

Број: 02/23

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, КО Петровац
на Млави
ЗА ПЛАНИРАНУ ПРЕНАМЕНУ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У
ПОСЛОВНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

ЛОКАЦИЈА:

ТЦ ИНВЕСТЕКСПОРТ локал 58, Петровац на Млави кат. Парцела број КП 634/1, 634/3, 634/4 КО
Петровац, Петровац на Млави

ИНВЕСТИТОР:

»FAVORIT-CGI « ДОО ПЕТРОВАЦ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ПР АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН – ACTIVE HOUSE

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____



Наташа Митрески дипл. инж. арх.



САДРЖАЈ :

A ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовану одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Решење о именовану одговорног пројектанта
5. Лиценца одговорног пројектанта

Б ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија катастарског плана водова
3. Препис лиса непокретности
4. Катастарско-топографски план

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ОБУХВАТУ
3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА
10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)
13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА
15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:500
- СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И СПРАТНОШЋУ ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА Р 1:500
- СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА ПАРТЕРОМ И ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ, РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ Р 1:500
- СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА – места за паркирање

- СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА ПРИКЉУЧКА НА СПОЉНУ МРЕЖУ P 1:500
- СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ КРОВНИХ РАВНИ P 1:500

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Ђ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

- A-1.01 - Ситуација
- A-1.02 - Ситуација – Партер
- A-1.03 - Основа приземља
- A-1.04 - Пресек 1-1
- A-1.05 - Пресек 2-2
- A-1.06 - Улична фасада
- A-1.07 - Бочна фасада
- A-1.08 - Задња фасада
- A-1.09 - Бочна фасада

ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
Пословно - стамбени објекат

A

1. Извод из уписа у судски регистар



Регистар привредних субјеката



5000120149660

БП 132099/2016
Датум, 20.12.2016. 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: Наташа Митрески

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:

NATAŠA MITRESKI PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE PANČEVO

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наташа Митрески
ЈМБГ: 2005972865027

Пословно име предузетника:

**NATAŠA MITRESKI PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE
PANČEVO**

Пословно седиште: Доситеја Обрадовића 8/Б, стан 31, Панчево, Србија
Број и назив поште: 26000 Панчево
Регистарски број/Матични број: **64460544**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109833949**
Почетак обављања делатности: **20.12.2016** године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност
Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време



Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.12.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 132099/2016, за регистрацију:

NATAŠA MITRESKI PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE PANČEVO

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.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, 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/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.



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

Наташа Ћ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0809 05



У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

2. Решење о именовану одговорног урбанисте

ДАТУМ: 25. јануар 2023.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: 02/23

ПРЕДМЕТ: **ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, КО Петровац на Млави ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ** Пословно - стамбени објект

ИНВЕСТИТОР: »FAVORIT-CGI « ДОО ПЕТРОВАЦ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/2020 и 52/2021) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Одговорни урбаниста | Наташа Ђ. Митрески
бр. лиценце 200 0809 05 |
|------------------------|---|

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/2020 и 52/2021).



ПР АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН
– ACTIVE HOUSE –

Наташа Митрески дипл. инж. арх.

3. Изјава одговорног урбанисте

ДАТУМ: 25. јануар 2023.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: 02/23

ПРЕДМЕТ: **ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, КО Петровац на Млави ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ** Пословно - стамбени објекат

ИНВЕСТИТОР: »FAVORIT-CGI « ДОО ПЕТРОВАЦ

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/2020 и 52/2021) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊЕ , изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са важећим Урбанистичким планом - ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ “ПЕТРОВАЦ 2026 “ (“СЛ.ГЛАСНИК ОПШТИНЕ ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ “БР 5/2019)., и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Бироа за пројектовање и извођење геодетских радова „ГЕО-ДЕЛ-МЛАВА“ Вука Караџића бр 24, Петровац на Млави, на катастарској парцели КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац КО Петровац на Млави.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Ђ. Митрески
бр. лиценце 200 0809 05

4. Решење о именовану одговорног пројектанта

ДАТУМ: 25. јануар 2023.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: 02/23

ПРЕДМЕТ: **ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, КО Петровац на Млави ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ** Пословно - стамбени објекат

ИНВЕСТИТОР: »FAVORIT-CGI « ДОО ПЕТРОВАЦ

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 31/19, 37/19 и др.закон и 9/2020 и 52/2021) издаје се:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА :

Одговорни
пројектант

Маријана Д. Милошевић маст.инж.арх.
321A528 22

Овим се уједно потврђује да горе именовани пројектант испуњава услове за израду пројектно-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/2020 и 52/2021).

Биро за пројектовање и извођење
геодетских радова „ГЕО-ДЕЛ-МЛАВА“
Вука Караџића бр 24, Петровац на Млави

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА
Маријана Д. Милошевић
ВЛАДАНКО ЧИТОМБЕ Г. ПЕТРОВАЦ
БАТЕ БУЛАРА БР. 24 СТАР. ЛОКАЛ 121А

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАНУ -
ПРЕНАМЕНУ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА У
Пословно - стамбени објекат

Б

**IZVOR****Petrovac na Mlavi**

MATIČNI BROJ: 07160658, PIB: 101585231, REGISTARSKI BROJ: 5167804119 TEKUĆI RAČUN: 150-7093-34 banka "NITESA"

Bani: Banka ba
12300 Petrovac na Mlavi
telefon/fax:
012/931-255, 012/931-760,
012/931-770, 012/931-198 direktno:
web: izvori**КЈП "ИЗВОР"**

Број: 4520

Петровац на Млави

16.12.2022. год.

"FAVORIT – CGI" DOO

ТЦ "ИНВЕСТ ЕКСПОРТ"

Локал бр. 58

12300 Петровац на Млави

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за издавање техничких услова.
ВЕЗА: Захтев - заводни број у КЈП-у "ИЗВОР" 4460 од 13.12.2022. год.

Након извршеног увида у захтев и достављене скице констатује се да будућа намена, садржај, опремљеност и други елементи идејног решења будућег уређења предметне локације нису одређени (нема података о уређењу постојеће зграде, о планираним новим зградама, унутрашњем саобраћају, пратећим садржајима, уређењу парцеле и др.).

Имајући ово у виду, за израду Урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонске разраде локације - к.п.бр. 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави, улица Српских владара у Петровцу на Млави, издају се ови подаци о постојећој мрежи инсталација и општи технички услови:

ВОДОВОД и ХИДРАНТСКА МРЕЖА:

Инсталације водовода и хидрантске мреже (димензија у складу са хидрауличким прорачуном) могу се прикључити на јавну мрежу водовода \varnothing 250 АЦЦ, која је трасирана коловозом улице Српских владара, на удаљености од око 1,0 м од тротоара на североисточној страни, на дубини од мин. 0,80 м (у тренутку изградње мреже).

Ако је потребно (у зависности од планираног решења), нову шахту за смештај водомера, унутрашњих димензија мин. 2,0 x 2,0 м, изградити у источном углу к.п.бр. 634/1, уз регулациону линију парцеле према приступној улици Српских владара.

У шахти треба уградити одвојене водомере за санитарну и хидрантску мрежу.

Шахта са водомерима треба да је стално доступна овлашћеним лицима КЈП "ИЗВОР" због интервенција и евидентирања потрошње.

Прикључак почиње на месту споја са јавном водоводном мрежом у улици С. владара, а завршава се у шахти за водомере, иза водомера, а испред другог вентила (затварача).

Траса прикључка треба да је изграђена у правој линији, без вертикалних ломова, са нагибом цеви од јавне мреже водовода у благом успону према водомерима, са дубином рова мин. 0,80 м изнад врха цеви. Уколико се не може обезбедити потребна дубина рова, цеви треба заштитити од смрзавања. Затрпавање рова извршити након испитивања мреже, песком: мин. 0,20 м испод и изнад прикључне цеви, а затим чистом земљом у слојевима по 0,25 см, са пажљивим набијањем слојева.

Изградња водоводне и хидрантске мреже, унутар граница к.п.бр. 634/1, 634/3 и 634/4, од водомера до точећих места, је у надлежности инвеститора.

При садашњем стању изграђености јавне водоводне мреже и начина снабдевања водом, претежни притисак у мрежи износи 3 бара, с тим да у летњем периоду може доћи до пада притиска. Уколико овакав притисак, према хидрауличком прорачуну за предметни објекат не може да подмири потребе корисника, потребно је пројектовање и уградња постројења за повећање притиска.



КЈП "ИЗВОР"

Број: 4520

Петровац на Млави

16.12.2022. год.

"FAVORIT – CGI" DOO
ТЦ "ИНВЕСТ ЕКСПОРТ"
Локал бр. 58
12300 Петровац на Млави

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за издавање техничких услова.
ВЕЗА: Захтев - заводни број у КЈП-у "ИЗВОР" 4460 од 13.12.2022. год.

Након извршеног увида у захтев и достављене скице констатује се да будућа намена, садржај, опремљеност и други елементи идејног решења будућег уређења предметне локације нису одређени (нема података о уређењу постојеће зграде, о планираним новим зградама, унутрашњем саобраћају, пратећим садржајима, уређењу парцеле и др.).

Имајући ово у виду, за израду Урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонске разраде локације - к.п.бр. 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави, улица Српских владара у Петровцу на Млави, издају се ови подаци о постојећој мрежи инсталација и општи технички услови:

ВОДОВОД и ХИДРАНТСКА МРЕЖА:

Инсталације водовода и хидрантске мреже (димензија у складу са хидрауличким прорачуном) могу се прикључити на јавну мрежу водовода \varnothing 250 АЦЦ, која је трасирана коловозом улице Српских владара, на удаљености од око 1,0 м од тротоара на североисточној страни, на дубини од мин. 0,80 м (у тренутку изградње мреже).

Ако је потребно (у зависности од планираног решења), нову шахту за смештај водомера, унутрашњих димензија мин. 2,0 x 2,0 м, изградити у источном углу к.п.бр. 634/1, уз регулациону линију парцеле према приступној улици Српских владара.

У шахти треба уградити одвојене водомере за санитарну и хидрантску мрежу.

Шахта са водомерима треба да је стално доступна овлашћеним лицима КЈП "ИЗВОР" због интервенција и евидентирања потрошње.

Прикључак почиње на месту споја са јавном водоводном мрежом у улици С. владара, а завршава се у шахти за водомере, иза водомера, а испред другог вентила (затварача).

Траса прикључка треба да је изграђена у правој линији, без вертикалних ломова, са нагибом цеви од јавне мреже водовода у благом успону према водомерима, са дубином рова мин. 0,80 м изнад врха цеви. Уколико се не може обезбедити потребна дубина рова, цеви треба заштитити од смрзавања. Затрпавање рова извршити након испитивања мреже, песком: мин. 0,20 м испод и изнад прикључне цеви, а затим чистом земљом у слојевима по 0,25 см, са пажљивим набијањем слојева.

Изградња водоводне и хидрантске мреже, унутар граница к.п.бр. 634/1, 634/3 и 634/4, од водомера до точећих места, је у надлежности инвеститора.

При садашњем стању изграђености јавне водоводне мреже и начина снабдевања водом, претежни притисак у мрежи износи 3 бара, с тим да у летњем периоду може доћи до пада притиска. Уколико овакав притисак, према хидрауличком прорачуну за предметни објекат не може да подмири потребе корисника, потребно је пројектовање и уградња постројења за повећање притиска.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Инсталације фекалне мреже унутар парцеле спојити у једну излазну цев потребног пречника.

Пролаз излазне цеви урадити под углом од 90° у односу на регулациону линију парцеле, а затим најкраћим путем према најближој шахти у улици Српских владара.

Прикључне шахте су бетонске, пречника 100 см.

Траса цеви фекалне канализације је \varnothing 300 АЦЦ.

Подрумске просторије се могу прикључити само уз заштиту од подизања нивоа фекалне воде у систему, тј. преко постројења за препумпавање.

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

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА: Атмосферске воде спровести до реципијента у оквиру парцеле или у јавну мрежу у улици Српских владара.

ЗАБРАЊЕНО је прикључивање воде из система топлотних пумпи, дренажне и атмосферске воде на мрежу фекалне канализације!

ТОПЛОВОД: Инсталације грејања из зграде могу се прикључити на јавну мрежу топловода у улици Српских владара, према посебним условима РЈ "ТОПЛАНА", а према планираном решењу.

Постојећа траса топловода је ДН \varnothing 200.

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 приступној улици поред ТЦ "ИНВЕСТ ЕКСПОРТ" и обезбедити сталну приступачност служби за одвоз смећа.

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ: На основу члана 17. Закона о путевима управљачу пута поверава се вршење јавних овлашћења која се односе, у конкретном случају, на издавање услова за израду техничке документације.

За издавање техничких услова за саобраћајни прикључак на јавни пут потребно је доставити идејно решење, ситуациони план са приказом планираног решења, податке за дефинисање обима и структуре саобраћаја која ће се појавити на будућем саобраћајном прикључку на општински пут, као и податке о оквирном протоку саобраћаја који се очекује на планираном објекту, односно број и тип возила.

Радове на прикључку инсталација из објекта на јавну мрежу инсталација изводи **ИСКЉУЧИВО** надлежна служба КЈП "ИЗВОР" на посебан захтев власника/корисника објекта, након добијања одобрења за изградњу уз прилагање потребне документације.

Пре почетка извођења радова на изградњи прикључка објекта на инсталације КЈП "Извор" потребно је прибавити техничке услове и сагласности од свих надлежних Јавних предузећа и служби.


Накнада за прикључење објекта на јавну мрежу одређује се на основу предмера и предрачуна, у складу са усвојеним Ценовником КЈП "ИЗВОР", а након изласка стручне службе на терен, на захтев инвеститора.


ПРИЛОГ:

скица

Рачун - подаци за уплату накнаде за издавање техничких услова.

ОБРАДИЛИ:


дипл.инж. арх. В. Филиповић


дипл.инж.саоб. М. Милић

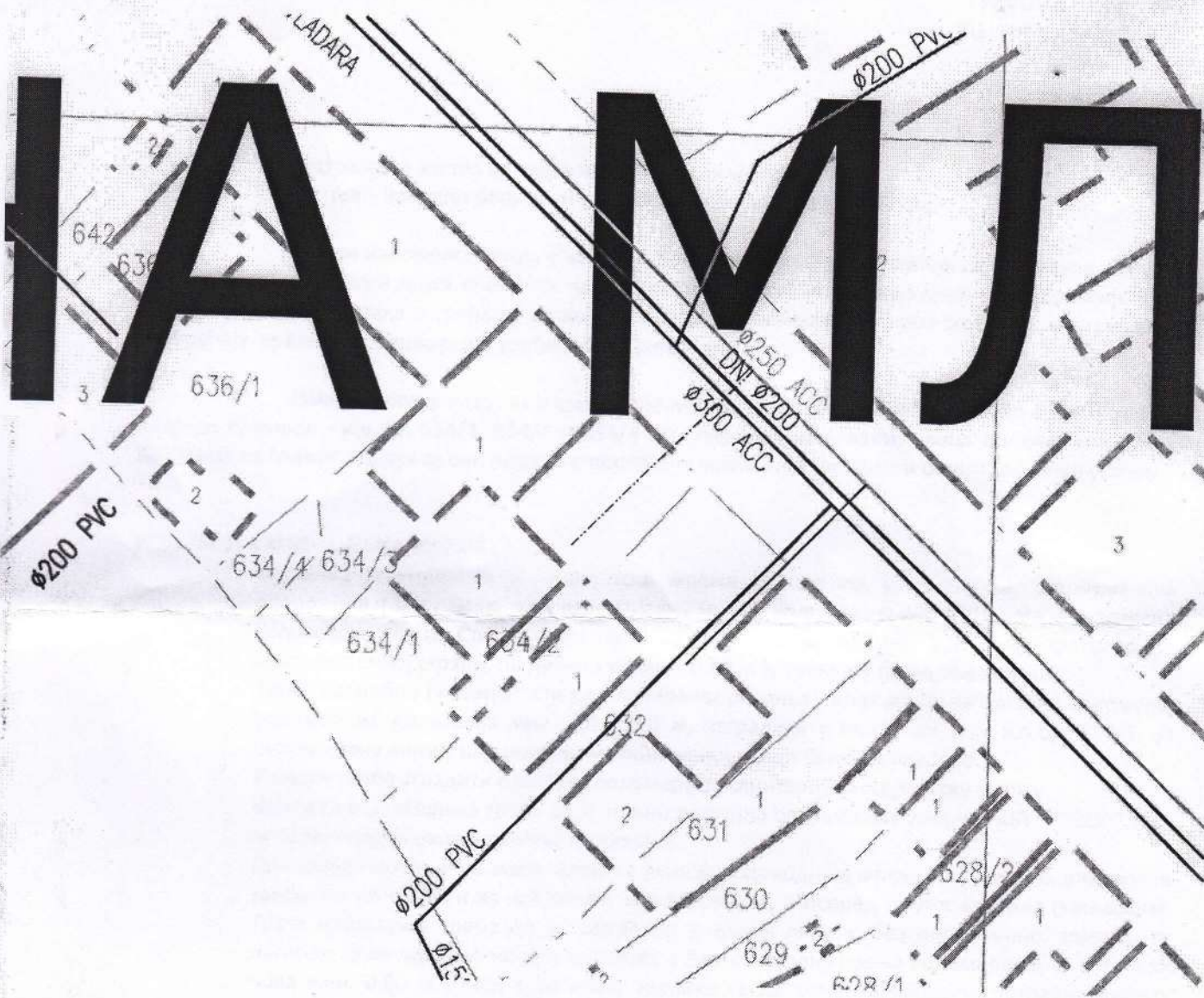
у Петровцу на Млави
16.12.2022.год.



ДИРЕКТОР КЈП "ИЗВОР":


Бојан Модрлановић

НАМЛ





Б.М.

8/95

Наш број: D.11.02-540175-UPV-22

ФАВОРИТ-ЦГИ ДОО ПЕТРОВАЦ

Ваш број:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ТЦ ИНВЕСТ ЕКСПОРТ ЛОКАЛ 58

Пожаревац, 05.01.2023

Бр. 11.02 - 2814/1 - 2023

12300 ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

05-01-2023

20 год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац размотрио је захтев примљен дана 21.12.2022 године. На основу одредби 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), Уредбе о локацијским усковима ("Сл. гласник РС" бр. 35/15, 114/15), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-23077/1-21 од 25.01.2021, доноси се

УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

за израду урбанистичког пројекта локације, ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ (парцеле бр. 634/1, 634/3 и 634/4 на К.О. Петровац на Млави)

На датој локацији постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираном трасом, а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- На предметној локацији не постоје наше 35 kV подземне инсталације.
- На предметној локацији постоји наша 10 kV подземна инсталација која је уцртана на подлози.
- На предметној локацији постоје наше подземне 1 kV инсталације у непосредној близини трафо станица 10/0,4 kV које су видљиве на терену (нисконапонски излазни каблови из трафо станица на први стуб нисконапонске мреже испред трафо станице).
- На предметној локацији постоји наша нисконапонска мрежа на стубовима која је видна на терену.
- На предметној локацији постоје наше трафо станице напонског нивоа 10/0,4 kV са припадајућим инсталацијама радног, заштитног и громобранског уземљења.
- Дубина полагања наших инсталација је од 80 до 120 cm.
- **На местима укрштања наших каблова и трасе ваше инфраструктурне мреже придржавати се минималних дозвољених растојања за ту врсту градње.**
- Трошкове измештања наших подземних и надземних инсталација сноси подносиоц захтева у целисти.
- За потребе обележавања горе наведених подземних инсталација на терену са нашом службом, потребно је обратити се посебним Захтевом за одређивање трасе кабла најмање 15 дана пре отпочињања радова.
- Контакт особа за решавање текуће проблематике биће Миодраг Микић (064/830-6144).

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Петровац
К.о. Петровац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН за к.б.р.634/3 и групе

4
914
900

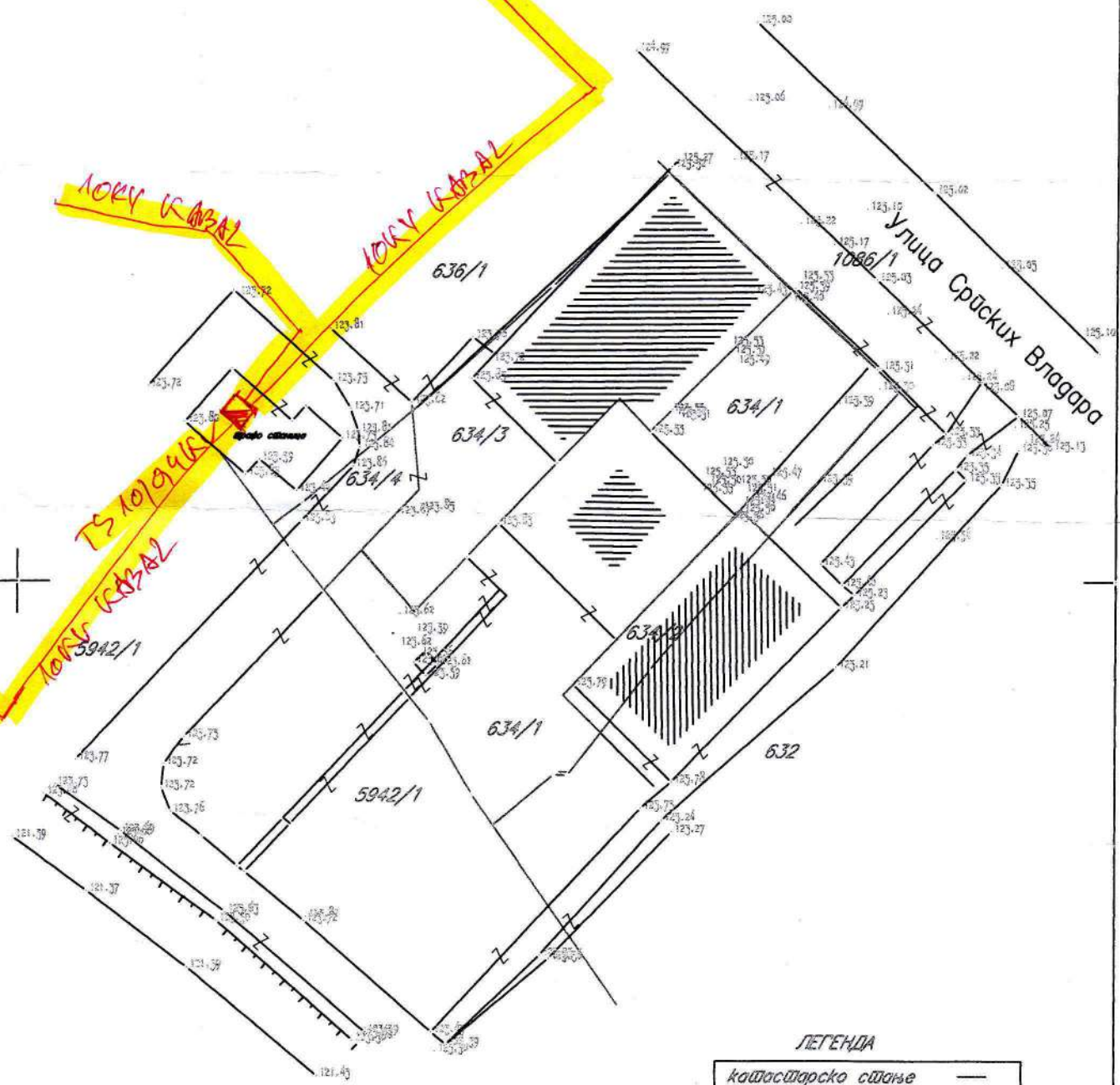
4
914
900

4
914
850

4
914
850

ЛОКУ КАЗАЛ
ЛОКУ КАЗАЛ
TS 1019416
ЛОКУ КАЗАЛ

Улица Српских Владара



ЛЕГЕНДА

катастарско сцашње	—
фактичко сцашње	—

У Петровцу 28.01.2022.лог РАЗМЕРА 1:500

БИРО ЗА ПРОЈЕКЦИЈЕ
И ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТИЈСКИХ РАДОВА
ИЗРАДИО
ГЕО ПЕЛ-ИЛВА
БНАДАНКО ЖИДОЊИЋ П.Р. ПЕТРОВАЦ
БАТКЕ БУЛИВАР ББ. ТИ СТИГ ЛОКАЛ 12/A

7
533
650

7
533
700

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

- 2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац, Пожаревац, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац, Пожаревац.
- 2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
3. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.
4. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.
5. Услови за укрштање и паралелно вођење са овереним ситуацијама морају бити у садржају пројектне документације.
6. За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

Прилог:

- Оверене ситуације x1

Служба МИЗ и
аутоматизације ДЕЕС

Микић Миодраг

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор одржавања
4. Писарници



Директор огранка

Бобан Николић, дипл.инж.ед.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 512199/2 - 2022

ДАТУМ: 13.12.2022

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

„FAVORIT-CGI“ DOO Petrovac

ТЦ ИНВЕСТ ЕКСПОРТ локал 58

12300 Петровац на Млави

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. бр.634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави

ВЕЗА: Захтев бр..... од 13.12.2022

Поступајући по вашем захтеву бр. ... од 13.12.2022, дајемо Вам сагласност према приложеној нам ситуацији а под следећим условима:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ Одељење за планирање и изградњу мреже Пожаревац, ул.Јована Шербановића бр.3 12000 Пожаревац, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања као и извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузету „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавезан да затражи промену услова;
8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.
9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије“ неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име

Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања / изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законску прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.

10. Извод из Пројекта који садржи свеску са техничким решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
11. Радови на заштити и обезбеђивању, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када се ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
12. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
13. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
14. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телеком Србија“, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
15. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
16. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
17. По завршетку радова на измештању објекта потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
18. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.
Информације на тел. 012/ 532222 Стоимировић Зоран дипл. инж. Руководилац одељења за планирање и изградњу мреже Пожаревац.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Зоран Стоимировић, дипл. инж.

Zoran

Stoimirović

200032965

Digitally signed
by Zoran
Stoimirović
200032965
Date: 2022.12.14
08:41:07 +01'00'

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 512199/3- 2022

ДАТУМ: 13.12.2022

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„FAVORIT – CGI“ DOO PETROVAC

ТЦ ИНВЕСТ ЕКСПОРТ локал 58

12300 Петровац на Млави

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавањем техничких услова за прикључење стамбено - пословног објекта на к.п бр.634/1, 634/3 и 634/4 К.О Петровац на Млави у улици Српских Владара бр.238 у Петровцу на Млави.

Веза број: 512199/1-2022 од 13.12.2022

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 512199/1-2022 од 13.12.2022.г. за услове за прикључење стамбено - пословни објекта у Петровцу на Млави у улици Српских Владара бр.238, на грађевинској парцели 634/1, 634/3 и 634/4 К.О Петровац на Млави, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планирана изградња више породичног објекта, спратности По+П+2 у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 4 стамбених јединица и најмање 3 пословна простора. У подруму је планирана изградња магацинског простора.

❖ Технички услови

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора, локала и КДУ.

Узимајући наведено у обзир у објекту предвидети расположив простор у просторији за централно управљање система у приземљу објекта. Уколико је неопходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију са ПЕ Ø40 mm цеви, које ћете изградити унутар (подрумски простор) вашег објекта, према улици Српских Владара. Од стамбеног објекта до места уласка

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2

Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

(увода) цеви тк канализације у објекат положит ПЕ цев Ø40 mm кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла).

Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналима, све до техничке просторије у којој је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког дистрибутивног (ODF или ODO) ормана.

- пошто предметни објекат има један улаза, обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом кроз подземну гаражу до завршне концентрације инсталација (оптичког дистрибутивног ормана) и вертикала које се у објекту налазе.

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У главном оптичком орману (оптичком разделнику) је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Јована Шербановића бр.3 у Пожаревцу, mail: zoranstoi@telekom.rs

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач

регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи тк канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре уселења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбени објекат у улици Српских Владара бр.238, на грађевинској парцели формираној од к.п. 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу Пожаревац ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност предметних услова је годину дана од дана издавања. После истека предвиђеног рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Зоран Стоимировић, дипл. инж.

Zoran

Stoimirović

200032965

Digitally signed by
Zoran Stoimirović
200032965
Date: 2022.12.14
08:39:31 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Петровац
К.о. Петровац

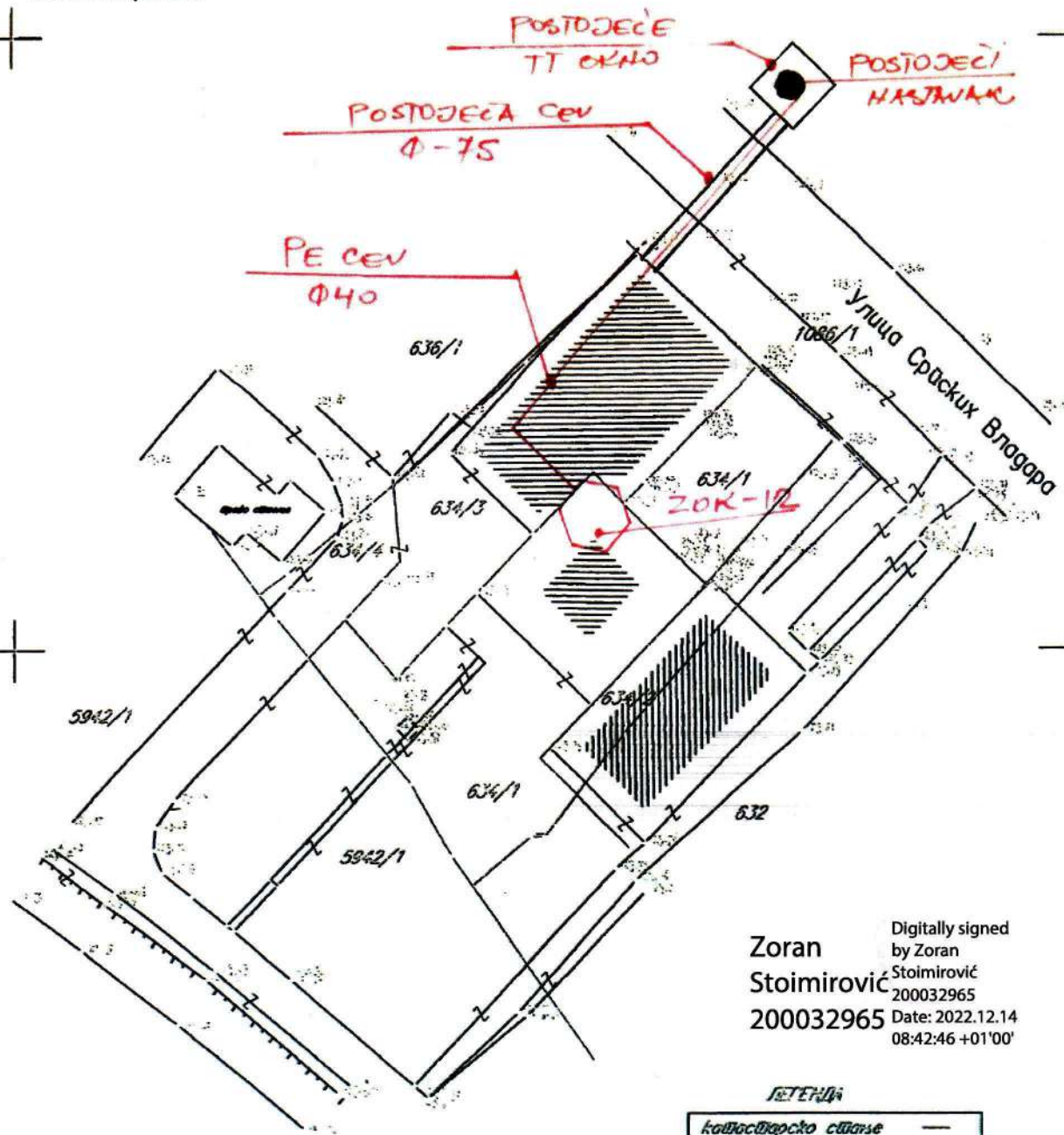
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН за к.б.р.634/3 и грује

4
914
900

4
914
900

4
914
850

4
914
850



Zoran
Stoimirović
200032965

Digitally signed
by Zoran
Stoimirović
200032965
Date: 2022.12.14
08:42:46 +01'00'

ЛЕГЕНДА

катастарско сцено	—
фактурно сцено	—

У Петровцу 28.01.2022.лог РАЗМЕРА 1:500

7
513
650

7
513
700

13.12.2022г. *[Signature]*

БРОЈ 34 ПРОЈЕКТА
И ИЗВЕШТАЈА
ОДРЕДБЕ
ОДРЕДБЕ
ОДРЕДБЕ
ОДРЕДБЕ

Digitally signed by
Zoran Stoimirović
Zoran Stoimirović 200032965
Date: 2022.05.14
08:43:45 +01'00'

Zoran

Stoimirović

200032965

Подземна магистрала за капацитети

12.2.2022

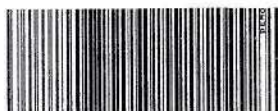
Слободан Стевановић

Osnovni sud Petrovac 12

Uprava za trezor 24

PP KOM Banka





Б.М.

8/95

Наш број: D.11.02-540175-UPV-22

ФАВОРИТ-ЦГИ ДОО ПЕТРОВАЦ

Ваш број:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ТЦ ИНВЕСТ ЕКСПОРТ ЛОКАЛ 58

Пожаревац, 05.01.2023

Бр. 11.02 - 2814/1 - 2023

12300 ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

05 - 01 - 2023

20 год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац размотрио је захтев примљен дана 21.12.2022 године. На основу одредби 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), Уредбе о локацијским усковима ("Сл. гласник РС" бр. 35/15, 114/15), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-23077/1-21 од 25.01.2021, доноси се

УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

за израду урбанистичког пројекта локације, ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ (парцеле бр. 634/1, 634/3 и 634/4 на К.О. Петровац на Млави)

На датој локацији постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираном трасом, а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- На предметној локацији не постоје наше 35 kV подземне инсталације.
- На предметној локацији постоји наша 10 kV подземна инсталација која је уцртана на подлози.
- На предметној локацији постоје наше подземне 1 kV инсталације у непосредној близини трафо станица 10/0,4 kV које су видљиве на терену (нисконапонски излазни каблови из трафо станица на први стуб нисконапонске мреже испред трафо станице).
- На предметној локацији постоји наша нисконапонска мрежа на стубовима која је видна на терену.
- На предметној локацији постоје наше трафо станице напонског нивоа 10/0,4 kV са припадајућим инсталацијама радног, заштитног и громобранског уземљења.
- Дубина полагања наших инсталација је од 80 до 120 cm.
- **На местима укрштања наших каблова и трасе ваше инфраструктурне мреже придржавати се минималних дозвољених растојања за ту врсту градње.**
- Трошкове измештања наших подземних и надземних инсталација сноси подносиоц захтева у целисти.
- За потребе обележавања горе наведених подземних инсталација на терену са нашом службом, потребно је обратити се посебним Захтевом за одређивање трасе кабла најмање 15 дана пре отпочињања радова.
- Контакт особа за решавање текуће проблематике биће Миодраг Микић (064/830-6144).

