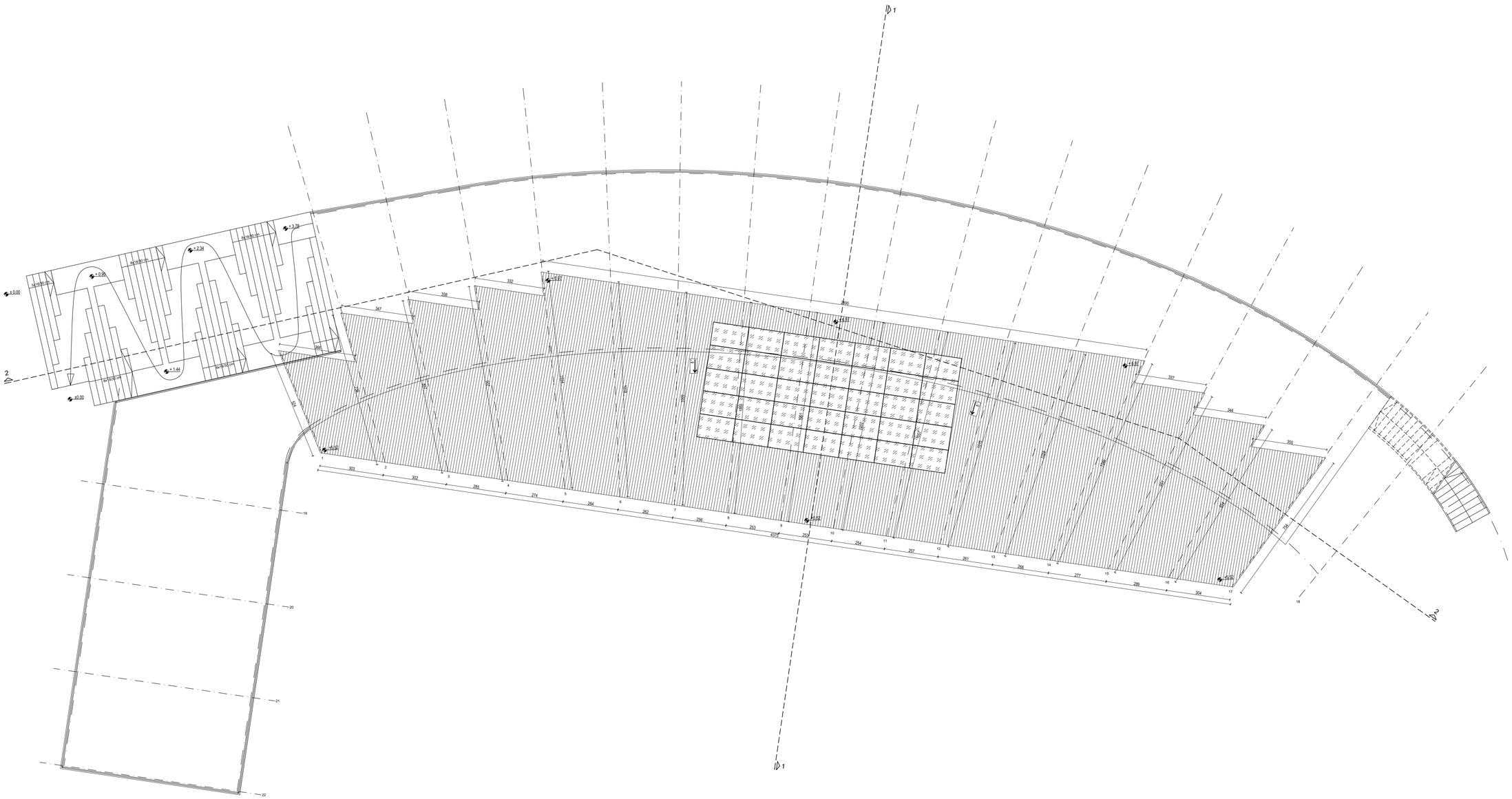
br/ no.	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m2)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
	PRIZEMLJE						
	ZATVOREN PROSTOR						
0.1	ROBNA PIJACA	91,20	42,28	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.2	LOKAL 1	38,18	24,73	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA / KERAMIKA	DISP. BOJA
0.3	LOKAL 2	38,22	24,72	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.4	KANCELARIJA	9,60	12,41	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.5	PROSTORIJA ZA VAGU	8,92	11,95	3,00	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
0.6	LOKAL 3	96,43	44,02	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.7	PIJACA ZA MESO I MLEKO	97,90	44,82	3,00	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.8	HODNIK SA PROSTOROM ZA KONTEJNERE	17,91	22,04	2,39	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.9	TOALET	5,43	16,24	2,39	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
0.10	TEHNIČKA PROSTORIJA	1,63	5,17	2,39	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (zatvoren prostor):		405,42	m2				
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:		708,71	m2				
	OTVOREN PROSTOR						
0.11	STEPENIŠTE SA RAMPOM	90,62	/	/	PARKET		
0.12	STEPENIŠTE	12,75	/	/	KERAMIKA		
0.13	PROHODNA DELIMIČNO OZELENJENA TERASA	605,70	/	/			
NETO POVRŠINA (otvoren prostor):		709,07	m2				
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		1114,49	m2				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:		1136,84	m2				

