

„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO

11300 Smederevo, Đure Daničića br.135

Tel: (+381 26) 210 330

Mob: 060 611 089 4

Email: urbingpro@gmail.com

СМЕДЕРЕВО

Број: У 09.1-03/18 Јун 2018. године.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ
ЗГРАДЕ НА К.П. БР. 726 К.О. ПЕТРОВАЦ У УЛИЦИ
СРПСКИХ ВЛАДАРА У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ**

(Инвеститор: Виолета Вујчић, предузетник, "ВУЈЧИЋ ГРАДЊА"
ВЕЛИКИ ПОПОВАЦ)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Сузана Ивановић, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР:

Сузана Ивановић



2018. година

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА К.П. БР. 726 К.О.
ПЕТРОВАЦ У УЛИЦИ СРПСКИХ ВЛАДАРА У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ
НА К.П. БР. 726 К.О. ПЕТРОВАЦ У УЛИЦИ СРПСКИХ
ВЛАДАРА У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ

НАРУЧИЛАЦ: Виолета Вујчић, предузетник, "ВУЈЧИЋ ГРАДЊА" ВЕЛИКИ
ПОПОВАЦ

ОБРАЂИВАЧ: **"URBING PRO" Д.О.О SMEDEREVO**
Ђуре Даничића бр.135
11300 Смедерево

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: **Сузана Ивановић**, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 0176 03

САРАДНИЦИ НА
ПРОЈЕКТУ: Немања Станојевић дипл.инж.арх,
Број лиценце: 300 Н698 14

ДИРЕКТОР,

Сузана Ивановић

Сузана Ивановић



САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО	5
1. Извод из регистра привредних субјеката	
2. Решење о именовању одговорног урбанисте	
3. Решење о именовању одговорног пројектанта	
4. Копија лиценце одговорног урбанисте и одговорног пројектанта	
5. Копија плана парцеле	
6. Извод из Листа непокретности	
7. Техничке информације и услови имаоца јавних овлашћења:	
• Информација о локацији бр.350-313/18-01 од 13.04.2018. год.	
• Решење Регионалног завода за заштиту споменика културе-Смедерево, број: 181/2-2018 од 04.05.2018. године.	
• Услови у погледу мера заштите од пожара: издати су услови МУП РС Сектора за ванредне ситуације, одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу број:9/25/2, број 217-14577/17-01 од 31.10.2017. године	
• Услови ЕПС Дистрибуција, бр. 8Б.0.0.0-278190/2 од 01.11.2017год.	
• Услови Телеком Србија бр. 406435/2-2017 од 30.10.2017 год.	
• Технички услови, издати од Комуналног Јавног Предузећа «ИЗВОР» бр. 1818, дана 18.05.2018. године.	
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	15
1. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта	16
2. Обухват урбанистичког пројекта	16
3. Услови изградње	17
– Услови за грађевинску парцелу	
– Намена	
– Регулација и нивелација	
– Приступ локацији	
– Начин решења паркирања	
– Специфичност изградње	
4. Нумерички показатељи	21
– Површине	
– Индекси изграђености и заузетости,	
– Спратност и висина објеката	
– Број паркинг места	
– Процент зелених површина	
5. Начин уређења зелених и слободних површина	22
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	23
7. Инжењерскогеолошки услови	25
8. Мере заштите животне средине	26
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара	28
10. Технички опис објеката и по потреби фазност градње.	30
11. Спровођење	31

ГРАФИЧКИ ДЕО 33

1. Извод из графичког дела генералног Плана «Петровац 2026» , са положајем локације
2. Геодетска подлога са границом обухвата урбанистичког пројекта P = 1 : 500
3. Регулационо - нивелационо решење локације P = 1 : 250
4. Приказ саобраћаја P = 1 : 250
5. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу и план озелењавања P = 1 : 250
6. Идејно архитектонско решење објекта P = 1 : 200
 - 6.1 – Основе
 - 6.2 - Пресеци
 - 6.3 - Фасаде

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА К.П. БР. 726 К.О.
ПЕТРОВАЦ У УЛИЦИ СРПСКИХ ВЛАДАРА У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ

О П Ш Т И Д Е О

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА К.П. БР. 726 К.О.
ПЕТРОВАЦ У УЛИЦИ СРПСКИХ ВЛАДАРА У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ

1. Извод из регистра привредних субјеката



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000116615049

БД 72457/2016

Датум, 12.09.2016. 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), 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: Сузана Ивановић

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:

URBING PRO DOO SMEDEREVO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I KONSALTING

са следећим подацима:

Пословно име: URBING PRO DOO SMEDEREVO PRIVREDNO DRUŠTVO
ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I KONSALTING

Скраћено пословно име: URBING PRO DOO SMEDEREVO

Регистарски број/Матични број: 21225355

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109694750

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Смедерево, Ђуре Даничића 135, Смедерево, 11300, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 150,00 RSD

Уплаћен: 150,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Сузана Ивановић
ЈМБГ: 3007964765044
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 150,00 RSD
Уплаћен: 150,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Сузана Ивановић
ЈМБГ: 3007964765044
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 09.09.2016 године

Адреса за пријем електронске поште: sраха9@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 09.09.2016 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.09.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 72457/2016, за регистрацију:

**URBING PRO DOO SMEDEREVO PRIVREDNO DRUŠTVO
ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I KONSALTING**

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. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР
Миладин 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/>).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА К.П. БР. 726 К.О.
ПЕТРОВАЦ У УЛИЦИ СРПСКИХ ВЛАДАРА У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ

2. Решење о именовану одговорног урбанисте

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА К.П. БР. 726 К.О.
ПЕТРОВАЦ У УЛИЦИ СРПСКИХ ВЛАДАРА У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ

3. Решење о именовану одговорног пројектанта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА К.П. БР. 726 К.О.
ПЕТРОВАЦ У УЛИЦИ СРПСКИХ ВЛАДАРА У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 23/2015.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног архитектонског решења за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА К.П. БР. 726 К.О. ПЕТРОВАЦ У УЛИЦИ СРПСКИХ ВЛАДАРА У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ, за потребе израде Урбанистичког пројекта, одређује се:

1. Одговорни пројектант Сузана Ивановић, дипл. инж. арх.
(лиценца бр. 300 1227 03)

Пројектант:
УРБИГ ПРО ДОО СМЕДЕРЕВО

Одговорно лице/заступник:
Печат:

Сузана Ивановић, директор
Попис:



Број пројекта:

У 09.1-03/18

Место и датум:

Смедерево, Јун 2018. Године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА К.П. БР. 726 К.О.
ПЕТРОВАЦ У УЛИЦИ СРПСКИХ ВЛАДАРА У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ

4. Копија лиценце одговорног урбанисте и одговорног пројектанта



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

Сузана Д. Ивановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3007964765044

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200.0176.03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/277836
Београд, 11.10.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Сузана Д. Ивановић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0176 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 02.10.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Сузана Д. Ивановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3007964765044

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 1227 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/277837
Београд, 11.10.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Сузана Д. Ивановић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 1227 03

за

**одговорног пројектанта 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 закључно са 02.10.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА К.П. БР. 726 К.О.
ПЕТРОВАЦ У УЛИЦИ СРПСКИХ ВЛАДАРА У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ

5. Копија плана парцеле

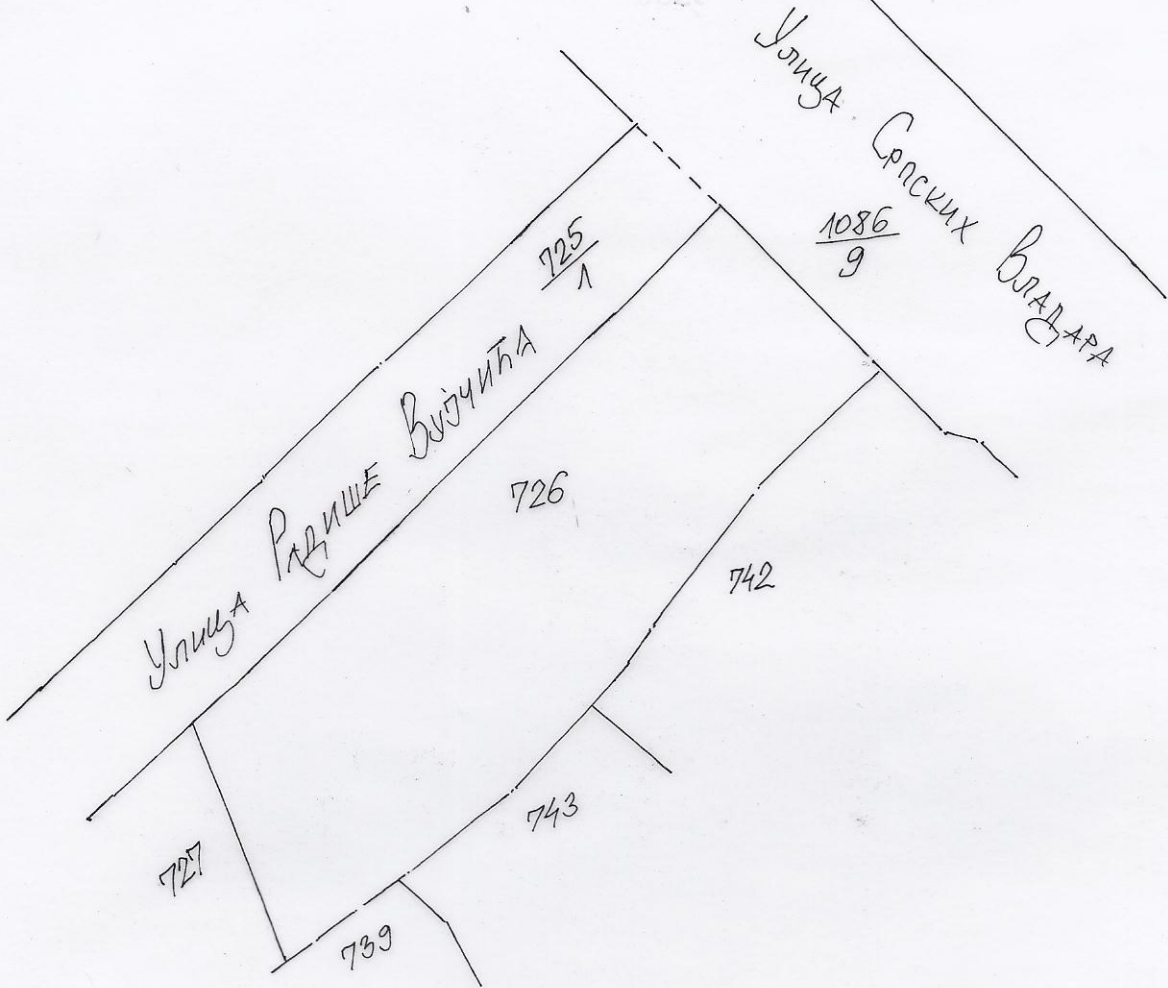
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГРАЂЕВСКИ ЗАВОД
С.К.Н. ПЕТРОВАЦ
ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
број: 913-1/2018-251

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО ПЕТРОВАЦ

Катастарска парцела број 726

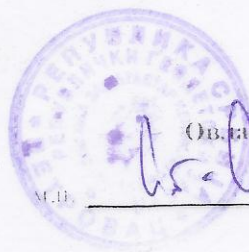
Размера штампе 1: 500



Напомена: 09.03.2018. ГОДИНЕ

Датум и време издатија:

Томар Петровић



Објављено име:

М.П.

Б. С. Петровић

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА К.П. БР. 726 К.О.
ПЕТРОВАЦ У УЛИЦИ СРПСКИХ ВЛАДАРА У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ

6. Извод из Листа непокретности

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11366

Катастарска општина: ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
726		СРПСКИХ ВЛАДАРА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ:	8 79		Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	8 79	0.00	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:02:47 09.03.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11366

Катастарска-општина: ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ВИОЛЕТА ВУЈЧИЋ ПРЕДУЗЕТ. РАДЊА ЗА ИЗГРАДЊУ И ПРОД. СТАНОВА ВУЈЧИЋ ГРАДЊА; ВЕЛИКИ ПОПОВАЦ, (МБ:63385891)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:02:47 09.03.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11366

Катастарска општина: ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:02:47 09.03.2018

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПЕТРОВАЦ
Број : 952-1/2018-619
Датум : 09.03.2018
Време : 13:02:47

ИЗВОД

из лисџа непокрећносџи број: 11366
К.О.: ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

Садржај лисџа непокрећносџи

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	нета
В лисџ - 2 део	сџрана	нета
Г лисџ	сџрана	1



ШЕФ СЛУЖБЕ

СТАНИША СТЕПИЋ, диџл.геод.инж.

7. Техничке информације и услови имаоца јавних овлашћења:

- Информација о локацији бр.350-313/18-01 од 13.04.2018. год.
- Решење Регионалног завода за заштиту споменика културе-Смедерево, број: 181/2-2018 од 04.05.2018. године.
- Услови у погледу мера заштите од пожара: издати су услови МУП РС Сектора за ванредне ситуације, одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу број:9/25/2, број 217-14577/17-01 од 31.10.2017. године
- Услови ЕПС Дистрибуција, бр. 8Б.0.0.0-278190/2 од 01.11.2017год.
- Услови Телеком Србија бр. 406435/2-2017 од 30.10.2017 год.
- Технички услови, издати од Комуналног Јавног Предузећа «ИЗВОР» бр. 1818, дана 18.05.2018. године

Република Србија
ОПШТИНА ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Општинска управа
Одељење за урбанизам, планирање и развој
Број: 350-313/18-01
13.04.2018.године.
ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

„ ВУЈЧИЋ ГРАДЊА ”

ВЕЛИКИ ПОПОВАЦ

ПРЕДМЕТ: Информација о локацији

Поводом Вашег захтева за давање обавештења о могућностима изградње вишепородичне стамбене зграде на катастарској парцели број 726 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави, упућеног Одељењу за урбанизам Општинске управе општине Петровац на Млави дана 04.04.2018.године, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („ Службени гласник Републике Србије ” број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013 и 132/2014), и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије ” број 3/2010), обавештавате се следеће:

Катастарска парцела број 726 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави, налази се у обухвату Генералног плана „ Петровац 2026 ” (Одлука о усвајању Генералног плана „ Петровац 2026 ” објављена у „ Службеном гласнику општине Петровац на Млави” број 5/07), по графичком прилогу плана „ Урбанистичке зоне и просторне целине ” у просторној целини 1.8. „Становање средњих густина 60 – 90 становника /ha ”. На основу графичког прилога плана „ Урбанистичке зоне и просторне целине ” катастарска парцела број 726 КО Петровац на Млави налази се у простору намењеном за изградњу, а на основу графичког прилога плана „ Културно-историјско наслеђе ”, катастарска парцела број 726 КО Петровац на Млави налази се у простору „зона условне заштите ”.

У текстуалном делу Генералног плана „ Петровац 2026 ”, у одељку „ 6.2. Правила изградње објекта по зонама и целинама ”, наведено је да је у просторној целини 1.8. дозвољена изградња објекта по намени за : становање средњих густина, услуге, јавне службе, јавно зеленило. Забрањене су намене које могу да угрозе животну средину. Дозвољена је реверзибилна промена. Пословна намена може бити као основна или претежна намена објекта. Дозвољена је реверзибилна промена намена објекта у оквиру дозвољених намена, уколико се тиме не угрожава животна средина. Планиран је процес „ тиха реконструкција ”, унутрашњег ширења града ”, коришћењем првенствено неизграђених простора, који обухвата: доградњу и надградњу квалитетних и замену постојећих неквалитетних објеката и изградњу нових објеката на слободним парцелама. Блоковска изградња са објектима на регулацији или повлачењем унутар блока, уз промену урбане структуре (породично у вишепородично) укрупњавањем парцела, зависно од карактеристика околних објеката и претежне регулације. **Максимална спратност објекта у овој зони износи П + 2 + Пк (приземље + две етаже спрата + поткровље) изузетно већа до П + 3 + Пк (приземље + три етаже спрата + поткровље) усклађена са окружењем и уз претходну проверу и анализу, шире локације,** максимални индекс изграђености износи 2,0 – 2,4, а максимални индекс заузетости износи 50 - 75 %. Оптимална величина парцеле за објекте вишепородичног становања износи 800 – 1000 м². На парцелама где за то постоји могућност дозвољена је изградња више објекта у оквиру дозвољених параметара. Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију се одређује на основу положаја грађевинске линије већине објекта (преко 50%). Међусобна минимална удаљеност објекта суседних парцела износи 4,00 метара, а за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од прописаних, у случају реконструкције, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. Објекти помоћних садржаја могу

бити у саставу основног објекта или као засебни објекте на парцели, смештени иза главног објекта у односу на улицу. Паркирање се обезбеђује на сопственој парцели у гаражама и на паркинзима.

У текстуалном делу Генералног плана „ Петровац 2026 “, у одељку „ 6. Правила грађења 6.2. Правила изградње објекта по зонама и целинама, 6.2.3. Остало грађевинско земљиште, Општа правила изградње стамбених објеката, Објекти вишепородичног становања “ наведено је да је минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за вишепородичне стамбене објекте осим објеката у низу 3,0 метара, а у зони изграђених вишепородичних стамбених објектата растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката, међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених и околних објеката, осим објеката у низу је минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте не може бити мања од 4,00 метара, а за изграђене објекте који су удаљени мање од 3,00 метара не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50 метара, такође вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан односно једно паркинг место на 70 m^2 корисне површине, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама, а гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се у или испод објекта у габариту , подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Грађевинске парцеле за вишепородичну стамбену изградњу се не ограђују. У одељку „ Општа правила урбанистичке парцелације, Општа правила парцелације за вишепородичне стамбене објекте “ наведено је да је минимална површина парцеле за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте **600 m²**, а минимална ширина парцеле за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте **20,0** метара, а за објекте у прекинутом низу **15,0** метара.

У текстуалном делу Генералног плана „ Петровац 2026 “, у одељку „ 5.3. Заштита од елементарних непогода , 5.4. Заштита од ратних разарања “ наведено је да ће у другој зони угржености- шири центар града градити двонаменска склоништа допунске заштите са обимом заштите 30-50 кРа.