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

- 2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац, Пожаревац, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац, Пожаревац.
- 2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
3. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.
4. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.
5. Услови за укрштање и паралелно вођење са овереним ситуацијама морају бити у садржају пројектне документације.
6. За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

Прилог:

- Оверене ситуације x1

Служба МИЗ и
аутоматизације ДЕЕС

Микић Миодраг

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор одржавања
4. Писарници



Директор огранка

Бобан Николић, дипл.инж.ед.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Петровац
К.о. Петровац

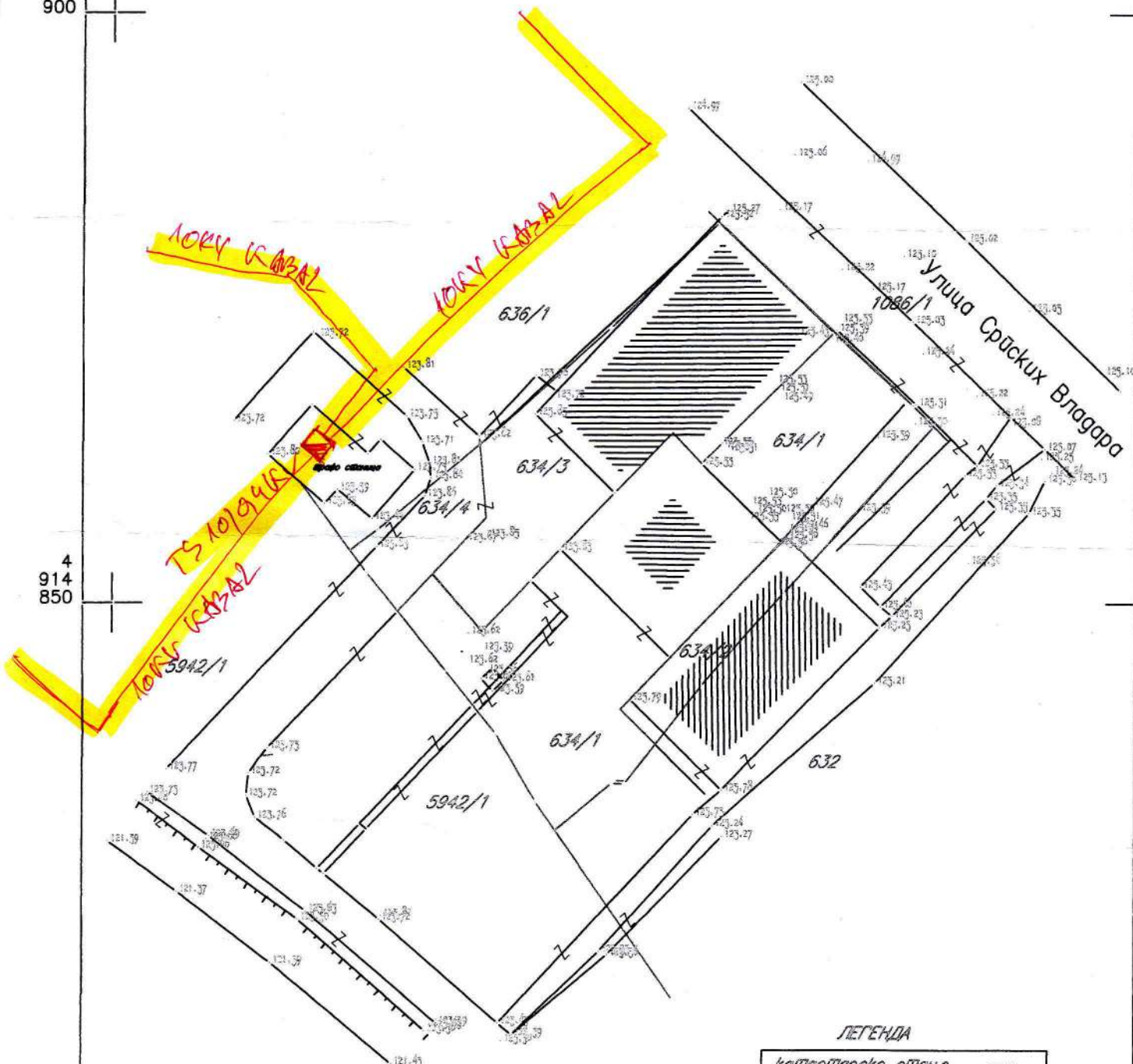
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за к.б.р.634/3 и грује

4
914
900

4
914
900

4
914
850

4
914
850



ЛЕГЕНДА

катастарско сцашње	—
фактичко сцашње	—

У Петровцу 28.01.2022.лог РАЗМЕРА 1:500

БИРО ЗА ПРОЈЕКЦИЈАЊЕ
И ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТИЧКИХ РАДОВА
ИЗРАДИО
ГЕО ДЕЛ И ПЛАВА
БРАДАНКО ЖИВОЊИЋ П.Р. ПЕТРОВАЦ
БЛТБ БУЛИВАР ББ, ТИ СТИП ЈОКАН 12/А

7
533
650

7
533
700

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Петровац
К.о. Петровац

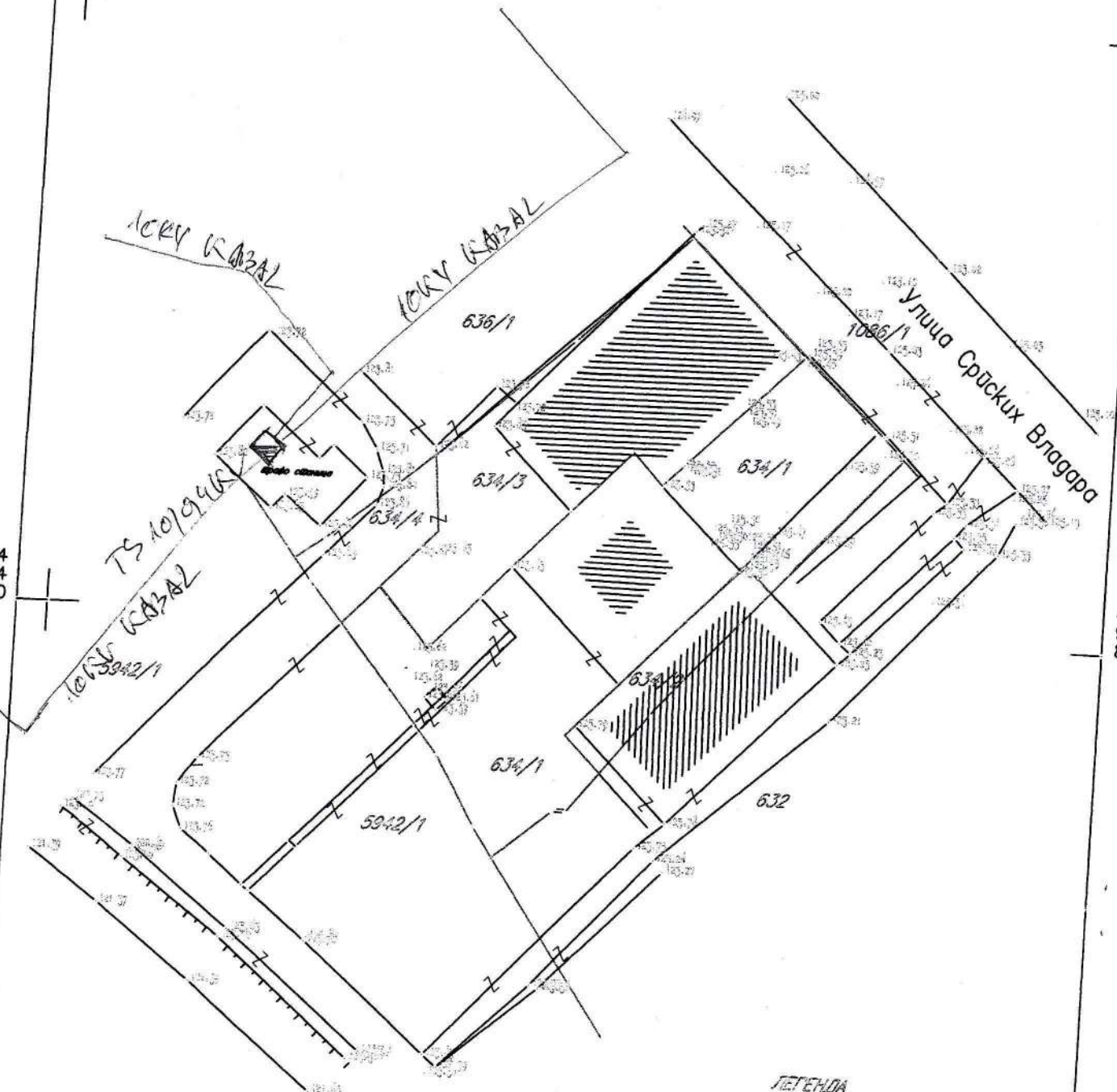
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН за к.б.р.634/3 и групе

4
914
900

4
914
900

4
914
850

4
914
850



ЛЕГЕНДА

катастарско сцешње	—
факшичко сцешње	—

у Петровцу 28.01.2022.гog РАЗМЕРА 1:500

7
533
650

7
533
700

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАНЈЕ
И ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕЗИЈСКИХ РАДОВА
ИЗРАДНО:
ОЛЕГ ПЕЉИЉА
ОПШТИНСКО ЈУДИЦИЈСКО ПР. СЛУЖБА
БЕЛ. БР. 114 СТИГ БОКАЛ 12/А

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Инсталација фекалне мреже унутар парцеле спојити у једну излазну цев потребног пречника.

Пролаз излазне цеви урадити под углом од 90° у односу на регулациону линију парцеле, а затим најкраћим путем према најближој шахти у улици Српских владара.

Прикључне шахте су бетонске, пречника 100 см.

Траса цеви фекалне канализације је \varnothing 300 АЦЦ.

Подрумске просторије се могу прикључити само уз заштиту од подизања нивоа фекалне воде у систему, тј. преко постројења за препумпавање.

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

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА: Атмосферске воде спровести до реципијента у оквиру парцеле или у јавну мрежу у улици Српских владара.

ЗАБРАЊЕНО је прикључивање воде из система топлотних пумпи, дренажне и атмосферске воде на мрежу фекалне канализације!

ТОПЛОВОД: Инсталације грејања из зграде могу се прикључити на јавну мрежу топловода у улици Српских владара, према посебним условима РЈ "ТОПЛАНА", а према планираном решењу.

Постојећа траса топловода је ДН \varnothing 200.

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 приступној улици поред ТЦ "ИНВЕСТ ЕКСПОРТ" и обезбедити сталну приступачност служби за одвоз смећа.

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ: На основу члана 17. Закона о путевима управљачу пута поверава се вршење јавних овлашћења која се односе, у конкретном случају, на издавање услова за израду техничке документације.

За издавање техничких услова за саобраћајни прикључак на јавни пут потребно је доставити идејно решење, ситуациони план са приказом планираног решења, податке за дефинисање обима и структуре саобраћаја која ће се појавити на будућем саобраћајном прикључку на општински пут, као и податке о оквирном протоку саобраћаја који се очекује на планираном објекту, односно број и тип возила.

Радове на прикључку инсталација из објекта на јавну мрежу инсталација изводи **ИСКЉУЧИВО** надлежна служба КЈП "ИЗВОР" на посебан захтев власника/корисника објекта, након добијања одобрења за изградњу уз прилагање потребне документације.

Пре почетка извођења радова на изградњи прикључка објекта на инсталације КЈП "Извор" потребно је прибавити техничке услове и сагласности од свих надлежних јавних предузећа и служби.

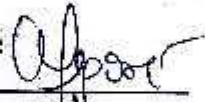
Накнада за прикључење објекта на јавну мрежу одређује се на основу предмера и предрачуна, у складу са усвојеним Ценовником КЈП "ИЗВОР", а након изласка стручне службе на терен, на захтев инвеститора.

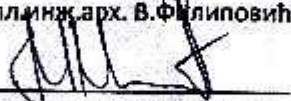
ПРИЛОГ:

скица

Рачун - подаци за уплату накнаде за издавање техничких услова.

ОБРАДИЛИ:


дипл.инж. арх. В. Филиповић


дипл.инж.саоб. М. Милић

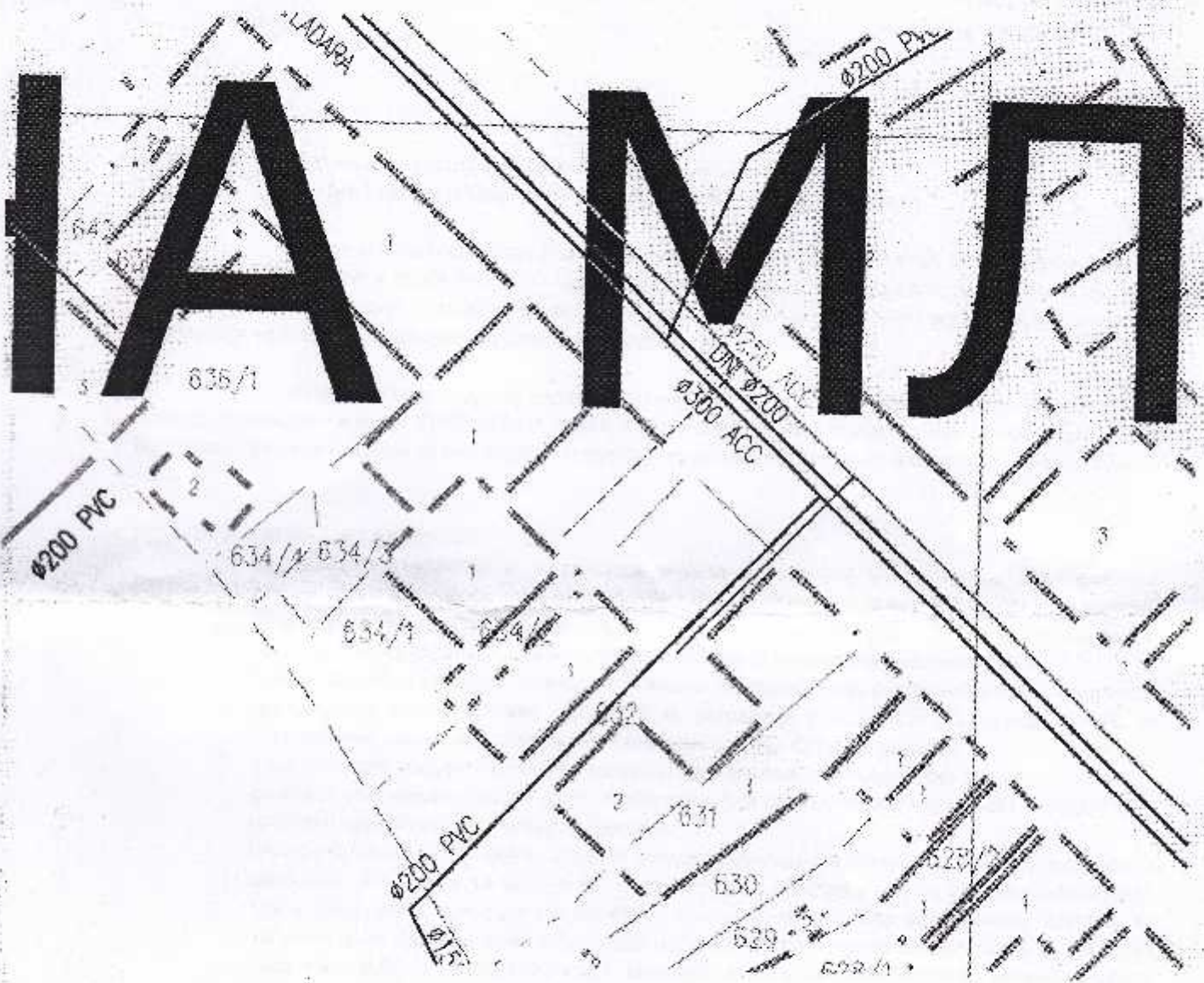
у Петровцу на Млави
16.12.2022.год.



ДИРЕКТОР КЈП "ИЗВОР":


Бојан Медрлановић

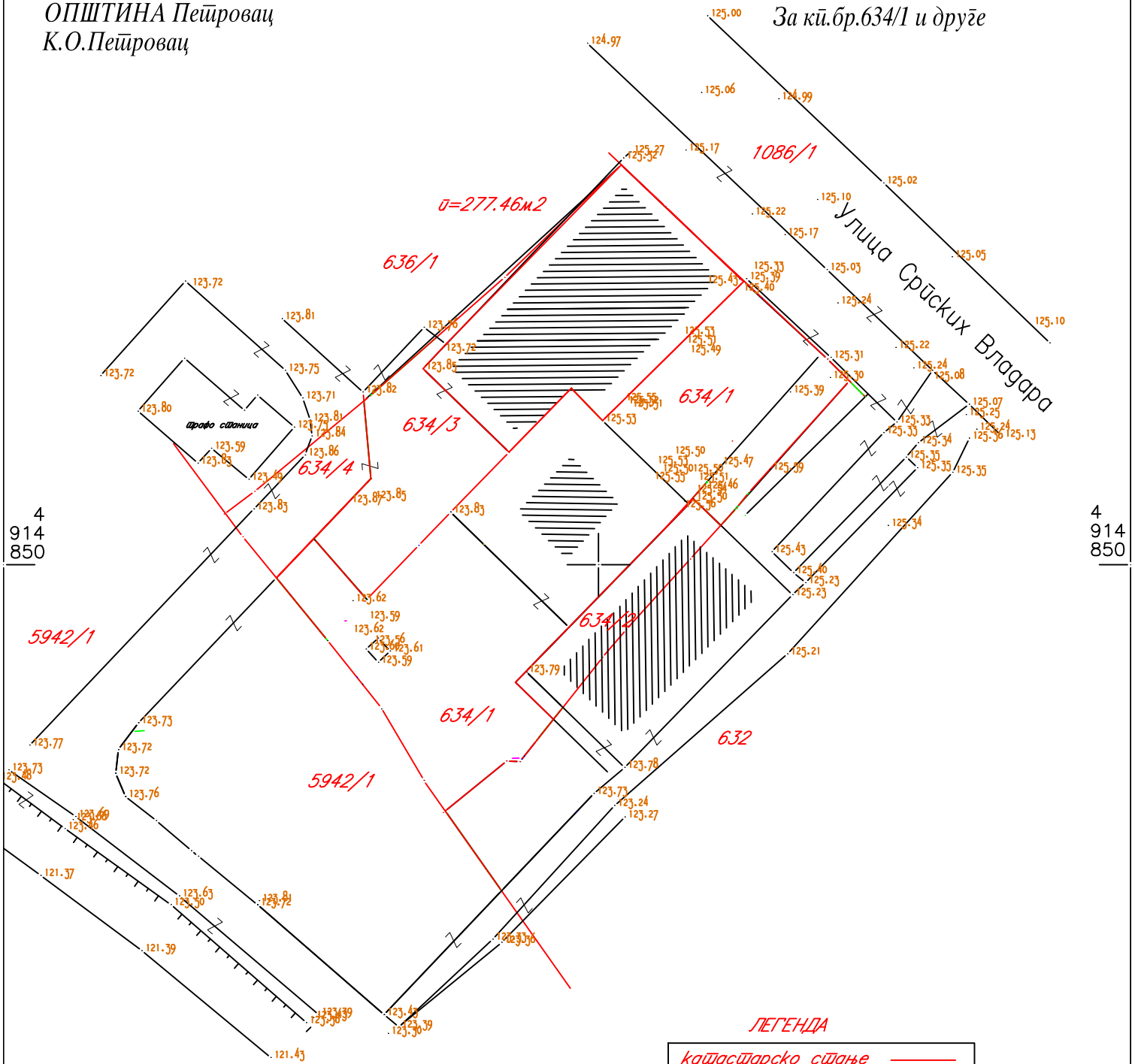
НАМЛ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Пејровац
К.О.Пејровац

Катастарско Топографски план

За к.б.р.634/1 и друге



4
914
850

4
914
850

4
914
800

4
914
800

ЛЕГЕНДА

катастарско стање	— (red line)
фактичко стање	— (black line)



РАЗМЕРА 1:500

Еквидистанција 0.50 м

7
535
700

У Пејровцу 20.11.2022.године

Извођач радова:
ГЕО-ДЕЛ "МЛАВА"
Снимање:
В.Живошић, геом.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СКН ПЕТРОВАЦ

(назив унутрашње јединице)

ПЕТРОВАЦ

(седиште)

Број: 953-029-2279/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО ПЕТРОВАЦ

Катастарска парцела број 634/1,634/3

Размера штампе 1: 1000

634/4



Напомена:

Датум и време издавања:

10.02.2022.године

Овлашћено лице:

М.П. _____



Република Србија
ОПШТИНА ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Општинска управа
Одељење за урбанизам, планирање и развој
Број: 350-47/22-03/2-2
08.03.2022.године
ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

НИКОЛИЋ ГОРАН

ТРНОВЧЕ

ПРЕДМЕТ: Информација о локацији

Поводом Вашег захтева за давање информације о локацији- могућностима и ограничењима градње на основу планског документа на катастарским парцелама број 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави упућеног Одељењу за урбанизам, планирање и развој Општинске управе општине Петровац на Млави дана 11.02.2022.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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2009, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије " број 3/2010), обавештавате се следеће:

Катастарске парцеле број 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави, налазе се у обухвату Плана генералне регулације насељеног места Петровац на Млави (Одлука о усвајању Плана генералне регулације насељеног места Петровац на Млави објављена у „ Службеном гласнику општине Петровац на Млави" број 5/19).

По графичким прилозима плана „ Планирана намена површина са поделом на карактеристичне зоне ", „ Површине и објекти јавне намене" , и „ Синхрон план инфраструктуре " катастарске парцеле број 634/1 и 634/3 КО Петровац на Млави, налазе се у оквиру простора делатности-хотел, а катастарска парцела број 634/4 Петровац на Млави налази се у оквиру простора површина и објекта јавне намене „ објекти јавне намене-јавна паркиралишта " ; а на парцелама број 634/4 и 634/3 КО Петровац на Млави налази се електроенергетски објекат „ ТС хотел 2 x 630 (2 x 400) зидана, и кроз кп.бр. 634/1 КО Петровац на Млави протеже се оптички кабал. Такође на основу графичког прилога плана „ Објекти и зоне културно-историјског наслеђа " катастарске парцеле број 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави налазе се у оквиру културног историјског наслеђа у простору који обухвата зона улице Српских Владара.

На основу графичког прилога Плана генералне регулације насељеног места Петровац на Млави „ Начин спровођења плана ", катастарске парцеле број 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави алази се у подручју за које је обавезна израда Плана детаљне регулације- „ Плана детаљне регулације Туристичко-рекреативна зона „ Река Млава " у Петровцу на Млави "

У текстуалном делу Плана генералне регулације насељеног места Петровац на Млави у одељку „ Б.1.5. Услови и мере заштите културних добара Б.1.5.1. Непокретна културна добра под заштитом , Б.1.5.2. Мере заштите, 1.1. Режији заштите - у зависности од врсте добара, Добро које ужива претходну заштиту " наведено је да у зависности од историјских, урбанистичких, архитектонских и других својстава одређују се услови заштите који подразумевају читав низ поступака и метода (санација, рестаурација, реконструкција, доградња, ревитализација и презентација). У одељку „ 1.2.6.Зона Улице Српских Владара "

наведено је: „ Мере техничке заштите се односе на заштиту и деловање у оквиру предметне зоне, на објекте који су евидентирани као објекти под претходном заштитом и у зависности од објекта примењиваће се следеће врсте деловања:

- Делимична урбана конзервација, подразумева се очување праваца историјски наслеђених комуникација, хоризонталне-уличне регулације, наслеђеног система мултипликације урбане матрице, парцелације и начина градње на парцелама. Вертикална-висинска регулација мора бити усклађена са највреднијим објектима наслеђа као реперима градње. За објекте са наглашеним споменичким вредностима, подразумева се чување тог дела фонда наслеђа у целости. Обим очувања објеката под претходном заштитом зависи од вредности њихових споменичких својстава, и степена евентуалне деградације.

- Усмерена урбана обнова, подразумева пурификацију, реконструкцију, оградњу и нову изградњу, при чему се поштује наслеђени систем градње и карактеристични ликовни израз у оквиру зоне. Кључна су настојања да се применом мера усмерене урбане обнове постигне обликовни склад у Улици Српских владара и при томе редефинишу сегменти који су у естетско-вредносном смислу неусклађени са положајем који имају у оквиру улице. Интервенције, које је у смислу квалитативног преструктурирања могуће предузети, јесте нова изградња којом се мора поштовати наслеђени начин изградње на парцели, улична регулација, висинска регулација постојећих поменичких објеката и објеката под претходном заштитом.

- Урбана реконструкција, односи се на Улицу Српских владара и њене делове са споменичким својствима који су угрожени нестручним преправкама и неодговарајућим обимом реконструкције. Урбана реконструкција је неопходна због постојања наслеђене структуре коју треба очувати, али и због могућности значајног обима реконструкције у циљу постизања обликовног и функционалног склада. Применом ове мере се омогућава чување објеката који припадају фонду наслеђа. У залеђу уличних фронтава могуће је значајније реконструисати парцелу и повећати изграђеност.

Од ових мера чувања наслеђа, изузимају се они сегменти код којих је услед деградације окружења и девастације самог објекта дошло до губитка неких од споменичких својстава. За ове објекте се прописује обавезна мера чувања кроз документацију. "

У текстуалном делу Плана генералне регулације насељеног места Петровац на Млави у одељку „ Б.1. Правила уређења, Б.1.3. Правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, Б.1.3.10." Саобраћај, Мирујући саобраћај-паркирање " поред осталог наведено је да Паркирање може бити јавно и паркирање за сопствене потребе. Јавно паркирање се у оквиру планског подручја, решава у оквиру уличних коридора где то просторне могућности дозвољавају, као и на засебним површинама – јавним паркинзима, јавним паркинг гаражама или подземним етажама објеката јавне намене. Приликом обележавања паркинг места, водити рачуна о минималним удаљеностима од раскрсница и пешачких прелаза (минимално 5,0m) као и колских улаза у парцеле. Обавеза локалне самоуправе је да донесе одговарајуће одлуке о паркиралиштима као и начину њиховог коришћења, зонирања и наплате. Планом се дозвољава изградња и других јавних паркинга или паркинг гаража уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Ови објекти морају бити реализовани у складу са важећим правилницима о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија и другим прописима и нормативима који регулишу ту област. Минимално стандардно место за паралелно паркирање путничких возила је 2,0m x 5,5m управно паркирања путничких возила је 4,80m x 2,30m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0m x 2,5m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место за управно паркирање аутобуса је 12,0m x 3,5m. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5m x 2,0m, док је за аутобусе 16,0m x 3,0m. Димензије паркинг места код косог паркирања су 5,3m x 2,3m за аутомобиле и 120m x 4,0m за аутобусе. На паркиралишту се мора обезбедити и видно обележити најмање 1 паркинг место за лица са инвалидитетом или 1 место на сваких 20 возила (5% од укупног броја паркинг места). Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7 x 5,0m, односно на ширину паркинг места од 2,2m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5m. Код два суседна паркинг места може се дозволити

да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,9 m (2,20 + 1,50 + 2,20). Код планирања паркинг места и тротоара предвидети укошене ивичњаке максималног нагиба 10% и минималне ширине 1,2 m за силазак колица са тротоара на коловоз. Исте рампе предвидети на свим местима где се прелази са тротоара на коловоз или обрнуто. Обрада површина може бити као и на коловозу или са посебном обрадом, према пројектној документацији. Такође наведено је се паркирање код изградње, реконструкције, доградње, надзиђивања или промене намене објеката, решава у оквиру граница парцеле која је предмет изградње и то поштујући следеће нормативе о потребном, минималном броју паркинг места (ПМ) а међу осталима за : банку, пошту пословни објекат, објекат културе, администрације и сл објекте 1 ПМ/70 м² бруто површине , а за хотел 1ПМ/10 кревета Одобрење за изградњу новог објекта или реконструкцију, адаптацију, пренамену постојећих објеката, не може се издати уколико није обезбеђен одговарајући број паркинг места у складу са наменом објекта на парцели на којој се изводе радови.

У текстуалном делу плана у одељку „ Б.П. Правила грађења Б.П.2. Посебна правила грађења, Б.П.2.7. Зона пословних, услужних и комерцијалних делатности " наведено је :

„ Основна намена – пословање, комерцијални садржаји, услуге

- у оквиру површина ових намена, дозвољена је изградња и мањих производних и занатско – производних објеката, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели. Компатибилност намене – са пословно – услужним и комерцијалним садржајима, компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена”

У ову категорију објеката спадају:

- трговина, тржни центри
- занатски центри
- угоститељство великих капацитета (сале за прославе и сл.)
- пословни објекти предузећа
- сервисни, услужни објекти
- производња на занатски начин и сл.
- на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина (без израде урбанистичког пројекта), при чему важе правила грађења за зону
- општа правила и параметри за све намене у зони су исти

Број објеката на парцели

- у оквиру парцеле/комплекса дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама; дозвољено је постављање објеката, постројења и опреме у функцији комплекса који по својој природи не представљају грађевински објекат.

Услови за формирање грађевинске парцеле

- минимална површина грађевинске парцеле 800 m²
- минимална ширина фронта парцеле 20,0 m
- приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m; уз приступни пут се мора обезбедити и површина за несметано кретање пешака; приступ парцели се по правилу организује као двосмерни, изузетно, због специфичности намене или због просторних услова, могу се одобрити два једносмерна приступа – улаз – излаз

Индекс заузетости парцеле

- максимални индекс заузетости на парцели 60%

Висина објекта

- висина објеката до слемена је максимално 10,0 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе (изузетно, висина може бити и већа искључиво ако је условљена технолошким процесом)

- максимална висина помоћног објекта је 5,0 m

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели

- објекти се постављају у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинском линијом према

регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле; није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама

- грађевинска линија је дефинисана графичким прилогом карта 6 – Урбанистичка регулација
 - грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом
 - растојање објеката од бочних граница парцеле, не може бити мање од 5,0 m
 - растојање објеката од задње граница парцеле, не може бити мање од 8,0 m
 - међусобно растојање два објекта на парцели не може бити мање од 4,0 m а у складу са потребама технолошке организације и организовања противпожарног пута
- Кота приземља – кота приземља се одређује у зависности од намене објекта и технолошких потреба у распону од 0,2 m до 1,2 m

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

- сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према грађевинској линији задовољава услов дефинисан општим и посебним правилима
- постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони
- за објекте чија намена није у складу са планираним наменом зоне, може се дозволити само реконструкција и текуће одржавање објекта

Услови за слободне и зелене површине

- минимална површина парцеле под уређеним зеленим површинама је 20%.

Паркирање

- паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта (подземна етажа или етажа приземља), засебног објекта гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле а према нормативу у складу са наменом објекта, дефинисаном у поглављу Б.1.3.10. Саобраћај
- Максимална заузетост подземном гаражом је 50% површине парцеле

Архитектонско обликовање

- објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; препоручује се изградња плитких или равних кровова; материјализацију фасада прилагодити намени објекта применом квалитетних савремених материјала, већих стаклених површина, и сл.

Услови за оградивање парцеле

- грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се оградивати транспарентном оградом или комбинованом зиданом (0,9 m) и транспарентном (1,3 m) оградом до укупне висине од 2,2 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена)
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади на земљишту власника парцеле која се ограђује или уз међусобну сагласност суседа, у осовини границе грађевинске парцеле

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

- нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасификацију или други алтернативни извор топлотне енергије
- прикључење на мрежу инфраструктуре, врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, а на основу општих правила дефинисаних у овом Плану, односно услова надлежних предузећа
- површинске воде са кровова и застртих површина се одводе интерном атмосферском канализацијом или слободним падом према риголама, односно према реципијенту унутар комплекса, зеленим површинама и сл.
- површинске воде са једне парцеле/комплекса не могу се усмеравати према другој парцели/комплексу

Инжењерско-геолошки услови

- за сваку интервенцију на постојећим или изградњу новог објекта, у фази пројектовања је неопходно урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96). "

У текстуалном делу Плана генералне регулације насељеног места Петровац на Млави у одељку „ В.І. Спровођење плана, В.І.І. Локације за даљу разраду, " наведено је:

„ Локације за даљу разраду приказане су на графичком прилогу – Карта 14. „Начин спровођења плана, Урбанистички пројекат и Планови детаљне регулације“ наведено је :

Урбанистички пројекат

Израда урбанистичких пројеката је, осим за локације приказане на графичком прилогу, обавезна и у следећим случајевима:

- промене намене, реконструкције, доградње и изградње нових објеката и површина јавне намене;
- локације евидентираних културних добара и вредних објеката градске архитектуре, осим за радове на санацији, адаптацији, текућем и инвестиционом одржавању;
- за изградњу енергетских или привредних објеката за које нису прописана правила уређења и грађења;
- за изградњу верских објеката;
- за изградњу домова за смештај старих лица, ученичких домова или других посебних смештајних установа у свим облицима својине;
- за паркинг гараже, у свим облицима својине;
- за изградњу објеката у низу у зонама становања ниске спратности;
- за изградњу склоништа;
- за изградњу објеката вишепородичног становања спратности од П+3+Пк и више
- за урбанистичко-архитектонску разраду зоне етно села
- када се мења намена парцеле/а из планиране претежне у компатибилну, у складу са табелом компатибилних намена; у том случају, важе правила грађења за ону намену за коју су рестриктивнија (нижи индекс заузетости, висина објеката и др);
- за спајање катастарских парцела различитих планираних претежних намена (уколико су те намене компатибилне);
- за све намене и зоне за које је у правилима грађења прописана обавеза израде урбанистичког пројекта.

.....
Планови детаљне регулације

План детаљне регулације као детаљна планска разрада, предвиђена је за подручја у обухвату Плана генералне регулације у којима на основу постојећих елемената није могуће утврдити урбанистичке услове за уређење и грађење, потребне за издавање локацијских услова на појединачној парцели (неизграђени простори; неуређена и неопремљена подручја - саобраћајно, хидротехнички, комунално и др.).

Планови детаљне регулације планирани су и за реализацију објеката и површина јавне намене, као инструмент за прибављање земљишта у јавну својину у складу са Законом.