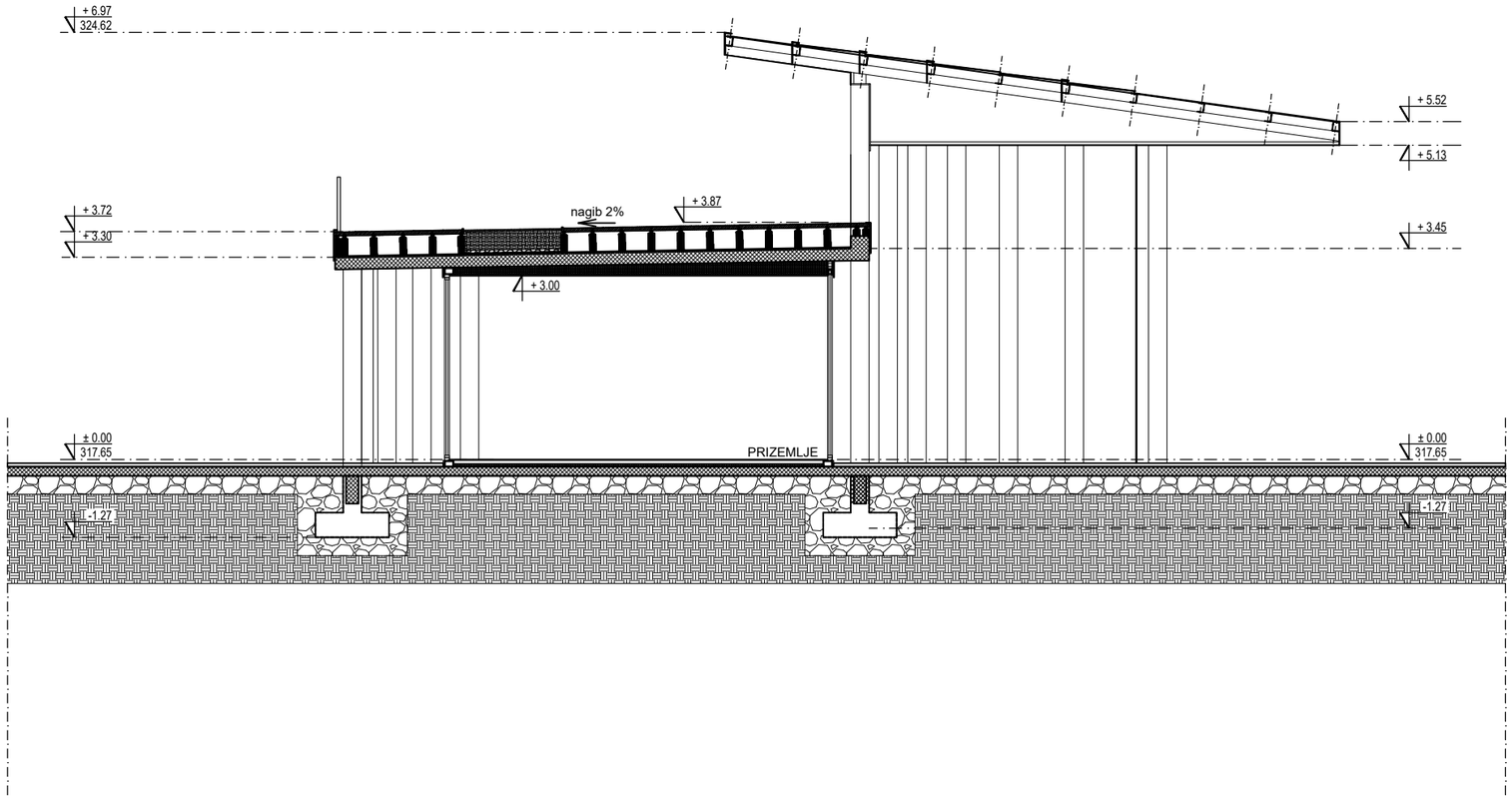


Projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)	Br.teh.dok: 24/2024	Datum: februar 2025	Sveska: 1 / Faza: Arhitektura
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com	odgovorni projektant: Đorđe Pavlović, m.arh. Br. licence: 300 A00876 19 Saradnik: Milica Stojanović, inž. građ. Saradnik: Jelena Cupović, d.i.g. Saradnik: Jovana Kovačević, m.arh.		
Naziv projekta: **Idejno rešenje za novu gradnju pijace na delu k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega**			
Investitor: Opština Požega, Trg Slobode 9 Požega Objekat: Izgradnja za trgovinu na veliko i malo - pijace - 123002 Lokacija: deo k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega	Naziv crteža: OSNOVA PROHODNOG KROVA	Razmera: 1:100	Br. crteža: 4

