

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДА
ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋЕГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (П+0) И ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА (По+П+2+Пк) НА КП.БР. 4588 КО КЛАДОВО**

Одговорни урбаниста
Петар Живковић, дип.инж.арх.



Инвеститор
Табаковић Момир, Подвршка



СПИСАК ПРИЛОГА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ
ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (П+0) И ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
(По+П+2+Пк) НА КП БР.4588 КО КЛАДОВО

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији предузећа
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Копија лиценце одговорног пројектанта
- Решење о одређивању одговорног пројектанта
- Изјава одговорног пројектанта

II УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УВОД

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- 2.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта
- 2.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 2.3. Услови за локацију преузети из Плана генералне регулације Кладова

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 3.1. Обухват
- 3.2. Граница
- 3.3. Статус (врста) земљишта

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- 4.1. Намена земљишта
- 4.2. Парцелација
- 4.3. Регулација и нивелација
- 4.4. Приступ локацији
- 4.5. Саобраћај и саобраћајне површине
- 4.6. Паркирање
- 4.7. Начин заштите суседних објеката
- 4.8. Ограђивање парцеле
- 4.9. Посебни услови
- 4.10. Енергетска ефикасност и предвиђене мере за унапређење ен.ефикасности

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА СПОЉНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

- 7.1. Услови прикључења на водоводну мрежу

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ

- 7.2. Услови прикључења на канализациону мрежу
- 7.3. Услови прикључења на атмосферску канализацију
- 7.4. Електроенергетска мрежа и постројења
- 7.5. Телекомуникациона мрежа
- 7.6. Инсталације грејања

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- 9.1. Услови заштите и унапређења животне средине
- 9.2. Смернице за очување природних вредности-услови заштите природе
- 9.3. Систем прикупљања и евакуације отпада
- 9.4. Енергетска ефикасност објекта и предвиђене мере за унапређење енергетске ефикасности

10. УРБ. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕОПОГОДА

- 10.1. Урбанистичке мере заштите од пожара
- 10.2. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

- 11.1. Мере заштите културних добара
- 11.2. Мере заштите природних добара

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

13. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

15. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|--|----------|
| 1. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛАДОВА | R=1:1000 |
| 2. ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НА КТП ПЛАНУ
СА ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ИНФРАСТРУКТУРОМ | R=1:250 |
| 3. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ | R=1:250 |
| 4. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ | R=1:250 |
| 5. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ | R=1:250 |

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (П+0)

- | | | |
|----|----------------------------------|---------|
| 01 | Основа приземља-постојеће стање | R=1:100 |
| 02 | Основа крова-постојеће стање | R=1:100 |
| 03 | Пресеци-постојеће стање | R=1:100 |
| 04 | Изгледи-постојеће стање | R=1:150 |
| 05 | Основа приземља-новопројектовано | R=1:100 |
| 06 | Основа крова-новопројектовано | R=1:100 |
| 07 | Пресеци - новопројектовано | R=1:100 |

08 Изгледи- новопроектовано

R=1:150

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (По+П+2+Пк)

01	Основа подрума	R=1:100
02	Основа приземља	R=1:100
03	Основа првог спрата	R=1:100
04	Основа другог спрата	R=1:100
05	Основа поткровља	R=1:100
06	Основа кровних равни	R=1:100
07	Пресеци	R=1:100
08	Изгледи	R=1:100

III ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**1. СТРУЧНИ ПРИЛОЗИ:**

- Пројектни задатак;
- Катастарско-топографски план израђен од стране геодетског бироа „Гео-Гуци“ Кладово;
- Лист непокретности;
- Информација о локацији за КП БР.4588 КО Кладово, издата од стране Општинске управе, Одељења за урбанизам, грађевинарство и послове управног надзора, бр.353-43/2021-III-04 од 28.09.2021.год.
- Услови за прикључење постојећег стамбеног објекта и планираног пословног објекта на уличну водоводну мрежу бр.07-79/22 од 30.11.2022.год., издати од стране ЈП «Јединство» Кладово;
- Услови за прикључење постојећег стамбеног објекта и планираног пословног објекта на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода бр. 08-84/22 од 30.11.2022.год., издати од стране ЈП «Јединство» Кладово;
- Обавештење за прикључење на атмосферску канализациону мрежу бр. 08-85/22 од 30.11.2022.год., издати од стране ЈП «Јединство» Кладово;
- Одговор по захтеву, издат од стране ЈП «Комуналац» Кладово бр.804-1/2022 од 23.11.2022.год.
- Услови за колски прилаз парцели, издати од стране ЈП «Комуналац» Кладово, бр. 207-1/2023 од 30.03.2023.год.
- Услови за потребе израде УП, издати од стране Огранка Електродистрибуције Зајечар, бр.2540400-Д-10.08-38018 од 01.02.2023.год.
- Услови за израду УП издати од стране Телекома Србије а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. Д211-489297/3-2022 од 30.11.2022.год.
- Решење о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите издато од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр.1366/1-03 од 27.11.2022.год.;
- Решење о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите издато од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр.1750/2-03 од 07.12.2022.год.; (допуна услова)
- Услови заштите од пожара у поступку израде УП издати од стране

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

МУП-а, Одељења за ванредне ситуације у Бору, 09.8.1 број 217-19539/22 од 24.11.2022.год.;

- Сагласност на Урбанистички пројекат издат од стране ЈП „Комуналац“ Кладово бр.491-1/2023 од 10.07.2023.год.
- Решење о давању сагласности на Урбанистички пројекат издат од стране Завода за заштиту споменика културе из Ниша бр.999/2-03 од 04.07.2023.год.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

1. Извод из Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.15/18,13/19-исправка).

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Образац РЕГ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа –
Број: РЕГ-637646
Београд

Број предмета: БП-893172

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18, 95/18), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: **TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU URBANIZAM I DIZAJN STUDIO ŽIVKOVIĆ KNJAŽEVAC**, са седиштем у месту Књажевац, општина Књажевац, Улица ЂУРЕ HORVATOVIĆA 33, са матичним бројем: 65466341, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 111511766, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 21.06.2019. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Регистар привредних субјеката



5000156066030

БП 70702/2019
Датум, 21.06.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), 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: Томислав Живковић

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:

**TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU URBANIZAM
I DIZAJN STUDIO ŽIVKOVIĆ KNJAŽEVAC**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Томислав Живковић
ЈМБГ: 1402957754133

Пословно име предузетника:

**TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU URBANIZAM
I DIZAJN STUDIO ŽIVKOVIĆ KNJAŽEVAC**

Скраћено пословно име предузетника: **TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ****Пословно седиште:** Ђуре Хорватовића 33, Књажевац, Србија

Број и назив поште: 19350 Књажевац

Регистарски број/Матични број: **65466341**ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111511766****Почетак обављања делатности: 21.06.2019 године**Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ

Адреса за пријем електронске поште: perapirot@yahoo.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.06.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 70702/2019, за регистрацију:

**TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU URBANIZAM
I DIZAJN STUDIO ŽIVKOVIĆ KNJAŽEVAC**

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 дипозитиву 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, 60/2016 и 75/2018).

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.

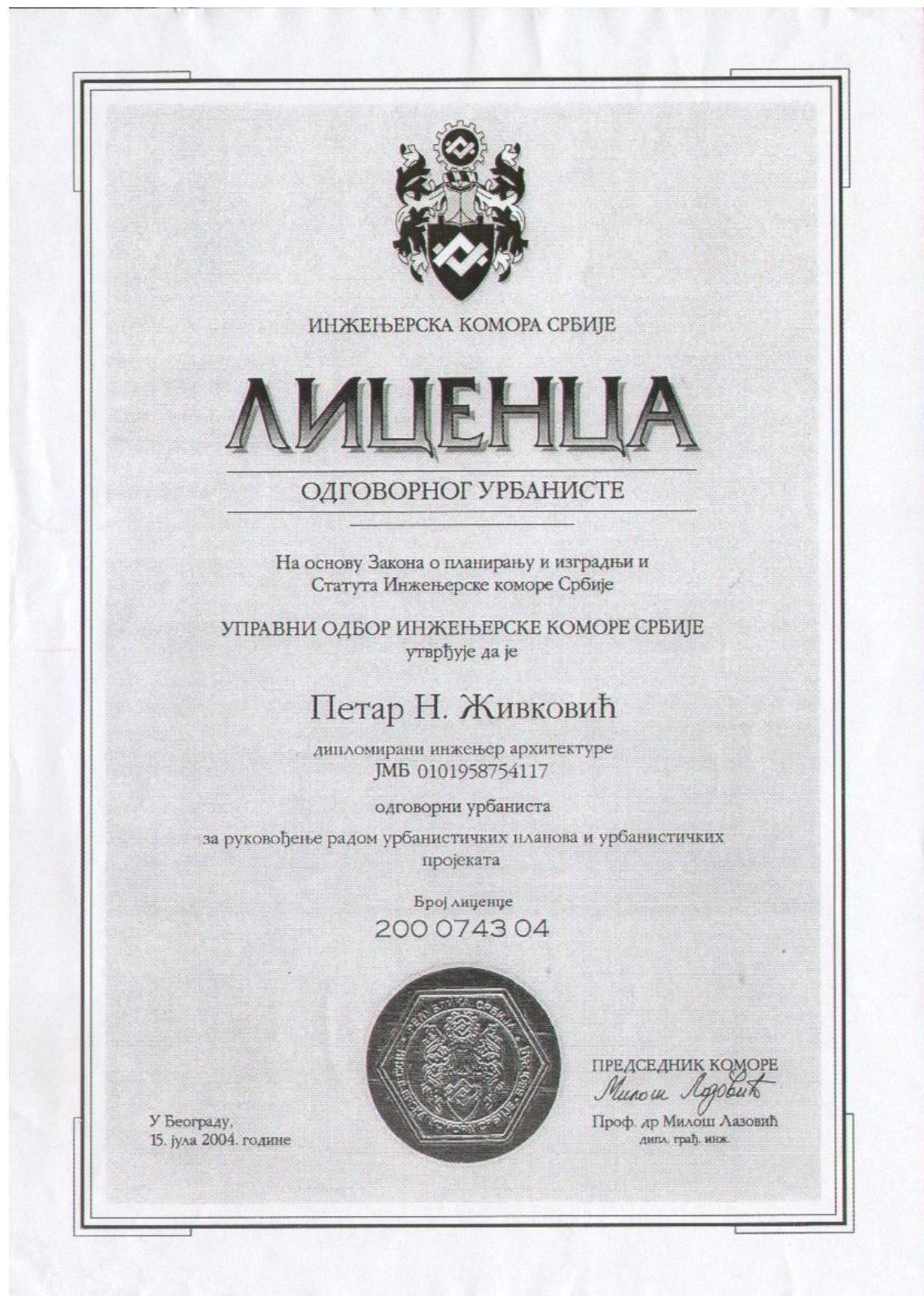
Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

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.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немоју обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима „Сл. гласник РС“, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - оп. закон, 5/2015 и 44/2018), и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

На основу члана 38. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) доносим :

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

Пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋЕГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (П+0) И ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (По+П+2+Пк)

Локација : Кладово, кп бр.4588 КО Кладово
Инвеститор : Момир Табаковић, Подвршка

Одређујем :

- ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
дипл.инг.арх. Петар Живковић лич.бр.200 0743 04



дир.Томислав Живковић

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

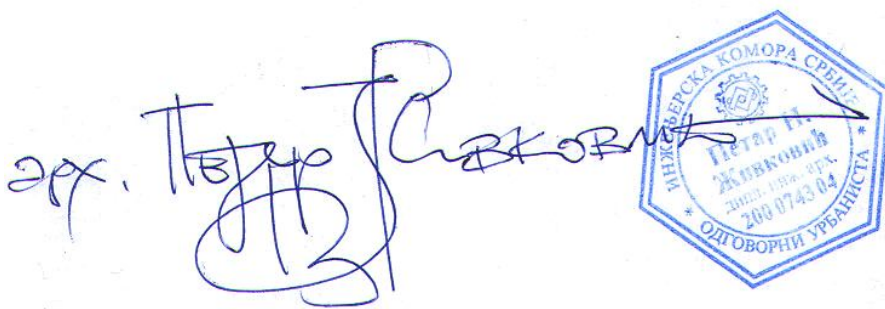
ЖИВКОВИЋ

На основу претходног дајем следећу :

ИЗЈАВУ

Да је пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанизма и по правилима струке.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



.....
дипл.инг.арх. Петар Живковић,
лиценца бр. 200 0743 04.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ

На основу члана 128а. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр.72/18) доносим :

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА КОЈИ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

Пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋЕГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (П+0) И ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (По+П+2+Пк)

Локација : Кладово, кп бр.4588 КО Кладово

Инвеститор : Момир Табаковић, Подвршка

Одређујем :

- ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:
дипл.инж.арх. Петар Живковић лиц.бр.300 1693 03



дир.Томислав Живковић

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

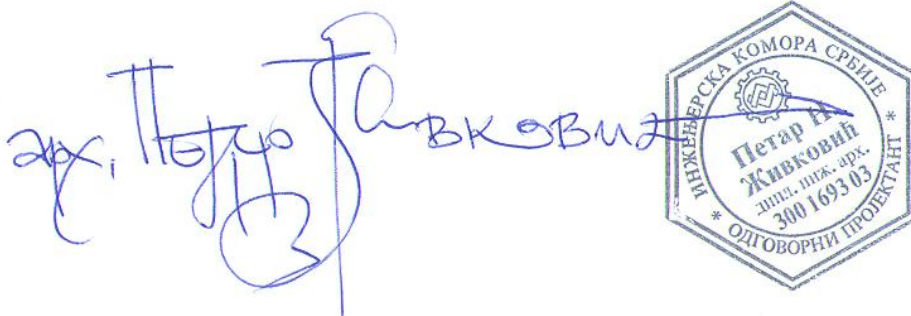
ЖИВКОВИЋ

На основу претходног дајем следећу :

ИЗЈАВУ

Да је идејно решење, које је саставни део Урбанистичког пројекта, израђено у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



.....
дипл.инг.арх. Петар Живковић,
лиценца бр. **300 1693 03**

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 - исправке; 64/10 и одлуке УС, 24/2011, 121/2012, 42/2012 и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), «Студио Живковић» Књажевац, а на захтев инвеститора Момира Табаковића из Подвршке, израдио је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (П+0) И
ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (По+П+2+Пк)
НА КП БР.4588 КО КЛАДОВО**

- НАЦРТ ПРОЈЕКТА-

Текстуални део Урбанистичког пројекта

1. Увод

- **Повод** за израду Урбанистичког пројекта је покренута иницијатива од стране инвеститора, Момира Табаковића из Подвршке, за реконструкцију постојећег Стамбеног објекта (П+0) и изградњу Пословног објекта (По+П+2+Пк) на КП бр.4588 КО Кладово;

- Наведена локација, захваћена Урбанистичким пројектом, налази се у границама Измене и допуне плана генералне регулације Кладова, која тренутно има намену «површине за мешовиту намену» у градском и насељском центру (урбанистичка целина III), Ул. краља Алесандра-део старе чаршије

- Инвеститор пројекта је заинтересова да на локацији створи услове за реконструкцију постојећег стамбеног објекта и изградњу пословног објекта.

- **Циљ** израде Урбанистичког пројекта је привођење предметног простора планираној намени, у складу са планом вишег реда, тј. Изменом и допуном Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.15/18, 13/19-исправка).

То подразумева урбанистичко-архитектонску анализу и разраду локације, преиспитивање могућности и ограничења за реконструкцију и изградњу жељених садржаја на грађевинској парцели.

2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

2.1. Правни основ:

Изради Урбанистичког пројекта приступа се на основу захтева наручиоца пројекта (Инвеститора), а за потребе реконструкције постојећег Стамбеног објекта (П+0) и изградње Пословног објекта (По+П+2+Пк) на КП бр.4588 КО Кладово.

На захтев Инвеститора Општинска управа Општине Кладово, Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање издало је **Информацију о локацији бр.353-43/2021-III-04 од 28.09.2021.год.**

Урбанистички пројекат израђује се у складу са:

- чл.60,61,62,63 и 65. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 - исправке; 64/10 и одлуке УС, 24/2011, 121/2012, 42/2012 и

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

50/2013-одлука УС,98/2013-одлука УС,132/2014, 145/2014,83/2018,31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021),

- Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (‘‘Сл.гласник РС, број: 32/19),
- Правилником о општим правилима парцелације,регулације и изградње (‘‘Сл.гласник РС» бр.22/2015),
- Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања (‘‘Службени гласник РС”, бр. 105/ 2020.)

2.2. Плански основ

Плански основ за предметну локацију ,кп бр.4588 КО Кладово, представља:

- Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова (‘‘Сл.лист општине Кладово» бр.15/18,13/19-исправка).

2.3. Услови за локацију преузети из Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова

Кроз Информацију о локацији за кп.бр.4588 КО Кладово (**бр.353-43/2021-III-04 од 28.09.2021.год.**) услови за локацију преузети су из Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова, а то су:

Локација:

На основу Измене и допуне плана генералне регулације Кладова, катастарска парцела број 4588 КО Кладово, налази се у оквиру граница Плана, у зони грађевинског подручја Кладова, чија је намена површине за мешовиту намену (у градском насељском центру), у оквиру просторно културно историјске амбијенталне целине Ул. краља Александра – део старе чаршије у Кладову.

Катастарска парцела бр.4588 КО Кладово налази се у III урбанистичкој целини ‘‘Центар насеља»,која Изменом и допуном Плана генералне регулације обухвата језгро градског насеља и у њој су сконцентрисани најважнији објекти јавних намена-објекти државне и локалне управе, образовања, културе, као и бројне комерцијалне и услужне делатности.

Изградња у оквиру просторно културно историјске амбијенталне целине, ул. Краља Александра – део старе чаршије у Кладову, одвијаће се у складу са условима надлежне институције за заштиту културних добара, уз очување трговачко-угоститељског карактера ове зоне, са активирањем простора дуж Рибарске улице, у циљу повезивања са простором спортско-рекреативног центра.

Планирано је унапређење постојећих и развој нових централних садржаја, из области трговине, комерцијалних делатности и услуга.

Заштита културних добара

Просторно културна – историјска целина

Просторно културно-историјска целина – улица Краља Александра, део Старе чаршије у Кладову, проглашена је на основу одлуке СО Кладово, број 633-1/86-01 од 31.01.1986.године.

За улицу краља Александра, део Старе чаршије у Кладову, утврђују се следећи општи услови заштите:

- потребно је израдити посебан елаборат, којим треба сагледати целу амбијенталну целину и прецизно дефинисати недостајуће детаље: типове портала од пуног дрвета (сва фасадна столарија мора бити од дрвета, урађена по угледу на аутентичну), типове профилисаних венаца и фасадне пластике, типове металних поклопаца за вентилационе отворе, врсте кровних покривача и кровних нагиба, начин обраде

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ

фасадних површина и боје које се на њих могу нанети, начин обраде дрвета, бојење и заштита, типове реклама, тенди и других апликација, које се постављају на фасаде окренуте ка улици, односно тргу.

- сви објекти на којима су већ учињене одређене измене, мора да се врате у првобитно стање или измене у складу са условима из претходне тачке.
- радови на објектима који су део амбијенталне целине или на објектима који чине њени непосредну околину, могу се изводити искључиво уз сагласност надлежне службе заштите;
- објекти који су саставни део амбијенталне целине не смеју се рушити. Уколико је могућа реконструкција или доградња, мора да се прибаве услови и сагласности од надлежне службе заштите.

Услови заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом:

- очување карактеристичне урбане матрице насеља, са њеним регулационим елементима;
- очување регулационе и грађевинске линије и принцип ивичног, наслеђеног типа изградње уз могућност дворишног надовезивања нових садржаја у зависности од величине парцеле;
- очување и рестаурација изворног изгледа објеката, стила, декоративних елемената и боје уз примену традиционалних материјала на основу конзерваторских услова; очување постојеће вертикалне регулације објеката на грађевинској линији;
- очување изворних материјала којима су објекти грађени.

Површине за мешовите намене

	Задати параметри
Претежна (доминантна) намена	Мешовита намена (централне, пословне, услужно-комерцијалне и стамбене намене, као и институције управе и објеката јавних намена)
Пратећа и допунска намена	садржаји/делатности које су са становањем компатибилни и који служе задовољењу свакодневних потреба становника (дечје установе, здравствене установе, образовање, спортски комплекси, услужно-комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично
Број стамбених јединица (породично становање)	до 4 стамбене јединице
Типологија објекта	Слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	0m (грађевинска и регулациона линија се поклапају)
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (прекинути низ):	0-2,5m
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле	мин.3,0m(изузетно, помоћни објекат се може поставити на

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ

(породични објекти):	мин. 1,5 m од задње границе парцеле)
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте :	мин.4,0m
Макс.спратност/висина обј.	П+2+Пк
Највећи дозвољени индекс заузетости:	60%
Зелене површине (%)	10%
Намена	Грађевинско земљиште (мешовита намена)
Паркирање	На сопственој парцели, 1ПМ на користан простор за 10 кревета
Посебне зоне и локације	У оквиру просторно културно-историјске целине – улица Краља Александра, део Старе чаршије у Кладову, примењују се услови дефинисани у поглављу 2.6.2. Заштита културних добара.

Општа правила грађења на грађевинском земљишту

Индекс заузетости парцеле - однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Висина објекта - Висинска регулација објекта дефинисана је прописаном спратношћу објекта.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Кота пода приземља - Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.

Положај објекта у односу на регулацију - Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката). Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а објекти могу бити више повучена ка унутрашњости грађевинске парцеле /комплекса.

Паркирање возила - За паркирање возила, власници објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

Обезбеђење приступа грађевинској парцели - Грађевинска парцела може имати један колски прилаз (а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом). Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Ограђивање грађевинске парцеле – Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградѣ не могу се отворати ван регулационе линије

Одводњавање и нивелација - Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Услови за постојеће објекте

Код постојећих објеката, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене. Код доградње и надградње, обавезно је поштовање прописаних општих и посебних правила грађења из Плана.

Услови за естетско и архитектонско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се у техничкој документацији.

У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

Одлагање смећа

Одлагање кућног смећа врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са са важећим стандардима и условима надлежног ЈП.

3. Обухват Урбанистичког пројекта

3.1 Обухват

Урбанистичким пројектом обухваћена је једна катастарска парцела број 4588 КО Кладово, на којој се планира реконструкција постојећег Стамбеног објекта (П+0) и изградња Пословног објекта (По+П+2+Пк).

Постојећа намена парцеле – површине за мешовиту намену у градском и насељском центру.

Захваћена катастарска парцела налази се у грађевинском подручју општине Кладово, у оквиру просторно културно историјске амбијенталне целине Ул.краља Александра-део старе чаршије.

3.2. Граница

Границу захваћеног подручја Урбанистичког пројекта представља граница КП.бр. 4588 КО Кладово. Предметна парцела к.п.бр. 4588 је површине **00ha 12a 08m²**, а толика је и укупна површина обухваћена Урбанистичким пројектом. Парцела има правилну геометријску форму. У графичком делу пројекта дате су координате преломних тачака.

Границе захвата су следеће:

- Са **северне** стране предметна парцела се граничи са КП. бр. 4589 КО Кладово ;
- Са **источне** стране се граничи са КП. бр.6874/1 КО Кладово (Ул.краља Александра);
- Са **јужне** стране се граничи са КП бр.4587 КО Кладово ;
- Са **западне** стране се граничи са КП бр. 6875/1 КО Кладово (Ул.Рибарска);

Преко кп бр. 6874/1 КО Кладово, тј.Ул.краља Александра остварује се колска и пешачка комуникација, док се преко кп бр.6875/1 КО Кладово, тј. Рибарске ул., остварује пешачка комуникација до парцеле. На основу услова Електродистрибуције Зајечар, инвеститор је морао да планира изградњу ТС, као саставног дела пословног објекта и за потребе одржавања исте планира се колски прилаз из Рибарске улице, што је приказано у графичком делу пројекта.

3.3. Статус (врста) земљишта:

Захваћена катастарска парцела **кп.бр.4588 КО Кладово,на основу преписа листа непокретности**, по врсти земљишта је градско грађевинско земљиште у приватној својини. Имаоци права на земљишту су:

1. Јојкић Драган из Кладова
2. Табаковић Ивана из Подвршке и
3. Табаковић Момир из Подвршке.

Постојеће стање парцеле је да је иста изграђена и комунално опремљена, са постојећом наменом – површине за мешовите намене. На парцели је изграђена Породична стамбена зграда (П+0) и Помоћна зграда (П+0).

4. Услови изградње

Урбанистичким пројектом дефинисани су сви потребни услови и параметри за реконструкцију постојећег Стамбеног објекта и изградњу Пословног објекта, а кроз правила грађења. Исти су преузети из Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова, а дати су кроз Информацију о локацији за кп.бр. 4588 КО Кладово.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

4.1. Намена земљишта

Намена грађевинске парцеле бр.4258 КО Кладово, која је предмет УП, је површине за мешовите намене у градском и насељском центру у оквиру просторно културно историјске амијенталне целине Ул.краља Алаксандр-део старе чаршије. Урбанистичким пројектом се планра реконструкција постојећег Стамбеног објекта (П+0) и изградња Пословног објекта (По+П+2+Пк) , а све у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе из Ниша и дозвољеним правилима грађења, преузетим из ПГР-а.

4.2. Парцелација

Урбанистичким пројектом се третира постојећа катастарска парцела бр.4588 КО Кладово.Предметна парцела је мешовите намене, на којој је дозвољена реконструкција постојећег стамбеног објекта и изградња пословног објекта. Из тог разлога наведена парцела се задржава, ободне границе поменуте парцеле се не мењају и **није потребно радити Пројекат парцелације или препарцелације .**

4.3. Регулација и нивелација

Урбанистичким пројектом дефинише се регулационо и нивелационо решење. Кроз Урбанистички пројекат дефинисане су границе захвата , тј. границе парцеле намењене за изградњу објекта.

Регулација:

Постојеће границе захваћене парцеле се задржавају , што значи да катастарске међе ка суседним парцелама остају непромењене.

Регулациона линија представља линију разграничења јавне површине од површина намењених за друге намене. **У конкретном случају предметна парцела се граничи са две парцеле јавне намене и то са кп бр.6874/1 и 6875/1 КО Кладово.Колски и пешачки приступ предметној парцели могућ је из Ул.краља Александра, док се из Рибарске улице остварује пешачки прилаз парцели и колски за потребе одржавања ТС, само за раднике Електродистрибуције (што је наведено у условима).**

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе парцеле:

Урбанистичким пројектом се дефинише положај објекта грађевинском линијом у односу на регулационе линије суседних јавних површина, као и у односу на постојеће суседне парцеле, а у складу са важећом Изменом и допуном Плана генералне регулације Кладова, што је приказано у поглављу 5. Нумерички показатељи, у Табели приказа планираних и остварених урбанистичких параметара за реконструкцију и доградњу на предметној парцели.

Предметни објекти се налазе у Ул.краља Александра-део старе чаршије, као просторно културно историјске амбијенталне целине.

Постојећи Стамбени објекат (П+0) задржава постојећи положај у односу на регулациону линију Ул.краља Александра и то од 0,00-0,32м.

У односу на бочне границе парцела је на удаљености од:

- 2,99м (кп бр.4589)
- 2,55-3,25м (кп бр. 4587)

У односу на регулациону линију Ул. Рибарске (задња граница парцеле) је удаљен 54,02м.

Постојећи помоћни објекат (П+0) задржава постојећи положај и то:

- У односу на регулациону линију Ул.краља Александра је на 32,06м
- У односу на бочне границе парцела је на удаљености од:

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

- 6,98-7,55м (кп бр.4589)
- 1,6-2,02м (кп бр. 4587)

Новопланирани Пословни објекат (По+П+2+Пк) је у односу на регулациону линију Ул. краља Александра од 32,06м

У односу на бочне границе парцела је на удаљености од:

- 8,69-9,75м (кп бр.4589)
- 0,08-0,51м (кп бр. 4587)

У односу на регулациону линију Ул. Рибарске (задња граница парцеле) је удаљен од 1,50м на делу ТС до 6,26м на делу пословног објекта.

У односу на постојећи стамбени објекат пословни објекат је на удаљености од 22,45м.

Висинска регулација објекта дефинисана је прописаном спратношћу објекта. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Планирана спратност новопланираног пословног објекта је По+П+2+Пк, док постојећи стамбени објекат задржава постојећу спратност П+0, што је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Ниш и ПГР-ом.

Нивелација:

Предметни објекти задржавају постојеће нивелационе коте које су на терену одређене нивелацијом постојеће Улице краља Александра и Рибарске улице.

Одвођење воде са приступне саобраћајнице и паркинг простора вршиће се нивелацијом површина, сакупљањем атмосферских вода и њеним каналисањем ка понирујућем бунару (АШЗ), смештеном на предметној парцели.