Планови детаљне регулације чија је обавезна израда предвиђена овим Планом:

1. ПДР Туристичко рекреативне зоне „РЕКА МЛАВА“ у Петровцу на Млави – за зоне реке и обала реке Млаве (овај план је у изради) ."

У члану 27. став 6. Закона о планирању и изградњи наведено је да се Одлуком о изради Плана детаљне регулације може утврдити период забране изградње у обухвату тог планског документа а најдуже 12 месеци од дана доношења те одлуке. Ако у прописаном року План не буде усвојен , локацијски услови биће издати у складу са чланом 57.став 5. Овог закона у коме је наведено да уколико је за подручје на коме се налази парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански

документ није донет у року прописаним чланом 27.став 6. Овог закона локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења и на основу постојећег планског документа који садржи елементе регулације.

Скупштина општине Петровац на Млави је на својој седници одржаној 29.07.2016.године, донела Одлуку о приступању изради Плана детаљне регулације Туристичко-рекреативна зона „ Река Млава " у Петровцу на Млави („ Службени гласник општине Петровац на Млави број 8/2016). У члану 7.Одлуке наведено је да је рок за израду Плана десет месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Увидом у интернет презентацију Републичког геодетског завода утврђено је да је :

- катастарска парцела број 634/1 КО Петровац на Млави, по начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат укупне површине 642 м², а корисници на парцели су „ Петровац " д.о.о. са уделом 598/642 и „ Фаворит- ЦГИ " д.о.о. са уделом 44/642,

- катастарска парцела број 634/3 КО Петровац на Млави, по начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат укупне површине 423 м², а корисник на парцели је „ Фаворит- ЦГИ " д.о.о.,

- катастарска парцела број 634/4 КО Петровац на Млави, по начину коришћења земљиште уз зграду и други објекат укупне површине 72 м², а корисник на парцели је „ Петровац " д.о.о.

Из свега горе изнетог на кп.бр. 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави, могуће је у складу са важећим Законом о планирању и изградњи и Планом генералне регулације насељеног места Петровац на Млави, извођење радова на реконструкцији, доградњи, санацији или адаптацији постојећих објеката на парцелама, уз претходно достављен доказ да постојећи објекат који је предмет реконструкције, доградње, санације или адаптације поседује одобрење за градњу- грађевинску дозволу (осим за објекте изграђене пре доношења прописа о изградњи објеката), и у зависности од врсте радова у складу са наведеним одредбама Плана генералне регулације потврђен урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације изградње објекта, и уз претходно прибављене услове и сагласности на локацију, идејно решење и урбанистички пројекат од Републичког завода за заштиту споменика културе Смедерево (парцеле и објекти се налазе у зони заштите по Плану генералне регулације насељеног места Петровац на Млави).

У прилогу Вам достављамо један примерак дела графичког прилога Плана генералне регулације насељеног места Петровац на Млави „ Планирана намена површина са поделом на карактеристичне зоне ", „ Површине и објекти јавне намене", Синхрон план инфраструктуре " и „ Објекти и зоне културно-историјског наслеђа " за катастарске парцеле број 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави.

ОБРАДИО
граф.инг.

Саша Миливојевић



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инг. арх.

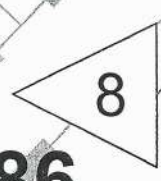
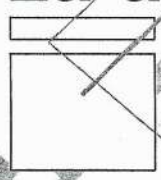
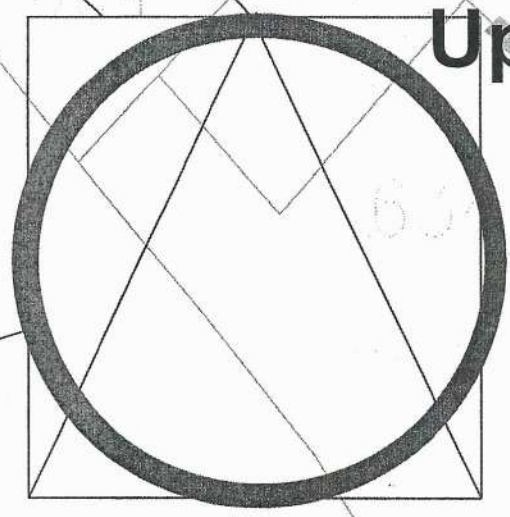
Милан Поповић



ACC
2x630(2x4

56/1
ЗИДДАНА

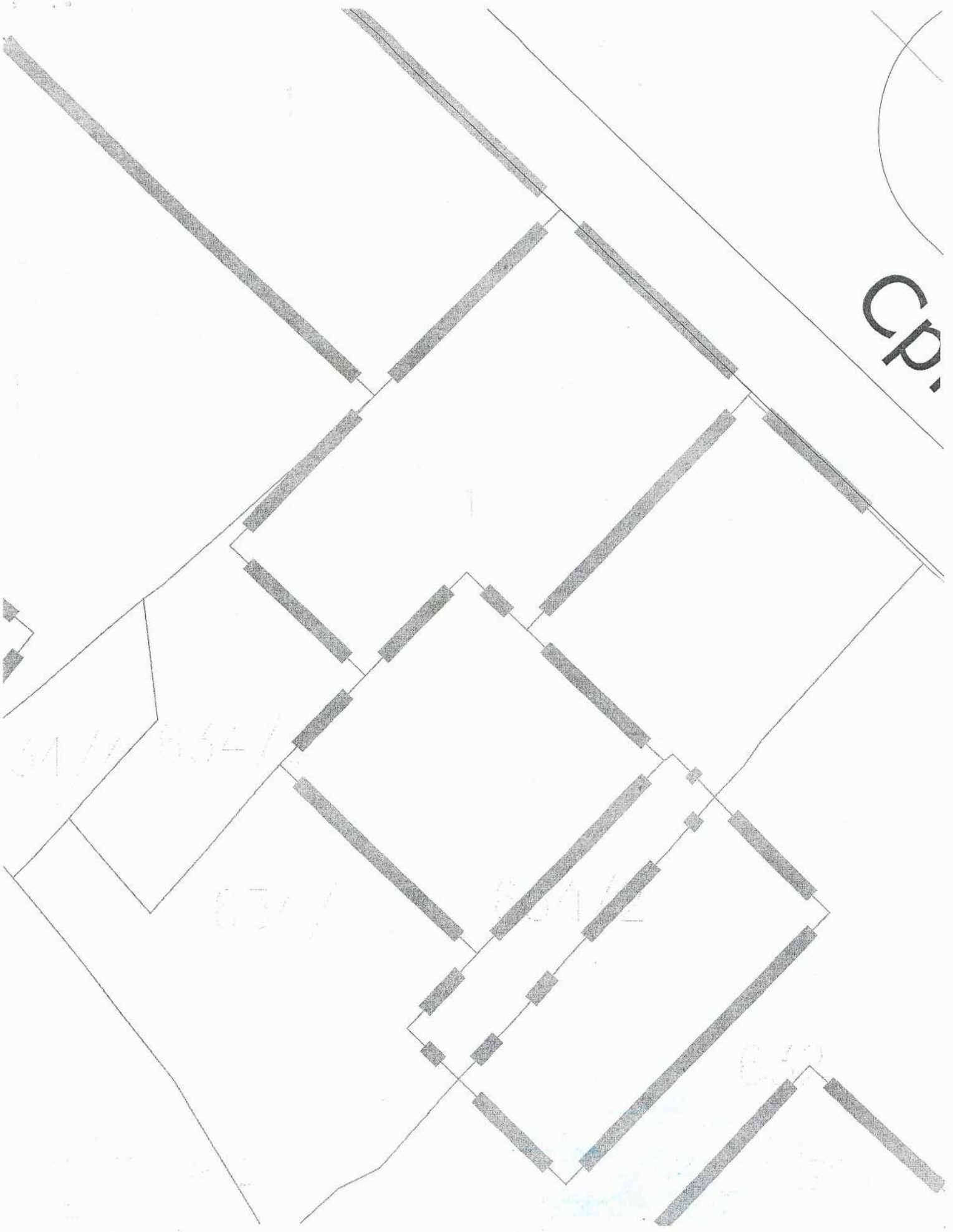
Uprava za trezor 24



PI 1-86

PI

Ср.

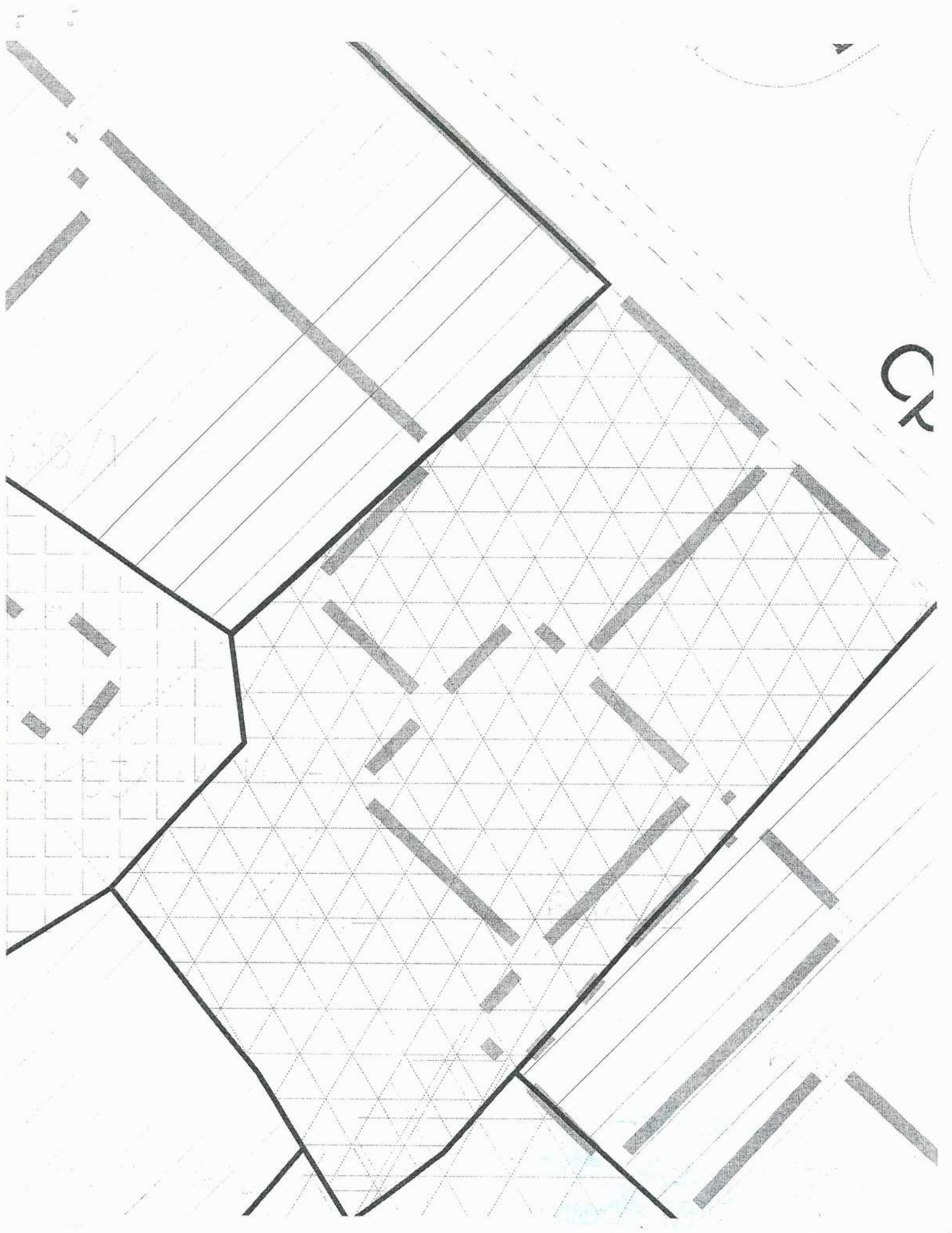


6341

6341

6342

634



CR

58/1

53/1

52/1



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11758

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.02.2022. 08:33:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ebc53fe9-ecc9-4bc1-b830-06da48f43160
Матични број општине:	70912
Општина:	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Матични број катастарске општине:	732982
Катастарска општина:	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Датум ажурности:	09.02.2022. 14:55
Служба:	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Извор податка:	ПЕТРОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВАРОШКИ РЕОН
Број парцеле:	634
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	642
Број листа непокретности:	11758

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	177

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПЕТРОВАЦ" Д.О.О.
Адреса:	ПЕТРОВАЦ, СРПСКИХ ВЛАДАРА 238
Матични број лица:	0000007270402
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	598/642
Назив:	FAVORIT-CGI DOO
Адреса:	PETROVAC, TC INVESTEXPORT ЛОК. 58
Матични број лица:	0000020469323
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	44/642
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ВАРОШКИ РЕОН
Кућни број:	
Кућни под број:	
Површина m ² :	177
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА УГОСТИТЕЉСТВА-ХОТЕЛ "ЦЕНТРАЛ"
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ПЕТРОВАЦ" Д.О.О.
Адреса:	ПЕТРОВАЦ, СРПСКИХ ВЛАДАРА 238
Матични број лица:	0000007270402
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	МЕШОВИТА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	16.04.2003.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11758

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.02.2022. 08:33:54

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7c87f249-5a53-46c3-917e-7297168a3b87
Матични број општине:	70912
Општина:	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Матични број катастарске општине:	732982
Катастарска општина:	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Датум ажурности:	09.02.2022. 14:55
Служба:	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Извор податка:	ПЕТРОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВАРОШКИ РЕОН
Број парцеле:	634
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	642
Број листа непокретности:	11758

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина м ² :	465

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПЕТРОВАЦ" Д.О.О.
Адреса:	ПЕТРОВАЦ, СРПСКИХ ВЛАДАРА 238
Матични број лица:	0000007270402
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	598/642
Назив:	FAVORIT-CGI DOO
Адреса:	PETROVAC, TC INVESTEXPORT ЛОК. 58
Матични број лица:	0000020469323
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	44/642
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11759

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.02.2022. 08:31:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3d5d7938-2807-4250-b99d-11ac511cabe0
Матични број општине:	70912
Општина:	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Матични број катастарске општине:	732982
Катастарска општина:	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Датум ажурности:	09.02.2022. 14:55
Служба:	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Извор податка:	ПЕТРОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВАРОШКИ РЕОН
Број парцеле:	634
Подброј парцеле:	3
Површина м ² :	423
Број листа непокретности:	11759

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	282

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FAVORIT-CGI DOO
Адреса:	PETROVAC, TC INVESTEXPORT ЛОК. 58
Матични број лица:	0000020469323
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ВАРОШКИ РЕОН
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	282

Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА УГОСТИТЕЉСТВА-ХОТЕЛ "ЦЕНТРАЛ"
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	2
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	FAVORIT-CGI DOO
Адреса:	PETROVAC, TC INVESTEXPORT ЛОК. 58
Матични број лица:	0000020469323
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	27.07.2012.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11759

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.02.2022. 08:31:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3c5fb79a-e3e5-4ea7-91b4-38ddc602da9a
Матични број општине:	70912
Општина:	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Матични број катастарске општине:	732982
Катастарска општина:	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Датум ажурности:	09.02.2022. 14:55
Служба:	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Извор податка:	ПЕТРОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВАРОШКИ РЕОН
Број парцеле:	634
Подброј парцеле:	3
Површина m ² :	423
Број листа непокретности:	11759

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	141

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FAVORIT-CGI DOO
Адреса:	PETROVAC, TC INVESTEXPORT ЛОК. 58
Матични број лица:	0000020469323
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 117

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.02.2022. 08:32:17

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	21320418-8bd6-4ef1-b981-226f26d25fe2
Матични број општине:	70912
Општина:	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Матични број катастарске општине:	732982
Катастарска општина:	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Датум ажурности:	09.02.2022. 14:55
Служба:	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Извор податка:	ПЕТРОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВАРОШКИ РЕОН
Број парцеле:	634
Подброј парцеле:	4
Површина m ² :	72
Број листа непокретности:	117

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	72

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПЕТРОВАЦ" Д.О.О.
Адреса:	ПЕТРОВАЦ, СРПСКИХ ВЛАДАРА 238
Матични број лица:	0000007270402
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

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

Број: 188/2-2022
Смедерево: 15.06.2022. године

Фаворит - ЦГИ ДОО
ТЦ Инвестекспорт локал 58
12 300 Петровац на Млави

Предмет: Услови чувања, одржавања и коришћења за потребе израде Урбанистичког пројекта за к.п. бр. 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави

Поступајући по захтеву Фаворит - ЦГИ ДОО, ТЦ Инвестекспорт локал 58, Петровац на Млави, а на основу чланова 107., 109. и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11- др.закон и 99/11 др.закон), Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево издаје следеће:

I Услове чувања, одржавања и коришћења за потребе израде Урбанистичког пројекта за к.п. бр. 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави, и то:

- могу се планирати радови који су у складу са историјским наслеђем урбане целине улице Српских владара;
- код свих планираних радова на објекту који се налази на к.п. бр. 634/3 КО Петровац на Млави, обавезно предвидети и предузимање свих потребних мера за спречавање евентуалног нарушавања статичке стабилности предметног објекта, као и његових суседа;
- извођач је дужан да уколико се током земљаних 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 пројектата оствари радну сарадњу са овим Регионалним заводом како се не би планирали радови који нису у складу са овим условима.

III Ови Услови су саставни део Урбанистичког пројекта.

IV Подносиоца захтева ови Услови не ослобађају обавезе прибављања и других прописаних услова, дозвола и сагласности.

V Ови Услови важе две године од дана издавања.



Образложење

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево обратио се Фаворит - ЦГИ ДОО, ТЦ Инвестекспорт локал 58, 12 300 Петровац на Млави, захтевом за утврђивање услова за израду урбанистичког пројекта за к.п. бр. 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави.

Објекат на к.п. бр. 634/3 КО Петровац на Млави се налази у просторном смислу у зони ужег градског језгра, па је у складу са тим за све интервенције на њему неопходно прибавити услове надлежне службе заштите споменика културе.

На предметном простору нису до сада вршена археолошка истраживања.

Како се планираним радовима не нарушавају основне амбијенталне вредности улице Српских владара, издати су напред наведени услови и мере чувања, одржавања и коришћења за потребе израде Урбанистичког пројекта.

Наведени услови су издати у складу са чланом 134. Измена и допуна Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ 132/14), односно, нису издати по одредбама Закона о општем управном поступку РС, у форми управног акта (решења). Након усвајања Урбанистичког пројекта неопходно је да се обратите надлежној служби општине Петровац на Млави, која ће у поступку обједињене процедуре затражити од Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, као имаоца јавних овлашћења, издавање услова са становишта заштите непокретних културних добара.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви

В.Д. ДИРЕКТОРА
Дејан Радовановић





РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

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

Број: 97/2-2023

Смедерево: 14.03.2023. Тесј.

На основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“, број 129/21), а на основу чланова 100, 101, 109. и 110. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон), члана 104. став 1. тачке 1. и 2. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), а по захтеву, бр. 97/1-2023 од 06.03.2023. године, „Фаворит – ЦГИ“ ДОО, ТЦ Инвестекспорт, локал 58, Петровац на Млави, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево доноси следеће:

МИШЉЕЊЕ

на Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације к.п. бр. 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави за планирану пренамену постојећег пословног објекта у пословно стамбени објекат

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације к.п. бр. 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави за планирану пренамену постојећег пословног објекта у пословно стамбени објекат, који је израдила Наташа Митрески ПР, агенција за пројектовање и графички дизајн „ACTIVE HOUSE“ Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 8/Б, стан 31, Панчево, бр. пројекта 02/23, из јануара 2023. године, одговорни урбаниста Наташа Митрески, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0809 05, за наручиоца „Фаворит – ЦГИ“ ДОО, ТЦ Инвестекспорт локал 58, 12 300 Петровац на Млави, **израђен је у складу** са Условима чувања, одржавања и коришћења за потребе израде Урбанистичког пројекта за к.п. бр. 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави, у Петровцу на Млави, бр. 188/2-2022 од 15.06.2022. године, које је издао Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево.

Мишљење се даје из следећих разлога:

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево обратио се „Фаворит – ЦГИ“ ДОО, ТЦ Инвестекспорт локал 58, Петровац на Млави, захтевом за издавањем Мишљења на Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације к.п. бр. 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави за планирану пренамену постојећег пословног објекта у пословно стамбени објекат.

За предметне парцеле Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево издао је Услове чувања, одржавања и коришћења за потребе израде Урбанистичког пројекта за к.п. бр. 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави, бр. 188/2-2022 од 15.06.2022. године.

Како су предметним урбанистичким пројектом испоштовани дефинисани Услови донето је горе наведено Мишљење.

Сходно наведеном, са становишта заштите непокретних културних добара, предметни Урбанистички пројекат може ићи у даљу процедуру прописану Законом.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд
- Општина Петровац на Млави
- Органу надлежном за послове урбанизма и грађевинарства

В.Д. ДИРЕКТОРА

Дејан Радовановић



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАНУ
ПРЕНАМЕНУ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА У
Пословно - стамбени објект

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора »FAVORIT-CGI « ДОО ПЕТРОВАЦ. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, КО Петровац на Млави за планирану реконструкцију и доградњу објекта и промену намене објекта из пословне – хотела у Пословно - стамбени објекат .

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/2020 и 52/2021) и на основу одредаба чл. 73 и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019-11), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ “Петровац 2026 “(“Сл.Гласник Општине Петровац На Млави “Бр 5/2019), у градском језгу који се налази на локацији и планиран је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, намене Пословно - стамбени објекат. Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, за планирану планирану промену намене објекта из пословне – хотела у Пословно - стамбени објекат , спратности – По+Пр+2, израдио је КТП Биро за пројектовање и извођење геодетских радова „ГЕО-ДЕЛ-МЛАВА“ Вука Караџића бр. 24, Петровац на Млави.

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, за планирану планирану реконструкцију и доградњу објекта и промену намене објекта из пословне – хотела у Пословно - стамбени објекат .

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	»FAVORIT-CGI « ДОО ПЕТРОВАЦ
Место и адреса :	Стражиловска 7а, Панчево
Место изградње:	Петровац
Локација:	ТЦ ИНВЕСТЕКСПОРТ Локал 58, Петровац На Млави
Број парцеле:	КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац,

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичке документације за спровођење промене намене пословног објекта у пословно стамбени објекат на катастарској парцели бр. КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, КО Петровац на Млави

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, КО Петровац на Млави има статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, КО Петровац на Млави прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 0000000/2023 Од 00.02.2023. год. и у препис листа непокретности број: КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац 11758, 11759 и 117 За Парцеле 634/1, 634/3 и 634/4 од 28.02.2023. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, КО Петровац на Млави ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Земљиште је јавна својина, носиоца права на земљишту је »FAVORIT-CGI « ДОО ПЕТРОВАЦ. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у ул. ТЦ ИНВЕСТЕКСПОРТ Локал 58, Петровац На Млави. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина предметних катастарских парцела је 11а 37м².

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац	Петровац на Млави	11758,11759 117 За Парцелу 634/1, 634/3 634/4	Градско Грађевинско Земљиште	11а 37м ²	јавна Својина	»FAVORIT-CGI « ДОО ПЕТРОВАЦ,	Државна својина

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ “Петровац 2026 “(“Сл.Гласник Општине Петровац На Млави “Бр 5/2019).(у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарска парцела број КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, КО Петровац на Млави налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац има директан приступ саобраћајници тј. улици Српских Владара (кат. парцела бр. 1086/1КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац).

Парцеле КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, са југозападне стране граничи се са парцелом 5942/1 и 5942/1 КО Петровац на Млави, са северозападне стране граничи се са 636/1 КО Петровац на Млави, са североисточне стране локција (парцела 634/1) се граничи се са парцелом 1086/1 КО Петровац на Млави и са југоисточне стране локција (парцеле 634/1) се граничи са парцелом 632 КО Петровац на Млави.

Улаз у објекат је повучен од регулационе линије за **7,65m** за улаз у локал **1.** и **12,53m** за улаз у локал **2.**, као и излаз из објекта (положај грађевинске линије који се поклапа са регулационом линијом) који је удаљен од регулационе линије од **7,65m** до **12,53m**.

С обзиром на то да ширина тротоара ТЦ ИНВЕСТЕКСПОРТ Локал 58, Петровац На Млави, пошто је објекат специфичан о овом пројектом мења своју намену.

Површина катастарских парцела која су предмет урбанистичког пројекта износи 1137m² (парцеле 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац на Млави).

Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, КО Петровац на Млави мењаће своју површину, односно све три парцеле у оквирима постојећих граница, претвара их све у једну нову јединствену парцелу пројектом парцелације који ће то омогућити.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1 до тачка Г21, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачка	Y	X
Г1	7 533 696,51	4 914 905,50
Г2	7 533 737,42	4 914 866,39
Г3	7 533 728,28	4 914 857,37
Г4	7 533 696,39	4 914 821,41
Г5	7 533 653,41	4 914 857,46

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
Број тачка	Y	X
П1	7 533 672,46	4 914 855,79
П2	7 533 682,36	4 914 863,67

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ПЛАНИРАНИХ САОБРАЋАЈНИЦА по ПДР-у		
Број тачка	Y	X
T21	7 533 655,97	4 914 833,30
T25	7 533 681,85	4 914 862,12
T26	7 533 619,74	4 914 917,87

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА		
Број тачка	Y	X
1	7 533 670,21	4 914 854,11
2	7 533 672,56	4 914 855,86
3	7 533 681,28	4 914 863,08
4	7 533 686,00	4 914 865,66
5	7 533 692,52	4 914 872,94
6	7 533 701,83	4 914 881,92
7	7 533 711,60	4 914 872,61
8	7 533 718,29	4 914 866,43
9	7 533 720,04	4 914 864,67
10	7 533 712,02	4 914 855,77
11	7 533 709,77	4 914 853,13

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА		
Број тачка	Y	X
12	7 533 707,60	4 914 855,24
13	7 533 697,66	4 914 845,01
14	7 533 693,38	4 914 840,61
15	7 533 696,41	4 914 837,66
16	7 533 693,74	4 914 834,28
17	7 533 692,67	4 914 834,32
18	7 533 687,78	4 914 830,34
19	7 533 682,68	4 914 838,48
20	7 533 678,38	4 914 843,94
21	7 533 674,29	4 914 848,94

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА		
Број тачка	Y	X
C1	7 533 674,03	4 914 853,42
C2	7 533 688,27	4 914 837,79

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, које су предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју Општине Петровац на Млави, у обухвату ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ “Петровац 2026 “(“Сл.Гласник Општине Петровац На Млави “Бр 5/2019).(у даљем тексту: План) у оквиру простора делатности – Хотел (КП 634/1 и 634/3 КО Петровац на Млави) и у оквиру простора површине јавне намене « објекти јавне намене – јавна паркиралишта» (КП 634/4 КО Петровац на Млави)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Постојећи објект Хотела налази се на КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац на Млави. Тачна диспозиција објекта представљена је у катастарско-топографском плану. Постојећи објект има изведен саобраћајни прикључак и прикључке на јавну водоводну, канализациону, електроенергетску и телекомуникациону мрежу и они ће бити задржани и реконструисани.

Објект Хотела је лоциран у центру Петровца на Млави који прате морфологију терена. Они су делимично уклопљени у други суседни објект и се састоји из два локала и пословни део у приземљу. На спрату се налазе смештајни део пословног објекта – Хотела, који ће се претворити у стамбени део овог пословног објекта.

На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу реконструкцију и доградњу на катастарским парцелама бр. КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац

Локација је смештена у Зони објект хотела, и у оквиру простора површине јавне намене «објекти јавне намене –јавна паркиралишта».

Ове интервенције треба извести у две независне фазе. Примењена решења, функционалност, конструктивни систем и материјализација треба да задовоље све захтеве безбедности, флексибилности, рационалности, естетике и лаког одржавања. Површина парцеле на којој се изводе радови на реконструкцији и доградњи је 1137,00 m².

На предметним парцелама КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, према листу непокретности (11758, 11759 и 117) за наведене парцеле (прибављени подаци из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 27.02.2023.године) уписани су редом следећи објекти за парцеле КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА Преглед БРУТО и НЕТО површина објекта

Приказ површина и урбанистичких показатеља исказани су у следећим табелама:

Ознака грађевинске парцеле	к.п.бр. 634/1, 634/3, 634/4 К.О. Петровац
Површина грађевинске парцеле	Кп.бр 634/1 642m ² Кп.бр 634/3 423m ² Кп.бр 634/4 72m ² Укупна површина 1137m ²
Бруто површина у основи приземља:	282,00m ² + (остали објекти 177,00m ²)
Укупна корисна површина објекта:	965,10m ² + (остали објекти 457,00m ²)
БРГП постојећег објекта	1148,93m ² + (остали објекти 531,00m ²)
Спратност постојећег објекта	По+П+2
Индекс заузеости	40,36%
Индекс изграђености	1,47

Паркинг места	број
Укупан број паркинг места	7 ПМ

Намена површина	
Објект	
Површина под објектом	282,00m ² + (остали објекти 177,00m ²)
Бруто развијена површина објекта	1148,93m ² + (остали објекти 531,00m ²)
Укупна корисна површина објекта	965,10m ² + (остали објекти 457,00m ²)
Уређене зелене површине на терену	227,40m ²
Паркинг простор	87,50m ²

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

Урбанистички показатељи	Норматив по планском документу	Остварено урбанистичким пројектом
Површина грађевинске парцеле	мин. 800m ²	1137m ²
Индекс заузеости парцеле	макс.70,00%	40,36%
Индекс изграђености парцеле	1,6	1,47
Спратност	П+3+Пк	По+П+2
Процент зелених површина на парцели	мин. 20%	20,00%
Број паркинг места	1ПМ/70m ² бруто површине простора	3 ПМ за пословни део 4 ПМ за стамбени део Укупно 7 ПМ

НАПОМЕНА:

Приказани идејни пројект је искључиво жеља инвеститора а не предлог одговорног пројектанта. Одговорни пројектанта се ограђује од статичког и конструктивног дела постојећег објекта јер за објект није извршено испитивање истих.

Планирани објекат на парцели мора да задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих правилника за ову област изградње. За објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност категорије за степен више од постојеће категорије у којој је објекат, а односи се на II климатску зону.

Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Постојећи објекат хотела је објекат на више етажа По+Пр+2. Подрумска укопана етажа је са једне стране више укопана док се са друге стране налази у нагибу терена, и мање је укопан. Објекат је постављен својом североисточном страном на границу регулације (грађевинска и регулациона линија се поклапају), као и са своје северозападне стране, док су југозападна страна удаљена од 19,67m до 28,45m и југоисточна страна удаљена 11,63m регулациона линија од грађевинске линије Парцеле КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац, са југозападне стране граничи се са парцелом 5942/1 и 5942/1 КО Петровац на Млави, са северозападне стране граничи се са 636/1 КО Петровац на Млави, са североисточне стране локција (парцела 634/1) се граничи се са парцелом 1086/1 КО Петровац на Млави и са југоисточне стране локција (парцеле 634/1) се граничи са парцелом 632 КО Петровац на Млави, а све у складу са графичким прилозима.

На захтев Инвеститора, снимљено је стање локације на делу КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац. Предметна локација је обухваћена ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ "Петровац 2026 "("Сл.Гласник Општине Петровац на Млави "бр 5/2019).

На основу пројектног задатка , а сходно Закону 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 , 145/14, 83/18 , 32/19 и 37/19 др.закон, 9/2020 и 52/2021) приступљено је изради Идејног архитектонског решења објекта у низу пословно објекта спратности **По+Пр+2**, за потребу пренамене постојећег објекта у пословно – стамбени објекат по жељи инвеститора.

Тренутни приступ локацији је са постојеће саобраћајнице (к.п. 1086/9) што је обухваћено ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ "Петровац 2026 "("Сл.Гласник Општине Петровац на Млави "бр 5/2019).

Нивелационе коте

Кота приземља објекта је подигнута +0.51m у односу на коту уличног тротоара, а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске и атмосферске воде се одводе са кровног покривача који је уствари раван кров објекта, направљен као раван проходан кров. Овакав заштитни кров уједно обезбеђује и боље акустичне услове за потребе, благ је пад од слемена од 1,5% ка дворишту које је отворен јавни простор, и са те стране вода се слива кроз вертикалне олуке у јавне зелене површине.

Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УП-а

На парцели је нијепредвиђена изградња више објеката на парцели.

Ограђивање парцеле

Предметна парцела неће бити ограђена оградом.

План саобраћаја (услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)

За планирану изградњу објекта на кат. парцелама, 634/1, 634/3 и 634/4, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови за пешачки саобраћај на парцели, док је за потребе интервентних возила планиран приступ са парцеле улице (КР 1086/1 и 5942/1) .

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом, улицом хероја Српских владара, која се налази на парцели 1086/9 КО Петровац на Млави.

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели само за потребе интервентних возила, док је остали саобраћај искључиво пешачки. Остале врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти,...) планирани су ван ове пешачке зоне.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на паркирањем на оближњем паркингу (у свемну према приказу бр, 4), на самој парцели КО 634/1 Петровац на Млави је било простора али како је локација у пешачкој зони је организован је паркинг. Са западне стране парцеле планиран прилаз је за потребе евакуације, интервентних возила (противпожарних возила, возила хитне помоћи) могућност приласка локацији Пословно-стамбеног (у свемну према приказу бр. 4).

ОБЈЕКАТ Хотела који се пренаменом претвара у Пословно-стамбени објекат – По+П+2. Објекат је коришћен као пословни тј у виду хотела. Пренаменом из пословног у пословно – стамбени објекат кроз урбанистички пројекат, предвиђено је да подрум и приземље буду пословни док би први у други спрат били стамбени делови објекта.

Испред објекта се налази плато а паркинг простор за 7 возила (3 паркинг места за пословни део и 4 паркинг места за стамбени део објекта) предвиђен са задње стране објекта (ка реци Млави). Паркинг места на јавном паркингу пошто се овај објекат налази у пешачкој зони. Плато испред улаза и излаза је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде.

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад унутар парцеле (у северозападном делу парцеле предвиђена су 2 контејнера.)

Обезбедбеђен је нов саобраћајни прикључак, сматрали смо да постојећи профил задовољава потребе саобраћаја само за потребе интервентних возила док се сав остали саобраћај пре свега пешачки одвија преко платоа и из превца пешачке зоне, тако да је паркирање посетиоца организовано на јавном паркингу у близини пешачке зоне који је приказан на графичком приказу бр.4.

Привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада за предметну Постојећу локацију – пословно-стамбеног објекта из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера V=1100l за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште, до упућивања у процес рециклаже.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба.

Прилаз пункту за контејнере (положај контејнера дат је у графички прилозима) на приступачном месту за прилаз возилу за прање контејнера. Подлогу за два контејнера, третирати као и друге саобраћајне површине у улици, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима.