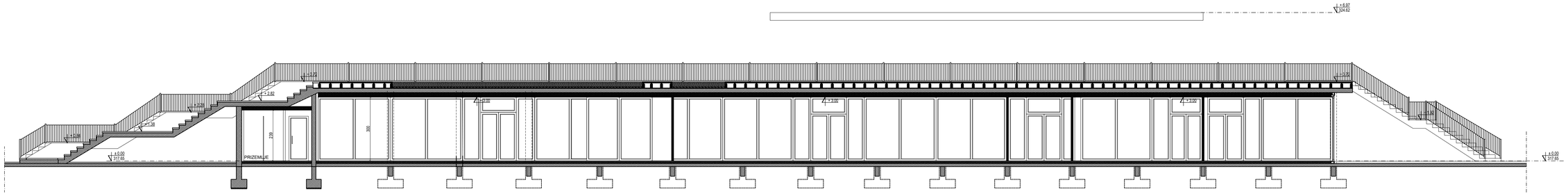


Projekat:	IDEJNO REŠENJE (IDR)	Br.teh.dok: 24/2024	Datum: februar 2025	Sveska: I	Faza: Arhitektura
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com		Odgovorni projektant:	Đorđe Pavlović, m.arh.		
		Br. licence:	300 A00876 19		
		Saradnik:	Milka Stojanović, inž. građ.		
		Saradnik:	Jelena Čupović, d.i.g.		
		Saradnik:	Jovana Kovačević, m.arh.		
Naziv projekta:	**Idejno rešenje za novu gradnju pijace na delu k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega**				
Investitor:	Opština Požega, Trg Slobode 9 Požega	Naziv crteža:	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		
Objekat:	Izgradnja za trgovinu na veliko i malo - pijace - 123002				
Lokacija:	deo k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega			Razmera: 1:100	Br. crteža: 5