У текстуалном делу Генералног плана „ Петровац 2026 “, у одељку „ 5. Правила и услови заштите, 5.2. Заштита природних и културних добара, 5.2.2 Културна добра, Услови и мере заштите Урбанистичких целина “ наведено је :

„ Приликом надградње, доградње и замене постојећих, као и изградње нових објеката, морају се уважавати основне карактеристике и лик урбанистичких целина;

Очување урбанистичких целина, као градитељског наслеђа, обавезује да се морају очувати остварени урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости, грађевинске линије, висинска регулација), архитектура објеката, организација слободних површина. “

На основу увида у достављене фотокопије копије катастарског плана и извода из листа непокретности за кп.бр. 726 КО Петровац на Млави издатих од стране Службе за катастар непокретности Петровац на Млави под бројем 953-1/2018-251 и 952-1/2018-619 од 09.03.2018.године утврђено је : да се катастарске парцеле број 726 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави улица Српских Владара по начину коришћења остало вештачки створено неплодно површине 879 m^2 , својина Виолете Вујчић предузетник радња за изградњу и продају станова Вујчић градња Велики Поповац са североисточне и северозападне стране граничи са путним земљиштем улицама Српских Владара и Радише Вујчића кп.бр. 1086/9 и 725/1 КО Петровац на Млави, а са југоисточне и југозападне стране са суседним катастарским парцелама број 742, 743 и 723 КО Петровац на Млави.

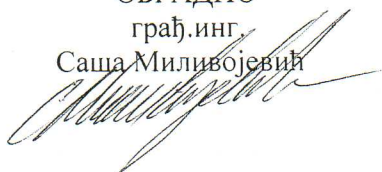
На основу члана 8. и 53.а. Закона о планирању и изградњи („ Службени гласник Републике Србије " број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2013), и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („ Службени гласник Републике Србије " број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), уз захтев за издавање локацијских услова за изградњу објекта прилаже се доказ о уплати административне таксе за издавање услова, и техничка документација-идејно решење са прибављеном сагласношћу Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево на предложеној локацију идејно решење за извођење радова и потврђен урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације изградње објекта, у електронској форми у pdf формату потписан квалификованим електронским потписом (а техничка документација и ситуациони план се доставља и у „ dwg " или „ dwf "формату потписан квалификованим електронским потписом).

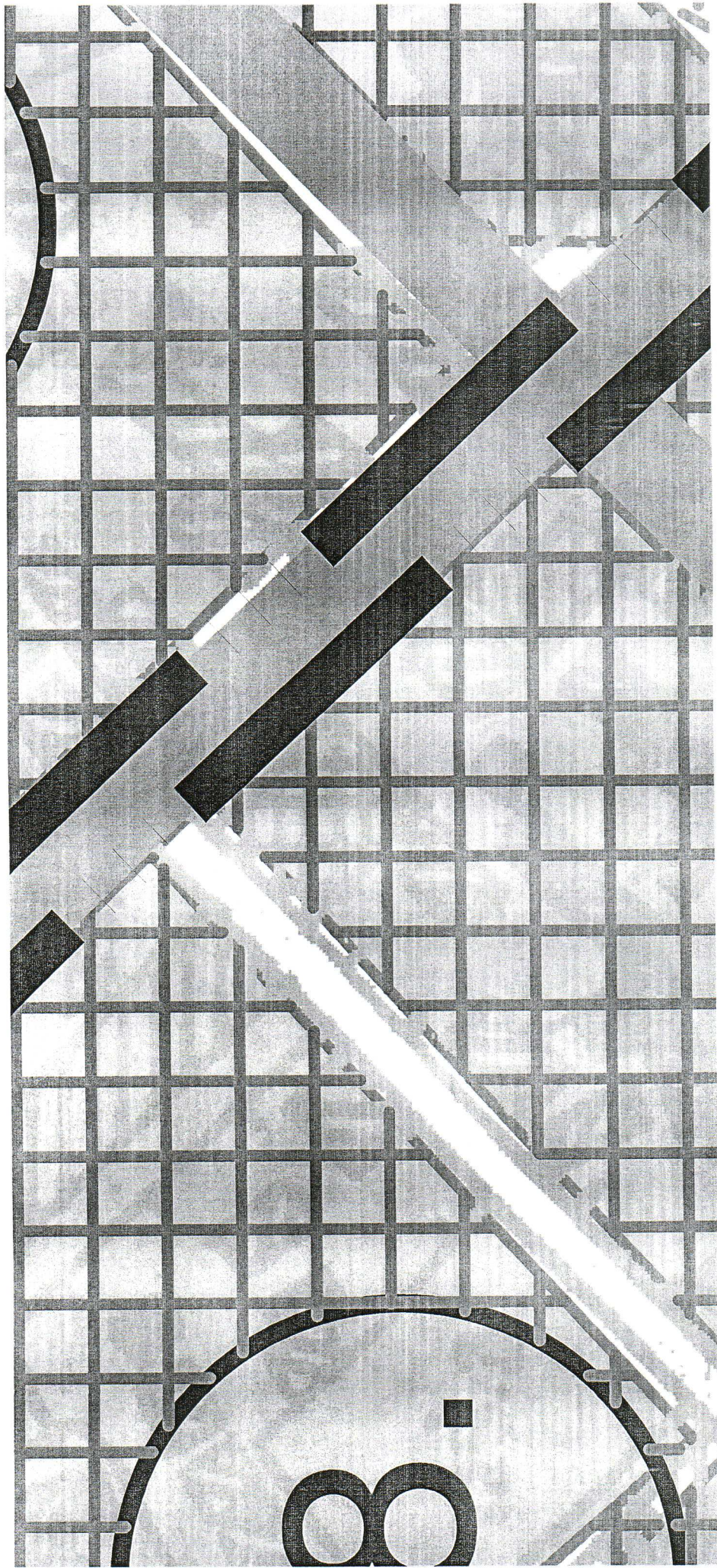
Из свега горе изнетог на кп.бр. 726 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави могућа је у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, и Генералним планом „Петровац 2026 " изградња вишепородичног стамбеног објекта у складу са Генералним планом „ Петровац 2026 "и Законом о планирању изградњи („ Службени гласник Републике Србије " број 72/09 , 81/09 и 24/11), уз претходно потврђен урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације изградње објекта, и уз претходно прибављене услове и сагласности на локацију и пројекат од Републичког завода за заштиту споменика културе Смедерево (парцела и објекти на парцели се налазе у зони условне заштите по Генералном плану „ Петровац 2026 ").

НАПОМЕНА : Издата информација о локацији није основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, већ издата информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, односно на више катастарских парцела на основу планског документа.

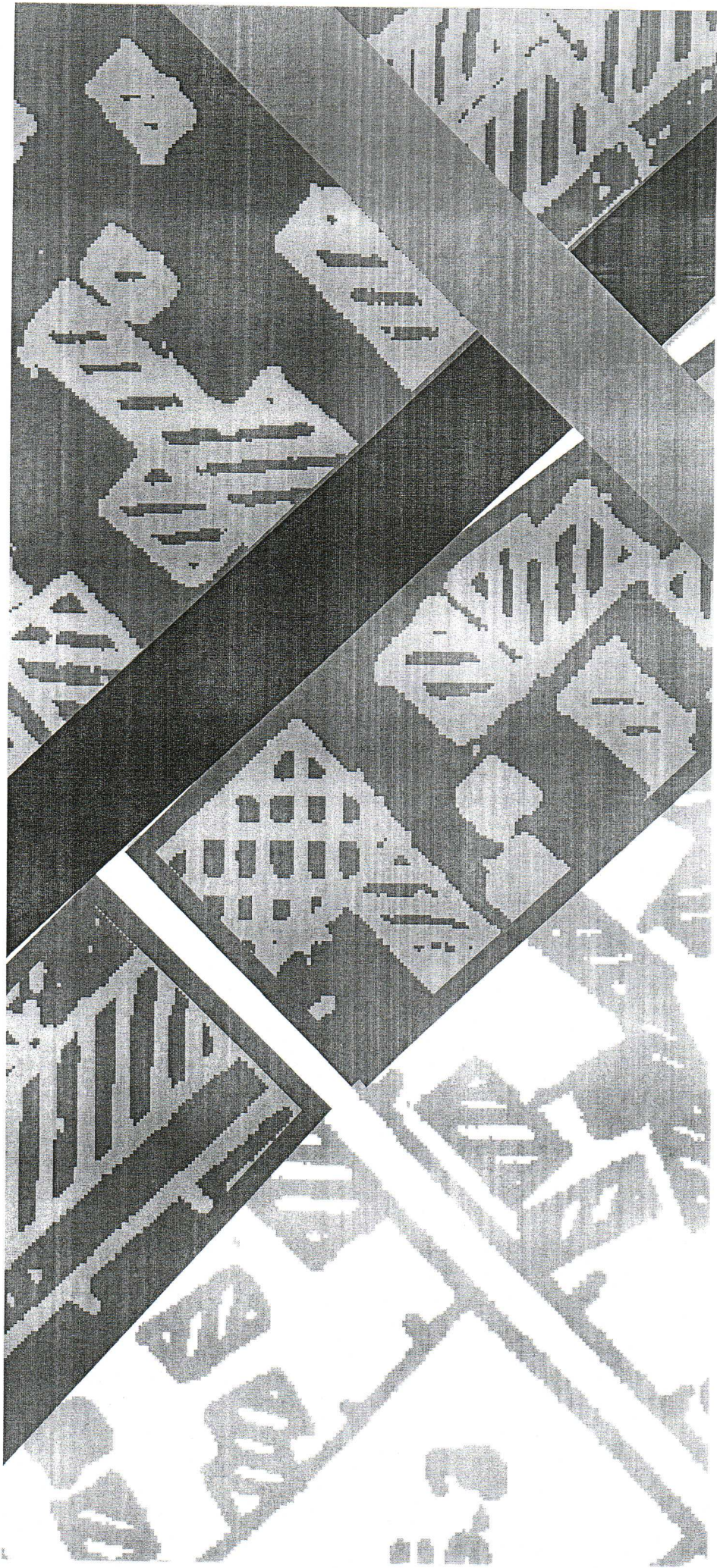
У прилогу Вам достављамо по један примерак дела графичког прилога Генералног плана „ Петровац 2026 " „ Урбанистичке зоне и просторне целине " и „ Културно историјско наслеђе " за кп.бр. 726 КО Петровац на Млави.

ОБРАДИО
грађ.инг.
Саша Миливојевић





Уравнение зоны и
просьба учесть



Formas e estruturas abstratas



РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 4622 309
e-mail: office@spomenikulture.org.rs • www.spomenikulture.org.rs

Број: 181/2-2018
Смедерево: 04.05.2018. године

ГС/ДР/ДЦ

На основу чланова 7, 75, 99, 100, 109 и 110 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11- др.закон и 99/11 др.закон), а на захтев Виолете Вујчић, предузетник „Вујчић градња“ Велики Поповац, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево доноси:

РЕШЕЊЕ

I Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк у Улици Српских владара у Петровцу на Млави, на к.п. бр. 726 КО Петровац на Млави, са становишта заштите непокретних културних добара може се изградити на основу следећих услова:

- може се планирати изградња новог објекта у складу са архитектонским карактеристикама окружења у коме се објекат налази;
- нови објекат планирати на месту некадашњег објекта (зграде бившег Ватрогасног дома) са могућношћу увлачења фасадне равни ка Улици Српских владара, тако да планирана фасадна раван одговара грађевинској линији објекта на к.п. бр.742 КО Петровац на Млави, а ка улици Радише Вујчића планирати на постојећој уличној регулацији;
- висина кровног венца уличног фронта предметног објекта (ка улици Српских владара) не сме бити виша од висинске коте прелома крова објекта на к.п. бр.742 КО Петровац на Млави. Повећање вертикалних габарита предметног објекта може се планирати повучено од уличне регулације Српских владара, за ширину хоризонталне пројекције некадашње уличне кровне равни срушеног објекта (зграде бившег Ватрогасног дома);
- у делу објекта ка Улици Српских владара (у ширини хоризонталне пројекције некадашње уличне кровне равни) планирати формирање терасе или равног крова;
- спратност предметног објекта повученог од уличне регулације Српских владара може да расте у складу са урбанистичким параметрима који су релевантни за ову градску зону;
- у ликовно обликовном смислу, планирати савремену архитектуру;
- копирање стилских елемената и фасадне пластике са других објеката и из других епоха, није дозвољено;
- код свих планираних радова на предметном објекту, обавезно предвидети предузимање свих потребних мера за спречавање евентуалног нарушавања статичке стабилности његових суседа;
- инвеститор и извођач предметних радова су дужни, да о почетку земљаних радова, обавесте овај Регионални завод најмање петнаест дана раније, у писаној форми и да обезбеде све потребне услове за њихов континуирани археолошки надзор;
- извођач је дужан да уколико се током радова наиђе на археолошке налазе, одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;



- инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом извођења радова, што ће бити регулисано посебним уговором.

II Инвеститор је дужан на основу Закона о културним добрима, да на предметни урбанистички пројекат прибави Мишљење Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево. Један примерак урбанистичког пројекта остаје у документацији Завода. Потребно је да пројектант током израде Урбанистичког пројекта оствари радну сарадњу са овим Регионалним заводом.

III Ово Решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

IV Подносиоца захтева ово Решење не ослобађа обавезе прибављања и других прописаних услова, дозвола и сагласности.

V Ово Решење важи две године од дана издавања.

Образложење

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево обратила се Виолета Вујчић, предузетник „Вујчић градња“ Велики Поповац, захтевом за утврђивање услова за израду урбанистичког пројекта и изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк у Улици Српских владара у Петровцу на Млави, на к.п. бр. 726 КО Петровац на Млави.

На к.п.бр. 726 КО Петровац на Млави налазила се зграда бившег Ватрогасног дома која је уживала претходну заштиту на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94) и обухваћена је била студијом заштите "Услови чувања, одржавања и коришћења споменичког наслеђа и утврђене мере заштите у оквиру граница Просторног плана Општине Петровац на Млави".

За предметну парцелу до сада Регионални завод је издао:

- Владимиру Илићу Мишљење о могућности градње бр.182/2-2016 од 04.07.2016.год.;
- Решење о утврђивању услова за Реконструкцију и доградњу објекта бр.363/2-2016 од 26.12.2016.год.;
- Пријаву о незаконитом рушењу зграде бившег Ватрогасног дома у Петровцу на Млави бр.63/1-2017 од 10.02.2017 год. Општини Петровац на Млави, Одељењу за инспекцијске послове, Грађевинска инспекција;
- Обавештење о непоштовању Услова службе заштите непокретних културних добара бр.63/2-2017 од 10.02.2017. год. Општини Петровац на Млави, Општинска управа, Одељење за урбанизам;
- Захтев за образложење зашто није потребна израда Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 726 К.О. Петровац бр.63/5-2017 од 26.10.2017.год. Општини Петровац на Млави, Општинска управа, Одељење за урбанизам;
- Решење о утврђивању услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+2+Пк, на к.п. бр. 726 КО Петровац на Млави бр.63/6-2017 од 30.10.2017.год.



Згада бившег Ватрогасног дома у Петровцу на Млави је од стране власника у потпуности незаконито срушена. Регионални завод је обавестио све надлежне органе да је предметна зграда срушена и од тог тренутка на парцели нису извођени грађевински радови.

Како се планираним радовима доприноси потребама града за савременим урбаним развојем, а у циљу квалитетне имплементације новог грађевинског фонда у постојеће окружење, донето је решење као у диспозитиву.

ПРАВНА ПОУКА :

Против овог Решења допуштена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема овог Решења. Жалба се подноси у два примерка путем овог Регионалног завода.

Доставити:

- Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд
- Општини Петровац на Млави
Органу надлажном за послове урбанизма и грађевинарства

В.Д. ДИРЕКТОРА
Дејан Радовановић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу
Одсек за превентивну заштиту
09/25/2 број 217-14577/17-1
Дана 31.10.2017 године
ROP-PLM-30985-LOC-1/2017
Пожаревац

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу, на основу чл.54 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09,81/09,24/11,121/12,42/13,50/13,98/13,132/14 и 145/14) и чл.16 ст.2 Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.35/2015 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" 113/15 и 96/16), решавајући по захтеву Општине Петровац, општинске управе Петровац од 19.10.2017 године а које је достављено у име Виолете Вујчић из Великог Поповца у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-PLM-30985-LOC-1/2017 издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу вишепородичног станбеног објекта По+П+2+Пк на катастарским парцелама бр.726 к.о. Петровац, инвеститора Виолете Вијчић из Великог Поповца, према достављеном идејном решењу, израђеном од стране предузећа "Вујчић градња" д.о.о. Велики Поповац.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган НЕМА посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којим се уређује област заштите од пожара и то:

1. Предвидети мобилну опрему за гашење пожара сходно намени, величини објекта и пожарном оптерећењу, сходно чл. 77. тач. 5. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09 и 20/2015) и СРПС У.Ј. 1.030 ("Сл.лист СФРЈ", бр. 36/76);
2. Предвидети заштиту од атмосферског пражњења на основу прорачунатог нивоа заштите, сходно чл. 40. ст. 4. Закона о заштити од пожара и Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр. 11/96);
3. Предвидети прилазе за ватрогасна возила, сходно чл. 41. Закона о заштити од пожара;
4. Предвидети довољан број излаза и пролаза у случају евакуације, сходно чл. 40. ст. 1. Закона о заштити од пожара;

5. Електричне инсталације ниског напона предвидети према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88);
6. Предвидети хидрантску мрежу за гашење пожара, сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу ("Сл.лист СФРЈ", бр. 30/91);
7. Систем вентилације и климатизације предвидети према Правилнику о техничким нормативима за системе климатизације и вентилације ("Сл.лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл.гласник РС", бр. 118/2014);
- 8.Саобраћајнице предвидети према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика ("Сл.лист СРЈ", бр. 8/95);
- 9.Заштиту гаража од пожара предвидети према Правилнику о заштити гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СЦГ"бр.31/2005)
- 10.Системе за дојаву пожара предвидети према Правилнику о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ" бр.87/93)
- 11.Остале инсталације предвидети према нормативима за такву врсту објеката.

Издати услови из дела заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чл.138 Закона о планирању и изградњи. Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем и чл.33 и 34 Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" бр.111/09 и 20/15) потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 16570,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46 а Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС" бр.43/03,51/03,53/04,42/05,61/05,101/05,42/06,47/07,54/08,5/09,35/10,50/11,70/11,55/12,93/12,47/13,65/13,57/14,45/15,83/15,112/15 и 50/16).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Гл.полицијски саветник

Др Горан Ђорђевић

ГОРАН

ЂОРЂЕВИЋ

2401964754111

-240196475411

Digitally signed by ГОРАН
ЂОРЂЕВИЋ
2401964754111; 2401964754111
DN: cn=ГОРАН ЂОРЂЕВИЋ,
2401964754111; 2401964754111,
email=goranzop@gmail.com,
c=RS
Date: 2017.10.31 07:57:18 +01:00

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА

"ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА"

бр. БВ000-278190/2

01-11-2017 20 год.

БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3



ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.78/01

Огранак Електродистрибуција Пожаревац

Јована Шербановића 17

ЦЕОП: ROP-PML-30985-LOC-1/2017

Наш број:

Место, датум:

Република Србија

ОПШТИНА ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

Општинска управа

Одељење за урбанизам

ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 16.10.2017. године, поднетог у име Виолета Вујчић предузетник радња за изградњу и продају станова и локала „Вујчић градња,, Велики Поповац из Великог Поповца, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), правила о раду дистрибутивног система и одлуке о преносу овлашћења бр: 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017.г. издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА који се налазина кп.бр. 726 К.О. Петровац., нова градња, категорија „V,, клас.озн.112222, укупна БРГП надземно:2.085,54m², површина парцеле 879 m².

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

а) На основу увида у идејно решење бр. П.Д., -GEO-IMAGE-, Ул. Бате Булића б.б., Петровац од 25.09.2017.године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да прикључење објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова**

Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција (Име ЕД). ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра. Односи се на трасу будућег нисконапонског кабловског вода од ЗТС 10/0,42kV „ПЕТРОВАЦ ВАТРОГАСЦИ“; бр. 380079; Sn= 630kVA до објекта на кп.бр. 726 К.О. Петровац.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: **0,4 kV (0,23 kV)**

Одобрена снага: **288,42kW**

Једновремена снага: **Pj=150,00 kW**

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Унутрашња фасада објекта – ходник у улазу у објекат

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

ТН-Ц у комбинацији са заштитним уређајима диференцијалне струје

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.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски Г42 трофазни, подземни, појединачне снаге до 43,5kW, до 32 бројила

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем:

ЗТС 10/0,42kV „ПЕТРОВАЦ ВАТРОГАСЦИ“; бр. 380079; $S_n = 630 \text{ kVA}$

Опис прикључка до мерног места:

Од ЗТС 10/0,42kV „ПЕТРОВАЦ ВАТРОГАСЦИ“; бр. 380079; $S_n = 630 \text{ kVA}$

до КПК1 објекта кабловски вод $2 \times \text{PP00-A } 4 \times 150 \text{ mm}^2$.

У КПК-1 предвидети уградњу шест нисконапонских осигурачких постоља NV400/160A. Са шинског развода КПК-1 напојити КПК-2 каблом NHXHY FE180/E90 $4 \times 16 \text{ mm}^2$. Са нисконапонских осигурачких постоља NV400/160A напојити орман мерног места МРО-1 кабловским нисконапонским водом PP00-A $4 \times 150 \text{ mm}^2$. Од КПК-2 (NV160/63A) до МРО-2 за напајање лифта и хидрофорског постројења за напајање хидрантске мреже предвидети кабал NHXHY FE180/E90 $4 \times 16 \text{ mm}^2$.

Опис мерног места:

Ормани са КСО 250А, шинским разводом, ожичења Р 6 mm^2 , лимитаторима 16А, изводним клеммама не мањим од 6 mm^2 , врата ормана са отворима за читавање, ожичен за систем даљинског читавања, ГСМ модул за даљинско читавање испод поклопца клемберта бројила заједничке потрошње.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Одоб ена снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
Орман мерног места 1:						
	Стан	22	22x11,04	лимитатор	22x(3x16)	Бројило 10-40А; 3x230/400V Бројило; 3x230/400V
	Заједничка потрошња	1	11,04	лимитатор	3x16	
Орман мерног места 2: Противпожарни прикључак						
	Лифт	1	17,25	лимитатор	3x25	Бројило; 3x230/400V Бројило; 3x230/400V
	Хидроцил	1	17,25	лимитатор	3x25	
	Укупно ком:	25				

Мерни уређај: дигитално трофазно двотарифно бројило активне енергије 10-40А са интегрисаним укллопним сатом и ДЛМС протоколом за даљинско читавање, кл.2.

Заштитни уређаји: аутоматски осигурач

Управљачки уређај: уклопни сат

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 кА.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 77/12), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за прикључење износи:

1. Фиксни трошкови прикључка G42 (23мм):	669.635,80РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка(2мм):	70.600,00РСД.
3. Варијабилни трошкови прикључка 50м	90.000,00РСД
4. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	210.278,37РСД.

укупно 1.040.514,17РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 30 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Подношење захтева за закључивање уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд је најкасније 10 дана од издавања грађевинске дозволе.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о изградњи прикључка, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом

9. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

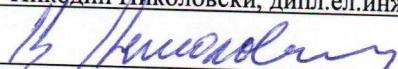
Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.


12. Уплату у износу од 11.230,80дин. Подносилац захтева треба да уплати ЕПС Дистрибуцији Огранак „Дистрибуција“ Пожаревац

Решење обрадио: Драган Јакоб ел.инж.
Потпис: 



Сагласан: Никодин Николовски, дипл.ел.инж.
Потпис: 

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Београд
Огранак “Дистрибуција Пожаревац“

др Дејан Савић, дипл.инж.одг.навка


(овлашћено лице)

Доставити :

1. Наслову;
2. ОД ОДС надлежан за енергетику;
3. Писарници

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 406435/2-2017

ДАТУМ: 30.10.2017

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39

РЕГИЈА БЕОГРАД

ИЈ ПОЖАРЕВАЦ

АДРЕСА : Ул. Јована Шербановића бр.3, Пожаревац

ОПШТИНА ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ **Општинска управа, Одељење за урбанизам**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључење на телекомуникациону инфраструктуру вишепородичног стамбеног објекта на локацији у Петровцу ул Српских Владара – бб (кп.бр.726 – К.О Петровац)

На основу вашег захтева од 24.03.2017 године , под бројем 406435/1, којим сте тражили услове за прикључење вишепородичног стамбено објекта у Петровцу у улици Српских Владара – бб на ТТ капацитете , обавештавано Вас следеће :

1. Молимо Вас да ове техничке услове пажљиво прочитате како би разумели које су ваше обавезе као инвеститора , које су обавезе одабраног извођача и обавезе Телекома.

2. За потребе изградње телекомуникационог привода потребно је да прибавите сагласности јавних предузећа за радове на јавним површинама и обавезно доставите Телекому како би благовремено отпочели са радовима.

3. У сарадњи са Телекомом планирати позицију за монтажу ормана за кућну концентрацију (ИТО), као и електронских комуникационих уређаја (ИПАН). У ИТО- орману приложити распоред развода кућне инсталације. Кућиште разводног ормара мора бити повезано на заштитно уземљење.

4. Део простора који се предвиђа за смештај електронских комуникационих уређаја, треба да се налази у приземљу или првом подземном нивоу, да је лако приступачан, како за особље, тако и за увод каблова.

5. Део простора који се предвиђа за смештај електронских комуникационих уређаја, мора бити постављен на прописаном растојању од могућих извора електромагнетних сметњи (Трансформатора, електромотора, генератора, рендгенских уређаја) као и од других инсталација.

6. Уземљење простора за смештај телекомуникационе опреме мора бити прописно изведено и мора обезбедити заштиту и несметано функционисање телекомуникационе опреме.

7. Обавеза Телекома је да изгради приводни кабл за прикључење Вашег објекта на телекомуникациону инфраструктуру. Ваша обавеза је да положите 2 (две) заштитне ПЕ цеви фи-40 мм од позиције ИТО-2 ормана , кроз подрумске просторије- шелновањем, до изласка из вашег објекта. Од вашег објекта до краја ваше грађевинске линије, положите 2 (две) ПЕ цев Ф-40 мм на следећи начин : Од објекта, до границе ваше грађевинске линије, ископати ров димензије 0.4 x 0.8 м, и у њега положити 2 (две) ПЕ цев Ø-40 мм на дубини од 0.8 м. Крај цеви завршити у ново изграђеном ДО- 2 ТТ окну, које сте дужни да изградите унутар Ваше грађевинске линије према улици Српских Владара. Дужни сте и да положите ПВЦ цев фи 110 мм, целом дужином ваше грађевинске линије према улици Српских владара и завршити је у ДО- 2 ТТ окну.

8. Пре почетка радова инвеститор је дужан да Телекому достави записник о избору извођача како би Телеком на основу тога одредио стручно лице које ће вршити надзор

9. Ако у току радова извођач установи да је неопходно одступити од ових техничких услова , мора да заједно са инвеститором а уз договор са надзорним органом из Телекома , затражи промену техничких услова . Промена техничких услова по завршетку градње није више могућа

10. Приликом извођења радова , извођач треба да строго води рачуна да не дође до оштећења постојећих ТТ каблова (уколико постоје уцртани су вам у сагласности за изградњу објекта . За све додатне податке може се обратити стручној служби Телекома . Уколико дође до оштећења постојеће ТТ капацитета извођач / инвеститор је дужан да надокнади штету

11. По завршетку радова извођач је дужан да писмено обавести Телеком о завршетку радова и у прилогу достави документацију изведеног стања са протоколом мерења приводних каблова . По добијању дописа Телеком ће оформити комисију за квалитетни пријем радова . За комисију је потребно припремити главни пројекат и решење о одобрењу грађења са клаузулом правоснажности . Комисија свој рад завршава записником који се шаље инвеститору и извођачу . Ако је мишљење комисије позитивно радови се могу сматрати завршеним у противном извођач је дужан да отклони све недостатке из извештај и поново затражи квалитетни пријем . Извођач је радове завршио када комисија за квалитетни пријем да позитивно мишљење

12. Овим техничким условима обезбеђују се само општи услови за прикључење објекта на месну ТТ мрежу док ће се реализација нових ТФ прикључака и сеоба обавити у зависности од постојеће инфраструктуре и слободних капацитета у месној мрежи датумом подношења захтева (за нове везе или сеобе) .

13. Рок важности техничких услова је годину дана .

14. Телефон за информације 012 / 532 - 222 и 064 / 612 – 18 42 .

У прилогу вам достављамо скицу трасе полагања ПЕ цеви , као и списак лиценцираних извођача падова.

С поштовањем .



Координатор ИЈ Пожаревац
Виктор Глигоровски, спец.менаџ.





KJP IZVOR

Petrovac na Mlavi

Bate Bulića bb
12300 Petrovac na Mlavi
telefoni/fax:
012/331-255, 012/327-769,
012/327-770, 012/331-198 direktor
web: izvor.rs

MATIČNI BROJ: 07160658, PIB: 101585231, REGISTARSKI BROJ: 6167604115 TEKUĆI RAČUN: 160-7095-34 banka "INTESA"

КЈП "ИЗВОР"

Број 1818

Петровац на Млави

18.05.2018. год.

"ВУЈЧИЋ ГРАДЊА"

Виолета Вујчић Пр

Радња за изградњу и продају станова и локала

Велики Поповац

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш захтев (заведен у КЈП "Извор" бр. 1814 од 18.05.2018. год.)

За потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк, укупне бруто површине око 2738,70 м², на к.п.бр. 726 КО Петровац, на углу улица Српских владара и Радише Вујчића, издају се следећи услови:

ВОДОВОД И ХИДРАНТСКА МРЕЖА:

Прикључак инсталација водовода и хидрантске мреже из предметног објекта, треба да је минималног пречника цеви $\varnothing 110$ (4"). Постојећа траса водовода у улици Радише Вујчића (к.п.бр. 725/1) је ПЕ $\varnothing 50$ (6/4") и као таква не задовољава потребе предметног објекта, тако да се прикључак објекта може извршити на јавну мрежу водовода у улици Српских владара $\varnothing 150$ АЦЦ. Траса се налази испод коловоза, поред тротоара на непарној страни, на дубини од 1,00 м (у тренутку изградње*).

Противпожарну заштиту објекта урадити по условима и уз сагласност надлежне службе МУП, у складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Сл. гл. РС" бр. 111/09, 20/2015) и осталих важећих прописа за ову област.

Уградити одвојене водомере за водоводну и хидрантску мрежу. За водоводну мрежу је потребно уградити један главни водомер и посебне водомере за сваку стамбену јединицу.

Водомере лоцирати у подрумској етажи, уз регулациону линију парцеле према улици Српских владара, уз обезбеђење сталног и неометаног приступа лицима овлашћеним за контролу потрошње.

Изградњу прикључка преко улице Српских владара, извршити под условима надлежне службе Општинске управе општине Петровац на Млави (прекопавањем/поткопавањем).

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Прикључак инсталација фекалне канализације из објекта извршити ПВЦ цевима потребног пречника, најкраћим путем до најближе шахте у једној од две приступне улице (траса $\varnothing 300$ АЦЦ у Српских владара или траса $\varnothing 200$ ПВЦ у Радише Вујчића). Прикључне шахте су бетонске, пречника 100 см.

Шахта у улици Српских владара: референтна кота поклопца шахте ± 0.00
кота дна шахте је $- 2,50$ м.

Шахта у улици Радише Вујчића: референтна кота поклопца шахте ± 0.00
кота дна шахте је $- 2,20$ м.

Минимално растојање дна прикључне цеви и дна шахте је 0,20 м.

Прикључак подрумске етаже није могућ на постојећу мрежу фекалне канализације (осим са посебно уграђеним системом за препумпавање отпадних вода).

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Атмосферске воде спровести до реципијента у оквиру парцеле, па подземним разводом до трасе атмосферске канализације у улици Српских владара Ø300 ЦЦ. **ЗАБРАЊЕНО ЈЕ** прикључивање атмосферске на фекалну канализациону мрежу.

ТОПЛОВОД: Не постоје инсталације јавне мреже топловода у улицама Српских владара и Радише Вујчића, поред предметне парцеле, на коју би се извршило прикључење објекта на даљинско грејање.

ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА:

У оквиру грађевинске парцеле обезбедити простор за смештај контејнера за одлагање чврстог отпада из објекта.

Простор треба да је одговарајућег габарита, за број контејнера који одговара потребама корисника објекта, са равном и чврстом подлогом. Обезбедити визуелну изолацију контејнера.

Простор са контејнерима лоцирати уз регулациону линију према улици Радише Вујчића и обезбедити сталну приступачност служби за одвоз смећа.

ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО:

Предметна парцела није у саставу јавне зелене површине.

При уређењу слободних и зелених површина, обезбедити неометан приступ објектима комуналне инфраструктуре ради поправке и текућег одржавања, као и неометано функционисање система јавних инсталација.

Обратити пажњу на избор зеленила и његов утицај на мрежу инсталација.

Приликом изградње прикључака преко јавних површина обратити пажњу да се не оштети постојеће зеленило (дрворед).

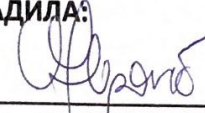
** дате су коте/дубине у тренутку изградње мреже, тако да нису урачуната евентуална, накнадна насипања или скидања нивоа терена. Из ових разлога све радове у близини трасе подземних инсталација изводити ручно, да не дође до оштећења које пада на терет извођача и инвеститора.*

Ови услови се издају искључиво за потребе израде Урбанистичког пројекта.

Пре почетка извођења радова потребно је:

1. прибавити услове и сагласности за прикључак од свих надлежних Јавних предузећа и служби.
2. прибавити услове и сагласност за прекопавање/поткопавање јавних површина од надлежне службе ОУ општине Петровац на Млави.
3. Радове на прикључку инсталација на јавну мрежу врши искључиво надлежна служба КЈП "ИЗВОР" на посебан захтев инвеститора, уз прилагање потребне документације, након добијања Одобрења за изградњу.

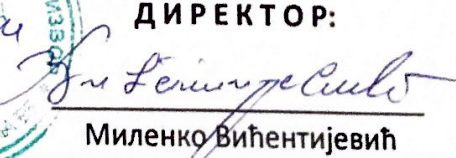
ОБРАДИЛА:


дипл.инж.арх: В.Филиповић

у Петровцу на Млави
23.05.2018.год.



ДИРЕКТОР:


Миленко Вићентијевић



РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 4622 309
e-mail: office@spomenicikulture.org.rs • www.spomenicikulture.org.rs

Број: 181/4-2018
Смедерево: 22.06.2018. године

ГС/ДЦ

На основу чланова 7, 104, 107, 109. и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др. Закон и 99/11-др. Закон), члана 104. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/2016), а на захтев Виолете Вујчић, предузетник „Вујчић градња“ Велики Поповац, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево доноси:

МИШЉЕЊЕ

на Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичне стамбене зграде
на к.п. бр. 726 КО Петровац у Улици Српских владара у Петровцу на Млави

Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичне стамбене зграде на к.п. бр. 726 КО Петровац у Улици Српских владара у Петровцу на Млави, који је израдио „URBING PRO“ ДОО Смедерево привредно друштво за пројектовање инжињеринг и консалтинг, Ул. Ђуре Даничића бр.135, Смедерево, бр. пројекта У 09.1-03/18, датум израде Пројекта јун 2018. година, одговорни урбаниста Сузана Ивановић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0176 03, за наручиоца Виолету Вујчић, предузетник „Вујчић градња“ Велики Поповац, **израђен је у складу** са Решењем бр. 181/1-2018 од 04.05.2018. године, о утврђивању услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк у Улици Српских владара у Петровцу на Млави, на к.п. бр. 726 КО Петровац на Млави, које је издао Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево.

Саставни део Урбанистичког пројекта је и законом прописано Идејно архитектонско решење, у овом случају формирано у истој свесци: Идејно архитектонско решење објекта на к.п.бр. 726 КО Петровац у Улици Српских владара у Петровцу на Млави, које је израдио „URBING PRO“ ДОО Смедерево привредно друштво за пројектовање инжињеринг и консалтинг, Ул. Ђуре Даничића бр.135, Смедерево, бр. пројекта У 09.1-03/18, датум израде Пројекта јун 2018. година, одговорни пројектант Сузана Ивановић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 300 1227 03, за наручиоца Виолету Вујчић, предузетник „Вујчић градња“ Велики Поповац.

Неопходно је након усвајања Урбанистичког пројекта прибавити услове за израду пројектно-техничке документације од стране овог Регионалног завода.

Мишљење се даје из следећих разлога :

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево обратила се Виолета Вујчић, предузетник „Вујчић градња“ Велики Поповац, захтевом за издавање законом прописаног Мишљења на Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичне стамбене зграде на к.п. бр. 726 КО Петровац у Улици Српских владара у Петровцу на Млави, који је израдио „URBING PRO“ ДОО Смедерево привредно друштво за пројектовање инжињеринг и консалтинг, Ул. Ђуре Даничића бр.135, Смедерево, бр. пројекта У 09.1-03/18, датум израде Пројекта јун 2018. година, одговорни урбаниста Сузана Ивановић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0176 03, и одговорни пројектант архитектуре Сузана Ивановић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 300 1227 03.



За предметну локацију Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево је издао Решење број 181/2-2018 од 04.05.2018. године о утврђивању услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк у Улици Српских владара у Петровцу на Млави, на к.п. бр. 726 КО Петровац.

Предметни пројекат је достављен у три примерка овом Заводу на издавање законом прописаног Мишљења. Пројекат чини једна свеска, с тим да је Идејно архитектонско решење за урбанистички пројекат за изградњу на к.п. бр. 726 КО Петровац у истој свесци и саставни је део предметног Урбанистичког пројекта. Идејним архитектонским решењем је приказано планирано решење објекта на предметној парцели.