Пројектант - извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Главна намена објеката на предметној локацији је објекат Хотела као постојеће туристичке понуде у пешачкој зони – који се претвара у Пословно стамбени простор.

Максимална висина објекта – П идејним решењем објекта пројектована висина објекта је **Ниво „-2“ + 12,95 м, Ниво „-1“ +12,45 м** и мерено од коте тротоара до коте слемена – где нам је кота венца у свему према графичким прилозима. Део објекта који је укопан и дозидан има пад ка дворишном – јавном делу парцеле.

Табеларни приказ висина венца и слемена

	Остварено у пројекту
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	12,65m
ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	Ниво „-2“ +12,95 м Ниво „-1“ +12,45 м

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац на Млави пружају, а у циљу афирмисања и формирања квалитетног новог амбијента за кориснике –додатни квалитет постојећим функцијама у овире Зоне у којој се овај објекат налази.

- Најмања дозвољена површина грађевинских парцела 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац на Млави у зони са компатибилним наменама је **не промењена као у Плану**, пошто нема промене у површинама парцела на којима се дешава интервенција објекта који остаје у постојећим габаритима али се мења функција објекта из Хотела – пословног објекта у Пословно-стамбени објекат. У предметном пројекту површине предметних катастарских парцела **634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац на Млави је у границама постојећег стања**.
- Најмања ширина парцеле у овој зони је **не промењена као у Плану**, а пројектом је остала постојећа ситуација.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ			
НАМЕНА	ПОВРШИНА m ²	дозвољени индекс заузетости у %	остварени индекс заузетости у %
површина парцела парц.бр. 634/1 парц.бр. 634/3 парц.бр. 634/4	642,00 423,00 72,00		
укупно	1137,00		
пословно - стамбени објекат остали објекти	282,00 177,00	70%	40,37%
укупно	459,00		
саобраћајно - манипулативне површине и паркинг простор	379,77		33,40%
зелениле површине	298,23	мин20%	26,23%
укупно			100%

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Планирани спратност објекат је у оквирима максимално дозвољене спратности објекта у зони је По+Пр+3 (планиран спратности По+Пр+2)

Идејним решењем овај постојећи објекат добија другу намену и претвара се у објекат пословно-стамбени. предвиђено је да темељ објекта остане у постојећим габаритима и он је изведен у виду армирано-бетонске плоче дебљине 45цм. Основни конструктивни склоп објекта је изведен као скелетни систем. Конструкција је монолитна, армирано-бетонски стубови и греде чине носећи део док су спољашњи и унутрашњи зидови испуна. Стубови су изведени као класични елементи квадратног попречног пресека димензија 25x25цм. Греде су правоугаоног попречног пресека димензије 50x25цм.

Зидови испуне су од гитер блока дебљине 25цм и 12цм у зависности да ли су спољашњи или унутрашњи.

Кров објекта је направљен као раван проходан кров.

Идејним пројектом је предвиђено да се у објекат угради лифт који би ишао од подрума до другог спрата.

Унутрашња обрада зидова објекта као и подова зависи од саме намене просторије. Зидови су обострано малтерисани и бојени.

Спољашња обрада објекта је таква да се визуелно уклапа у постојећи амбијент, која је такође малтерисана и обојена. Фасадна столарија је од ПВЦ браварије и застакљена термопан стаклом (4+12+4мм испуна "аргон").

Остварен индекс заузетости износи **40,36%**. Остварен проценат под зеленим незастртим површинама је **26,23%**, Остварен проценат под манипулативним површинама је **33,40%**,

Индекс изграђености износи **1.47**.

Грађевински елементи на уличној фасади:

- у уличном фронту ширем нема еркера пошто је објекат приземни и укопан.
- Идејним решењем нису предвиђени неки нови елементи на уличном фронту, настрешница која наткрива улаз и дискретним транспарентним изгледом и потпуно неутралном архитектуром доприноси бољем функционалном решењу објекта.

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

Урбанистички показатељи	Норматив по планском документу	Остварено урбанистичким пројектом
Површина грађевинске парцеле	мин. 800m ²	1137m ²
Индекс заузетости парцеле	макс.70,00%	40,36%
Индекс изграђености парцеле	1,6	1,47
Спратност	П+3+Пк	По+П+2

Процент зелених површина на парцели	мин. 20%	20,00%
Број паркинг места	1ПМ/70m ² бруто површине простора	3 ПМ за пословни део, 4 ПМ за стамбени део Укупно 7 ПМ

Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог и другог спрата не постоје, објект остaje унутар регулационе линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције. Идејним решењем је предвиђено да на бочним фасадама нема никаквих испада. Отвори на објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва. Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елемент природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер (партеру остварено: 40.37%) **односно 459,00m² на парцелама 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац на Млави** у Зони објекат - хотела, и у оквиру простора површине јавне намене «објекти јавне намене – јавна паркиралишта». Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим водних, противпожарних и санитарних услова које је потребно прибавити у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ - ЈКП «ИЗВОР»

Технички услови

(број: бр. 4520 од 16.12.2022)

ВОДОВОД - Прикључење на водоводну мрежу

- Предметни објекат који се налази на парцелама 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац на Млави, могуће је прикључити је на јавну водоводну мрежу Ø250АЦЦ која је трасирана дуж улице Српских владара на удаљености око 1,0м од тротоара на североисточној страни и око 0,80м. Ако је потребно (у зависности од планираног решења), нову шахту за смештај водомера, унутрашњих димензија 2,0м x 2,0м изградити у источном углу КП 634/1, уз регулациону линију парцеле према приступној улици Српских владара. а завршава се у шахти за водомере у благом успону према водомерима са дубином рова мин.0,80м изнад врха цеви. Изградња водоводне и хидрантске мреже унутар граница парцеле 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац на Млави од водомера до точећег места.

Објекат којем се мења намена надовезан је на водоводну мрежу, с обзиром да се предметном доградњом не мења габарит објекта.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - Прикључење на канализациону мрежу

- Инсталација фекалне мреже унутар парцеле спојити у једну излазну цев потребног пречника. Пролаз излазне цеви урадити под углом од 90° у односу на регулациону линију парцеле, а затим најкраћим путем према најближој шахти у улици Српских владара. Прикључне шахте су бетонске, пречника 100цм. Траса цеви је бетонска пречника Ø 300.АЦЦ. Подрумске просторије се могу прикључити само уз заштиту од подизања нивоа фекалне воде у систему, тј. пројекта постројења за препумпавање. Минимално растојање дна прикључне цеви и дна шахте је 0,20м. Планирани објекат којем се мења намена повезан је на канализациону мрежу, с обзиром да се предметном доградњом мења намена али не и габарит објекта, у свему према графичком прилогу бр.5.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - П ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- Одвођење атмосферских вода могуће је спровести до реципијента у оквиру парцеле или прикључењем на јавну мрежу у улици Српских владара.
- Атмосферске воде са објекта и платоа око истог, као ни вода из система топлотних пумпи, се не смеју упуштати у мрежу фекалне канализације.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

„ЕЛЕКТРОДистрибуција“ Пожаревац

бр.11.02.-2814/1-2023 од 05.01.2023.

Наш бр. Д.11.02-540175-УРВ-22

Према условима није потребно изградити нови прикључак, пошто на датој локацији постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираном трасом, а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Пожаревац.

Инвеститор је дужан да поштује следеће:

- На локацији не постоји 35kV подземне инсталације.
- На предметној локацији постоји 10kV подземне инсталације која је уцртана на подлози.
- На предметној локацији постоје 1kV подземне инсталације у непосредној близини трафостаниоце 10/0,4 kV које су видљиве на терену
- На предметној локацији постоји нисконапонска мрежа на стубовима која је видна на терену
- На предметној локацији постоји нисконапонска трафостаница ниског напона 10/0,4 kV са припадајућим инсталацијама радног заштитног и громобранског уземљења.
- дубина полагања инсталација је од 80 до 120цм
- на местима укрштања каблова и трасе инфраструктурне мреже придржавати се минималних дозвољених дозвољених растојања за ту врсту градње.
- трошкове измештања подземних и надземних инсталација сноси подносилац захтева у целисти.

Добијени су додатни услови за извођење радова и потребно је у потпуности бити у складу са истим бр.11.02.-2814/1-2023 од 05.01.2023.

- **Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**

Услови (број: бр.512199/2 од 13.12.2022.. године) ДЕЛОВОДНИ БРОЈ : 512199/2-2022

(број: бр.512199/1 од 13.12.2022.. године) ДЕЛОВОДНИ БРОЈ : 512199/3-2022, БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

❖ Технички услови

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора, локала и КДУ.

Узимајући наведено у обзир у објекту предвидети расположив простор у просторији за централно управљање система у приземљу објекта. Уколико је неопходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију са ПЕ Ø40 mm цеви, које ћете изградити унутар (подрумски простор) вашег објекта, према улици Српских Владара. Од стамбеног објекта до места уласка

(увода) цеви тк канализације у објекат положит ПЕ цев Ø40 mm кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла).

Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналима, све до техничке просторије у којој је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког дистрибутивног (ODF или ODO) ормана.

- пошто предметни објекат има један улаза, обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом кроз подземну гаражу до завршне концентрације инсталација (оптичког дистрибутивног ормана) и вертикала које се у објекту налазе.

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменути оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменути оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са моноодним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У главном оптичком орману (оптичком разделнику) је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негорљиву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња, предсобље/ улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

● **ГРЕЈАЊЕ**

Технички услови ЈКП «ИЗВОР» бр. 4520 од 16.12.2022.

На предметном подручју, наведени објекат Пословно-стамбеног објекта – са пословним просторим санитарним чворовима, помоћним просторијама, и становима по спратовима морају се остварити потребни топлотни услови за боравак корисника према нормативима и потребама, за задовољавање топлотног комфора посетиоца и осталих корисника будућег простора.

Према условима ЈКП «ИЗВОР» бр. 4520 од 16.12.2022., постоји изграђена траса инсталације грејања из зграде и објекат се може прикључити на јавну мрежу топловода у улици Српских владара, према посебним условима РЈ“Топлана“ а према планираном решењу. Постојећа траса топловода је ДНØ200.

● **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС,,бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

● **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

● **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Тресе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са пројектима предметне инфраструктуре, уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба тресе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС,,бр.114/2008).

9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Потребно је обезбедити довољан број контејнера и то 2 контејнера од 1,1м³ за кориснике објекта Пословно-стамбеног објекта. За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП задуженог за ове послове у Петровцу на Млави према условима издатим од ЈКП «ИЗВОР» бр. 4520 од 16.12.2022. . Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним

приступима са колске саобраћајнице, налазе се у уз саму саобраћаницу у улици поред ТЦ "Инвест Експорт", са локацијом приказном у графичком приказу. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС", бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016). Инвеститор је дужан да обезбеди сталну приступачност служби за одвоз смећа.

10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

За овакав тип објекат који спада у категорију «Б», сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) услови за израду урбанистичких пројеката, и услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације не издаје услове, а како је пројектом дефинисо Објекат ће бити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15); урађен од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице уређене платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. Лист СФРЈ бр. 8/95)

- Правилник о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара (Сл. Гласник Р.Србије бр.1/2018)
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара" (Сл. Гласник РС бр.3/2018).
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ" бр. 11/96)
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ бр. 53/88,54/88 и Сл.лист СРЈ бр. 28/95)
- Правилник о техничким нормативима за погон и одржавања електроенергетских постројења и водова ("Сл.лист СРЈ. бр. 41/93")
- Правилник о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ,"бр.87/93)
- Правилник о техничким нормативима за системе за вентилацију и климатизацију (Сл. лист . СФРЈ бр. 38/89 и 118/2014)
- Правилник о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата и клапни отпорних према пожару (Сл. Лист СФРЈ бр. 35/80)
- Правилник о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару (Сл. Лист СФРЈ бр.45/85)
- Наредбу о одређивању апарата за гашење пожара који се могу стављати у промет ако су снабдевени гаратним листом и техничким упустом о најмањем трајању гарантног рока, обезбеђеног сервисирања за те апарате / " Сл.лист СФРЈ бр.35/83 /

11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

Неопходно је обезбедити прилазе свим јавним објектима и површина у нивоу без степеника. Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од 5% и минималне ширине 90см. Такође предвиђено је 1 паркинг место за паркирање возила особа са инвалидитетом димензија 480см x 480 см (240см за свако возило + 137 см заједничког проширења).

12.ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ - МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Решење (број: 188/2 од 15.06.2022. године)

Предметни простор који је предвиђеном за израду урбанистичког пројекта налази се у просторном смислу у зони ужег градског језгра па је на њему неопходно прибавити услове надлежне службе Заштите споменика културе прилажемо у целости, сматрајући их веома битни за овај пројекат:



РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Дестита Булевар 37, 11300 Смедереве • тел.Факс: +381 26 4622 309
e-mail: office@regionalkulturne.rs • www.regionalkulturne.rs

Број: 188/2-2022
Смедереве: 15.06.2022. године

Фаворит - ЦГИ ДОО
ТЦ Инвестекспорт локал 58
12 300 Петровац на Млави

Предмет: Услови чувања, одржавања и коришћења за потребе израде Урбанистичког пројекта за к.п. бр. 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави

Поступајући по захтеву Фаворит - ЦГИ ДОО, ТЦ Инвестекспорт локал 58, Петровац на Млави, а на основу чланова 107., 109. и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11- др.закон и 99/11 др.закон), Регионални завод за заштиту споменика културе Смедереве издаје следеће:

I Услове чувања, одржавања и коришћења за потребе израде Урбанистичког пројекта за к.п. бр. 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави, и то:

- могу се планирати радови који су у складу са историјским наслеђем урбане целине улице Српских владара;
- код свих планираних радова на објекту који се налази на к.п. бр. 634/3 КО Петровац на Млави, обавезно предвидети и предузимање свих потребних мера за спречавање евентуалног нарушавања статичке стабилности предметног објекта, као и његових суседа;
- извођач је дужан да уколико се током земљаних 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, публикување 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 Смедереве. Један примерак урбанистичког пројекта остаје у документацији Завода. Потребно је да пројектант током израде Урбанистичког пројекта оствари радну сарадњу са овим Регионалним заводом како се не би планирали радови који нису у складу са овим условима.

III Ови Услови су саставни део Урбанистичког пројекта.

IV Подносиоца захтева ови Услови не ослобађају обавезе прибављања и других прописаних услова, дозвола и сагласности.

V Ови Услови важе две године од дана издавања.

Образложење

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедереве обратио се Фаворит - ЦГИ ДОО, ТЦ Инвестекспорт локал 58, 12 300 Петровац на Млави, захтевом за утврђивање услова за израду урбанистичког пројекта за к.п. бр. 634/1, 634/3 и 634/4 КО Петровац на Млави у Петровцу на Млави.

Објекат на к.п. бр. 634/3 КО Петровац на Млави се налази у просторном смислу у зони ужег градског језгра, па је у складу са тим за све интервенције на њему неопходно прибавити услове надлежне службе заштите споменика културе.

На предметном простору нису до сада вршена археолошка истраживања.

Како се планираним радовима не нарушавају основне амбијенталне вредности улице Српских владара, издати су напред наведени услови и мере чувања, одржавања и коришћења за потребе израде Урбанистичког пројекта.

Наведени услови су издати у складу са чланом 134. Измена и допуна Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ 132/14), односно, нису издати по одредбама Закона о општем управном поступку РС, у форми управног акта (решења). Након усвајања Урбанистичког пројекта неопходно је да се обратите надлежној служби општине Петровац на Млави, која ће у поступку обједињене процедуре затражити од Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедереве, као имаоца јавних овлашћења, издавање услова са становишта заштите непокретних културних добара.

Доставити:
- подносиоцу захтева
- архиви

В.Д. ДИРЕКТОРА
Дејан Радовановић



REGIONAL INSTITUTE FOR THE CULTURAL MONUMENTS PROTECTION SMEDEREVO

xlas 01062-37_11100 Smederevo

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА - Идејног решења (ИДР)

Пословног објекта (хотел) на КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац На захтев Инвеститора , снимљено је стање локације на делу КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац. Предметна локација је обухваћена ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ “Петровац 2026 “(“Сл.Гласник Општине Петровац на Млави “бр 5/2019).

На основу пројектног задатка , а сходно Закону 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 , 145/14, 83/18 , 32/19 и 37/19 др.закон, 9/2020 и 52/2021) приступљено је изради Идејног архитектонског решења објекта у низу пословног објекта спратности По+Пр+2, за потребу пренамене постојећег објекта у пословно – стамбени објекат по жељи инвеститора.

Тренутни приступ локацији је са постојеће саобраћајнице (к.п. 1086/9) што је обухваћено ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ “Петровац 2026 “(Сл.Гласник Општине Петровац на Млави“ бр.5/2019).

ФУНКЦИЈА

Објекат је коришћен као пословни тј у виду хотела. Пренаменом из пословног у пословно –стамбени објекат кроз урбанистички пројекат, предвиђено је да подрум и приземље буду пословни док би први у други спрат били стамбени делови објекта.

Испред објекта се налази плато а паркинг простор за 7 возила (3 паркинг места за пословни део и 4 паркинг места за стамбени део објекта) предвиђен са задње стране објекта (ка реци Млави).

КОНСТРУКЦИЈА И ОБРАДА ОБЈЕКТА

Темељ објекта је изведен у виду армирано-бетонске плоче дебљине 45цм. Основни конструктивни склоп објекта је изведен као скелетни систем. Конструкција је монолитна, армирано-бетонски стубови и греде чине носећи део док су спољашњи и унутрашњи зидови испуна. Стубови су изведени као класични елементи квадратног попречног пресека димензија 25x25цм. Греде су правоугаоног попречног пресека димензије 50x25цм.

Зидови испуне су од гитер блока дебљине 25цм и 12цм у зависности да ли су спољашњи или унутрашњи.

Кров објекта је направљен као раван проходан кров.

Идејним пројектом је предвиђено да се у објекат угради лифт који би ишао од подрума до другог спрата.

Унутрашња обрада зидова објекта као и подова зависи од саме намене просторије. Зидови су обострано малтерисани и бојени.

Спољашња обрада објекта је таква да се визуелно уклапа у постојећи амбијент, која је такође малтерисана и обојена.

Фасадна столарија је од ПВЦ браварије и застакљена термопан стаклом (4+12+4мм испуна “аргон”).

Сва спољна лимарија на објекту је од поцинкованог лима.

Осветљење у објекту је плафонско.

СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ

Спољне партерне површине у директном контакту са тлом се озелењавају ниским и високим растињем, од биљних врста отпорних на различите услове вегетирања (отпорне на гасове , прашину).

Цела локација се предвиђа да буде покривена са адекватном ниском и високом спољном расветом и видео надзором.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

НЕТО корисна површина стамбеног дела је 475.72м²

НЕТО корисна површина пословног дела је 489.38м²

Укупна НЕТО корисна површина у објекту износи 965.10м²

БРГП површина стамбеног дела је 576.66м²

БРГП површина пословног дела је 572.27м²

Укупно БРГП површина објекта износи 1148.93м2.

ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

У објекту се изведене инсталације водовода и канализације, унутрашњих и спољних електро инсталација, природна вентилација као и унутрашња и спољна мокра хидрантска мрежа под сталним притиском.

Инсталације водовода и канализације

Снабдевање објекта водом је решено прикључком на јавну мрежу.

Инсталација канализације из објекта је решена прикључком на јавну мрежу. Атмосферска вода са крова се одводи олучним вертикалама према зеленим површинама око објекта.

Електро инсталације

Напајање објекта струјом је решено прикључком на јавну мрежу.

Осветљење у објекту је плафонско, спуштено, и у складу са технолошким процесом ће бити према посебном пројекту прорачуна илуминације.

Цела локација се предвиђа да буде покривена са адекватном високом и ниском декоративном спољном расветом и видео надзором.

Машинске инсталације – Термотехничке инсталације

Грејање простора у објекту је путем радијатора тј централног грејања. Вентилација простора је изведена као природна. Природна вентилација је обезбеђена преко спољних прозора на фасади објекта

ПРИМЕЊЕНЕ ПРОТИВ ПОЖАРНЕ МЕРЕ

Сходно Закону о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015 и 87/18) на предметном објекту и положају објекта на локацији су испоштоване против пожарне мере у складу са следећим прописима:

- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. Лист СФРЈ бр. 8/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара (Сл. Гласник Р.Србије бр.1/2018)
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара" (Сл. гласник РС бр.3/2018).
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења /"Сл.лист СРЈ" бр. 11/96/
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ бр. 53/88,54/88 и Сл.лист СРЈ бр. 28/95)
- Правилник о техничким нормативима за погон и одржавања електроенергетских постројења и водова ("Сл.лист СРЈ. бр. 41/93")
- Правилник о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ,"бр.87/93)
- Правилник о техничким нормативима за системе за вентилацију и климатизацију(СЛ. Лист . СФРЈ бр. 38/89 и 118/2014)
- Правилник о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата и клапни отпорних према пожару (Сл. Лист СФРЈ бр. 35/80)
- Правилник о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару (Сл. Лист СФРЈ бр.45/85)
- Наредбу о одређивању апарата за гашење пожара који се могу стављати у промет ако су снабдевени гаратним листом и техничким упутством о најмањем трајању гарантног рока, обезбеђеног сервисирања за те апарате (" Сл.лист СФРЈ бр.35/83)

ОСТАЛИ УСЛОВИ

Завод за заштиту споменика културе Смедерево је издао услове и податке потребне за израду урбанистичког пројекта који ће бити приложени у пројектној документацији.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. КЈР „ИЗВОР“ ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

Технички услови

(број: 4520 од 16.12.2022.године)

2. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд

Услови

(број: бр.512199/2 од 13.12.2022.. године)

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ : 512199/2-2022

(број: бр.512199/1 од 13.12.2022.. године)

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ : 512199/3-2022

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

3. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАЉЕВО

СМЕДЕРЕВО

Решење

(број: 188/2 од 15.06.2022. године)

4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

„ЕЛЕКТРОДистрибуција“ Пожаревац

бр.11.02.-2814/1-2023 од 05.01.2023.

Наш бр. D.11.02-540175-UPV-22

5. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

бр. 350-47/22-03/2-2 од 08.03.2022.

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији Општине Петровац на Млави, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцели из наслова, ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимају се следећи кораци у складу са Законом:

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Општинске управе Петровац на Млави.
- Орган надлежан за издавање, издаје локацијске услове, с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и др.закон 9/2020 и 52/2021) уз коју прилаже:

1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржин техничке документације;

3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

У року од 5 радних дана од дана уредног подношења захтева, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје грађевинску дозволу, која садржи податке о:

- 1) инвеститору;
- 2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат;
- 4) постојећем пословном објекту који се пренамењује у пословно стамбени објекат;
- 5) року важења грађевинске дозволе;
- 6) документацији на основу које се издаје.

Одговорни урбаниста

Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.

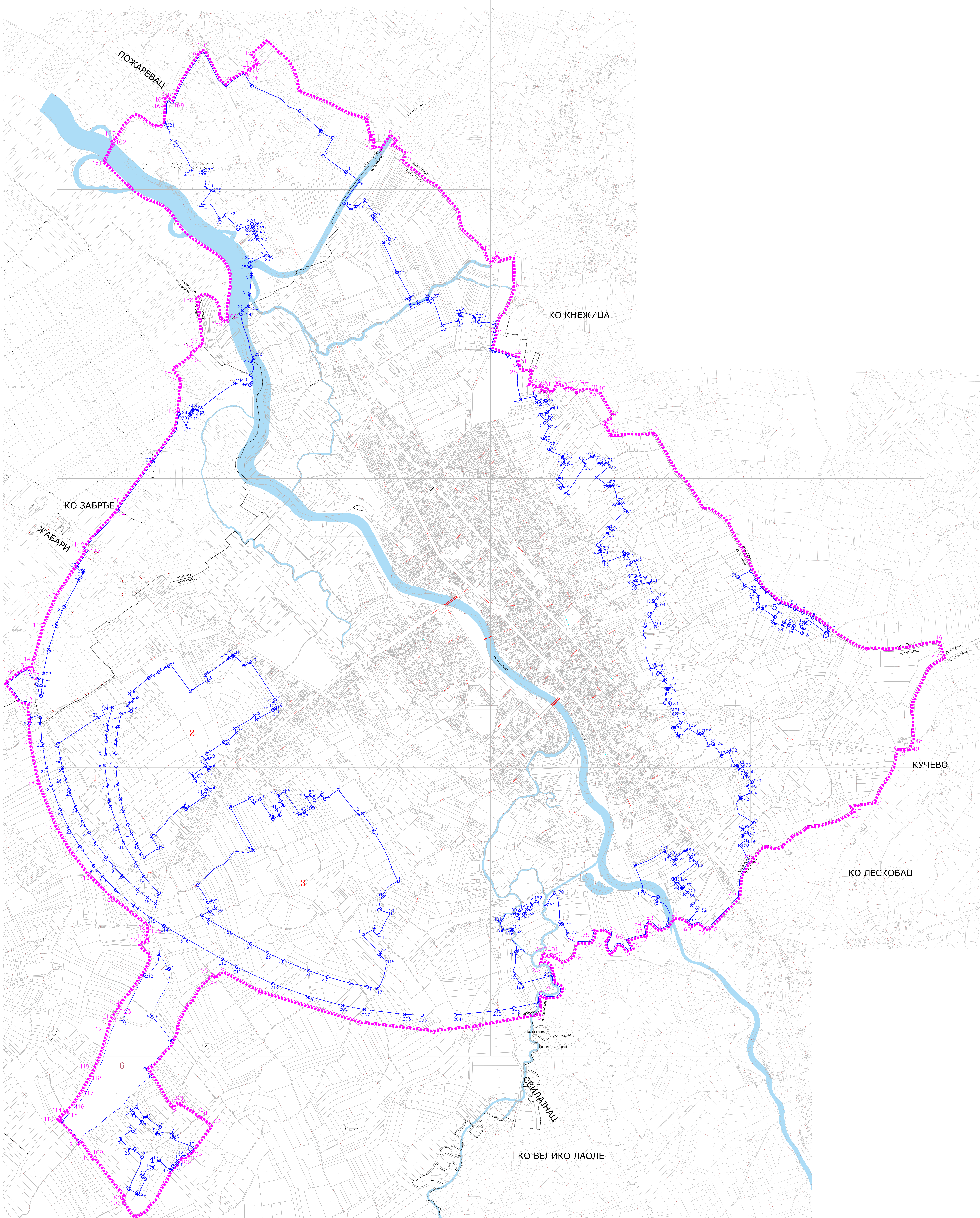


ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАНУ ПРЕНАМЕНУ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА У

Пословно - стамбени објекат

Г

- **ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ**
- **ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** **Р 1:500**
- **СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И СПРАТНОШЋУ ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**
Р 1:500
- **СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА ПАРТЕРОМ И ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ, РЕГУЛАЦИЈОМ И**
НИВЕЛАЦИЈОМ **Р 1:500**
- **СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА ПРИКЉУЧКА НА СПОЉНУ**
МРЕЖУ **Р 1:500**
- **СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ КРОВНИХ РАВНИ** **Р 1:500**



ПОЖАРЕВАЦ

КО КАМЕНОВО

КО КНЕЖИЦА

КО ЗАБРЪЕ

ЖАБАРИ

КУЧЕВО

КО ЛЕСКОВАЦ

СВИДЛУЧАЛ

КО ВЕЛИКО ЛАОЛЕ

2

3

6

1

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457






458

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације
за пренамену постојећег пословног објекта
у пословно - стамбени објекат По+П+2
на кат. пар. бр.634/1,634/3 и 634/4
К.О.Петровац на Млави
ул. Српских владара Петровац на Млави

Граница обухвата Урбанистичког пројекта

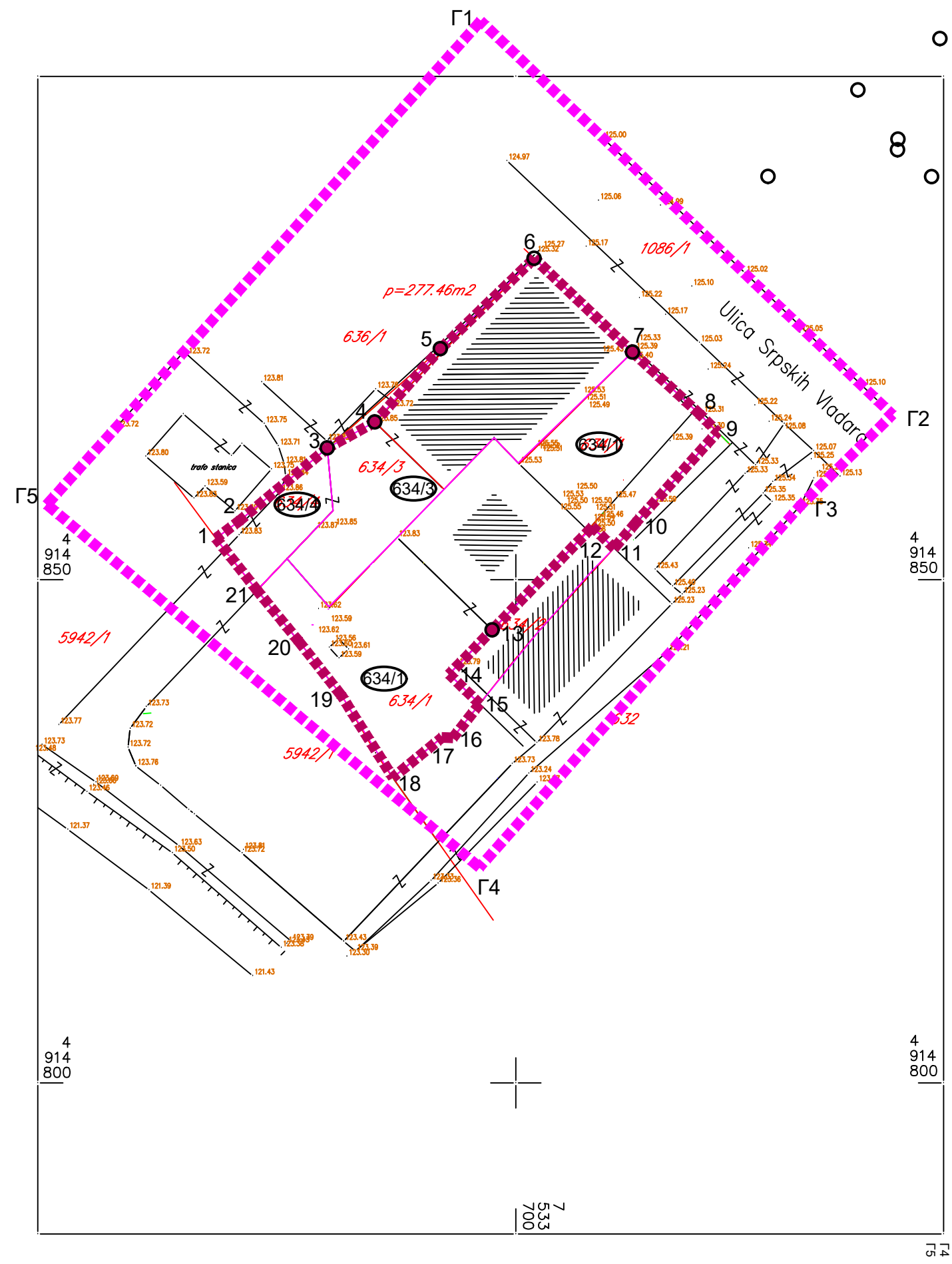
ЛЕГЕНДА

-  граница обухвата Урбанистичког пројекта
-  граница парцела за које се ради Урбанистички пројекат
-  Г1-Г5 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
-  1-21 граничне тачке парцела за које се ради Урбанистички пројекат
-  634/1,634/3 и 634/4 катастарски број парцела за које се ради Урбанистички пројекат

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА		
Број тачке	Y	X
1	7 533 670,21	4 914 854,11
2	7 533 672,56	4 914 855,86
3	7 533 681,28	4 914 863,08
4	7 533 686,00	4 914 865,66
5	7 533 692,52	4 914 872,94
6	7 533 701,83	4 914 881,92
7	7 533 711,60	4 914 872,61
8	7 533 718,29	4 914 866,43
9	7 533 720,04	4 914 864,67
10	7 533 712,02	4 914 855,77
11	7 533 709,77	4 914 853,13

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА		
Број тачке	Y	X
12	7 533 707,60	4 914 855,24
13	7 533 697,66	4 914 845,01
14	7 533 693,38	4 914 840,61
15	7 533 696,41	4 914 837,66
16	7 533 693,74	4 914 834,28
17	7 533 692,67	4 914 834,32
18	7 533 687,78	4 914 830,34
19	7 533 682,68	4 914 838,48
20	7 533 678,38	4 914 843,94
21	7 533 674,29	4 914 848,94

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	Y	X
Г1	7 533 696,51	4 914 905,50
Г2		







Инвеститор: "FAVORIT-CGI" DOO PETROVAC ТЦ ИНВЕСТЕКСПОРТ локал бр.58 Петровац на Млави	Пројекат: Урб. пројекат као урб. арх. разрада локације за пренамену посл.обј. у пословно -стамб. По+П+2 на кат. парц. бр.634/1,634/3 и 634/4 К.О. Петровац на Млави		
Одговорни урбаниста: Наташа Митревић дип.инж.арх.	Локација: Ул. Српских владара Петровац на Млави		
Пројектант сарадник:	Састав цртежа:		
Пројектант сарадник:	Граница обухвата Урбанистичког пројекта		
Бр.тех.дневника: УП - 02/2023	Датум: 01. 2023.	Размера: 1:500	Број листа: 2

