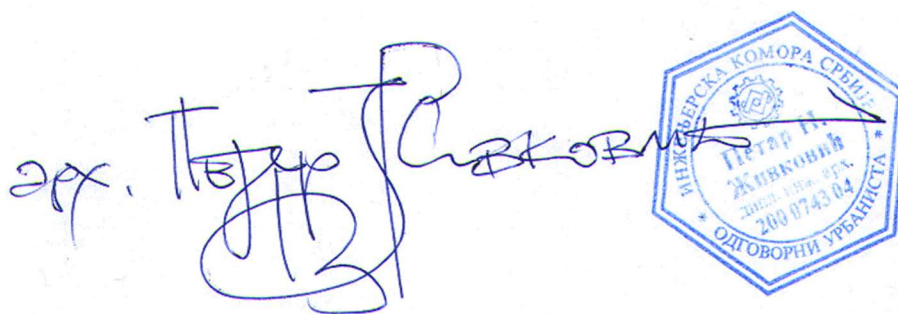


„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА (П+ПК) НА КП БР.250/1 КО ПОДВРШКА

Одговорни урбаниста
Петар Живковић, дип.инж.арх.



арх. Петар Живковић

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Петар Живковић
Дип.инж.арх.
200 0743 04
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Инвеститор
Србуловић Дејан, Подвршка



Т. Живковић

STUDIO ZA ARHITEKTURU
URBANIZAM I DIZAJN
STUDIO ŽIVKOVIĆ
Tomislav Živković pr
KNJAŽEVAC

СПИСАК ПРИЛОГА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА (П+Пк) НА КП БР.250/1 КО ПОДВРШКА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

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
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - 4.1. Намена
 - 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. Посебни услови
 - 4.9. Енергетска ефикасност и предвиђене мере за унапређење ен.ефикасности
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
10. УРБАН. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕОПОГОДА
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
12. ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА
13. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
15. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ЖИВКОВИЋ

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|-----------|
| 1. ИЗВОД ИЗ ППО КЛАДОВО – | |
| ПЛАНИРА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА | R=1:10000 |
| 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 – ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА: ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКАТ (П+Пк)

- | | |
|-------------------------------|---------|
| 01 Основа темеља | R=1:100 |
| 02 Основа приземља | R=1:100 |
| 03 Основа поткровља | R=1:100 |
| 04 Основа кровне конструкције | R=1:100 |
| 05 Основа кровних равни | R=1:100 |
| 06 Пресек 1-1 | R=1:100 |
| 07 Пресек 2-2 | R=1:100 |
| 08 Изглед | R=1:100 |
| 09 Изглед | R=1:100 |

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА:

СЕПТИЧКА ЈАМА

- | | |
|---------------------|---------|
| 01 Основа и пресеци | R=1:100 |
|---------------------|---------|

РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДУ

- | | |
|---------------------|---------|
| 01 Основа и пресеци | R=1:100 |
|---------------------|---------|

III ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. СТРУЧНИ ПРИЛОЗИ:

1. Пројектни задатак;
2. Катастарско-топографски план израђен од стране Бироа за геодетске послове „ГЕО-ДИСТ“ Кладово;
3. Извод из поседовног листа;
4. Информација о локацији за предметне парцеле, издата од стране Општинске управе Кладово, Одељења за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање бр.353-5/2023-III-04 од 20.03.2023.год.
5. Обавештење о инфраструктури-водоводна мрежа, издато од стране ЈП“Јединства“ из Кладова, бр.14-16/24 од 25.03.2024.год.
6. Обавештење о инфраструктури- мрежа за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода, издато од стране ЈП“Јединства“ из Кладова, бр.15-17/24 од 25.03.2024.год.

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

Ж И В К О В И Ћ

7. Обавештење о инфраструктури-топловод, издато од стране ЈП“Јединства“ из Кладова,бр.16-02/24 од 25.03.2024.год.
8. Обавештење о инфраструктури-атмосферска канализација, издато од стране ЈП“Јединства“ из Кладова,бр.15-18/24 од 25.03.2024.год.
9. Одговор на захтев, издат од стране ЈП»Комуналац» Кладово бр.227-1/2024 од 28.03.2024.год.
10. Услови за саобраћајни прикључак, издати од стране ЈП»Комуналац» Кладово бр.226-1/2024 од 28.03.2024.год.
11. Услови за израду УП за потребе изградње економског објекта,издати од стране Огранка Електродистрибуције Зајечар бр.2541200- Д.10.08-129211/3-2024 од 07.06.2024..год.
12. Услови Телеком Србија а.д. Београд бр. Д211-134578/2-2024 од 25.03.2024.год.
13. Услови за израду УП за потребе изградње економског објекта,издати од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш,бр.568/2-02 од 27.06.2024.год.
14. Сагласност ЈП «Комуналац» Кладово на Урбанистички пројекат бр.649-1/2024 од 05.08.2024.год.

2. ИЗВОД ИЗ ДРУГИХ ПЛАНОВА

1. Извод из Просторног плана општине Кладово («Сл.лист општине Кладово» бр.1/2012)

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

Ж I V K O V I Ć

О П Ш Т А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

„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

Страна 1 од 2

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

ЖИВКОВИЋ

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:

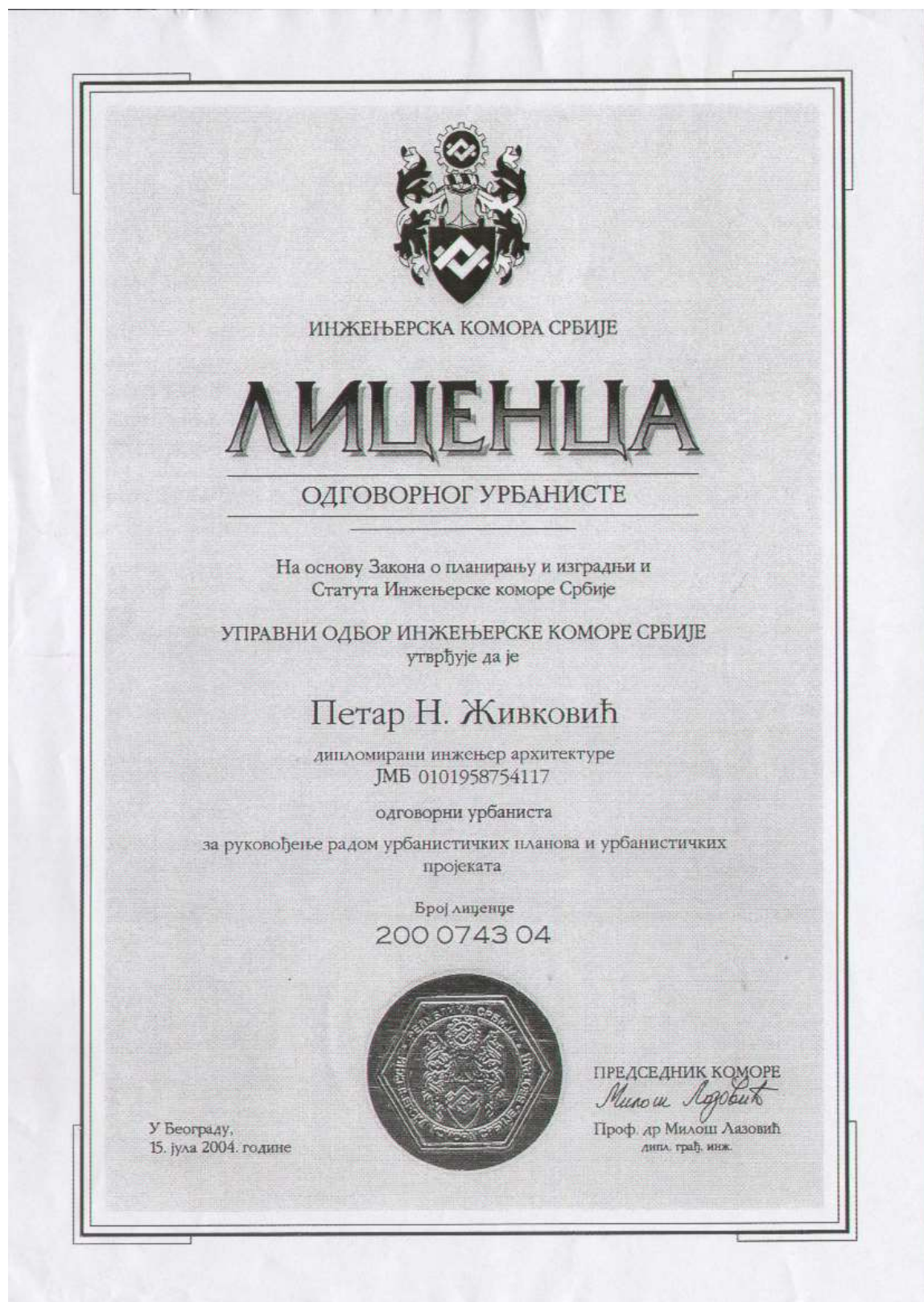
У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

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 нелију 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 - др. 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, 52/2021 и 62/2023) доносим :

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ НА ИЗРАДИ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

Пројекат: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА**

Локација : Подвршка, кп бр.250/1 КО Подвршка
Наручиоц : Србуловић Дејан, Подвршка

Одређујем :

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



дир.Томислав Живковић

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

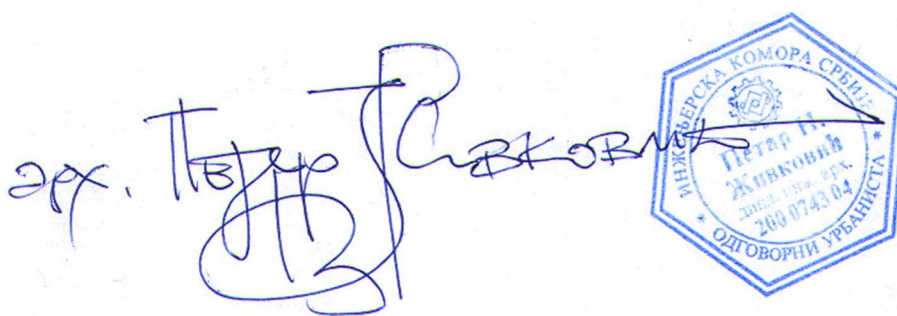
ЖИВКОВИЋ

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.

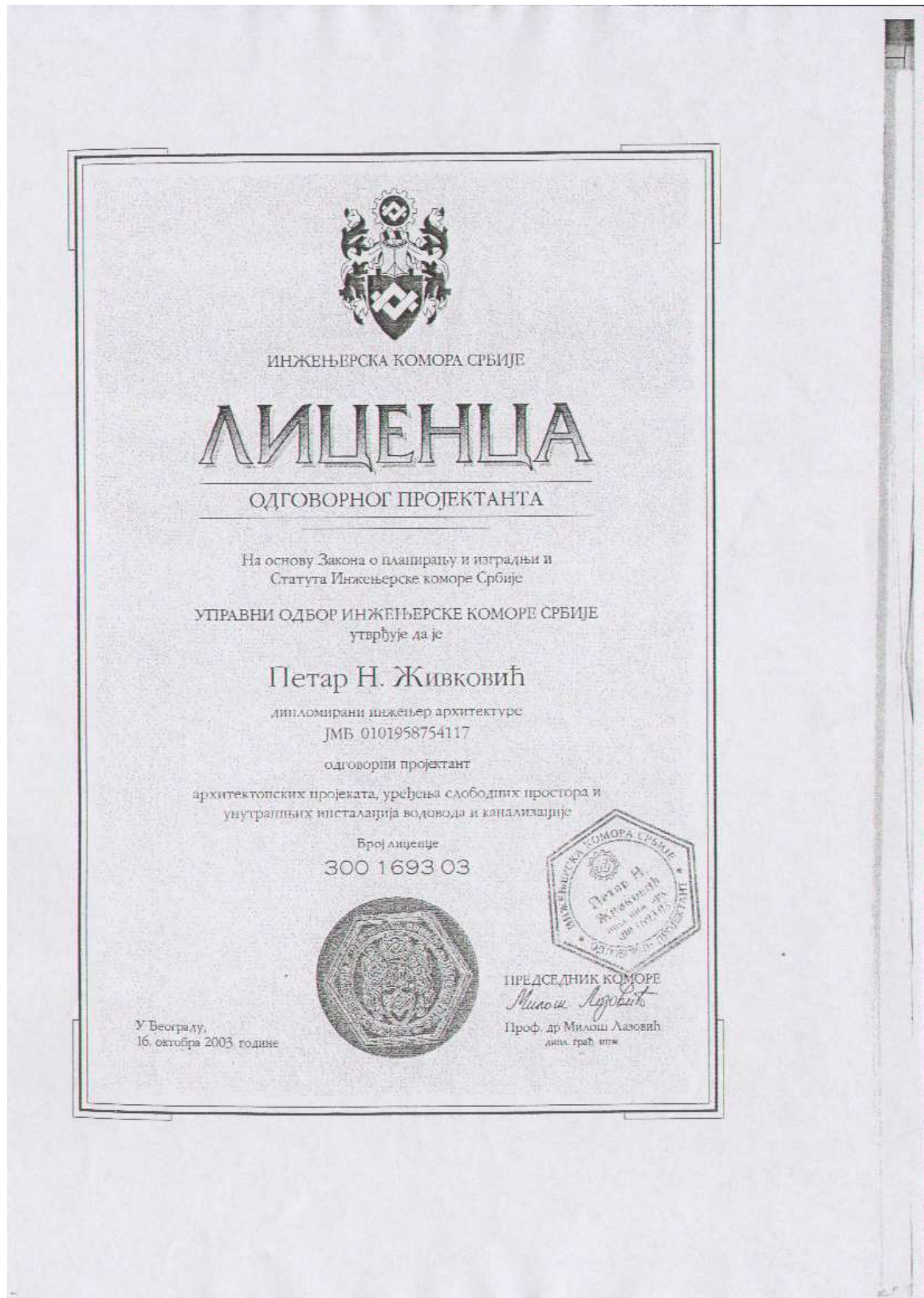
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



.....
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

ЖИВКОВИЋ

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, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр.96/23) 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 ИЗГРАДЊУ
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА**

Локација : Подвршка, кп бр.250/1 КО Подвршка
Наручиоц : Србуловић Дејан, 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

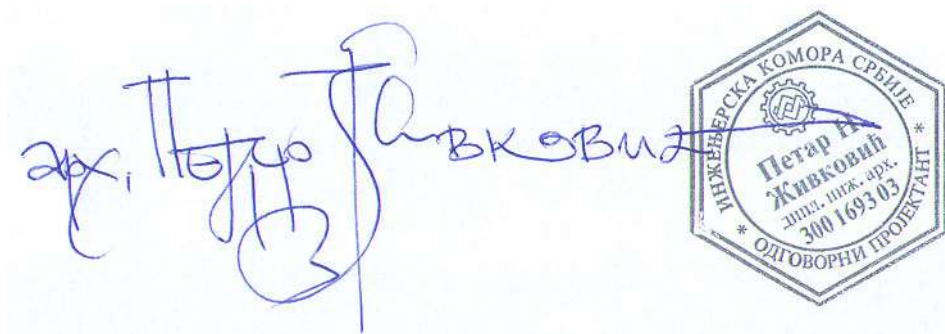
ЖИВКОВИЋ

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

Ж I V K O V I Ć

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

Ж I V K O V I Ć

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, 52/2021 и 62/2023), «Студио Живковић» Књажевац, а на захтев наручиоца, Србуловић Дејана из Подвршке, израдио је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА
(П+Пк)
НА КП БР.250/1 КО ПОДВРШКА
- НАЦРТ ПРОЈЕКТА-**

Текстуални део Урбанистичког пројекта

1. Увод

- **Повод** за израду Урбанистичког пројекта је покренута иницијатива од стране инвеститора, Србуловић Дејана из Подвршке, за изградњу пољопривредног објекта.

- Наведена локација, захваћена Урбанистичким пројектом, која тренутно има намену пољопривредно земљиште, налази се у границама Просторног плана општине Кладово, као земљиште у пољопривредном подручју.

- Инвеститор пројекта, тј. власник парцеле је заинтересован да на локацији створи услове за изградњу пољопривредног објекта за смештај пољопривредних производа и алата;

- **Циљ** израде Урбанистичког пројекта је привођење предметног простора планираној намени, у складу са планом вишег реда, тј. Просторним планом општине Кладово. То подразумева урбанистичко-архитектонску анализу и разраду локације, преиспитивање могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја на предметној 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 изградње пољопривредног објекта;

На захтев Инвеститора Општинска управа Општине Кладово, Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање издало је **Информацију о локацији** бр. 353-5/2024-III-04 од 20.03.2024.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 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),

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

ЖИВКОВИЋ

- Правилником о општим правилима парцелације, регулације и изградње («Сл.гласник РС» бр.22/2015),
- Законом о пољопривредном земљишту («Сл.гласник РС» бр.62/2006,65/2008-др.закон,41/2009 и 11/2015,80/2017.95/2018-др.закон),
- 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.250/1 КО Подвршка , представља:

- Просторни план општине Кладово („Сл.лист општине Кладово“,број 1/2012);

2.3. Услови за локацију преузети из Просторног плана општине Кладово

Кроз Информацију у о локацији за кп.бр. 250/1 КО Подвршка (бр. 353-5/2024-III-04 од 20.03.2024.год..) дати су Услови за локацију преузети из Просторног плана општине Кладово као правила грађења, а то су:

Локација:

На основу наведеног Просторног плана општине Кладово, кп.бр. 250/1 КО Подвршка, налази се у оквиру граница Плана,као земљиште у пољопривредном подручју.