На основу увида у предметни Урбанистички пројекат и напред наведеног мишљење да је урађен у складу са Решењем Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, са становишта заштите културног наслеђа пројекат може ићи у даљу процедуру прописану законом.

Доставити:

- Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд
- Општини Петровац на Млави
- Органу надлажном за послове урбанизма и грађевинарства



за В.Д. ДИРЕКТОРА
Дејан Радовановић

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА К.П. БР. 726 К.О.
ПЕТРОВАЦ У УЛИЦИ СРПСКИХ ВЛАДАРА У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА К.П. БР.
726 К.О. ПЕТРОВАЦ У УЛИЦИ СРПСКИХ ВЛАДАРА У ПЕТРОВЦУ НА
МЛАВИ**

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014-исправка.)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС», бр. 64/2015).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- ГП, «Петровац 2026» ("Службени лист Општине Петровац на Млави", бр.5/07)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Опис границе:

Границу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом чини катастарска граница предметне парцеле бр.726 К.О. Петровац у Петровцу на Млави.

Са северо-западне стране, парцела се граничи са катастарском парцелом бр.725/1 КО Петровац која представља јавну саобраћајну површину – Улицу Радише Вујчића.

Са северо-источне стране, предметна катастарска парцела граничи се са катастарском парцелом број 1086/9 К.О. Петровац, која представља јавну саобраћајну површину – Улицу Српских Владара.

Са југо-источне стране, парцела се граничи са кат. Парцелама бр.742, 743 и 739 КО Петровац, које представљају остало изграђено градско грађевинско земљиште.

Са јужне стране, парцела се граничи са катастарском парцелом бр. 727 КО Петровац, која такође представља остало изграђено градско грађевинско земљиште.

Локација:

Подручје које се налази у обухвату Пројекта, односно захваћена катастарска парцела је градско грађевинско земљиште на углу улица Српских Владара и Радише Вујчића у најужем градском подручју које представља један од

најзначајнијих централних градских амбијената, намењеном породичном и вишепородичном становању.

Подаци о парцели обухваћеној урбанистичким пројектом:

Катастарска парцела бр. 726 К.О. Петровац, површина 8а и 79м².

Власник парцеле: Виолета Вујчић, предузетник, "ВУЈЧИЋ ГРАДЊА" ВЕЛИКИ ПОПОВАЦ, са обимом удела 1/1.

Парцела је по подацима из катастра непокретности, неизграђена. На парцели је у ранијем периоду, био изграђен објекат ватрогасног дома грађен у периоду између два светска рата, који је уживао претходну заштиту Регионалног Завода за заштиту споменика Смедерево.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ:

Услови за грађевинску парцелу:

Минимална површина гр. парцеле за изградњу вишепородичних стамбених објеката износи 600м². Најмања ширина парцеле за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте је 20,0м а за објекте у прекинутом низу 15,0м.

Оптимална величина парцеле:

- за објекте вишепородичног становања 800,0 - 1 000,0м²

Преметна парцела испуњава услове за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

Грађевинске парцеле за вишепородичну стамбену изградњу се не ограђују.

Намена:

Локација обухваћена овим пројектом се налази у захвату ГП, «Петровац 2026» ("Службени лист Општине Петровац на Млави", бр.5/07) у урбанистичкој зони становања средњих густина, 60-90 становника /ха, целина 1.8., и представља угаону локацију у градском блоку.

У овој просторној целини, дозвољена је изградња објеката, по намени: за становање средњих густина, услуге, јавне службе и јавно зеленило.

Забрањене су намене које могу да угрозе животну средину.

Овим пројектом је анализирана могућност изградње вишепородичне стамбене зграде.

Садржај и намена будућег објекта:

Објекат је стамбене намене и садржи:

- Подрум, у коме су смештене помоћне и техничке просторије и мала гаража за смештај путничких аутомобила са укупно 17 паркинг места.

- Приземље, два спрата и поткровље на којима су смештени станови – укупно 18 стамбених јединица.
- У објекту су формиране две независне степенишне вертикале.
- Прва служи становима до улице Српских а друга становима на задњој страни објекта. У другом степенишном, простору предвиђена је уградња путничког лифта, као додатне вертикалне комуникације. Почетна станица лифта је у приземљу објекта.
- Пешачка веза из гараже ка степенишном простору бр.2, остварује се посебним степеништем, преко предпростора са надпритиском.

Регулација и нивелација:

Растојање између регулационе и грађевинске линије за вишепородичне стамбене објекте осим објекта у низу је 3,0м, осим на делу већ формиране ивичне изградње, где се грађевинска и регулациона линија поклапају.

У зони изграђених вишепородичних стамбених објекта растојање грађевинске од регулационе линије се утврђује на основу позиције већине изграђених објекта (преко 50%).

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених и околних објекта, осим објекта у низу, је минимално 1/2 висине вишег објекта.

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта не може бити мања од 4,00 м. Минимално растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5м.

Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Објат је постављен у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, гледано према улици Српских владара.

- **Регулациона линија:**

Регулациона линија је постојећа североисточна и сверозападна катастарска међа предмерне парцеле, према јавним саобраћајним површинама – улицама Српских владара и Радише Вујчића.

Објекат је на парцели, у односу на Улицу Српских Владара, постављен као објекат у непрекинутом низу, односно на међу са суседном парцелом бр. 742 К.О. Петровац, на којој је изграђен објекат на истој међи.

- **Грађевинска линија:**

Грађевинска линија према улици Српских Владара, постављена је на удаљењу од 2,27м од регулационе линије, чиме је фасадна равна планираног објекта поравната са фасадном равни објекта на суседној парцели бр. 742.

Према улици Радише Вујчића, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Објекат је на тој страни, еркерима постављен на грађевинску –регулациону линију. Положај и габарит новог објекта прилагођен

је положају и габариту претходног објекта на парцели, старог ватрогасног дома, како је дато условима регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.

Основни габарит објекта (без еркера), на тој страни, увучен је у односу на регулациону линију за 0,5м.

Положај грађевинских линија, дефинисан је условима из решења Регионалног завода за заштиту споменика културе, Смедерево бр. 181/2-2018 од 04.05.2018. године који је у прилогу пројекта.

Растојање новог објекта и других објеката на суседним пацелама износи више од 7,0м што је једнако половини висине вишег (предметног) објекта.

Подрумска етажа је проширена у односу на габарит приземља, ка дворишној страни.

Грађевинска линија подземне етаже-подрума поклапа се са грађевинском линијом надземних етажа.

- Нивелација:

Максимална спратност објекта: По+П+2+Пк.

Висина кровног венца уличног фронта ка Улици Српских Владара, није виша од висинске коте прелома крова објекта на к.п. бр. 742 КО Петровац на Млави. и износи 8,30м. У том делу објекат је спратности По+П+1.

У делу објекта ка Улици Српских владара (у ширини хоризонталне пројекције некадашње уличне кровне равни) пројектован је кров малог нагиба, сакривен иза атике.

Повећање вертикалних габарита предметног објекта пројектовано је повучено од уличне регулације Српских владара, за ширину хоризонталне пројекције некадашње уличне кровне равни срушеног објекта (зграде бившег Ватрогасног дома);

Спратност предметног објекта повученог од уличне регулације Српских владара расте у складу са урбанистичким параметрима који су релевантни за ову градску зону и са спратности По+П+1, преко спратности По+П+2, долази до спратности По+П+2+Пк.

Кота приземља објекта постављена је на 1,2м више од коте приступног тротоара обе улице.

Кота приземља објекта +1,20=126,35 мнв.

Објекат је спратности По+П+2+Пк.

Висина објекта мерено од коте терена износи 14,0 м.

Грађевински елементи (еркери и балкони), на нивоу првог спрата (на висини од 4,0м), прелазе грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према улици Српских Владара – 0,6 м, са укупном површином грађевинских елемената од 30% од површине уличне фасаде што је мање од дозвољених 50% уличне фасаде изнад приземља;

Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,90 м улазе у габарит објекта.

Приступ локацији:

Парцела која је предмет обраде овог пројекта има приступ са две јавне саобраћајне површине, улице у граду. На северо-источној страни, налази се Улица српских владара а на северо-западној страни, Улица Радише Вујчића. Колски и пешачки приступ пацели тј. Објекту одвија се из улице Радише Вујчића, на северо-западној страни парцеле.

Предвиђена су два колско пешачка приступа и један пешачки, приступ.

Први колско пешачки приступ остварује се кроз пасаж, ширине 4,0м, из кога се одваја улаз у први степенишни простор, а у продужетку пасажа, остварује се колска рампа за приступ подземној гаражи. Рампа је ширине 4,4м и нагиба 12%. Укупна дужина рампе износи 22,5м и савладава висинску разлику од 2,70м.

Други колско пешачки приступ остварује се на југозападном крају парцеле, у ширини од 5,76м, и служи за приступ платоу на коме је смештено једно паркинг место и простор за смешај два контејнера за чврсти комунални отпад.

Изградњом саобраћајних прикључака, не сме се реметити нивелација постојеће Улице Радише Вујчића, нити оштетити постојећи улични застор.

Пешачки приступ је постављен између ова два колско-пешачка приступа и њиме се улази у други степенишни простор објекта.

Табела бр.1 – координате темена саобраћајних прикључака

T0	X = 7533973.06	Y = 4914615.83
T1	X = 7533954.33	Y = 4914598.94
T2	X = 7533941.49	Y = 4914587.34
T3	X = 7533929.45	Y = 4914576.49

Начин решења паркирања:

Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то **једно паркинг или гаражно место на један стан**, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама.

Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Паркирање је решено у подземној гаражи и на задњем платоу на отвореном. У гаражи је смештено 17 паркинг места, од чега 12 места на зависном систему паркирања - платформа за два возила, типа WOHHR park box 401 и пет обичних места у гаражи.

Димензија предвиђене платформе за зависно паркирање је 2,6м x 5,30м. Димензија обичног гаражног паркинг места је 2,5м x 5,00м

Једно паркинг место, постављено је у делу задњег дворишта – на бетонском платоу, до улице Радише Вујчића. Димензије овог паркинг места су 2,5м/5,0м. Укупан број оставрених паркинг места износи 18 што одговара броју станова у објекту.

Специфичност изградње:

На парцели је планирана изградња само једног објекта па се у том смислу грађење неће одвијати по фазама.

Предметна локација се налази у простору «зона условне заштите» у смислу Културно-историјскиг наслеђа.

Положај објекта на парцели као и његов габарит у односу на приступне улице, у смислу ширине уличног фронта и висине венца, према Улици српских владара, дефинисан је положајем и габритом претходног објекта – стари ватрогасни дом, како је дефинисано условима из Решења Регионалног Завода за заштиту споменика бр. 181/2-2018 од 04.05.2018. године који је у прилогу пројекта и у складу са условима из Генералног плана под тачком 5. Правила и услови заштите; 5.2. Заштита природних и културних добара и 5.2.2. – Културна добра.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

Индекс изграђености: 2,0 - 2,4

Индекс заузетости: 50% - 75%

Општи преглед површина парцеле и објекта:

Површина покретне парцеле у обухвату 879 м²

Бруто површина свих надземних и подземних етажа објекта у складу са српс-ом У Ц2. 100. 2002. тачка 4.3

етаже:

подрум (гаража)	652,85 м ²
приземље	527,28 м ²
први спрат	551,22 м ²
други спрат	469,36 м ²
поткровље	434,11 м ²
<u>укупна БРГП свих етажа објекта:</u>	<u>2.634,82 м²</u>
<u>БРГП надземних етажа објекта (П+2+Пк):</u>	<u>1981,97 м²</u>

**Нето површина свих надземних и подземних етажа објекта
у складу сасрпс-ом У Ц2. 100. 2002. тачка 4.3**

етажа:

подрум	533,49 м ²	
приземље	405,46 м ²	
први спрат	455,36 м ²	
други спрат	383,36 м ²	
поткровље	355,04 м ²	
укупна нето површина свих етажа објекта:		2132,71 м²
укупна нето површина надземних етажа:		1599,22 м²

Уређене зелене површине **145,00 м2**

Индекс изграђености:

1981,97 / 879,0 = 2,25 < 2,4 мах.

Индекс заузетости:

551,22 / 879,0 x 100 = 62,70% < 75% мах.

Спратност и висина објекта:

По+П+2+Пк – максимална висина износи 14,00м

Број паркинг места:

17+1=18п.м.

Процент зелених површина:

145,00 / 879,0 x 100 = 16,50%

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Све слободне површине које нису под саобраћајницама или објектима, уређују се као зелене травнате површине.

Око објекта се ради се тротоар минималне ширине 0,80м.

У оквиру травнатих површина предвиђена је садња жбунастог растиња – у комбинацији листопадних и четинарских врста, односно зелених и цветних врста.

Жива –зелена ограда, предвиђена је у задњем делу пацеле, уз југозападну границу парцеле.

Врсте за садњу треба да буду из програма градског зеленила које је отпорно на атмосферске утицаје и које опстаје уз минималне мере редовног одржавања.

Простор за смештај контејнера за чврсти комунални отпад, одређен је на платоу у задњем делу парцеле а до приступне саобраћајнице. Простор је бетонран и димензија 2,10м*1,10м. Могуће је поставити 2 контејнера, запремине 1100л., што задовољава параметар за један контејнер на 15 станова.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Саобраћајни услови:

Саобраћајни прикључак се предвиђа са Улице Радише Вујчића. Планирна су два колска приступа. Положај прикључака је дат у графичком прилогу бр. 4.и дефинисан је аналитичко геодетским тачкама пресека осовине приступне саобраћајнице и осовина места прикључака.

У фази израде пројектне документације, морају бити тачно наведене све битне стационаже и апсолутне висинске коте преметне улице.

Техничку документацију морају израдити, пописати и оверити одговорни пројектанти који поседују одговарајуће лиценце.

Водовод и Канализација

Водовод:

Према условима Комуналног Јавног предузећа „ИЗВОР“ Петровац, у појасу јавних саобраћајних површина приступних улица постоји градска мрежа канализације и водовода.

Прикључење новог објекта треба планирати на јавну мрежу водовода у улици Српских владара, која је пречника 150 АЦЦ. Траса се налази испод коловоза, поред тротоара, на непарној страни, на дубини од 1,00м. Минимални пречник прикључка је 110.

Уградити одвојене водомере за водоводну и хидрантску мрежу. За водоводну мрежу потребно је уградити један главни водомер и посебне водомере за сваку стамбену јединицу

Водомере лоцирати у подрумској етажи, уз регулациону линију парцеле према Ул. српских владара, уз обезбеђење сталног и неометаног приступа лицима овлашћеним за контролу потрошње.

Изградњу прикључка преко улице Српских Владара, извршити под условима надлежне службе општинске управе општине Петровац на Млави – (поткопавањем).

Фекална канализација:

Прикључак инсталација фекалне канализације из објекта извршити ПВЦ цевима, потребног пречника, најкраћим путем до најближе шахте у једној од две приступне улице, (траса Ø300 АЦЦ у Српских владара или трасе Ø200 ПВЦ у Ул. Радише Вујчића).

Прикључак подрумске етаже није могућ на постојећу мрежу фекалне канализације осим са посебно уграђеним системом за препумпавање отпадних вода.

Обзиром на функционалну организацију објекта, графичким прилогом бр. 5. дат је предлог места прикључења објекта на описане мреже водовода и фекалне канализације.

Водомери се смештају у техничку просторију у подруму, која је лоцирана уз регулациону линију ул. Српских Владара.

Оправдано је извршити прикључење објекта на фекалну уличну мрежу на обе улице. За станове у југозападном делу објекта – степенишни простор бр.2 прикључак се може планирати на Улицу Радише Вујчића а за станове у североисточном делу објекта - степенишни простор бр.1 прикључак се може планирати на Улицу српских владара.

На местима где канализациона цев излази из објекта, планирати главну ревизину шахту.

Атмосферска канализација:

Атмосферске воде провести до реципијента у оквиру парцеле, па подземним разводом до трасе атмосферске канализације у ул. Српских Владара Ø300 ЦЦ. Забрањено је прикључивање атмосферске на фекалну канализациону мрежу.

Графичким прилогом бр. 5. дат је предлог места прикључења објекта на расположиву мрежу атмосферске канализације. Како са на дну колске рампе, код улаза у гаражу, мора поставити сабирна сливна решетка, планирано је да се вода из решетке, затвореним цевним системом прикључи на атмосферску канализацију у Улици српских владара.

Све атмосферске воде са кровова се одводе или на рампу или преко тротоара до зелених површина где се највећим делом упијају.

У приступним улицама не постоји мрежа јавног топловода на коју би се извршило прикључење објекта на даљинско грејање.

Електроенергетски услови :

Врста прикључка: Типски Г42 трофазни, подземни појединачне снаге до 43,5кW, до 32 бројила.

Карактер прикључка : трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем:

ЗТС 10/0,42кV „ ПЕТРОВАЦ ВАТРОГАСЦИ“; бр. 380079; Сн=630 кVA

Опис прикључка до мерног места:

Од ЗТС 10/0,42кV „ ПЕТРОВАЦ ВАТРОГАСЦИ“; бр. 380079; Сн=630 кVA до КПК1 објекта кабловски вод 2х РР00-А 4Х150мм.

У КПК1предвидети уградњу шест нисконапонских осигурачких постоља NV400/160А. Са шинског развода КПК1 напојити КПК-2 каблом NHXHXU FE180/E90 4X16mm². Са нисконапонских осигурачких постоља NV400/160А напојити орман мерног места МРО-1 кабловским нисконапонским водом РР00-А 4Х150мм. ОК КРК2 (NV400/160А), до МРО-2 за напајање лифта и

хидрофорског постројења за напајање хидрантске мреже предвидети кабал ННХНХУ FE180/E90 4X16mm².

Телекомуникације:

Обавеза Телекома је да изгради приводни кабал за прикључење објекта на телекомуникациону инфраструктуру. Обавеза инвеститора је да положи две заштитне ПЕ цеви пречника 40мм од позиције ИТО -2 ормана, кроз подрумске просторије-шелновањем, до изласка из објекта.

За потребе изградње телекомуникационог привода потребно је да инвеститор прибави сагласност јавних предузећа за радове на јавним површинама и обавезно достави Телекому како би благовремено отпочели са радовима.