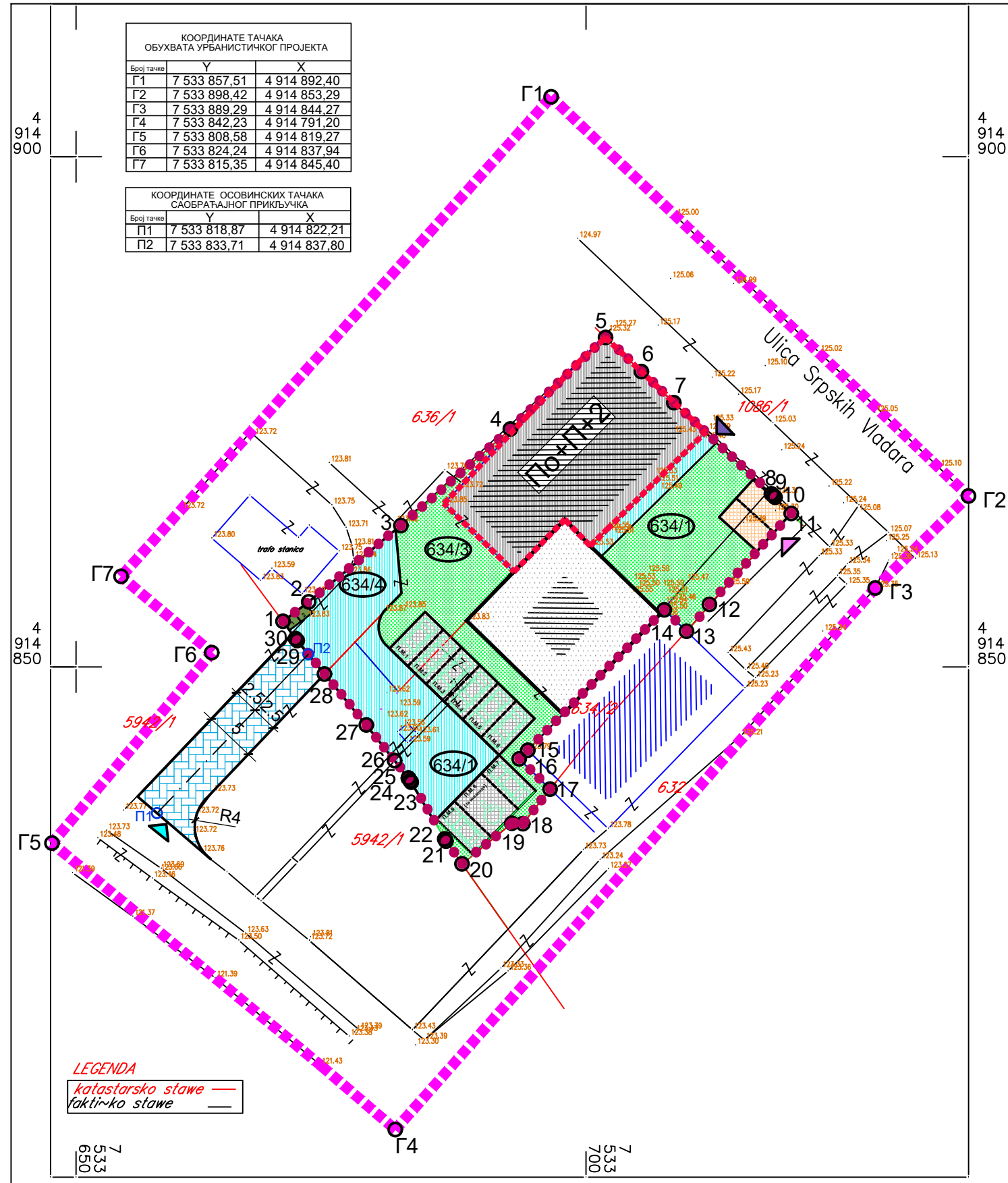
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације
за пренамену постојећег пословног објекта
у пословно - стамбени објекат По+П+2
на кат. пар. бр.634/1,634/3 и 634/4
К.О.Петровац на Млави
ул. Српских владара Петровац на Млави

Ситуационо решење са планом намене површина и спратношћу

ЛЕГЕНДА

-  граница обухвата Урбанистичког пројекта
-  граница парцела за које се ради Урбанистички пројекат
-  Г1-Г7 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
-  1-30 граничне тачке парцела за које се ради Урбанистички пројекат
-  П1-П2 осовинске тачке саобраћајног прикључка
-  634/1,634/3 и 634/4 катастарски број парцела за које се ради Урбанистички пројекат
-  пословно - стамбени објекат спратности - По+П+2
-  постојећи пословни објекат на кат.парц.бр.634/1,који није предмет УП-а
-  саобраћајне и манипулативне површине
-  планирани саобраћајни прикључак
-  паркинг простор -растер плоче
планирано - 9п.м. , паркинг место бр.8 је за особе са посебним потребама
-  паркинг простор -растер плоче (2 п.м. предвиђена за пословни објекат)
-  зелене површине
-  пешачки улаз/излаз на парцелу
-  колски прилаз на паркинг за пословни простор
-  колски улаз/излаз на парцелу
-  планирано 2 контејнера запремине V=1100л -комунални отпад



КООРДИНАТЕ ТАЧАКА
ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Број тачке	Y	X
Г1	7 533 857,51	4 914 892,40
Г2	7 533 898,42	4 914 853,29
Г3	7 533 889,29	4 914 844,27
Г4	7 533 842,23	4 914 791,20
Г5	7 533 808,58	4 914 819,27
Г6	7 533 824,24	4 914 837,94
Г7	7 533 815,35	4 914 845,40

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА
САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

Број тачке	Y	X
П1	7 533 818,87	4 914 822,21
П2	7 533 833,71	4 914 837,80

LEGENDA

	katastarsko stawe
	fakti~ko stawe

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ

Број тачке	Y	X
1	7 533 831,22	4 914 841,00
2	7 533 833,75	4 914 842,92
3	7 533 842,78	4 914 850,39
4	7 533 853,52	4 914 859,84
5	7 533 862,84	4 914 868,83
6	7 533 866,36	4 914 865,49
7	7 533 869,54	4 914 862,44
8	7 533 879,11	4 914 853,50
9	7 533 879,29	4 914 853,33
10	7 533 879,47	4 914 853,15
11	7 533 881,04	4 914 851,57
12	7 533 873,02	4 914 842,67
13	7 533 870,78	4 914 840,03
14	7 533 868,60	4 914 842,14
15	7 533 855,22	4 914 828,38

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ

Број тачке	Y	X
16	7 533 854,38	4 914 827,51
17	7 533 857,42	4 914 824,56
18	7 533 854,74	4 914 821,18
19	7 533 853,67	4 914 821,22
20	7 533 848,78	4 914 817,24
21	7 533 847,21	4 914 819,46
22	7 533 847,08	4 914 819,68
23	7 533 843,81	4 914 825,23
24	7 533 843,69	4 914 825,38
25	7 533 843,53	4 914 825,64
26	7 533 842,16	4 914 827,35
27	7 533 839,39	4 914 830,84
28	7 533 835,30	4 914 835,84
29	7 533 832,62	4 914 839,12
30	7 533 832,46	4 914 839,32

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

НАМЕНА	ПОВРШИНА m2	дозвољени индекс заузетости у %	остварени индекс заузетости у %
површина парцела	642,00		
парц.бр.634/1	423,00		
парц.бр.634/3	72,00		
укупно	1137,00		
пословно - стамбени објекат	282,00	70%	40,36%
остали објекти	177,00		
укупно	459,00		
саобраћајне и манипулативне површине	228,85		
паркинг простор -растер плоче (90%)	129,60		
укупно	358,45		
зеленило директно на тлу	305,15	мин20%	28,10%
растер плоче у оквиру паркинга -10%	14,40		
укупно зелене површине	319,55		
укупно			100%





Инвеститор:
"FAVORIT-CG" DOO PETROVAC
ТЦ ИНВЕКСПОРТ локал бр.58
Петровац на Млави

Пројекат:
Урб. пројекат као урб. арх. разрада локације
за пренамену посл.обј.у пословно -стамб. По+П+2
на кат. парц. бр.634/1,634/3 и 634/4
К.О. Петровац на Млави

Одговорни урбаниста:
Наташа Милгрески дип.инж.арх.

Пројектант сарадник:

Локација:
Ул. Српских владара
Петровац на Млави

Састав цртежа:
Ситуационо решење са планом
намене површина и спратношћу

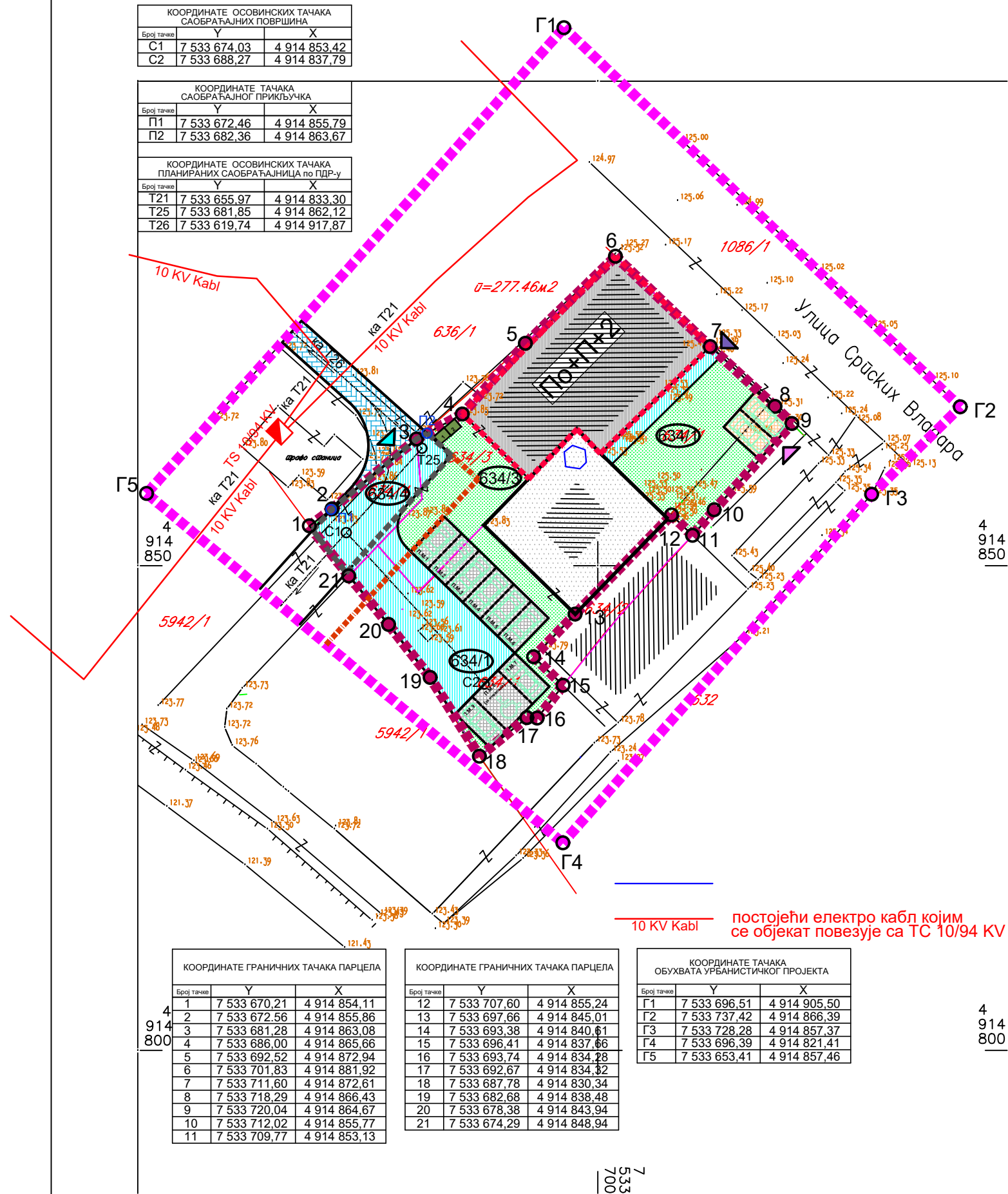
Бр.тех.дневника: УП - 2/2023 Датум: 10. 2022.

Размера: 1:500 Број листа: 3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

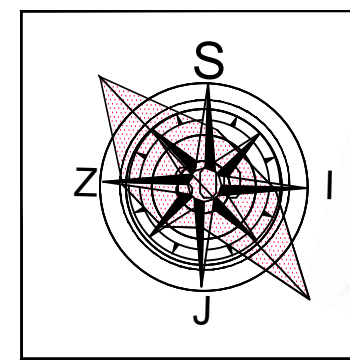
као урбанистичко архитектонска разрада локације
за пренамену постојећег пословног објекта
у пословно - стамбени објекат По+П+2
на кат. пар. бр.634/1,634/3 и 634/4
К.О.Петровац на Млави
ул. Српских владара Петровац на Млави

Ситуациони приказ комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- граница парцела за које се ради Урбанистички пројекат
- планирана грађевинска линија из ПДР-а "РЕКА МЛАВА"
- Г1-Г5 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- 1-21 граничне тачке парцела за које се ради Урбанистички пројекат
- П1-П2 тачке саобраћајног прикључка
- осовинске тачке саобраћајних површина
- катастарски број парцела за које се ради Урбанистички пројекат
- пословно - стамбени објекат спратности - По+П+2
- постојећи пословни објекат на кат.парц.бр.634/1,који није предмет УП-а
- саобраћајне и манипулативне површине
- планирана саобраћајница (ПДР Туристичко -рекреативна зона "РЕКА МЛАВА") на коју је планиран саобраћајни прикључак
- паркинг простор
- планирано - 9п.м. , паркинг место бр.8 је за особе са посебним потребама
- паркинг простор (2 п.м. предвиђена за пословни објекат)
- зелене површине
- део парцела у власништву инвеститора који је предвиђен за изградњу планиране саобраћајнице (ПДР Туристичко-рекреативна зона"РЕКА МЛАВА")
- пешачки улаз/излаз на парцелу
- колски прилаз на паркинг за пословни простор
- колски улаз/излаз на парцелу
- планирано 2 контејнера запремине V=1100л -комунални отпад

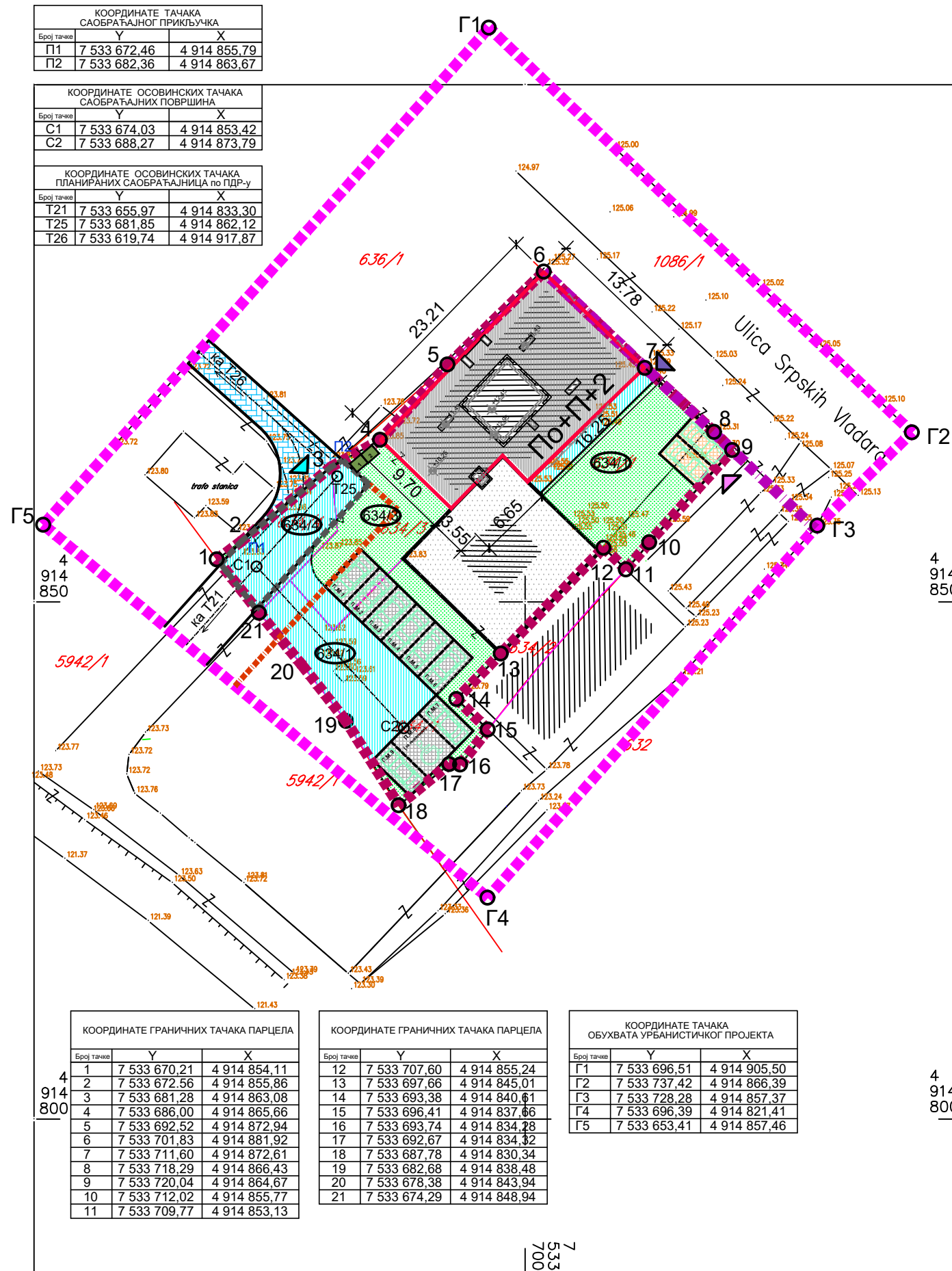


		Инвеститор: "FAVORIT-CGI" DOO PETROVAC ТЦ ИНВЕСТИКСПОРТ локал бр.58 Петровац на Млави	
Одговорни урбаниста: Наташа Митрески, дип.инж.арх.		Пројекат: Урб. пројекат као урб.арх.разрада локације за пренамену посл.обј.у пословно -стамб. По+П+2 на кат. парц. бр.634/1,634/3 и 634/4 К.О. Петровац на Млави	
Пројектант сарадник: Пројектант сарадник:		Локација: Ул. Српских владара Петровац на Млави	
Пројектант сарадник: Пројектант сарадник:		Састав цртежа: Ситуациони приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу	
Бр.тех.дневника: УП - 01/2023	Датум: 01. 2023.	Размера: 1:500	Број листа: 5






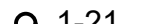









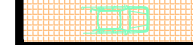






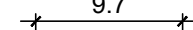
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

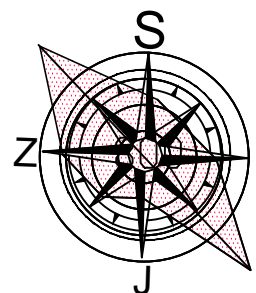
као урбанистичко архитектонска разрада локације
за пренамену постојећег пословног објекта
у пословно - стамбени објекат По+П+2
на кат. пар. бр.634/1, 634/3 и 634/4
К.О.Петровац на Млави
ул. Српских владара Петровац на Млави

Ситуационо решење кровних равни



ЛЕГЕНДА

-  граница обухвата Урбанистичког пројекта
-  граница парцела за које се ради Урбанистички пројекат
-  регулациона линија
-  планирана грађевинска линија из ПДР-а "РЕКА МЛАВА"
-  Г1-Г5 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
-  1-21 граничне тачке парцела за које се ради Урбанистички пројекат
-  П1-П2 тачке саобраћајног прикључка
-  С1-С2 осовинске тачке саобраћајних површина
-  634/1, 634/3 и 634/4 катастарски број парцела за које се ради Урбанистички пројекат
-  проходан раван кров пословно - стамбеног објекта спратности - По+П+2
-  постојећи пословни објекат на кат.парц.бр.634/1, који није предмет УП-а
-  саобраћајне и манипулативне површине
-  планирана саобраћајница (ПДР Туристичко -рекреативна зона "РЕКА МЛАВА") на коју је планиран саобраћајни прикључак
-  паркинг простор
-  планирано - 9п.м. , паркинг место бр.8 је за особе са посебним потребама
-  паркинг простор (2 п.м. предвиђена за пословни објекат)
-  зелене површине
-  део парцеле у власништву инвеститора који је предвиђен за изградњу планиране саобраћајнице (ПДР Туристичко-рекреативна зона"РЕКА МЛАВА")
-  пешачки улаз/излаз на парцелу
-  колски прилаз на паркинг за пословни простор
-  колски улаз/излаз на парцелу
-  планирано 2 контејнера запремине V=1100л -комунални отпад
-  коте регулације

		Инвеститор: "FAVORIT-CG" DOO PETROVAC ПУ ИВЕСТЕКСПОРТ локал бр.58 Петровац на Млави	
	Одговорни урбаниста: Наташа Митрескић дип.инж.арх.	Пројекат: Урб.арх.и кат. урб. арх. разрада локације за пренамену пос.обј.у пословно-стамб. на кат. парц. бр.634/1, 634/3 и 634/4 К.О. Петровац на Млави	
	Пројектант сарадник: Пројектант сарадник:	Локација: Ул. Српских владара Петровац на Млави	
	Пројектант сарадник:	Састав цртежа: Ситуационо решење кровних равни	
Бр.тех.дневника: УП - 02/2023	Датум: 01. 2023.	Размера: 1:500	Број листа: 6

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАНУ
ПРЕНАМЕНУ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА У
Пословно - стамбени објект

Д

- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

НАСЛОВНА СТРАНА-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: »FAVORIT-CGI «ДОО ПЕТРОВАЦ
ТЦ ИНВЕСТ ЕКСПОРТ локал 58, Петровац на Млави
ПИБ 106029697
МБ 20469323

Објекат: Пословно - стамбени објекат на
КП634/1, 634/3, 634/4КОПетровац

Врстатехничкедокументације: ИДР -Идејно решење

Називиознакаделапројекта: 1.ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ За УП

Заграђење/извођење радова: Пренамена постојећег
објекта

Печатипотпис: Пројектант:

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА
Гео-Дел-Млава
ВЛАДАНКО ЖИВОТИЋ ПР, ПЕТРОВАЦ
БАТЕ БУЛИЋА ББ, ТЦ СТИГ ЛОКАЛ 12/А

Биро за пројектовање и извођење геодетских
радова „ГЕО-ДЕЛ-МЛАВА“ Вука Караџића бр
24, Петровац на Млави

Одговорнолице/заступник: Владанко Животић

Одговорни пројектант: Маријана Д. Милошевић маст.инж.арх.
Број лиценце: 321 А5282 22

Лични печат:



Потпис:

Број техничке документације:

Место и датум:

Петровац, новембар 2022. године

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 182. 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, 145/14, 83/18, 32/19 и 37/19 др. закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" бр. 72/18) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења за пренамену :

**Пословног објекта у
пословно - стамбени објекат
на КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац
одређује се**

Маријана Д. Милошевић

маст. инж. арх.

Број лиценце: 321 А5282 22

Пројектант: Биро за пројектовање и извођење геодетских
радова „ГЕО-ДЕЛ-МЛАВА“ Вука Караџића бр
24, Петровац на Млави

Одговорно лице/заступник: Владанко Животић

Печат: Потпис:



Milosevic Marijana

Број техничке документације:

Место и датум:

Петровац, новембар 2022.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 182. 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, 145/14, 83/18, 32/19 и 37/19 др.закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" бр.72/18) као одговорни пројектант архитектуре који је део идејног решења за пренамену:

**Пословног објекта у
пословно - стамбени објекат
на КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац
одређује се**

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је идејно решење израђено у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке.
2. да су при изради идејног решења поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

1. ПРОЈЕКАТАРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Биро за пројектовање и извођење геодетских
радова „ГЕО-ДЕЛ-МЛАВА“ Вука Караџића бр 24,
Петровац на Млави

Одговорни пројектант: Маријана Д. Милошевић маст.инж.арх.

Број лиценце: 321 А5282 22

Лични печат:



Потпис:

Milosevic Marijana

број техничке документације:

Место и датум:

Петровац, новембар 2022.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Маријана Д. Милошевић

мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта
за обављање стручних послова израде техничке документације из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ

архитектура

Број лиценце

321A28222

издата решењем број 154-00-00574/2022-07 од 22.07.2022. године



МИНИСТАР

Томислав Момировић

У Београду,
29.09.2022. године

САГЛАСНОСТ

Ја, Маријана Д. Милошевић обрађивач и главни пројектант идејног решења за пренамену пословног објекта у пословно-стамбени објекат на кп. бр. 634/1, 634/3, 634/4 у КО Петровац на Млави, сагласна сам да мој колега Драган Благојевић, испред фирме Гео – Дел - Млава може извршити одбрану идејног решења пред Комисијом за планове општине Петровац на Млави.

Сагласност дала:



Милошевић Маријана

Маријана Д. Милошевић маст.инг.арх



5000063671716

Регистар привредних субјеката
БП 89755/2012

Дана, 06.09.2012. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене код BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA GEO-DEL-MLAVA VLADANKO ŽIVOTIĆ PR PETROVAC, са матичним/регистарским бројем: 55443840, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владанко Животић
ЈМБГ: 1702969763816

доноси

РЕШЕЊЕ

I УСВАЈА СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Упис издвојеног места

па се региструје промена података код:

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA GEO-DEL-MLAVA
VLADANKO ŽIVOTIĆ PR PETROVAC**

Регистарски/матични број: **55443840**

- **Промена података о издвојеном месту:**

Уписује се:

1.

Адреса: Миодрага Рајића бб, Кучево, Србија

Број поште: 12240 Кучево

Делатност: 7490 - Остале стручне, научне и техничке делатности

II ОДБАЦУЈЕ СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Упис пословође издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.09.2012. године регистрациону пријаву за промену података број БП 89755/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су у делу регистрационе пријаве који се односи на регистрацију промена:

- Упис издвојеног места

испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у ставу I дипозитива решења, у складу са одредбом члана 18. Закона.

Ставом II решења одлучено је у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, тако што је регистрациона пријава одбачена у делу који се односи на регистрацију промена:

- Упис пословође издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6. Закона, из следећих разлога:

Одредбом члана 23. став 1. Правилника о садржини Регистра привредних субјеката и документацији потребној за регистрацију, прописано је да се за регистрацију пословође прилаже пријава, писано овлашћење предузетника о давању овашћења пословођи и потпис пословође оверен од стране надлежног органа овере.

Увидом у достављену документацију, утврђено је да није достављено писано овлашћење предузетника о давању овашћења пословођи издвојеног места, као и потпис пословође оверен од стране надлежног органа овере, што није у складу са цитираним одредбама закона.

Одредбом члана 14. став 1. тачка 10. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, прописано је да по пријему пријаве Регистратор проверава да ли је уз пријаву приложен доказ о уплати накнаде за вођење поступка регистрације.

Увидом у поднету документацију утврђено је да је достављен доказ о уплати накнаде у износу од 700,00 динара, а не у износу од 1000,00 динара како је предвиђено одредбом члана 8. став 1. и 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012) за регистрацију више промена.

Ако подносилац регистрационе пријаве, а у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, у року од 30 дана од дана објављивања овог решења на интернет страни Агенције:

-поднесе регистрациону пријаву за регистрацију података о чијој регистрацији је одлучено ставом II решења,

-достави писано овлашћење предузетника о давању овлашћења пословођи издвојеног места Лазих Љиљани,

-достави потпис пословође оверен од стране надлежног органа овере,

-достави доказ о уплати накнаде до износа од 1.000,00 динара (300,00 динара) за регистрацију две промене, сходно одредби члана 8. став 1. и 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012)

и

-плати половину од износа прописане накнаде за регистрацију која је предмет пријаве (350,00 динара)

задржава право приоритета одлучивања засновано подношењем пријаве одбачене ставом II решења.

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. 5/2012).

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



5000064388927

Регистар привредних субјеката
БП 97089/2012

Дана, 27.09.2012. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA GEO-DEL-MLAVA VLADANKO ŽIVOTIĆ PR PETROVAC, са матичним/регистарским бројем: 55443840, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владанко Животић
ЈМБГ: 1702969763816

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA GEO-DEL-MLAVA
VLADANKO ŽIVOTIĆ PR PETROVAC**

Регистарски/матични број: **55443840**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословођи издвојеног места:**

За издвојено место:

Адреса: Миодрага Рајића бб, Кучево, Србија

Делатност: 7490 - Остале стручне, научне и техничке делатности,

Уписује се:

Пословођа:

Име и презиме: Љиљана Лазић

ЈМБГ: 0609964768514

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БП 97089/2012, дана

25.09.2012. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БП 89755/2012 од 06.09.2012. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка б истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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. 5/2012).

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



5000118099618

Регистар привредних субјеката
БП 111522/2016

Дана, 26.10.2016. 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 регистрационој пријави промене података код BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA GEO-DEL-MLAVA VLADANKO ŽIVOTIĆ PR PETROVAC, са матичним/регистарским бројем: 55443840, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владанко Животић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA GEO-DEL-MLAVA
VLADANKO ŽIVOTIĆ PR PETROVAC**

Регистарски/матични број: **55443840**

и то следећа промена:

- **Промена података о издвојеним местима:**

Уписује се:

1.

Адреса: Синђелићева 4, Жагубица, Србија

Број поште: 12320 Жагубица

Делатност: **7490** - Остале стручне, научне и техничке делатности

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.10.2016. године регистрациону пријаву промене података број БП 111522/2016 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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



5000129522068

Регистар привредних субјеката
БП 90424/2017

Дана, 30.08.2017. 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 регистрационој пријави промене података код BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA GEO-DEL-MLAVA VLADANKO ŽIVOTIĆ PR PETROVAC, са матичним/регистарским бројем: 55443840, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владанко Животић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA GEO-DEL-MLAVA
VLADANKO ŽIVOTIĆ PR PETROVAC**

Регистарски/матични број: **55443840**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословођи:**

Уписује се:

1. Име и презиме: Зорица Јовановић
ЈМБГ: 1905969769413

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.08.2017. године регистрациону пријаву промене података број БП 90424/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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, 106/2015, 32/2016 и 60/2016)

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
број 952-03-285/2020
Дана: 25.11.2020. године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA GEO-DEL-MLAVA VLADANKO ŽIVOTIĆ PR PETROVAC, Петровац, ул. Бате Булића 11, ТЦ Стиг локал 12/а, о измени решења којим је издата лиценца за рад на основу члана 18. став 3. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и члана 136. и члана 139. став 1. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016 и 95/18), доноси

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ измена лиценце за рад геодетској организацији издата Решењем Републичког геодетског завода број 952-03-80/2019 од 08.04.2019. године “BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA GEO-DEL-MLAVA VLADANKO ŽIVOTIĆ PR PETROVAC“ (МБ 55443840) и то за израду техничке документације и стручни надзор над извођењем геодетских радова, за које је законом предвиђена израда главног пројекта; за извођење геодетских радова у одржавању катастра непокретности и катастра водова; за извођење геодетских радова на изради геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат; за израду пројеката геодетског обележавања у области урбанистичког планирања и реализацији пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања.

Лазић Маријана, мастер инжењер геодезије, ималац геодетске лиценце првог реда и Животић Владанко, геометар, су запослени у геодетској организацији „BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA GEO-DEL-MLAVA VLADANKO ŽIVOTIĆ PR PETROVAC“.

Овим решењем замењује се решење Републичког геодетског завода број 952-03-80/2019 од 08.04.2019. године.

Образложење

BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA GEO-DEL-MLAVA VLADANKO ŽIVOTIĆ PR PETROVAC, поднео је захтев за измену решења 03 број 952-03-80/2019 од 08.04.2019. године, због проширења лиценце за рад.

Увидом у достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови из члана 17. став 1., 3., 4. и 5. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), те је одлучено као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Решавајући о изменама лиценце за рад геодетске организације, овај орган је проценио да је целисходније раније донето решење о издавању лиценце за рад геодетске организације BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA GEO-DEL-MLAVA VLADANKO ŽIVOTIĆ PR PETROVAC, заменити новим решењем, па је одлучено као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 320,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19 и 98/20) и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3310,00 динара, сходно тарифном броју 215љ Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19 и 98/20).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 480,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.

Припремила: Ивана Живановић, дипл.правник
Парафирала: Биљана Мартиненко, дипл.геод.инж.

В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА

Саша Ђуровић, дипл.геод.инж.

Доставити:

- BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA GEO-DEL-MLAVA VLADANKO ŽIVOTIĆ PR PETROVAC, Петровац, ул. Бате Булића 11, ТЦ Стиг локал 12/а, geodelmlava@gmail.com
- СКН Петровац, skn.petrovac@rgz.gov.rs
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА

првог реда

Решењем Републичког геодетског завода
број 952-03-262/2020 од 09. новембра 2020. године

утврђено је да је

Маријана Т. Лазић

Мастер инжењер геодезије
ЈМБГ 2407989767046

ималац геодетске лиценце првог реда

Број

01 0677 20



ДИРЕКТОР

Мр Борко Драшковић, дипл. геод. инж.

У Београду,

09. Новембар 2020. године

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИНВЕСТИТОР	»»FAVORIT-CGI «ДОО ПЕТРОВАЦ ТЦ ИНВЕСТ ЕКСПОРТ локал 58, Петровац на Млави
ОБЈЕКАТ	Пословно - стамбени објекат
ЛОКАЦИЈА	На КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац
ПРОЈЕКТАНТ	Маријана Д. Милошевић маст.инж.арх. Број лиценце: 321 А5282 22
ГОДИНА ПРОЈЕКТОВАЊА	2022.
ФАЗА	АРХИТЕКТОНСКО ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ АРХИТЕКТОНСКО ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Пословно - стамбеног објекта на КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац

На захтев инвеститора , снимљено је стање локације на делу КП 634/1, 634/3, 634/4 КО Петровац. Предметна локација је обухваћена ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ "Петровац 2026 "("Сл.Гласник Општине Петровац на Млави "бр 5/2019).

На основу пројектног задатка , а сходно Закону 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 , 145/14, 83/18 , 32/19 и 37/19 др.закон,9/2020 и 52/2021) приступљено је изради идејног архитектонског решења објекта у низу пословног објекта спратности По+Пр+2,за потребу пренамене постојећег објекта у пословно - стамбени објекат по жељи инвеститора.

Тренутни приступ локацији је са постојеће саобраћајнице (к.п.1086/9) што је обухваћено ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ "Петровац 2026 "("Сл.Гласник Општине Петровац на Млави "бр 5/2019).

ФУНКЦИЈА

Објекат је коришћен као пословни тј у виду хотела. Пренаменом из пословног у пословно - стамбени објекат кроз урбанистички пројекат, предвиђено је да подрум и приземље буду пословни у виду производне делатности (једини стамбени део приземља су ходник и вертикална комуникација у виду степеништа и лифта) док би први и други спрат били стамбени делови објекта.

Испред објекта се налази плато са два пословна и једним улазом за стамбени део објекта а паркинг простор за 7 возила (3 паркинг места за пословни део и 4 паркинг места за стамбени део објекта) предвиђен је са задње стране објекта (ка реци Млави).

КОНСТРУКЦИЈА И ОБРАДА ОБЈЕКТА

Темељ објекта је изведен у виду армирано-бетонске плоче дебљине 45цм.

Основни конструктивни склоп објекта је изведен као скелетни систем. Конструкција је монолитна, армирано-бетонски стубови и греде чине носећи део док су спољашњи и унутрашњи зидови испуна. Стубови су изведени као класични елементи квадратног попречног пресека димензија 25х25цм. Греде су правоугаоног попречног пресека димензије 50х25цм. Зидови испуне су од гитер блока дебљине 25цм и 12цм у зависности да ли су спољашњи или унутрашњи.