Атмосферске падавине са кровова постојећег и планираног објекта се олучним вертикалама одводе према линијском каналу (ACO drain multiline), који се поставља око објекта, до упојних бунара (АШ1, АШ2 и АШ4) лоцираних у оквиру зелене површине, са минималним падом од 1,5%.

4.4. Приступ локацији

Планирана грађевинска парцела за реконструкцију постојећег и изградњу новог стамбеног објекта, кп.бр.4588 КО Кладово има омогућен пешачки и колски приступ (прилаз) из улице Краља Александра и пешачки из Рибарске улице, док ће се за потребе одржавања ТС користити колски прилаз из Рибарске улице.

4.5. Саобраћај и саобраћајне површине

Колски приступ парцели

На основу Услови ЈП „Комуналац“ из Кладова бр.207-1/2023 од 30.03.2023.год. колски приступ грађевинској парцели је из Ул. краља Александра.

Условима се налаже следеће:

- Улазно-излазни саобраћајницу пројектовати са минималном ширином коловоза од 4,00м;
- Код улазно-излазне саобраћајнице радијуси треба да буду мин. 5,00м;
- Одвод атмосферских падавина са приступне-интерне саобраћајнице решавати у оквиру КП бр. 4588, а не ка Ул. краља Александра;
- Коловозна конструкција приступне-интерне саобраћајнице на споју са Ул. краља Александра треба да буде од асфалтног застора.

Планирани интерни колски прилаз је на прикључку са Ул. краља Александра ширине 4,00м са радијусима од 5,00м. Одвод атмосферских падавина са интерног колског прилаза и паркинг простора решен је у оквиру парцеле.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Коловозна конструкција интерног колског прилаза на споју са Ул. краља Александра је од асфалтног застора.

Пешачки прилаз објекту је могућ из улице Краља Александра и из Рибарске улице. За потребе одржавања ТС колски прилаз је могућ из Рибарске улице, а све на основу услова Електродистрибуције Зајечар.

ЈП „Комуналац“ је издао Сагласност на Урбанистички пројекат бр.491-1/2023 од 10.07.2023.год.

4.6. Паркирање

На основу услова дефинисаних у ПГР-у Кладова, Инвеститор је у обавези да обезбеди неопходан бр.паркинг места на сопственој парцели приликом изградње или доградње објекта, за нове капацитете.

За новопланирани Пословни објекат По+П+2+Пк, који је предмет УП, на основу идејног решења објекта потребно је обезбедити **3ПМ** собзиром да је пословни објекат планиран са **27 кревета укупно**. Постојећи стамбени објекат се реконструише уз задржавање постојећег габарита.

Неопходан број паркинг места (3ПМ) инвеститор је обезбедио на сопственој парцели. Димензије паркинг места су 2,40/4,80м и једно за особе са посебним потребама димензије 3,50/4,80.

4.7. Начин заштите суседних објеката

У смислу заштите суседних објеката, на грађевинској парцели која се третира Урбанистичким пројектом, није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте и њихову функцију на суседним парцелама, како у погледу минималних удаљења објеката, тако и у погледу планиране намене. Код доградње на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом или сл.) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Изградња новопланираног Пословног објекта се планира на граници са кп бр.4587 КО Кладово, која је на том делу парцеле неизграђена, па се изградњом планираног објекта не може нарушити суседни.

4.8. Положај објекта на грађевинској парцели:

Предметни објекти се налазе у Ул. краља Александра-део старе чаршије, као просторно културно историјске амбијеналне целине.

Постојећи Стамбени објекат (П+0) задржава постојећи положај у односу на регулациону линију Ул. краља Александра и то од 0,00-0,32м.

У односу на бочне границе парцела је на удаљености од:

- 2,99м (кп бр.4589)
- 2,55-3,25м (кп бр. 4587)

У односу на регулациону линију Ул. Рибарске (задња граница парцеле) је удаљен 54,02м.

Постојећи помоћни објекат (П+0) задржава постојећи положај и то:

- У односу на регулациону линију Ул. краља Александра је на 32,06м
- У односу на бочне границе парцела је на удаљености од:
 - 6,98-7,55м (кп бр.4589)
 - 1,6-2,02м (кп бр. 4587)

Новопланирани Пословни објекат (По+П+2+Пк) је у односу на регулациону линију Ул. краља Александра од 32,06м

У односу на бочне границе парцела је на удаљености од:

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

- 8,69-9,75м (кп бр.4589)
- 0,08-0,51м (кп бр. 4587)

У односу на регулациону линију Ул. Рибарске (задња граница парцеле) је удаљен од 1,50м на делу ТС до 6,26м на делу пословног објекта.

У односу на постојећи стамбени објект пословни објект је на удаљености од 22,45м.

4.9. Планирана намена објекта на грађевинској парцели:

Намена и карактер постојећег стамбеног објекта и новопланираног пословног објекта је таква да не угрожава околину буком и загађењима.

Претежна намена постојећег објекта је стамбена док се у оквиру пословног објекта планира апартмански смештај .

4.10. Ограђивање грађевинске парцеле:

На основу ПГР-а грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Предметна парцела задржава постојећу ограду.

4.11. Посебни услови:

Приликом пројектовања и извођења радова придржавати се свих важећих закона и прописа из области грађевинарства.

Мере енергетске ефикасности изградње – приликом пројектовања примењивати услове дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Сл.гласник РС” бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Сл.гласник РС” бр. 69/12).

Заштита од пожара – заштиту од пожара спровести у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл.гласник РС” бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Законом о ванредним ситуацијама (“Сл.гласник РС” бр. 111/09, 92/11, 93/12) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара.

Заштита од елементарних непогода – ради заштите од елементарних непогода, проузрокованих дејством олујних ветрова, кише и снега, као заштита од поплава, објект мора бити пројектован и реализован у складу са Законом о ванредним ситуацијама (“Сл.гласник РС” бр. 111/09, 92/11, 93/12), другим прописима и стандардима из ове области.

4.12. Енергетска ефикасност објекта и предвиђене мере за унапређење енергетске ефикасности

Реконструкција постојећег стамбеног и изградња новог пословног објекта, планираних Урбанистичким пројектом, а у складу са врстом и наменом,вршити уз поштовање свих важећих прописа из области Енергетске ефикасност објекта.

При пројектовању и грађењу објекта обавезно се придржавати одредби Закона о ефикасном коришћењу енергије (“Сл.гласник РС” 25/2013) и у складу са Правилником о енергетској ефикасности објекта (“Сл. гласник РС” бр.61/11).

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ

5. Нумерички показатељи

Табеларни приказ остварених површина у склопу предметне парцеле:

Постојећи објекти	Бруто подрума (m ²)	Бруто приземља (m ²)	Бруто спрата (m ²)	Бруто поткровља (m ²)	БРГП (m ²)	Бруто изграђена (m ²)
Породична стамбена зграда (П+0)	/	141	/	/	141	141
Помоћна зграда (П+0)	/	37	/	/	37	37
УКУПНО ПОД ОБЈЕКТИМА:		178			178	178
УКУПНО НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ:						1030
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ :						1208m²
Новопланирано стање	Бруто подрума (m ²)	Бруто приземља (m ²)	Бруто I спрата (m ²)	Бруто II спрата и поткровља (m ²)	БРГП (m ²)	Бруто изграђена (m ²)
Пословни објекат (По+П+2+Пк)	164	225	281	270	1046	1210
Породична стамбена зграда (П+0)	/	141	/	/	141	141
Помоћна зграда (П+0)	/	37	/	/	37	37
УКУПНО ПОД ОБЈЕКТИМА:	164	403	281	540	1224	1388
Саобраћајне површине						134
Пешачке површине						103
Зелене површине						568
УКУПНО						

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ

НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ:						805
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ :						1208m²

Табеларни приказ планираних и остварених урбанистичких параметара за изградњу на предметној парцели:

	Задати параметри	Остварени параметри
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		
Претежна (доминантна) намена	Мешовита намена (централне, пословне, услужно-комерцијалне и стамбене намене, као и институције управе и објеката јавних намена)	Мешовита намена-стамбена
Типологија објекта	Слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу	Објекат је слободностојећи
Број стамбених јединица (породично становање)	до 4 стамбених јединица (2 стамбене јединице)	2 стамбене јединице
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	0m (грађевинска и регулациона линија се поклапају)	0-0,32м (Ул. краља Александра)
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	2,99м (4589) 2,55-3,25м(4587)
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле (породични објекти):	Мин.3,0м	54,02м (Рибарска ул.)
Макс.спратност/висина обј.	П+2+Пк	П+0
ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ		
Претежна намена	Помоћни објекат	Помоћни објекат
Удаљеност грађевинске од регулационе линије:	24,55м (Ул. краља Александра) 34,45м (Рибарска ул.)	24,55м (Ул. краља Александра) 34,45м (Рибарска ул.)
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	6,98-7,55м (4589) 1,6-2,02м (4587)	6,98-7,55м (4589) 1,6-2,02м (4587)
Спратност:	П+0	П+0
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
Пратећа и допунска	садржаји/делатности које	садржаји/делатности које

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ

намена	су са становањем компатибилни (дечје установе, здравствене установе, образовање, спортски комплекси, услужно-комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично)	су са становањем компатибилни - туристичко-смештајни капацитети
Типологија објекта	Слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу	Објект у прекинутом низу
Удаљеност грађевинске од регулационе линије:	0м (грађевинска и регулациона линија се поклапају)	32,06м (Ул. краља Александра) 1,5-6,26м (Рибарска ул.)
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	0м и 2,5м	0,1-0,51м (4587) 8,69-9,75м (4589)
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	Објекти су у прекинутом низу	Објекти су у прекинутом низу
Макс.спратност/висина обј.	П+2+Пк	По+П+2+Пк
Највећи дозвољени индекс заузетости:	60%	37,99%
Зелене површине (%)	10%	47%
Намена	Грађевинско земљиште (мешовите намене)	Грађевинско земљиште (мешовите намене)
Паркирање	На сопственој парцели, 1ПМ на користан простор за 10 кревета	На сопственој парцели, 3ПМ

- Пројектовани степен (индекс) заузетости земљишта :
 $P_z = \frac{P_{бр.об.}}{P_{лок.}} \times 100 = \frac{459}{1208} \times 100 = 37,99\%$

6. Начин уређења слободних и зелених површина

Уређење неизграђених и зелених површина обухвата :

-уређење застртих површина

-уређење зелених површина

Начин обраде застртих површина

- Планирана интерна саобраћајница је на прикључку са Ул.краља Александра ширине 4,0м са радијусима од 5,00м. Одвод атмосферских падавина са колског-интерног прилаза и паркинг простора, као и са објекта решена је у оквиру парцеле изградњом упојних бунара. Коловозна конструкција колског-интерног прилаза на споју са Ул.краља Александра је од асфалтног застора. Паркинг простор се завршно обрађује шупљим бетонским растер елементима.

-Пешачки прилаз из Ул.краља Александра је преко интерног колског прилаза, затим се даље до улаза у објекте планира пешачки прилаз, поплочан бехатон призмама. Пешачки прилаз је такође могућ и из Рибарске ул. планира се тротоар у комбинацији са степеницама и косом рампом поплочан бежаон призмама.

Озелењавање

- Урбанистичким пројектом дата су и правила озелењавања и пејзажног уређења, на нивоу предметне парцеле.

- Зеленило ће се формирати као:

а) травнати партер са аутохоним брзорастућим врстама четинарских садница.

Приликом избора садница треба избегавати врсте које су детерминисане као елергене, као и инвазивне врсте.

Дуж тротоара којим се прилази из Рибарске улице формираће се травнати партер у комбинацији са полеглим или лоптастим жбуњем и четинарима .

Укупна површина под зеленилом износи **568m² = 47%**

7. Начин прикључења на спољњу мрежу инфраструктуре

Предметна парцела која се третира пројектом (кп.бр.4588 КО Кладово) је изграђена и комунално опремљена. На тај начин постоји могућност да се и новопланирани пословни објект прикључи на постојећу мрежу инфраструктуре, уз претходну анализу потребних капацитета, а у складу са наменом планираног објекта и са Условима јавних предузећа, надлежних за прикључке на мрежу инфраструктуре.

Условима јавних предузећа, надлежних за прикључке на мрежу инфраструктуре дефинисано је следеће:

7.1. Услови прикључења на водоводну мрежу

На основу Услови ЈП «Јединства» из Кладова бр.07-79/22 од 30.11.2022.,могуће је извршити прикључак планираног пословног објекта на водоводну мрежу АСС DN80 у Рибарској улици, прикључком одговарајућег пресека. Притисак у мрежи до 7 бара. Водоводни прикључни вод изградити праволинијски од уличне водоводне мреже до прописно изграђеног водомерног склоништа (шахт) унутар кп бр.4588 КО Кладово. Постојећи стамбени објект је прикључен на постојећи прикључни вод ¾“ који је прикључен на уличну водоводну мрежу АСС DN 80 у Ул.краља Александра (101933). У колико постојећи прикључни вод ¾“ не задовољава снабдевањем водом, потребно је заменити новим одговарајућег пресека. Нов водоводни прикључни вод изградити

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

праволинијски од уличне водоводне мреже ACC DN 80 у Ул.краља Александра до прописно изграђеног водомерног склоништа (шахт) унутар кп бр.4588 КО Кладово.

Планирани прикључак на водоводну мрежу:

За потребе прикључка планираног Пословног објекта на водоводну мрежу ACC DN80 у Рибарској улици поставиће се водоводне цеви DN80, праволинијски од места прикључка до водомерног склоништа (шахт) .Димензија водоводне шахте је 1,2/1,2м. Цеви су HDPE од полиетилена високе густине.

Собзиром да се УП планира реконструкција постојећег стамбеног објекта у смислу формирања две независне стамбене јединице планира се задржавање постојећег прикључног вода $\frac{3}{4}$ " који би снабдевао водом једну стамбену јединицу, док би се за другу стамбену јединицу израдио нов прикључак.

За потребе прикључења стамбене јединице реконструисаног Стамбеног објекта на уличну водоводну мрежу ACC DN 80 у Ул.краља Александра поставиће се водоводне цеви DN80, праволинијски од места прикључка до водомерног склоништа (шахт) .Димензија водоводне шахте је 1,2/1,2м. Цеви су HDPE од полиетилена високе густине.

7.2. Услови прикључења на канализациону мрежу

На основу услова ЈП «Јединство» из Кладова бр.08-84/22 од 30.11.2022.год., прикључак новопланираног пословног објекта могуће је изградити на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода у окно фекалног колектора Ø250 (41.83/40.37) у Рибарској улици прикључком одговарајућег пресека, прорачунатог од стране пројектанта.

Канализациони прикључни вод израдити праволинијски од окна фекалног колектора Ø250 до прописно изграђене ревизионе шахте.

Постојећи стамбени објекат је прикључен на канализациони вод који је прикључен у окно фекалног колектора Ø250 (43.79/42.17) у Ул.краља Александра (101933). У колико постојећи канализациони прикључни вод не задовољава капацитет одвођења фекалних вода потребно је заменити новим одговарајућег пресека, од окна фекалног колектора Ø250 до прописно изграђене ревизионе шахте унутар кп бр.4588 КО кладово.

Планирани прикључак на канализациону мрежу:

Урбанистичким пројектом планира се прикључак планираног Пословног објекта на канализациону мрежу у окно фекалног колектора Ø250мм у Рибарској улици. За потребе прикључка изградиће се ревизиона шахта мин. дим.1,2/1,2м.

Спољни прикључак новопланираног пословног објекта извршиће се PVC канализационим цевима Ø160 притисне чврстоће SN8.

Собзиром да се УП планира реконструкција постојећег стамбеног објекта у смислу формирања две независне стамбене јединице планира се задржавање постојећег канализационог вода за једну стамбену јединицу, док би се за другу стамбену јединицу израдио нов прикључак од окна фекалног колектора Ø250 у Ул.краља Александра до прописно изграђене ревизионе шахте унутар кп бр.4588 КО Кладово. За потребе прикључка изградиће се ревизиона шахта мин. дим.1,2/1,2м.

Спољни прикључак новопланираног пословног објекта извршиће се PVC канализационим цевима Ø160 притисне чврстоће SN8.

Пројектом за грађевинску дозволу тачно ће се дефинисати дубина ревизионе шахте као и коте канализационих цеви и њихов пад.

7.3. Услови прикључка на атмосферску канализациону мрежу

На основу Обавештења о инфраструктури ЈП «Јединство» из Кладова бр.08-85/22 од 30.11.2022.год.,део насеља у којој се налази предметна кп бр.4588 КО Кладово, поседује изграђену атмосферску канализациону мрежу и то у Рибарској улици (Ø1200) и у Ул.краља Александра (Ø300), али због велике удаљености није могуће прикључити се на атмосферску канализациону мрежу у наведеним улицама.

Планирани прикључак на атмосферску канализацију:

Одводњавање атмосферских падавина решено је у оквиру предметне парцеле.

Планира се изградња једног упојног бунара (АШ1) са сепаратором нафтних деривата. Са приступне саобраћајнице атмосферске падавине се одводе асо drain каналима до сепаратора а затим даље до упојног бунара (АШ1).

Одводњавање атмосферских падавина са кровова објеката решено је такође у оквиру парцеле. До упојног бунара (АШ1) атмосферске падавине се каналишу асо drain каналима.

7.4. Електроенергетска мрежа и постројења

На основу услова Огранка Електродистрибуције Зајечар бр.2540400-Д-10.08-38018/2-2023 од 01.02.2023.год.за потребе изградње новог пословног објекта и реконструкције постојећег стамбеног објекта издати су следећи услови:

Собзиром да је захтевана снага планираних објеката на предметној парцели око 150kW, те да у постојећим ТС 10/0,4kV нема капацитета у трансформацији, да би се омогућило прикључење будућих објеката на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

- Изградити нову ТС 10/0,4kV као слободностојећи префабриковани објекат за крајњу снагу 1000kV са енергетским трансформатором 250kV. Простор за ТС обезбедити на кп бр.4588 КО Кладово или на некој локацији у близини. Приступ ТС обезбедити директно са јавне саобраћајнице.ТС на средњенапонској страни треба да има две водне ћелије и трафоћелију, а на нисконапонској страни НН блок са 12 извода.
- Израдити двоструки подземни кабловски вод 10kV за повезивање нове ТС10/0,4kV у кабловску петљу између постојећих ТС 10/0,4kV „Музеј“ и ТС10/0,4kV „ЦП Језеро“
- Израдити нисконапонски прикључак од нове ТС до објеката на кп бр.4588 КО Кладово.

Планирани прикључак на нисконапонску електро мрежу:

Урбанистичким пројектом планира се изградња нове ТС 10/0,4kV као префабриковани објекат са крајњом снагом 1000kV са енергетским трансформатором 250kV. Објекат ТС се лоцира уз сам новопланирани пословни објекат са директним приступом из Рибарске улице (који би се користио само за одржавање ТС). ТС ће имати на средњонапонској страни две водне ћелије и трафоћелију, а на нисконапонској страни блок са 12 извода.

За потребе повезивања нове ТС10/0,4kV и постојећих ТС 10/0,4kV „Музеј“ и ТС10/0,4kV „ЦП Језеро“ изградиће се двоструки подземни кабловски вод 10kV за повезивање истих у кабловску петљу. А за потребе прикључења објеката на ТС изградиће се нисконапонски прикључак.

7.5.Услови прикључења на ТК мрежу

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

На основу услова Телокома Србије а.д., Службе за планирање и изградњу мреже Ниш, бр.Д211-489297/3-2022 од 30.11.2022.год. прикључак новопланираног пословног објекта и постојећег стамбеног објекта извести на следећи начин:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО или ИТО орману у приземљу објекта до границе грађевинске парцеле, односно до најближег места за прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру (постојеће кабловско окно бр.20, поред зграде СО Кладово) потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø40мм. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.
- Полагање приводног оптичког кабла до предметних објеката је обавеза Телекома Србије.

Планирани прикључак на ТК мрежу

Урбанистичким пројектом је планиран прикључак новопланираног пословног објекта и постојећег стамбеног објекта на ТК инфраструктуру. Од постојећег кабловског окна бр.20 (поред зграде СО Кладово) поставиће се PVC цев Ø110 на делу испод Ул. краља Александра а затим 2 ПЕ цеви Ø40мм до предметне кп бр.4588 КО Кладово. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.

У приземљу постојећег стамбеног и планираног пословног објекта поставиће се ОДО ормани дим.600/600/300мм. Од ОДО ормана, до свих припадајућих ОСК полаже се по један оптички кабал капацитета 12 оптичких влакана.

7.6. Топловодна мрежа

Инвеститор није заинтересован за прикључење новопланираног пословног објекта и постојећег стамбеног објекта на јавну топоводну мрежу. У подруму пословног објекта планирана је машинска просторија и техничка просторија за смештај опреме за потребе грејања. Предвиђено је подно грејање топлотном пумпом система „вода-вода“. За постојећи стамбени објект планирано је грејање на ел.енергију. Пројектом за грађевинску дозволу тачно ће се дефинисати принцип рада, капацитет и остале техничке карактеристике система за грејање.

8. Инжињерско геолошки услови

Информацијом о локацији инвеститор се обавезује да за подручја за која не постоји довољно података о геотехничким, геомеханичким и хидролошким карактеристикама тла, обавезно уради, а за потребе градње, потребна истраживања у складу са законским прописима.

Као саставни део Урбанистичког пројекта, за предметну локацију урађен је **Елаборат геотехничких услова изградње Пословног објекта (По+П+2+Пк) на кп бр.4258 КО Кладово** од стране **«Геосондаже» из Ниша**.

Извршена су детаљна истраживања терена ископом две геомеханичке истражне јаме на укупној дубини од 11,0м, са израдом елабората о условима изградње наведеног објекта као и лабораторијска испитивања узорака тла у циљу утврђивања геомеханичких услова и других утицајних фактора који директно утичу на скелет тла и конструкцију објекта који ће се изградити.

У оквиру израде елабората извршена су:

- Претходна истраживања;
- Теренска геомеханичка истраживања;

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

- Лабораторијска геомеханичка истраживања;
- Анализа начина темељења.

На основу свих, горе наведених истраживања, дошло се до закључка:

- Терен на коме је предвиђена изградња пословног објекта, изграђен је у основи од панонских сиво- жутих песковитих глина, алевритских глина, глиновитих и алевритских пескова.
 - Апсолутне коте терена на предметној парцели су 41.81-42.57 мнв.
 - Инжињерскогеолошка средина која ће бити ангажована, ископом за темељне јаме, стабилна је за краткотрајан вертикални ископ од 1,0м. Ископе преко 1,0м дубине треба адекватно заштитити или радити у косинама.
 - На основу података из постојећег фонда геофизичких испитивања извршене сеизмичке микрореонизације истражни терен је сврстан у терен са VII степеном сеизмичког интензитета по MCS скали, за период од 475 година, са коефицијентом сеизмичности од $K_s=0.05$. Према GN200 делови терена у коме ће се вршити ископ припадају II, а делом III категорији земљишта.
 - Ниво подземних вода је у бушотини С-2 на дубини од 3,20м, а ниво се усталио на дубини од 2,90м. У бушотини С-1 појава подземне воде је на дубини 3,70м, а ниво се усталио на дубини од 3,0м. На основу измерених нивоа подземне воде, ископи за фундаирање пословног објекта ће се изводити у сувом.
 - Прорачуном дозвољеног оптерећења тла темељи су безбедни од пролома тла након изградње објекта, јер су величине укупног контактеног оптерећења по темељима много мања од дозвољене носивости тла.
 - Диференцијали слегања су у границама предвиђени прописима.
 - Експертским прегледом терена и околних објеката нису уочени трагови кретања, односно терен је стабилан.
- Из свега горе наведеног може се закључити да је терен пометне локације **повољан за планирану намену** тј. изградњу Пословног објекта (По+П+2+Пк).

9. Мере заштите животне средине

9.1. Услови заштите и унапређења животне средине:

Подручје које се обрађује Урбанистичким пројектом, на основу планиране намене простора, не спада у категорију "потенцијално угрожених делова животне средине". Планирани објект, својом наменом не може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу.

Захваћено подручје Пројекта по свом положају припада градском центру, Ул. краља Александра и Рибарска, те је оптерећено повећаним саобраћајем, као и свим осталим елементима који прате градске центре (бука, прашина, загађење итд.). Ради ублажавања свих ових пратећих негативних фактора који утичу на животну средину у градским насељима дате су смернице за озелењавање и уређење овог простора, чијом реализацијом ће се смањити утицај буке и загађења ваздуха.

Мере заштите односе се на поштовање важећих закона из области заштите животне средине и других прописа, норматива и стандарда.

Кроз Урбанистички пројекат дефинишу се мере заштите животне средине за спречавање свих видова загађења и очување и унапређење квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" број: 135/04; 36/09; 72/09; 43/11; -одлука УС I 14/16).

Закључак је да се реконструкцијом постојећег стамбеног објекта и изградњом планираног пословног објекта и коришћењем истог, не угрожава животна средина, тако да инвеститор мора да задовољи само опште услове животне средине, а нема

посебних обавеза у погледу заштите. Обавеза инвеститира, односи се на опште мере заштите природе и животне средине од последица неадекватног коришћења. Ове мере уграђене су у даљем тексту Урбанистичког пројекта, а у даљем поступку и у будуће Пројекте за грађевинску дозволу.

9.2.Смернице за очување природних вредности - услови за заштиту природе:

Предметно подручје није у зони посебне заштите, међутим ове мере се односе на заштиту од потенцијалних загађења и то:

- Урбанистичким пројектом се поставља плански захтев да је у подземне и текуће воде забрањено испуштање отпадних вода. Планским решењем водовода, канализационих система, пречишћавањем отпадних вода пре него што се испусте у водене токове, изградњом објеката по прописима и њиховим редовним одржавањем треба постићи мере заштите воде, као део мера заштите животне средине.
- Заштита земљишта - земљиште се такође мора заштитити од загађених вода, као и од непрописног одлагања чврстих отпадних материјала. У том циљу се Планским пројектима уређења терена мора предвидети и довољан број контејнера и корпи за отпад.
- Заштита ваздуха – Планирани садржаји и објекти немају штетног утицаја на загађење ваздуха, изузев издувних гасова моторних возила корисника комплекса.
- Заштита биљног и животињског света није обухваћена Урбанистичким пројектом јер се ради о градском грађевинском подручју града Кладова.
- Заштита од прекограничних загађења - уколико до њих дође (аерозагађење, радијација и др.) предузимају се мере заштите адекватно проблему.
- Заштита од буке - Урбанистичким пројектом се на захваћеном подручју не предвиђају садржаји који би изазвали прекомерну буку.

9.3.Систем прикупљања и евакуације отпада:

Са циљем заштите земљишта и подземних вода од загађења потребно је решити систем прикупљања и евакуације отпада са предметне парцеле.(Закон о управљању отпадом (01.12.2010.) - “С.л. Гласник РС”број: 36/09 и 88/10;

На основу информације о локацији одлагање смећа врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту, а у складу са важећим стандардима и условима надлежног ЈП.

Евакуација отпада из Стамбеног и Пословног објеката вршиће се у контејнер који је у обавези да обезбеди инвеститор, док је надлежно комунално предузеће у обавези да га празни, а све на основу Одговора надлежног јавног комуналног предузећа, ЈП “Комуналац”, број 804-1/2022, од 23.11.2022.год.

9.4.Енергетска ефикасност објеката и предвиђене мере за унапређење енергетске ефикасности:

Реконструкцију постојећег стамбеног и изградњу пословног објекта, планираног Урбанистичким пројектом, а у складу са врстом и наменом, вршити уз поштовање свих важећих прописа из области Енергетске ефикасност објеката.

При пројектовању и грађењу планираних објеката обавезно се придржавати одредби Закона о ефикасном коришћењу енергије (“Сл.гласник РС” 25/2013) и у складу са Правилником о енергетској ефикасности објеката (“Сл. гласник РС” бр.61/11).

10. Урбанистичке мере заштите од елементарних и других већих непогода

10.1. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Заштита од пожара се обезбеђује у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС, бр.111/2010,20/2015 и 87/2018), подзаконским актима и прописима у вези категоризације угрожености од пожара и процени ризика и то првенствено правилним лоцирањем објекта са омогућењем директног приступа противпожарним возилима.

Предметни стамбени објекат, који се реконструише, не спада у групу објекта за коју је неопходна израда елабората заштите од пожара.

За потребе изградње Пословног објекта, инвеститор се обратио надлежном Сектору за ванредне ситуације у Бору и добио Услове 09.8.1 број 217-19539/22 од 24.11.2022. у којима се наводи да је потребно у поступку издавања локацијских услова прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија за предметни објекат.

10.2. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Земљотреси, поплаве, пожари, ветрови, клизање терена су најчешћи вид елементарних непогода за које би требало обезбедити превентивну и оперативну заштиту. При пројектовању и изградњи објекта придржавати се у свему важећих прописа и норматива.