Правила грађења:

Основни принципи:

- На пољопривредном земљишту је забрањена изградња.
- Дозвољена је изузетно:
 - изградња објеката у функцији пољопривреде;
 - рибњаци - изградња рибњака и пратећих грађевина за потребе узгоја рибе (спремишта за храну, возила, уређаји и др.) дозвољена је на пољопривредном земљишту катастарске културе мочвара, бара те на земљиштима непогодним за обраду. Приликом градње рибњака, потребно је осигурати непропусну подлогу, довољне количине воде те заштитити грађевине од поплаве. Приликом изградње ископани материјал потребно је депоновати и користити за уређење околине, како би се простор у случају напуштања могао вратити у првобитно стање;
 - изградња објеката инфраструктуре и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, у складу са просторним или урбанистичким планом;
 - бензинске станице
 - туристички комплекси
 - етно села
 - викенд насеља
 - спортски и рекреативни комплекси
 - гробља

Положај објекта на грађевинској парцели:

- Грађевинска линија за општинске и некатегорисане путеве је 5м од спољне ивице путног појаса;

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

ЖИВКОВИЋ

Највећи дозвољени индекс изграђености: 1,6.

Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%

Спратност: П+2+Пк

Висина надзетка подкровља износи највише 1,6м.

Ограде

Ограђивање парцеле је дозвољено, али се препоручује се да се оне не ограђују. Уколико се ипак ограђују, препоручује се да се користе транспарентне и ограде од украсног зеленила.

Приступ парцели

Новоформирана парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

Приступ парцели на јавну саобраћајницу се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој и планираној парцели, и то:

- директним излазом на јавни пут или
- преко приватних прилаза или
- путем уговора о службености.

За све објекте и комплексе који се могу градити ван грађевинског подручја, а наведени су у овим правилима, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

3. Обухват Урбанистичког пројекта

Обухват

Урбанистичким пројектом је обухваћена кп бр. 250/1 КО Подвршка, на којој се планира изградња пољопривредног објекта за смештај пољопривредних производа и алата спратности (П+Пк).

Постојећа намена парцеле – пољопривредно земљиште.

Граница

Границу захваћеног подручја Урбанистичког пројекта представља граница катастарске парцеле бр. 250/1 КО Подвршка. Предметна локација обухваћена Урбанистичким пројектом је површине **00ha 37a 38m²**. Предметна парцела има правилну геометријску форму. У графичком делу пројекта дате су координате преломних тачака постојеће парцеле.

Границе захвата су следеће:

- Са **северно-источне** стране предметна локација се граниче са КП. бр. 250/2 КО Подвршка;
- Са **југо-источне** стране се граничи са КП бр. 250/3 КО Подвршка;
- Са **југо-западне** стране се граничи са КП бр. 5437 КО Подвршка (пут);
- Са **северо-западне** стране се граничи са КП бр. 249/1 и 249/2 КО Подвршка;

Преко КП.бр. 5437 КО Подвршка, пут, остварује се пешачка и колска комуникација са предметном локацијом.

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

ЖИВКОВИЋ

Статус (врста) земљишта:

Захваћене катастарска парцела **кп.бр. 250/1 КО Подвршка**, по врсти земљишта је пољопривредно земљиште у приватној својини. Имаоц права на земљишту је Србуловић Дејан из Подвршке.

4. Услови изградње

Урбанистичким пројектом дефинисани су сви потребни услови и параметри за уређење парцеле намењене изградњи пољопривредног објекта, а кроз правила грађења. Исти су преузети из Просторног плана општине Кладово („Сл.лист општине Кладово“, број 1/2012) а дати су кроз Информацију о локацији (приложеној у Документацији пројекта).

4.1. Намена земљишта

Постојећа локација која се третира пројектом је неизграђена и неуређена. Урбанистичким пројектом се планира изградња Пољопривредног објекта (П+Пк) за смештај пољопривредних производа и алата, у складу са дозвољеним правилима грађења.

Осим планираног пољопривредног објекта изградиће се септичка јама и резервоар за пијаћу воду.

Постојећа намена парцела је пољопривредно земљиште.

Планирана намена парцела је пољопривредно земљиште.

Урбанистичким пројектом се даје урбанистичко архитектонска разрада предметне локације, тј. планира се такође изградња колских и пешачких прилаза, манипулативних површина, површина за паркирање, пратећа мрежа инфраструктуре и зеленило.

4.2. Парцелација

Урбанистичким пројектом се третира постојећа катастарска парцела бр. 250/1 КО Подвршка, која је у власништву Инвеститора. Наведена парцела се задржава, ободне границе поменуте парцеле се не мењају.

За потребе изградње пољопривредног објекта није потребно радити Пројекат парцелације или репарцелације.

4.3. Регулација и нивелација

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

Регулација:

Регулациона линија представља линију разграничења јавне површине од површина јавних намена. У конкретном случају предметна парцела се граничи са једном парцелом јавне намене и то кп бр.5437 (пут) КО Подвршка. Преко кп бр.5437 КО Подвршка, остварује се колски и пешачки прилаз парцели. 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:

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

ЖИВКОВИЋ

Урбанистичким пројектом дефинисан је положај објекта грађевинском линијом у односу на постојеће суседне парцеле, а у складу са важећим Просторним планом општине Кладово.

Предметни објекат је слободностојећи.

Новопланирани објекат:

1. Пољопривредни објекат је у односу на:

- бочне границе парцеле удаљен: 5,95м (249/2) и 20,61м (250/3)
- задњу границу парцеле удаљен: 33,85м (250/2),
- регулациону линију удаљен: 27,78-31.16м (5437).

2. **Септичка јама** је у односу на кп бр.249/2 удаљена 5м, у односу на кп бр.250/3 удаљена је 26,64м, у односу на кп бр.250/2 удаљена је 24,86м;

3. **Резервоар за пијаћу воду** је у односу на кп бр.5437 удаљен 5м, у односу на кп бр.249/1 удаљен је од 4,19-4,34м, а у односу на кп бр.250/3 удаљен је 26,91м.

У односу на предметни Пољопривредни објекат септичка јама удаљена је 5,0м, док је резервоар за воду удаљен 20,67м

Планирана спратност Пољопривредног објекта је П+Пк

Нивелација:

Елементи за нивелационо постављање објекта на терену одређени су нивелацијом у односу на јавни пут (кп бр.5437).

Нивелете нових саобраћајних, манипулативних површина, паркинг простора и пешачких комуникација усклађени су са постојећим тереном и јавним путем.

Предвиђени су сви потребни падови, тако да је објекат заштићен од штетних атмосферских утицаја. Одвођење воде вршиће се нивелацијом површина, сакупљањем атмосферских вода и њеним каналисањем ка понирујућим бунарима, смештеним на предметној парцели.

Површинске воде се одводе са приступне саобраћајнице и паркинг простора слободним падом према линијским каналима (ACO drain multiline) до упојних бунара (АШ1 и АШ2) са сепаратором нафтних деривата (ACO Oleopator P), са минималним падом од 1,5%.

Атмосферске падавине са крова објекта се олучним вертикалама одводе према линијском каналу (ACO drain multiline), који се поставља око објекта, до упојног бунара (АШ3) лоцираног у оквиру зелене површине, са минималним падом од 1,5%.

4.4. Приступ локацији

Предметна парцела за изградњу пољопривредног објекта има омогућен директан колски и пешачки приступ са суседне кп бр. 5437 КО Подвршка (пут).

4.5. Саобраћај и саобраћајне површине

Колски приступ парцели

Колски приступ предметној локацији решен је директно са суседне кп.бр. 5437 КО Подвршка, која је по категорији јавни пут, а све на основу Услови ЈП «Комуналац» бр.226-1/2024 од 28.03.2024.године. Условима се налаже следеће:

1. Ширина улазно-излазне саобраћајнице мин.5,0м.
 -Пројектом је планирана ширина од 5,0м (од пута до предметног објекта);
2. Радијуси кивина улазно-излазне саобраћајнице је мин.5,0м

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

ЖИВКОВИЋ

-Пројектом су планирани радијуси од 5,0м на споју са улицом;
 3. Одводњавање атмосферских падавина са улазно-излазне саобраћајнице решавати у оквиру предметног комплекса.

- Површинске воде са улазно-излазне саобраћајнице одводе се слободним падом од 1,5% у оквиру парцеле.

4. Због положаја терена, у овом случају, планирана приступна саобраћајница треба да прође преко канала за одводњавање атмосферских падавина, треба пројектовати пропусну цев, преко које ће ићи приступна саобраћајница;

- Урбанистичким пројектом се планира постављање бетонске цеви за пропуст атмосферских падавина. Пропусна цев се поставља у канал у ширини приступне саобраћајнице, док се преко ње планира насипање туцаника, као носиви слој коловозне конструкције.

4. Коловозна конструкција улазно-излазне саобраћајнице на споју са јавним путем треба да буде од асвалтног застора.

- Коловозна конструкција приступне саобраћајнице израдиће се од асфалта, као и сам прилаз јавном путу.

Прилаз са кп бр.5437 (пут) представља главни колски и пешачки улаз на предметну локацију. Собзиром да се између предметне парцеле и пута налази канал за одводњавање атмосферских падавина планира се постављање бетонског пропуста Ø1000 на делу саобраћајног улаза на парцелу. Са поменутог улаза, унутар дворишта формира се приступна саобраћајница која се на делу испред објекта проширује у плато са којег се приступа паркинг простору за путничка возила и паркинг простору за пољопривредне машине.

Коловозна површина приступне саобраћајнице је ширине 5,5м, док је на делу платоа испред Пољопривредног објекта ширине од 9,3м и обрађује се завршним слојем од туцаника.

ЈП «Комуналац» Кладово је издало сагласност на предметни Урбанистички пројекат бр.649-1/2024 од 05.08.2024.год.

Пешачки прилаз

Пешачки прилаз објекту је планиран приступном саобраћајницом од јавног пута. На делу од паркинг простора и око објекта планиран је тротоар ширине од 1,2м. Завршна обрада тротоара су бехатон плоче или природан камен.

4.6. Паркирање

Имајући у виду намену и карактер планираног објекта, а у складу са Условима дефинисаним у ППОК, у оквиру сопствене парцеле, решено је паркирање за путничка возила и пољопривредне машине, а све за потребе будућих корисника.

Паркинг за путничка возила планиран је са платоа, у непосредној близини пољопривредног објекта. Планирана су 4ПМ (четири паркинг места) за потребе власника и радника. Паркирање је решено управно, под углом од 90°, а димензије паркинг места износи 2,5 x 5,0m. Завршна обрада паркинга за путничка возила су шупљи бетонски растер елементи.

Паркинг за пољопривредне машине планиран је у склопу платоа испред пољопривредног објекта. Планирано је једно паркинг место (1ПМ), завршна обрада је бетон а дим. 3,9 x 9,0m.

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

ЖИВКОВИЋ

4.7. Начин заштите суседних објеката

У смислу заштите суседних објеката, на предметној локацији која се третира Урбанистичким пројектом, није дозвољена било каква изградња која би могла угрожити објекте и њихову функцију на суседним парцелама, како у погледу минималних удаљења објеката, тако и у погледу планиране намене. Код грађења нових објеката или 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.

На суседним парцелама нема изграђених објеката.

Предметни објекат је слободностојећи.

Новопланирани објекат:

1. Пољопривредни објекат је у односу на:

- бочне границе парцеле удаљен: 5,95м (249/2) и 20,61м (250/3)
- задњу границу парцеле удаљен: 33,85м (250/2),
- регулациону линију удаљен: 27,78-31.16м (5437).

2. Септичка јама је у односу на кп бр.249/2 удаљена 5м, у односу на кп бр.250/3 удаљена је 26,64м, у односу на кп бр.250/2 удаљена је 24,86м;

3. Резервоар за пијаћу воду је у односу на кп бр.5437 удаљен 5м, у односу на кп бр.249/1 удаљен је од 4,19-4,34м, а у односу на кп бр.250/3 удаљен је 26,91м.

У односу на предметни Пољопривредни објекат септичка јама удаљена је 5,0м, док је резервоар за воду удаљен 20,67м

Планирана намена објекта на новоформираној парцели:

Намена и карактер планираног објекта је Пољопривредни објекат за смештај пољопривредних производа (ораха и лешника) и алата.

Ограђивање парцеле:

Ограђивање парцеле је дозвољено, али се препоручује се да се оне не ограђују. Уколико се ипак ограђују, препоручује се да се користе транспарентне и оgrade од украсног зеленила, када висина ограда може бити највише до 1.4 м;

Урбанистичким пројектом није планирана ограда. Инвеститор ће парцелу оградити украсним зеленилом.

4.8. 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

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

ЖИВКОВИЋ

од поплава, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о ванредним ситуацијама (“Сл.гласник РС” бр. 111/09, 92/11, 93/12), другим прописима и стандардима из ове области.

4.9. Енергетска ефикасност објеката и предвиђене мере за унапређење енергетске ефикасности

Грађење објекта, планирано Урбанистичким пројектом, а у складу са врстом и наменом, вршити уз поштовање свих важећих прописа из области Енергетске ефикасност објеката.

При пројектовању и грађењу планираног објекта 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).

5. Нумерички показатељи

Табеларни приказ остварених површина у склопу предметне парцеле:

Планирани објекат	Бруто приземље (m ²)	Бруто поткровља (m ²)	БРГП (m ²)	Бруто изграђена (m ²)
Пољопривредни објекат (П+Пк)	140	81	221	221
УКУПНО ПОД ОБЈЕКТОМ:	140	81	221	221
Колске површине				260
Паркинг простор				130
Пешачке површине				59
Зелене површине				3149
УКУПНО НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ:				3598
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ :				3738m²

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

Планирани објекти	Задати параметри	Остварени параметри
ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКАТ		
Удаљеност објекта од граница суседних	5m	5,95m (249/2)

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

ЖИВКОВИЋ

парцела (бочно)		20,61m (250/3)
Удаљеност објекта од граница суседних парцела (задња)	/	33,85m (250/2)
Удаљеност објекта од регулационе линије	5m	27,78-31,16m (5437)
Макс.спратност/висина обј.	П+2+Пк	П+Пк
Намена	пољопривредни	пољопривредни
Макс.степен заузетости (%)	50%	3,75%
Зелене површине (%)	20%	84,24%
Паркирање	На сопственој парцели	Паркинг простор (4+2ПМ)

Пројектовани степен (индекс) заузетости земљишта :
 $P_z = P_{бр.об.}/Плок. \times 100 = 140 / 3738 \times 100 = 3,75\% < \text{мах. доз } 50\%$

6. Начин уређења слободних и зелених површина

Уређење неизграђених и зелених површина обухвата :

- уређење застртих површина
- уређење зелених површина

Начин обраде застртих површина

- Саобраћајне површине – приступна саобраћајница и манипулативне саобраћајне површине (плато) раде се по избору пројектанта и инвеститора, од туцаника; паркинзи за путничка возила се раде од “растер елемената”у комбинацији са травнатим површинама док се паркинг за пољопривредне машине звршно обрађује туцаником;

- Пешачке површине - тротоари око објекта, раде се од бехатон плоча или природног камена;

Озелењавање

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

- Зеленило ће се формирати као травнати партер са листопадним и четинарским садницама, високих и ниских(полеглих) форми на делу око објекта, док се остатак парцеле користи за засад ораха и лешника.

Укупна површина под зеленилом износи **3149m² = 84,24%**

7. Начин прикључења на спољњу мрежу инфраструктуре

Предметна парцела која се обрађује Урбанистичким пројектом је комунално неопремљена.

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

7.1. Услови прикључења на водоводну мрежу

На основу Обавештења о инфраструктури ЈП «Јединства» из Кладова бр.14-16/24 од 25.03.2024., локација изван насељеног дела насеља Подвршка на којој

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

ЖИВКОВИЋ

се налази кп бр.250/1 КО Подвршка не поседује изграђену инфраструктуру јавне водоводне мреже.

Планирана водоводна мрежа:

Инвеститор планира изградњу резервоара за воду на предменој парцели за потребе пољопривредног објекта.

Резервоар за пијаћу воду би био подземни, израђен од армираног бетона, корисне запремине 50м³, хидроизоован споља и изнутра. Димензије резервоара су 7,6 x 5,5m. Са унутрашње стране предвиђа се облагање резервоара хидроизолационим слојем погодним за пијаћу воду. У резервоар би се по потреби допремала пијаћа вода. Од резервоара би се водоводним цевима Ø80 дистрибуирала вода до објекта.

При изради пројекта за грађевинску дозволу детаљније ће се обрадити водоводна инсталација као и резервоар за воду.

7.2. Услови прикључења на канализациону мрежу

На основу Обавештења о инфраструктури ЈП «Јединство» из Кладова бр.15-17/24 од 25.03.2024.год., локација изван насељеног дела насеља Подвршка на којој се налази кп бр.250/1 КО Подвршка не поседује изграђену инфраструктуру јавне канализационе мреже.