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према геотехничком елабоарту који је израђен за праметну локацију, следи:

1. Терен на коме ће се вршити изградња објекта чини тло следећег састава:
 - Песак, камен, цигла, шљунак-остаци старог темеља, дебљине 0,70м;
 - Глина прашинаста, браон боје, дебљине 0,20-0,30м;
 - Лесоидна глина, са конкрецијама ЦаЦОЗ, браон до окер боје, полутврда, дебљине 2,10-3,00м;
 - Песковита глина, окер до браон боје, дебљине 0,40-1,20м;
 - Шљунак, крупнозрн, заглињен, муљевит, сиве боје, дебљине 1,20м;
 - Шљунак ситнозрн до крупнозрн, сиво жуте боје, дебљине 0,50м;
 - Шљунак прашинаст до средњезрн, жуте боје, дебљине 0,80м;
 - Шљунак прашинаст до крупнозрн, сиво плаве боје, дебљине 0,70м;
 - Глина, тврда, тамно зелене боје, дебљине 0,40м;
 - Шљунак прашинаст до крупнозрн, са валуцима до 5цм, жуте боје, дебљине 0,80-3,00м.
2. У току бушења на дубини од 5,4м-5,60м наишло се на подземну воду.
3. Испитивано тло у коме ће се фундирати објекат спада у II категорију терена према категоризацији ГН-200 .
4. Терен на коме се планира изградња објекта не спада у динамички нестабилне терене, а у близини ове локације нема никаквих савремених геодинамичких процеса који би могли да утичу на изградњу објекта.

Пошто се град Петровац на Млави налази у сеизмичком подручју интензитета VII степена скале МЦС, може се очекивати јак земљотрес, који може проузроковати оштећења до 2. степена на грађевинским објектима. Приликом прорачуна треба усвојити коефицијент сеизмичности од $K_s=0,025$.

Геостатичка анализа дозвољеног носивости тла изведена је за темељну плочу димензија 45,50x14,00м дебљине 0,4-0,60м.

Прорачун је рађен са ефективном дубином фундарања. Дубином фундарања испод површине терена до тла основе темеља је $D_f = 3,20\text{м}$.

Добијено дозвољено напрезање тла је:

- Добијено дозвољено напрезање тла за темељну плочу на подручју бушотине Р-1 дебљине 0,40м износи: $Q_f = 255,22 \text{ кН/м}^2$

- Добијено дозвољено напрезање тла за темељну плочу фундирану у слоју лесоидне глине, дебљине 0,40м износи: $Q_f = 270,41 \text{ кН/м}^2$

- Добијено дозвољено напрезање тла за темељну плочу на подручју бушотине Р-2 дебљине 0,40м износи: $Q_f = 264,22 \text{ кН/м}^2$

- Добијено дозвољено напрезање тла за темељну плочу фундирану у слоју песковите глине, дебљине 0,40м износи: $Q_f = 281,90 \text{ кН/м}^2$

Добијена вредност консолидационог слегања објекта креће се у распону :

- за подручје бушотине Р-1 слегање износи $s_c = 0,08 - 2,64 \text{ цм}$

- за слој лесоидне глине слегање износи $s_c = 0,10 - 2,65 \text{ цм}$

- за подручје бушотине Р-2 слегање износи $s_c = 0,09 - 2,65 \text{ цм}$

- за слој песковите глине слегање износи $s_c = 0,09 - 2,55 \text{ цм}$

На основу добијених резултата може се закључити да нема опасности од неравномерног слегања објекта, и слегање ће се обавити у току изградње објекта.

Општи закључак о локацији на којој ће се градити Стамбени објекат у улици Радише Вујчића на к.п. 726 у Петровцу на Млави је да терен представља средину повољну за изградњу свих врста објеката.

Пројектант треба да води рачуна да конструктивним мерама на пројектовању темеља и конструкције у целини обезбеди потребну стабилност објекта.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови за заштиту од пожара:

- обезбеђена је оптимална међусобна удаљеност планираних објеката
Предвидети постављање ПП апарата у објектима,
- Предвидети изградњу унутрашње хидрантске мреже.
- Објекат пројектовати од материјала који су прописима за заштиту од пожара препоручени као повољни.
- Приступ ватрогасним возилима обезбеђен је са две стране – улице.

Мере заштите животне средине:

Мере у току изградње

Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала приликом транспорта.

Отпадни материјал који настане у процесу изградње прописно сакупити, разврстати и одложити и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију.

Материјал из ископа одвозити на за то унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа.

Управљање отпадом

Поштовати Закон о управљању отпадом («Службени гласник РС», број 36/09 и 88/10), Закон о Амбалажи и амбалажном отпаду («Службени гласник РС»), бр.36/09.

Обезбедити посебан простор за одлагање чврстог комуналног отпада.

Обезбедити посебне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја

Секундарне сировине, опасан и други отпад, предавати лицу са којим је закључен уговор, а које има одговарајућу дозволу за управљање отпадом.

Мере заштите ваздуха

Планирана намена – становање, која је предвиђена у објекту, по својој природи не представља фактор ризика увећања загађења ваздуха.

Погодна мера заштите ваздуха представља обнављање и одржавање постојећих и подизање нових зелених површина у оквиру парцеле која је у обухвату пројекта.

Заштита Вода

Поштовати Закон о водама («Службени гласник РС», број 33/10)

Извести систем интерне сеператне канализације за атмосферске и фекалне отпадне воде.

Одвођење фекалних отпадних вода, биће изведено затвореним цевним системом и одведено у градску фекалну канализацију.

Одвођење прикупљених атмосферских вода, биће изведено затвореним цевним системом и одведено у градску атмосферску канализацију.

Мере заштите од буке

Основне функција – становање не подразумева стварање буке која би захтевала посебне мере заштите. Положај и међусобна удаљност објеката, саобраћајни режим и остварене зелене површине, обезбеђују удобно коришћење садржаја објекта.

Енергетска ефикасност

Врста објекта која се планира за изградњу на разматраној локацији, спада у категорију објеката за коју је неопходна израда елабората о енергетској ефикасности и прибављање енергетског пасоша у складу са правилником о енергетској ефикасности зграда. („Сл. Гласник РС“ бр. 61/11).

При изради пројектне документације, потребно је применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС“, бр. 18/97) и Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 19/2012).

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк у Улици Српских владара у Петровцу на Млави, на К.П. бр. 726 КО Петровац на Млави, са становишта заштите непокретних културних добара може се израдити на основу следећих услова:

- може се планирати изградња новог објекта у складу са архитектонским карактеристикама окружења у коме се објекат налази;
- нови објекат планирати на месту некадашњег објекта (зграде бившег Ватрогасног дома) са могућношћу увлачења фасадне равни ка Улици Српских владара, тако да планирана фасадна раван одговара грађевинској линији објекта на к.п. бр.742 КО Петровац на Млави, а ка улици Радише Вујчића планирати на постојећој уличној регулацији;
- висина кровног венца уличног фронта предметног објекта (ка улици Српских владара) не сме бити виша од висинске коте прелома крова објекта на к.п. бр.742 КО Петровац на Млави. Повећање вертикалних габарита предметног објекта може се планирати повучено од уличне регулације Српских владара, за ширину хоризонталне пројекције некадашње уличне кровне равни срушеног објекта (зграде бившег Ватрогасног дома);
- у делу објекта ка Улици Српских владара (у ширини хоризонталне пројекције некадашње уличне кровне равни) планирати формирање терасе или равног крова;
- спратност предметног објекта повученог од уличне регулације Српских владара може да расте у складу са урбанистичким параметрима који су релевантни за ову градску зону;
- у ликовно обликовном смислу, планирати савремену архитектуру;
- копирање стилских елемената и фасадне пластике са других објеката и из других епоха, није дозвољено;
- код свих планираних радова на предметном објекту, обавезно предвидети предузимање свих потребних мера за спречавање евентуалног нарушавања статичке стабилности његових суседа;
- инвеститор и извођач предметних радова су дужни, да о почетку земљаних радова, обавесте овај Регионални завод најмање петнаест дана раније, у писаној форми и да обезбеде све потребне услове за њихов континуирани археолошки надзор;
- извођач је дужан да уколико се током радова наиђе на археолошке налазе, одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом извођења радова, што ће бити регулисано посебним уговором.

Образложење

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево обратила се Виолета Вујчић, предузетник „Вујчић градња“ Велики Поповац, захтевом за утврђивање услова за израду урбанистичког пројекта и изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк у Улици Српских владара у Петровцу на Млави, на к.п. бр. 726 КО Петровац на Млави.

На К.П.бр. 726 КО Петровац на Млави налазила се зграда бившег Ватрогасног дома која је уживала претходну заштиту на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94) и обухваћена је била студијом заштите "Услови чувања, одржавања и коришћења споменичког наслеђа и утврђене мере заштите у оквиру граница Просторног плана Општине Петровац на Млави".

За предметну парцелу до сада Регионални завод је издао:

- Владимиру Илићу Мишљење о могућности градње бр.182/2-2016 од 04.07.2016.год.;
- Решење о утврђивању услова за Реконструкцију и доградњу објекта бр.363/2-2016 од 26.12.2016.год.;
- Пријаву о незаконитом рушењу зграда бившег Ватрогасног дома у Петровцу на Млави бр.63/1-2017 од 10.02.2017 год. Општини Петровац на Млави, Одељењу за инспекцијске послове, Грађевинска инспекција;
- Обавештење о непоштовању Услова службе заштите непокретних културних добара бр.63/2-2017 од 10.02.2017. год. Општини Петровац на Млави, Општинска управа, Одељење за урбанизам;
- Захтев за образложење зашто није потребна израда Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 726 К.О. Петровац бр.63/5-2017 од 26.10.2017.год. Општини Петровац на Млави, Општинска управа, Одељење за урбанизам;
- Решење о утврђивању услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+2+Пк, на к.п. бр. 726 КО Петровац на Млави бр.63/6-2017 од 30.10.2017.год.

Зграда бившег Ватрогасног дома у Петровцу на Млави је од стране власника у потпуности незаконито срушена. Регионални завод је обавестио све надлежне органе да је предметна зграда срушена и од тог тренутка на парцели нису извођени грађевински радови.

Како се планираним радовима доприноси потребама града за савременим урбаним развојем, а у циљу квалитетне имплементације новог грађевинског фонда у постојеће окружење, донето је решење као у диспозитиву.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Габарит предметног објекта је 42,41м (према улици Радише Вујчића) x 13,76м (Према улици С. Владара).

Вишепородична стамбена зграда је у свему пројектована у складу са примарном функцијом – становање, са пратећим помоћним и техничким просторијама и малом подземном гаражом.

У објекту је испројектовано 18 стамбених јединица, различите структуре и површине и једна подземна -мала гаража.

Објекат има два степенишна простора. Улаз у гаражу је преко колске рампе ширине 4,4м, постављене у унутрашњем делу дворишта. До рампе се долази кроз наткривени колско пешачки, пасаж ширине 4,0м.

Конструктивни систем:

Конструкција објекта је армирано-бетонска од вертикалних елемената – стубова и хоризонталних конструктивних АБ елемената – међуспратне ТМ конструкције д=20 цм и хоризонталних греда које су у оквирима задатих димензија таванице.

Лифтовско језгро је пројектовано као пуно армирано-бетонско језгро које поред рамовског система преузима сеизмичке утицаје.

Овим избором конструктивног система омогућена је брза и рационална градња.

Фундирање објекта планирано је на темељној плочи.

Кровна конструкција је дрвена и ослања се на АБ равну и делом косу плочу-у етажи поткровља. Кровови су малог нагиба. Све кровне равни су сакривене иза атика, где се формира олучна увала.

Нагиб основне кровне равни износи 5 степени. Нагиби кровних равни на каскадама до улице износе 13 и 17 степени. Прелом крова на основној кровној равни у поткровљу је нагиба 45 степени. Кровни покривач је равни пластифицирани лим.

Инсталације објекта:

У објекту ће бити постављене инсталације санитарне воде, хидрантске воде, фекалне канализације, електроенергетске инсталације, сигналне инсталације и инсталације грејања преко топлотних пумпи ваздух-вода.

За потребе климатизације, планирано је постављање клима уређаја. Систем се састоји од унутрашњих јединица за грејање и хлађење, постављених у зони изнад отвора у лођама, такозвани „сплит систем“. Тиме је омогућена комплетна климатизација простора.

Електро и сигналне инсталације садрже уобичајне системе инсталација (јака струја, телефонске инсталације, тв инсталације, инсталације обезбеђења објекта, громобранске заштите итд..).

Инсталације водовода и канализације су стандардне.

Материјализација:

У складу са поменутиим контекстом изузетности локације, те непосредну близину најужег градског језгра, за завршну обраду будућег објекта предлажу се племенити и трајни материјали високе естетске вредности, односно за пуне површине камен типа "травертино романо цласицо" или "перлато роуал цласицо" у комбинацији са стакленим површинама у рамовима од алуминијумских профила у природној боји алуминијума.

Ови материјали, уз целокупни концептуални и обликовни приступ обезбеђују одговарајућу релацију апстрактног и неутралног односа са окружењем.

Фасадни зидови пројектовани су као термо зидови од термо гитер блока дебљине $d=25$ цм са стиропором као термоизолацијом од 10 цм.

Завршна обрада фасадних зидова је демит, фундермакс као и камен на одређеним деловима.

Сви преградни зидови у становима и пословним апартманима су од пуне опеке $d=12$ цм, осим зидова $d=6.5$ цм којим се обзиђују инсталациони шахтови. Према степенишном простору и лифту планирана је одговарајућа термичка и звучна заштита као и звучна заштита између станова и апартмана. Зидови са унутрашње стране су малтерисани, глетовани и бојени полудисперзивном бојом, док су у санитарним просторијама обложени керамичким плочицама целом висином просторије (до висине спуштеног плафона).

Подови степеништа и улазног хола завршно су обрађени каменим-гранитним плочама.

Сва унутрашња врата су дрвена “у футеру” у природној боји дрвета лазурно бајцована и заштићена одговарајућим лаковима. Улазна врата на свим становима су сигурносна врата.

Завршна обрада подова у собама је од класичног храстовог паркета док су у кухињама и санитарним просторијама подови од керамичких плочица.

Фасадна столарија - “алуминарија” односно прозори и балконска врата предвиђени су од алуминијумских профила са термомостом застакљеним двоструким изолационим стаклом у елоксажи у природном тону алуминијума.

11. СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат доставити општинској управи Општине Петровац на Млави – Одељењу за урбанизам, на оверу да је урађен у складу са урбанистичким планом и важећим законским прописима.

Према члану 63. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014-исправка), пре потврђивања Урбанистичког пројекта орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од седам дана. По истеку овог рока надлежни орган је дужан да у року од три дана достави комисији за планове Урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације.

Комисија за планове дужна је да у року од 30 дана изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и важећим Законом о планирању и изградњи Према члану 63. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014-исправка, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације и извештај са мишљењем достави надлежном органу.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА К.П. БР. 726 К.О.
ПЕТРОВАЦ У УЛИЦИ СРПСКИХ ВЛАДАРА У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ

Ако надлежни орган утврди да докуменат Урбанистички пројекат није урађен у складу са планским документом и Законом, обавестиће о томе подносиоца захтева.

Урбанистички пројекат је израђен у пет (5) истоветних примерака у аналогном облику и три (3) примерка у дигиталном облику.

Три аналогна пројекта су упакована као свеске пројекта а један у развијен стању намењује се потребама излагања на јавном увиду. Један аналогни примерак налази се код обрађивача. Два дигитална примерка предају се општинском органу.

Смедерево, Јун 2018. године

Број: У 09.1-03/18

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

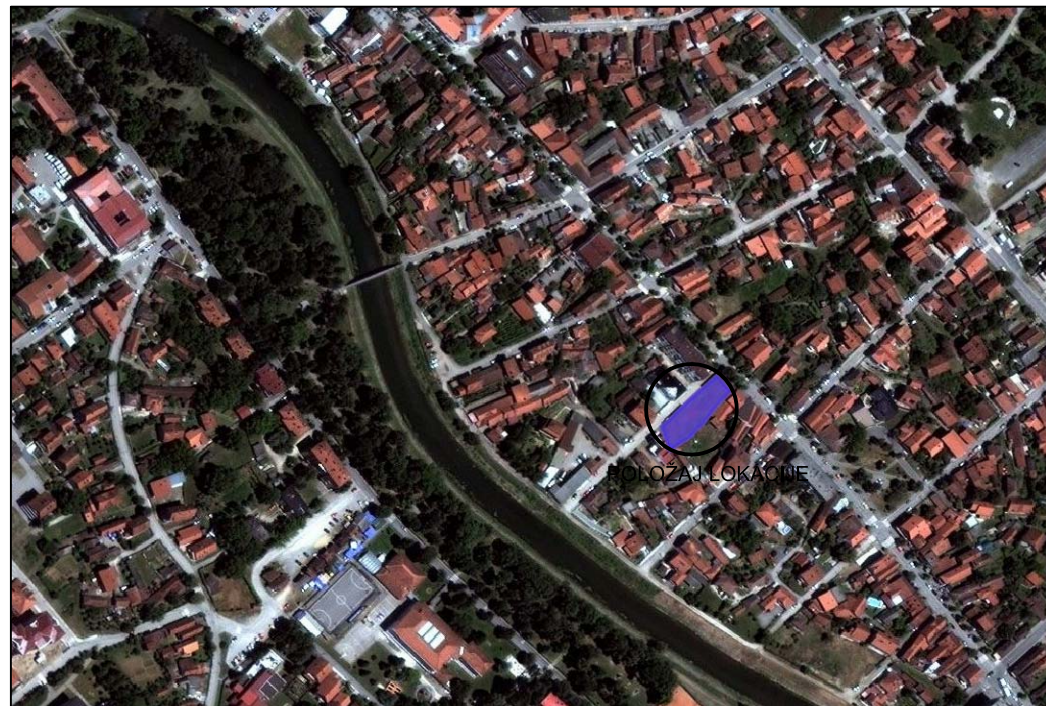
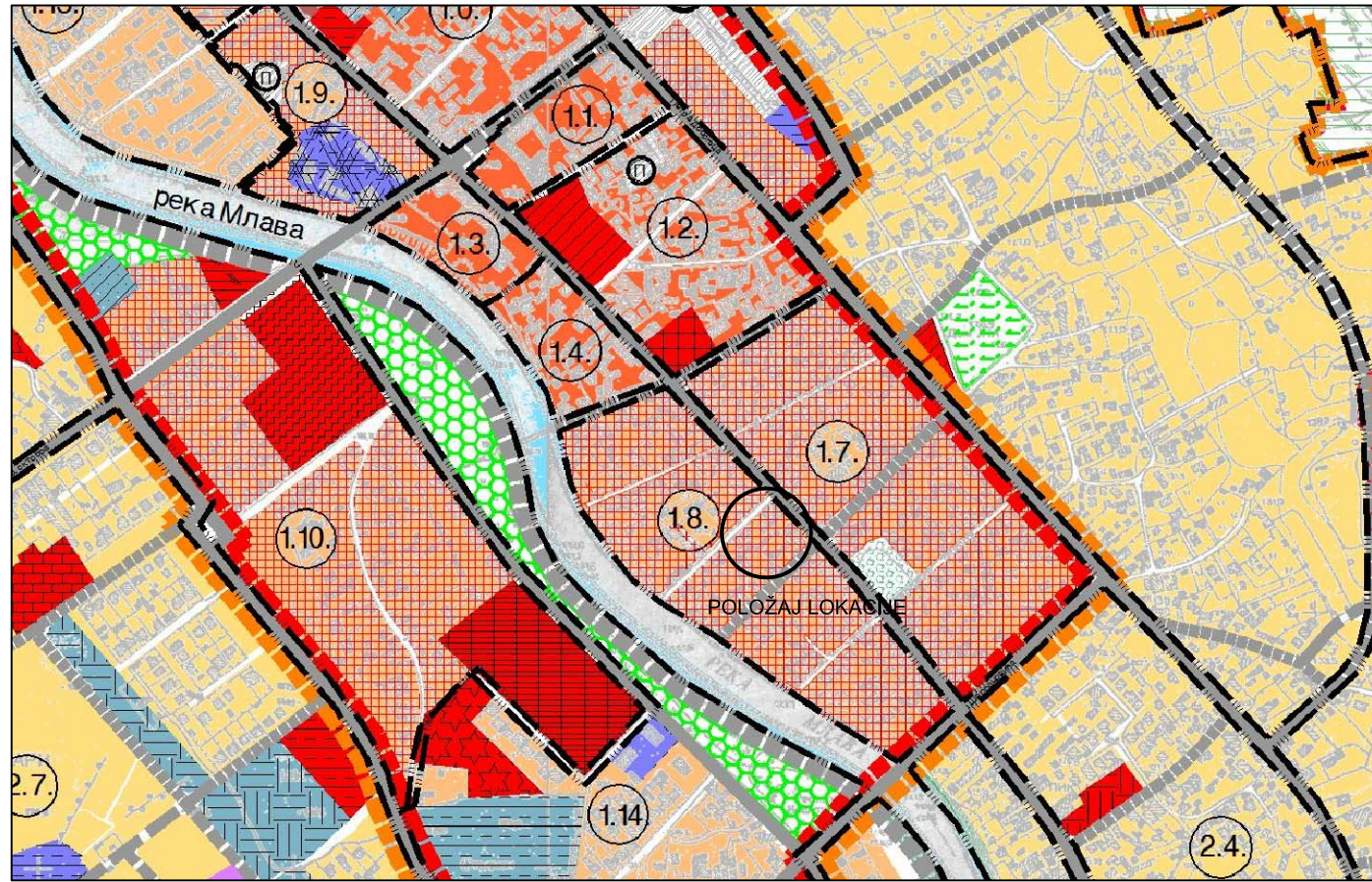