Услови заштите од земљотреса :

За задовољавање услова за заштиту од земљотреса потребно је применити мере још током израде техничке документације у смислу примене важећих прописа и норматива.

Подручје општине Кладово, на којем се налази и простор обухваћен Пројектом према карти сеизмичке регионализације СР Србије у погледу интензитета земљотреса спада у VII степен МЦС скале, (сеизмолошка карта Сеизмолошког завода Србије 1987.год.) па је приликом пројектовања објекта неопходна примена прописа о изградњи на сеизмичком подручју, са строгим поштовањем техничких мера заштите при изградњи објекта.

Заштиту од потреса извести у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичним подручјима ("Сл.лист СФРЈ бр.31/81,49/82,29/83,21/88 и 52/90) .

Заштита од природних разарања :

Са аспекта заштите од могућих природних разарања (земљотрес, оркани ветрови, снег и друго) планираном диспозицијом објекта – слободностојећи објекти, односно дисперзијом изградње, низом, спратношћу објекта и планираним површинама за јавно зеленило, умањује се угроженост људи и добара у случају било каквих разарања и катастрофа.

- Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија објекта, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објекта.

- У циљу заштите од грома на будућем објекту обавезно је постављање громобранских инсталација;

Услови заштите од поплава:

Могућност плављења локације не постоји.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Заштита од атмосферских вода оствариће се каналисањем вода са објекта асо drain системом канала који је изграђен на предметној парцели.

Олујни ветрови:

При диспозицији објекта и улаза водити рачуна, да не буде изложен директном удару јаким ветрова. У циљу допунске заштите примењује се и систем заштитног зеленог појаса.

Собзиром да планирани објекат није вишљи од 15м, то заштићеност објеката спада у средње изложене објекте дејству ветра или изражено у кп/м^2 у I зони.

Клизанье терена:

При изради Пројеката за грађевинску дозволу за планирни пословни објекат, користити податке геомеханичких елебората и мере и услове који проистичу из њих. Мере заштите у случају елементарних непогода углавном се свде на оперативне, а то су организација спашавања, раскрчавања, збрињавања и санације.

Услов заштите од ратних разарања:

Према обавештењу ресорног министарства, у планском подручју нема посебних услова и захтева, за прилагођавање потребама одбране земље.

11. Мере заштите непокретних културних и природних добара**11.1. Мере заштите културних добара:**

На основу Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите, издатог од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 1750/2-03 од 07.12.2022. године, мере техничке заштите за радове на стамбеном објекту су следеће:

- Дозвољавају се радови на стамбеном објекту на кп бр.4588 КО Кладово тако да се тиме не угрожавају споменичка својства просторно-културне историјске целине Ул. краља Александра у Кладову;

- Габарит постојећег објекта правоугаоне основе је могуће редефинисати у хоризонталном плану доградњом дела који се пружа ка унутрашњости парцеле, тако да добије угаона форма основе.

- Дозвољава се реконструкција његове кровне конструкције под условима да се у свему очува спољашњи изглед двоводног крова, нагиб кровних равни, висина слемена, венац.

- Покривање кровних равни извести жљебљеним фалцованим црепом (по угледу на постојећи) у натур варијанти без глазуре и бојења. Могуће је увођење ветреног крова са хидроизолацијом и подашчавање кровних равни.

- Тавански простор се може претворити у користан поткровни простор без подизања висине венца на уличној фасади, а увођење осветљења извести формирањем кровних прозора или баца ка дворишној страни крова.

- Олучне вертикале и хоризонтале извести од поцинкованог или бакарног лима. Хоризонтале извести као полукружне, висеће, а вертикале као кружне.

- Извршити репарацију постојеће дрвене столарије на фасади ка Ул. краља Александра.

- Замена столарије дозвољава се само под условом да се нова угради у истоветном материјалу и обради као оригинал-првобитна. Могућа су мања одступања у смислу функционалних карактеристика (термо стакла, заптивање).

- Улична фасада мора бити сачувана. У том смислу обавезна је рестаурација свих детаља и елемената који својим обликовањем представљају израд времена настанка објекта.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

- Дозвољава се санација фасадних зидних површина видљивих из Ул. краља Александра и то: малтерисање, глетовање и бојење фасадних површина али не „демит фасада“ или „прскана фасада. Тон боје фасаде се одређује од стране Завода, према тон карти коју бира инвеститор или извођач.
 - Обраду опшива стрехе радити по угледу на постојеће стање.
 - Није примерено монтирати екстерне јединице клима уређаја на фасади окренутој ка Ул. краља Александра.
 - Демонтирати постојеће капије ка Ул. краља Александра. Израдити нове капије од челичних профила и флахова, која по моделу одговарају постојећој огради.
 - Обраду зиданих стубова ограде радити у складу са обрадом фасадом објекта.
- Изградња новог објекта могућа је у унутрашњости парцеле са увлачењем од регулационе линије по дубини.
- Архитектонску обраду и материјализацију фасаде новопланираног објекта ускладити са зградама из непосредног окружења, који су део просторно културно историјске целине. То подразумева обраду фасаде малтерисањем и бојењем у тону који се одређује на лицу места од стране стручног сарадника Завода и фалцовани или бибер цреп у „натур“ завршној обради, без бојења и без глазуре.

Завод за заштиту споменика културе Ниш издао је Решење о давању сагласности на предметни Урбанистички пројекат бр.999/2-03 од 04.07.2023.год.

11.2. Мере заштите природних добара:

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом не налази се у зони заштићеног природног добра. У складу са Законом о заштити природе, обавеза извођача радова / налазача је да ако пронађе геолошка и палентеолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном Министарству у року од осам дана, од дана проналаска, и да предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађа.

12. Технички опис уз идејно решење

1. ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+0)

Идејним решењем се због поделе власништва над објектом, као и замене дотрајалих конструктивних елемената објекта предвиђа реконструкција постојећег стамбеног објекта П+0 на кп.бр. 4588 КО Кладово у Кладову.

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојећи објект спратности П+0 састоји се из две стамбене јединице укупне нето грађевинске површине 108,94 м². Свакој стамбеној јединици приступа се засебним спољним улазом и садрже кухињу са трпезаријом, оставу, две собе, купатило и ходник. Све стамбене просторије су пројектоване да садрже природно осветљене и вентилацију.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ

Објекат је масивног конструктивног система са носећим зидовима дебљине 43 цм израђених од пуне опеке. Таваница је дрвена са тавањачама од тесане грађе и плафона од трске и “чок малтера”. Кровни покривач је цреп постављен у нагибу од 30°.

Фасадни зидови малтерисани су и бојени фасадном бојом.

Сви унутрашњи зидови и плафони малтерисани су продужним малтером. У кухињи и купатилу зидови су обложени керамичким плочицама. Подови су у стамбеној јединици бр. 2 од керамике и ламината, док су у стамбеној јединици бр. 1 подови од бетона и бродски под. На делу пода у стамбеној јединици бр. 1 где је керамика, бродски под је демонтиран и урађена је бетонска плоча преко тампона шљунка.

У стамбеној јединици бр. 1 прозори су дрвени са двоструким раздвојеним крилима застакљени једноструким стаклом. Унутрашња и улазна врата су дрвена бојена масном бојом у бело, а улазна су и застакљена једноструким стаклом.

У стамбеној јединици бр. 2 прозори су од ПВЦ профила застакљени ФЛОТ стаклом. Унутрашња врата су дрвена бојена масном бојом у бело. Улазна врата су израђена од АЛУ пластифицираних профила застакљених термопан стаклом.

РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Реконструкцијом су предвиђени следећи радови:

- Замена комплетне кровне конструкције и израда нове од четинарске грађе II класе пресека према графичким прилозима. Постављање новог кровног покривача од жљебљеног фалцованог црепа у натур варијанти без глазуре и бојења. Поставља се у нагибу од 30° преко ОСБ плоча, кровне влапопропусне и водонепропусне фолије, летви и контра летви димензија 5x3cm. Предвиђена је замена и висећих олука и одводних цеви поцинкованим лимом d=0,50mm. Стреха се облаже дрвеном ламперијом.

Реконструкцијом кровне конструкције и постављањем новог покривача не мења се спољашњи изглед постојећег крова, нагиб кровних равни, висина слемена и венца.

- Рушење постојећег зида између две стамбене јединице и израда новог двоструког зида од глиненог блока d=12cm са дилатацијом d=5cm (12+5+12cm). Нови двоструки зид предвиђен је због поделе власништва над објектом.

- Предвиђена је демонтажа дрвене таванице и израда полумонтажне конструкције типа “ферт” дебљине 16+4cm на висини од 294 cm од новоизграђене подне бетонске плоче а преко постојећег хоризонталног серклажа.

- Рушење дела фасадног зида са улазним вратима на стамбеној јединици бр. 1 и зидање новог од глиненог блока d=25 cm на позицији према графичком прилогу.

- Рушење спољних степеница и израда нових бетонских степеница на позицији према графичком прилогу.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ

- Новопроектована бетонска подна плоча д=10цм изградити на слоју тампона од шљунка д=10цм. Као финална подна облога предвиђена је керамика и ламинат преко цементног естриха.
- Замена постојеће ПВЦ столарије (на стамбеној јединици бр. 2) дрвеном столаријом са завршном обрадом покривном бојом.
- Извршити репарацију постојеће дрвене столарије на фасади објекта према Улици краља Александра.

ТАБЕЛА ПОВРШИНА-ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Стамбена јединица 1-приземље

Редни број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА (M2)	ПОДНА ОБЛОГА
1.	ХОДНИК	6,50	бродски под
2.	СОБА	9,38	бродски под
3.	СОБА	14,88	бродски под
4.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	18,27	бродски под
5.	КУПАТИЛО	3,77	бетон
6.	ОСТАВА	1,67	бетон

УКУПНО: **54,47 m2**

Стамбена јединица 2-приземље

Редни број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА (M2)	ПОДНА ОБЛОГА
1.	ХОДНИК	6,50	керамика
2.	СОБА	9,38	ламинат
3.	СОБА	14,88	ламинат

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ

4.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	18,27	Керамика, ламинат
5.	КУПАТИЛО	3,77	керамика
6.	ОСТАВА	1,67	керамика

УКУПНО: **54,47 m2**

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

	СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА	НЕТО ПОВРШИНА (M2)
A.	СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА 1	54,47
B.	СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА 2	54,47

УКУПНО: **108,94 m2**

ТАБЕЛА ПОВРШИНА НАКОН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ**Стамбена јединица 1-приземље**

Редни број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА (M2)	ПОДНА ОБЛОГА
1.	УЛАЗНИ ТРЕМ	0,50	керамика
2.	ХОДНИК	6,00	керамика
3.	СОБА	9,38	ламинат
4.	СОБА	14,88	ламинат
5.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	18,27	Керамика, ламинат
6.	КУПАТИЛО	3,77	керамика
7.	ОСТАВА	1,67	керамика

УКУПНО: **54,47 m2**

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Стамбена јединица 2-приземље

Редни број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА (M2)	ПОДНА ОБЛОГА
1.	ХОДНИК	6,50	керамика
2.	СОБА	9,38	ламинат
3.	СОБА	14,88	ламинат
4.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	18,27	Керамика, ламинат
5.	КУПАТИЛО	3,77	керамика
6.	ОСТАВА	1,67	керамика

УКУПНО: **54,47 m2**

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

Редни број	СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА	НЕТО ПОВРШИНА (M2)
A.	СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА 1	54,47
B.	СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА 2	54,47

УКУПНО: **108,94 m2**

2. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пк)

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Према захтеву инвеститора пројектована је Пословна зграда спратности По+П+2+Пк. Локација пројектованог објекта је у градској зони где је предвиђена изградња објекта у низу. Објекат садржи укупно 12 апартмана различитих структура, и то: 10 двокреветних, 1 трокреветни и 1 четворокреветни апартман. Предвиђени број особа за смештај је 27.

У подруму се, осим ходника и степеништа, налази још и остава, машинска просторија уз лифт, вешерница и техничка просторија за смештај опреме за потребе грејања објекта. Предвиђено је подно грејање топлотном пумпом систем “вода-вода”. Приземље садржи ходник, степениште, лифт који опслужује све етаж осим подрума, 1 трокреветни апартман, рецепцију са местом за седење и одлагање пртљага, 2 WC-а

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

и оставе. На првом и другом спрату се налазе по 4 двокреветна апартмана, а у поткровљу 1 четворокреветни и 2 двокреветна апартмана.

За потребе прикјучења објекта на електродистрибутивни систем предвиђена је трафостаница у оквиру објекта у приземљу, просторије бр. 6 и 7. Приступ трафостаници је из Рибарске улице.

Нето корисна површина објекта:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Пословни простор – апартмани | 600,00 м ² |
| 2. Заједничке и помоћне просторије | 295,00 м ² |
| 3. Трафостаница | 14,00 м ² |

УКУПНО: 909,00 м²

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструкција објекта је скелетна са армирано-бетонским стубовима и риглама. Темељи објекта су армиранобетонске темељне траке испод зидова, односно армиранобетонске темељне стопе испод стубова. Спољашњи зидови у подруму, зидови код степеништа и лифта су од армираног бетона д=25цм, односно д=20цм. Преградни зидови између апартманских јединица и унутрашњи зидови подрума су од глиненог блока д=25цм зиданих у продужном малтеру. Преградни зидови унутар апартманске јединице су од глиненог блока д=12цм зиданих у продужном малтеру. Међусpratна конструкција је полумонтажна таваница система “ФЕРТ” дебљине 16+4цм. Кров је кос под нагибом од 24° са дрвеном кровном конструкцијом од чамове грађе ИИ класе, осим на делу изнад степенишног простора где је предвиђен непроходан раван кров.

СПОЉНА ОБРАДА:

Сви спољни зидови осим трафостанице облажу се термоизолирајућом фасадом израђене од камене вуне д=10цм. Након ваздушног слоја од 1цм предвиђа се облагање опеком д=12цм која се малтерише и завршно боји фасадном бојом. На делу трафостанице и оставе уз њу, фасадни зидови се малтеришу и завршно боје фасадном бојом. Сокл је малтерисан и бојен фасадном бојом. Кровни покривач је од фалцованог црепа у “натур” завршној обради без бојења и глазуре. Прилази, стазе и тротоари су израђени од набијениг бетона МБ-25 са пердашењем видљивих површина.

УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Сви унутрашњи зидови и плафони малтерисани су продужним малтером. У кухињи и санитарним чворовима предвиђено је облагање зидова керамичким плочицама. Подови су предвиђени од керамике. Подови се раде на претходно припремљеној подлози-естриху. Естрих радити преко слоја ТП стиродура д=2цм осим у подруму где је предвиђен преко армиранобетонске подне плоче.

СТОЛАРИЈА:

Сва спољна столарија осим на трафостаници је израђена од ПВЦ профила са термо прекидом. Прозори и врата су снабдевени одговарајућим оковом за системе отварања у свему према техничкој документацији. Застакљивање се врши термоизолационим стаклом 4/15/4 mm заптивено квалитетним заптивкама. Улазна врата у објект су од

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ

АЛУ профила са термо прекидом застакљена термоизолационим staklom 4/12/4mm. Унутрашња столарија је дрвена са довратницима од масива бојених масном бојом у бело и крилима дупло шперованих фурнираних храстовим фурниром лакираним безбојним лаком.

ЛИМАРИЈА И БРАВАРИЈА:

Сва лимарија на објекту је израђена од поцинкованог лима $d = 0.55 \text{ mm}$ у свему према техничкој документацији. Ограде степеништа се раде од елоксираних алуминијумских профила. Ограде тераса су стаклене, осим ограде терасе у приземљу која је зидана гас-бетон блоком $d=10\text{cm}$. Преко зида постављају се цеви од елоксираниог алуминијумског округлог профила. Врата и вентилациони отвори трафостанице израђују се од челичних профила. Жалужине се израђују од челичног профилисаног лима а испуна врата од челичног лима комплет бојено основном и завршном бојом по избору инвеститора. Отвори – жалужине се са унутрашње стране облажу заштитном мрежом.

ТАБЕЛА ПОВРШИНА-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**Подрум**

НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)
(1) ОСТАВА	38
(2) МАШИНСКА ПРОСТОРИЈА	5
(3) ВЕШЕРНИЦА	24
(4) ПРОСТОРИЈА ЗА ТЕХНИКУ	31
ХОДНИК	27

УКУПНО:**125m²****Приземље**

НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)	СТРУКТУРА
A1 – АПАРТМАН	82	ТРОКРЕВЕТНИ
(1) РЕЦЕПЦИЈА	30	
(2) WC	3,5	
(3) WC	3,5	
(4) ОСТАВА	2	
(5) OSTAVA	3	

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ

(6) ТРАФОСТАНИЦА-ПРОСТОРИЈА ЗА ОПРЕМУ 1	6	
(7) ТРАФОСТАНИЦА-ПРОСТОРИЈА ЗА ОПРЕМУ 2	8	
СПОЉНИ ПРИЛАЗ, ХОДНИК, СТЕПЕНИШТЕ, ЛИФТ	34	

УКУПНО:**172 m²****I спрат**

НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)	СТРУКТУРА
A2 – АПАРТМАН	40	ДВОКРЕВЕТНИ
A3 – АПАРТМАН	41	ДВОКРЕВЕТНИ
A4 – АПАРТМАН	44	ДВОКРЕВЕТНИ
A5 – АПАРТМАН	47	ДВОКРЕВЕТНИ
(1) ТЕРАСА	10	
ХОДНИК, СТЕПЕНИШТЕ, ЛИФТ	30	

УКУПНО:**212 m²****II спрат**

НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)	СТРУКТУРА
A6 – АПАРТМАН	40	ДВОКРЕВЕТНИ
A7 – АПАРТМАН	41	ДВОКРЕВЕТНИ
A8 – АПАРТМАН	44	ДВОКРЕВЕТНИ
A9 – АПАРТМАН	47	ДВОКРЕВЕТНИ
ХОДНИК, СТЕПЕНИШТЕ, ЛИФТ	30	

УКУПНО:**202 m²**

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ**Поткровље**

НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА (m2)	СТРУКТУРА
A10 – АПАРТМАН	86	ЧЕТВОРОКРЕВЕТНИ
A11 – АПАРТМАН	43	ДВОКРЕВЕТНИ
A12 – АПАРТМАН	45	ДВОКРЕВЕТНИ
ХОДНИК,СТЕПЕНИШТЕ,ЛИФТ	24	

УКУПНО: 198 m²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА НЕТО ПОВРШИНА

НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m2)
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР- АПАРТМАНИ	600
ЗАЈЕДНИЧКЕ И ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ	295
ТРАФОСТАНИЦА	14

УКУПНО: 909 m²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА НЕТО ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА

ЕТАЖА	НЕТО ПОВРШИНА (m2)
ПОДРУМ	125
ПРИЗЕМЉЕ	172
ПРВИ СПРАТ	212
ДРУГИ СПРАТ	202
ПОТКРОВЉЕ	198

УКУПНО: 909 m²

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ

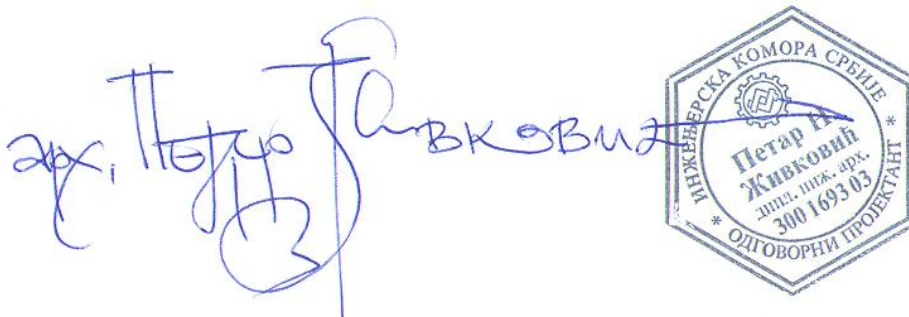
РЕКАПИТУЛАЦИЈА БРУТО ПОВРШИНА

ЕТАЖА	НЕТО ПОВРШИНА (m2)
ПОДРУМ	164
ПРИЗЕМЉЕ	225
ПРВИ СПРАТ	281
ДРУГИ СПРАТ	270
ПОТКРОВЉЕ	270

УКУПНО:

1210 m²

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



дипл.инж.арх. Петар Живковић,
 лиценца бр. **300 1693 03**

13. Фазност изградње

Урбанистичким пројектом није планирана фазна реализација радова.

14. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

Овај Урбанистички пројекат представља основ за подношење захтева за израду и издавање Локацијских услова, у складу са чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 - исправке; 64/10 и одлуке УС, 24/2011, 121/2012, 42/2012 и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021),

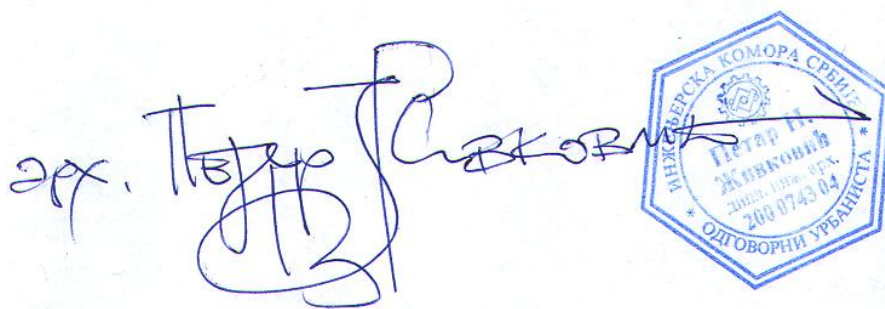
Планираној реконструкцији Стамбеног објекта и изградњи Пословног објекта на к.п.бр. 4588 КО Кладово не може се приступити на основу издатих Локацијских услова, већ

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

након добијене Грађевинске дозволе, издате на основу одговарајуће техничке и инвестиционе документације.

Одговорни урбаниста,
Петар Живковић дипл.инж.арх.



15.Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта

Овај Урбанистички пројекат представља правни и урбанистички основ за реконструкцију Стамбеног и изградњу Пословног објекта на КП бр. 4588 КО Кладово, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи чл.60,61,62,63 и 65 („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 - исправке; 64/10 и одлуке УС, 24/2011, 121/2012, 42/2012 и 50/2013-одлука УС,98/2013-одлука УС,132/2014,145/2014 ,83/2018 ,31/2019,37/2019-др.закон и 9/2020),

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да Урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона (чл.63. Закона) Урбанистички пројекат је оверен потписом Начелника одељења за урбанизам, грађевинарство и послове управног надзора - општинске управе Кладово и урађен је у четири примерка, од којих се један примерак налази у Општини Кладово, два код власника парцела и један, код обрађивача пројекта «СТУДИО ЖИВКОВИЋ» из Књажевца.

Право на непосредни увид у донети Урбанистички пројекат имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

Надзор над спровођењем Пројекта вршиће Општинска управа - Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма.

Пројекат ступа на снагу после усвајања и потписивања од стране Општинске управе Општине Кладово.

Број
у Кладову,
.....

ОПШТИНА КЛАДОВО

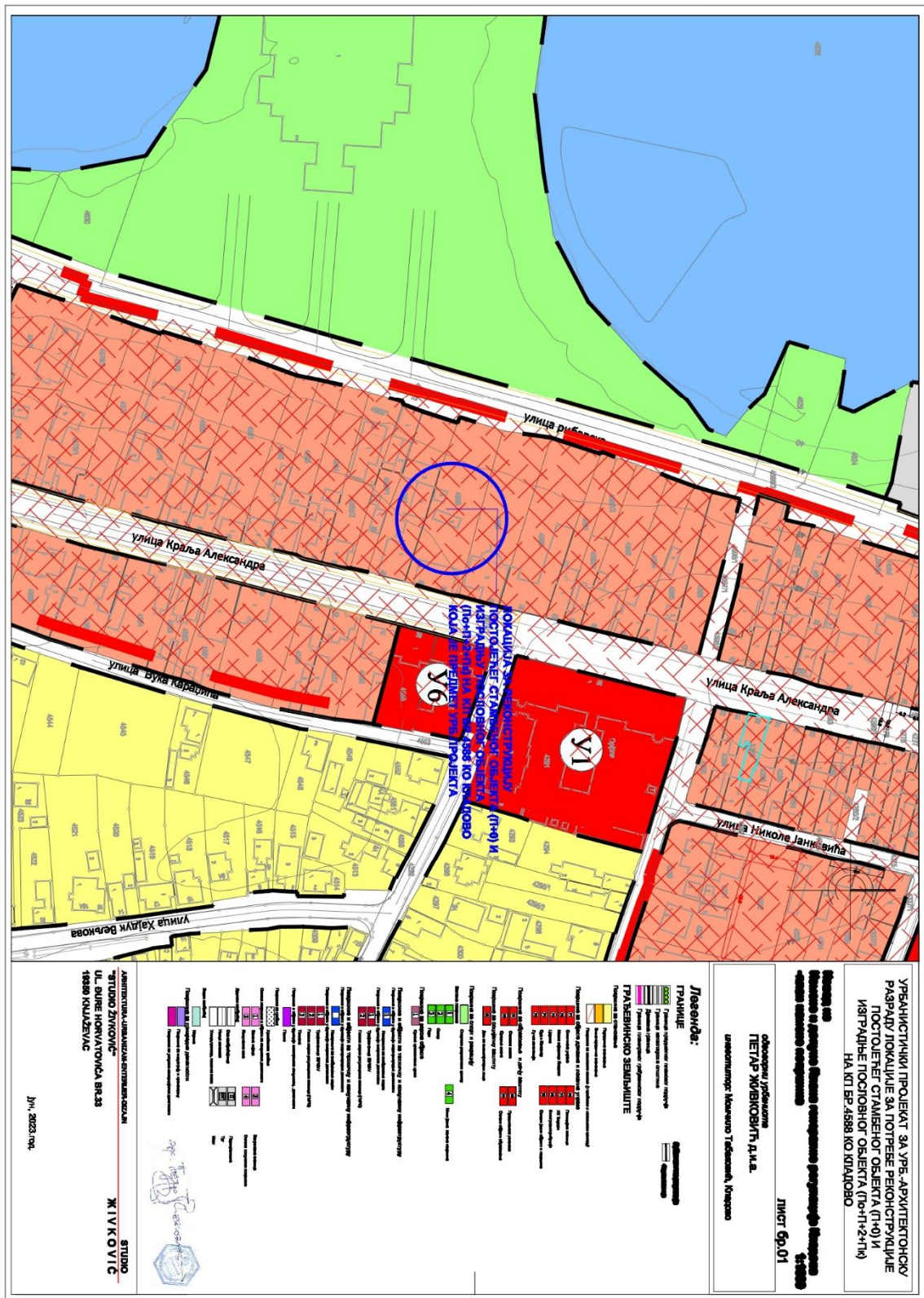
Начелник,
.....