Планирана канализациона мрежа:

Инвеститор планира изградњу непропусне септичке јаме на предметној парцели за потребе пољопривредног објекта, која би се периодично празнила, у договору са надлежним јавним предузећем. Непропусна септичка јама је дим. 7,2x3,6m и налази се на 5,0m од пољопривредног објекта. Спољни прикључак од објекта до септичке јаме извршиће се PVC канализационим цевима Ø160 притисне чврстоће SN8.

При изради пројекта за грађевинску дозволу детаљније ће се обрадити канализационе инсталације.

7.3. Услови прикључења на атмосферску канализацију:

На основу Обавештења ЈП «Јединства» из Кладова бр.15-18/24 од 25.03.2024.год., локација изван насељеног дела насеља Подвршка на којој се налази кп бр.250/1 КО Подвршка не поседује изграђену инфраструктуру јавне атмосферске мреже.

Планирана атмосферска канализациона мрежа:

Површинске воде се одводе са приступне саобраћајнице и паркинг простора слободним падом према линијском каналу (ACO drain multiline) до упојног бунара са сепаратором нафтних деривата (ACO Oleopator P), са минималним падом од 1,5%.

ACO Oleopator P (сепаратор нафтних деривата) је пројектован за уградњу у земљу изван објекта за третман вода са површина (паркинг простора) где може доћи до појаве зауљених честица ради заштите околних површина. Унутрашњи елементи сепаратора су изграђени од PEHD-а или нерђајућег челика.

Сепаратор поседује поклопац Ø600mm за класу носивости A15, B125 и D400 у складу са EN124.

Дуж приступне саобраћајнице поставиће се ACO drain multiline-линијски систем канала од полимер бетона за одводњавање површинских вода са приступне саобраћајнице и паркинг простора до упојног бунара са сепаратором (АШ1 и АШ2). Овај систем је ширине светлог отвора 150mm и пројектован је за класе

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

ЖИВКОВИЋ

оптерећења A15-E600kN. Преко канала поставља се покривна решетка од нерђајућег поцинкованог челика.

Атмосферске падавине са кровне површине Пољопривредног објекта се олучним хоризонталама и вертикалама одводе према линијском каналу (ACO drain multiline), који се поставља око објекта и даље цевима Ø110 до упојног бунара (АШЗ) лоцираног у оквиру зелене површине, са минималним падом од 1,5%.

7.4. Услови прикључења на електроенергетску мрежу

На основу услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, Огранак Електродистрибуције Зајечар бр.Д.10.12-383351/1 од 01.09.2022.год. на предметној парцели не постоје надземни или подземни електроенергетски објекти у надлежности «Електродистрибуције Србије» Београд, Огранак Електродистрибуције Зајечар.

За потребе прикључења планираног пољопривредног објекта на дистрибутивни систем ел.енергије неопходно је изградити огранак нисконапонске мреже у дужини од око 80м и поставити мерни орман на стубу.

Ближе услове за пројектовање и прикључење Огранак Електродистрибуције Зајечар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Планирана електроенергетска мрежа

Условима Огранак Електродистрибуције Зајечар, а за потребе прикључења пољопривредног објекта на нисконапонску електроенергетску мрежу, изградиће се огранак нисконапонске мреже у дужини од око 80м. На предметној парцели, кп бр. 250/1 КО Подвршка поставиће се бетонски стуб са мерним орманом. Од мерног ормана до објекта поставиће се подземни нн каблови (четворожилни вод пресека 16мм²).

Ближе услове за пројектовање и прикључење Огранак Електродистрибуције Зајечар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

7.5. Услови прикључења на телекомуникациону мрежу

На основу Услови за израду урбанистичког пројекта, издати од стране Телекома Србије а.д. Ниш, бр. Д211-134578/2-2024 од 25.03.2024. на предметној парцели нема Телекомове инфраструктуре.

Прикључење предметног објекта на тк мрежу није могућ због велике удаљености објекта од Телекомове мреже.

Планирана ТК мрежа

Инвеститор није заинтересован за прикључак на ТК мрежу и користиће услуге мобилних мрежа.

7.6. Инсталације грејања

На основу Обавештења ЈП «Јединство» из Кладова бр.16-02/24 од 25.03.2024.год, локација изван насељеног дела насеља Подвршка на којој се налази кп бр.250/1 КО Подвршка не поседује изграђену инфраструктуру примарне топловодне мреже.

Планирана топловодна мрежа:

Урбанистичким пројектом изградње пољопривредног објекта не планира се грејање објекта.

7.7. Колски приступ парцели

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

ЖИВКОВИЋ

Колски приступ предметној локацији решен је директно са суседне кп.бр. 5437 КО Подвршка, која је по категорији јавни пут, а све на основу Услови ЈП «Комуналац» бр.226-1/2024 од 28.03.2024.године

Прилаз са кп бр.5437 (пут) представља главни колски улаз на предметну локацију. С обзиром да се између предметне парцеле и пута налази канал за одводњавање атмосферских падавина планира се постављање бетонског пропуста Ø1000 на делу саобраћајног улаза на парцелу. Са поменутог улаза, унутар дворишта формира се приступна саобраћајница која се на делу испред објекта проширује у плато са којег се приступа паркингу простору за путничка возила и паркингу простору за пољопривредне машине.

Коловозна површина приступне саобраћајнице је ширине 5,5м, док је на делу платоа испред Пољопривредног објекта ширине од 9,3м и обрађује се завршним слојем од туцаника.

8. Инжењерско-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 **Геотехнички извештај за потребе израде урбанистичког пројекта изградње пољопривредног објекта на кп бр.250/1 КО Подвршка, израђен од стране «NHV Inženjering», Ваљево.**

За потребе пројектовања и изградње пољопривредног објекта, спратности П+0, на кп бр.250/1 КО Подвршка, са аспекта дефинисања геолошко-геотехничких карактеристика терена извршено је геомеханичко испитивање постелице методом испитивања АСТМЕ 2835-11:2015. Извештај је сачињен на основу узорака тла из 6 тачака на локацији, датих у табеларном приказу овог извештаја.

Теренски истражни радови су обављени у децембру 2023.год., а у складу са наменом и важећим стандардима, техничким нормативима и законским прописима.

Предметна парцела, инвеститора Србуловић Дејана, налази се отприлике на трећини локалног пута од раскрснице Подвршка-Манастирица, до Петровог Села, уз пут, а на потесу Орнице.

Терен је брдовит, а парцела је у благом нагибу у паду ка Кладову. Парцела је површине 3738м² и води се као пољопривредно земљиште са културом њива VII класе. На основу извршене сеизмичке микрорејонизације истражни терен је сврстан у осмој сеизмичкој зони МЦС скале.

Геоморфолошки услови предметне локације карактерише хипсометријски благо денivelисан терен у односу на околни простор.

Тло је тврдо, претежно од шљунка са каменим слојевима, док је површински слој земља лошег квалитета.

Подземних вода које могу негативно утицати на будући објекат нема, тако да ниво подземних вода нема утицај на темељне јаму и будући темељ објекта.

Из свега наведеног закључује се да је предметна кп бр.250/1 КО Подвршка **геоморфолошки повољна** за изградњу предметног Пољопривредног објекта.

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 ван градском простору. 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 и 14/16).

Закључак је да се изградњом планираног објекта намењеног пољопривреди и коришћење 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 објекта 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 објект не мају 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;

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

ЖИВКОВИЋ

На основу информације о локацији одлагање кућног смећа врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту а у складу са важећим стандардима и условима надлежног ЈП.

Евакуација отпада са предметне локације вршиће се у контејнер у склопу парцеле које ће надлежно ЈП празнити по потписаном Уговору, а све на основу услова надлежног јавног комуналног предузећа, ЈП “Комуналац”, број 227-1/2024. од 28.03.2024.год.

Планира се постављање једног контејнера у близини јавног пута, како би се омогућила несметана евакуација отпада.

10. Урбанистичке мере заштите од елементарних и других већих непогода

Пољопривредни објект који је предмет овог УП-а, не спада у групу објеката за које је неопходно израдити пројектно-техничку документацију заштите од пожара и експлозија 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.

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 објеката 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 VIII степен МЦС скале, (сеизмолошка карта Сеизмолошког завода Србије 1987.год.) па је приликом пројектовања објеката неопходна примена прописа о изградњи на сеизмичком подручју, са строгим поштовањем техничких мера заштите при изградњи објеката.

Заштита од природних разарања :

Са аспекта заштите од могућих природних разарања (земљотрес, оркани ветрови, снег и друго) планираном диспозицијом објеката – слободностојећи објекти, односно дисперзијом изградње, низом, спратношћу објеката 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 објеката, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објеката.

- У циљу заштите од грома на будућим објектима обавезно је постављање громобранских инсталација;

Услови заштите од поплава:

Могућност плављења локације не постоји.

Заштита од атмосферских вода оствариће се каналисањем вода до понијајућих бунара лоцираних на предметној парцели.

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

ЖИВКОВИЋ

Олујни ветрови:

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

Собзиром да планирани објекат нису вишљи од 10м, то заштићеност објекта спада у средње изложене објекте дејству ветра или изражено у кп/м^2 у I зони.

Клизање терена:

При изради Пројекта за грађевинску дозволу за планирани 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:

У складу са Законом о ванредним ситуацијама (“Сл.гласник РС” број111/2009.) који прописује да Урбанистички пројекат обухвата мере заштите, спашавања и изградње склоништа, овим Пројектом су делимично поменути и услови и мере заштите од ратних разарања.

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту. Као други заштитни објекти користе се подрумске и др.подземне просторије у стамбеним и др. зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и др. природни објекти.

11.Мере заштите непокретних културних и природних добара

11.1. Мере заштите културних добара:

Завод за заштиту споменика културе Ниш је издао Услове број 568/2-02 од 27.03.2024.године у којима се наводи следеће:

На основу увида у регистар непокретности културних добара, службене евиденције Завода и увида на лицу места, установљено је да на предметној локацији нема непокретних културних добара,евидентираних археолошких локалитета,као ни непокретности које уживају предходну заштиту на основу Закона о културним добрима РС (Сл.гласник РС бр.71/94).

Приликом изградње предметног објекта,у току извођења земљаних радова,инвеститор је у обавези да поступи у складу са одредбама Закона о културним добрима, и то:

- Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаз;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на арх.локалитете или арх.предмете, извођач радова је дужан да одмах,без одлагања,прекине радове и о томе обавести Завод и да предузме мере да се налаз не оштети и не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање,заштиту, чување, публикавање и излагање добара која уживају предходну заштиту, која се открију приликом изградње инвестиционог објекта до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите;

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

ЖИВКОVIĆ

- Након спроведених евентуалних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове-мере заштите од надлежног завода за потребе изградње.

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 идејна решења објекта

1. ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКАТ (П+Пк)

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Пољопривредни објекат је намењен за смештај пољопривредних производа и алата и лоциран је на кп бр.250/1 КО Подвршка, како је дато у графичком прилогу. Спратност објекта је П+Пк.

Инвеститор се, решавајући своје потребе, одлучио за изградњу овог објекта након сагледавања реалних тренутних и будућих потреба из којих је проистекао и усмено саопштени пројектни задатак као водећи програм приликом процеса пројектовања и израде пројекта.

Просторије у објекту саобразне су његовој намени, и решавају функционалне и техничке потребе како самог објекта тако и корисника. Сходно наведеном, просторије у објекту подељене су по етажама, и то на :

1. Приземље :

- 1.1. Улазна надстрешница;
- 1.2. Вишенаменски просторо (складиштење пољопривредних производа);
- 1.3. Предпростор санитарног блока;
- 1.4. WC;
- 1.5. Туш кабина;
- 1.6. Остава за алат;
- 1.7. Остава ;
- 1.8. Тераса;

2. Подкровље :

- 1.1. Вишенаменска просторија

Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђено је на парцели.

Укупна бруто површина објекта износи 221,00 м².

Укупна нето површина објекта износи 162,27 м².

КОНСТРУКЦИЈА И ЗАВРШНА ОБРАДА:

Кровне равни и кровна конструкција

Кровне равни дефинисане су и условљене самим обликом основе објекта која је решена са осам основних кровних равни. Нагиб кровних равни је 30 и 24°.

Кровне равни покривене су пресованим глиненим црепом КОНТИНЕНТАЛ ПЛУС Енгоба црвена, Tondach. Кровни покривач се ослања на летве димензија

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

ЖИВКОВИЋ

попречног пресека 5/3 цм које на осовинском одстојању према упутству произвођача црепа. Испод летви налазе се контралетве прикуцане на међуодстојању од 62,5 до 65 цм ради проветравања испод кровног покривача и ради фиксирања паропропусне –

водонепропусне кровне фолије положене преко равни „ОСБ“ плочама $d = 1,1$ цм. Ове елементе прикуцати и међусобно повезати ексерима Е 3.50 mm.

Стрехе фасада основног габарита објекта су пројектоване као наставак кровних рогова, обложених ОСБ II плочама $d = 11$ mm.

Завршна обрада стреха индентична осталим фасадним површинама (осим сокле) као „зарибана фасада“ у гранулацији 1,5 mm до 2 mm, односно према жељи Инвеститора.

Дрвени елементи стрехе заштићени су експандирајућим РР средствима на отпорност у пожару. Сви елементи дрвене конструкције пројектовани су од просушене здраве чамове грађе II класе са око 18% влаге у тренутку уградње, у свему према Прорачуну конструкције.

Међуспратна и подна конструкција

Међуспратна конструкција пројектована је као армирано-бетонска полумонтажна типа „ФЕРТ“ дебљине 16+4 цм.

Ослањање елемената таванице је на носеће унутрашње армирано-бетонске греде и фасадне серклаже подвлаке и стубове, у свему према Графичкој документацији.

Терасна конструкција пројектована је од носећих дрвених елемената четинара II класе попречног пресека према статичком прорачуну.

Конструкција терасе је наткривена кровним роговима чије су плафонске површине „затворене“ ОСБ II плочама дебљине $d = 1,1$ цм.

Оптерећење са носећих дрвених елемената тремске конструкције вертикално је пренето ослањањем на дрвене стубове и носећу подвлаку претпостављених димензија 12/12 цм. Ослањање носеће подвлаке извршити директно на стубове димензија 12/12 цм.

Подна плоча на тлу објекта пројектована је у једном нивоу као лакоармирана армиранобетонска дебљине $d = 10,0$ цм преко насипаног и стабилизovanог тла и термоизолационог слоја. Марка бетона МБ 30, арматурна мрежа средња Q-238 квалитета МАР 500/560 са преклапањем по три „окца“ из разлога повећаног статичког и динамичког утицаја на насипано тло. Тло је стабилизовано и насипано до висине од око 20 цм од коте терена, планирано са тачношћу од ± 1 цм. Површина АБ плоче глатко запердашена ради наношења хидроизолационих полимерцементних флексибилних премаза.

Оптерећење кровне и међуспратне конструкције, се преко опекарских зидова од ГИТЕР блокова укрупњених армирано-бетонским хоризонталним и вертикалним серклажима, подвлакама гредама и стубовима, преноси на АБ серклаже у нивоу подне лакоармиране АБ плоче и даље преко темељних зидова и темељних АБ трака на стабилно тло претпостављене носивости 150,00 kN/m².

За излазак у подкровље предвиђено је армирано-бетонско степениште са комбинацијом спиралног и правог, на косој плочи.

Зидови

Носећи систем објекта пројектован је од масивних зидова озиданих гитер блоковима у продужном малтеру, учвршћених линијским армирано-бетонским хоризонталним и вертикалним серклажима, гредама, подвлакама и међуспратном конструкцијом.

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

ЖИВКОВИЋ

Зидови ће овако урађени, захваљујући правилно пројектованим, димензионисаним и изведеним елементима и међусобним везама вертикално оптерећење безбедно и сигурно пренети на темељне зидове и темеље објекта. Преградни зидови су израђени од металних поцинкованих профила и гипс-картон плоча РБ или РБИ (влагоотпорне) по систему „Кнауф“.

Темељи и темељни зидови

Дубина фундација Дф = 100 цм.

Темељи објекта пројектовани су као армиранобетонске темељне траке димензија 50/90 цм у ископу, са арматурном корпом у оси зидова и арматурном мрежом у ширини траке на 5 цм изнад темељне спојнице. Бетон темеља МБ 30 са адитивима у рову без оплате на претходно добро сабијеном тампону сепарисаног шљунка са четири гранулације, дебљине д= 10 цм.

Вертикални серклажи темељних зидова на местима сучељавања, укрштања и сутицања темељних зидова, армирани са 4ВØ14 квалитета бетонског челика Б 500/560 и са узенгијама UZØ6/20 цм квалитета бетонског челика ГА 240/360.

Фасадна грађевинска столарија и унутрашња столарија

Распоред и величине фасадних отвора дати су према намени просторија и функционалној организацији истих.

Улазна врата у објект пројектована су као двокрилна са једним главним и једним помоћним крилом димензија 150x210 цм, а врата за излазак на терасу су пројектована такође као двокрилна димензија 180x220 цм, али са два иста крила, ради несметаног и функционалног маневрисања приликом уласка и изласка. Врата су од алуминијумских квалитетних профила са термопрекидом или ПВЦ петокоморних профила, са термоизолованим остакљењем и фолијом са штампом текстуре дрвета са подним гуменим одбојницима, у свему према избору Инвеститора. Прозори за осветљење и вентилацију свих просторија у објекту пројектовани су од профила истог квалитета и исте боје као улазна и терасна врата, са окапним чеповима за одвод конденза ван фасадних равни, фасадном прозорском клупицом и унутрашњим банцима од ПВЦ-а. Отварање на кип и око вертикалне осе према позицији уградње.