дипл.инж.арх. Сузана Ивановић
(лиценца: 200 0176 03)



ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--|-------------|
| 1. Извод из графичког дела генералног Плана «Петровац 2026» , са положајем локације | |
| 2. Геодетска подлога са границом обухвата урбанистичког пројекта | P = 1 : 500 |
| 3. Регулационо - нивелационо решење локације | P = 1 : 250 |
| 4. Приказ саобраћаја | P = 1 : 250 |
| 5. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу и план озелењавања | P = 1 : 250 |
| 6. Идејно архитектонско решење објекта | P = 1 : 200 |
| 6.1 – Основе | |
| 6.2 - Пресеци | |
| 6.3 - Фасаде | |



ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

СТАНОВАЊЕ

	СТАНОВАЊЕ ВИСОКЕ ГУСТИНЕ становање густине 100-120 становника/ха
	СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ становање густине 60-90 становника/ха
	СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ становање густине 50-70 становника/ха
	СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ становање густине 30-50 становника/ха
	СТАНОВАЊЕ НИСКЕ ГУСТИНЕ становање густине 20-40 становника/ха
	РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ становање густине 10-20 становника/ха
	ЕТНО СЕЛО

ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ

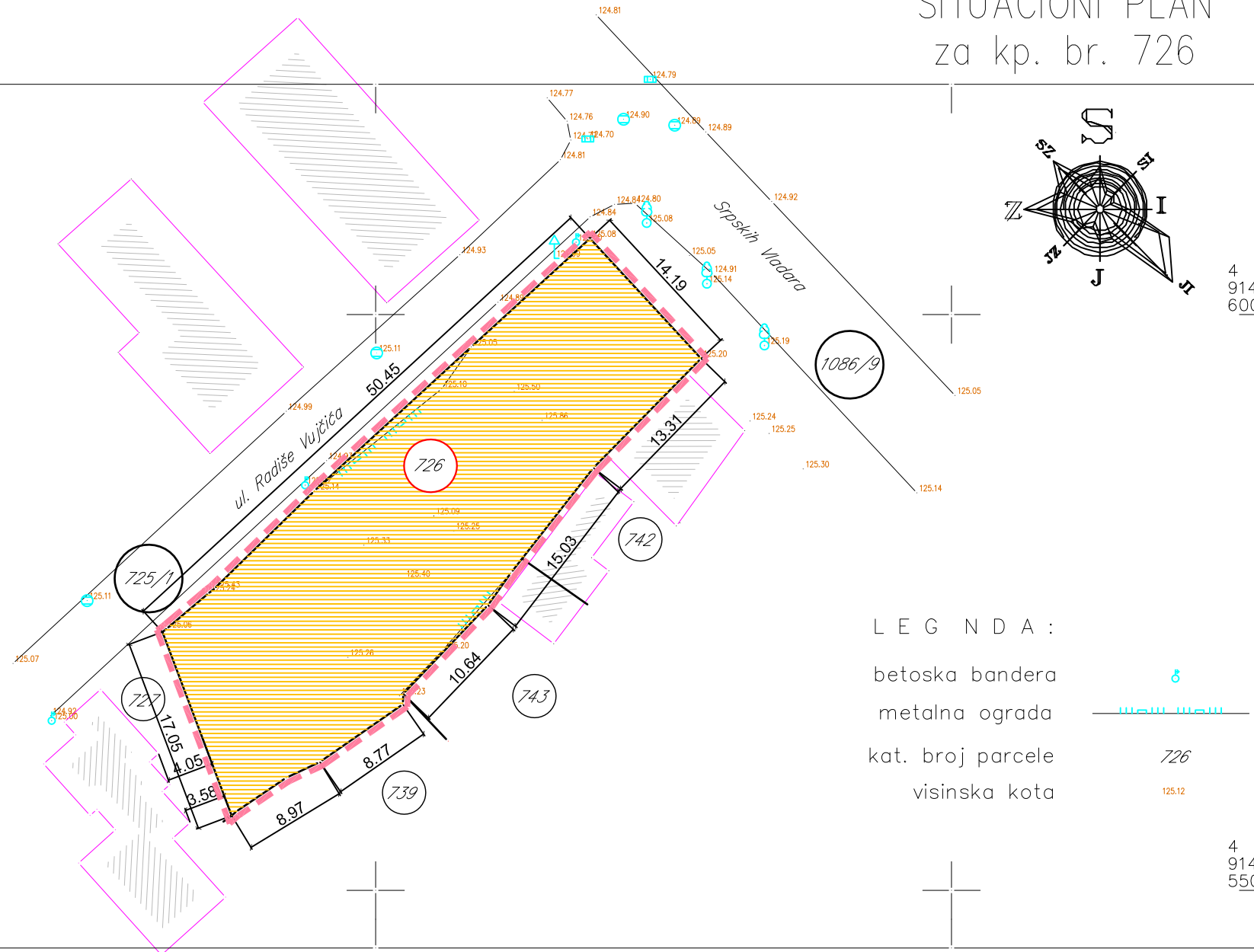
	"URBING PRO" DOO SMEDEREVO	INVESTITOR: Violeta Vujčić, preduzetnik, "VUJČIĆ GRADNJA" VELIKI POPOVAC
	ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ	overava:
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE NA K.P. BR. 726 K.O. PETROVAC U PETROVCU NA MLAVI		MP:
VRSTA PRILOGA: IZVOD IZ GRAFIČKOG DELA GP "PETROVAC 2026", SA POLOŽAJEM LOKACIJE		
DATUM JUN 2018	ZNAK UP-91-03/18	RAZMERA: KARTA BR. 1

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA Petrovac
KO Petrovac

SITUACIONI PLAN
za kp. br. 726



LEGENDA:
betoska bandera
metalna ograda
kat. broj parcele
visinska kota

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 726 PREDMETNA PARCELA K.O.PETROVAC NA MLAVI, GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- 742 743 739 727 SUSEDNE PARCELE K.O.PETROVAC NA MLAVI, OSTALO GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- 725/1 SUSEDNA PARCELA K.O. PETROVAC NA MLAVI JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, ULICA RADIŠE VUJČIĆA
- 1086/9 SUSEDNA PARCELA K.O. PETROVAC NA MLAVI JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, ULICA SRPSKIH VLADARA
- KATASTARSKA GRANICA PARCELE
- FAKTIČKO STANJE
- OBJEKTI

KAT. PARCELA BR.	POVRŠINA IZ KATASTRA	PODACI O VLASNIKU
726	879 m ²	Violeta Vujčić preduzetnik radnja za izgradnju i prodajustanova VUJČIĆ GRADNJA, Veliki Popovac. Svojina : privatna, Obim udela 1/1
POVRŠINA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA	879 m ²	

4
914
600

4
914
550

7
533
900

RAZMERA 1:500

Republički geodetski zavod
SKN Petrovac

Izradio:

	"URBING PRO" DOO SMEDEREVO	INVESTITOR: Violeta Vujčić, preduzetnik, "VUJČIĆ GRADNJA" VELIKI POPOVAC
	ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ	overava:
NAZIV PROJEKTA : URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE NA K.P. BR. 726 K.O. PETROVAC U PETROVCU NA MLAVI		MP:
VRSTA PRILOGA : GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
DATUM JUN 2018	ZNAK UP-9.1/18	RAZMERA: R= 1:500
		KARTA BR. 2

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKA GRANICA PARCELE
- FAKTIČKO STANJE
- R.L.** REGULACIONA LINIJA
- G.L.** GRAĐEVINSKA LINIJA

PLANIRANI OBJEKAT:

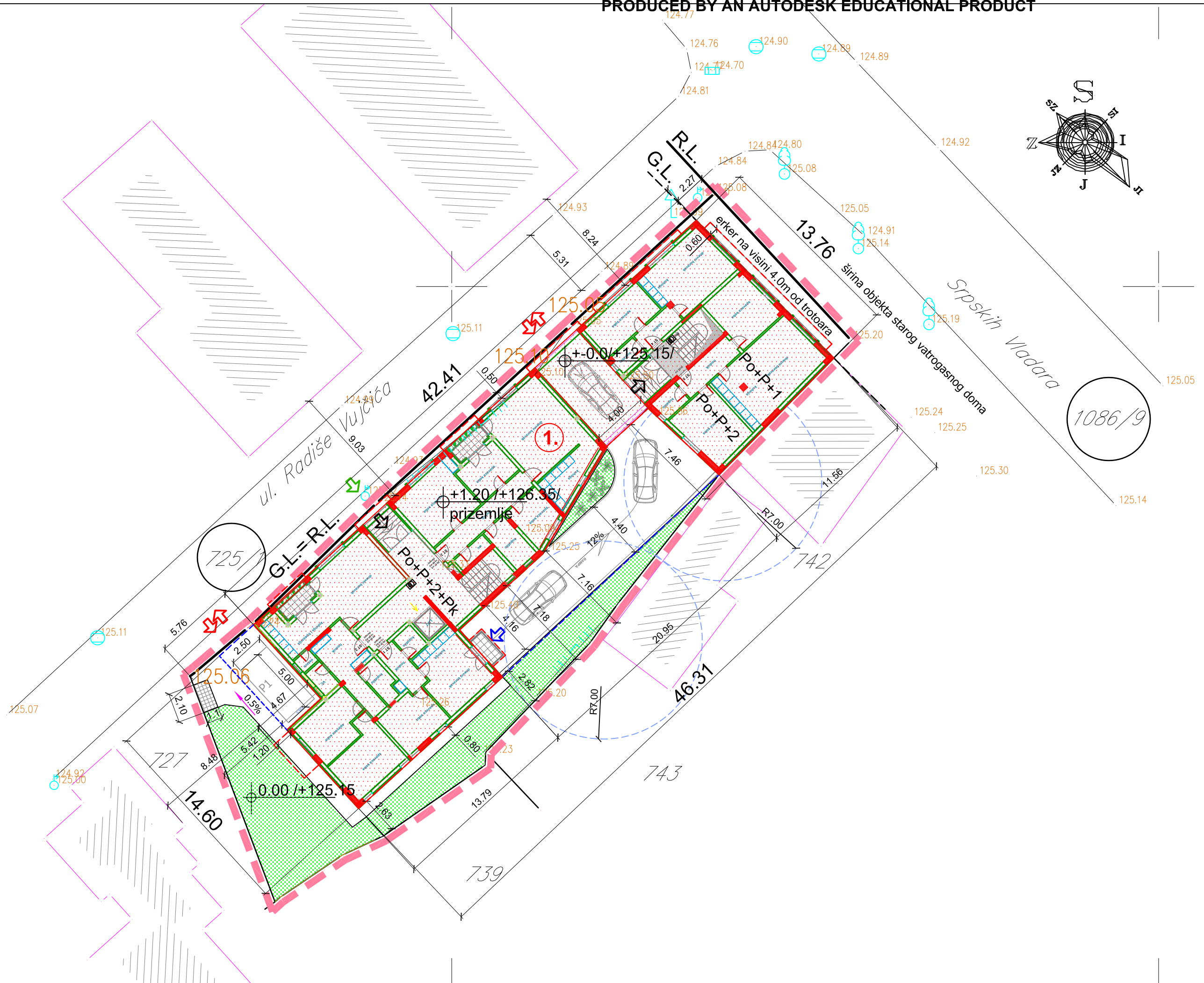
- 1.** višeporodična stambena zgrada Po+P+2+Pk
UKUPNO BRGP NADZEMNIH ETAŽA = 1981.97 m²
UKUPNO BRGP NADZEMNIH I PODZEMNIH ETAŽA = 2634.82 m²
Ostvaren broj stambenih jedinica = 18
Ostvaren broj parking mesta = 17 u garaži, 1 na slobodnoj površini


URBANISTIČKI PARAMETRI

parcela	površina m ²	bruto površina pod objektom m ²	bruto izgrađena površina - nadzemno m ²	stepen zauzetosti %	stepen izgrađenosti
2298	879 m ²	551.22	1981.97	62.70% <75%	2.25<2.4





NAMENA POVRŠINA

- KOLSKO PEŠAČKE MANIPULATIVNE POVRŠINE
- GABARIT PRIZEMLJA PLANIRANOG OBJEKTA, P=527.28 m²
- GABARIT PODRUMSKE ETAŽE, P=652.85 m²
- GABARIT SPRATNE ETAŽE-HORIZONTALNA PROJEKCIJA, P=551.22 m²
- SLOBODNE -UREĐENE ZELENE POVRŠINE - 145.00 m²= 16.50%
- POVRŠINA ZA KONTEJNERE ZA ČVRSTI KOMUNALNI OTPAD (2 KOM)
- ➔ KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- ➔ PEŠAČKI PRISUP
- ➔ ULAZ U OBJEKAT
- ➔ ULAZ U PODZEMNU GARAŽU



UP	"URBING PRO" DOO SMEDEREVO	INVESTITOR: Violeta Vujčić, preduzetnik, "VUJČIĆ GRADNJA" VELIKI POPOVAC
	ODGOVORNI URBANISTA: dipl.Ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ	overava: <i>Wandulic</i>
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE NA K.P. BR. 726 K.O. PETROVAC U PETROVCU NA MLAVI		
VRSTA PRILOGA: REGULACIONO - NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE		
DATUM JUN 2018	ZNAK UP-9.1/18	RAZMERA: R= 1:250
		KARTA BR. 3




LEGENDA:





-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  KATASTARSKA GRANICA PARCELE
-  FAKTIČKO STANJE
-  R.L. REGULACIONA LINIJA
-  G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA

PLANIRANI OBJEKAT:

- ① višeporodična stambena zgrada Po+P+2+Pk

NAMENA POVRŠINA

-  KOLSKO-PEŠAČKE MANIPULATIVNE POVRŠINE -BETON-
-  TROTOARI I OSTALE PEŠAČKE POVRŠINE -BETON-
-  GABARITI PRIZEMLJA

-  KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
-  PEŠAČKI PRISUP
-  ULAZ U OBJEKAT
-  ULAZ U PODZEMNU GARAŽU

Ostvaren broj stambenih jedinica = 18

Ostvaren broj parking mesta = 17 u garaži, 1 na slobodnoj površini

ANALITIČKO-GEODETSKI ELEMENTI SAOBRAĆAJA

T0	X = 7533973.06	Y = 4914615.83
T1	X = 7533954.33	Y = 4914598.94
T2	X = 7533941.49	Y = 4914587.34
T3	X = 7534053.20	Y = 4914577.61