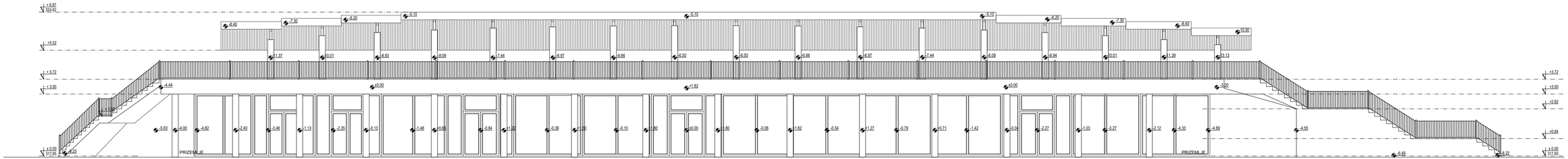

1
2
±0.00
+0.00
+2.34
+3.28
+1.44
+0.00
+1.61
+1.61
+1.61



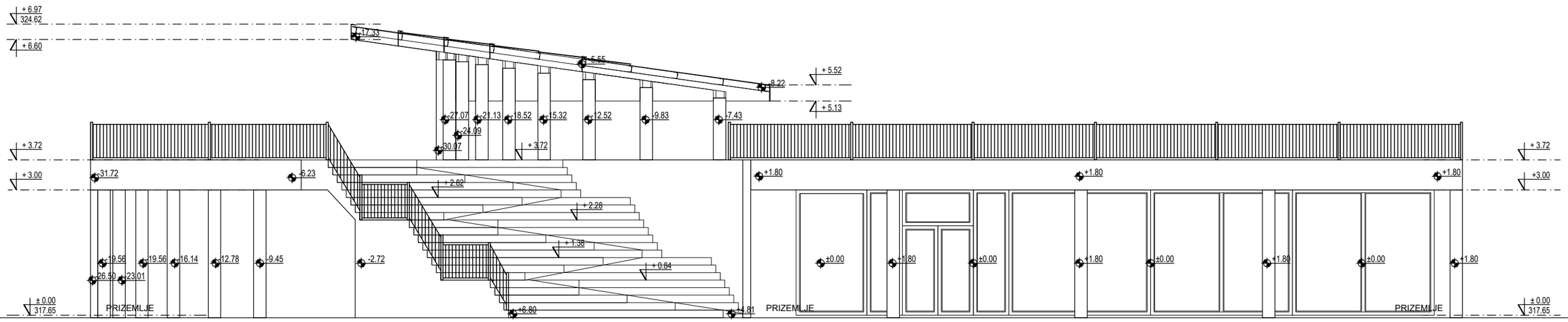
Projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)	Br.teh.dok: 24/2024	Datum: februar 2025	Sveska: 1	Faza: Arhitektura	
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com	Odgovorni projektant:	Đorđe Pavlović, m.arh.			
	Br. licence:	300 A00876 19			
	Saradnik:	Milka Stojanović, inž. građ.			
	Saradnik:	Jelena Čupović, d.i.g.			
	Saradnik:	Jovana Kovačević, m.arh.			
Naziv projekta: **Idejno rešenje za novu gradnju pijace na delu k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega**					
Investitor: Opština Požega, Trg Slobode 9 Požega	Naziv crteža: PRESEK 1-1				
Objekat: Zgrade za trgovinu na veliko i malo - pijace - 123002					
Lokacija: deo k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega			Razmera: **1:100**	Br. crteža: 7	