Кров објекта је направљен као раван проходан кров.

Идејним пројектом је предвиђено да се у објекат угради лифт који би ишао од подрума до другог спрата.

Унутрашња обрада зидова објекта као и подова зависи од саме намене просторије. Зидови су обострано малтерисани и бојени.

Спољашња обрада објекта је таква да се визуелно уклапа у постојећи амбијент, која је такође малтерисана и обојена.

Фасадна столарија је од ПВЦ браварије и застакљена термопан стаклом (4+12+4мм испуна "аргон").

Сва спољна лимарија на објекту је од поцинкованог лима.

Осветљење у објекту је плафонско.

СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ

Спољне партерне површине у директном контакту са тлом се озелењавају ниским и високим растињем, од биљних врста отпорних на различите услове вегетирања (отпорне на гасове, прашину).

Цела локација се предвиђа да буде покривена са адекватном ниском и високом спољном расветом и видео надзором.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

НЕТО корисна површина стамбеног дела је 524.18м²

НЕТО корисна површина пословног дела је 440.92м²

Укупна НЕТО корисна површина у објекту износи 965.10м²

БРГП површина стамбеног дела је 635.18м²

БРГП површина пословног дела је 513.75м²

Укупно БРГП површина објекта износи 1148.93м².

ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

У објекту су изведене инсталације водовода и канализације, унутрашњих и спољних електроинсталација, природна вентилација као и унутрашња и спољна мокра хидрантска мрежа под сталним притиском.

Инсталације водовода и канализације

Снабдевање објекта водом је решено прикључком на јавну мрежу.

Инсталација канализације из објекта је решена прикључком на јавну мрежу.

Атмосферска вода са крова се одводи олучним вертикалама према зеленим површинама око објекта.

Електроинсталације

Напајање објекта струјом је решено прикључком на јавну мрежу.

Осветљење у објекту је плафонско, спуштено, и у складу са технолошким процесом ће бити према посебном пројекту прорачуна илуминације.

Цела локација се предвиђа да буде покривена са адекватном високом и ниском декоративном спољном расветом и видео надзором.

Машинске инсталације - Термотехничке инсталације

Грејање простора у објекту је путем радијатора тј централног грејања.

Вентилација простора је изведена као природна. Природна вентилација је обезбеђена преко спољних прозора на фасади објекта.

ПРИМЕЊЕНЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ МЕРЕ

Сходно Закону о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 , 20/2015 и 87/18) на предметном објекту и положају објекта на локацији су испоштоване против пожарне мере у складу са следећим прописима:

- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Сл. Лист СФРЈ бр.8/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту индустријских објекта од пожара (Сл. Гласник Р.Србије бр.1/2018)
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара "(Сл. гласник РС бр.3/2018).
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења /"Сл. лист СРЈ "бр.11 / 96/
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ бр. 53/88, 54/88 и Сл.лист СРЈ бр. 28/95)
- Правилник о техничким нормативима за погон и одржавања електроенергетских постројења и водова ("Сл.лист СРЈ. бр.41/93")
- Правилник о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара / "Сл.листСРЈ,"бр.87/93/
- Правилник о техничким нормативима за системе за вентилацију и климатизацију (Сл. Лист. СФРЈ бр.38/89 и 118/2014)
- Правилник о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата и клапни отпорних према пожару (Сл.Лист СФРЈ бр.35/80)
- Правилник о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару (Сл.ЛистСФРЈбр.45/85)
- Наредбу о одређивању апарата за гашење пожара који се могу стављати у промета косу снабдевени гарантним листом и техничким упуством о најмањем трајању гарантног рока, обезбеђеног сервисирања за те апарате /"Сл.лист СФРЈ бр.35/83/

ОСТАЛИ УСЛОВИ

Завод за заштиту споменика културе Смедерево је издао услове и податке потребне за израду урбанистичког пројекта који ће бити приложени у пројектној документацији.

Петровац
Новембар 2022.године

Одговорни пројектант

Маријана Д. Милошевић маст.инж.арх.

Број лиценце:

321 A5282 22

Лични печат:

Потпис:



Милошевић Маријана

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Инвеститор: »FAVORIT-CGI «ДОО ПЕТРОВАЦ
ТЦ ИНВЕСТ ЕКСПОРТ локал 58, Петровац на Млави
ПИ Б106029697
МБ 20469323

Објекат: Пословно - стамбени објекат на
КП634/1, 634/3, 634/4КОПетровац

Класификација објекта : Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана
класификациони бр. 112221 (635.18м² - 55.28%) Категорија „Б”
Класификација објекта : Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску
производњу.
класификациони бр. 125102 (513.75 - 44.72%) Категорија „В”

Плански основ:
ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ “Петровац
2026 “(“Сл.Гласник Општине Петровац на Млави “бр 5/2019).

ПРИКАЗ БРГП ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА

Ознака грађевинске парцеле	кп.бр.634/1, 634/3, 634/4 К.О.Петровац
Површина грађевинске парцеле	кп.бр 634/1 642м ² кп.бр 634/3 423м ² кп.бр 634/4 72м ² Укупна површина 1137м ²
Бруто површина у основи приземља:	282,00м ² + (остали објекти 177,00м ²)
Укупна корисна површина објекта:	965,10м ² + (остали објекти 457,00м ²)
БРГП постојећег објекта	1148,93м ² + (остали објекти 531,00м ²)
Спратност постојећег објекта	По+П+2
Индекс заузетости	40,36%
Индекс изграђености	1,47

Паркинг места	број
Укупан број паркинг места	7РМ

Намена површина	
Објекат	Пословно - стамбени
Површина под објектом	282,00м ² + (остали објекти 177,00м ²)
Бруто развијена површина објекта	1148,93м ² + (остали објекти 531,00м ²)
Укупна корисна површина објекта	965,10м ² + (остали објекти 457,00м ²)
Уређене зелене површине на терену	227,40м ²
Паркинг простор	87,50м ²

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

Урбанистички показатељ	Норматив по планском документу	Остварено урбанистичким пројектом
Површина грађевинске парцеле	мин 800м ²	1137м ²
Индекс заузетости парцеле	макс.70,00%	40,36%
Индекс изграђености парцеле	1,6	1,47
Спратност	П+3+Пк	По+П+2
Процент зелених површина на парцели	Мин 20%	20,00%
Број паркинг места	1ПМ/70м ² бруто површине простора	3 РМ за пословни део 4 РМ за стамбени део Укупно 7 ПМ

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

снабдевање објекта водом	Објекат је прикључен на јавну мрежу
Прикључак на канализациону мрежу	Објекат је прикључен на јавну мрежу
Врста електро прикључка	Објекат је прикључен на јавну мрежу

Петровац
Новембар 2022.године

Одговорни пројектант

Маријана Д. Милошевић маст.инж.арх.

Број лиценце:

321 A5282 22

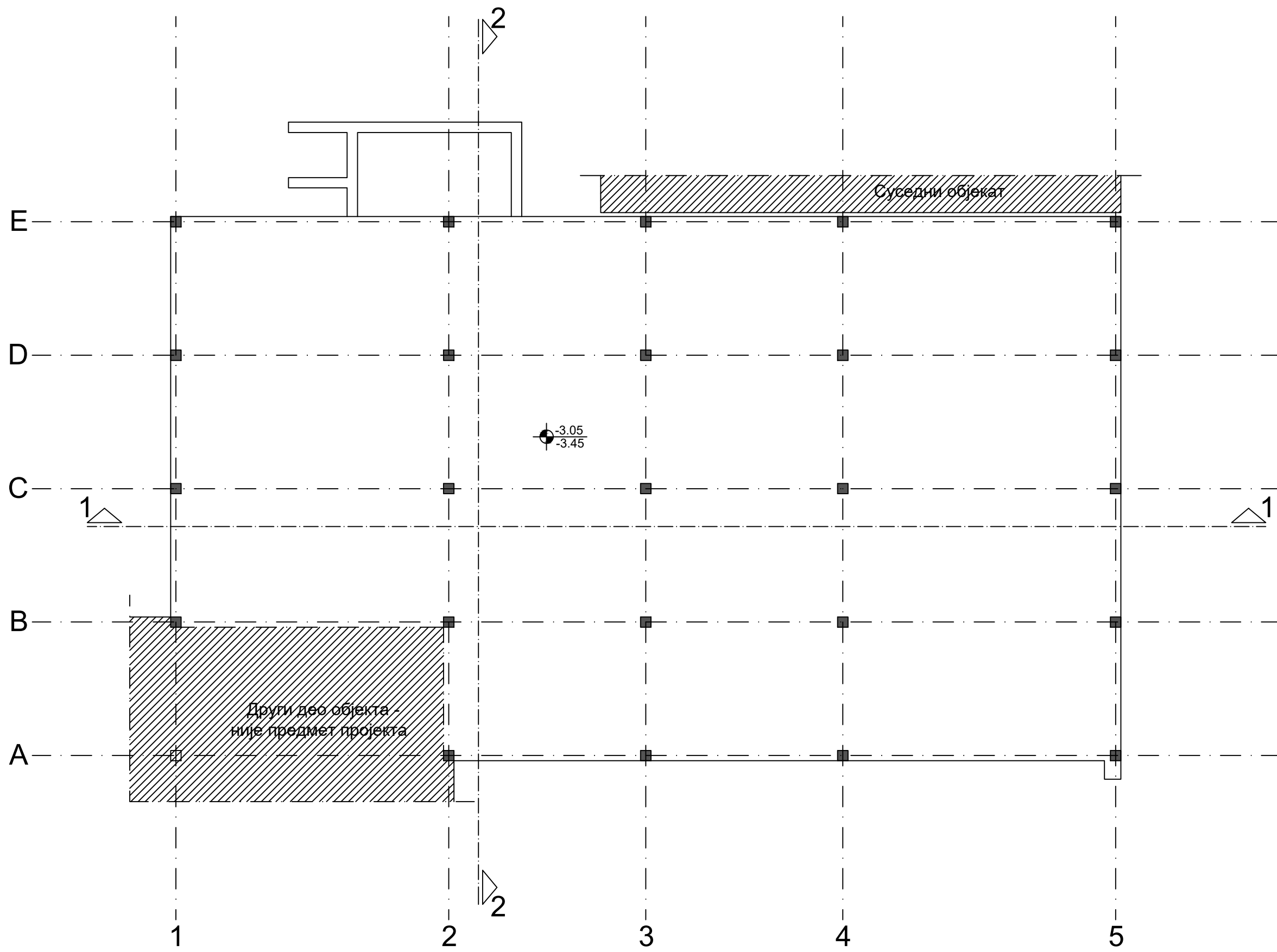
Лични печат:

Потпис:



Milosevic Marijana

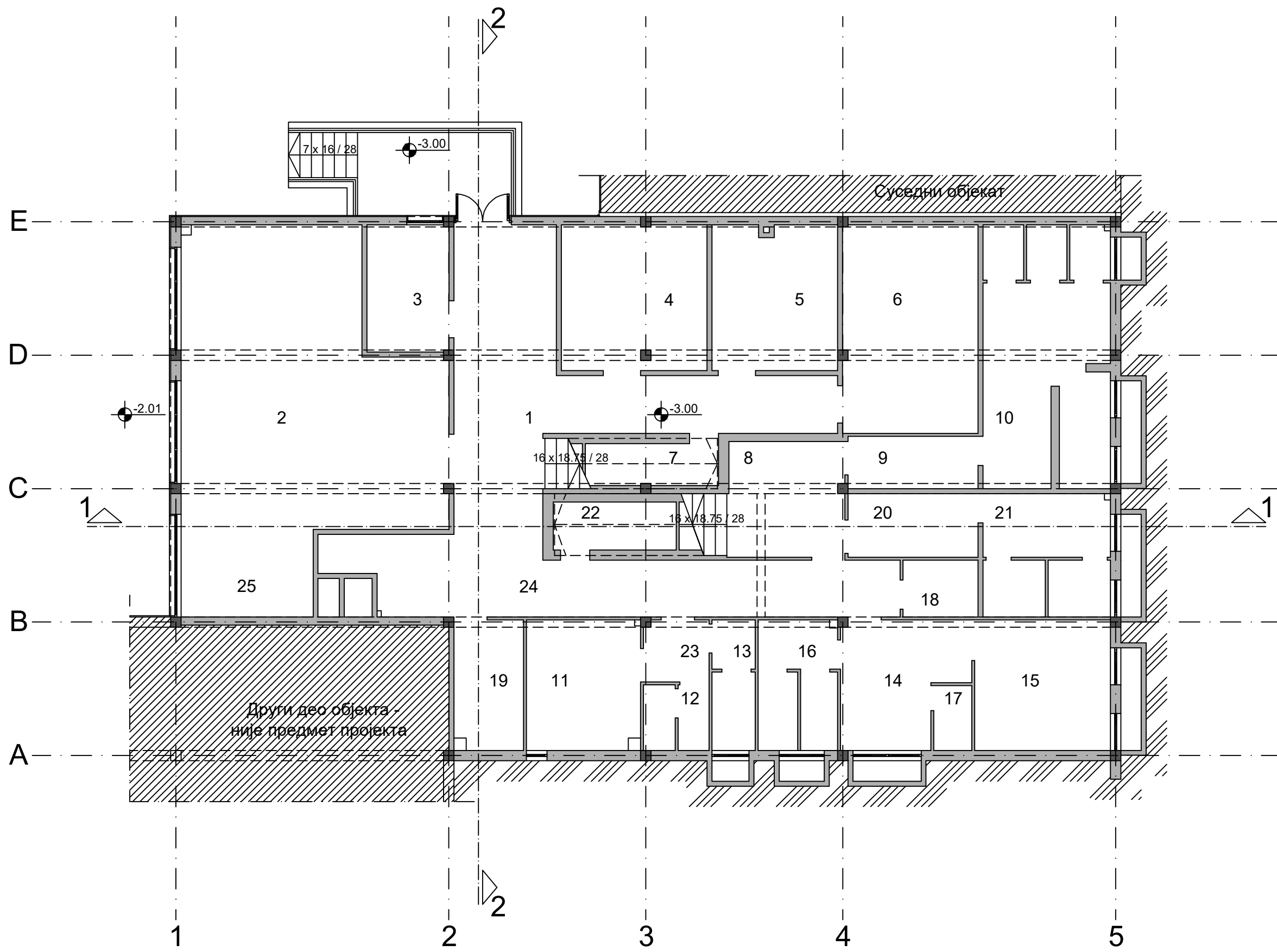
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ЛЕГЕНДА

-  бетон
-  армирани бетон
-  зид и таваница од опеке
-  шљунак
-  земља

Пројекат	ПРОЈЕКАТ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА		
Цртеж	Основа темеља		
Размера	1:100	Датум	Јануар 2022
		Бр. листа	01



Основа подрума -3.00

Бр	Назив просторије	П(м ²)
1	Ходник	25.62
2	Остава	35.85
3	Остава	6.19
4	Остава	12.59
5	Остава	10.74
6	Остава	16.73
7	Остава	1.68
укупно		109.40 м ²

Нето површина дела	109.40 м ²
Бруто површина дела	125.62 м ²

8	Ходник	8.01
9	Предпростор	4.06
10	Мушки тоалет	18.95
11	Мушка гардероба	8.73
12	Тоалет	2.45
13	Туш	3.26
14	Предпростор	8.49
15	Женска гардероба	10.53
16	Тоалет	5.86
17	Туш	1.47
18	Остава	2.52
19	Остава	5.32
20	Предпростор	4.91
21	Женски тоалет	8.99
22	Остава	1.93
23	Предпростор	2.38
24	Остава	12.53
25	Ходник	23.62
укупно		134.01 м ²

Нето површина дела	134.01 м ²
Бруто површина дела	159.51 м ²

Нето површина подрума	243.41 м ²
Бруто површина подрума	285.13 м ²

ЛЕГЕНДА

- бетон
- армирани бетон
- зид и таваница од опеке
- шљунак
- земља

Основа приземља ±0.00

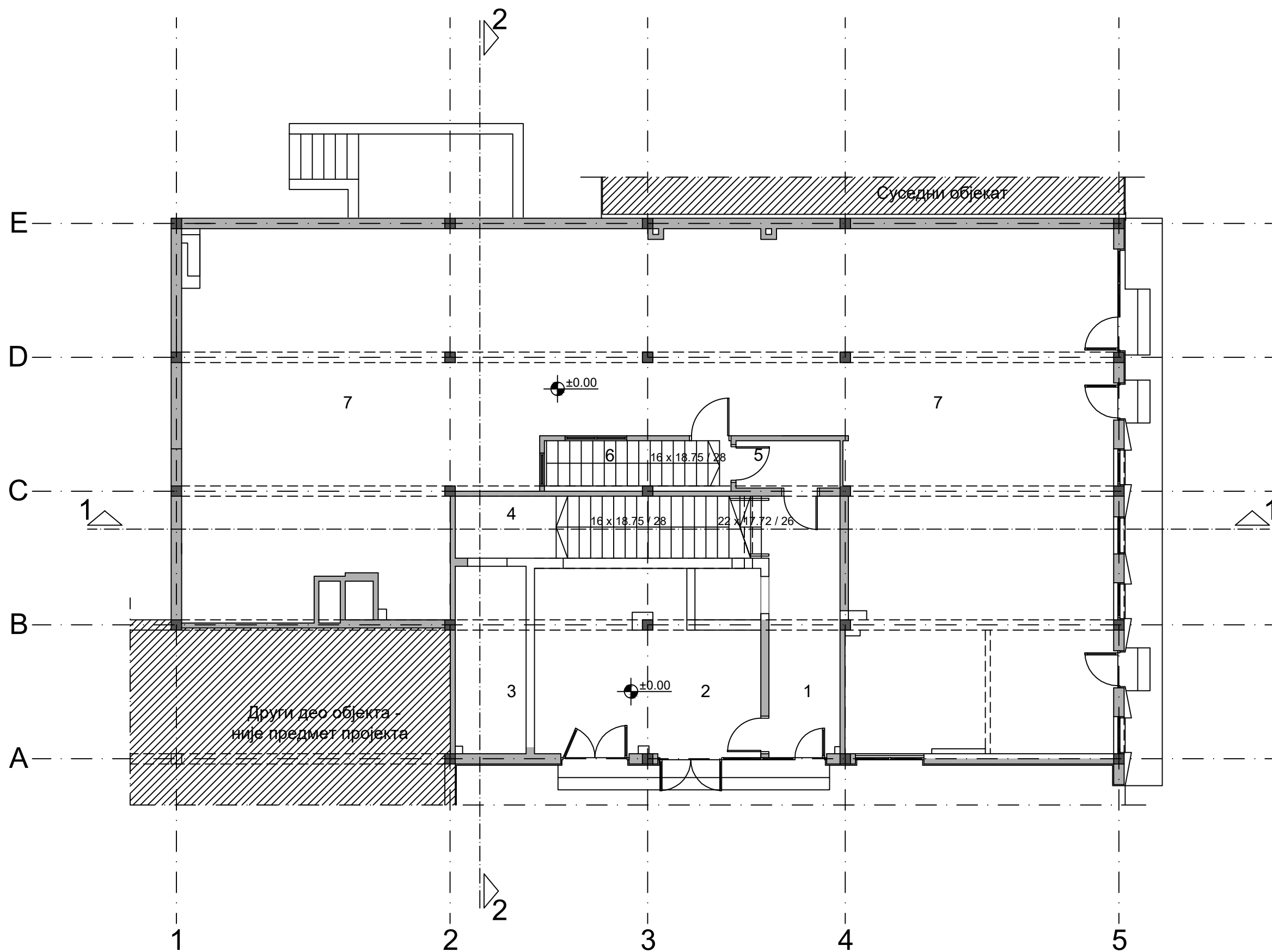
Бр	Назив просторије	П(м ²)
1	Улаз	11.28
2	Пословни простор	25.02
3	Предпростор	7.82
4	Степениште	9.98
укупно		54.10 м ²

Нето површина дела	54.10 м ²
Бруто површина дела	58.52 м ²

5	Предпростор	2.91
6	Степениште	5.48
7	Кухиња	189.12
укупно		194.60 м ²

Нето површина дела	197.51 м ²
Бруто површина дела	228.62 м ²

Нето површина приземља	251.61 м ²
Бруто површина приземља	287.14 м ²



ЛЕГЕНДА

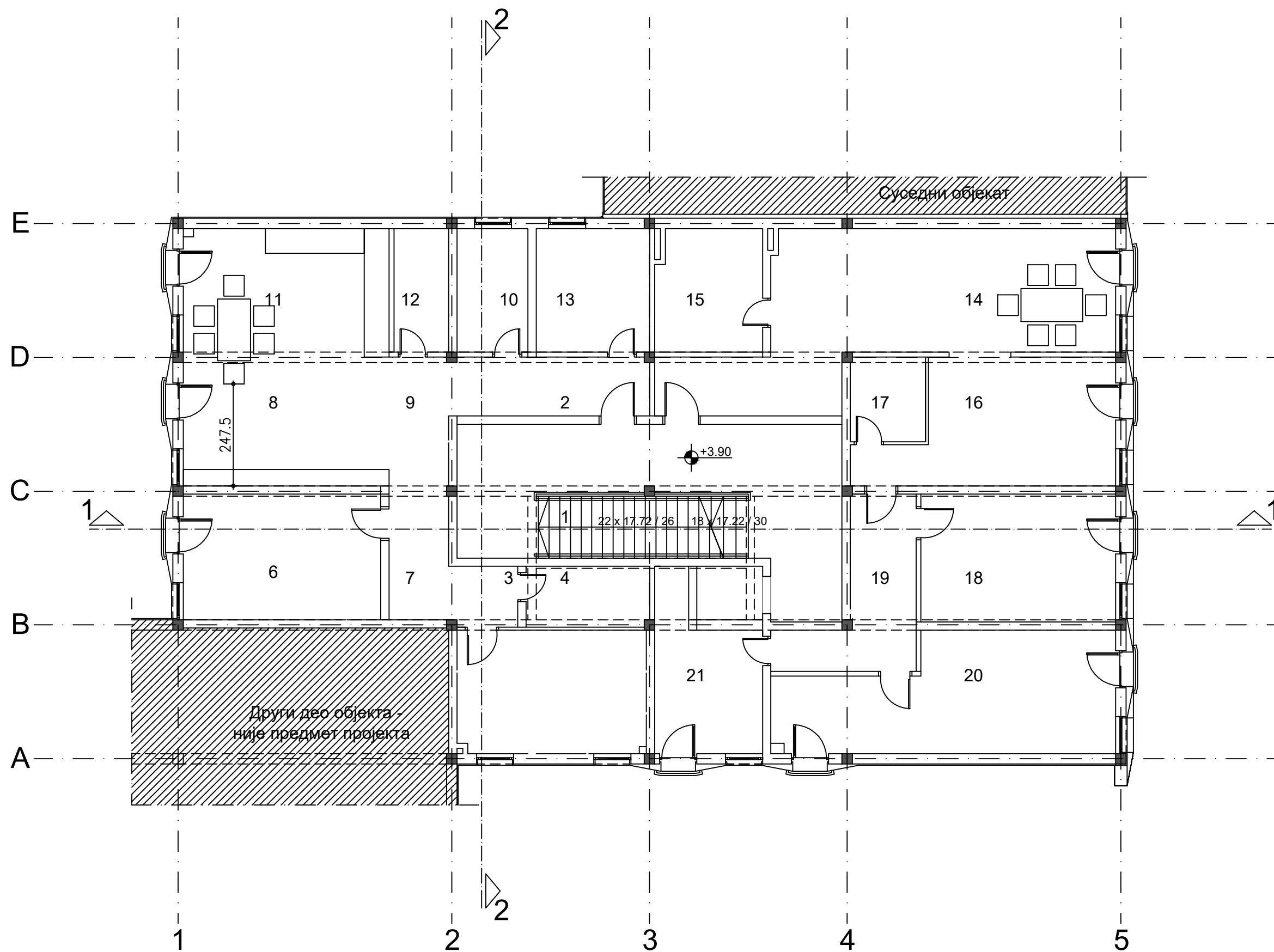
- бетон
- армирани бетон
- зид и таваница од опеке
- шљунак
- земља

Пројекат	ПРОЈЕКАТ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
Цртеж	Основа приземља ±0.00
Размера	1:100
Датум	Јануар 2022
Бр. листа	03

Основа 1. спрата +3.90

Бр	Назив просторије	П(м ²)
1	Степениште	7.65
2	Хол	39.37
3	Предпростор	7.46
4	Мушки тоалет	6.65
5	Женски тоалет	4.98
6	Соба	14.71
7	Тоалет	2.98
8	Соба	15.87
9	Тоалет	3.77
10	Предпростор	5.26
11	Соба	15.63
12	Тоалет	3.18
13	Остава	8.18
14	Соба	25.65
15	Тоалет	7.78
16	Соба	15.55
17	Тоалет	3.05
18	Соба	15.83
19	Тоалет	3.09
20	Соба	25.65
21	Тоалет	11.54
укупно		243.83 м ²

Нето површина 1. спрата	243.83 м ²
Бруто површина 1. спрата	288.33 м ²



ЛЕГЕНДА

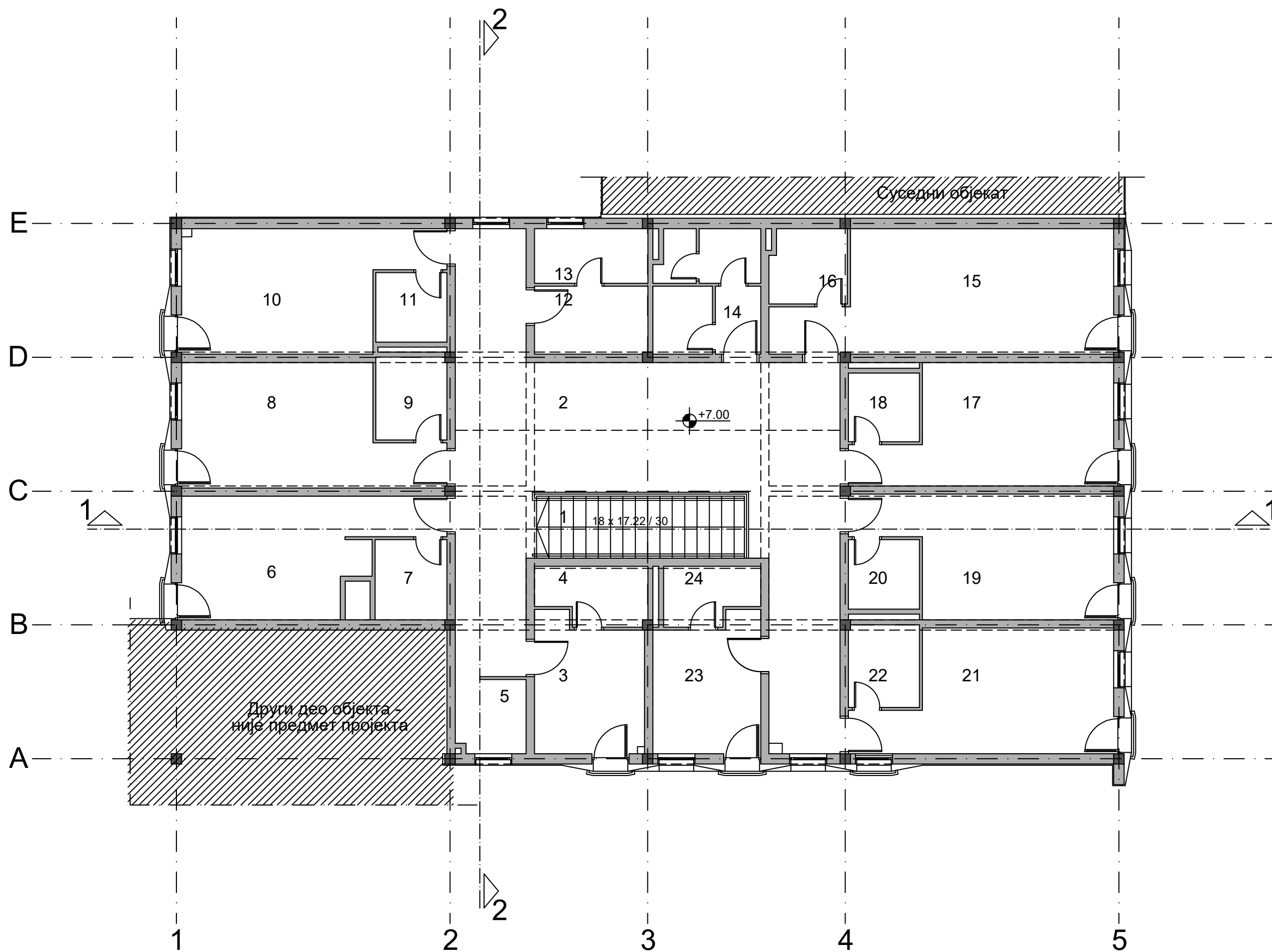
- бетон
- армирани бетон
- зид и таваница од опеке
- шљунак
- земља

Пројекат	ПРОЈЕКАТ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
Цртеж	Основа 1. спрата +3.90
Размера	1:100
Датум	Јануар 2022
Бр. листа	04

Основа 2. спрата +7.00

Бр	Назив просторије	П(м ²)
1	Степениште	7.57
2	Хол	55.52
3	Соба	8.42
4	Тоалет	3.59
5	Тоалет	3.04
6	Соба	14.81
7	Тоалет	3.41
8	Соба	16.16
9	Тоалет	3.47
10	Соба	15.93
11	Тоалет	2.92
12	Соба	4.54
13	Тоалет	3.66
14	Тоалет	7.39
15	Соба	21.78
16	Тоалет	3.37
17	Соба	15.75
18	Тоалет	2.89
19	Соба	16.03
20	Тоалет	2.92
21	Соба	16.07
22	Тоалет	3.47
23	Соба	8.30
24	Тоалет	3.04
укупно		244.05 м ²

Нето површина 2. спрата	244.05 м ²
Бруто површина 2. спрата	289.01 м ²

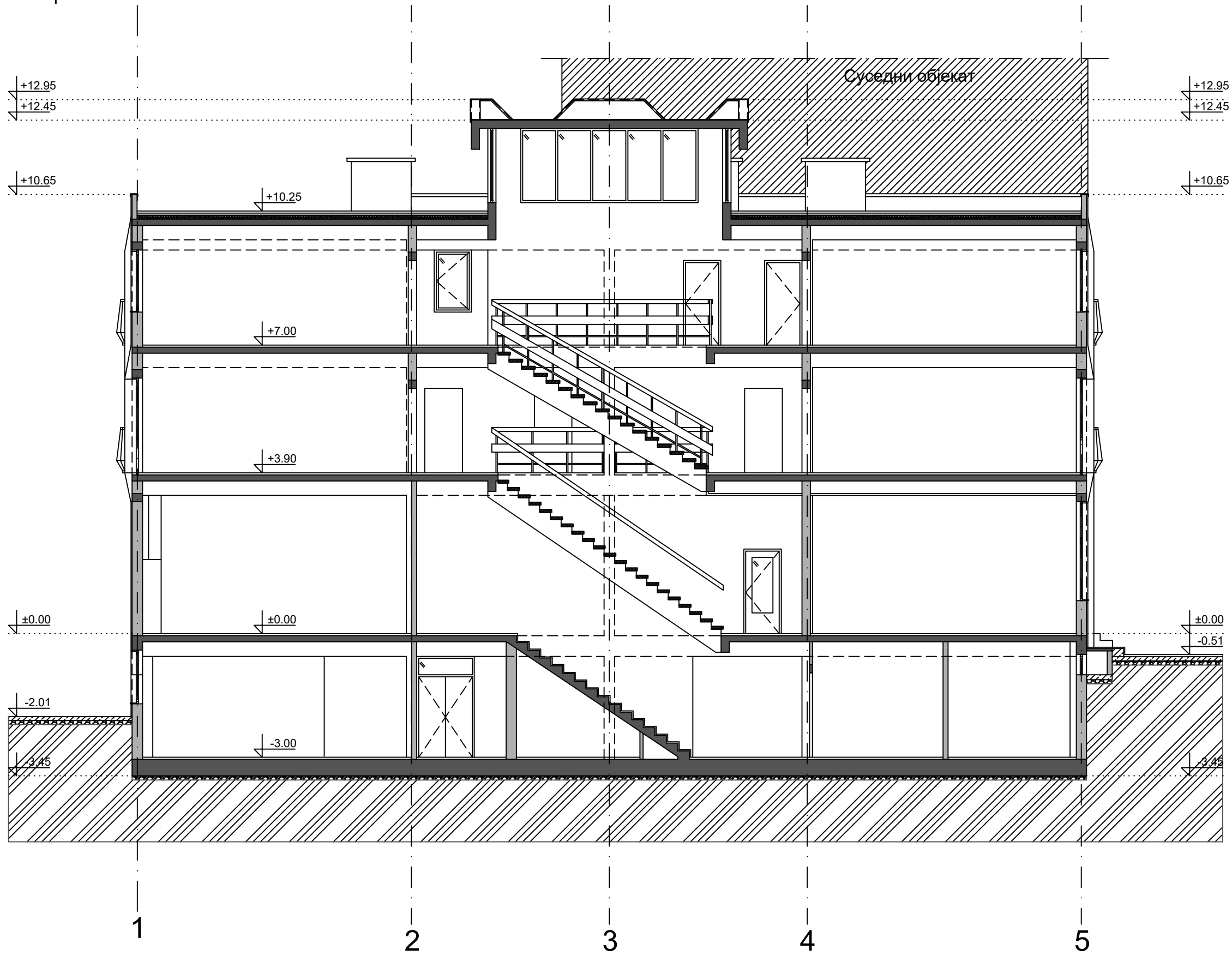


ЛЕГЕНДА






- бетон
- армирани бетон
- зид и таваница од опеке
- шљунак
- земља

Пројекат	ПРОЈЕКАТ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
Цртеж	Основа 2. спрата +7.00
Размера	1:100
Датум	Јануар 2022
Бр. листа	05