"URBING PRO"
DOO SMEDEREVO

INVESTITOR:
Violeta Vujčić, preduzetnik,
"VUJČIĆ GRADNJA"
VELIKI POPOVAC

ODGOVORNI URBANISTA:
dipl.Ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ

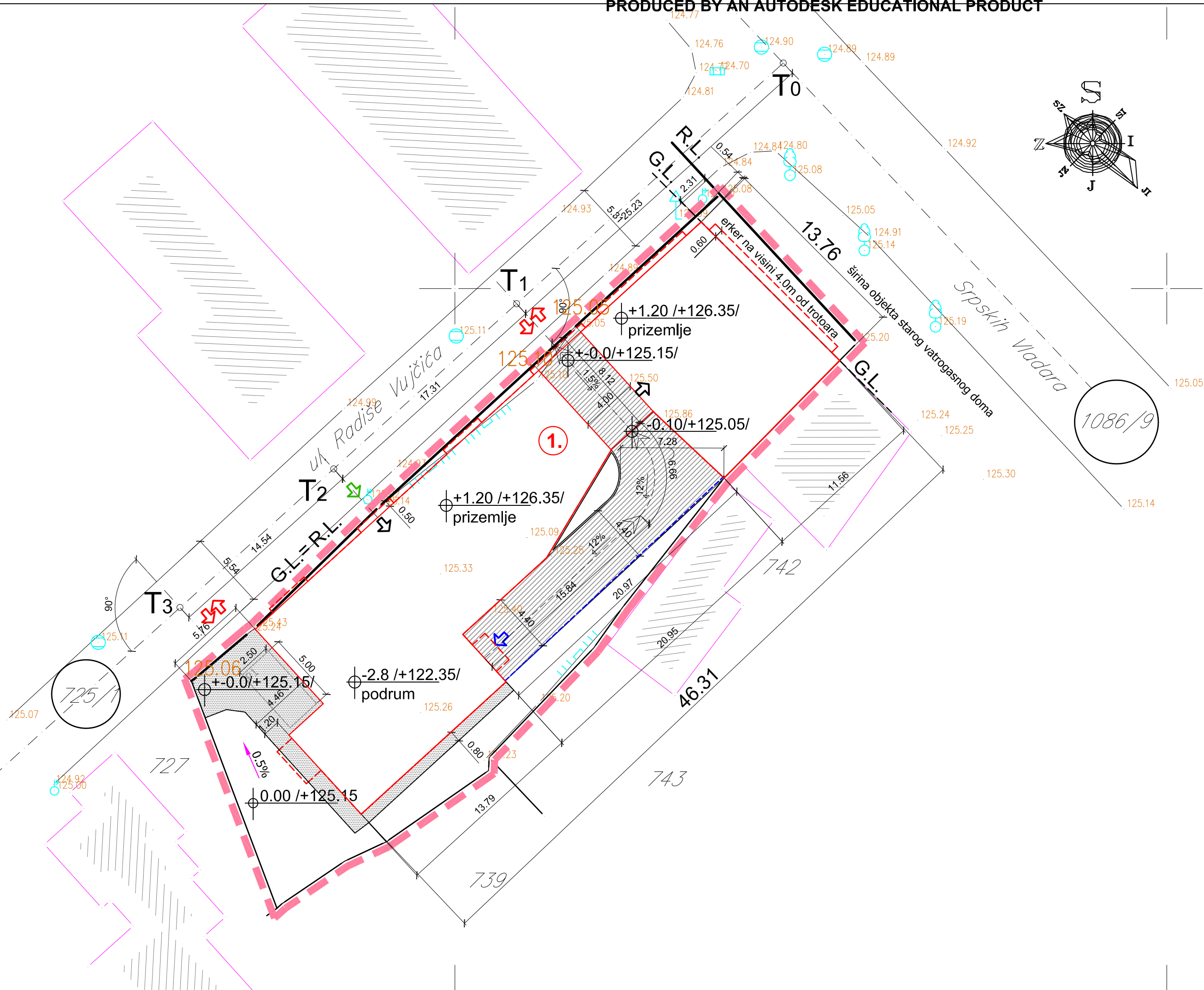
overava:
Wavolub

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE
NA K.P. BR. 726 K.O. PETROVAC U
PETROVCU NA MLAVI



VRSTA PRILOGA:
PRIKAZ SAOBRAĆAJA


DATUM JUN 2018	ZNAK UP-9.1/18	RAZMERA: R= 1:250	KARTA BR. 4
-------------------	-------------------	----------------------	----------------



LEGENDA:




-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  KATASTARSKA GRANICA PARCELE
-  FAKTIČKO STANJE
-  R.L. REGULACIONA LINIJA
-  G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA

PLANIRANI OBJEKAT:



-  višeporodična stambena zgrada Po+P+2+Pk
Ostvaren broj stambenih jedinica = 18

MREŽE INFRASTRUKTURE:









TK OBJEKTI:

-  2XPE CEV ϕ -40
-  NOVA PVC CEV ϕ -110
-  NOVO DO-2 TT OKNO






ELEKTROINSTALACIJE:

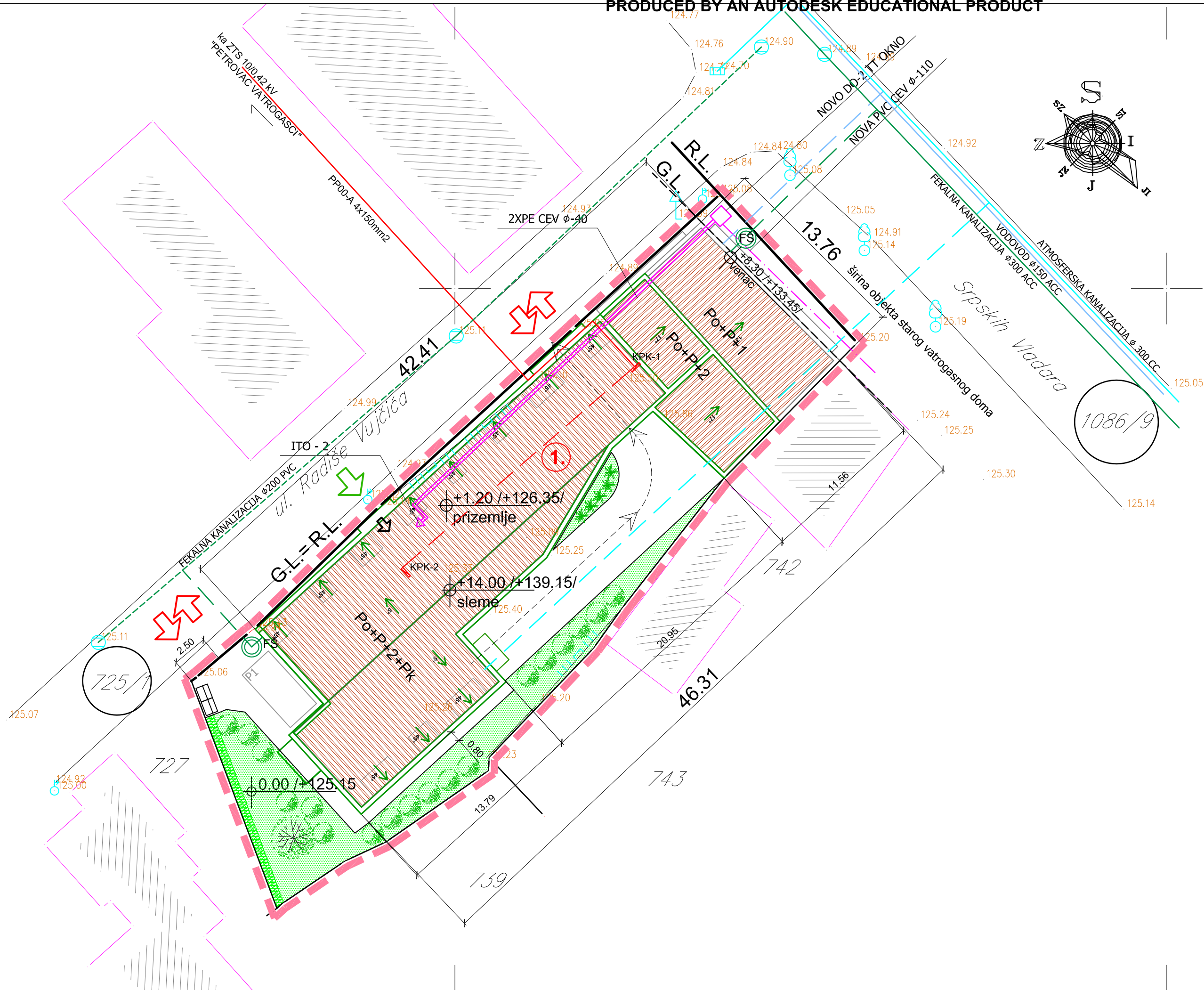
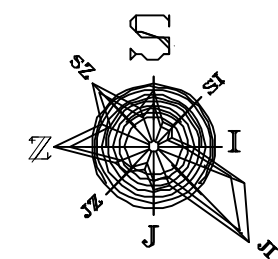
-  PP00-A 4x150mm²
-  NHXHX Y FE180/E90 4X16mm²



VODOVOD I KANALIZACIJA:

-  GRADSKI VODOVOD ϕ 150 ACC
-  PREDLOG PRIKLJUČKA
-  FEKALNA KANALIZACIJA ϕ 300 ACC
-  FEKALNA KANALIZACIJA ϕ 200 PVC
-  PREDLOG PRIKLJUČKA
-  FŠ REVIZIONA ŠAHTA FK
-  ATMOSFERSKA KANALIZACIJA ϕ 300 CC
-  PREDLOG PRIKLJUČKA

ZELENILO I OPREMA

-  ŽBUNASTO RASTINJE
-  CVETNO ŽBUNASTO RASTINJE
-  ŽIVA OGRADA
-  VISOKO RASTINJE - DRVO
-  KONTEJNER ZA ČVRSTI KOMUNALNI OTPAD V=1100L - 2 KOMADA



	"URBING PRO" DOO SMEDEREVO	INVESTITOR: Violeta Vujčić, preduzetnik, "VUJČIĆ GRADNJA" VELIKI POPOVAC
	ODGOVORNI URBANISTA: dipl.Ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ	overava: 
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE NA K.P. BR. 726 K.O. PETROVAC U PETROVCU NA MLAVI		MP: 
VRSTA PRILOGA: PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU I OZELENJAVANJE		
DATUM JUN 2018	ZNAK UP-9.1/18	RAZMERA: R= 1:250
		KARTA BR. 5

Идејно архитектонско решење објекта

Преглед површина
Графички прилози

6.1 – Основе	P = 1 : 200
6.2 - Пресеци	P = 1 : 200
6.3 - Фасаде	P = 1 : 200

Преглед површина:

ПОДРУМСКА ЕТАЖА:

Нето површина подрума

garaža	398.40 m ²
tehničke prostorije, ostava i komunikacije	135.09 m ²
Нето површина подрума	533.49 m²

Бруто површина подрума: 652,85 м²

ПРИЗЕМЉЕ:

ST 1-dvosoban	39,30м ² +3,10м ² (тераса)
ST 2-трособан	85,50+2,85 м ² (тераса)
ST 3-четворособан	99,57м ² +4,96м ² (тераса)
ST 4-dvosoban	44,32м ²
ST 5-трособан	76,66м ²
Комуникације	49,20м ²
Нето површина приземља	405,46м²

Бруто површина приземља 527,28м²

1. СПРАТ:

ST 6-двособан	39,30м ² +3,10м ² (тераса)
ST 7-троипособан	95,55+7,20м ² (Тераса)
ST 8-четворособан	99,57м ² +4,96м ² (тераса)
ST 9-трособан	60,61м ² +3,64 (тераса)
ST 10-трособан	76,66м ² +7,28м ² (тераса)
Комуникације	57,55м ²
Нето површина 1. спрата	455,36м²

Бруто површина 1. спрата 551,22м²

2. СПРАТ:

ST 11-двособан	39,30м ² +3,10м ² (тераса)
ST 12-троипособан	95,55+7,20м ² (Тераса)
ST 13-четворособан	99,57м ² +4,96м ² (тераса)
ST 14- четворособан	60,61м ² +3,64 (тераса)
Комуникације	41,12м ²
Нето површина 2. спрата	383,36м²

Бруто површина 2. спрата 469,36м²

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА К.П. БР. 726 К.О.
ПЕТРОВАЦ У УЛИЦИ СРПСКИХ ВЛАДАРА У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ

ПОТКРОВЉЕ:

ST 15-двособан	39,30м ² +3,10м ² (тераса)
ST 16-троипособан	95,55+7,20м ² (Тераса)
ST 17-четворособан	99,57м ² +4,96м ² (тераса)
ST 18- трособан	59,44+4,80 (тераса)
Комуникације	41,12м ²
Нето површина поткровља	355,04м²
Бруто површина поткровља	434,11м²

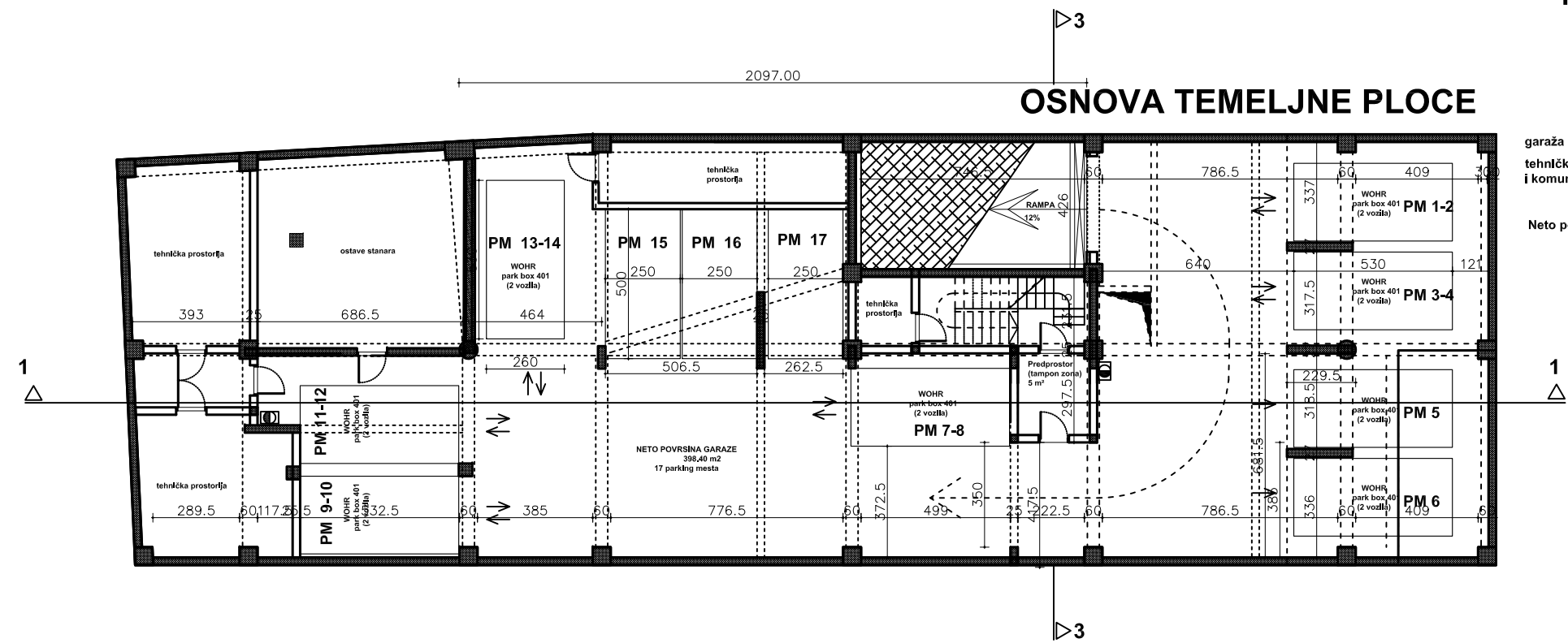
укупна БРГП свих етажа објекта: **2.634,82 м²**

БРГП надземних етажа објекта (П+2+Пк): **1981,97 м²**

укупна нето површина свих етажа објекта: **2132,71м²**

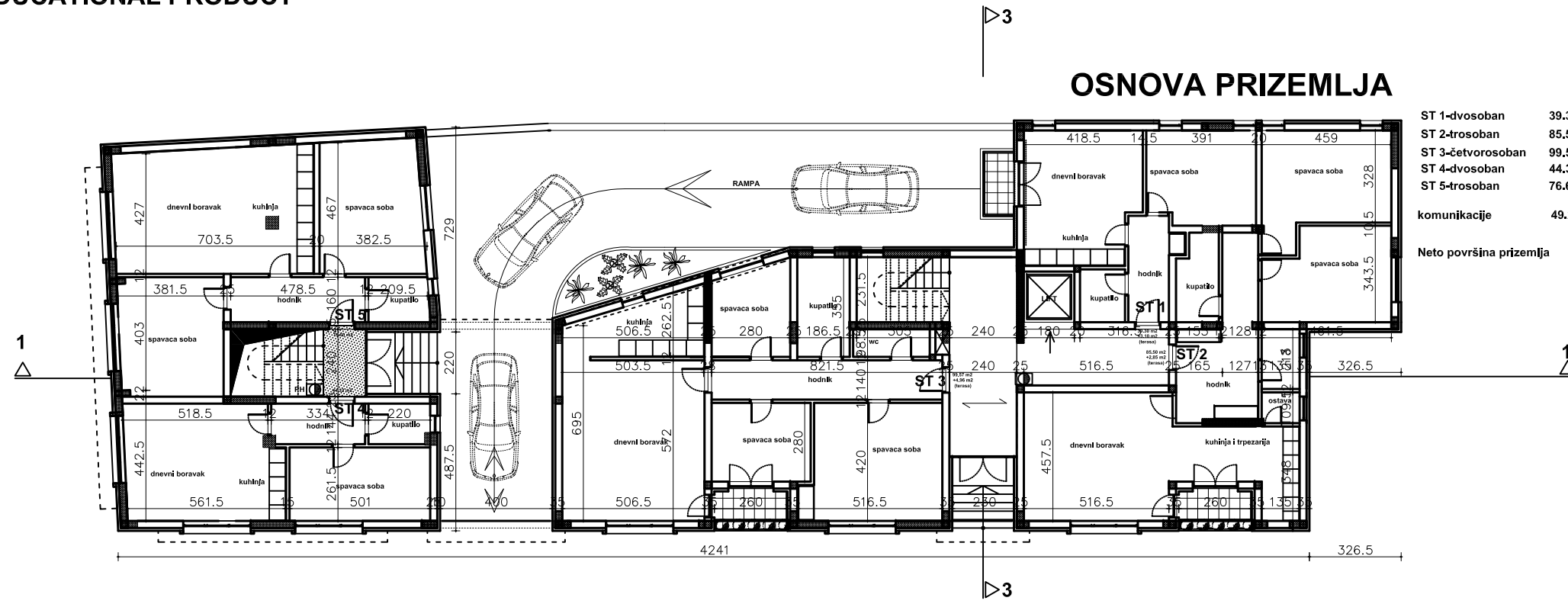
укупна нето површина надземних етажа: **1599,22 м²**

OSNOVA TEMELJNE PLOCE



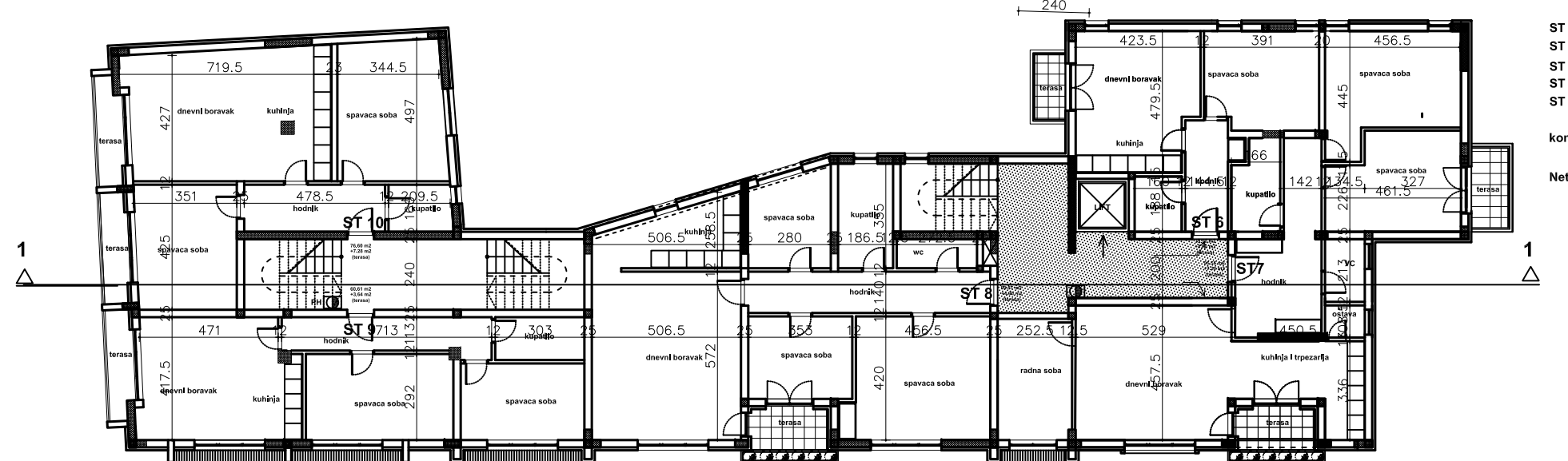
garaža 398.40 m2
 tehničke prostorije, ostava i komunikacije 135.09 m2
 Neto površina ppodruma 533.49 m2