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ

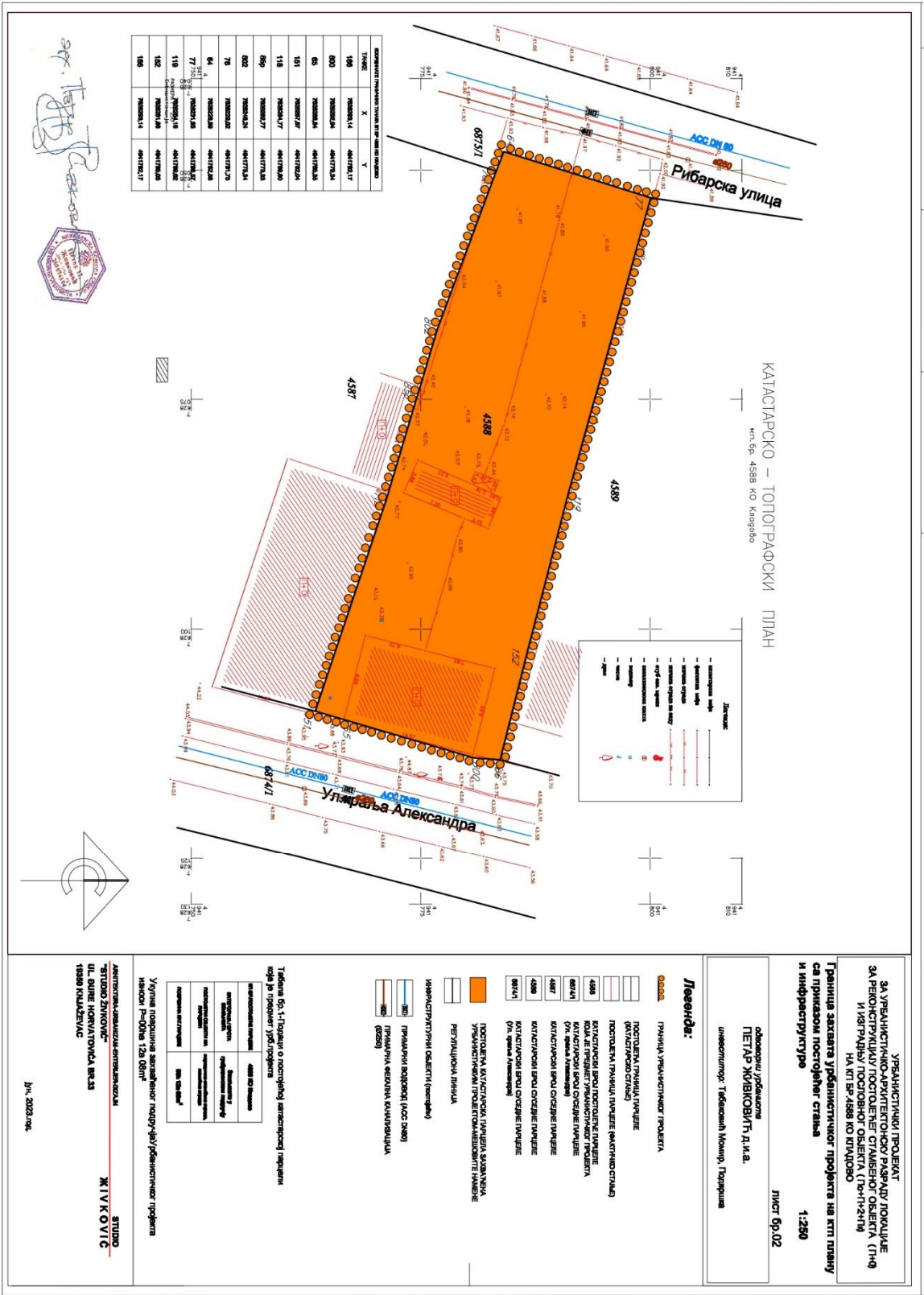
ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ŽIVKOVIĆ



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ

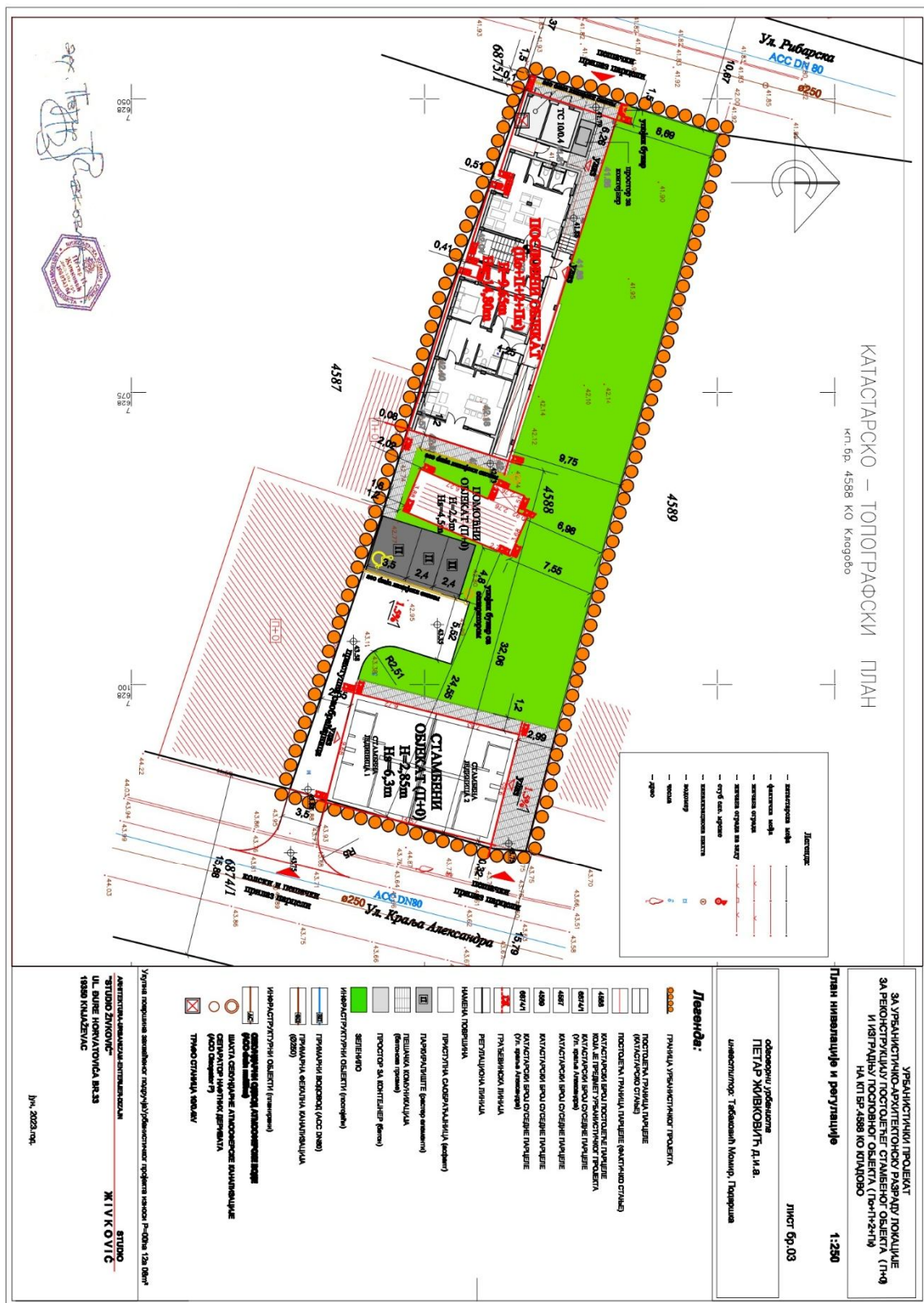


„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ

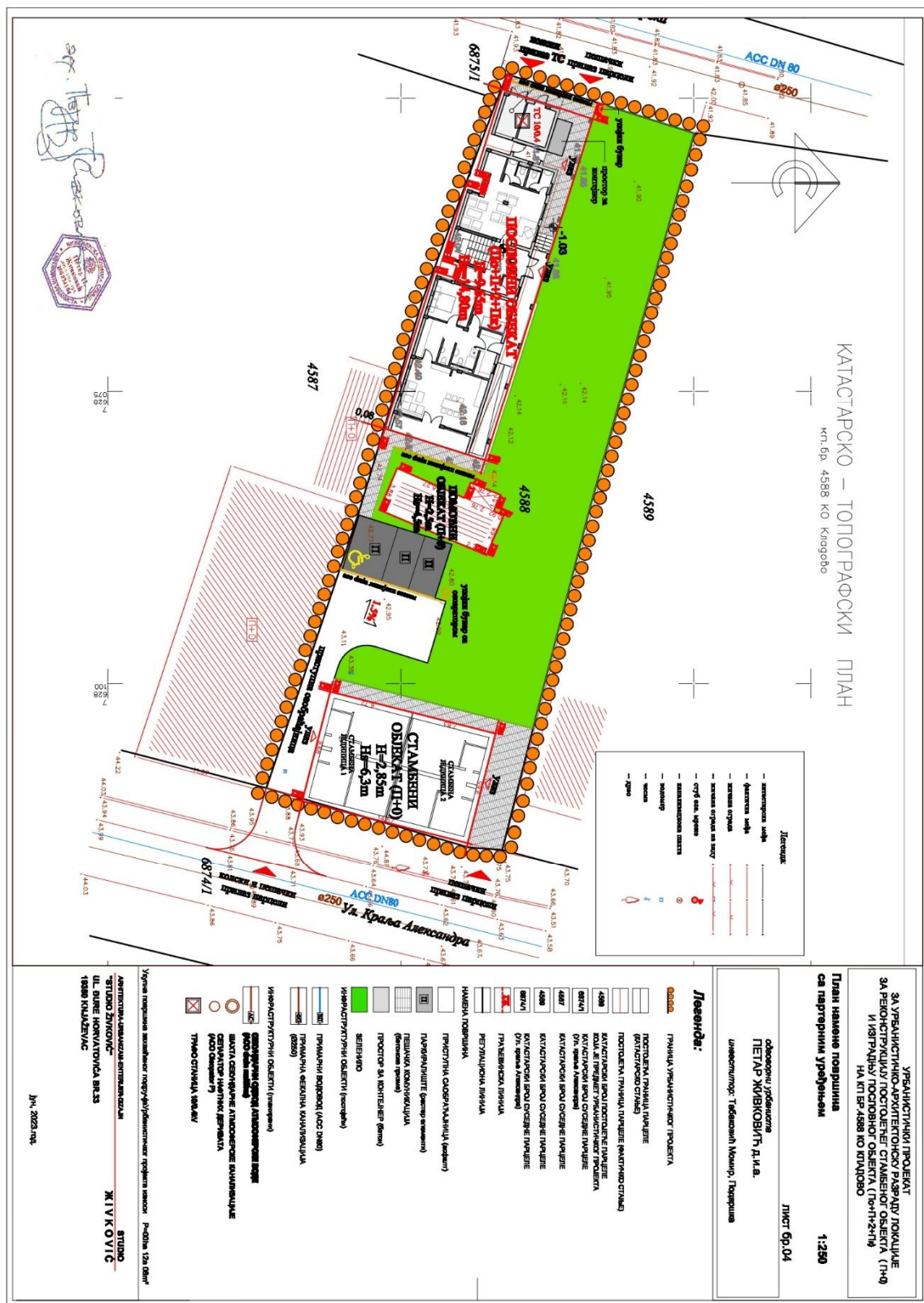
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ



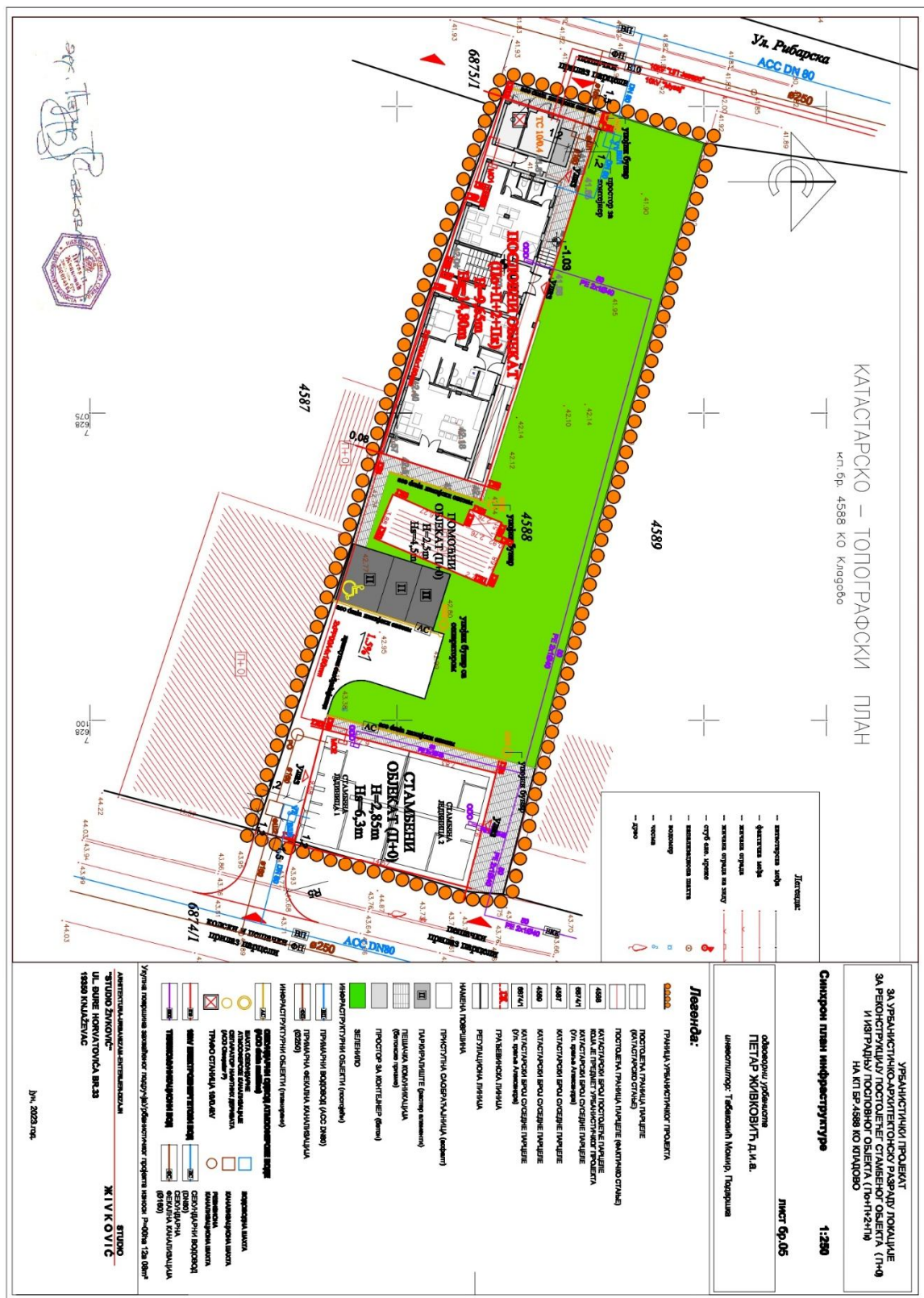
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

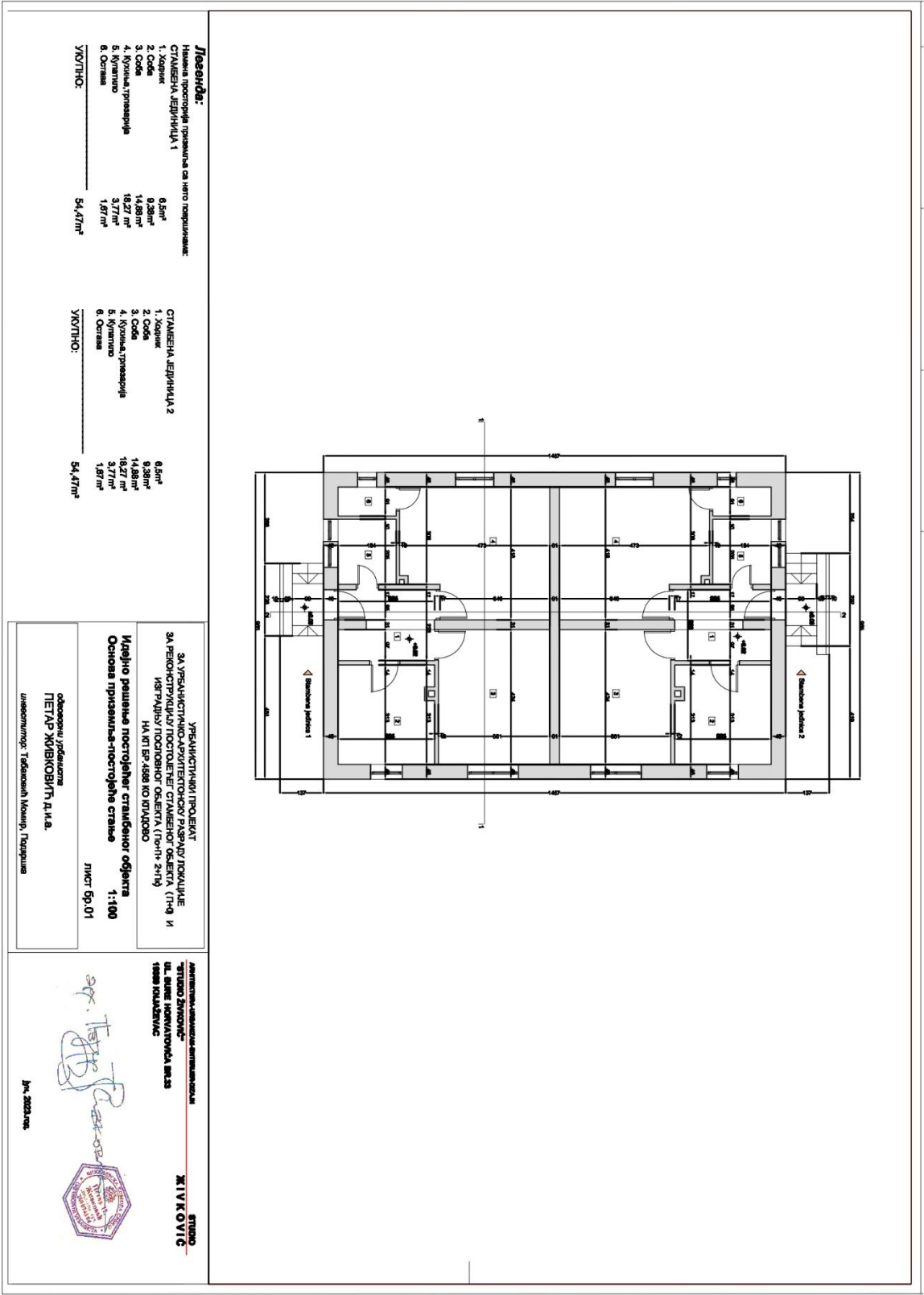
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

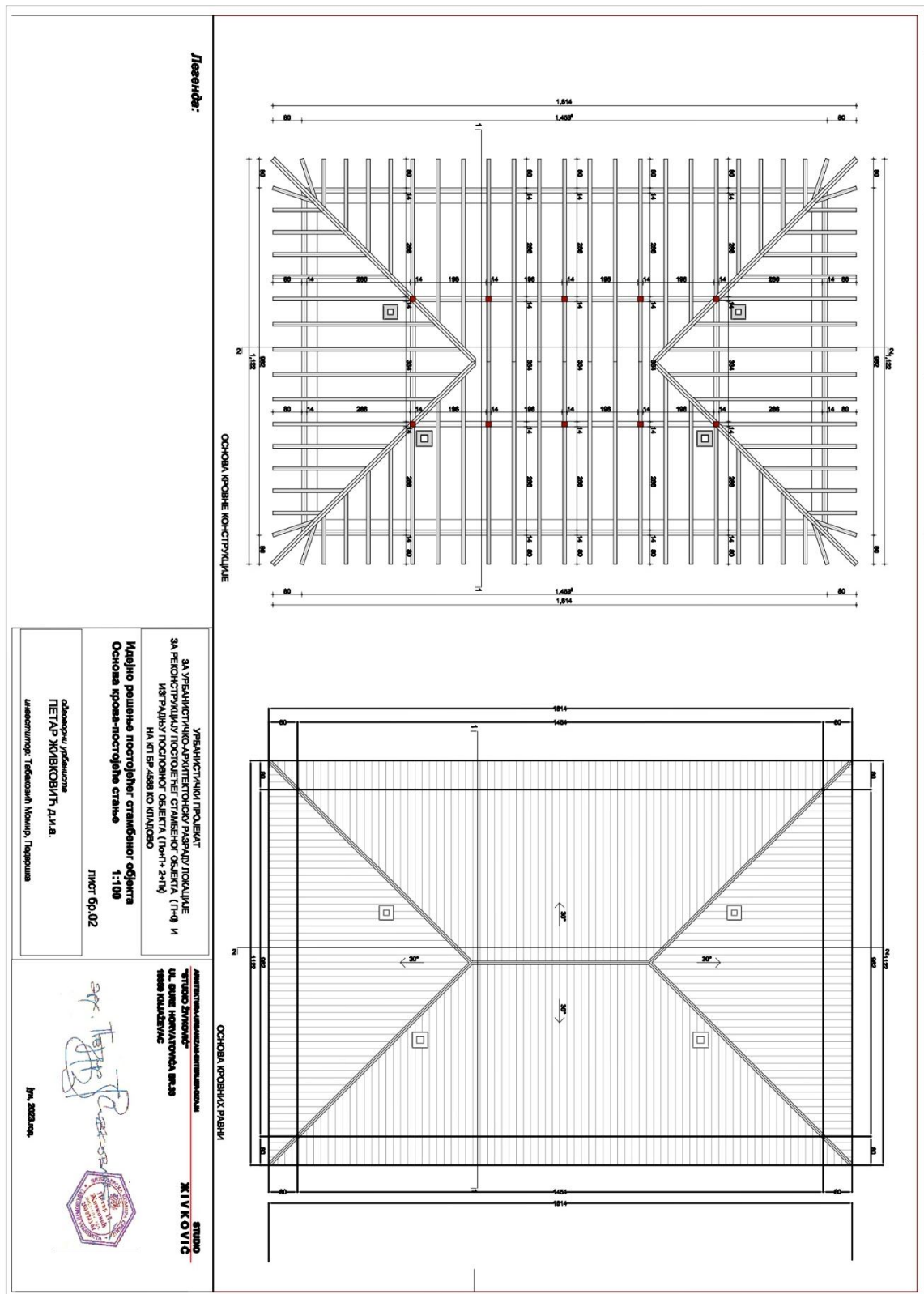
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ



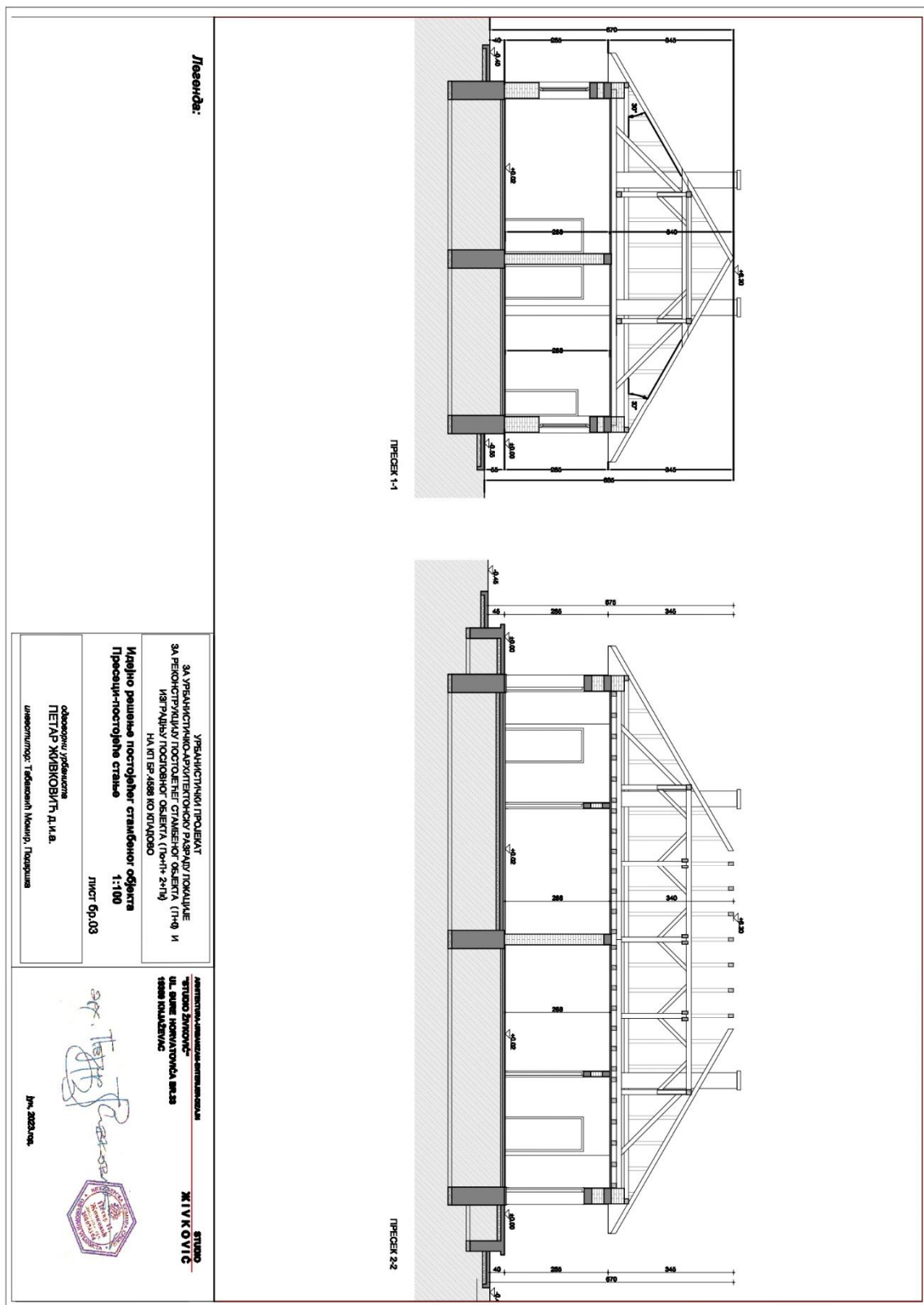
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИĆ

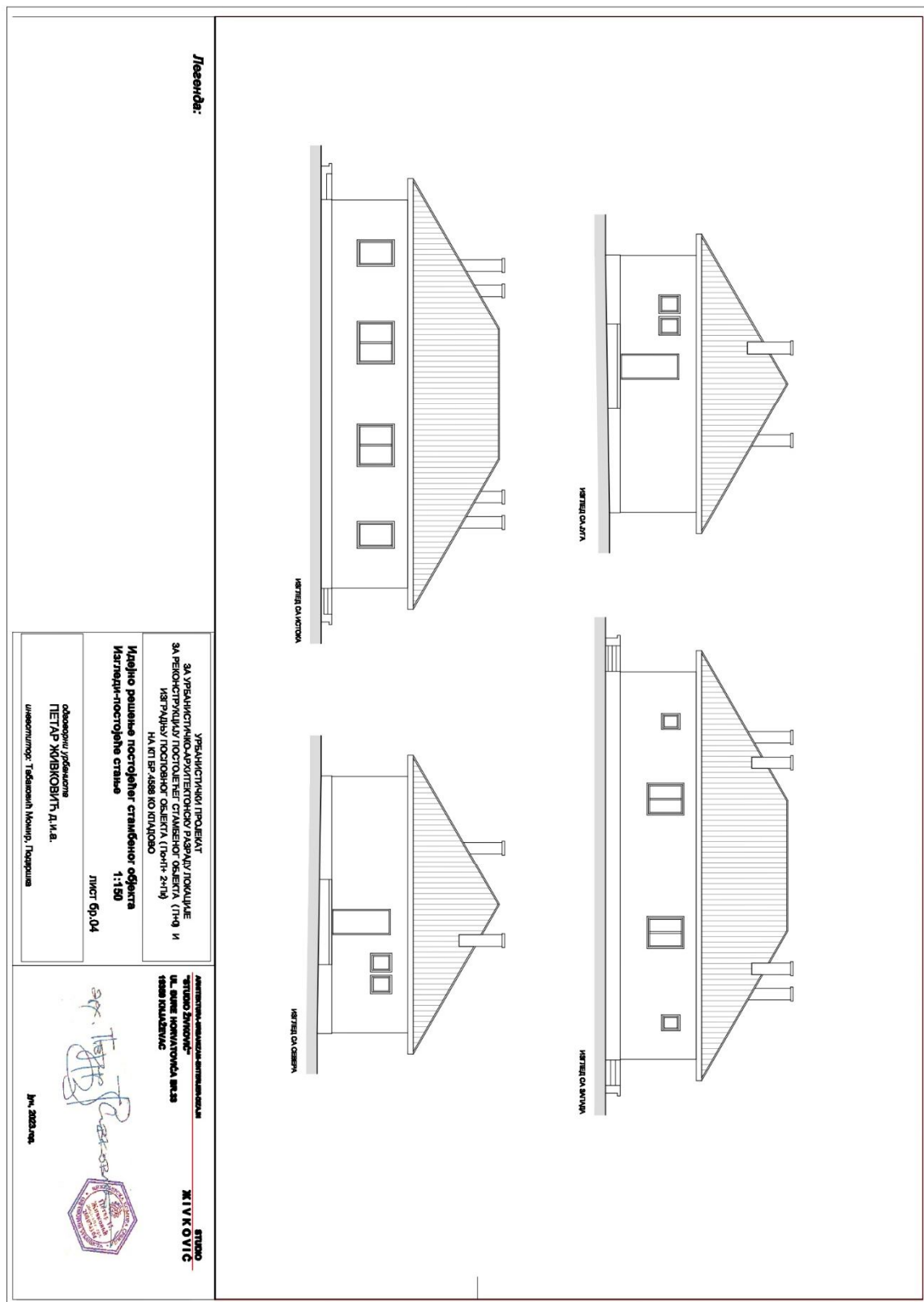


„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИĆ

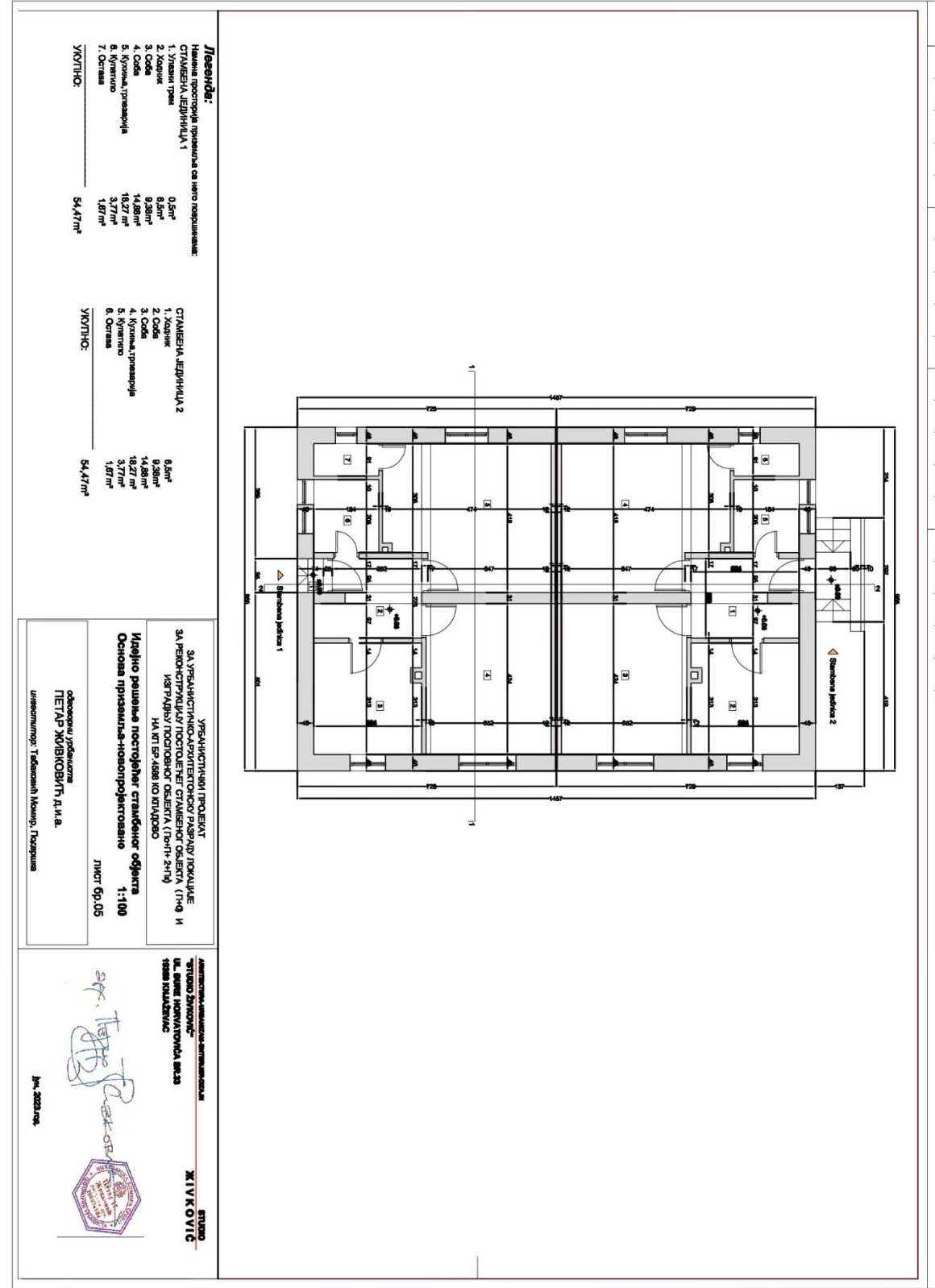


ŽIVKOVIĆ



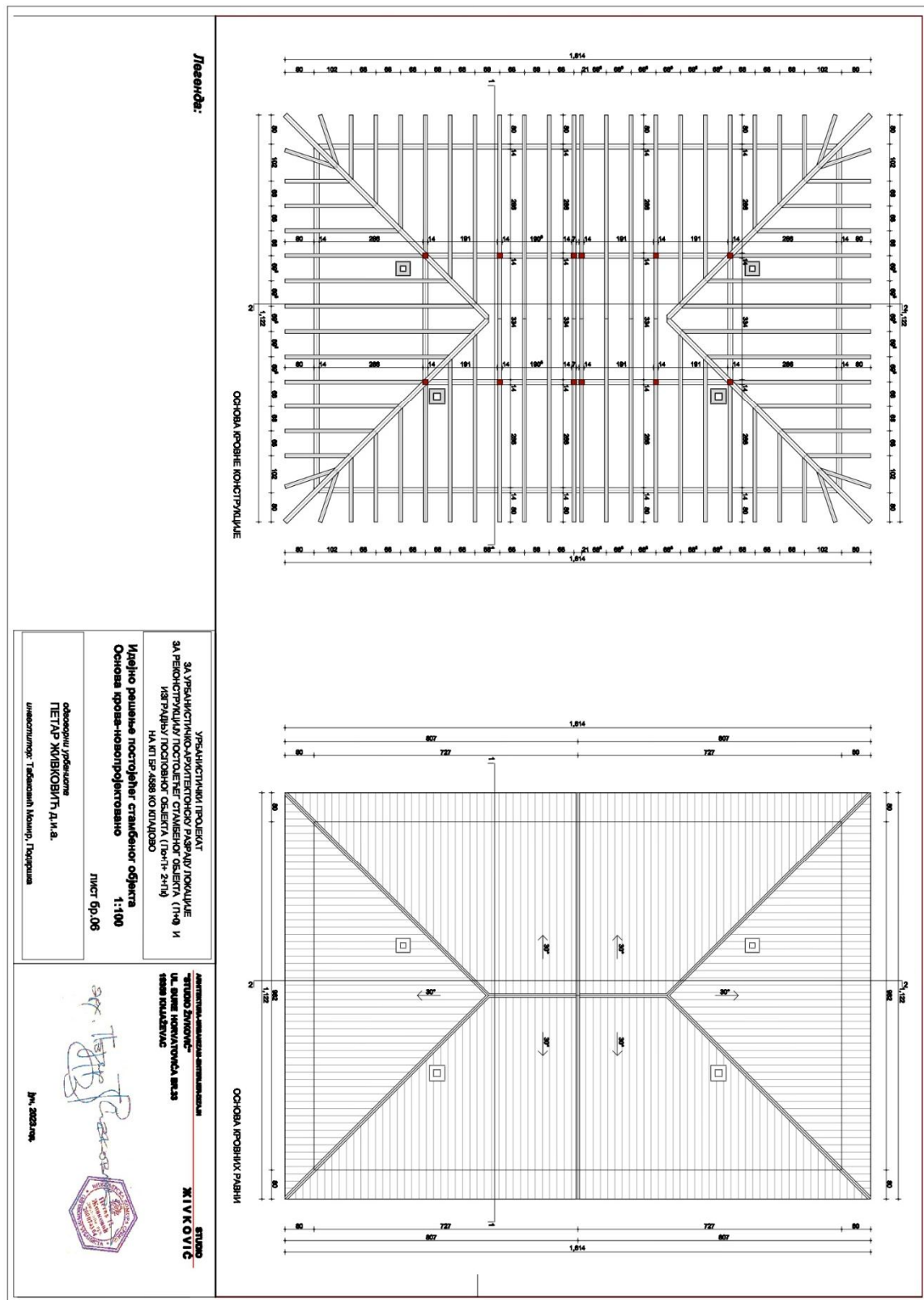
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ



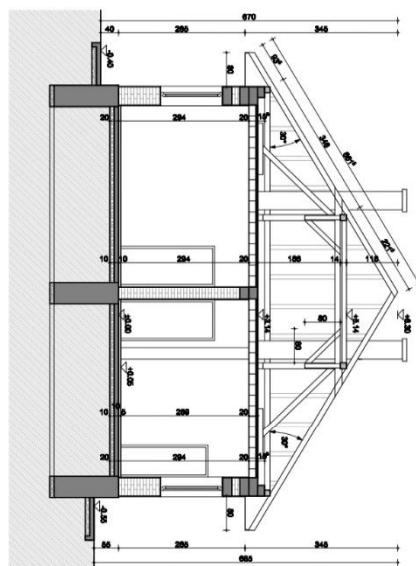
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ



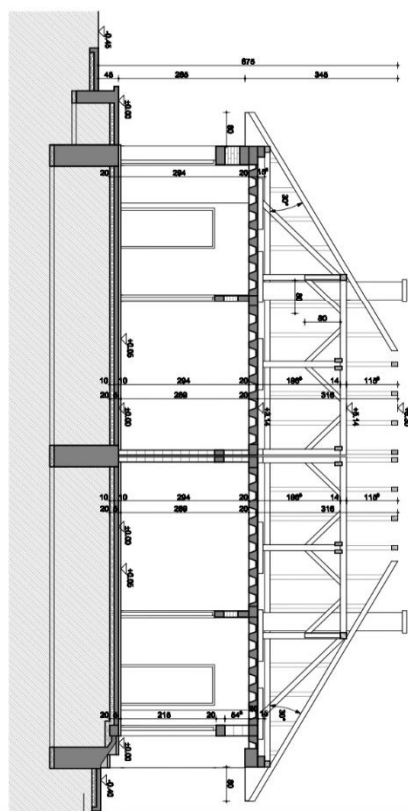
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ



PRESEK 1-1

ROG	10/12
ROZUJICA	14/14
STUB	14/14
POMETIJAČ	14/12
KOSARIK	10/12
PAJANTA	10/10
KLEBTA	8/16
GREBUJICA	14/14
VENČANICA	14/12



ROG	10/12
ROZUJKA	14/14
STUB	14/14
PODIETAČ	14/12
KOSNIK	10/12
PAJANTA	10/12
KLEŠTA	8/16
GREBUJKA	14/14
VENČANICA	14/12

Легенда:

УРЕДНИКЪТ НА ПРОЕКТА
ЗА УРЕДИЩАЩОТО, УРЕДИТЕЛНОТО УРЕДНА ПОДАЦИ
ЗА РЕШОУВАЩИ ПОСЛЕДЕН СТАПЕН НА ОБЕКТА (ТНД) И
НА РЕШОУВАЩИ ОБЕКТА (10-11-2011)
НА КИ СП. 4538 КО ПЛАДОВО

Идејно решение за стандарден објект
Проекти-новопројектовано

1:100

1:100
лист 6р.07

одездорну урбаністат
ПЕТАР ЖИВКОВИЋ Д.И.А.

инвеститор: Табакович Мирмир, Подпрешка

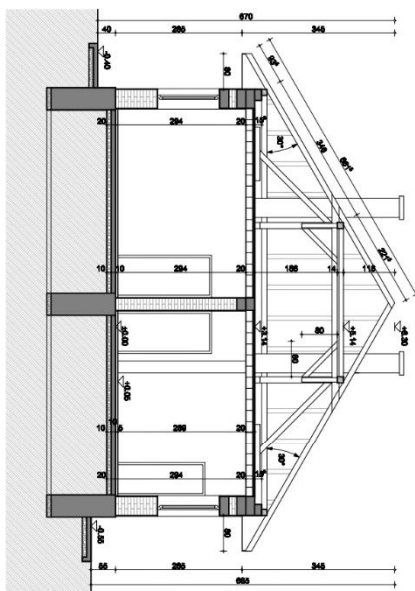
"STUDIO ŽIVNOVIĆ"
UL. BURE HORVATONIĆA BR.33
10000 KOLJAŽEVAC

STUDIO
ŽIVKOVIĆ

July, 2023 (cont.)

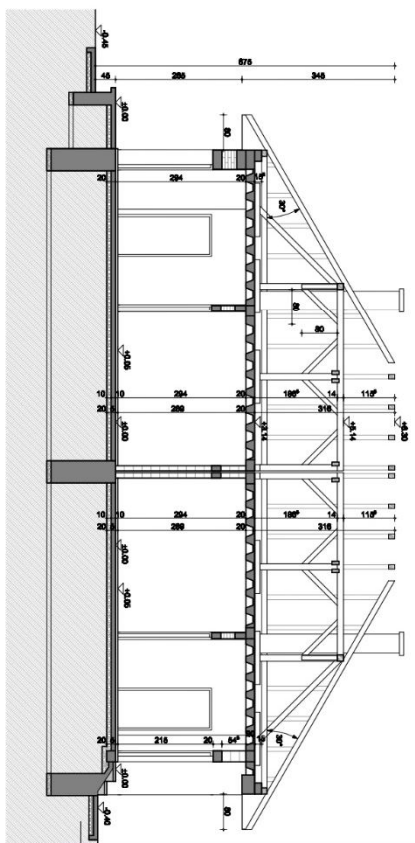
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ



PRESEK 1-1

ROG	10/12
ROZUJKA	14/14
STUB	14/14
POMETAČ	14/12
KOSNIK	10/12
PAJANTA	10/10
KLEŠTA	8/8
GREENJKA	14/14
VENČANICA	14/12



ROO	10/12
ROZUJICA	14/14
STUB	14/12
POOMETAO	14/12
KOSNIK	10/12
PAJANJA	10/10
KLEŠTA	8/10
GREBENJACA	14/14
VENČANICA	14/12

Легенда:

УРЕДНИКЪТ НА ПРОЕКТА
ЗА УРЕДНАТА И РЕКОНСТРУКЦИЯ НА РАЗРАБОТКА
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЯ НА ПОСЛЕДЕН СТАДИОН НА ОБЕКТА (1701) И
НА РАЗРАБОТКА НА ОБЕКТА (1701-211)
НА КИ БР. 4588 КО ПЛАДОВО

Идејно решение за стандарден објект
Проекти-новопројектовано

1:100

1:100
 11/11/07

одтеоретички урбениста
ПЕТАР ЖИВКОВИЋ Д.И.В.

инвеститор: Табакович Момир, Платарш

ADRIKOTIĆ IVA, JASNA ZAGREB, 57118, 01/23, 02/24, 03/24, 04/24, 05/24, 06/24, 07/24, 08/24, 09/24, 10/24, 11/24, 12/24, 01/25, 02/25, 03/25, 04/25, 05/25, 06/25, 07/25, 08/25, 09/25, 10/25, 11/25, 12/25, 01/26, 02/26, 03/26, 04/26, 05/26, 06/26, 07/26, 08/26, 09/26, 10/26, 11/26, 12/26, 01/27, 02/27, 03/27, 04/27, 05/27, 06/27, 07/27, 08/27, 09/27, 10/27, 11/27, 12/27, 01/28, 02/28, 03/28, 04/28, 05/28, 06/28, 07/28, 08/28, 09/28, 10/28, 11/28, 12/28, 01/29, 02/29, 03/29, 04/29, 05/29, 06/29, 07/29, 08/29, 09/29, 10/29, 11/29, 12/29, 01/30, 02/30, 03/30, 04/30, 05/30, 06/30, 07/30, 08/30, 09/30, 10/30, 11/30, 12/30, 01/31, 02/31, 03/31, 04/31, 05/31, 06/31, 07/31, 08/31, 09/31, 10/31, 11/31, 12/31, 01/32, 02/32, 03/32, 04/32, 05/32, 06/32, 07/32, 08/32, 09/32, 10/32, 11/32, 12/32, 01/33, 02/33, 03/33, 04/33, 05/33, 06/33, 07/33, 08/33, 09/33, 10/33, 11/33, 12/33, 01/34, 02/34, 03/34, 04/34, 05/34, 06/34, 07/34, 08/34, 09/34, 10/34, 11/34, 12/34, 01/35, 02/35, 03/35, 04/35, 05/35, 06/35, 07/35, 08/35, 09/35, 10/35, 11/35, 12/35, 01/36, 02/36, 03/36, 04/36, 05/36, 06/36, 07/36, 08/36, 09/36, 10/36, 11/36, 12/36, 01/37, 02/37, 03/37, 04/37, 05/37, 06/37, 07/37, 08/37, 09/37, 10/37, 11/37, 12/37, 01/38, 02/38, 03/38, 04/38, 05/38, 06/38, 07/38, 08/38, 09/38, 10/38, 11/38, 12/38, 01/39, 02/39, 03/39, 04/39, 05/39, 06/39, 07/39, 08/39, 09/39, 10/39, 11/39, 12/39, 01/40, 02/40, 03/40, 04/40, 05/40, 06/40, 07/40, 08/40, 09/40, 10/40, 11/40, 12/40, 01/41, 02/41, 03/41, 04/41, 05/41, 06/41, 07/41, 08/41, 09/41, 10/41, 11/41, 12/41, 01/42, 02/42, 03/42, 04/42, 05/42, 06/42, 07/42, 08/42, 09/42, 10/42, 11/42, 12/42, 01/43, 02/43, 03/43, 04/43, 05/43, 06/43, 07/43, 08/43, 09/43, 10/43, 11/43, 12/43, 01/44, 02/44, 03/44, 04/44, 05/44, 06/44, 07/44, 08/44, 09/44, 10/44, 11/44, 12/44, 01/45, 02/45, 03/45, 04/45, 05/45, 06/45, 07/45, 08/45, 09/45, 10/45, 11/45, 12/45, 01/46, 02/46, 03/46, 04/46, 05/46, 06/46, 07/46, 08/46, 09/46, 10/46, 11/46, 12/46, 01/47, 02/47, 03/47, 04/47, 05/47, 06/47, 07/47, 08/47, 09/47, 10/47, 11/47, 12/47, 01/48, 02/48, 03/48, 04/48, 05/48, 06/48, 07/48, 08/48, 09/48, 10/48, 11/48, 12/48, 01/49, 02/49, 03/49, 04/49, 05/49, 06/49, 07/49, 08/49, 09/49, 10/49, 11/49, 12/49, 01/50, 02/50, 03/50, 04/50, 05/50, 06/50, 07/50, 08/50, 09/50, 10/50, 11/50, 12/50, 01/51, 02/51, 03/51, 04/51, 05/51, 06/51, 07/51, 08/51, 09/51, 10/51, 11/51, 12/51, 01/52, 02/52, 03/52, 04/52, 05/52, 06/52, 07/52, 08/52, 09/52, 10/52, 11/52, 12/52, 01/53, 02/53, 03/53, 04/53, 05/53, 06/53, 07/53, 08/53, 09/53, 10/53, 11/53, 12/53, 01/54, 02/54, 03/54, 04/54, 05/54, 06/54, 07/54, 08/54, 09/54, 10/54, 11/54, 12/54, 01/55, 02/55, 03/55, 04/55, 05/55, 06/55, 07/55, 08/55, 09/55, 10/55, 11/55, 12/55, 01/56, 02/56, 03/56, 04/56, 05/56, 06/56, 07/56, 08/56, 09/56, 10/56, 11/56, 12/56, 01/57, 02/57, 03/57, 04/57, 05/57, 06/57, 07/57, 08/57, 09/57, 10/57, 11/57, 12/57, 01/58, 02/58, 03/58, 04/58, 05/58, 06/58, 07/58, 08/58, 09/58, 10/58, 11/58, 12/58, 01/59, 02/59, 03/59, 04/59, 05/59, 06/59, 07/59, 08/59, 09/59, 10/59, 11/59, 12/59, 01/60, 02/60, 03/60, 04/60, 05/60, 06/60, 07/60, 08/60, 09/60, 10/60, 11/60, 12/60, 01/61, 02/61, 03/61, 04/61, 05/61, 06/61, 07/61, 08/61, 09/61, 10/61, 11/61, 12/61, 01/62, 02/62, 03/62, 04/62, 05/62, 06/62, 07/62, 08/62, 09/62, 10/62, 11/62, 12/62, 01/63, 02/63, 03/63, 04/63, 05/63, 06/63, 07/63, 08/63, 09/63, 10/63, 11/63, 12/63, 01/64, 02/64, 03/64, 04/64, 05/64, 06/64, 07/64, 08/64, 09/64, 10/64, 11/64, 12/64, 01/65, 02/65, 03/65, 04/65, 05/65, 06/65, 07/65, 08/65, 09/65, 10/65, 11/65, 12/65, 01/66, 02/66, 03/66, 04/66, 05/66, 06/66, 07/66, 08/66, 09/66, 10/66, 11/66, 12/66, 01/67, 02/67, 03/67, 04/67, 05/67, 06/67, 07/67, 08/67, 09/67, 10/67, 11/67, 12/67, 01/68, 02/68, 03/68, 04/68, 05/68, 06/68, 07/68, 08/68, 09/68, 10/68, 11/68, 12/68, 01/69, 02/69, 03/69, 04/69, 05/69, 06/69, 07/69, 08/69, 09/69, 10/69, 11/69, 12/69, 01/70, 02/70, 03/70, 04/70, 05/70, 06/70, 07/70, 08/70, 09/70, 10/70, 11/70, 12/70, 01/71, 02/71, 03/71, 04/71, 05/71, 06/71, 07/71, 08/71, 09/71, 10/71, 11/71, 12/71, 01/72, 02/72, 03/72, 04/72, 05/72, 06

STUDIO
ŽIVKOVIĆ

June 2023 (continued)

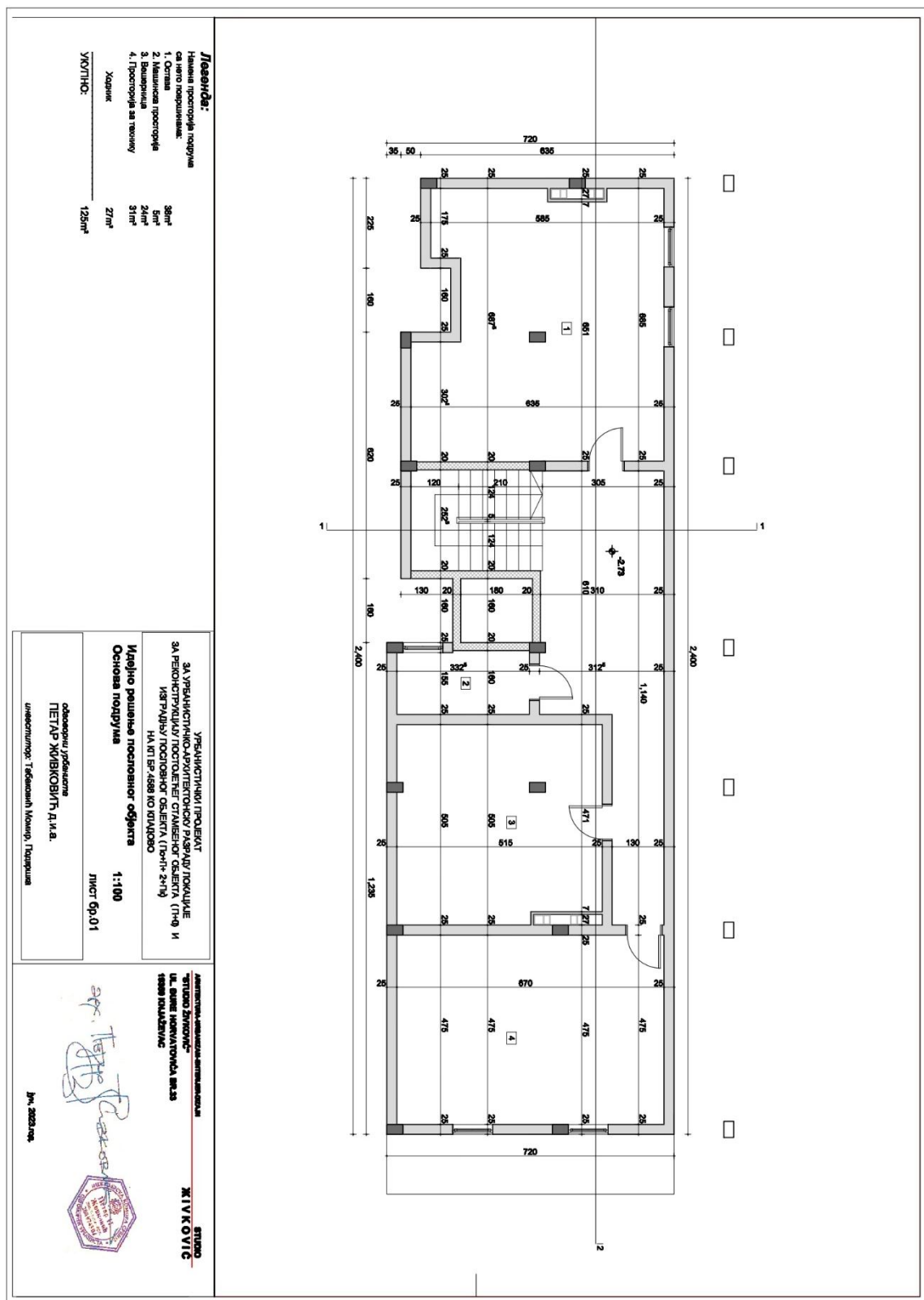
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ

ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

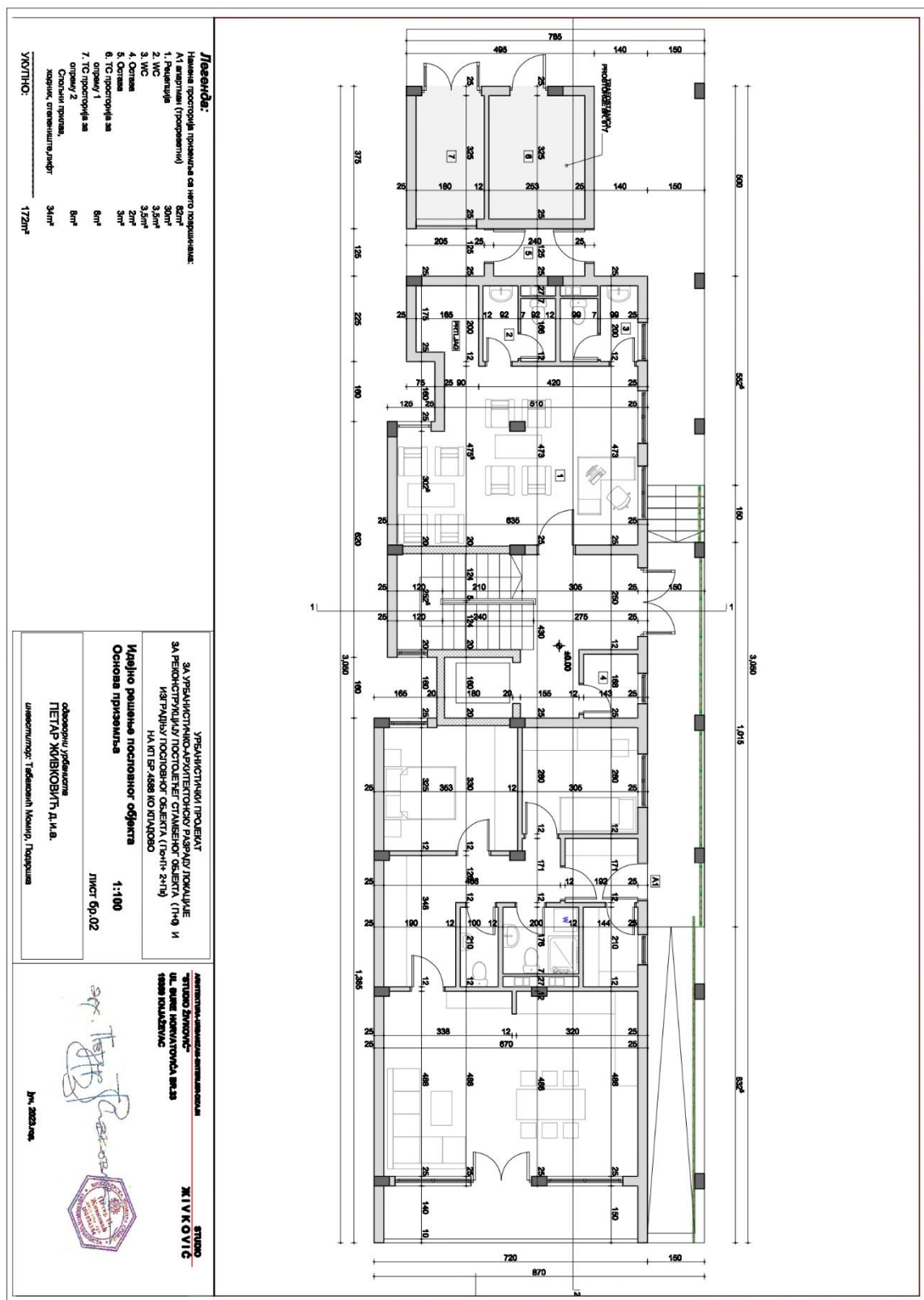
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ



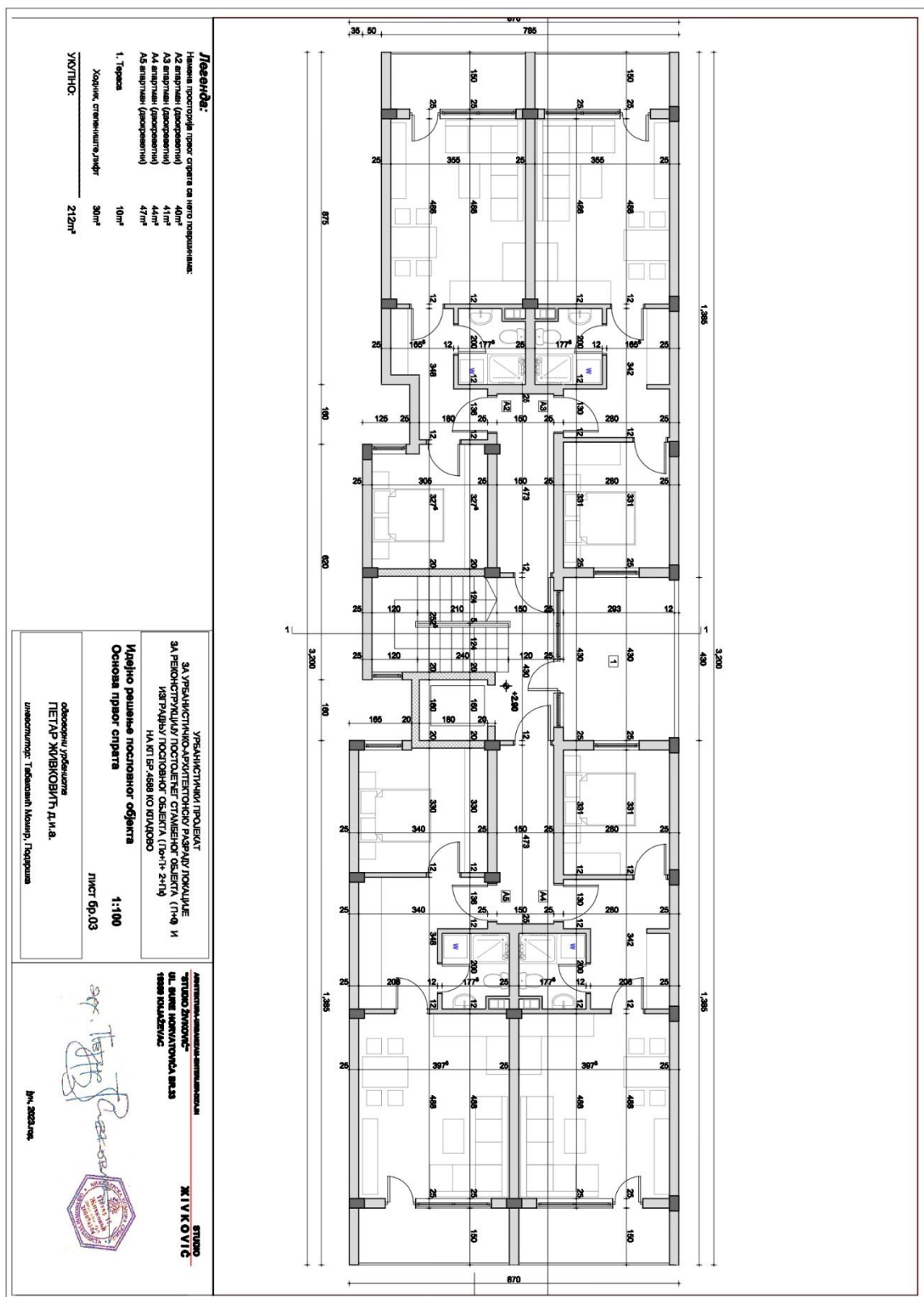
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИĆ



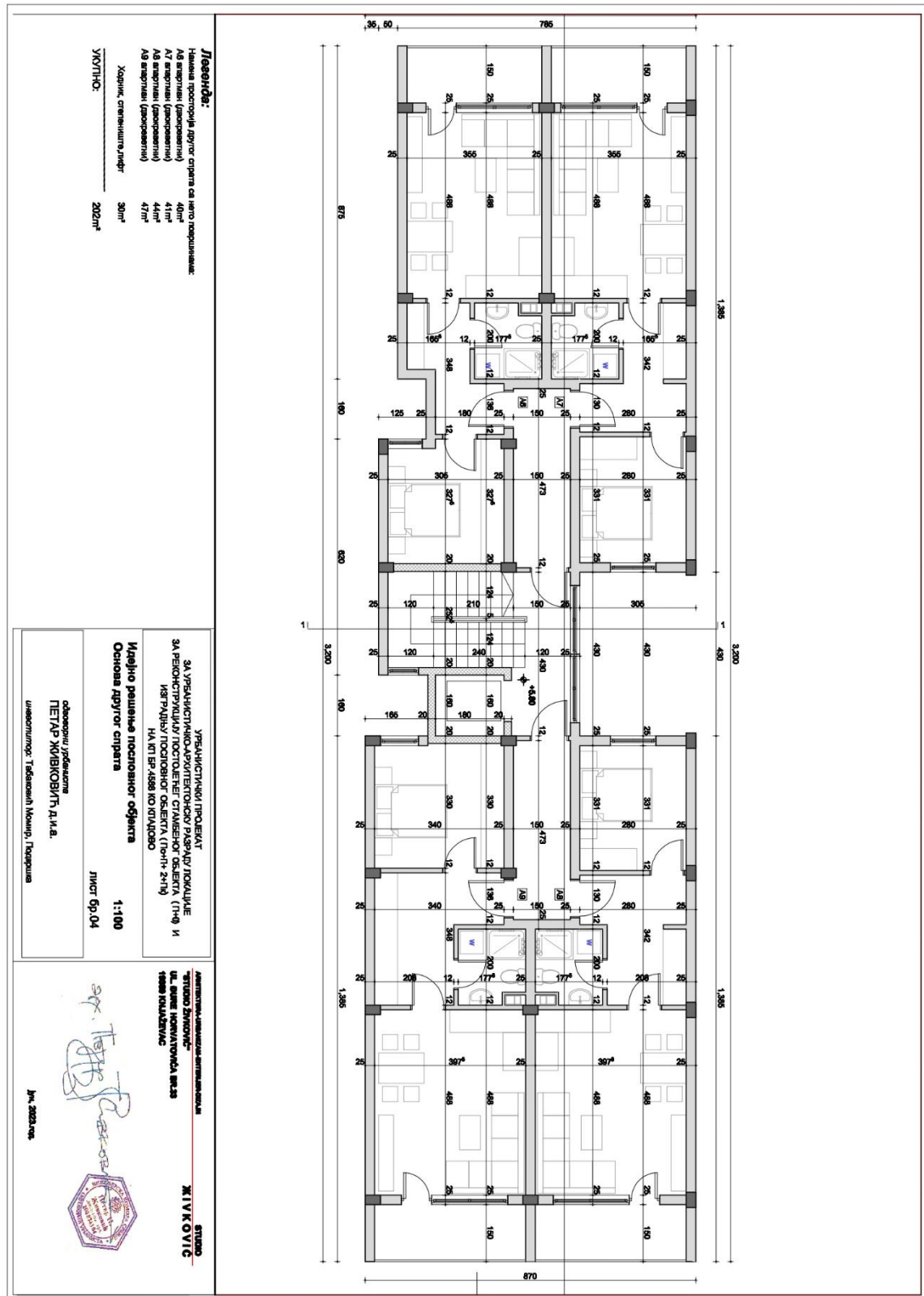
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ



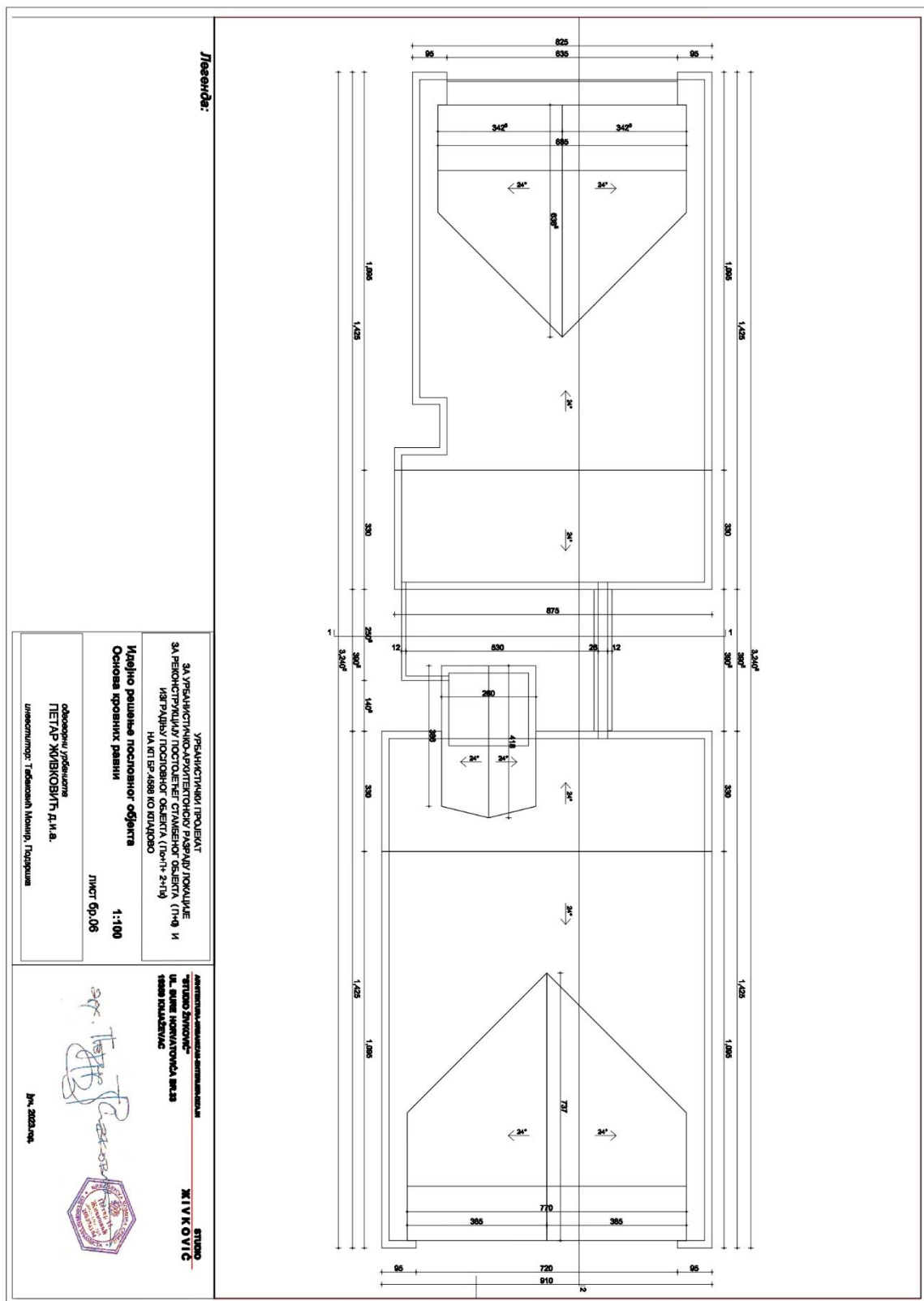
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИĆ

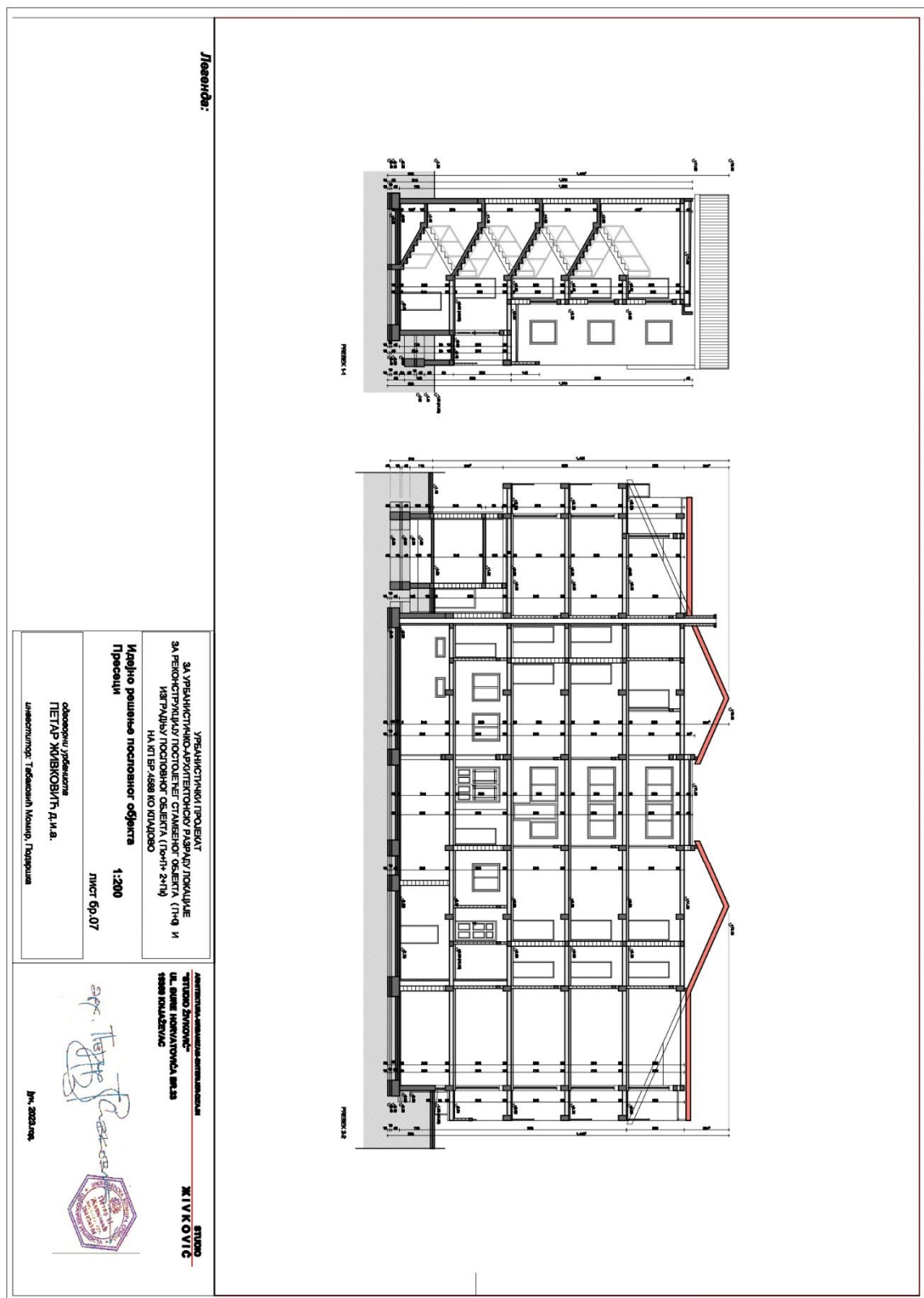


„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ

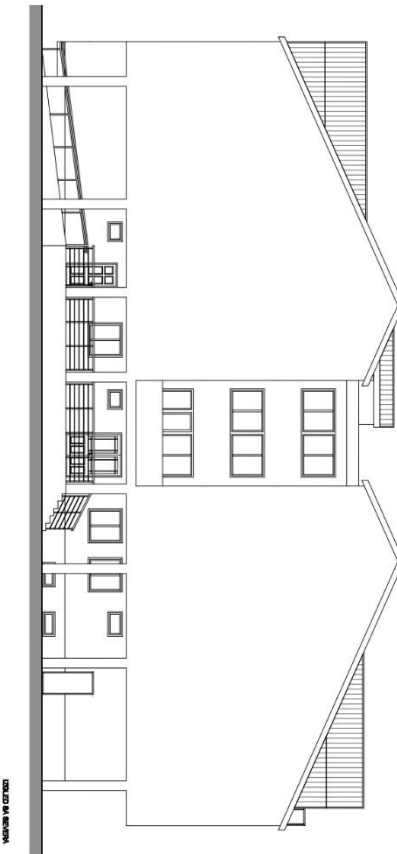
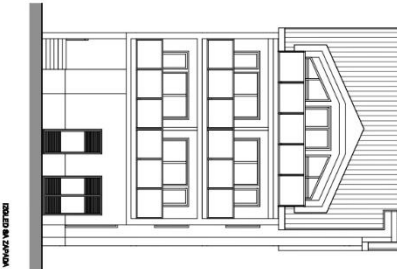
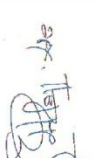


„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИĆ

 	Legenda: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ПЕРИОДНИХ ПОЈАВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (ГРМ) И ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (ГРМ) И НА КТ БР. 4581 КО КИДРЕВО ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА Изглед 1:200 лист бр. 08 обављено уредништво ПЕТАР ЖИВКОВИЋ, д.и.в. инвеститор: Табановић Момир, Поприца АРХИТЕКТУРА – УРБАНИЗАМ – ИНТЕРИЈЕР – ДИЗАЈН „STUDIO ŽIVKOVIĆ“ УЛ. ĐURE HORVATOVIĆA БР.33 19350 КИДРЕВО STUDIO ЖИВКОВИĆ   31. 05. 2023. год.
--	---

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Легенда:

УЧАСТИЧНИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРЕЂАЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (ПНО) И
ИСТРАЏИЈУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (ПНО-И)
НА КТ БР.4/88 ИЗ КИЈАСКО

Идејно решење пословног објекта
Изглед

1:200
Лист бр.09

објектну уредбу
ПЕТАР ЖИВКОВИЋ Д.И.В.
инженер: Тодослав Милић, Подпуш

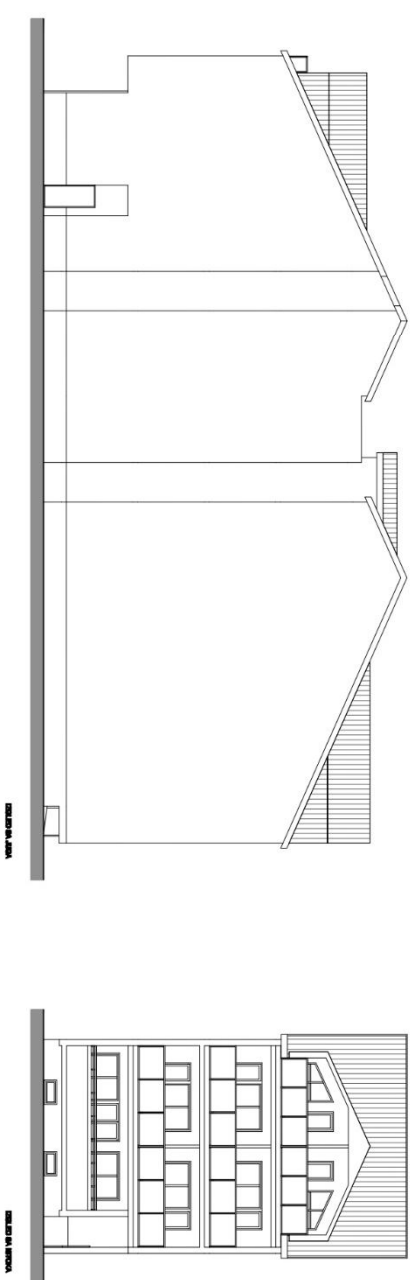
АРХИТЕКТУРА – УРБАНИЗАМ – ИНТЕРИЈЕР – ДИЗАЈН
STUDIO ŽIVKOVIĆ – УРЕЂАЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
УЛ. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC

STUDIO ŽIVKOVIĆ

Dr. Petar Živković

Јун 2023.гг.





„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

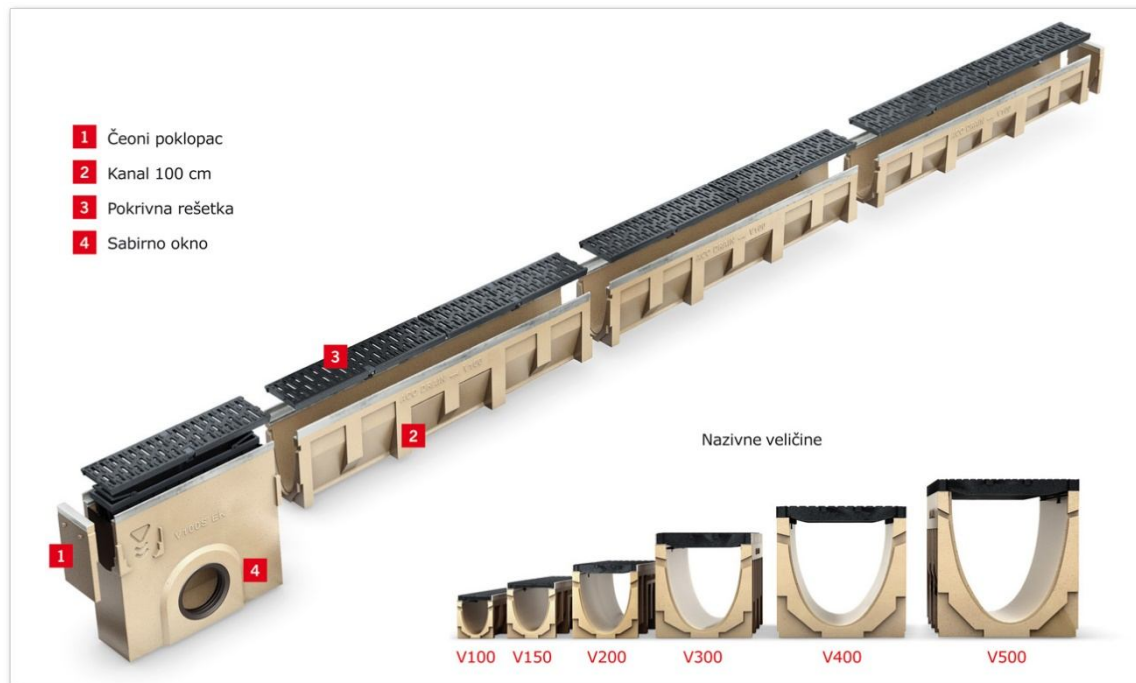
ЖИВКОВИЋ

СЕКУНДАРНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ACO DRAIN SISTEM)

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ

ACO DRAIN MULTILINE-систем линијских канала



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

ACO OLEOPATOR P- сепаратор нафтних деривата



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ

СТРУЧНИ ПРИЛОЗИ

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ
ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (П+0) И ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
(По+П+2+Пк) НА КП БР.4588 КО КЛАДОВО

Изградити Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску анализу локације за реконструкцију постојећег Стамбеног објекта (П+0) и изградњу Пословног објекта на кп бр.4588 КО Кладово.

Урбанистички пројекат изградити у складу са Законом 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, 98/13-УС, 132/14,145/14,83/2018,31/2019 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), важећом планском документацијом, условима Завода за заштиту споменика културе Ниш и Информацијом о локацији.

НАРУЧИЛАЦ:

Момир Табаковић

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

17.11.22. 14:58

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3697

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.11.2022. 14:57:52

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a9de9b0b-900b-4efd-9dbb-3166c0707ab6
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	16.11.2022. 15:16
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КРАЉА АЛЕКСАНДРА
Број парцеле:	4588
Површина m²:	1208
Број листа непокретности:	3697
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	141
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈОЖИЋ (НЕСТОР) ДРАГАН
Адреса:	КЛАДОВО, ДУНАВСКА 34Б 2/16
Матични број лица:	0809961752519
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТАБАКОВИЋ (ДРАГАН) ИВАНА
Адреса:	ПОДВРШКА, ОПШТИНА КЛАДОВО, Ж.Ј.ШПАНЦА 14
Матични број лица:	2706991757519
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2
Назив:	ТАБАКОВИЋ (ЗАРИЈА) МОМИР
Адреса:	ПОДВРШКА, ОПШТИНА КЛАДОВО, Ж.Ј.ШПАНАЦ 14
Матични број лица:	0510985752514
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=Py3Amm7c5z41PdWeCvR9YQ==>

1/2

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

17.11.22. 14:58

Подаци о непокретности

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КРАЉА АЛЕКСАНДРА
Кућни број:	58
Кућни подброј:	
Површина m ² :	141
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈОЖИЋ (НЕСТОР) ДРАГАН
Адреса:	КЛАДОВО, ДУНАВСКА 34Б 2/16
Матични број лица:	0809961752519
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТАБАКОВИЋ (ДРАГАН) ИВАНА
Адреса:	ПОДВРШКА, ОПШТИНА КЛАДОВО, Ж.Ј.ШПАНЦА 14
Матични број лица:	2706991757519
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2
Назив:	ТАБАКОВИЋ (ЗАРИЈА) МОМИР
Адреса:	ПОДВРШКА, ОПШТИНА КЛАДОВО, Ж.Ј.ШПАНАЦ 14
Матични број лица:	0510985752514
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2

Терети на објекту - Г лист

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

ДЕЈАН ГУЦИЋ
03069907525
18-030699075
2518

Digitally signed by
ДЕЈАН ГУЦИЋ
0306990752518-030
6990752518
Date: 2022.11.17
15:01:40 +01'00'

GEODETSKI BIRO
"GEO-GUCI"
GUCI DEJAN
KLJAŽEVAC

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

17.11.22. 14:58

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3697

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.11.2022. 14:58:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	72ee6e05-890e-4f2e-b934-e694c89b6c8b
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	16.11.2022. 15:16
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉА АЛЕКСАНДРА
Број парцеле:	4588
Површина m ² :	1208
Број листа непокретности:	3697

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	37

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОЖИЋ (НЕСТОР) ДРАГАН
Адреса:	КЛАДОВО, ДУНАВСКА 34Б 2/16
Матични број лица:	0809961752519
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТАБАКОВИЋ (ДРАГАН) ИВАНА
Адреса:	ПОДВРШКА, ОПШТИНА КЛАДОВО, Ж.Ј.ШПАНЦА 14
Матични број лица:	2706991757519
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2
Назив:	ТАБАКОВИЋ (ЗАРИЈА) МОМИР
Адреса:	ПОДВРШКА, ОПШТИНА КЛАДОВО, Ж.Ј.ШПАНАЦ 14
Матични број лица:	0510985752514
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ

17.11.22. 14:58

Подаци о непокретности

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	КРАЉА АЛЕКСАНДРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	37
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	АНДЕСИЛИЋ МАРКО
Адреса:	БЕОГРАД, НЕХРУОВА 122
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/12
Назив:	АНДЕСИЛИЋ (МАРКО) ЉИЉАНА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, НЕХРУОВА 122/23
Матични број лица:	1908950715818
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/12
Назив:	АНДЕСИЛИЋ (МАРКО) МИОДРАГ
Адреса:	БЕОГРАД, НЕХРУОВА 122/23
Матични број лица:	0409951710380
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/12
Назив:	БИБЕРЧИЋ (МИХАЈЛО) МИРКО
Адреса:	БЕОГРАД, ДАНТЕОВА 3
Матични број лица:	0908951714056
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	ЈОЖИЋ (НЕСТОР) ДРАГАН
Адреса:	КЛАДОВО, ДУНАВСКА 34Б 2/16
Матични број лица:	0809961752519
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	6/12

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	22.12.2006.
Трајање терета:	

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

17.11.22. 14:58

Подаци о непокретности

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.



ДЕЈАН ГУЦИЋ Digitally signed by
ДЕЈАН ГУЦИЋ
03069907525 0306990752518-0
18-030699075 306990752518
2518 Date: 2022.11.17
15:02:51 +01'00'

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

17.11.22. 14:59

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3697

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.11.2022. 14:59:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	eda93a49-220d-4381-adb0-958793fc50f2
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	16.11.2022. 15:16
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КРАЉА АЛЕКСАНДРА
Број парцеле:	4588
Површина m ² :	1208
Број листа непокретности:	3697
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	500
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈОЖИЋ (НЕСТОР) ДРАГАН
Адреса:	КЛАДОВО, ДУНАВСКА 34Б 2/16
Матични број лица:	0809961752519
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТАБАКОВИЋ (ДРАГАН) ИВАНА
Адреса:	ПОДВРШКА, ОПШТИНА КЛАДОВО, Ж.Ј.ШПАНАЦ 14
Матични број лица:	2706991757519
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2
Назив:	ТАБАКОВИЋ (ЗАРИЈА) МОМИР
Адреса:	ПОДВРШКА, ОПШТИНА КЛАДОВО, Ж.Ј.ШПАНАЦ 14
Матични број лица:	0510985752514
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=eg8btvcerW01PdWeCvR9YQ==>

1/2

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

17.11.22. 14:59

Подаци о непокретности

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.

GEODETSKI BIRO
"GEO-GUCI"
GEOGRAFSKI
KATASTAR

ДЕЈАН ГУЦИЋ
030699075251
8-0306990752
518

Digitally signed by
ДЕЈАН ГУЦИЋ
0306990752518-0
306990752518
Date: 2022.11.17
15:04:15 +01'00'

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

17.11.22. 14:59

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3697

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.11.2022. 14:59:32

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	401212fd-d693-472a-99d8-7a6fb1a2744f
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	16.11.2022. 15:16
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КРАЉА АЛЕКСАНДРА
Број парцеле:	4588
Површина m ² :	1208
Број листа непокретности:	3697
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	516
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈОЖИЋ (НЕСТОР) ДРАГАН
Адреса:	КЛАДОВО, ДУНАВСКА 34Б 2/16
Матични број лица:	0809961752519
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТАБАКОВИЋ (ДРАГАН) ИВАНА
Адреса:	ПОДВРШКА, ОПШТИНА КЛАДОВО, Ж.Ј.ШПАНЦА 14
Матични број лица:	2706991757519
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2
Назив:	ТАБАКОВИЋ (ЗАРИЈА) МОМИР
Адреса:	ПОДВРШКА, ОПШТИНА КЛАДОВО, Ж.Ј.ШПАНАЦ 14
Матични број лица:	0510985752514
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=qaoX+BOSees1PdWeCvR9YQ==>

1/2

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

17.11.22. 14:59

Подаци о непокретности

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.