Пресек 1-1

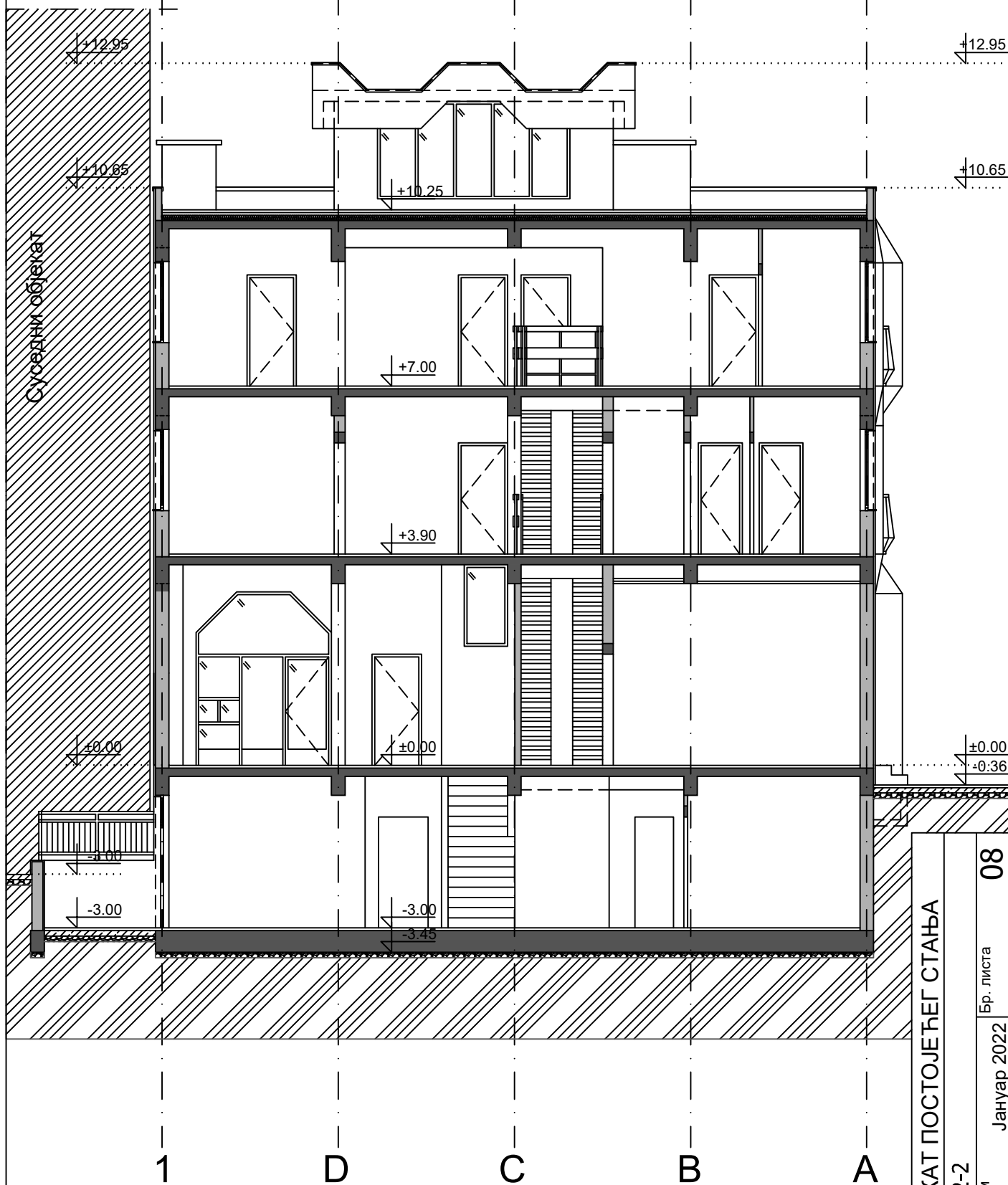


ЛЕГЕНДА

-  бетон
-  армирани бетон
-  зид и таваница од опеке
-  шљунак
-  земља

Пројекат	ПРОЈЕКАТ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
Цртеж	Пресек 1-1
Размера	1:100
Датум	Јануар 2022
Бр. листа	07

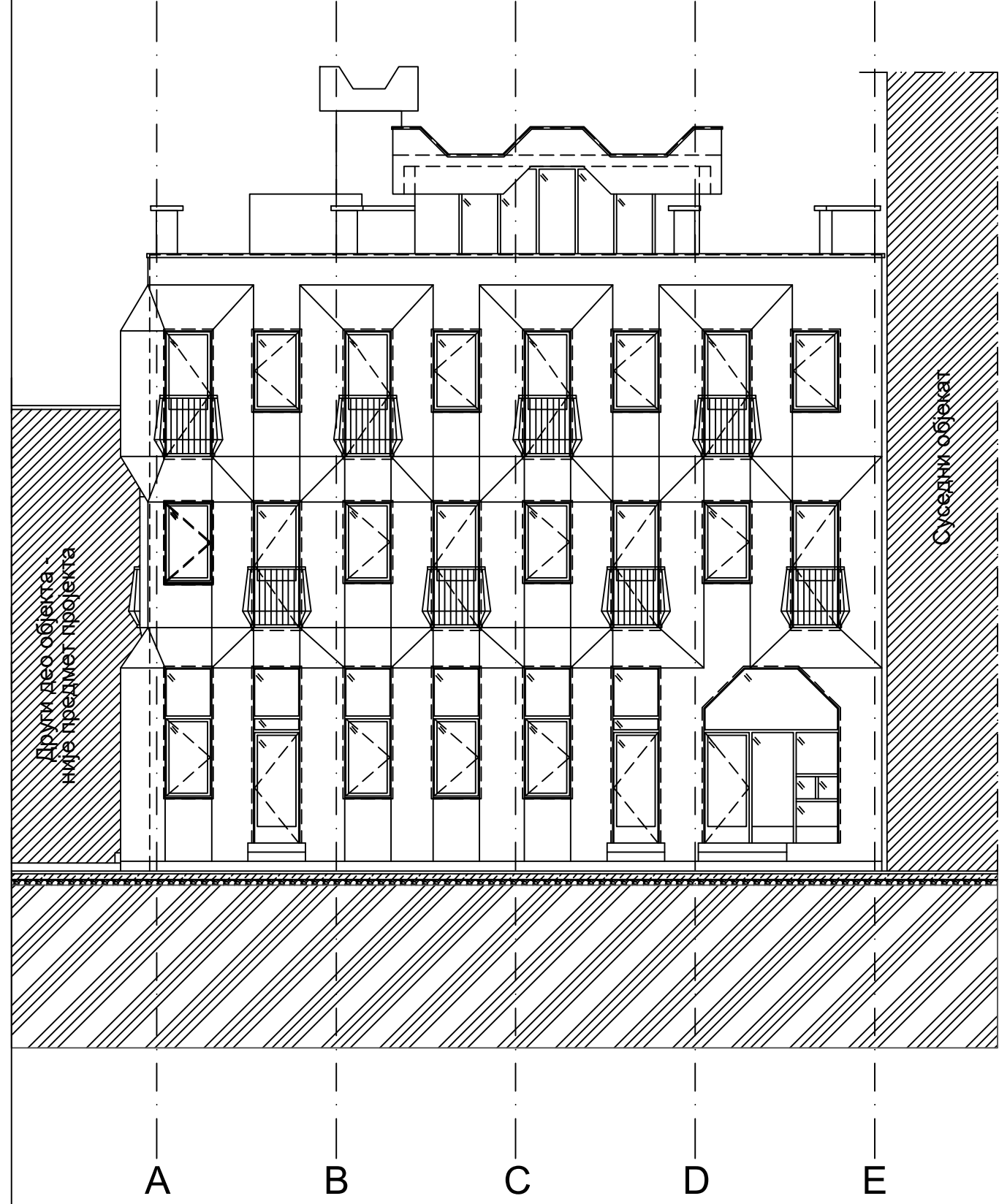
Пресек 2-2



ЛЕГЕНДА

- бетон
- зид и таваница од опеке
- армирани бетон
- шљунак
- земља

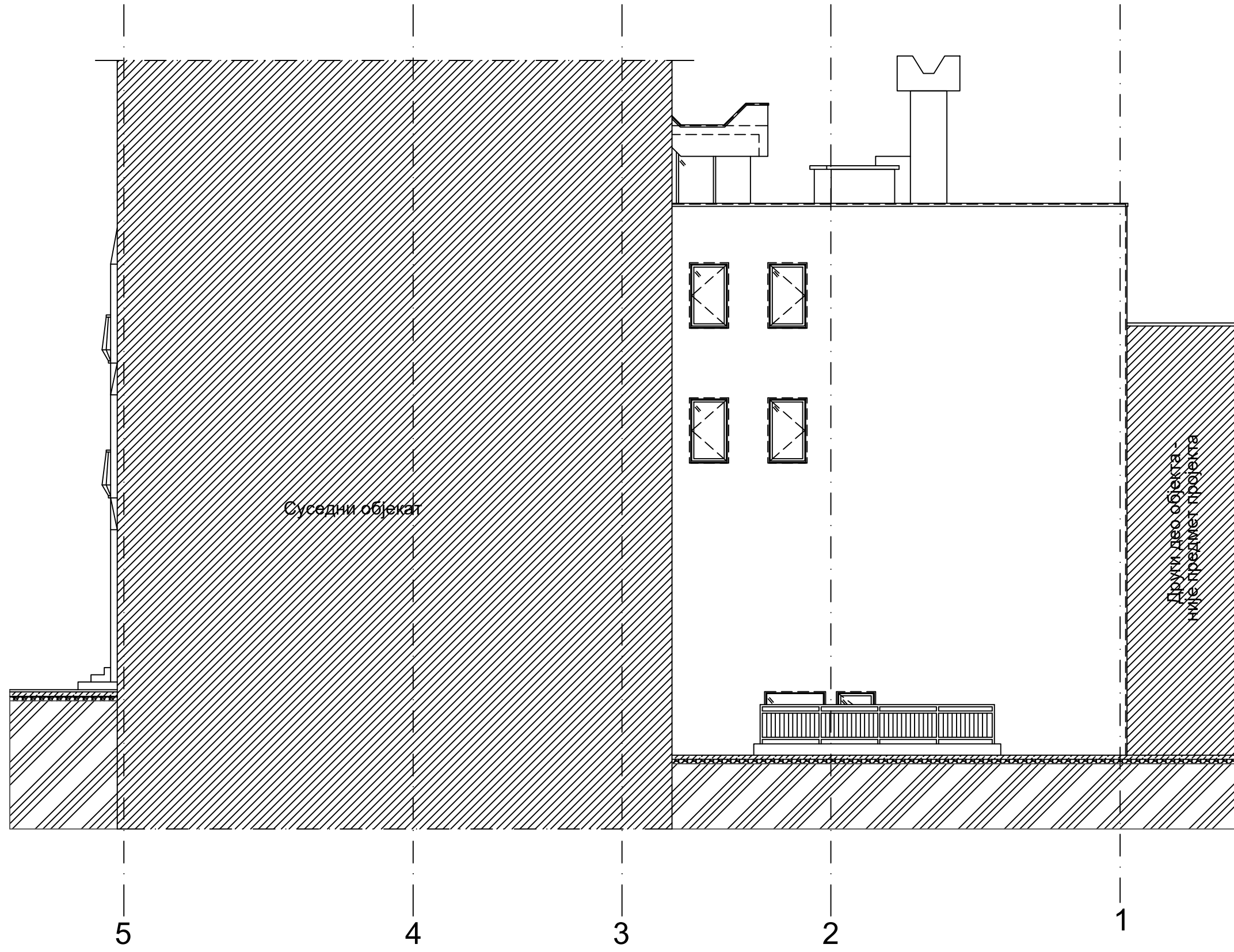
Проектат	ПРОЈЕКАТ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
Цртеж	Пресек 2-2
Размера	1:100
Датум	Јануар 2022
Бр. листа	08



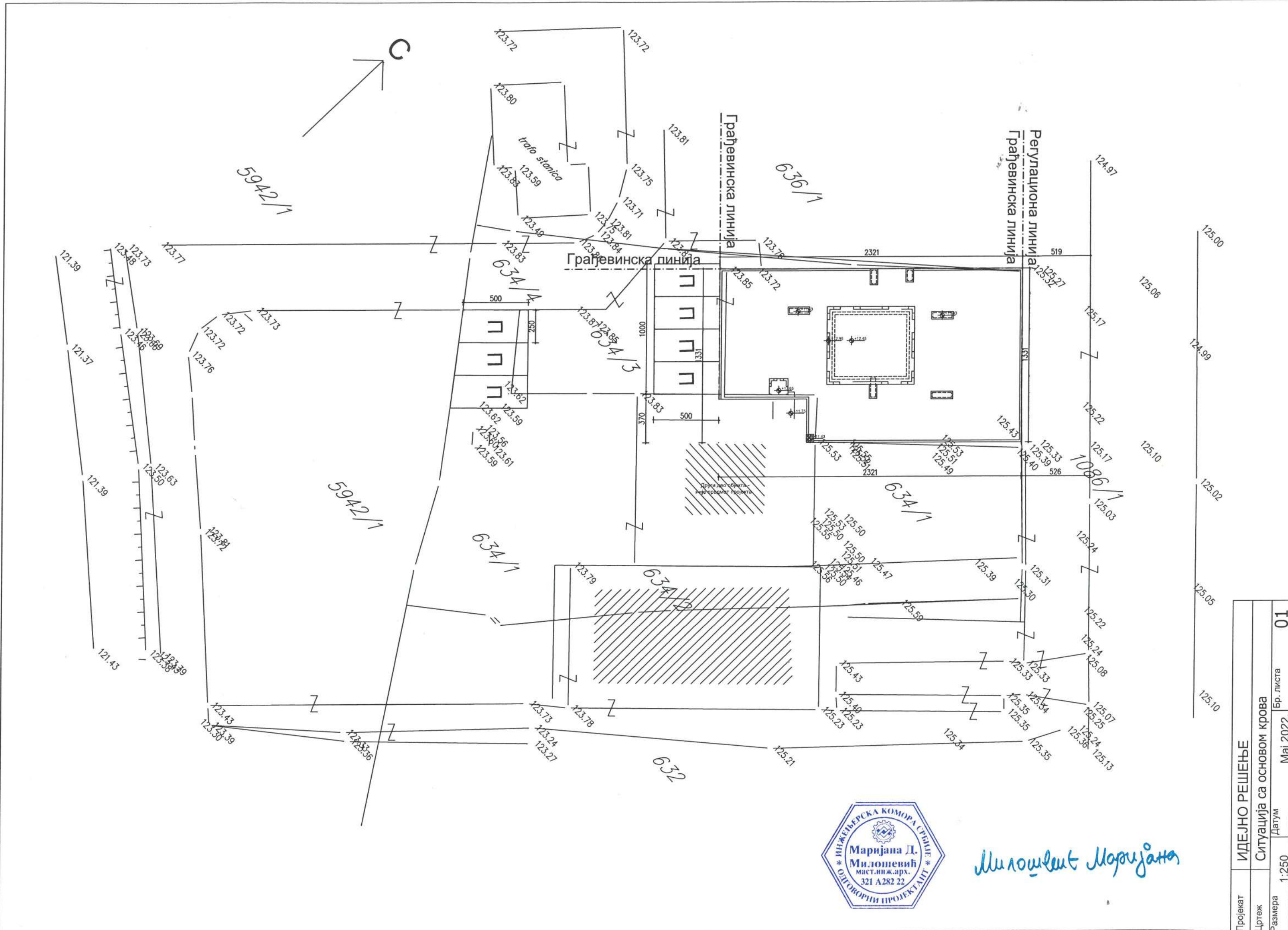
Пројекат	ПРОЈЕКАТ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
Цртеж	Изглед 1, изглед 2
Размера	1:100
Датум	Јануар 2022
Бр. листа	09



Пројекат	ПРОЈЕКАТ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
Цртеж	Изглед 3
Размера	1:100
Датум	Јануар 2022
Бр. листа	10

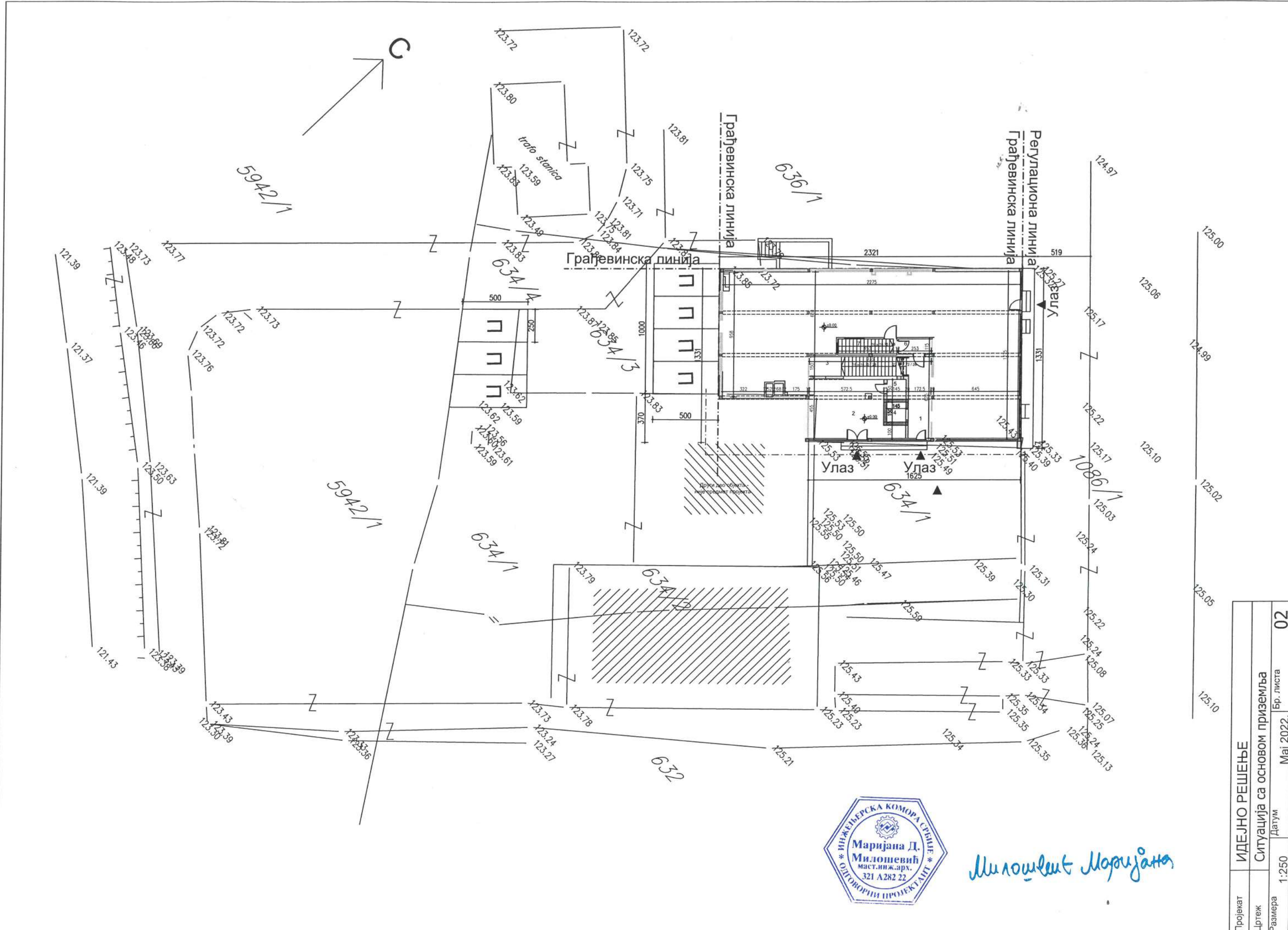


Пројекат	ПРОЈЕКАТ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
Цртеж	Изглед 4
Размера	1:100
Датум	Јануар 2022
Бр. листа	11



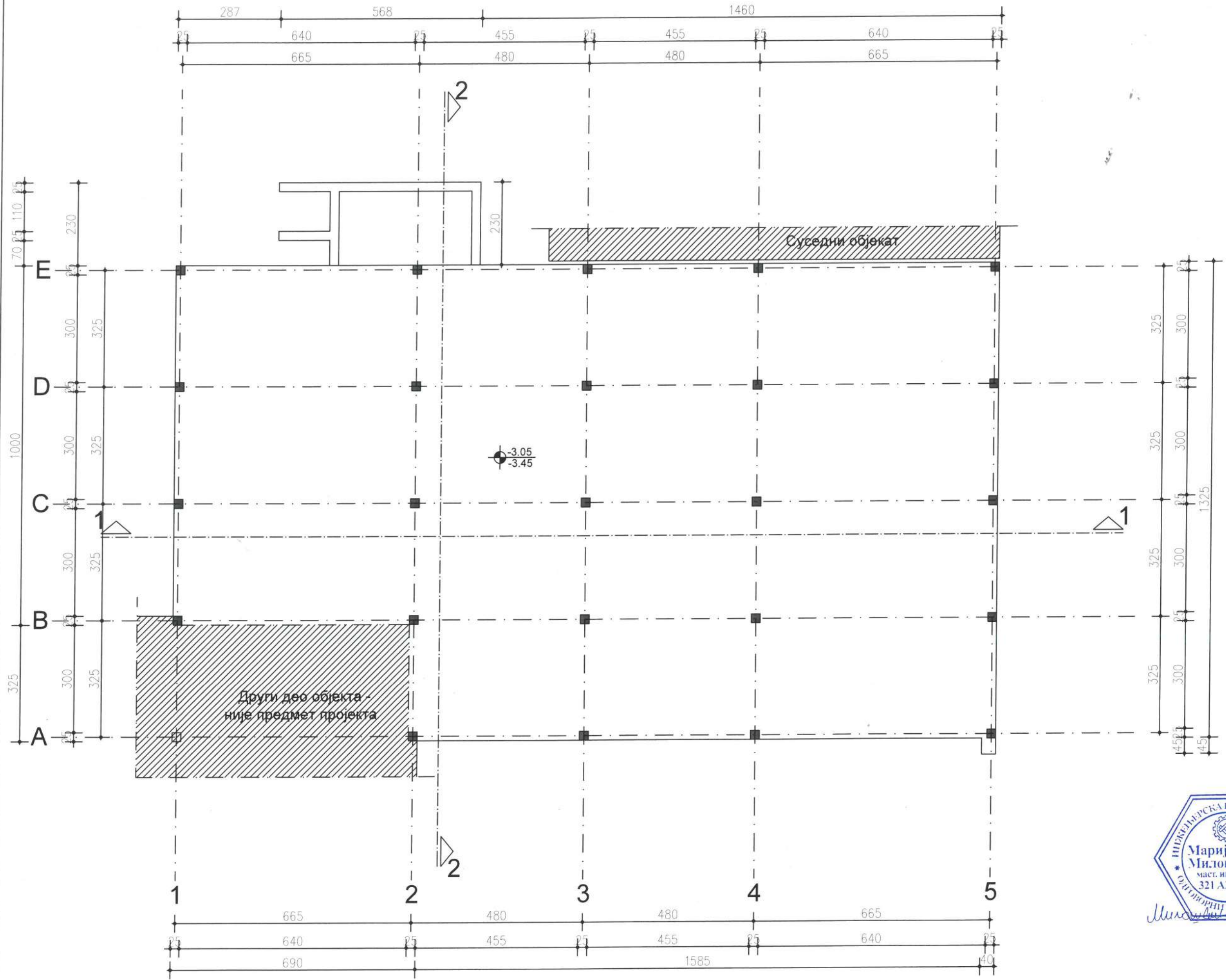
Милошент Маријана

Пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Цртеж	Ситуација са осномом крова
Размера	1:250
Датум	Мај 2022.
Бр. листа	01



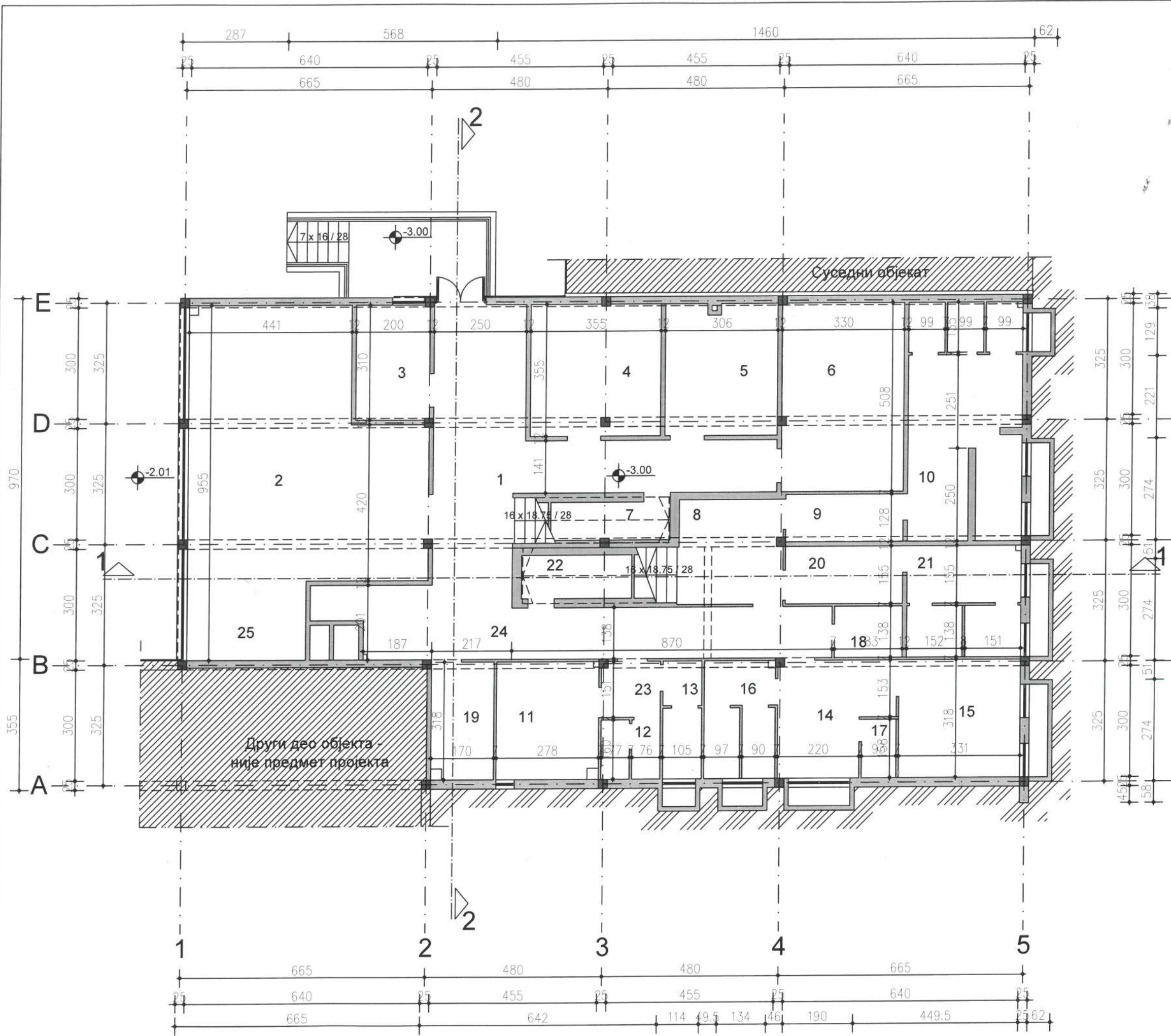
Милошевић Маријана

Пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Цртеж	Ситуација са основом приземља
Размера	1:250
Датум	Мај 2022.
Бр. листа	02



Marijana D. Milosevic

Пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Цртеж	Основа темеља
Размера	1:100
Датум	Новембар 2022.
Бр. листа	03



Основа подрума -3.00

Бр	Назив просторије	П(м ²)
1	Ходник	25.62
2	Остава	35.85
3	Остава	6.19
4	Остава	12.59
5	Остава	10.74
6	Остава	16.73
7	Остава	1.68
укупно		109.40 м ²

Нето површина дела	109.40 м ²
Бруто површина дела	125.62 м ²

8	Ходник	8.01
9	Остава	4.06
10	Остава	18.95
11	Остава	8.73
12	Остава	2.45
13	Остава	3.26
14	Остава	8.49
15	Остава	10.53
16	Остава	5.86
17	Остава	1.47
18	Остава	2.52
19	Остава	5.32
20	Остава	4.91
21	Остава	8.99
22	Остава	1.93
23	Остава	2.38
24	Остава	12.53
25	Ходник	23.62
укупно		134.01 м ²

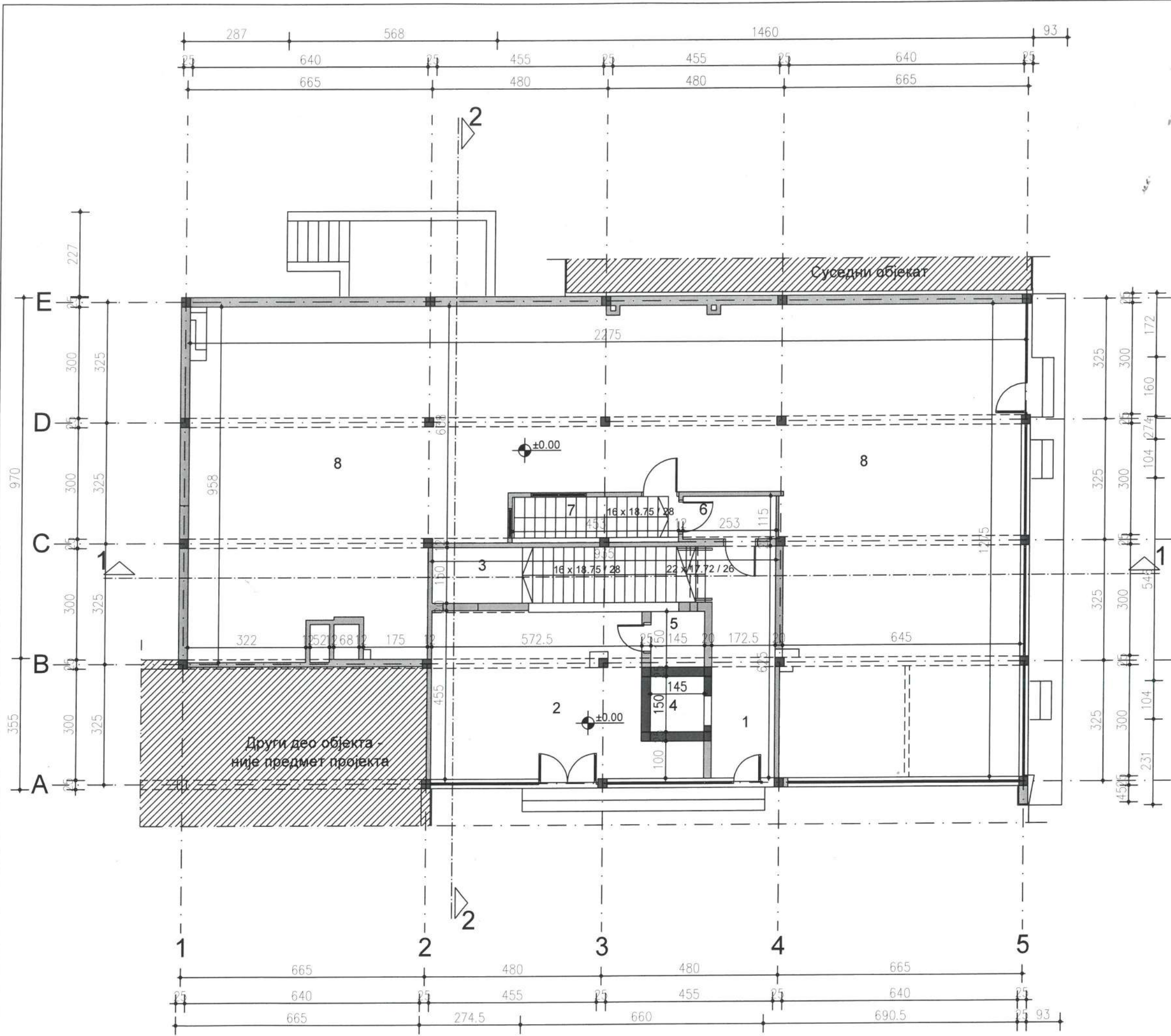
Нето површина дела	134.01 м ²
Бруто површина дела	159.51 м ²

Нето површина подрума	243.41 м ²
Бруто површина подрума	285.13 м ²

ЛЕГЕНДА

- армирани бетон
- зид и таваница од опеке

Пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Цртеж	Основа подрума -3.00
Размера	1:100
Датум	Новембар 2022.
Бр. листа	04



Основа приземља ±0.00

Бр	Назив просторије	П(м ²)
1	Улаз	11.28
2	Пословни простор	25.02
3	Предпростор	7.82
4	Лифт	2.17
5	Тоалет	2.17
укупно		48.46 м ²

Нето површина дела	48.46 м ²
Бруто површина дела	58.52 м ²

6	Предпростор	2.91
7	Степениште	5.48
8	Кухиња	189.12
укупно		197.51 м ²

Нето површина дела	197.51 м ²
Бруто површина дела	228.62 м ²

Нето површина приземља	245.97 м ²
Бруто површина приземља	287.14 м ²



ЛЕГЕНДА

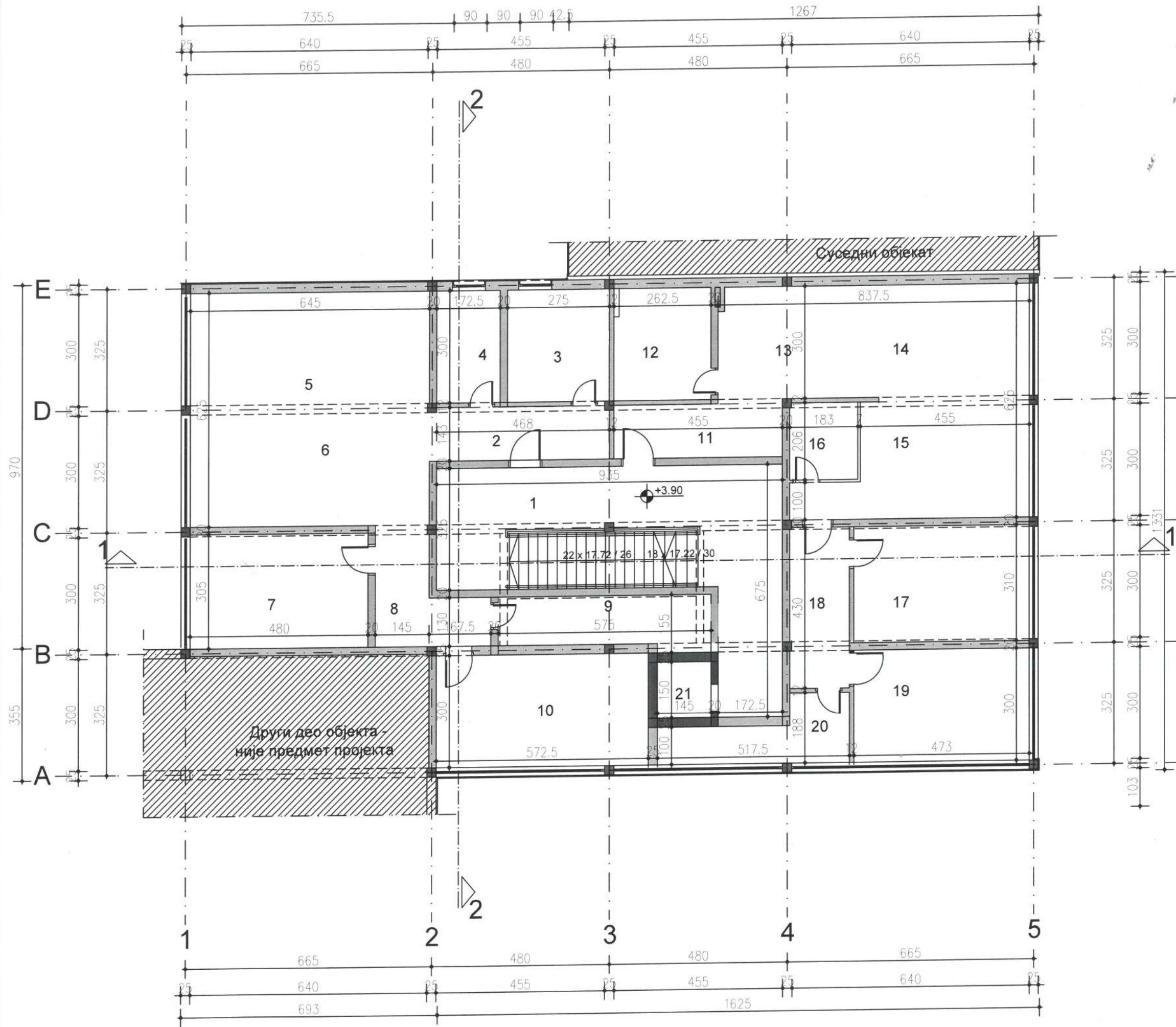
- армирани бетон
- зид и таваница од опеке

Пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Цртеж	Основа приземља ±0.00
Размера	1:100
Бр. листа	05
Датум	Новембар 2022.