OSNOVA PRIZEMLJA



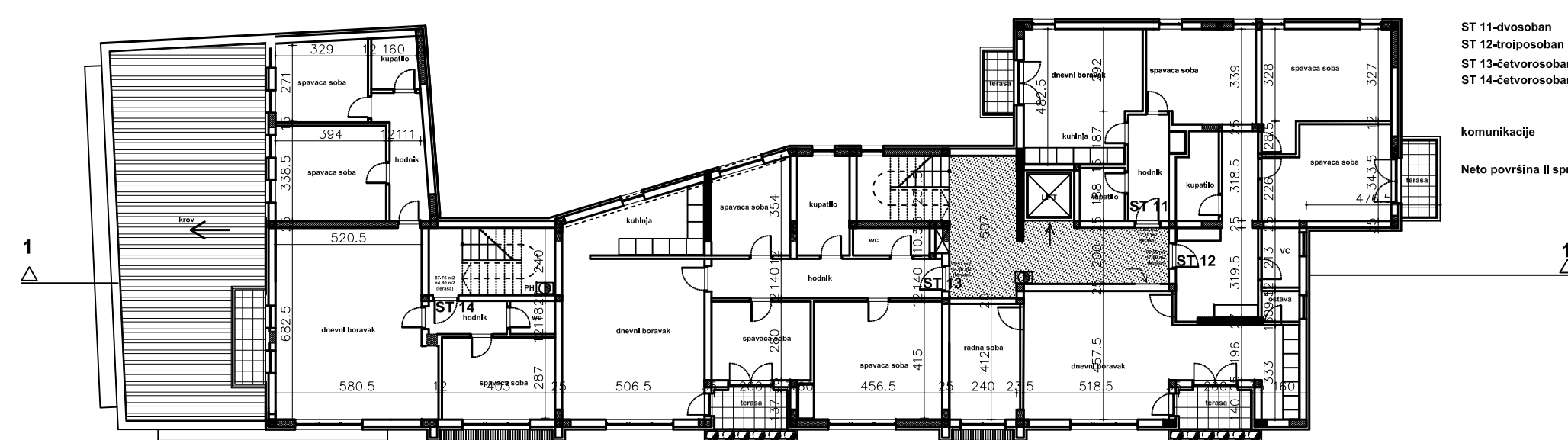
ST 1-dvosoban 39.30 m2 +3.10 m2 (terasa)
 ST 2-trosoban 85.50 m2 +2.85 m2 (terasa)
 ST 3-čtvorosoban 99.57 m2 +4.96 m2 (terasa)
 ST 4-dvosoban 44.32 m2
 ST 5-dvosoban 76.60 m2
 komunikacije 49.20m2
 Neto površina prizemlja 405.4 m2

OSNOVA PRVOG SPRATA



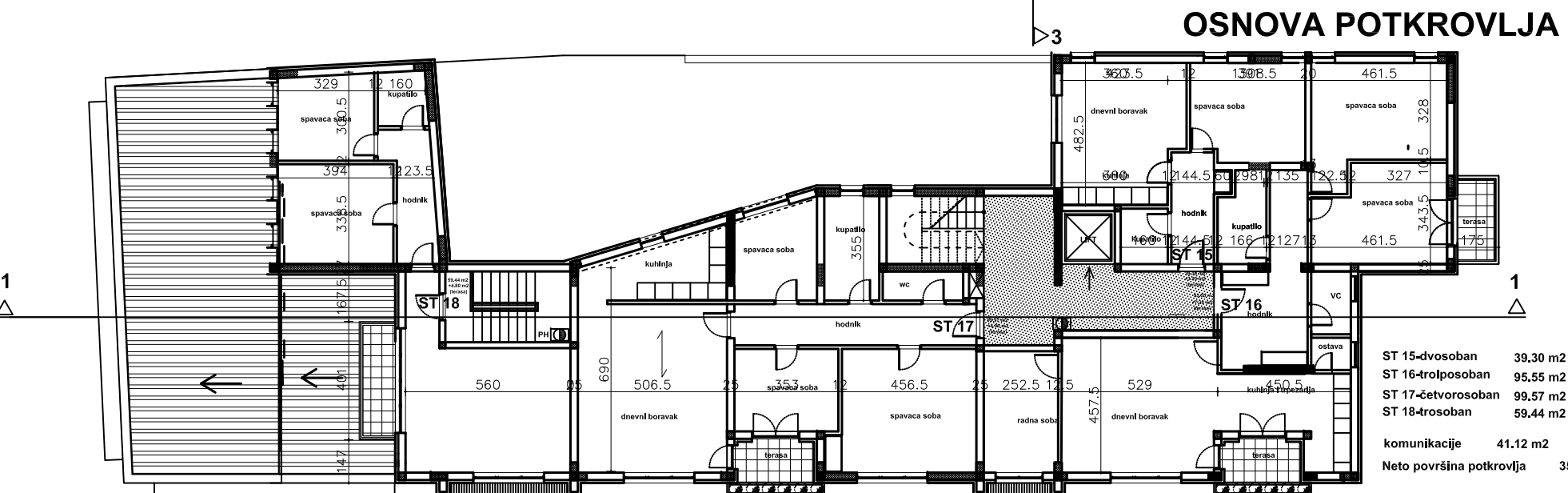
ST 6-dvosoban 39.30 m2 +3.10 m2 (terasa)
 ST 7-trosoban 95.55 m2 +7.20 m2 (terasa)
 ST 8-čtvorosoban 99.57 m2 +4.96 m2 (terasa)
 ST 9-trosoban 60.61 m2 +3.84 m2 (terasa)
 ST 10-trosoban 76.60 m2 +7.28 m2 (terasa)
 komunikacije 57.55 m2
 Neto površina I sprata 455.36 m2

OSNOVA DRUGOG SPRATA



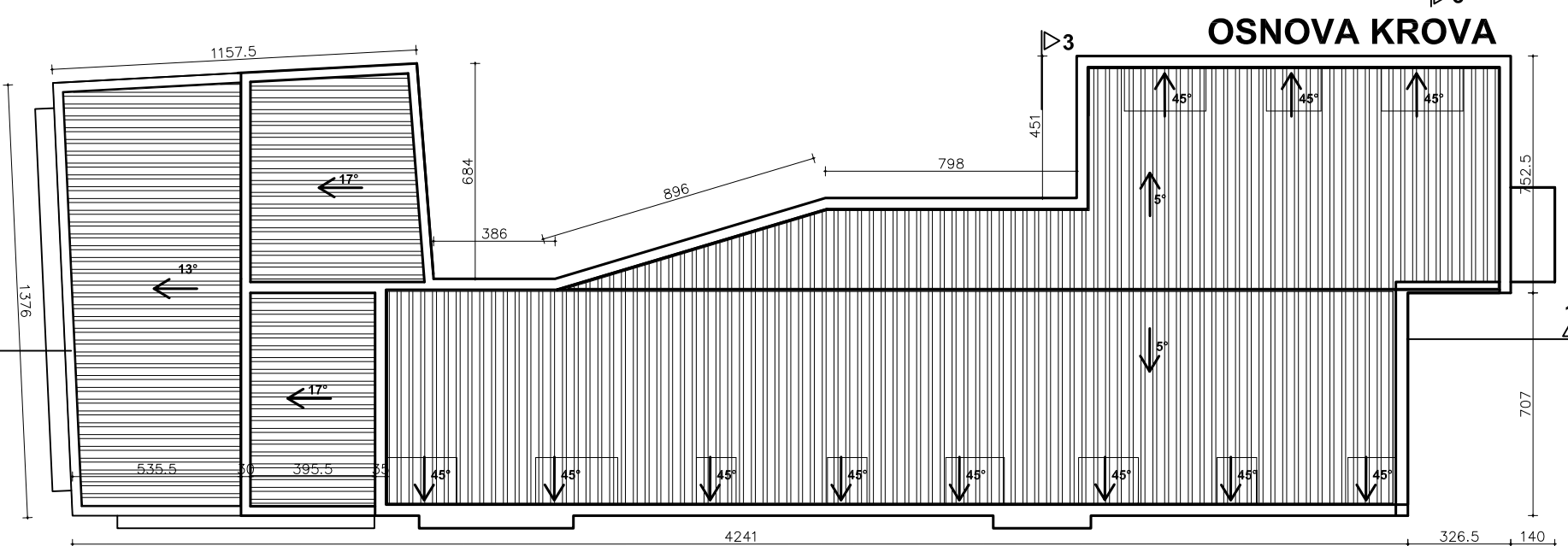
ST 11-dvosoban 39.30 m2 +3.10 m2 (terasa)
 ST 12-trosoban 95.55 m2 +7.20 m2 (terasa)
 ST 13-čtvorosoban 99.57 m2 +4.96 m2 (terasa)
 ST 14-čtvorosoban 87.75 m2 +4.80 m2 (terasa)
 komunikacije 41.12 m2
 Neto površina II sprata 383.36 m2

OSNOVA POTKROVLJA

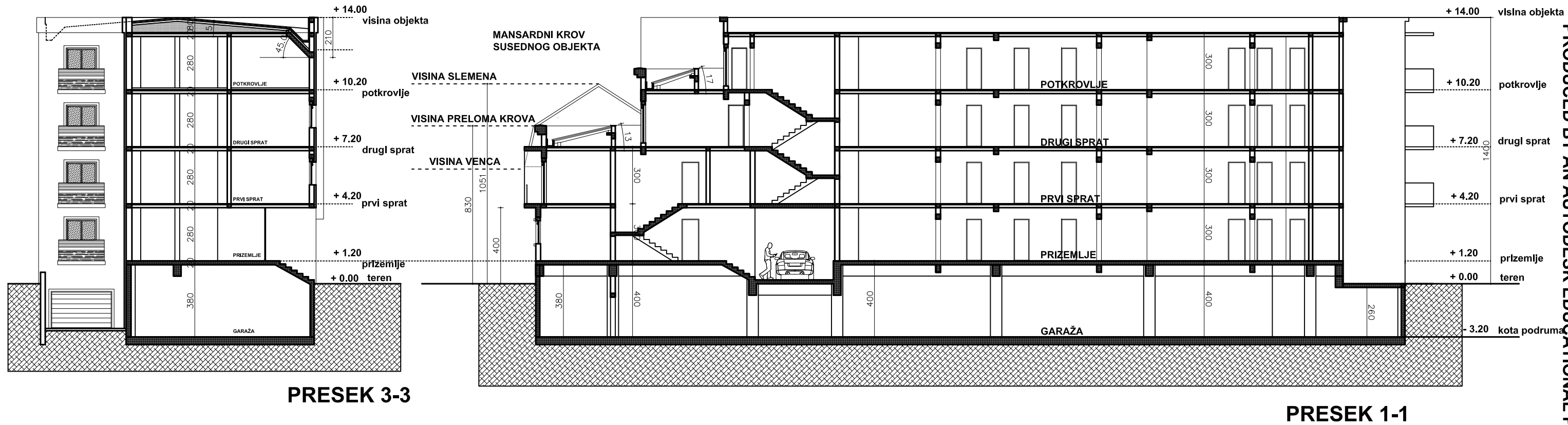


ST 15-dvosoban 39.30 m2 +3.10 m2 (terasa)
 ST 16-trosoban 95.55 m2 +7.20 m2 (terasa)
 ST 17-čtvorosoban 99.57 m2 +4.96 m2 (terasa)
 ST 18-trosoban 59.44 m2 +4.80 m2 (terasa)
 komunikacije 41.12 m2
 Neto površina potkrovlja 355.04 m2

OSNOVA KROVA



<p>UP "URBING PRO" DOO SMEDEREVO</p>		<p>INVESTITOR: Violeta Vujčić, preduzetnik, "VUJČIĆ GRADNJA" VELIKI POPOVAC</p>
<p>ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ</p>		<p>overava: <i>Violeta Vujčić</i></p>
<p>NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPODIČNE STAMBENE ZGRADE NA K.P. BR. 726 K.O. PETROVAC U PETROVCU NA MLAVI</p>		<p>MP: <i>Suzana D. Ivanović</i></p>
<p>VRSTA PRILOGA: IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - OSNOVE</p>		
<p>DATUM JUN 2018</p>	<p>ZNAK UP-9.1/18</p>	<p>RAZMERA: R= 1:200</p>
		<p>CRTEZ BR. 6.1</p>

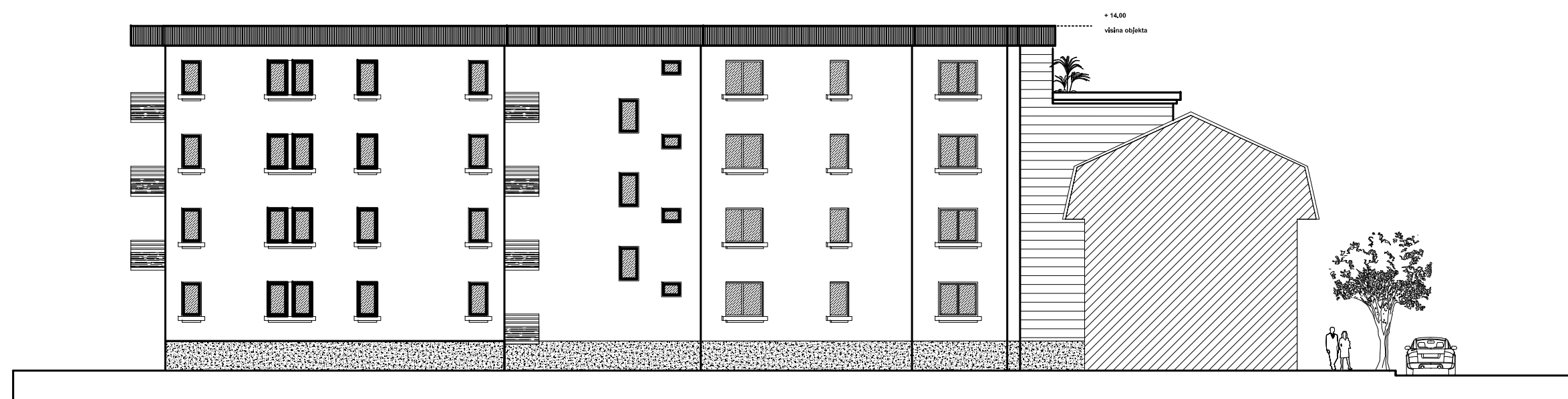


UP	"URBING PRO" DOO SMEDEREVO	INVESTITOR: Violeta Vujčić, preduzetnik, "VUJČIĆ GRADNJA" VELIKI POPOVAC
	ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ	overava: <i>Violeta Vujčić</i>
NAZIV PROJEKTA : URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE NA K.P. BR. 726 K.O. PETROVAC U PETROVCU NA MLAVI		MP:
VRSTA PRILOGA : IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - PRESECI		
DATUM JUN 2018	ZNAK UP-9.1/18	RAZMERA: R= 1:200 CRTEZ BR. 6.2

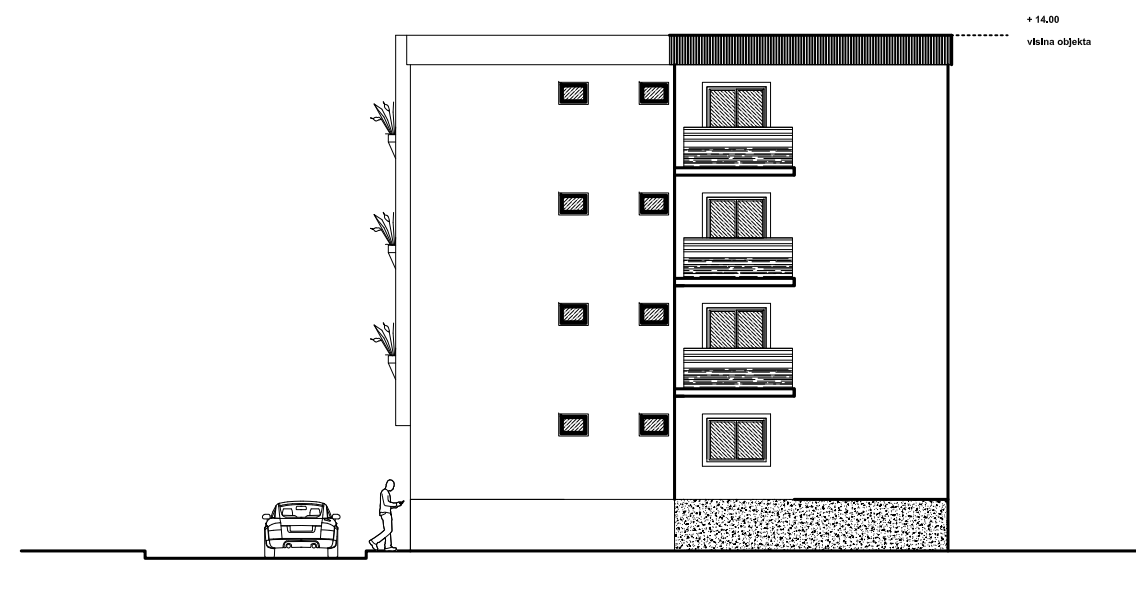
IZGLED iz ul.Radiše Vujčića



DVORIŠNI IZGLED



BOČNI IZGLED



IZGLED iz ul.Srpskih Vladara



	"URBING PRO" DOO SMEDEREVO	INVESTITOR: Violeta Vujčić, preduzetnik, "VUJČIĆ GRADNJA" VELIKI POPOVAC
	ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ	overava:
NAZIV PROJEKTA : URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE NA K.P. BR. 726 K.O. PETROVAC U PETROVCU NA MLAVI		m:
VRSTA PRILOGA :		

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - FASADE

DATUM JUN 2018	ZNAK UP-9.1/18	RAZMERA: R= 1:200	CRTEZ BR. 9.3
-------------------	-------------------	----------------------	------------------