Унутрашња врата су једнокрилана обострано шперована димензија према графичкој документацији од првокласне и суве јеле и смрче, а рамовска конструкцију крила са саћем обострано обложена шпер плочом дебљине 4 mm. Довратник у ширини зида опшито лајснама. Оков од елоксираног алуминијума, брава уклапајућа са два кључа, три усадне шарке по крилу. Врата заштитићена безбојним премазом за импрегнацију са уграђеним гуменим одбојником на поду. Све према опису и избору Инвеститора усаглашено са надзором.

Обрада фасадних и унутрашњих зидова

Обрада фасада објекта по систему контактне фасаде ЕТИЦС. Завршна обрада фасаде (осим сокле и фасадних ризалита) као „зарибана фасада“ у гранулацији 1,5 mm до 2 mm, односно према жељи Инвеститора, са свим претходним потребним и прописаним предрадњама, лајснама и грундирањем акрилним подлогама у боји фасадних малтера.

Обрада подова

Армиранобетонска подна плоча приземља ће приликом бетонирања бити завршно глатко пердашена ради наношења двоструког унакрсног премаза

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

ЖИВКОВИЋ

полимерцементним флексибилним хидроизолационим премазом. Завршна обрада подова приземља и поткровља је противклизна керамика. Противклизна керамика мора бити разреда противклизности P10 за унутрашње просторије или P11 за спољашње површине. Под прилазног степеништа обрађен је такође противклизним керамичким плочицама.

Лимарски радови

Сва лимарија на објекту биће израђена према правилима струке и применом квалитетних савремених материјала.

Сви лимарски радови, санплекс лим, ветар лајсна, продори кроз кровне равни, иксне, предвиђени су од поцинкованог пластифицираног лима у боји кровног покривача, дебљине 0,6 mm, у свему према правилима струке ради заштите од процуривања оборинске воде.

Хоризонтални олуци биће квадратног песека 14x12 cm решени као висећи са падом ка водокотлићу и олучној вертикали од око 0,8%. Водокотлић који прима атмосферску воду из хоризонталних олука биће стилски, стандардних димензија према величини сливних површина кровних равни и стандардима за ове радове у грађевинарству. Олучне вертикале су квадратног пресека 12x12 cm. Олуци од челичног, поцинкованог и пластификацијом бојеног лима или алуминијумског пластифицираног лима дебљине d= 0,6 mm на носачима (куке и обујмице) од поцинкованог челика, пластифицираног у боји олука истог квалитета, постављеним према правилима струке и препорукама произвођача. Држачи олучних хоризонтала на око 60 до 75 cm, а вертикалних на око 120 до 150 cm, у свему према стандардима и нормативима који се односе на лимарске радове у грађевинарству. Све првокласно урађено од квалитетног и дуготрајног материјала.

Све опшивке, санплекс лимови, ветр лајсне уколико не не користе завршни црепови, итд. према правилима струке за ову врсту занатских радова у грађевинарству.

Преглед површина приземља

РЕДНИ БР.	НАМЕНА	ПОВРШИНА
1	УЛАЗНА НАДСТРЕШНИЦА	4,26
2	ВИШЕНАМЕНСКА ПРОСТОРИЈА	47,48
3	ПРЕДПРОСТОР САНИТАРНЕ ПРОСТОРИЈЕ	1,93
4	WC	2,22
5	ТУШ КАБИНА	2,22
6	ОСТАВА ЗА АЛАТ	6,76
7	ОСТАВА	6,87
8	ТЕРАСА	54,97
НЕТО ПОВРШИНА:		126,69m²
БРУТО ПОВРШИНА:		140,00 m²

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

ЖИВКОВИЋ

Преглед површина поткровља

РЕДНИ БР.	НАМЕНА	ПОВРШИНА
1	ВИШЕНАМЕНСКА ПРОСТОРИЈА	35,58
НЕТО ПОВРШИНА:		35,58 m²
БРУТО ПОВРШИНА:		81,00 m²

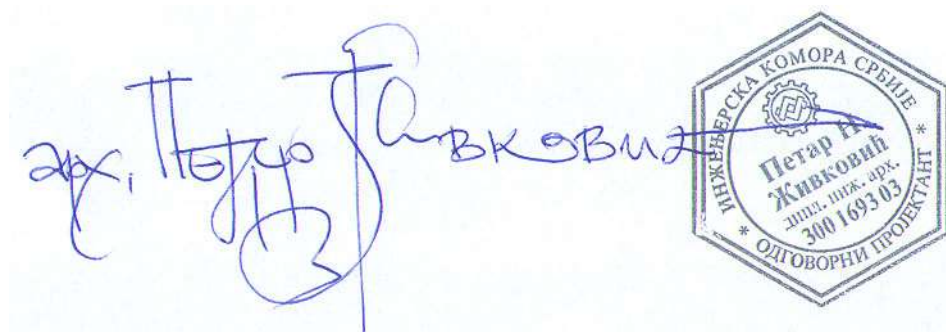
2. СЕПТИЧКА ЈАМА

Непропусна септичка јама је пројектована као подземна дим.7,2х3,6м. Састоји се од три коморе димензија датих у графичком делу пројекта. Израђена је од армирано-бетонских зидова МВ20 дебљине д=20цм, док су плоче дебљине д=15цм, армиране у оба правца. Са унутрашње стране септичка јама је хидроизолирана и малтерисана цем.малтером. Поседује таложник и металне пењалице, као и отвор за пражњење са металним поклопцем.

3. РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДУ

Резервоар за пијаћу воду је пројектован као подземни, димензије 7,0/5,5/3,0м. Израђен је од армирано-бетонских зидова и плоча дебљине д=25цм, хидроизолиран споља и изнутра. Са унутрашње стране предвиђа се облагање резервоара хидроизолационим слојем погодним за пијаћу воду. Резервоар се састоји од две просторије: резервоара за пијаћу воду и машинске просторије у које су смештене пумпа и остала опрема за дистрибуцију воде до објекта.

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

13. Фазност изградње

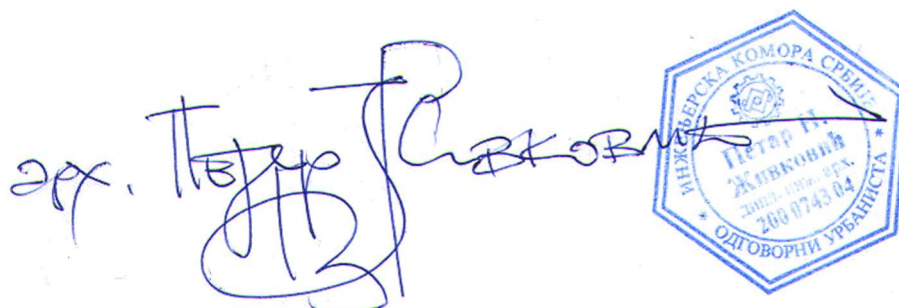
Иако се урбанистичким пројектом планира изградња више објеката на предметној локацији, није планирана фазна реализација радова.

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, 52/2021 и 62/2023), Планираној изградњи објеката на предметној парцели не може се приступити на основу издатих Локацијских услова, већ након добијене Грађевинске дозволе, издате на основу одговарајуће техничке и инвестиционе документације.

Одговорни урбаниста,

Петар Живковић дипл.инж.арх.

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to read 'арх. Петар Живковић'. To the right of the signature is a blue official stamp. The stamp is hexagonal with a double border. The outer border contains the text 'ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ' at the top and 'ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА' at the bottom. Inside the stamp, the name 'Петар Живковић' is written, followed by '2008-1998-гг.' and the identification number '200 0743 04'.

15. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта

Овај Урбанистички пројекат представља правни и урбанистички основ за изградњу пољопривредног објекта за смештај пољопривредних производа на кп бр.250/1 КО Подвршка, 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),

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 у «Студио Живковић» у Књажевцу. 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.

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

Ж И В К О В И Ћ

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,
.....

О П Ш Т И Н А К Л А Д О В О

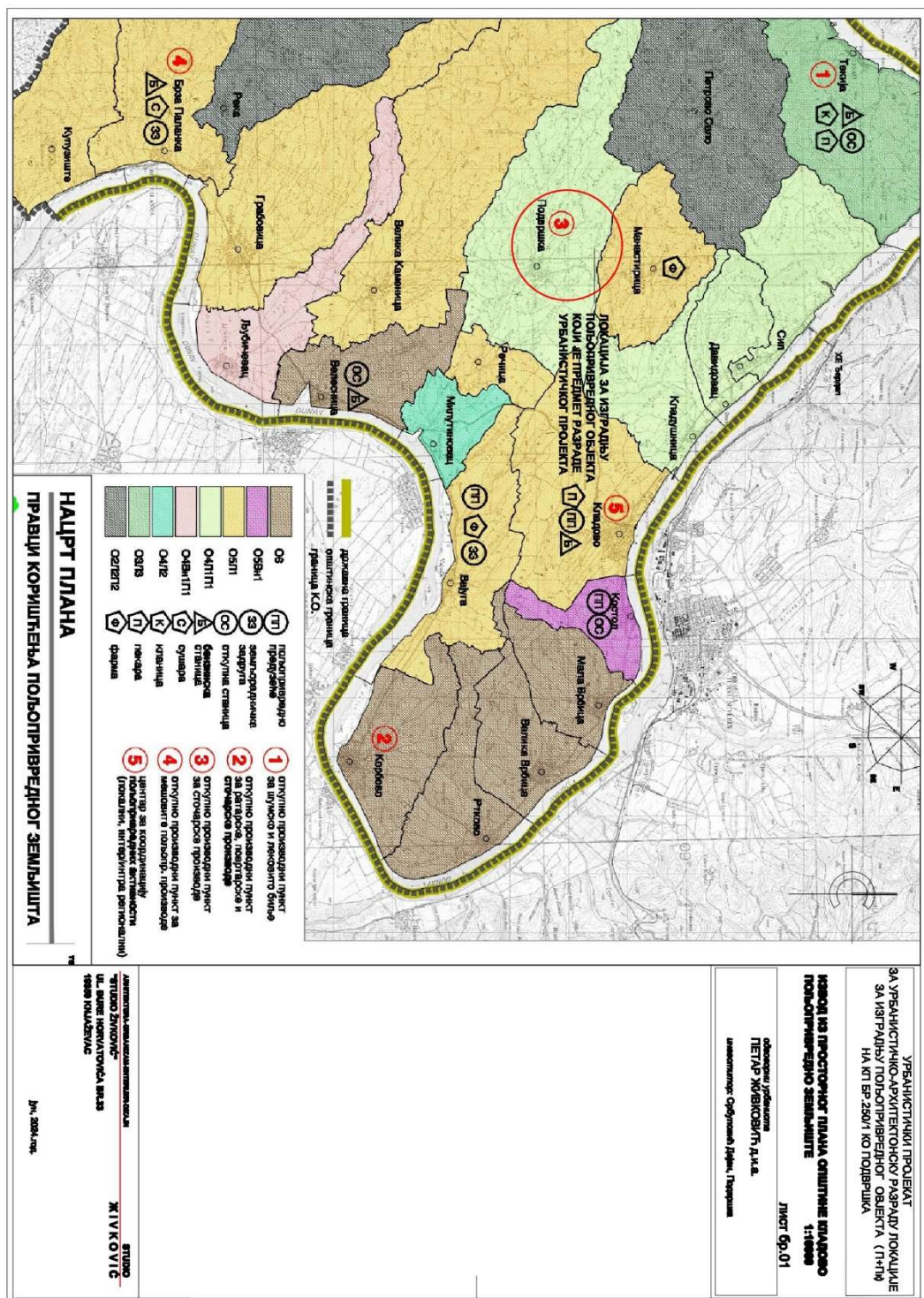
Начелник,

.....

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

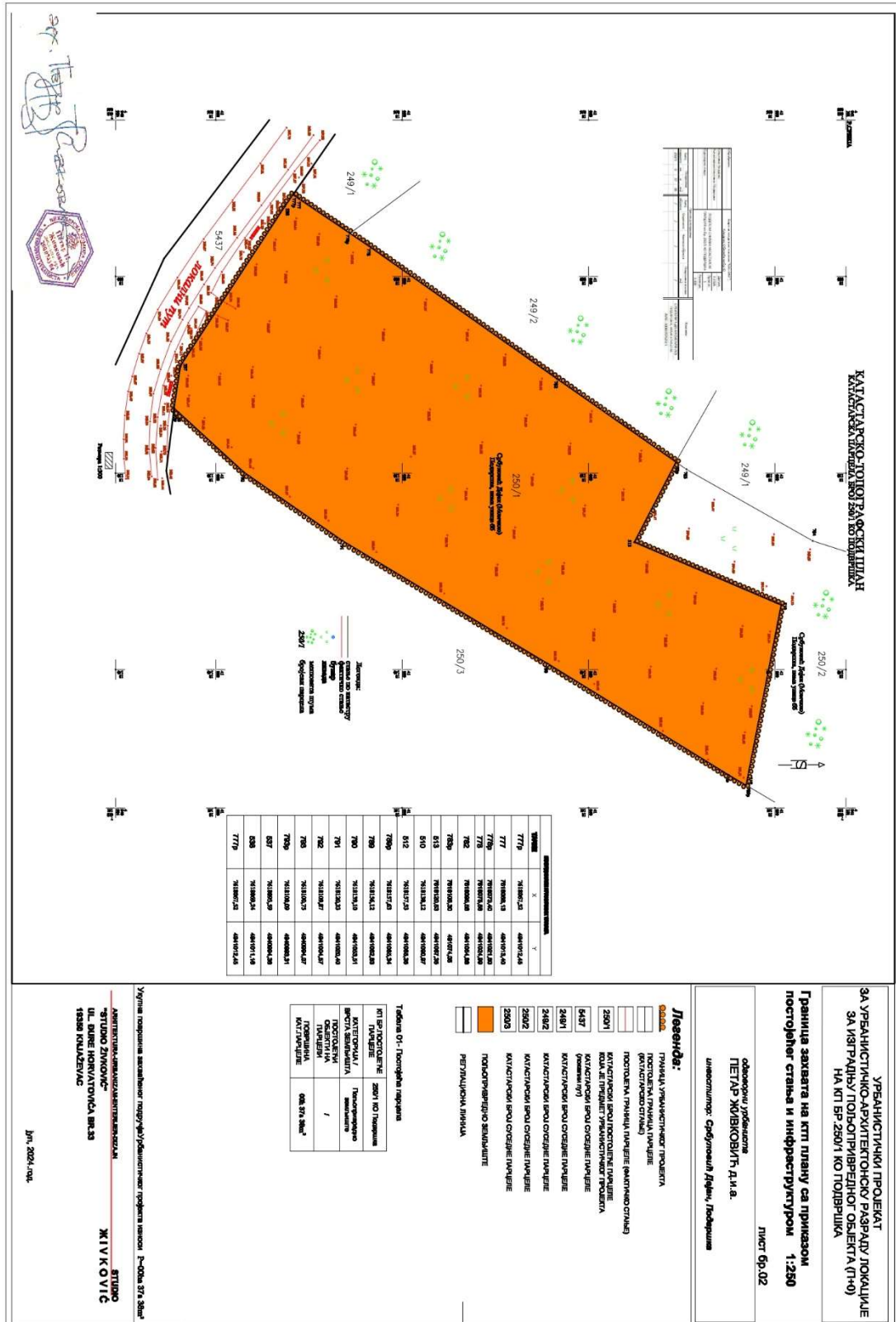
ЖИВКОВИЋ

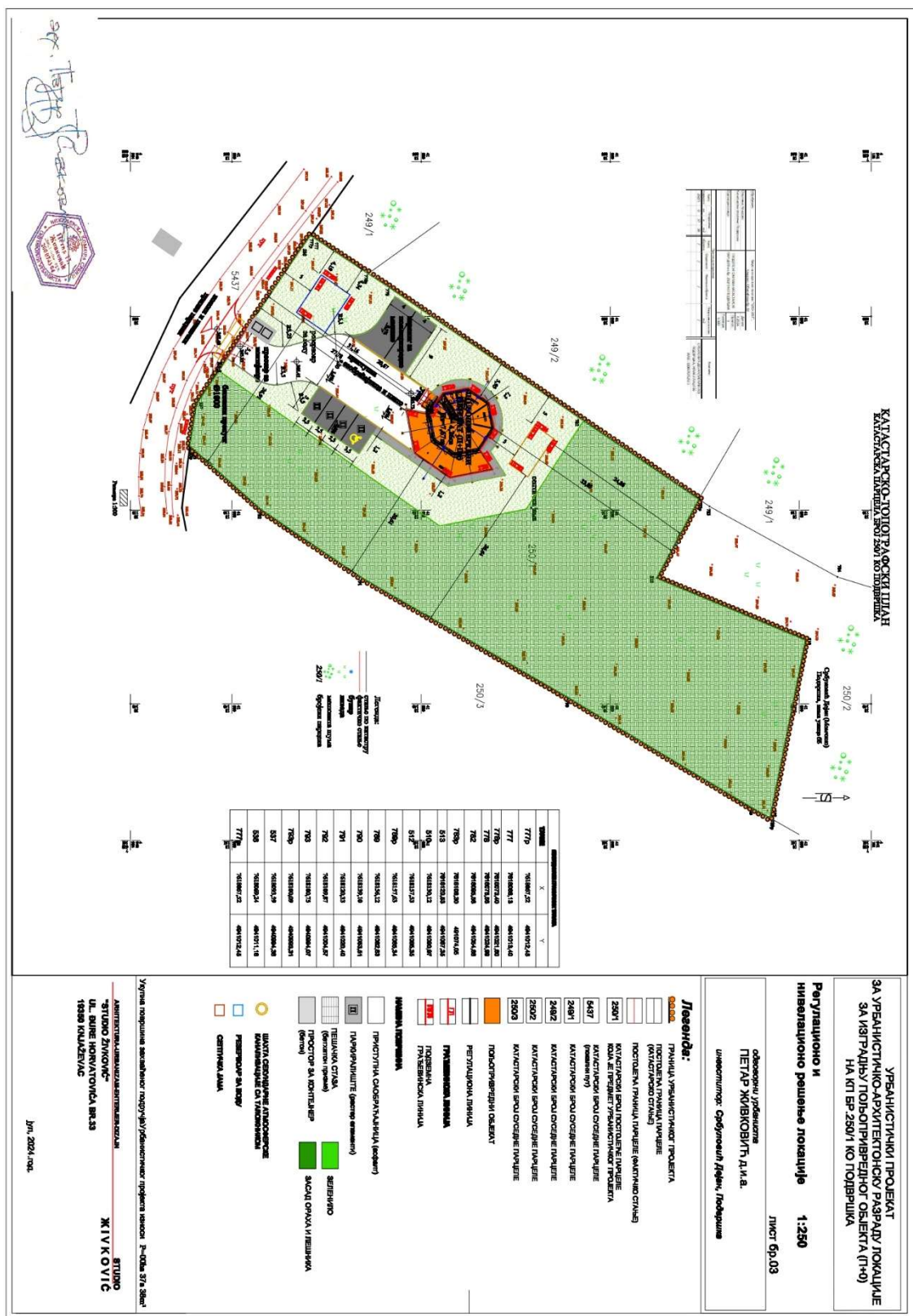
ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