Основа 1. спрата +3.90

Бр	Назив просторије	П(м ²)
1	Ходник	28.05
2	Ходник	6.95
3	Купатило	8.25
4	Остава	5.16
5	Кухиња и трпезарија	19.35
6	Дневна соба	19.35
7	Спаваћа соба	14.46
8	Ходник	6.97
9	Купатило	7.83
10	Спаваћа соба	16.98
11	Ходник	6.48
12	Купатило	7.86
13	Дневна соба	12.45
14	Трпезарија	12.15
15	Кухиња	15.81
16	Остава	3.76
17	Спаваћа соба	14.63
18	Ходник	6.84
19	Спаваћа соба	14.19
20	Купатило	8.15
21	Лифт	2.17
укупно		237.86м ²

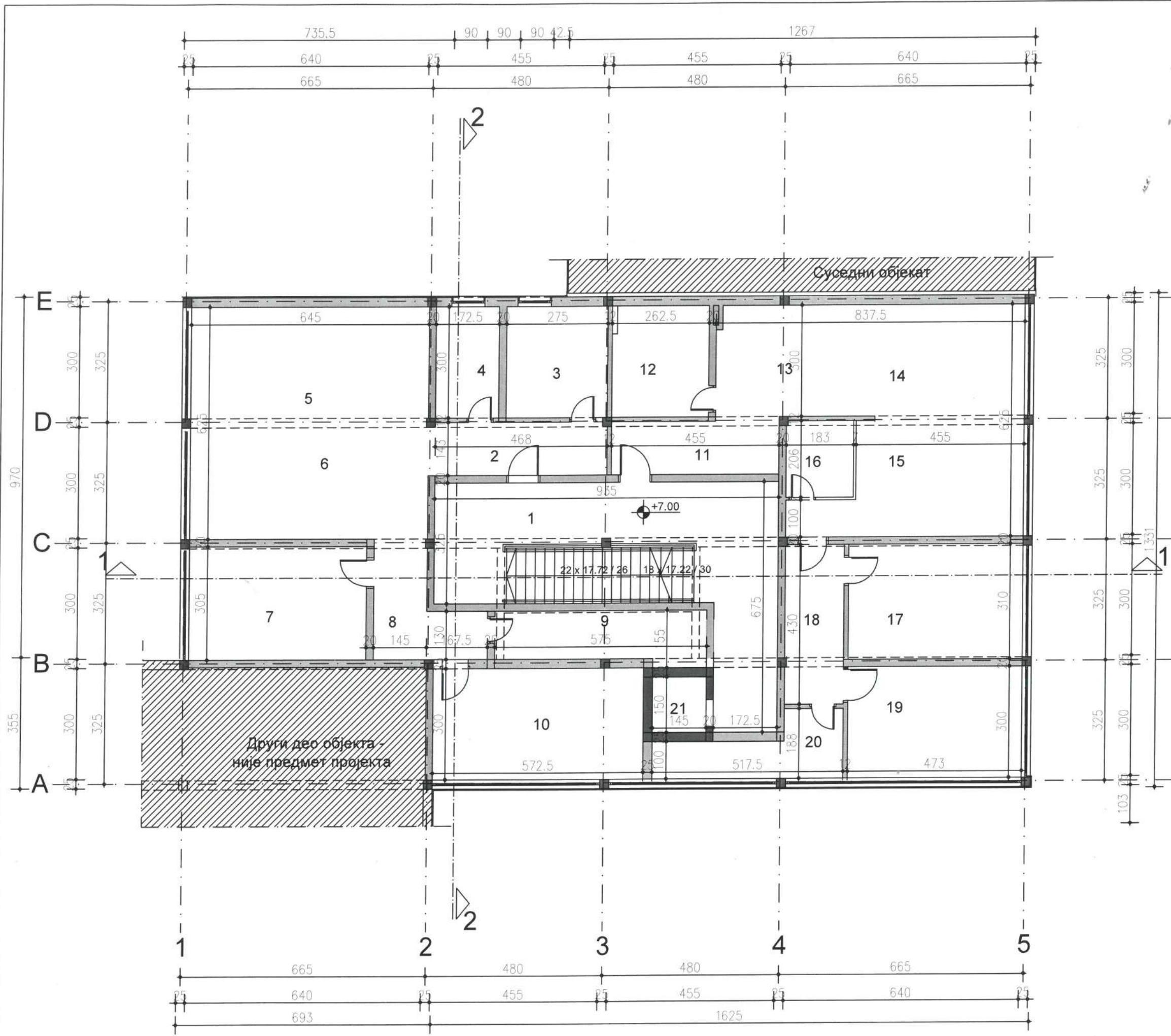
Нето површина 1. спрата 237.86 м²
 Бруто површина 1. спрата 288.33 м²



ЛЕГЕНДА

- армирани бетон
- зид и таваница од опеке

Пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Цртеж	Основа 1. спрата +3.90
Размера	1:100
Бр. листа	06
Датум	Новембар 2022.



Основа 2. спрата +7.00

Бр	Назив просторије	П(м ²)
1	Ходник	28.05
2	Ходник	6.95
3	Купатило	8.25
4	Остава	5.16
5	Кухиња и трпезарија	19.35
6	Дневна соба	19.35
7	Спаваћа соба	14.46
8	Ходник	6.97
9	Купатило	7.83
10	Спаваћа соба	16.98
11	Ходник	6.48
12	Купатило	7.86
13	Дневна соба	12.45
14	Трпезарија	12.15
15	Кухиња	15.81
16	Остава	3.76
17	Спаваћа соба	14.63
18	Ходник	6.84
19	Спаваћа соба	14.19
20	Купатило	8.15
21	Лифт	2.17
укупно		237.86м ²

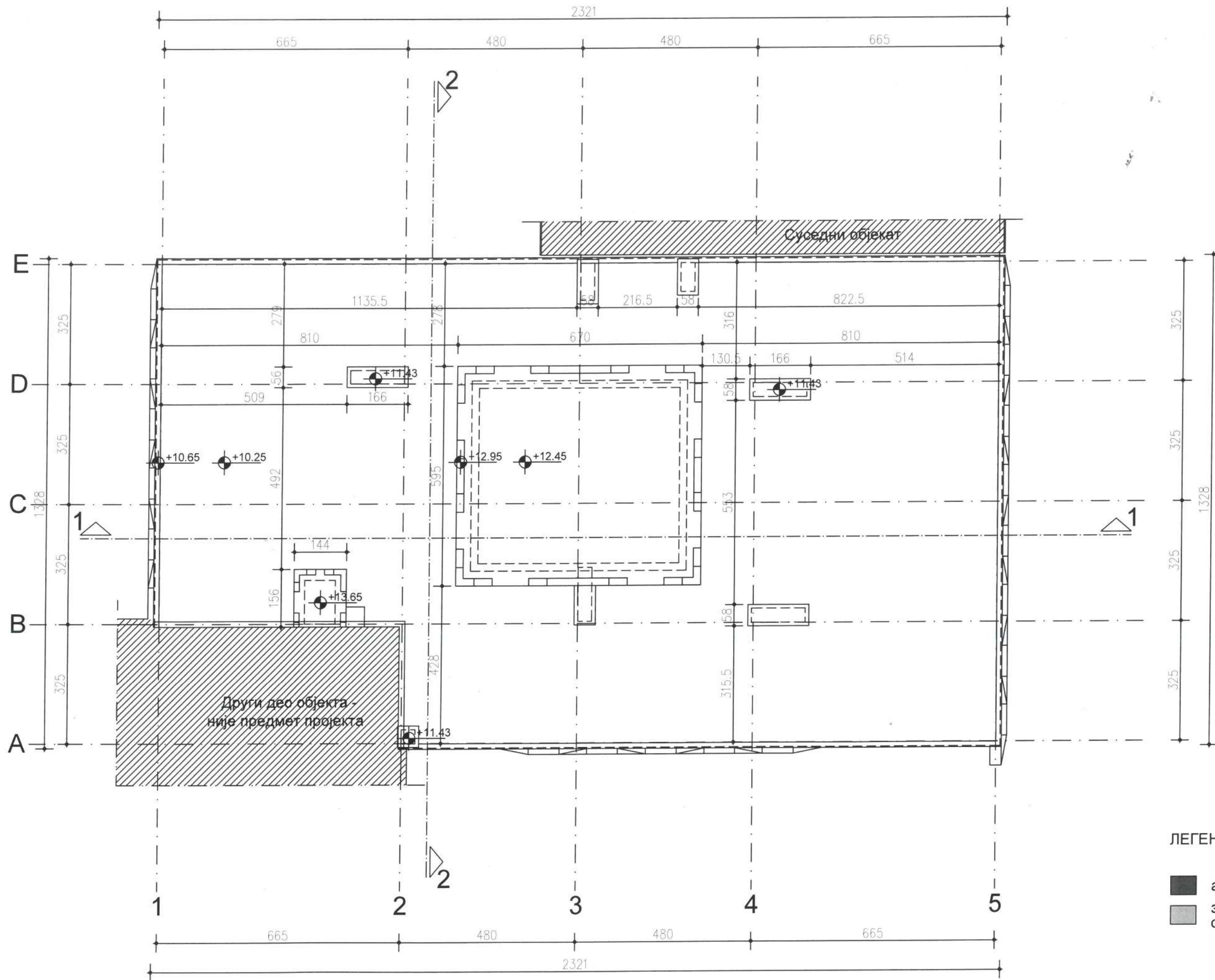
Нето површина 1. спрата 237.86 м²
 Бруто површина 1. спрата 288.33 м²



ЛЕГЕНДА

- армирани бетон
- зид и таваница од опеке

Пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Цртеж	Основа 2. спрата +7.00
Размера	1:100
Бр. листа	07
Датум	Новембар 2022.

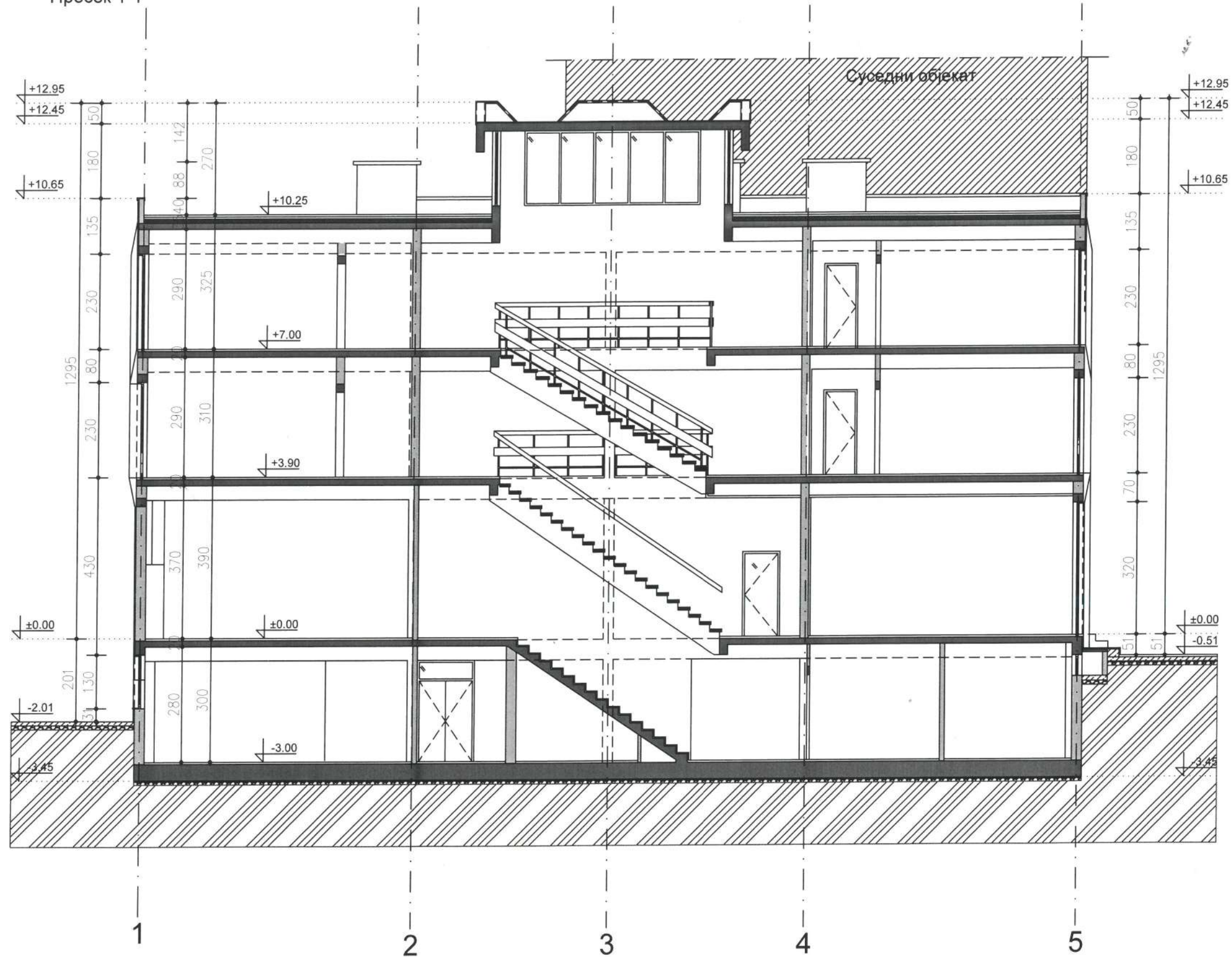


ЛЕГЕНДА

- армирани бетон
- зид и таваница од опеке

Пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Цртеж	Основа крова
Размера	1:100
Датум	Новембар 2022.
Бр. листа	08

Пресек 1-1

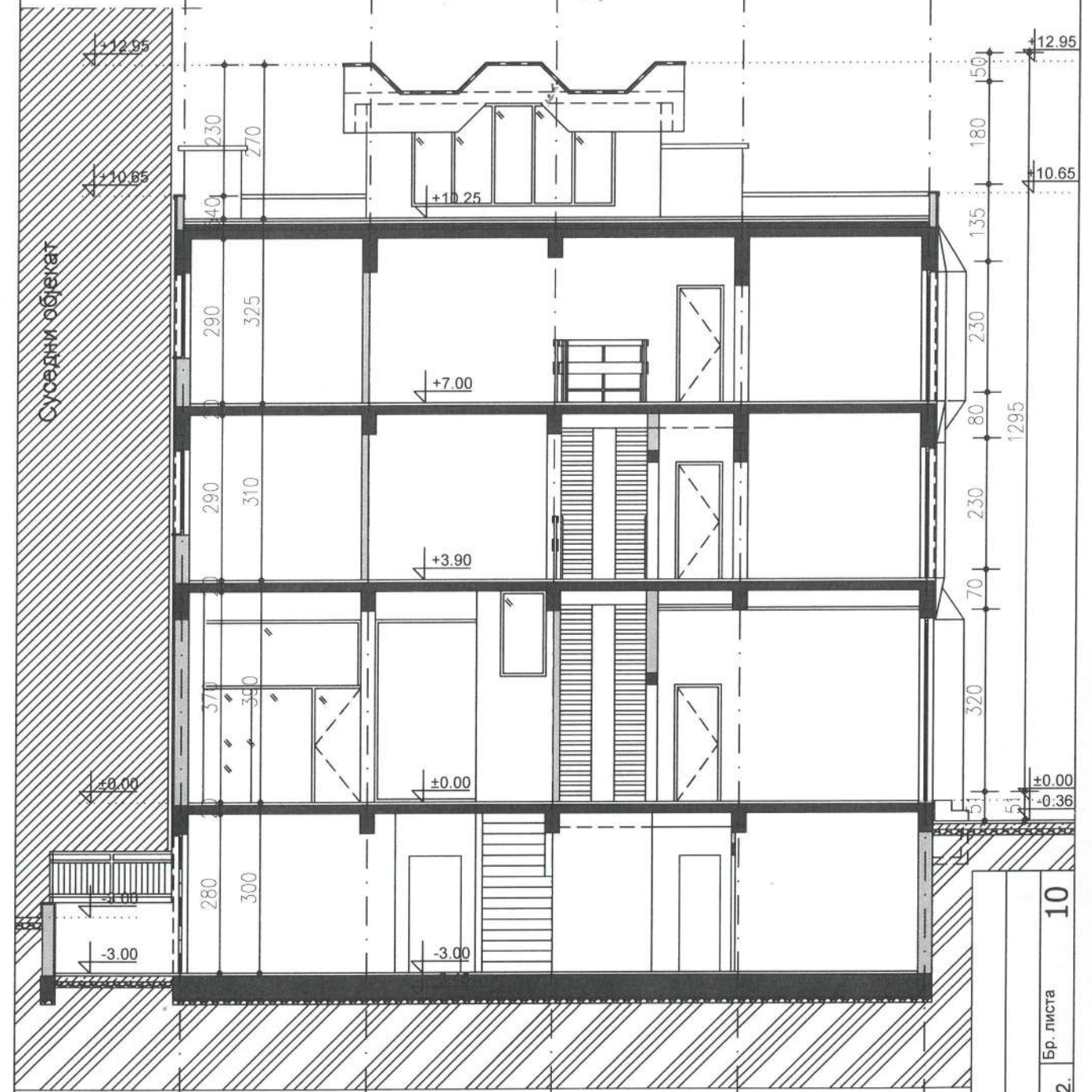


ЛЕГЕНДА

-  бетон
-  армирани бетон
-  зид и таваница од опеке
-  шљунак
-  земља

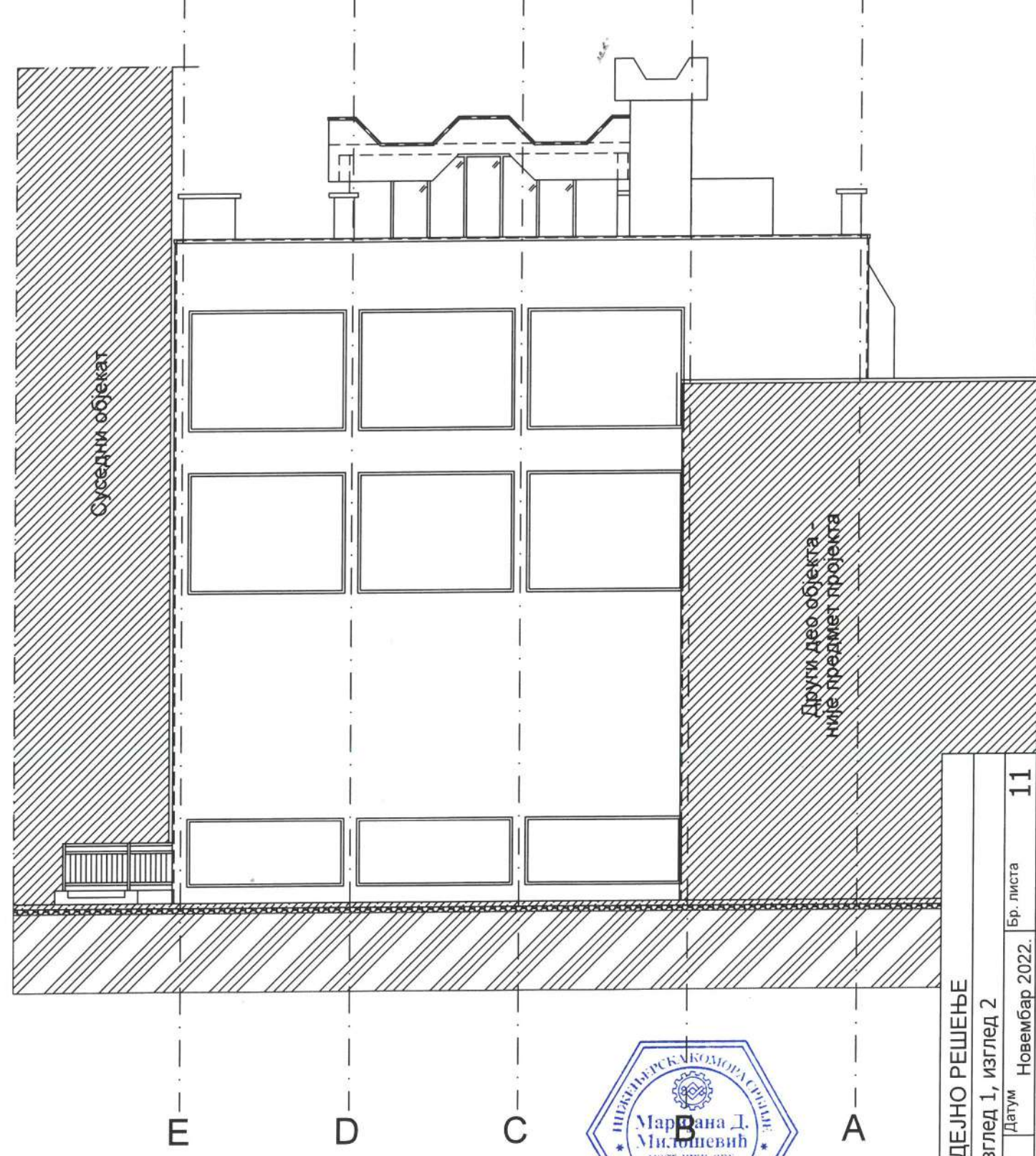
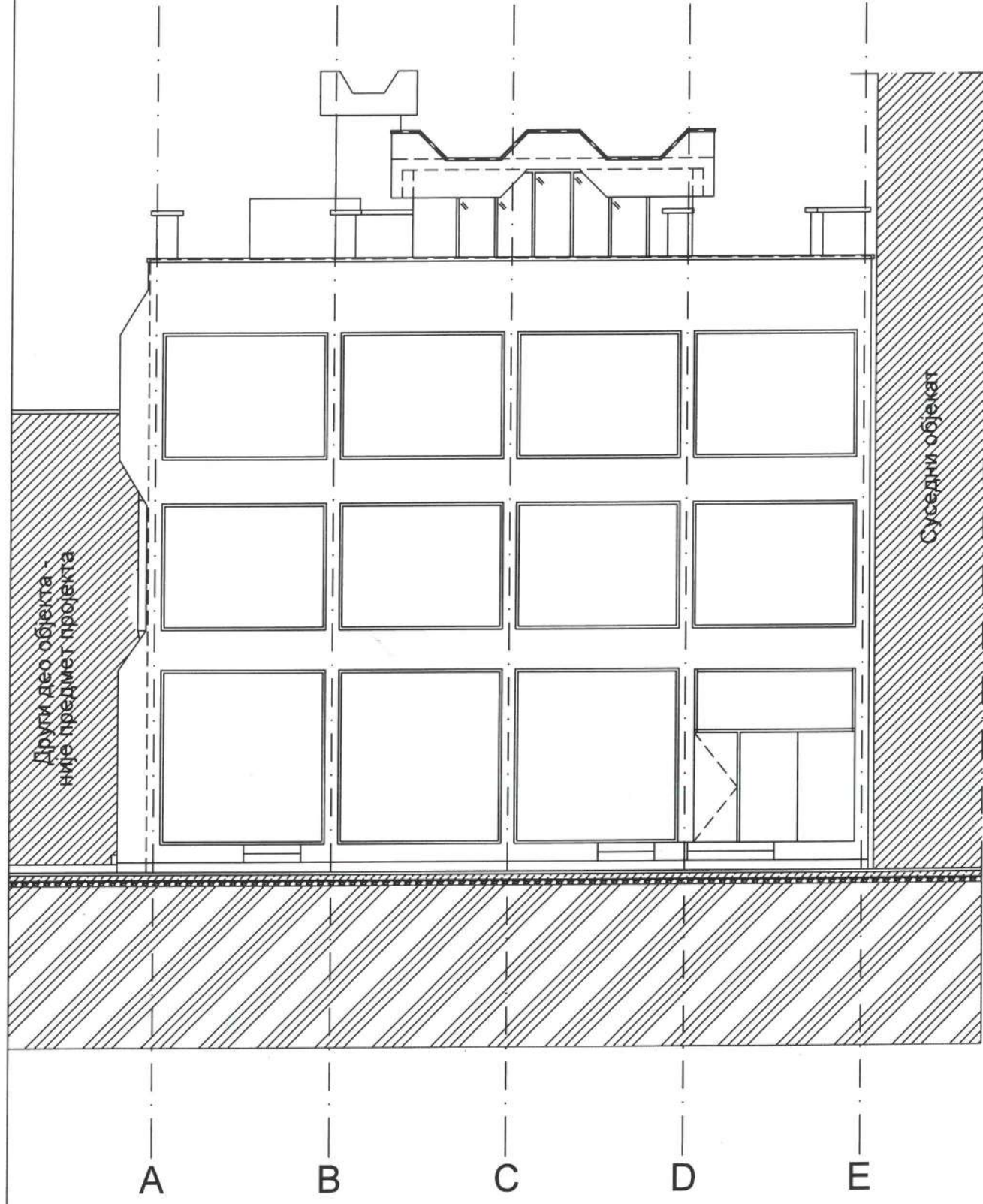
Пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Цртеж	Пресек 1-1
Размера	1:100
Датум	Новембар 2022.
Бр. листа	09

Пресек 2-2

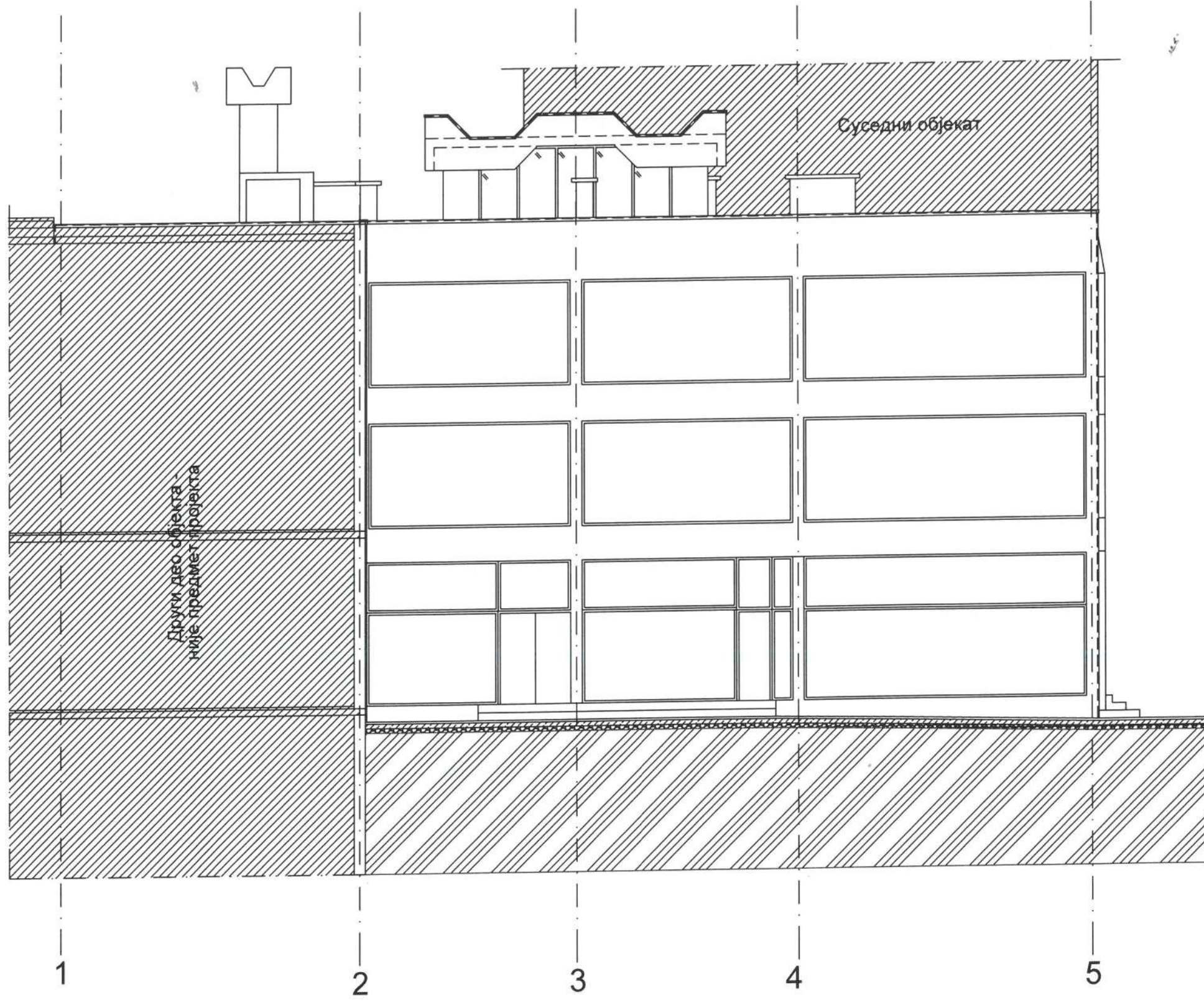


- ЛЕГЕНДА
- бетон
 - армирани бетон
 - зид и таваница од опеке
 - шљунак
 - земља

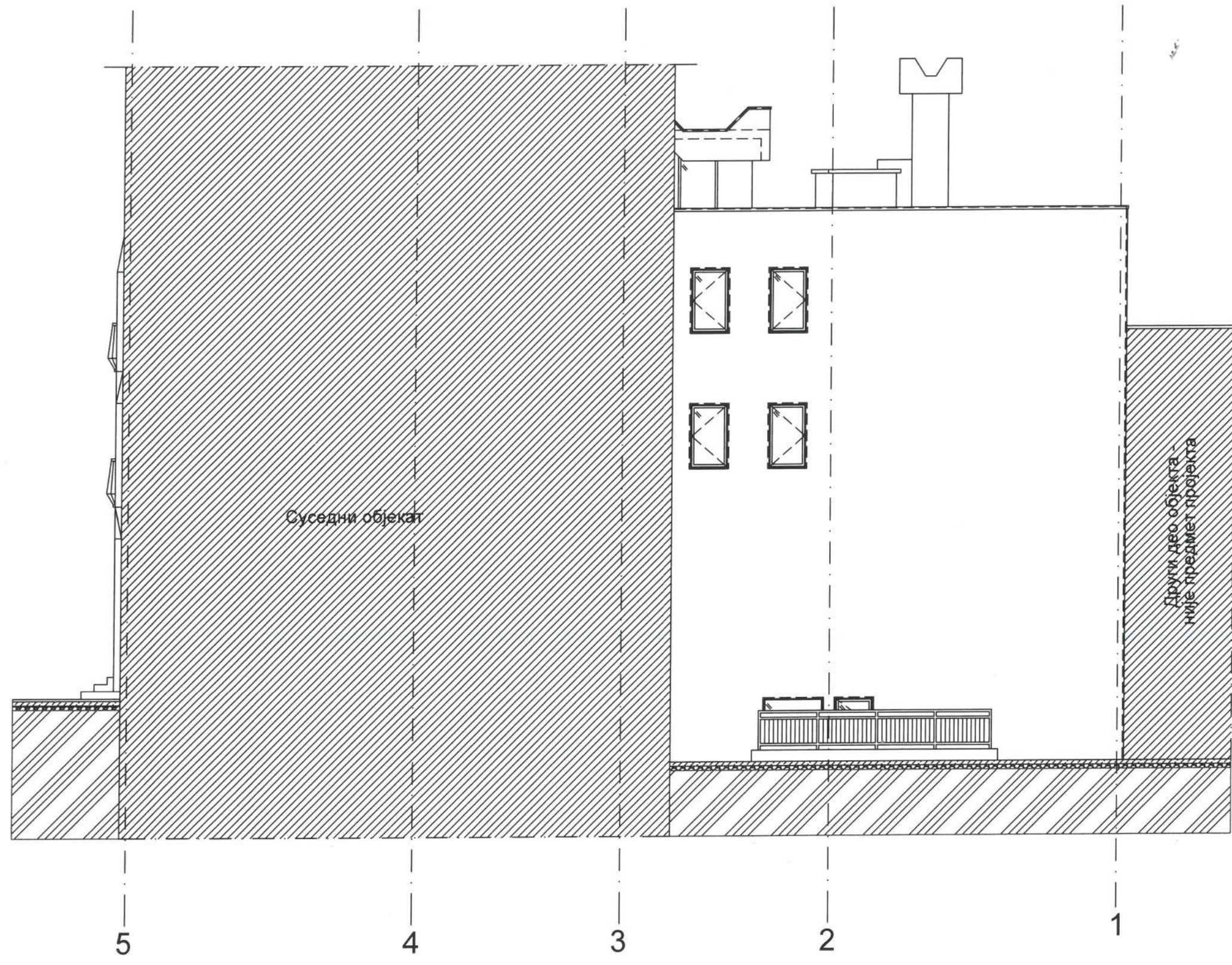
Проекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Цртеж	Пресек 2-2
Размера	1:100
Датум	Новембар 2022.
Бр. листа	10



Пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Цртеж	Изглед 1, изглед 2
Размера	1:100
Датум	Новембар 2022.
Бр. листа	11



Пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Цртеж	Изглед 3
Размера	1:100
Датум	Новембар 2022.
Бр. листа	12



Пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Цртеж	Изглед 4
Размера	1:100
Датум	Новембар 2022.
Бр. листа	13