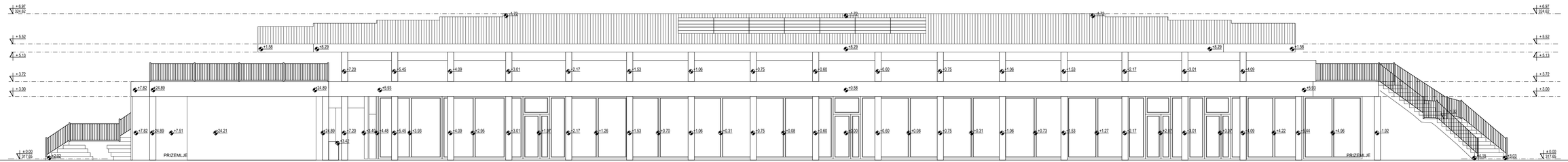
Projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)	Br.teh.dok: 24/2024	Datum: februar 2025	Sveska: I	Faza: Arhitektura	
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com	Odgovorni projektant:	Đorđe Pavlović, m.arh.			
	Br. licence:	300 A00876 19			
	Saradnik:	Milka Stojanović, inž. građ.			
	Saradnik:	Jelena Čupović, d.i.g.			
	Saradnik:	Jovana Kovačević, m.arh.			
Naziv projekta: **Idejno rešenje za novu gradnju pijace na delu k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega**					
Investitor: Opština Požega, Trg Sloboda 9 Požega	Naziv crteža:				
Objekat: Zgrade za trgovinu na veliko i malo - pijace - 123002	PRESEK 2-2				
Lokacija: deo k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega			Razmera: **1:100**	Br. crteža: 8	



Projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)	Br.teh.dok: 24/2024	Datum: februar 2025	Sveska: I	Faza: Arhitektura	
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com	Odgovorni projektant:	Đorđe Pavlović, m.arh.			
	Br. licence:	300 A00876 19			
	Saradnik:	Milka Stojanović, inž. građ.			
	Saradnik:	Jelena Čupović, d.i.g.			
	Saradnik:	Jovana Kovačević, m.arh.			
Naziv projekta: **Idejno rešenje za novu gradnju pijace na delu k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega**					
Investitor: Opština Požega, Trg Sloboda 9 Požega	Naziv crteža: SEVERNI IZGLED				
Objekat: Zgrade za trgovinu na veliko i malo - pijace - 123002					
Lokacija: deo k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega			Razmera: 1:100	Br. crteža: 9	



Projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)	Br.teh.dok: 24/2024	Datum: februar 2025	Sveska: 1	Faza: Arhitektura	
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com	Odgovorni projektant:	Đorđe Pavlović, m.arh.			
	Br. licence:	300 A00876 19			
	Saradnik:	Milka Stojanović, inž. građ.			
	Saradnik:	Jelena Čupović, d.i.g.			
	Saradnik:	Jovana Kovačević, m.arh.			
Naziv projekta: **Idejno rešenje za novu gradnju pijace na delu k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega**					
Investitor: Opština Požega, Trg Slobode 9 Požega	Naziv crteža: ZAPADNI IZGLED				
Objekat: Zgrade za trgovinu na veliko i malo - pijace - 123002					
Lokacija: deo k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega			Razmera: **1:100**	Br. crteža: 10	



Projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)	Br.teh.dok: 24/2024	Datum: februar 2025	Sveska: I	Faza: Arhitektura	
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com	Odgovorni projektant:	Đorđe Pavlović, m.arh.			
	Br. licence:	300 A00876 19			
	Saradnik:	Milka Stojanović, inž. građ.			
	Saradnik:	Jelena Čupović, d.i.g.			
	Saradnik:	Jovana Kovačević, m.arh.			
Naziv projekta: **Idejno rešenje za novu gradnju pijace na delu k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega**					
Investitor: Opština Požega, Trg Slobode 9 Požega	Naziv crteža:				
Objekat: Zgrade za trgovinu na veliko i malo - pijace - 123002	JUŽNI IZGLED				
Lokacija: deo k.p.br. 218/1, 233/3 i 235/1, sve K.O. Požega			Razmera: **1:100**	Br. crteža: **11**	