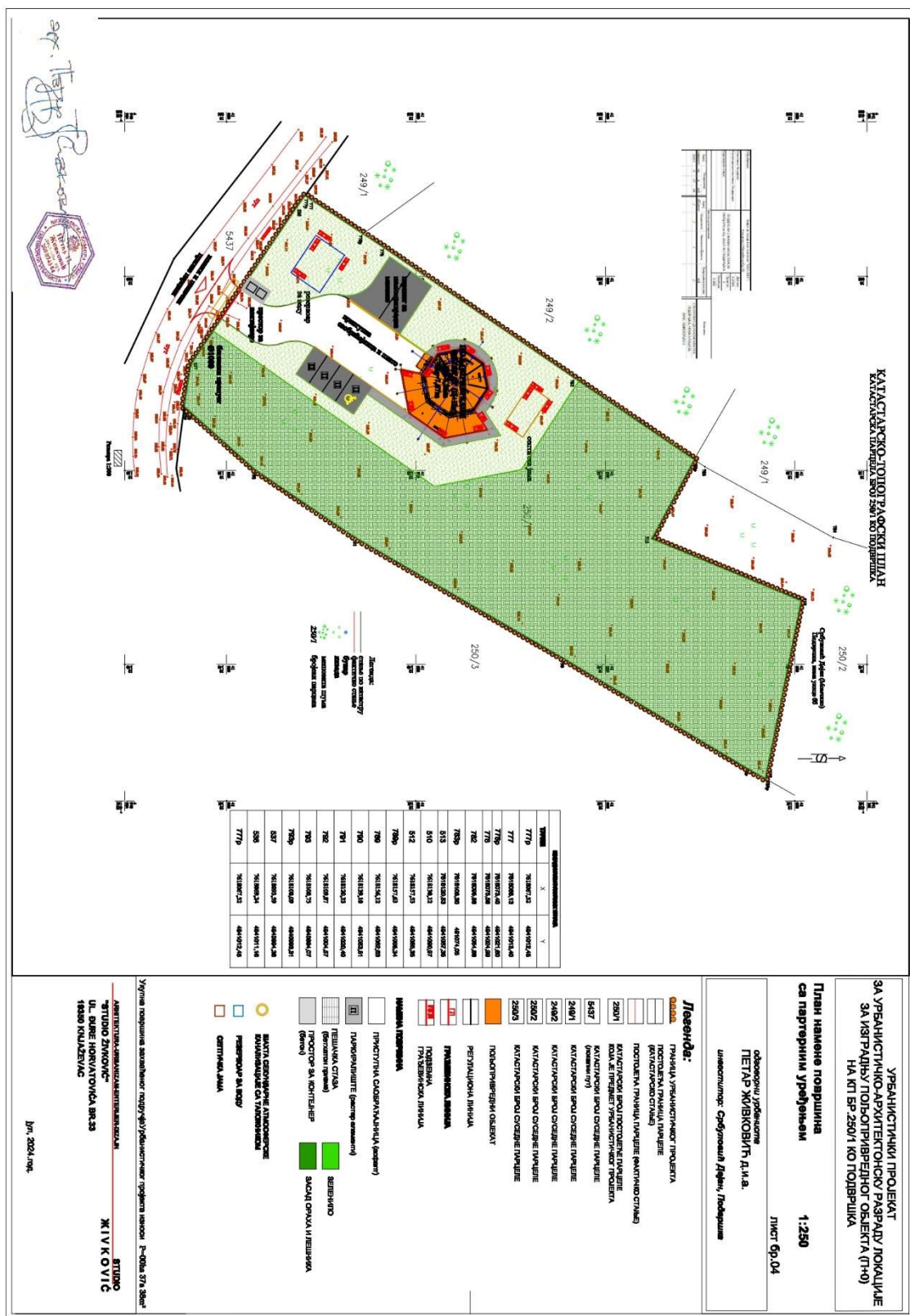


„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

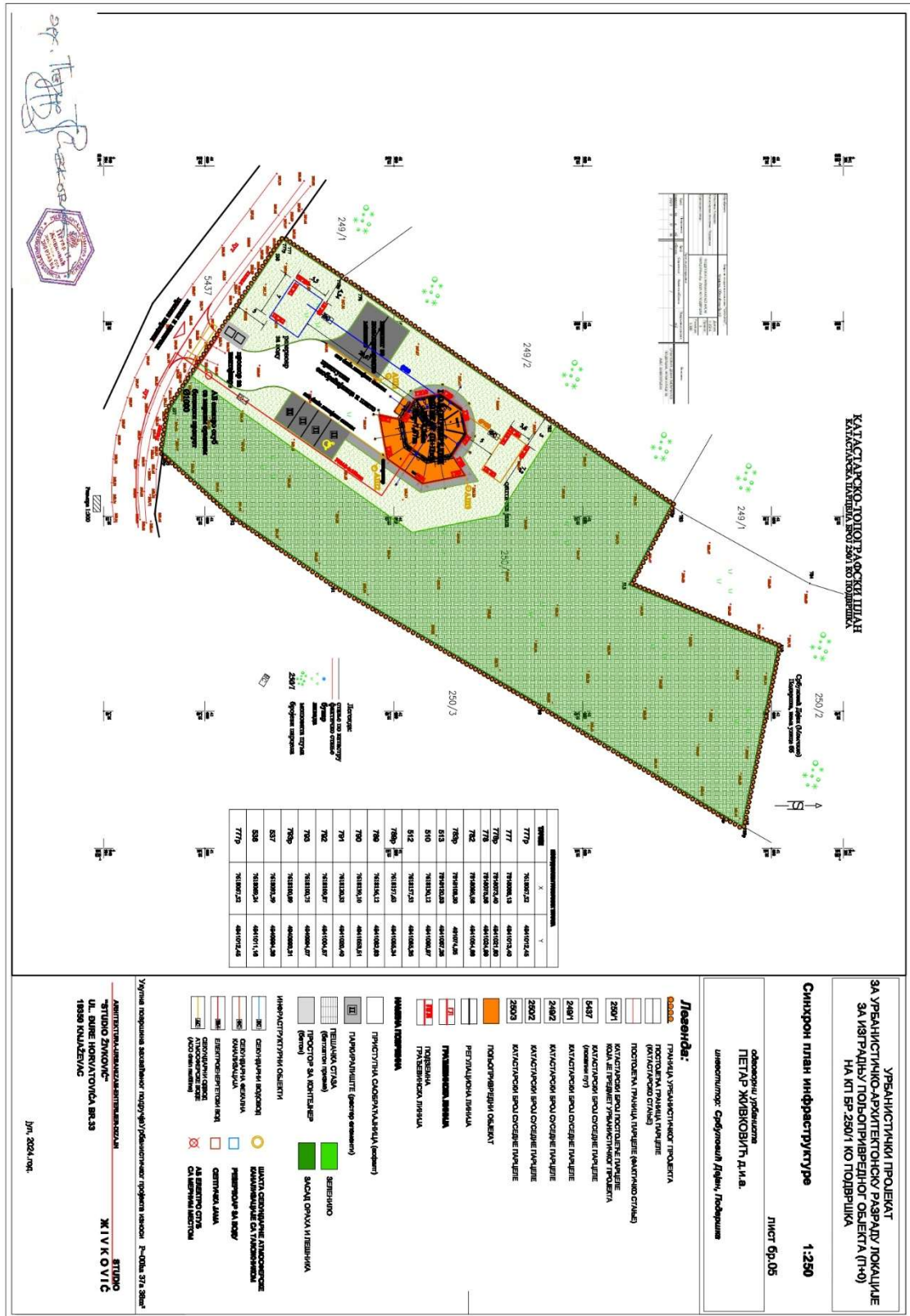
ЖИВКОВИЋ







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



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

Ж I V K O V I Ć

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

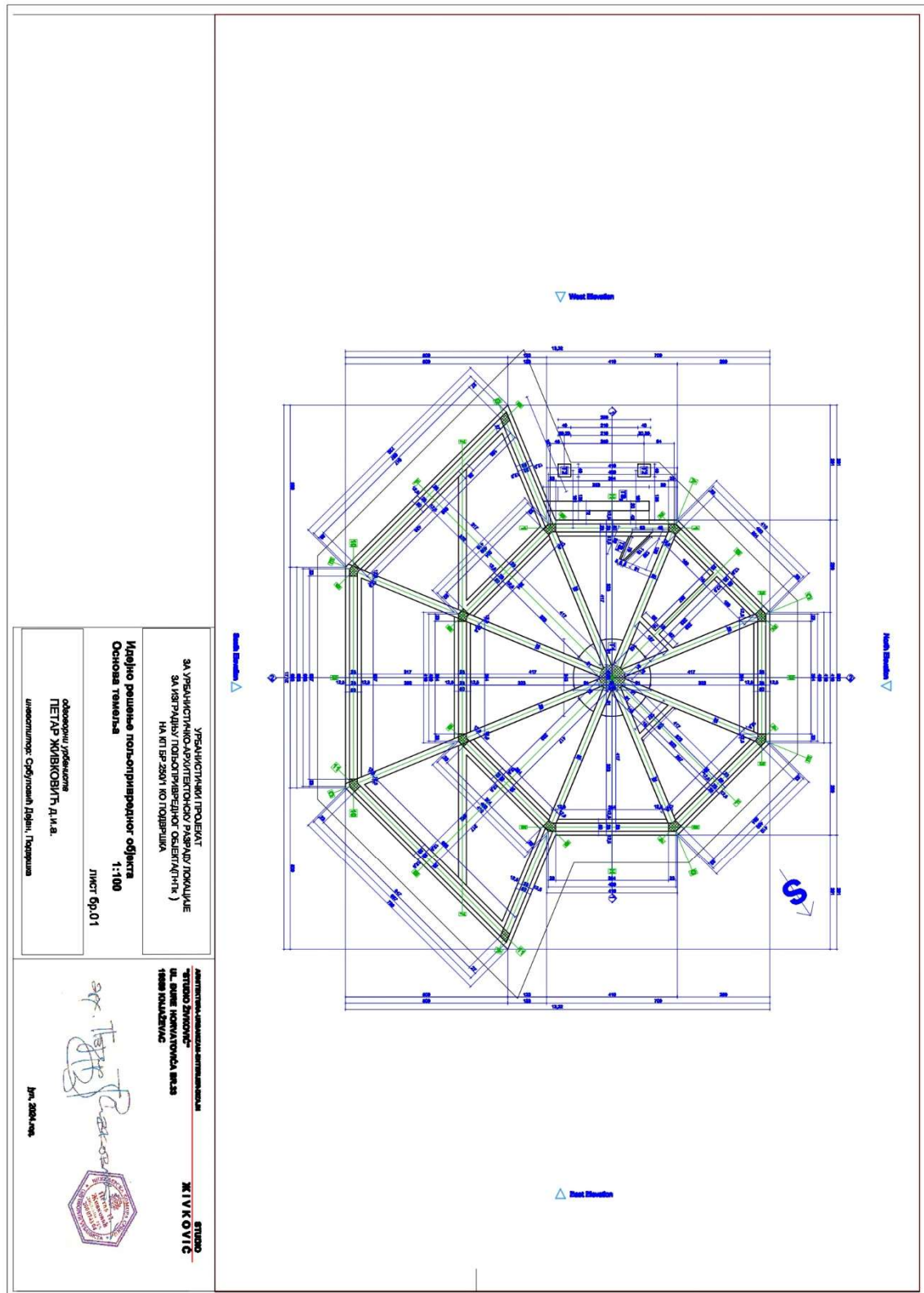
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

Ж I V K O V I Ć

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА

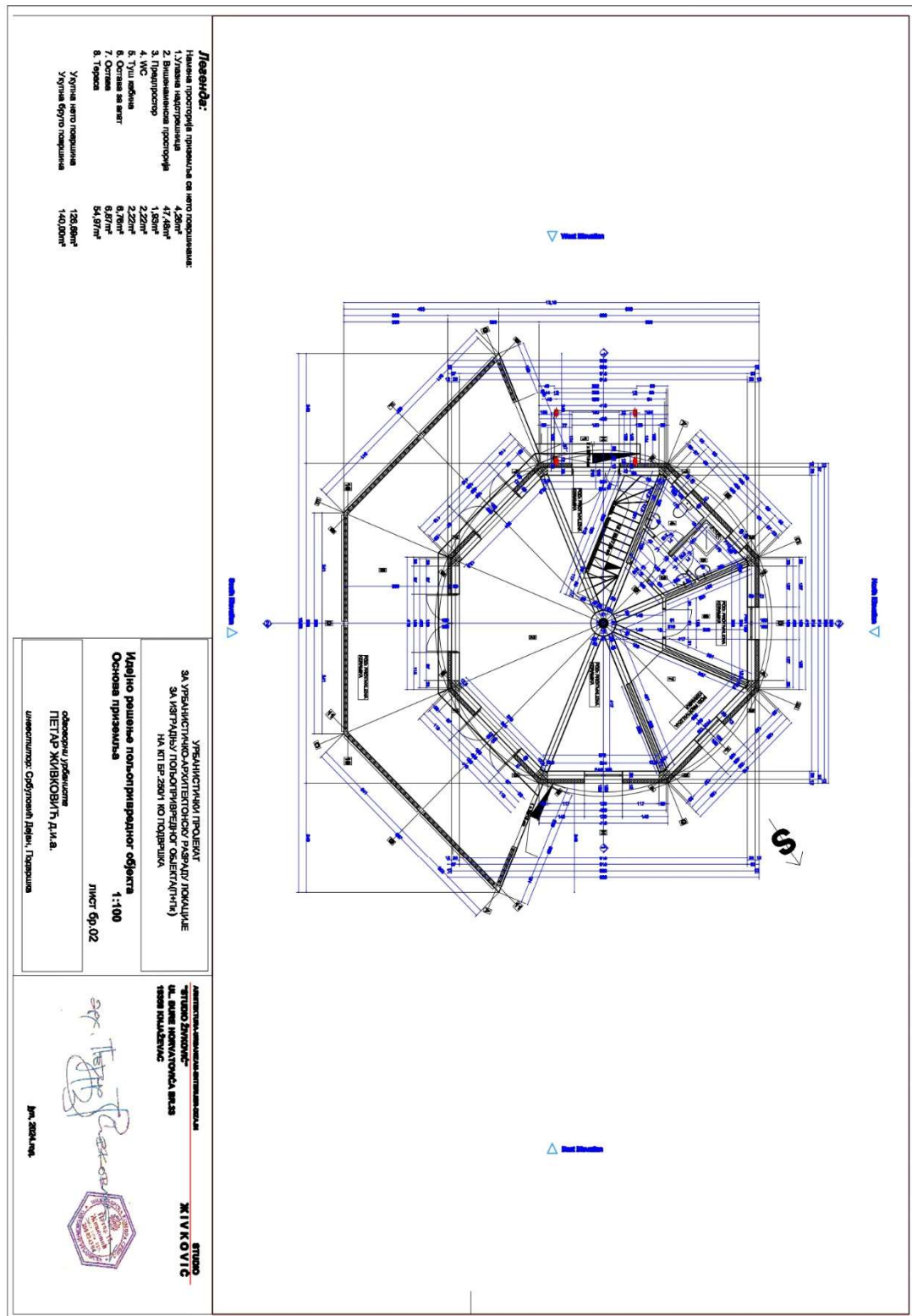
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ