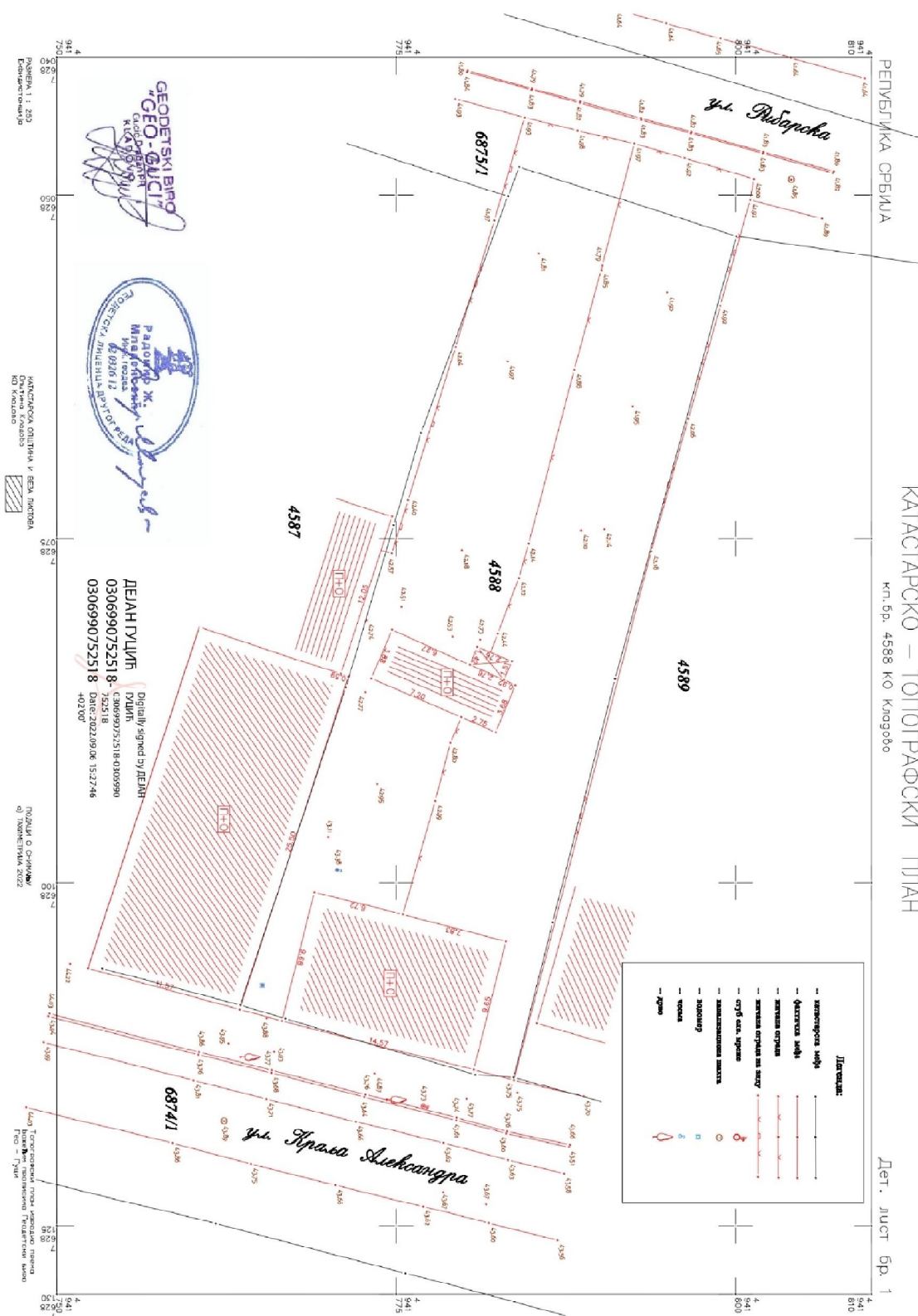
ДЕЈАН
ГУЦИЋ0306990752
518-0306990
752518

Digitally signed
by ДЕЈАН ГУЦИЋ
0306990752518-
0306990752518
Date: 2022.11.17
15:05:13 +01'00'

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ

ŽIVKOVIĆ



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Република Србија
ОПШТИНА КЛАДОВО
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство и
Планирање
Број:353-43/2021-III-04
28.09.2021.год

Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, решавајући по захтеву број:353-43/2021-III-04 од 28.09.2021.године поднет од Табаковић Момира из Подвршке, улица Ж.Ј.Шпанца бр.14, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009,81/2009-испр.,64/2010-одлука УС,24/2011,121/2012,42/2013-одлука УС,50/2013-одлука УС,98/2013-одлука УС,132/2014,145/2014,83/2018,31/19,37/19-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и Измене и допуне плана генералне регулације Кладова („Сл.лист општине Кладово“, бр.15/2018) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За кп.бр.4588 КО Кладово, општина Кладово

Катастарска парцела бр. 4588 КО Кладово налазе се у границама Измене и допуне плана генералне регулације Кладова („Сл.лист општине Кладово“, бр.15/2018) као грађевинско земљиште, које се налази у трећој урбанистичкој целини „Центар насеља“ које представља просторно културно-историјску целину – улица Краља Александра, део Старе чаршије у Кладову а за коју је прописана обавезна израда урбанистичког пројекта.

Просторно културно-историјска целина – улица Краља Александра, део Старе чаршије у Кладову, проглашена је на основу одлуке СО Кладово, број 633-1/86-01 од 31.01.1986. године.

За улицу краља Александра, део Старе чаршије у Кладову, утврђују се следећи општи услови заштите:

□ потребно је израдити посебан елаборат, којим треба сагледати целу амбијенталну целину и прецизно дефинисати недостајуће детаље: типове портала од пуног дрвета (сва фасадна столарија мора бити од дрвета, урађена по угледу на аутентичну), типове профилисаних венаца и фасадне пластике, типове металних поклопаца за вентилационе отворе, врсте кровних покривача и кровних нагиба, начин обраде фасадних површина и боје које се на њих могу нанети, начин обраде дрвета, бојење и заштита, типове реклама, тенди и других апликација, које се постављају на фасаде окренуте ка улици, односно тргу.

□ сви објекти на којима су већ учињене одређене измене, мора да се врате у првобитно стање или измене у складу са условима из претходне тачке.

□ радови на објектима који су део амбијенталне целине или на објектима који чине њени непосредну околину, могу се изводити искључиво уз сагласност надлежне службе заштите;

□ објекти који су саставни део амбијенталне целине не смеју се рушити. Уколико је могућа реконструкција или доградња, мора да се прибаве услови и сагласности од надлежне службе заштите.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Повећање габарита и спратности доградњама, надградњама и сличним интервенцијама, на непокретним културним добрима и добрима под претходном заштитом, могу се планирати само у изузетним, оправданим случајевима, уз издавање услова надлежне службе заштите;

☐ за све интервенције, неопходно је исходовати услове надлежне службе заштите, у оквиру посебног поступка;

Напомена:

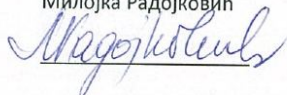
Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Информацију о локацији доставити:

1. Подносиоцу захтева и
2. Архиви Општинске управе општине Кладово

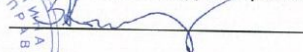
Припремила,

Милојка Радојковић



Начелник,

Златко Калиновић, дипл. правник



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО

Број:07-79/22

30.11.2022

КЛАДОВО

Момир Табаковић
Краља Александра бр.58
Кладово

На основу достављеног захтева заведеног под редним бројем 2334 дана 22.11.2022 године за издавање услова за прикључивање на водоводну мрежу, планирани пословни објекат, спратности По+П+2+Пк и реконструисани стамбени објекат, спратности П+0 са кп.бр. 4588 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносилаца захтева: Момир Табаковић ул.Краља Александра бр.58 Кладово

Ј.П.„Јединство“ Кладово -Техничка служба издаје

УСЛОВЕ

за прикључивање планираног пословног објекта, спратности По+П+2+Пк и реконструисаног стамбеног објекта, спратности П+0 са кп.бр. 4588 КО Кладово на водоводну мрежу

Прикључивање планираног пословног објекта, спратности По+П+2+Пк са кп.бр. 4588 КО Кладово, изградити на уличну водоводну мрежу АСС DN 80 у улици Рибарска, прикључком одговарајућег пресека, прорачунаог од стране пројектанта. Притисак у мрежи до 7 бар.

Водоводни прикључни вод, одговарајућег пресека, за пословни објекат, спратности По+П+2+Пк изградити праволинијски од уличне водоводне мреже АСС DN 80 у улици Рибарска до прописно изграђеног водомерног склоништа (шахт) унутар кп.бр. 4588 КО Кладово.

За потребе изградње водоводног прикључног вода, одговарајућег пресека, потребно је прекопати јавну површину (пешачку стазу) у улици Рибарска, испред кп.бр. 4588 КО Кладово, **а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.**

Копију издате сагласности од стране управљача путева потребно је доставити Јавном предузећу "Јединство" пре израде прикључка на јавну водоводну мрежу.

Прикључивање реконструисаног стамбеног објекта, спратности П+0, са 4588 КО Кладово, израдити на постојећи водоводни прикључни вод 3/4" који је прикључен на уличну водоводну мрежу ACC DN 80 у улици Краља Александра, а чија се потрошња воде мери преко постојећег мерног места – водомера 3/4" марке "Инса" Земун, потрошачка шифра 101933. Притисак у мрежи до 7 бар.

Уколико постојећи водоводни прикључни вод 3/4" не задовољава капацитет снабдевања водом реконструисани стамбени објекат, спратности П+0, са кп.бр. 4588 КО Кладово, потребно је заменити постојећи водоводни прикључни вод 3/4". Нов водоводни прикључни вод, одговарајућег пресека изградити праволинијски од уличне водоводне мреже ACC DN 80 у улици Краља Александра до прописно изграђеног водомерног склоништа (шахт) унутар кп.бр. 4588 КО Кладово.

За потребе замене постојећег водоводног прикључног вода 3/4", потребно је прекопати јавну површину (пешачку стазу) у улици Краља Александра, испред кп.бр. 4588 КО Кладово, **а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.**

Копију издате сагласности од стране управљача путева потребно је доставити Јавном предузећу "Јединство" пре замене постојећег водоводног прикључног вода 3/4".

Напомена:

Унутар кп.бр. 4588 КО Кладово, паралелно са регулационом линијом (линија раздвајања кп.бр. 4588 од кп.бр. 4589 КО Кладово), трасирана је јавна водоводна мрежа ACC DN 80. Изградњу планираног пословног објекта, спратности По+П+2+Пк и реконструкцију стамбеног објекта, спратности П+0, на кп.бр. 4588 КО Кладово, пројектовати на прописну удаљеност од јавне водоводне мреже ACC DN 80 која пролази кроз исту.

Јавна водоводна мрежа ACC DN 80 која је трасирана – пролази кроз кп.бр. 4588 КО Кладово, саставни је део јавне водоводне инфраструктуре преко које се водом снабдевају корисници у улици Краља Александра и Рибарска.

Прикључке од уличне цеви до водомерног склоништа (шахте) пројектовати искључиво у правој линији управно на уличну цев.

Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка водомера, односно никакве каскаде.

Кућни прикључак извести на слоју од најмање 5 см постељице од песка (двоструки пречник), који се поставља преко прикључне цеви.

На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање предвидети шљунком, а све радове извести уз надзор овлашћеног лица ЈП „Јединство“.

Водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5m од регулационе линије (линија раздвајања јавне површине од КП.), уз обавезан метални поклопац који мора бити стално затворен, а и лако доступан за читавање. Није дозвољено уграђивати бетонске поклопце.

Димензије водомерног склоништа (шахт) одредиће се према димензијама и броју водомера, прорачунат од стране пројектанта према хидрауличком прорачуну.

Водомер се поставља на најмање 0,3m од дна шахте. Димензије склоништа са два или више водомера зависиће од броја и димензија тих водомера.

Уколико је пројектом предвиђена хидрантска мрежа, обавезна је уградња водомера на мрежи.

У посебним случајевима када се на терену појави велики пад терена, поклапање грађевинске са регулационом линијом и потреба уградње још једног водомера, локацију водомерног склоништа и водомера одредиће директно на терену овлашћено лице ЈП „Јединство“ Кладово.

Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих важечих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2".

За одвојке веће од 2" пројектовати огранке са одвојком за прирубницу уз обавезно уграђивање затварача. За прикључке веће од 100mm обавезно тражити сагласност ЈП „Јединство“ - Техничке службе. Уколико се на објекту појави више врста потрошача (локали, склоништа, станови, топлотна подстаница и др.) поред главног водомера предвидети и водомере за сваког од њих посебно. Димензионисање водомера извршити према хидрауличком прорачуну.

Издати услови не дају за право подносиоцу захтева да приступи никаквим радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, од места прикључења на постојећу јавну водоводну мрежу до водомерног склоништа.

Монтажне радове на изради прикључка изводи ЈП „Јединство“ Кладово, а земљане радове подносилац захтева тек после подношења захтева за спој и добијање упутстава од овлашћеног лица ЈП „Јединство“ Кладово. Није дозвољено разбијање асфалта, већ само његово „поткопавање“.

У ситуацијама када се не може избећи разбијање асфалта њега може одобрити овлашћено лице ЈП. “Комуналац” Кладово, али уз обавезу враћања истог у првобитно стање о трошку корисника услуге, према посебном ценовнику.

Трошкове у поступку издавања УСЛОВА сноси подносилац захтева, односно Инвеститор по цени коју утврђује ЈП „Јединство“ Кладово.

Рок важности УСЛОВА је две године од дана издавања.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ

У прилогу Вам достављамо копију ситуације јавне водоводне мреже
ACC DN 80 са означеним делом који пролази кроз кп.бр. 4588 КО Кладово.

Обрађивач,

Дејан Рајх

Рук.техн.сектора,

Љубиша Предић

ВД Директор,

Зоран Петровић



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

ЈП „Јединство“
Број: 08-84/22
30.11.2022
Кладово

Момир Табаковић
Краља Александра бр.58
Кладово

На основу достављеног захтева заведеног под редним бројем 2334 дана 22.11.2022 године за издавање услова за прикључивање на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода, планирани пословни објект, спратности По+П+2+Пк и реконструисани стамбени објект, спратности П+0 са кп.бр. 4588 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносилаца захтева: Момир Табаковић ул.Краља Александра бр.58 Кладово

ЈП „Јединство“ Кладово -Техничка служба издаје

УСЛОВЕ

за прикључивање планираног пословног објекта, спратности По+П+2+Пк и реконструисаног стамбеног објекта, спратности П+0 са кп.бр. 4588 КО Кладово на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода.

Прикључивање планираног пословног објекта, спратности По+П+2+Пк са кп.бр. 4588 КО Кладово, израдити у окно фекалног колектора Ø 250 кота (41.83/40.37) у улици Рибарска, прикључком одговарајућег пресека, прорачуног од стране пројектанта.

Канализациони прикључни вод одговарајућег пресека, изградити праволинијски од окна фекалног колектора Ø 250 кота (41.83/40.37) у улици Рибарска до прописно изграђене ревизионе шахте унутар кп.бр. 4588 КО Кладово.

За потребе изградње канализационог прикључног вода, одговарајућег пресека, потребно је прекопати јавну површину (пешачку стазу) у улици Рибарска, испред кп.бр. 4588 и 4589 КО Кладово, **а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.**

Копију издате сагласности од стране управљача путева потребно је доставити Јавном предузећу Јединство пре израде канализационог прикључка.

Прикључивање реконструисаног стамбеног објекта, спратности П+0, са 4588 КО Кладово, израдити на постојећи канализациони прикључни вод који је прикључен у окно фекалног колектора Ø 250 кота (43.79/42.17) у улици Краља Александра, потрошачка шифра 101933.

Уколико постојећи канализациони прикључни вод не задовољава капацитет одвођења фекалних вода из реконструисаног стамбеног објекта, спратности П+0, са

кп.бр. 4588 КО Кладово, потребно је заменити постојећи канализациони прикључни вод. Нов канализациони прикључни вод, одговарајућег пресека, изградити праволинијски од окна фекалног колектора Ø 250 кота (43.79/42.17) у улици Краља Александра до прописно изграђене ревизионе шахте унутар кп.бр. 4588 КО Кладово.

За потребе замене постојећег канализационог прикључног вода, потребно је прекопати јавну површину (коловоз-калдрму) у улици Краља Александра, испред кп.бр. 4588 КО Кладово, **а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.**

Копију издате сагласности од стране управљача путева потребно је доставити Јавном предузећу "Јединство" пре замене постојећег канализационог прикључног вода.

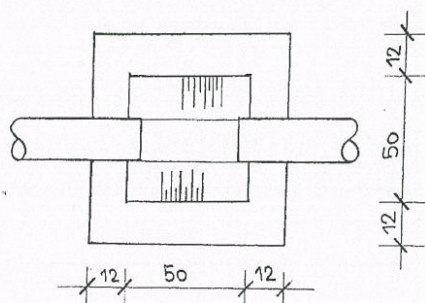
Напомена:

Унутар кп.бр. 4588 КО Кладово, паралелно са регулационом линијом (линија раздвајања кп.бр. 4588 од кп.бр. 4589 КО Кладово), трасирана је јавна водоводна мрежа ACC DN 80. Изградњу планираног пословног објекта, спратности По+П+2+Пк и реконструкцију стамбеног објекта, стратности П+0, на кп.бр. 4588 КО Кладово, пројектовати на прописну удаљеност од јавне водоводне мреже ACC DN 80 која пролази кроз исту. Јавна водоводна мрежа ACC DN 80 која је трасирана – пролази кроз кп.бр. 4588 КО Кладово, саставни је део јавне водоводне инфраструктуре преко које се водом снабдевају корисници у улици Краља Александра и Рибарска.

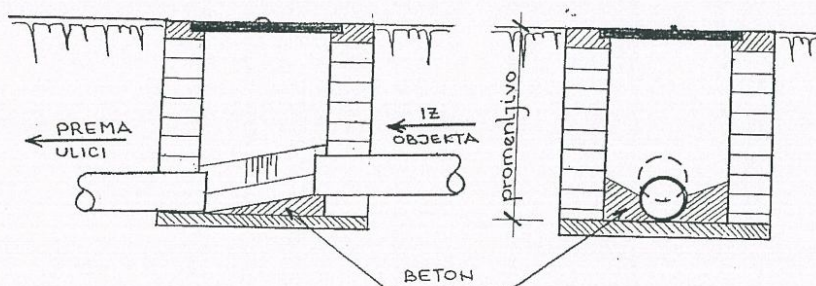
Изградњу ревизионе шахте предвидети у кругу парцеле на 1,5m од регулационе линије (линија раздвајања јавне површине од КП.), а атмосферске воде не смеју се мешати са фекалним.

Према Одлуци о пречишћавању и одвођењу фекалних отпадних вода, обавеза власника објекта који се прикључује на уличну фекалну канализациону мрежу је да изгради ревизиони шахт на прикључном воду одговарајућег пресека унутар катастарске парцеле, а највише 1,5m од регулационе линије (линија раздвајања јавне површине од катастарске парцеле).

Ревизиони шахт се изграђује након израде прикључка и може бити квадратног облика (погледати скицу бр. 1 и 2) или кружног облика од бетонских или PVC цеви Ø 500mm.

Основа

Скица бр. 1

Пресек

Скица бр. 2

Прикључак извести минимално 30 cm од дна кинете. Ревизиона окна затворити прописаним челичним поклопцем према важечим стандардима. Није дозвољено уграђивати бетонске поклопце.

Прикључке од уличне цеви до ревизионог шахта пројектовати искључиво у правој линији управно на уличну канализациону цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка, односно никакве каскаде.

Објекти са кухињом у којој се припрема више од 200 obroka (дневно) морају имати таложнике масти.

Уколико отпадне воде садрже механичке састојке који могу оштетити или запушити мрежу за каналисање, одвођење и пречишћавање фекалних вода, са запаљивим или експлозивним састојцима (нафта, нафтини деривати, остале чврсте, течне, гасовите, запаљиве и експлозивне материје), штетне хемијске састојке изнад дозвољене концентрације, као и друге штетне материје, обавезна је уградња уредјаја за пречишћавање.

Кућни прикључак извести на слоју од најмање двоструког пречника канализационе цеви постељице од песка, који се поставља преко прикључне цеви. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање предвидети шљунком, а све радове извести уз надзор овлашћеног лица Ј.П. „Јединство“ Кладово.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Уколико се на објекту појави више врста потрошача (локали, склоништа, топлотна подстаница и др.) предвидети њихове прикључке у заједничку ревизиону шахту.

Издати услови не дају за право подносиоцу захтева да приступи никаквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу. Монтажне радове на изради прикључка, искључиво изводи Ј.П. „Јединство“ Кладово, а земљане радове подносилац захтева тек после подношења захтева за спој и добијање упутстава од овлашћеног лица ЈП „Јединство“ Кладово.

Није дозвољено разбијање асфалта, већ само његово „поткопавање“. У ситуацијама када се не може избећи разбијање асфалта њега може одобрити овлашћено лице ЈП. „Комуналац“ Кладово, али уз обавезу враћања истог у првобитно стање о трошку корисника услуге, према посебном ценовнику.

Трошкове у поступку издавања УСЛОВА сноси подносилац захтева, односно Инвеститор по цени коју утврђује ЈП „Јединство“ Кладово.

Рок важности УСЛОВА је две године од дана издавања.

У прилогу вам достављамо копију ситуације канализацине мреже у улици Рибарска и Краља Александра, са означеном јавном водоводном мрежом ACC DN 80 унутар кп.бр. 4588 КО Кладово.

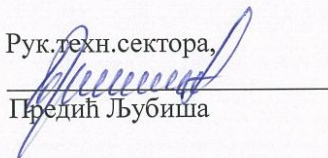
Обрађивач,

Рајх Дејан



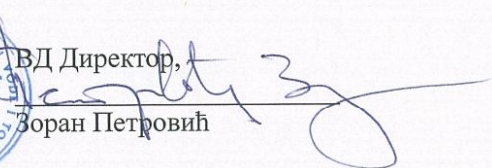
Рук.техн.сектора,

Гретић Љубиша



ВД Директор,

Зоран Петровић



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

ЈП „Јединство“
Број: 08-85/22
30.11.2022
Кладово

Момир Табаковић
Краља Александра бр.58
Кладово

На основу достављеног захтева заведеног под редним бројем 2334 дана 22.11.2022 године за издавање услова за прикључивање на атмосферску мрежу, планирани пословни објект, спратности По+П+2+Пк и реконструисани стамбени објект, спратности П+0 са кп.бр. 4588 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносилаца захтева: Момир Табаковић ул.Краља Александра бр.58 Кладово

ЈП „Јединство“ Кладово -Техничка служба издаје

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

Део насеља у коме се налази кп.бр. 4588 КО Кладово поседује изграђену инфраструктуру атмосферске мреже у следеће две улице:

- Рибарска поседује изграђену атмосферску мрежу Ø 1200 и
- Краља Александра поседује изграђену атмосферску мрежу АСС Ø 300

Прикључивање планираног пословног објекта, спратности По+П+2+Пк и реконструисаног стамбеног објекта, спратности П+0 са кп.бр. 4588 КО Кладово, није могуће изградити у постојећа окна атмосферских колектора у улици Рибарска и Краља Александра због велике удаљености истих од кп.бр. 4588 КО Кладово.

Обрађивач,

Рајх Дејан

Рук.техн.сектора,

Предић Љубиша



БД Директор,

Зоран Петровић

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ



Огранак „Електродистрибуција Зајечар“
Трг ослобођења 37, Зајечар



Број: 2540400-Д-10.08- 38018 / 2 -2023
Датум: 1.2.2023. године

Дејан Сулић
Кладово
ул. 22.септембра 47/1/10
(за инвеститора Табаковић Момира)

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта у циљу изградње пословног објекта и реконструкције стамбеног објекта у ул. Краља Александра 58 у Кладову, на кп бр. 4588 КО Кладово

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-Д-10.08-506403/1-2022 од 22.11.2022. године, у ком тражите податке о постојећем стању инфраструктуре за предметну локацију и услове за изградњу новог пословног објекта спратности П₀+П₂+П_к и реконструкцију постојећег стамбеног објекта спратности П₀, у ул. Краља Александра бр. 58 у Кладову, на кп бр. 4588 КО Кладово, обавештавамо Вас следеће:

На предметној парцели се, према информацијама из Пословнице Кладово, не налазе електроенергетски објекти и водови на које би требало обратити посебну пажњу приликом извођења радова. Постојећи монофазни прикључак треба изместити на линију разграничења приватне и јавне површине.

Обзиром да је захтевана снага планираних објеката на предметној парцели око 150 kW, те да у постојећим ТС 10/0,4 kV нема капацитета у трансформацији, да би се омогућило прикључење будућег пословног и реконструисаног стамбеног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

- изградити нову ТС 10/0,4 kV као слободностојећи предфабриковани објекат за крајњу снагу 1000 kVA са енергетским трансформатором 250 kVA. Простор за ТС обезбедити на кп 4588 КО Кладово или на некој локацији у близини (у сарадњи са надлежним Општинским органима), а уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар. Приступ ТС обезбедити директно са јавне саобраћајнице. Минималне димензије за ископ темеља ТС и уземљивача су 5x4 m. ТС на средњенапонској страни треба да има две водне ћелије и трафоћелију, а на нисконапонској страни НН блок са 12 извода.
- изградити двоструки подземни кабловски вод 10 kV за повезивање нове ТС 10/0,4 kV у кабловску петљу између постојећих ТС 10/0,4 kV „Музеј“ и ТС 10/0,4 kV „ЦП Језеро“.
- изградити нисконапонски прикључак од нове ТС до објеката на кп 4588 КО Кладово.

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар и странке или јединице локалне самоуправе о изградњи нове ТС 10/0,4 kV и прикључних водова 10 kV или издавање потврда од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар да је изградња недостајућих ЕЕО уврштена у план инвестиција, јесте предуслов за издавање грађевинске дозволе за пословни и стамбени објекат на кп 4588 КО Кладово.

Страна 1 од 2

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ

Уговор о изградњи прикључка пословног и стамбеног објекта на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд закључује се након издавања грађевинске дозволе за пословни и стамбени објекат.

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

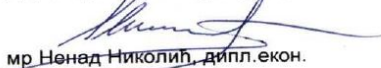
С поштовањем,

Обрадила:


Лидија Милановић, дипл.ел.инж.




Директор оградња ЕД Зајечар


мр Ненад Николић, дипл.екон.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- ЕД Кладово
- Служби за енергетику
- архиви

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211–489297/3–2022

ДАТУМ: 30.11.2022. године

ИНТЕРНИ БРОЈ:

ЛКРМ: 32

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

ВОЈДОВА 11А, 18000 НИШ

На захтев инвеститора **Момира Табаковића** из Кладова, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног објекта, на кп. бр. 4588 КО Кладово

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. На предметној парцели нема Телеком-ове инфраструктуре.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Оптичка приступна мрежа

Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији ГПОН са оптичким каблом до сваког стана. За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити оптичке тк инсталације, на следећи начин:

- У стамбено-пословном објекту предвидети простор у приземљу објекта за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ОДО). Димензије ОДО ормана су 600x600x300(мм) (вис x шир x дуб). У ОДО орману се обавља терминација долазног дистрибутивног оптичког кабла и инсталационих оптичких каблова са SC/APC. У ОДО орману монтирати пасивни оптички сплитер.
- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта монтирани успонски регал и ребрасто цево по регалу, најмање $\Phi 36$ мм, кроз које треба провући дистрибутивне каблове од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК)
- Од ОДО ормана, до свих припадајућих ОСК полаже се по један оптички кабл, TOSM H 12x11x0,35x3,5 CMAN G.657A, капацитета 12 оптичких влакана.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

- Оптичке спратна кутије монтирају се на зид у ходнику сваког спрата на месту концентрације ребрасте цеви. Димензије спратне кутије су 300x200x100 (мм)(вис x шир x дуб) У ОСК обавља се прелаз са каблова вертикалног развода на хоризонталне инсталационе каблове.
- Израда инсталација је планирана флексибилним оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду са LSHF омотачем. Од ОСК до сваког стана/локала полаже се по један оптички кабл TOSM H 1x1lx0,35x3,5 CMAN G.657A. Ови каблови се полажу кроз цеви фи 26 мм.
- У становима/локалима, у близини самог улаза, планирати монтажу корисничких мултимедијалних кутија у којима ће се обавити терминација долазних инсталационих оптичких каблова и терминације инсталационих бакарних каблова у стану/локалу, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема - ONT (*Optical network terminal*) уређај. У мултимедијалној кутији потребно је довести и кабл за електрично напајање ONT уређаја. Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова/локала реализује UTP кабловима категорије минимум 5е које треба довести до мултимедијалне кутије

Бакарна приступна мрежа

1. ТФ инсталације у горе поменутом објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу, извести по важећим стандардима ISO/IEC. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије.
2. ТФ инсталације планирати и урадити у свим стамбеним јединицама/локалима објекта, кабловима *T1 DSL (60) 58 2x2x0.6 GE*, и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију.
3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16 мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40 мм за вертикални развод у зиду. Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø40 мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова.
4. Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у ИТО (инсталациони телефонски орман) одговарајуће величине који треба уградити у приземљу објекта. У ИТО инсталацију завршити на прикључне реглете типа KPOHE тако да редослед парица одговара редоследу нумерације будућих телефонских прикључака. На страни корисника инсталацију завршити на телефонским утичницама.
5. До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16 мм² на здружени темељни уземљивач зграде.
6. Након испуњења горе наведених услова, инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија“ заједно са представником инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК мрежу.