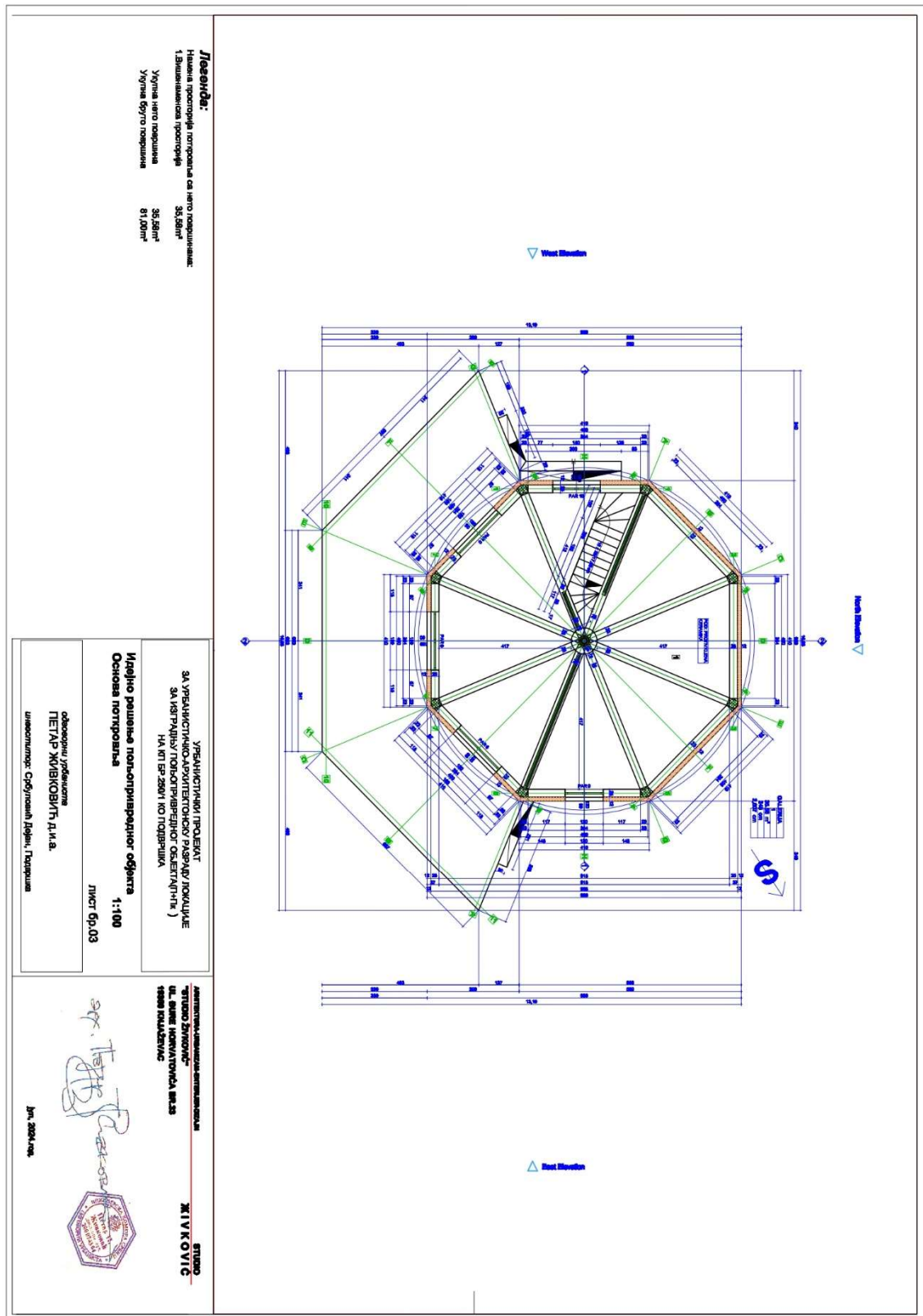
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИĆ



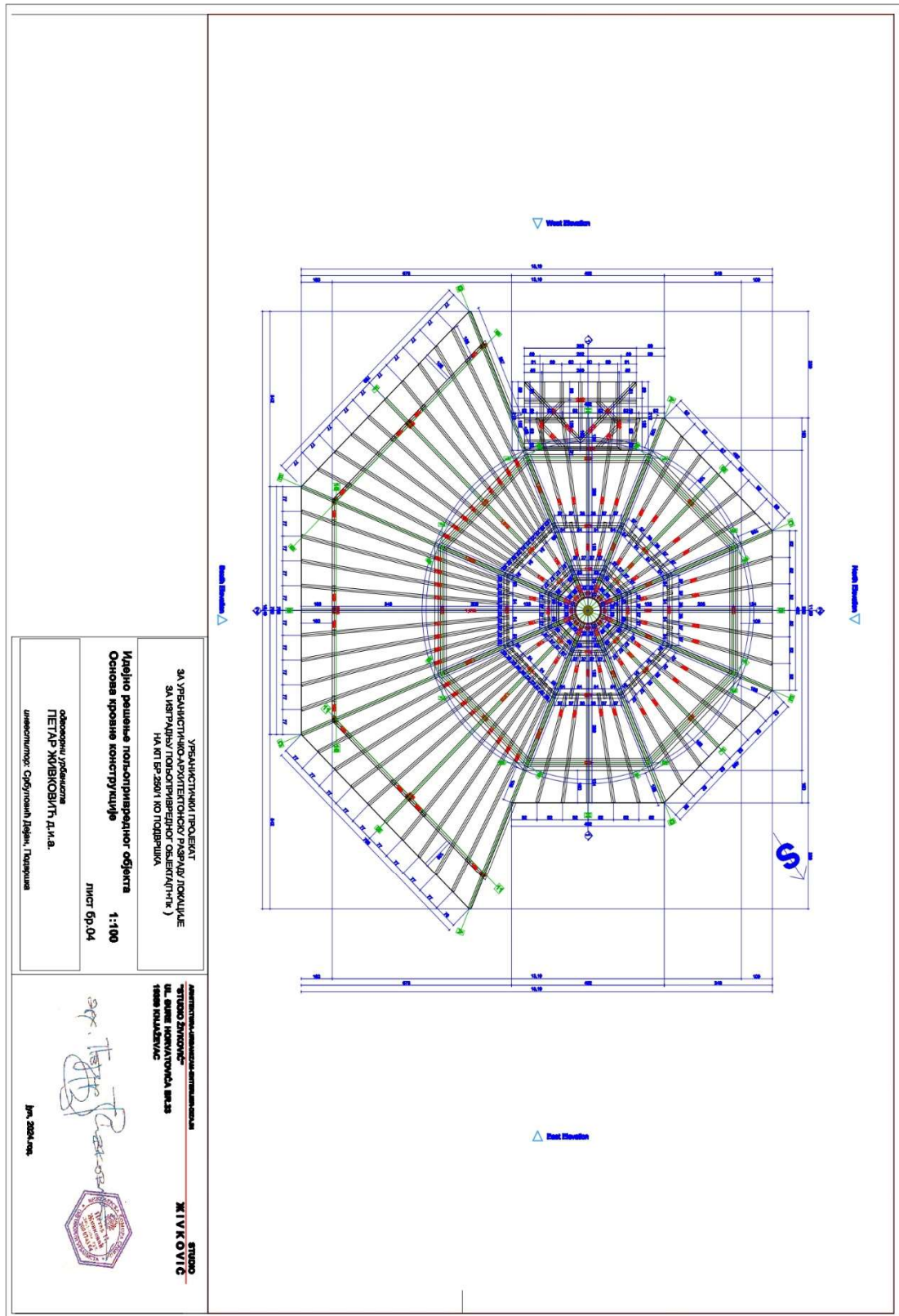
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИĆ



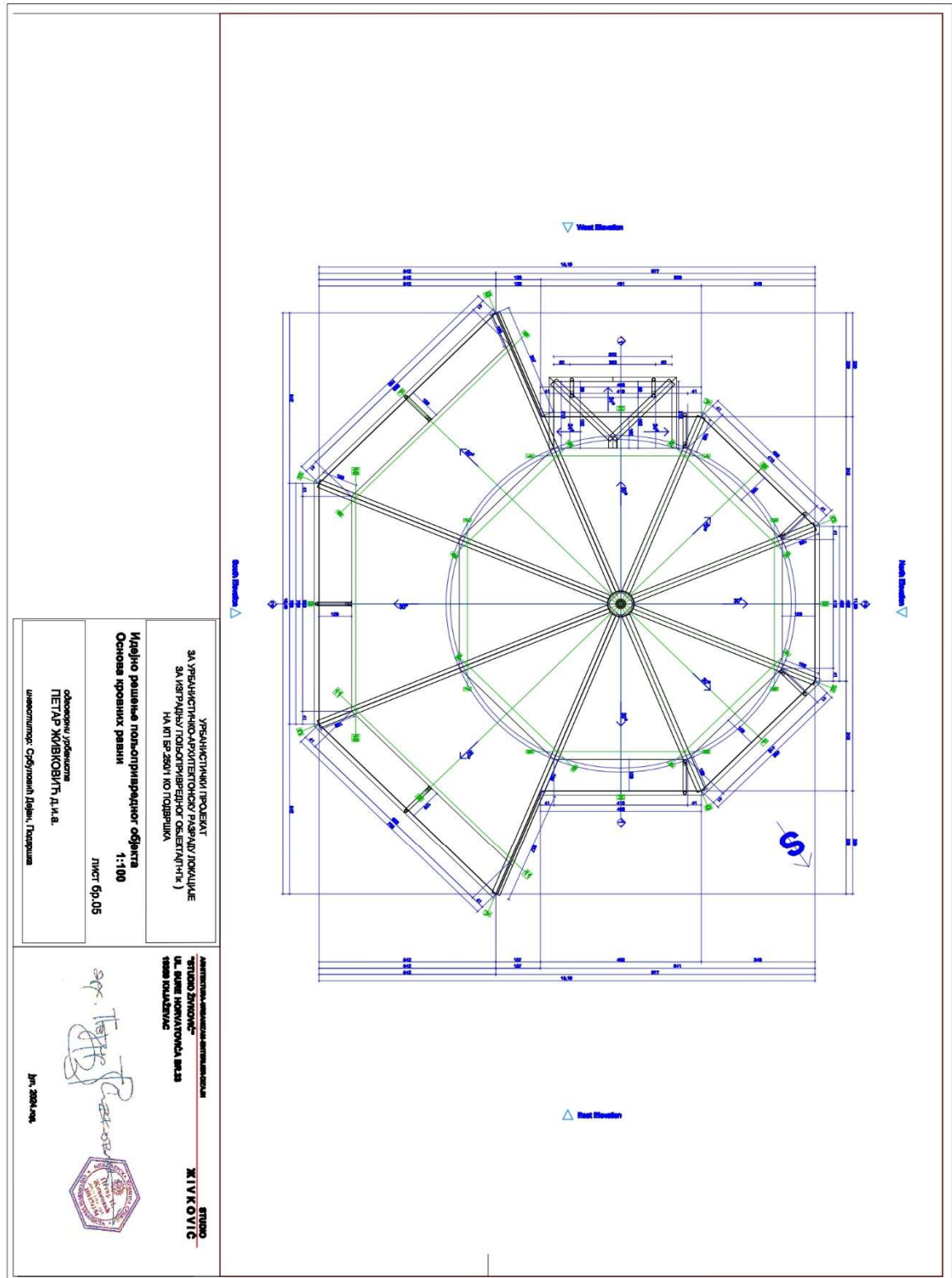
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИĆ



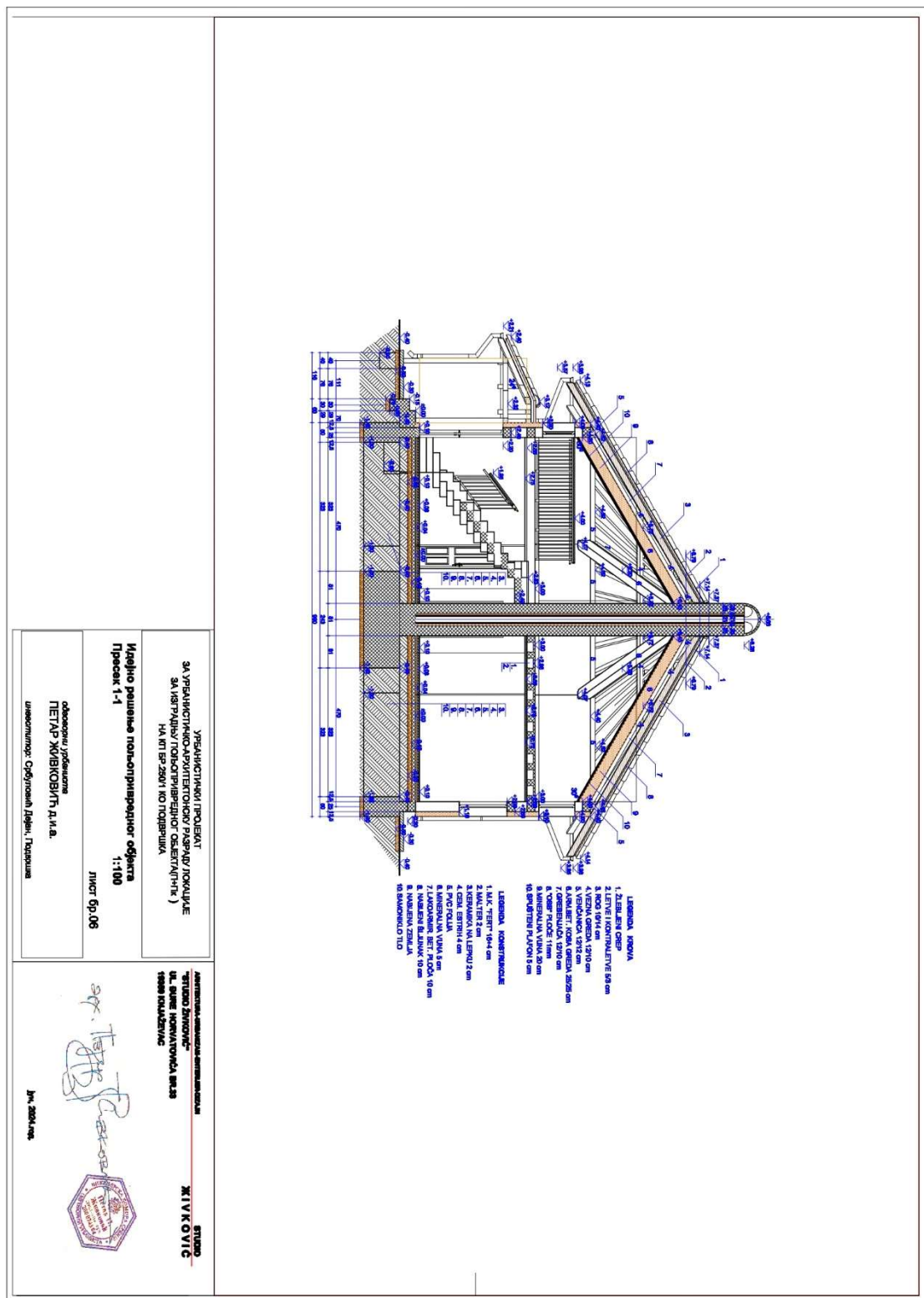
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИĆ



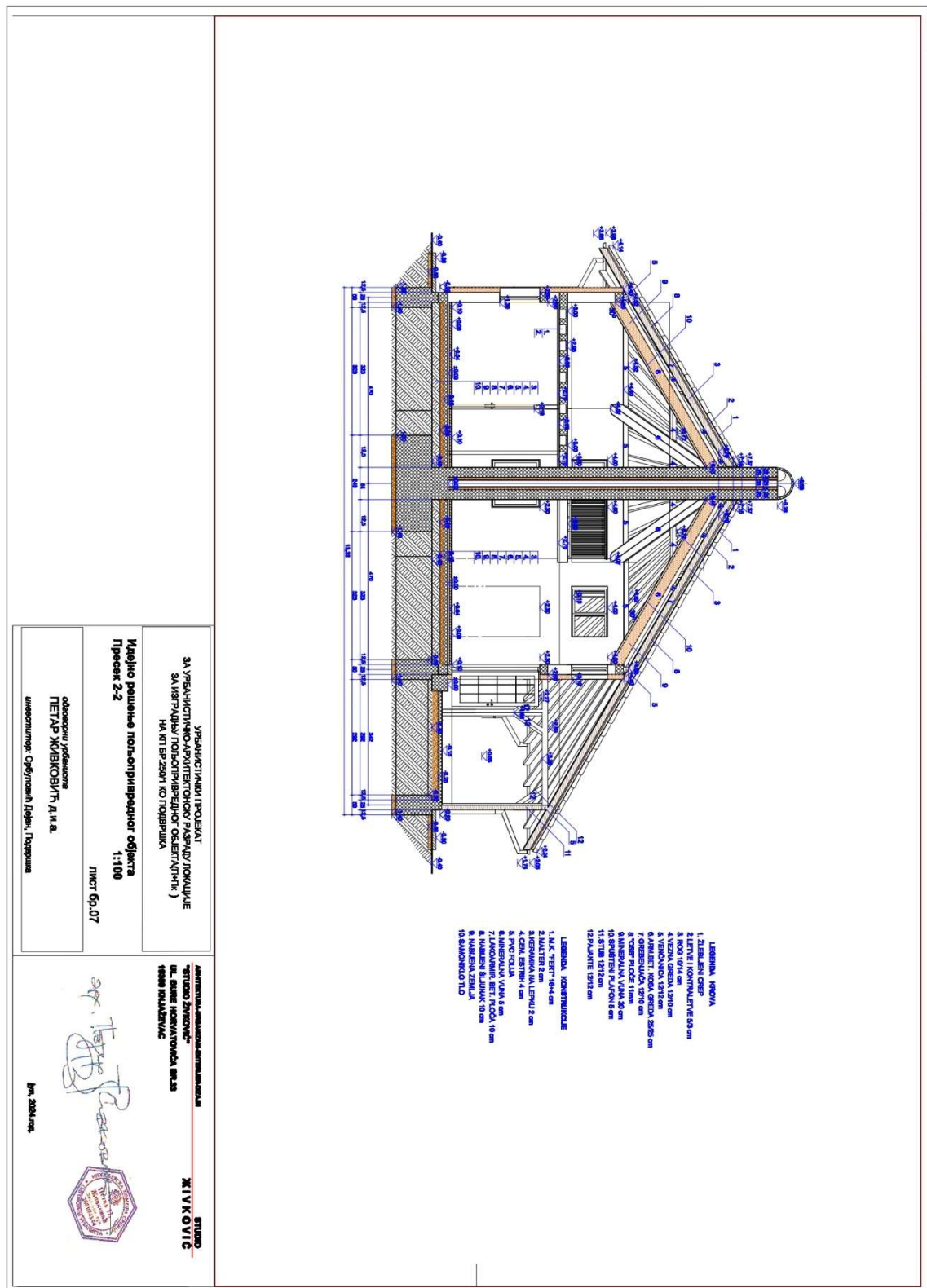
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ



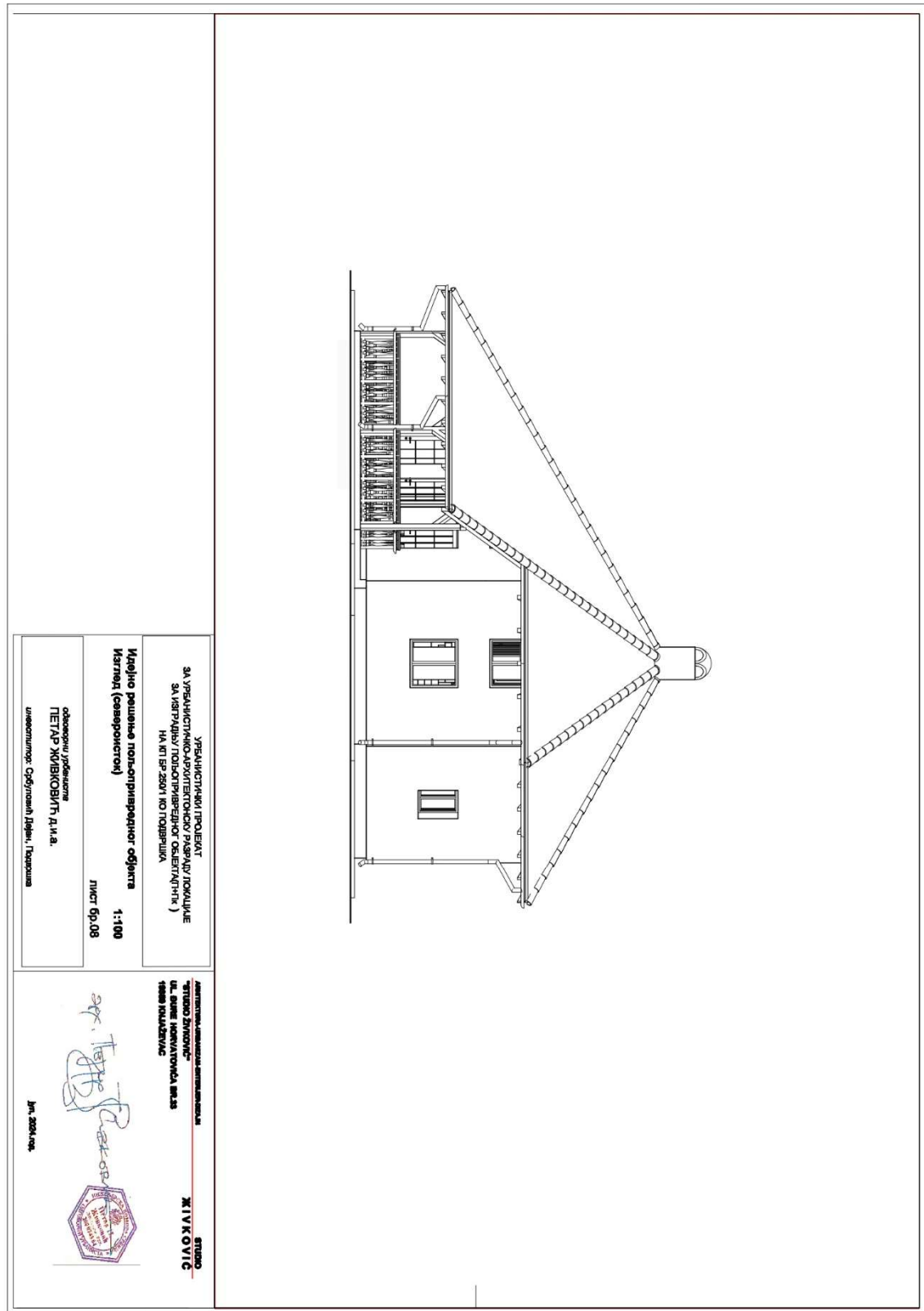
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ



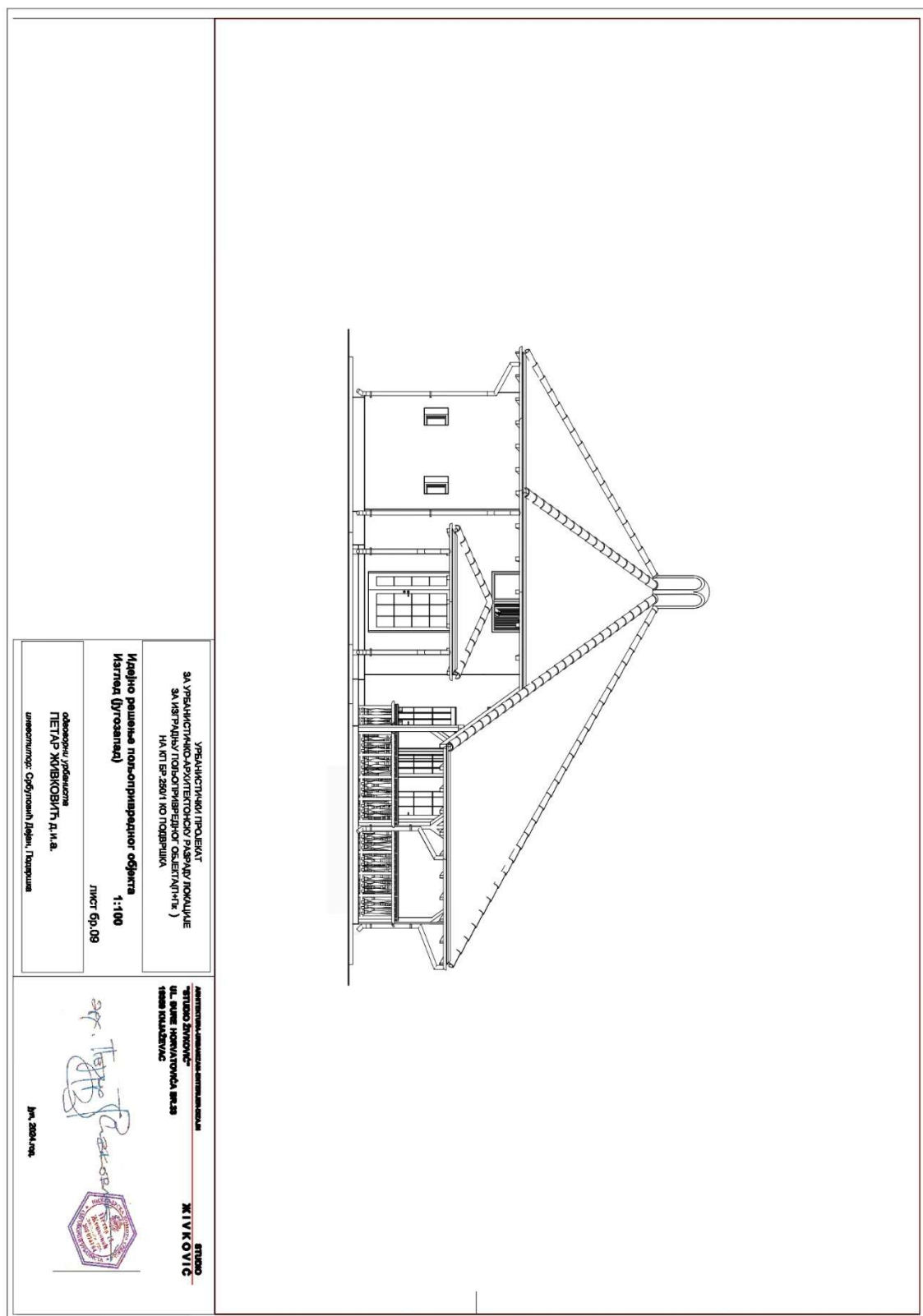
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИĆ



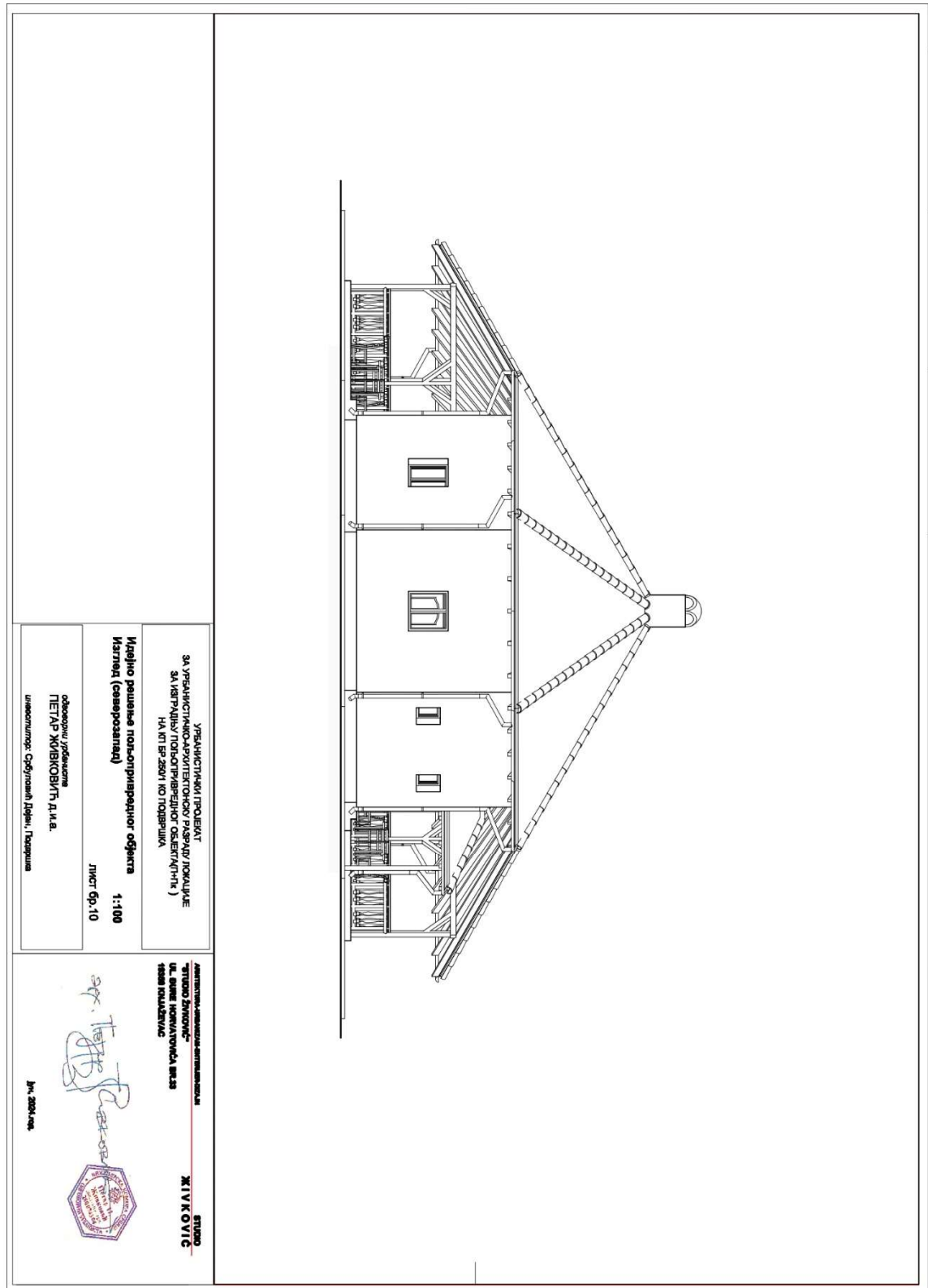
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИĆ



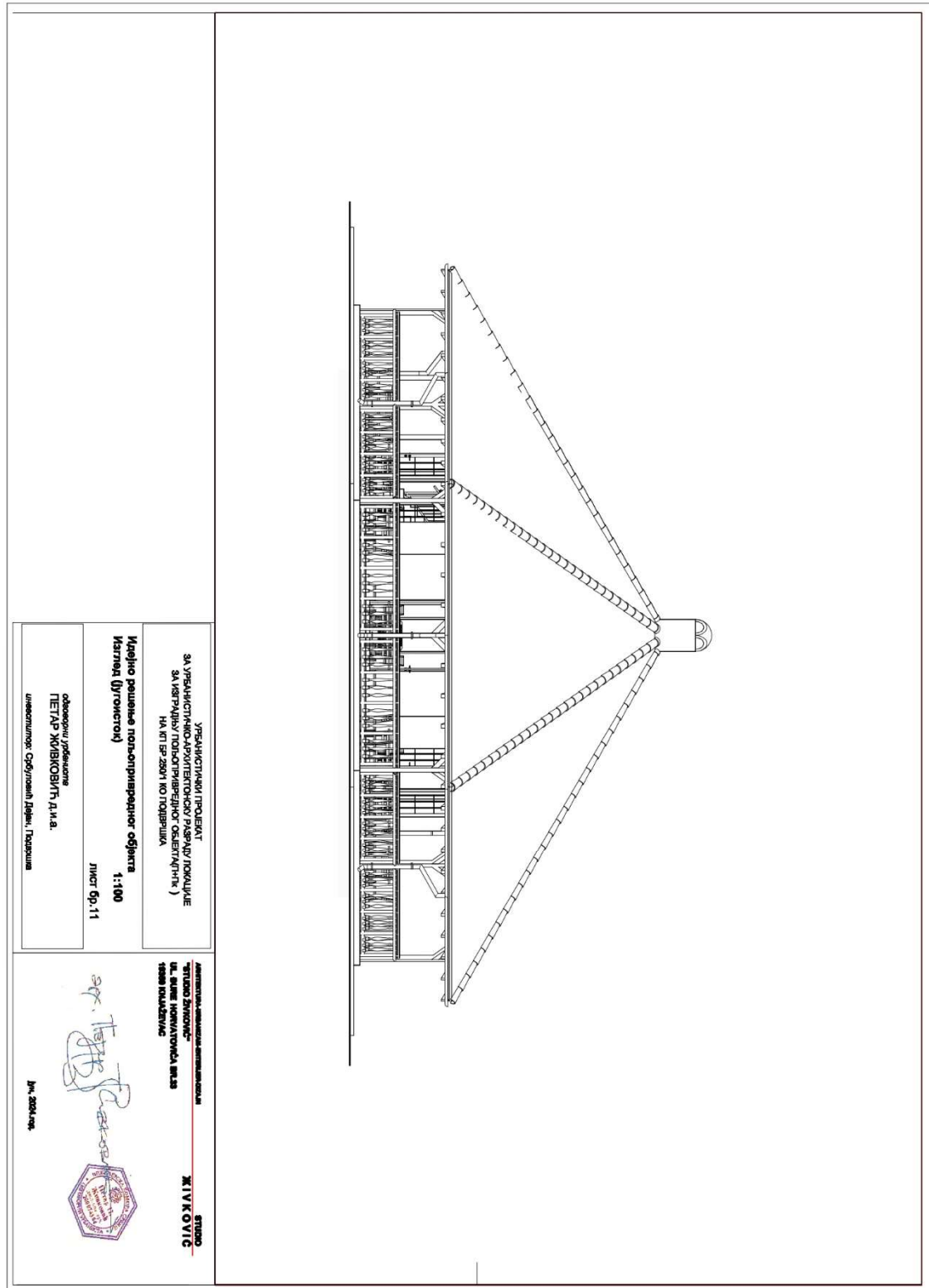
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