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО или ИТО орману у приземљу објекта до границе грађевинске парцеле односно до најближег места за

*Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887*

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ

прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру (у овом случају то је постојеће кабловско окно бр.20, поред зграде СО Кладово – на слици), потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40мм. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.

- Полагање приводног оптичког или бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта.
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Улова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Дојчиновић Ненад дипл.инж. контакт телефон 064/654-2122.

Прилог: Ситуациони план са уцртаном постојећом и планираном ТК инфраструктуром

С поштовањем,

**Dragan
Đorđević
200016602**

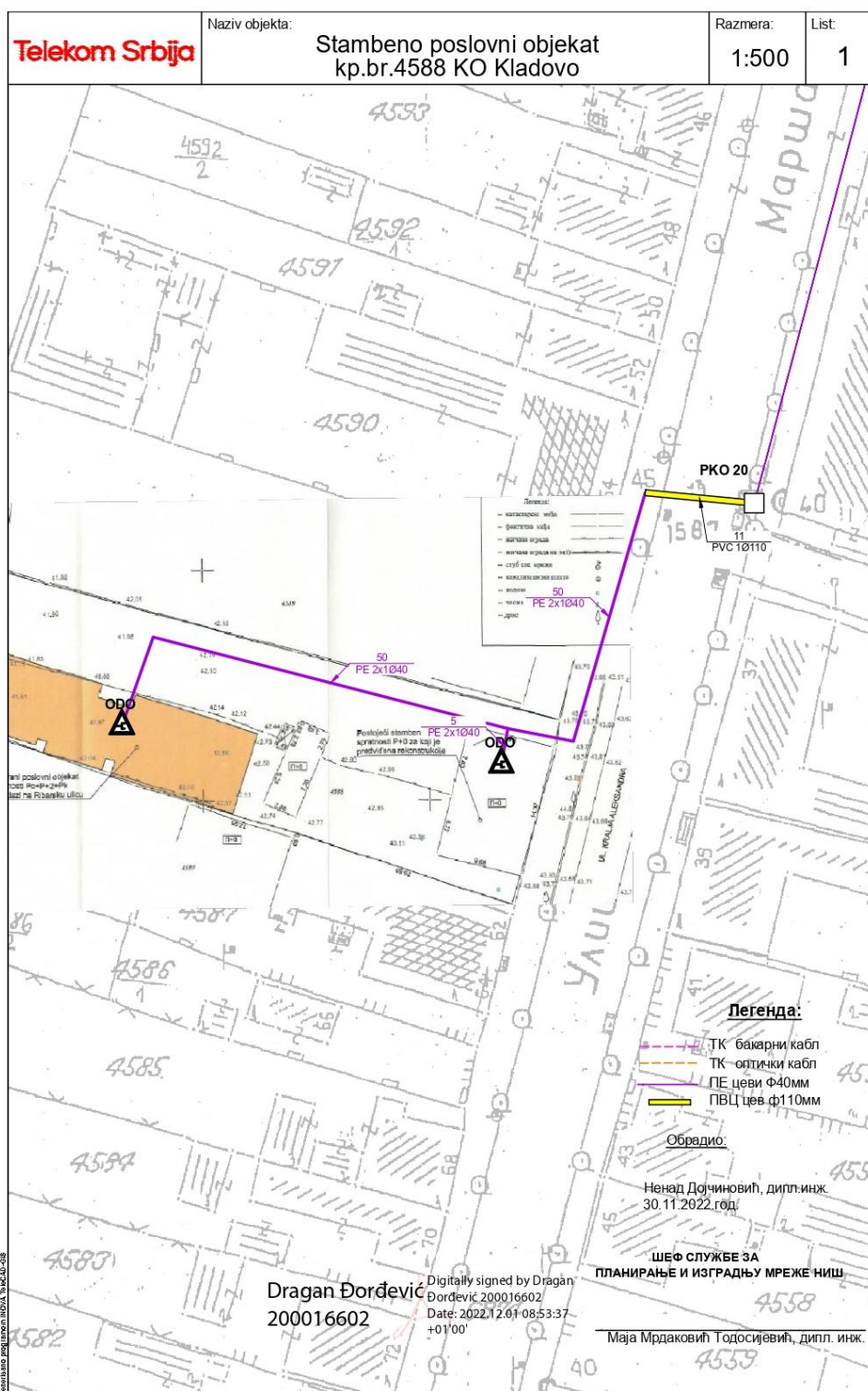
Digitally signed by
Dragan Đorđević
200016602
Date: 2022.12.01
08:54:53 +01'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 804-1/2022
Датум: 23.11.2022.год.
Кладово, 22. септембар бр.18

Табаковић Момир
Ул. Краља Александра бр.58
Кладово
Пуномоћник: Дејан Сулић

ПРЕДМЕТ: Одговор на Ваш Захтев, од 22.11.2022.год.

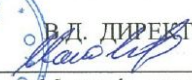
Разматрајући Ваш Захтев за издавање услова за одлагање комуналног отпада са КП бр: 4588 КО Кладово, а све за потребе израде потребне документације за изградњу Пословног објекта спратности По+П+2+Пк и реконструкцију постојећег Стамбеног објекта спратности П+0 на кп бр. 4588 КО Кладово, **обавештавамо Вас да се:**

Стичу услови за одлагање комуналног отпада са парцеле КП бр. 4588 КО Кладово. ЈП „Комуналац“ Кладово је у обавези да празни контејнере које власник набави. Пажњење контејнера вршиће се на основу Уговора између власника објекта и ЈП „Комуналац“ Кладово.

Обрађивач,


Бојана Виорикић, стр.саоб.инж



В.Д. ДИРЕКТОР,

Горан Матовић, мастер економије

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 207-1/2023
Датум: 30.03.2023.год.
Кладово, 22. септембар бр.18

Табаковић Момир
Ул. Краља Александра бр.58
Кладово
Пуномоћник: Дејан Сулић

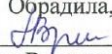
ЈП „Комуналац“ Кладово као ималац јавног овлашћења, у поступку по вашем захтеву, од 22.03.2022. год. за издавање услова за пешачки и колски прилаз са кп бр. 4588 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Пословног објекта спратности По+П+2+Пк и реконструкцију постојећег Стамбеног објекта спратности П+0 на кп бр. 4588 КО Кладово, на основу члана 12. став 1. тачка 1. Одлуке Скупштине општине Кладово, о јавним и некатегорисаним путевима на територији општине Кладово ("Сл.лист општине Кладово", бр.15/2019), издају се следећи:

УСЛОВИ

1. Улазно - излазну саобраћајницу до наведене парцеле, тј. Објекта пројектовати као везу на Улицу Краља Александра која се налази на кп бр. 6874/1 КО Кладово,
2. Улазно - излазну саобраћајницу пројектовати са минималном ширином коловоза од 4,00 м;
3. Код улазно – излазне саобраћајнице радијуси треба да буду мин. 5,00 м;
4. Одводњавање атмосферских падавина са приступне саобраћајнице решавати подужним и попречним падовима;

Након израде пројектно техничке документације потребно је да са позивом на овај број овог дописа, доставите овом Јавном предузећу пројекат на проверу испуњености услова уз захтев за издавање сагласности.

Ови Услови важе годину дана од дана издавања.
С поштовањем,

Обрадила,

Бојана Виорикић, стр.саобраћ.инж.



В.Д. ДИРЕКТОР


Горан Матовић, мастер економије

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
e-mail: kontakt@zzsknis.rs
број: 1366/1-03
датум: 27.10.2022.год.

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу чланова 100 и 104 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон и 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. закон) и члана 104 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), решавајући по Захтеву за утврђивање услова за израду урбанистичког пројекта, број 1366/1-03 од 7.9.2022. године, који је поднео Момир Табаковић из Бадена, Аустрија, Улица Вилхел-Вебер пут 2/1/69, преко пуномоћника Дејана Сулића из Кладова, 22. септембра 47, доноси:

РЕШЕЊЕ

О утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите

I Мере техничке заштите за изградњу пословног објекта (По+П+2+Пк) на к.п. бр. 4588 КО Кладово, у Улици краља Александра бр. 58 у Кладову, могу се предузети под следећим условима

- Дозвољавају се радови на изградњи пословног објекта (По+П+2+Пк) на к.п. бр. 4588 КО Кладово, у Улици краља Александра бр. 58 у Кладову, тако да се тиме не угрожавају споменичка својства просторно културно-историјске целине Улица маршала Тита (данас Улица краља Александра) у Кладову.

- На предметној парцели се налази приземни стамбени објекат. Представља део просторно културно историјске целине и не сме се угрозити планираном изградњом.

- Изградња новог објекта је могућа у унутрашњости парцеле, са увлачењем од регулационе линије Улице краља Александра по дубини, минимално за ширину постојеће зграде.

- Архитектонску обраду и материјализацију фасада новопланираног објекта ускладити са зградама из непосредног окружења, који су део просторно културно историјске целине. То подразумева обраду фасада малтерисањем и бојењем у тону који се одређује на лицу места од стране стручног сарадника Завода, из палете одабраног произвођача боја и фалцовани или бибер цреп у „натур“ завршној обради, без бојења и без глазури).

II Инвеститор је обавезан да изради пројектну документацију у свему према условима из тачке 1 овог решења и исти достави Заводу на сагласност. Један примерак Пројекта остаје у Заводу.

III Ово решење важи годину дана од дана издавања.

IV Жалба на решење не задржава његово извршење.

Образложење

Момир Табаковић из Бадена, Аустрија, Улица Вилхел-Вебер пут 2/1/69, обратио се овом Заводу преко пуномоћника Дејана Сулића из Кладова са Захтевом број 1366/1-03 од 7.9.2022. године, за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите, за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње пословног објекта спратности По+П+2+Пк у Улици краља Александра бр. 58 у Кладову, на к.п. бр. 4588 КО Кладово.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Разматрајући захтев, у току поступка је установљено да се на парцели налази стамбени објекат приземне спратности и да се наведена катастарска парцела налази у саставу непокретног културног добра – просторно културно историјске целине Улица маршала Тита (данас Улица краља Александра) у Кладову, заштићен на основу одлуке СО Кладово, број 633-1/86-01 од 31.1.1986. године.

Одредбом члана 100 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон и 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. закон) прописано је да услове за предузимање мера техничке заштите и других радова не непокретним културним добрима утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

У циљу заштите утврђеног непокретног културног добра, подносилац захтева дужан је да поступи по мерама прописаним овим решењем.

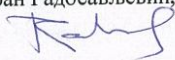
Имајући у виду наведено донето је решење као у диспозитиву.

На основу члана 104 став 3 Закона о културним добрима уложена жалба не задржава извршење решења.

ПРАВНИ ЛЕК: Против овог решења може се изјавити жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се непосредно предаје или шаље поштом доносиоцу овог решења.

Обрадио:

Горан Радосављевић, диа.



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- РЗЗСК Београд
- Документацији Завода

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
e-mail: kontakt@zzsknis.rs
број: 1750/2-03
датум: 7.12.2022. год.

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу чланова 100 и 104 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон и 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. закон) и члана 104 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), решавајући по Захтеву за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите, Миомира Табаковића из Кладова, број 1750/1-03 од 17.11.2022. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

О утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите

I Мере техничке заштите за радове на стамбеном објекту приземне спратности на к.п. бр. 4588 КО Кладово, у Улици краља Александра бр. 58 у Кладову, могу се предузети под следећим условима

- Дозвољавају се радови на стамбеном објекта на к.п. бр. 4588 КО Кладово, у Улици краља Александра бр. 58 у Кладову, тако да се тиме не угрожавају споменичка својства просторно културно-историјске целине Улица маршала Тита (данас Улица краља Александра) у Кладову.
- Габарит постојећег објекта правоугаоне основе је могуће редефинисати у хоризонталном плану, доградњом дела који се пружа ка унутрашњости парцеле, тако да он добије угаону форму основе.
- Дозвољава се реконструкција његове кровне конструкције под условом да се у свему очува спољашњи изглед двоводног крова, нагиб кровних равни, висина слемена и венца.
- Покривање кровних равни извести жљебљеним фалцованим црепом (по угледу на постојећи) у натур варијанти без глаzure и бојења. Могуће је увођење ветреног крова са хидроизолацијом и подашчавањем кровних равни;
- Тавански простор се може претворити у користан поткровни простор без подизања висине слемена и кровног венца, а увођење природног осветљења извести формирањем кровних прозора или кровних баца, ка дворишној страни крова;
- Олучне хоризонтале и вертикале извести од поцинкованог или бакарног лима. Хоризонталне олуке радити као полукружне, висице, а вертикалне олуке радити као кружне;
- Извршити репарацију постојеће дрвене столарије на фасади објекта према Улици краља Александра;
- Замена столарије дозвољава се само под условом да се нова уради од дрвета и обградити по угледу на оригиналну - првобитну. Могућа су мања одступања у смислу побољшања функционалних карактеристика (термоизолујућа стакла, заптивање, механизми отварања и т.сл.);
- Уграђена столарија израђена од ПВЦ профила је непримерена и налаже се њена замена столаријом израђеном од дрвета са завршном обрадом покривном бојом.
- Дозвољава се санација фасадних зидних површина видљивих са Улице краља Александра, на начин примерен објекту (малтерисање, глетовање и бојење фасадних површина – не „демит, или „прскана фасада,“). Тон боје фасаде се одређује од стране Завода, према тон карти коју бира инвеститор или извођач.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

- Обраду опшива стрехе радити по угледу на постојеће стање.
- Није примерено монтирати екстерне јединице клима уређаја на фасади окренутој ка Улици краља Александра;
- Демонтирати постојеће капије ка Улици краља Александра. Израдити нове капије од челичних профила и флахова, која по моделу одговара постојећој огради.
- Тон боје столарије, фасаде и браварије се одређује од стране Завода, према тон карти коју бира инвеститор или извођач.
- Обраду зиданих стубова ограде радити у складу са обрадом фасаде објекта.

II Инвеститор је обавезан да изради пројектну документацију у свему према условима из тачке 1 овог решења и исти достави Заводу на сагласност. Један примерак Пројекта остаје у Заводу.

III Ово решење важи годину дана од дана издавања.

IV Жалба на решење не задржава његово извршење.

Образложење

Миомир Табаковић из Бадена, Аустрија, Улица Вилхел-Вебер пут 2/1/69, обратио се овом Заводу преко пуномоћника Дејана Сулића из Кладова са Захтевом број 1750/1-03 од 17.11.2022. године, за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите, за израду услова за реконструкцију објекта приземне спратности у Улици краља Александра бр. 58 у Кладову, на к.п. бр. 4588 КО Кладово

Разматрајући захтев, у току поступка је установљено да се на парцели налази стамбени објект приземне спратности и да се наведена катастарска парцела налази у саставу непокретног културног добра – просторно културно историјске целине Улица маршала Тита (данас Улица краља Александра) у Кладову, заштићен на основу одлуке СО Кладово, број 633-1/86-01 од 31.1.1986. године.

У циљу заштите утврђеног непокретног културног добра, подносилац захтева дужан је да поступи по мерама прописаним овим Решењем.

Имајући у виду наведено, као и одредбе “Закона о културним добрима” које прописују обавезу примене мера техничке заштите у циљу очувања непокретних културних добара и свих својстава културног добра, донето је решење као у диспозитиву.

На основу чл. 104 став 3 Закона о културним добрима прописано је да уложена жалба не одлаже извршење решења.

ПРАВНИ ЛЕК: Против овог решења може се изјавити жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се непосредно предаје или шаље поштом доносиоцу овог решења.

Обрадио:
Горан Радосављевић, д-р.

Доставити:

- Подносиоцу захте
- РЗСК Београд ва
- Документацији Завода



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Бору
09.8.1 број 217-19539/22
Дана: 24.11.2022. године
Бор
/СП/
(030)455157

Момир Табаковић
Подвршка, Улица Ж.Ј. Шпанца број 14

Кладово

ПРЕДМЕТ: Услови заштите од пожара у поступку израде Урбанистичког пројекта

ВЕЗА: Захтев пуномоћника Дејана Сулића из Кладова, без броја од 21.11.2022. године, запримљен дана 23.11.2022. године.

Горе наведеним актом обратили сте се Министарству унутрашњих послова, Сектору за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Бору, са захтевом за издавање услова, из надлежности овог органа, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности П0+П+2+Пк, површине у основи око 277m² и реконструкцију постојећег стамбеног објекта спратности П+0, површине у основи 141m² у Кладову, у Улици краља Александра број 58, на к.п.бр. 4588 КО Кладово.

С тим у вези, у складу са одредбама чл.29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Бору издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката и техничке документације.

У случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, потребно је, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, бр.81/09, бр.24/11, бр.121/12, бр.42/13, бр.50/13, бр.98/13, бр.132/14, бр.145/14, бр.83/18, бр. 31/19, бр. 37/19 - др.закон, 9/20 и 52/21) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр 115/2020), имајући у виду да плански документ и урбанистички пројекат не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија.

Такође Вас обавештавамо да су израда Процене ризика од катастрофа и Плана заштите и спасавања у надлежности локалне самоуправе - Општине Мајданпек, те се за потребе израде Урбанистичког пројекта и техничке документације код надлежних органа исте може остварити увид или затражити извод из наведених докумената, на које је ово Министарство дало сагласност.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Миодраг Марковић



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 491-1/2022
Датум: 10.07.2023.год.
Кладово, 22. септембар бр.18

Табаковић Момир
Ул. Краља Александра бр.58
Кладово
Пуномоћник: Дејан Сулић

ЈП „Комуналац“ Кладово као ималац јавног овлашћења, у поступку по вашем захтеву, од 05.07.2023. год. за издавање сагласности на саобраћајни прикључак са кп бр. 4588 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Пословног објекта спратности По+П+2+Пк и реконструкцију постојећег Стамбеног објекта спратности П+0 на кп бр. 4588 КО Кладово, на основу члана 12. став 1. тачка 1. Одлуке Скупштине општине Кладово, о јавним и некатегорисаним путевима на територији општине Кладово („Сл.лист општине Кладово“, бр.15/2019), **издаје се следећа:**

САГЛАСНОСТ

На Урбанистички пројекат за изградњу Пословног објекта спратности По+П+2+Пк и реконструкцију постојећег Стамбеног објекта спратности П+0 на кп бр. 4588 КО Кладово,

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу Пословног објекта спратности По+П+2+Пк и реконструкцију постојећег Стамбеног објекта спратности П+0 на кп бр. 4588 КО Кладово, испоштовани су сви услови издати од ЈП „Комуналац“ Кладово, број: 207-1/2023, од 30.03.2023.год, као имаоца јавног овлашћења.

С поштовањем,

Обрадила,

Бојана Виоркић, струк.саобраћ. инж.

В.Д. ДИРЕКТОР,

Горан Матовић, мастер економије



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
Имејл-адреса: kontakt@zzsknis.rs
Број: 999/2-03
Датум: 04.07.2023. године

На основу члана 101 и 104 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. закон), члана 9 став 2, 74 став 1 тачка 8) и 137 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021) и члана 104 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), у поступку по захтеву за давање сагласности на пројектну документацију, број 999/1-03 од 23.06.2023. године, који је поднео Момир Табаковић из Кладова, Завод за заштиту споменика културе Ниш доноси

РЕШЕЊЕ О давању сагласности

I Даје се сагласност на Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације за реконструкцију постојећег стамбеног објекта П+0 и изградњу пословног објекта По+П+2+Пк на кп.бр.4588 КО Кладово у Кладову, који је израдио „Студио Живковић“ ул. Ђуре Хорватића бр.33 Књажевац, главни урбаниста Петар Н.Живковић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 200 0743 04.

II Обавезује се инвеститор да у року од 15 дана од дана завршетка радова о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш, како би се извршио преглед и провера на лицу места и утврдило да ли су радови изведени у складу са приложеном документацијом на коју је дата сагласност. Трошкове прегледа и провере сноси инвеститор.

III Ово решење не ослобађа инвеститора обавезе прибављања других услова, дозвола и сагласности предвиђених законом.

IV Сагласност из става I диспозитива даје се на период од годину дана од дана доношења.

V Жалба на решење не задржава извршење.

Образложење

Момир Табаковић из Кладова обратио се овом Заводу захтевом број 999/1-03 од 23.06. 2023. године, за давање сагласности Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације за реконструкцију постојећег стамбеног објекта П+0 и изградњу пословног објекта По+П+2+Пк на кп.бр.4588 КО Кладово у Кладову, који је израдио „Студио Живковић“ ул. Ђуре Хорватића бр.33 Књажевац, главни урбаниста

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

2

Петар Н.Живковић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 200 0743 04.

Наведени пројекат приложен је уз захтев.

Разматрајући захтев и приложену пројектну документацију установљено је да је иста изражена у складу са условима за предузимање мера техничке заштите које је утврдио овај Завод Решењем број 1750/2-03 од 07.12.2022. године.

Одредбом члана 101 став 1 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. закон) прописано је да сагласност на пројекте и документацију за извођење радова на непокретним културним добрима и културним добрима од великог значаја даје надлежни завод за заштиту споменика културе.

Чланом 9 став 2 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021) прописано је да се културно добро, добро које ужива претходну заштиту и добро под претходном заштитом не сме оштетити, уништити, нити се без сагласности надлежне установе заштите у складу са законом, може мењати његов изглед, својство или намена.

Решењем о утврђивању територије завода за заштиту споменика културе („Службени гласник РС“, број 48/95), послове заштите непокретних културних добара за територију града Врања обавља Завод за заштиту споменика културе Ниш.

С обзиром на наведено донето је решење као у диспозитиву.

На основу члана 104 став 3 Закона о културним добрима, жалба на решење не задржава извршење.

ПРАВНИ ЛЕК: Против овог решења може се изјавити жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема решења, а преко Завода за заштиту споменика културе Ниш.

Обрадио:

Горан Радосављевић, д.и.а. – конзерватор

ВД ДИРЕКТОРА

Душан Андрејевић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- РЗЗСК Београд
- Документацији Завода

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ

2.-ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

ИЗВОД ИЗ
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КЛАДОВА

Текстуални део Извода из Плана генералне регулације Кладова

Локација:

На основу Измене и допуне плана генералне регулације Кладова, катастарска парцела број 4588 КО Кладово, налази се у оквиру граница Плана, у зони грађевинског подручја Кладова, чија је намена површине за мешовиту намену (у градском насељском центру), у оквиру просторно културно историјске амбијенталне целине Ул. краља Александра – део старе чаршије у Кладову.

Катастарска парцела бр.4588 КО Кладово налази се у III урбанистичкој целини «Центар насеља», која Изменом и допуном Плана генералне регулације обухвата језгро градског насеља и у њој су сконцентрисани најважнији објекти јавних намена-објекти државне и локалне управе, образовања, културе, као и бројне комерцијалне и услужне делатности.

Изградња у оквиру просторно културно историјске амбијенталне целине, ул. Краља Александра – део старе чаршије у Кладову, одвијаће се у складу са условима надлежне институције за заштиту културних добара, уз очување трговачко-угоститељског карактера ове зоне, са активирањем простора дуж Рибарске улице, у циљу повезивања са простором спортско-рекреативног центра.

Планирано је унапређење постојећих и развој нових централних садржаја, из области трговине, комерцијалних делатности и услуга.

Заштита културних добара

Просторно културна – историјска целина

Просторно културно-историјска целина – улица Краља Александра, део Старе чаршије у Кладову, проглашена је на основу одлуке СО Кладово, број 633-1/86-01 од 31.01.1986.године.

За улицу краља Александра, део Старе чаршије у Кладову, утврђују се следећи општи услови заштите:

- потребно је израдити посебан елаборат, којим треба сагледати целу амбијенталну целину и прецизно дефинисати недостајуће детаље: типове портала од пуног дрвета (сва фасадна столарија мора бити од дрвета, урађена по угледу на аутентичну), типове профилисаних венаца и фасадне пластике, типове металних поклопаца за вентилационе отворе, врсте кровних покривача и кровних нагиба, начин обраде фасадних површина и боје које се на њих могу нанети, начин обраде дрвета, бојење и заштита, типове реклама, тенди и других апликација, које се постављају на фасаде окренуте ка улици, односно тргу.
- сви објекти на којима су већ учињене одређене измене, мора да се врате у првобитно стање или измене у складу са условима из претходне тачке.
- радови на објектима који су део амбијенталне целине или на објектима који чине њени непосредну околину, могу се изводити искључиво уз сагласност надлежне службе заштите;
- објекти који су саставни део амбијенталне целине не смеју се рушити. Уколико је могућа реконструкција или доградња, мора да се прибаве услови и сагласности од надлежне службе заштите.

Услови заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом:

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ

- очување карактеристичне урбане матрице насеља, са њеним регулационим елементима;
- очување регулационе и грађевинске линије и принцип ивичног, наслеђеног типа изградње уз могућност дворишног надовезивања нових садржаја у зависности од величине парцеле;
- очување и рестаурација изворног изгледа објеката, стила, декоративних елемената и боје уз примену традиционалних материјала на основу конзерваторских услова; очување постојеће вертикалне регулације објеката на грађевинској линији;
- очување изворних материјала којима су објекти грађени.

Површине за мешовите намене

	Задати параметри
Претежна (доминантна) намена	Мешовита намена (централне, пословне, услужно-комерцијалне и стамбене намене, као и институције управе и објеката јавних намена)
Пратећа и допунска намена	садржаји/делатности које су са становањем компатибилни и који служе задовољењу свакодневних потреба становника (дечје установе, здравствене установе, образовање, спортски комплекси, услужно-комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично
Број стамбених јединица (породично становање)	до 4 стамбене јединице
Типологија објекта	Слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	0m (грађевинска и регулациона линија се поклапају)
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (прекинути низ):	0-2,5m
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле (породични објекти):	мин.3,0m(изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле)
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте :	мин.4,0m
Макс.спратност/висина обј.	П+2+Пк
Највећи дозвољени индекс заузетости:	60%
Зелене површине (%)	10%
Намена	Грађевинско земљиште (мешовита намена)
Паркирање	На сопственој парцели, 1ПМ на користан простор за 10 кревета
Посебне зоне и локације	У оквиру просторно културно-историјске целине – улица

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ

	Краља Александра, део Старе чаршије у Кладову, примењују се услови дефинисани у поглављу 2.6.2. Заштита културних добара.
--	---

Општа правила грађења на грађевинском земљишту

Индекс заузетости парцеле - однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Висина објекта - Висинска регулација објекта дефинисана је прописаном спратношћу објекта.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Кота пода приземља - Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.

Положај објекта у односу на регулацију - Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката). Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а објекти могу бити више повучена ка унутрашњости грађевинске парцеле /комплекса.

Паркирање возила - За паркирање возила, власници објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

Обезбеђење приступа грађевинској парцели - Грађевинска парцела може имати један колски прилаз (а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом). Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Ограђивање грађевинске парцеле – Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградѣ не могу се отварати ван регулационе линије

Одводњавање и нивелација - Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Услови за постојеће објекте

Код постојећих објеката, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене. Код доградње и надградње, обавезно је поштовање прописаних општих и посебних правила грађења из Плана.

Услови за естетско и архитектонско обликовање објеката

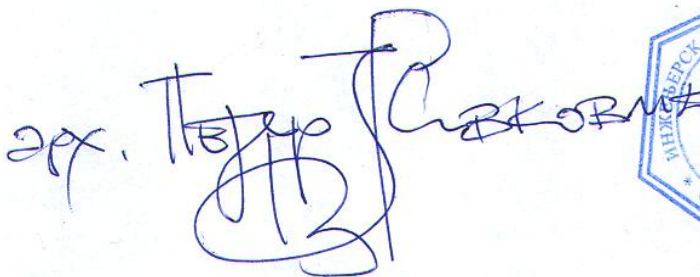
Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се у техничкој документацији.

У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

Одлагање смећа

Одлагање кућног смећа врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са са важећим стандардима и условима надлежног ЈП.

Одговорни урбаниста,
Петар Живковић дипл.инж.арх.

арх.  

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