Ж I V K O V I Ć



„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

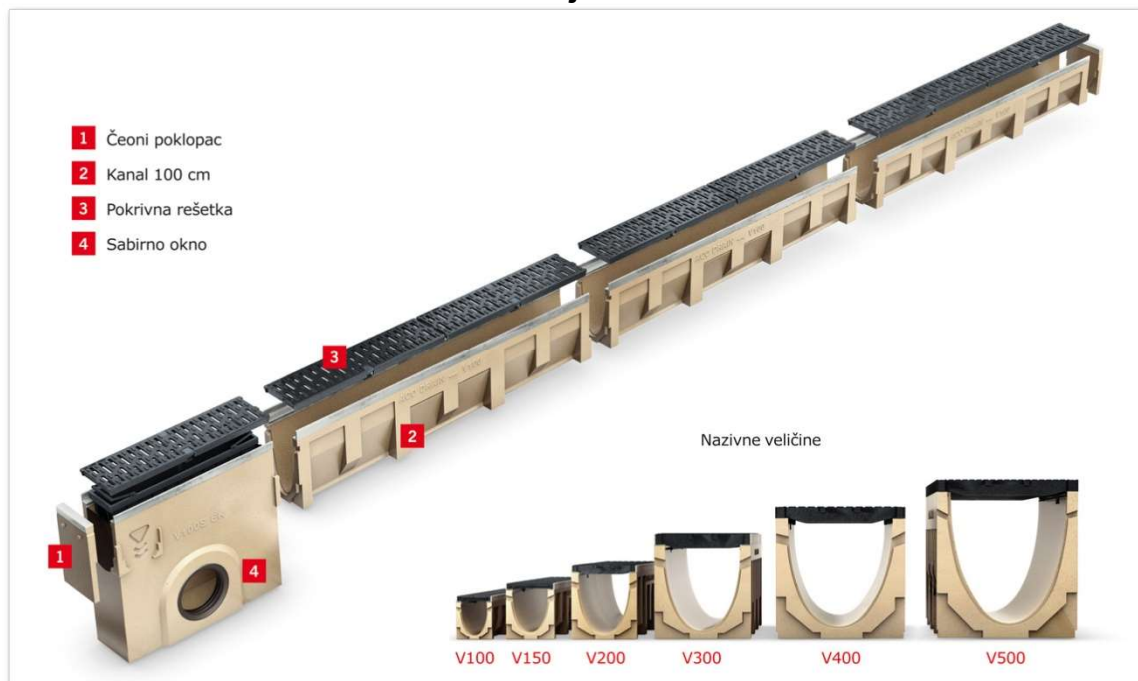
ЖИВКОВИĆ

СЕКУНДАРНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ACO DRAIN SISTEM)

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

ЖИВКОВИĆ

ACO DRAIN MULTILINE-систем линијских канала



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

ЖИВКОВИĆ

ACO OLEOPATOR P- сепаратор нафтних деривата



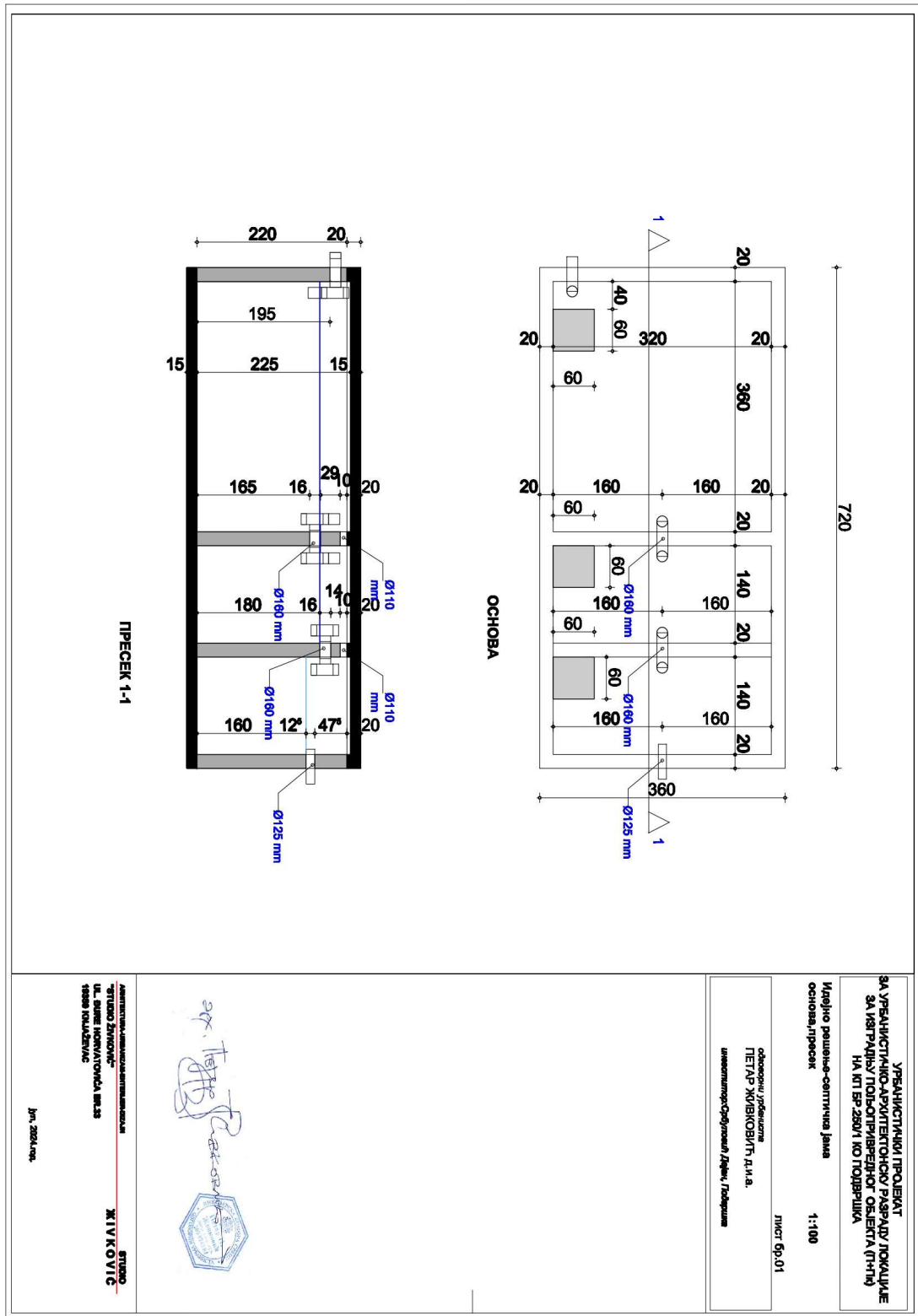
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

Ж I V K O V I Ć

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СЕПТИЧКА ЈАМА

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

ЖИВКОВИЋ



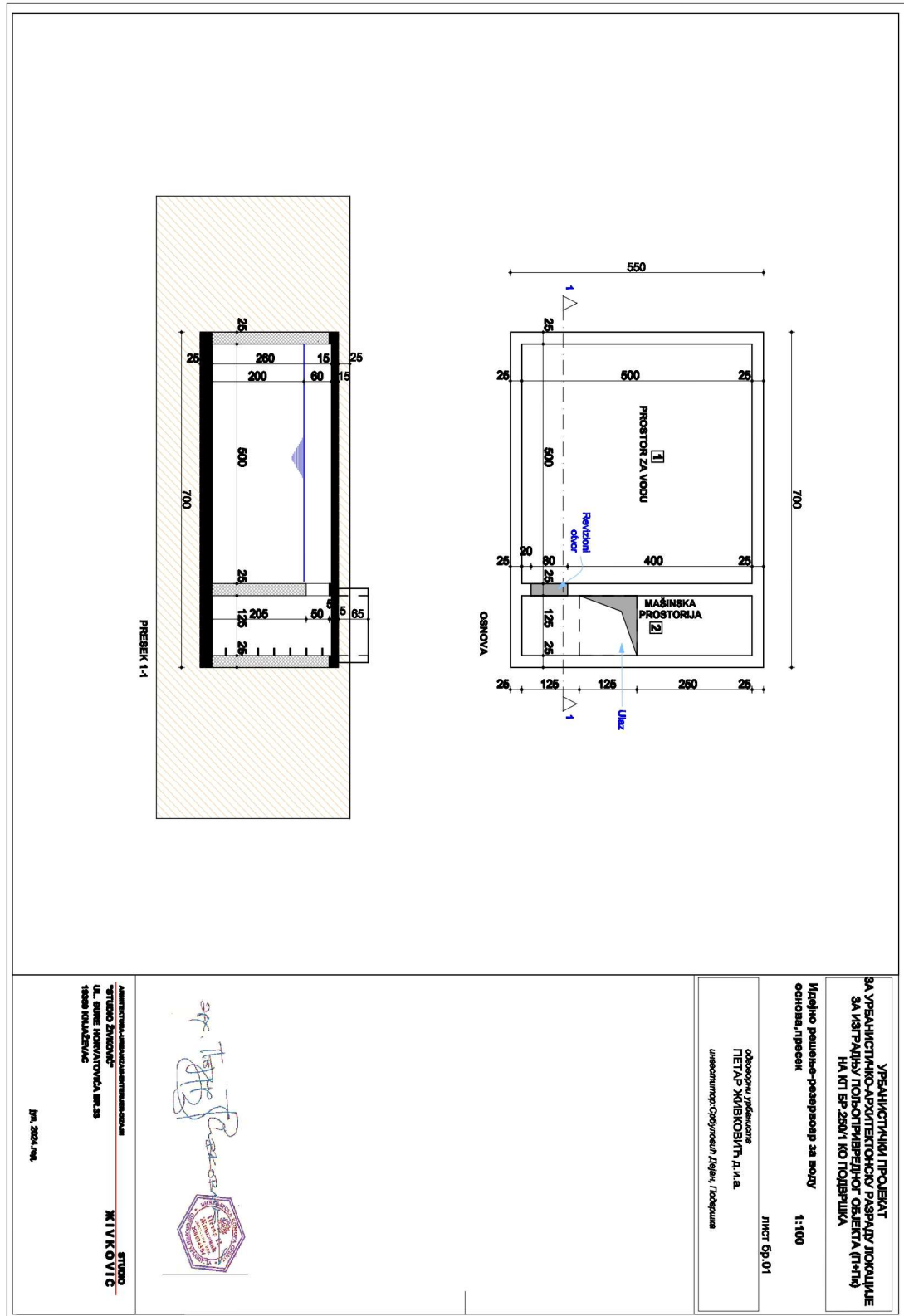
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

Ж I V K O V I Ć

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДУ

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

Ж I V K O V I Ć



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

Ж I V K O V I Ć

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Ж I V K O V I Ć

1-СТРУЧНИ ПРИЛОЗИ

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

ЖИВКОВИЋ

**ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ЗА
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА (П+Пк) НА КП БР.250/1 КО ПОДВРШКА**

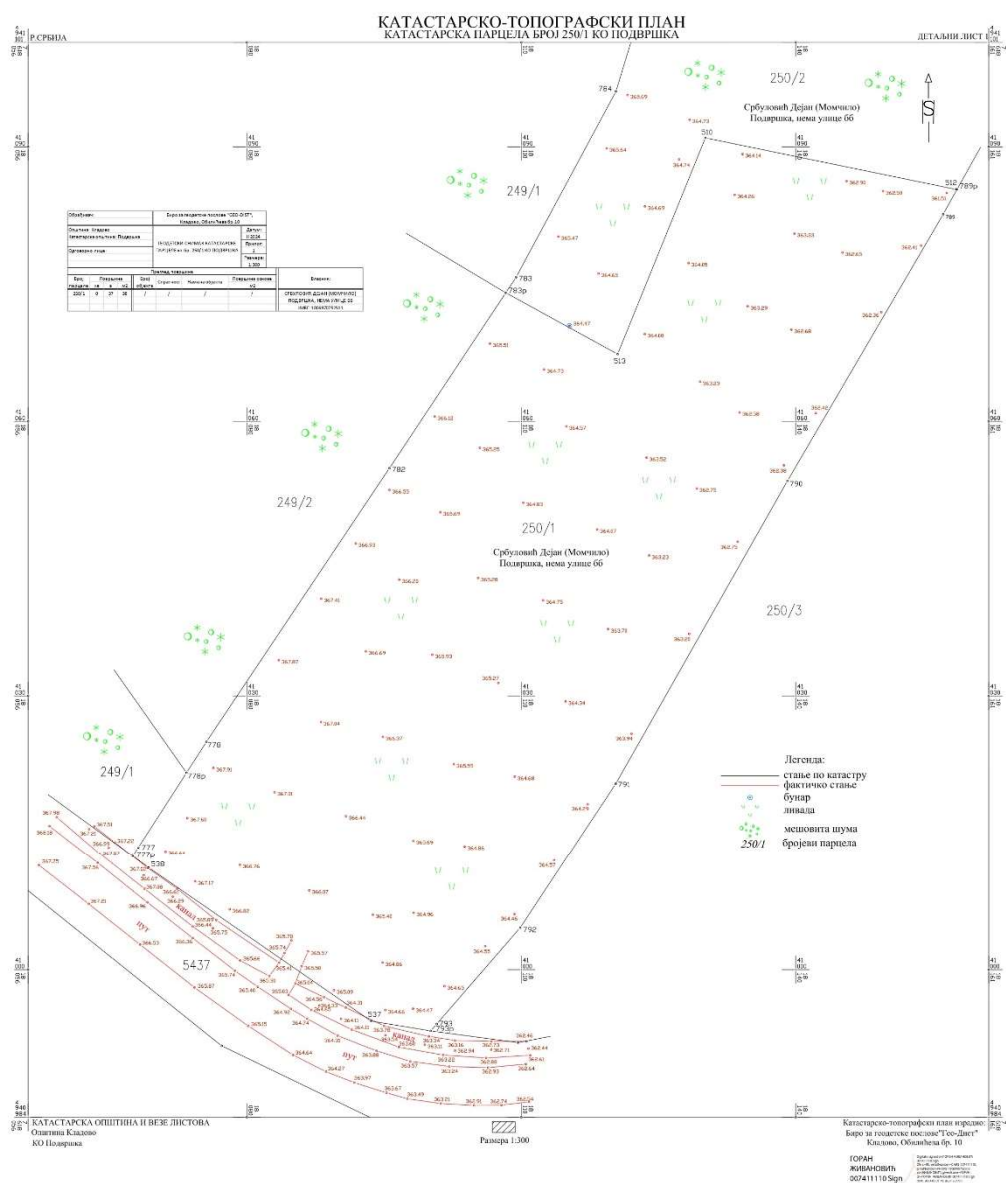
Изградити Урбанистички пројекат за изградњу Пољопривредног објекта (П+Пк) на кп бр.250/1 КО Подвршка.

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, 18/2020 и 52/2021), важећом планском документацијом и Информацијом о локацији.

НАРУЧИЛАЦ,

„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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 92

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.12.2023. 10:29:54

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1537fd6b-90f8-483c-8afd-8b9bb09c44b6
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716740
Катастарска општина:	ПОДВРШКА
Датум ажурности:	14.12.2023. 13:57
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОРНИЦА
Број парцеле:	250/1
Површина m ² :	3738
Број листа непокретности:	92

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 7. КЛАСЕ
Површина m ² :	3738

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СРБУЛОВИЋ (МОМЧИЛО) ДЕЈАН
Адреса:	ПОДВРШКА,
Матични број лица:	1006970752511
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

„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: 353-5/2024-III-04.
 Датум: 20.03.2024.год.
 К л а д о в о

Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, решавајући по захтеву број 353-5/2024-III-04 од 19.03.2023. године, који је поднео **Србуловић Дејан, 22. септембар бр.26, Подвршка**, 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, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Просторног плана општине Кладово ("Сл. лист општине Кладово", бр. 1/2012). издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за кп бр. 250/1 КО Подвршка

Катастарска парцела бр. 250/1 КО Подвршка налази се у границама Просторног плана Општине Кладово ("Сл. лист Општине Кладово", бр. 1/2012).
 На основу Просторног плана Општине Кладово ("Сл. лист Општине Кладово", бр. 1/2012) кп бр. 250/1 КО Подвршка је по намени пољопривредно земљиште (њива 7. класе), изван грађевинског подручја насељеног места, потес Орница. Предметна парцела има директан излаз на некатегорисани пут (к.п. бр. 5437 КО Подвршка).

За предметну катастарску парцелу, у складу са Просторним планом Општине Кладово важе посебна правила грађења за поједине зоне и то:

Правила грађења на пољопривредном земљишту Основни принципи:

- На пољопривредном земљишту је забрањена изградња.
- Дозвољена је изузетно:
 - изградња објеката у функцији пољопривреде;
 - рибањаци - изградња рибањака и пратећих грађевина за потребе узгоја рибе (спремишта за храну, возила, уређаји и др.) дозвољена је на пољопривредном земљишту катастарске културе мочвара, бара те на земљиштима непогодним за обраду. Приликом градње рибањака, потребно је осигурати непропусну подлогу, довољне количине воде те заштитити грађевине од поплаве. Приликом изградње ископани материјал потребно је депоновати и користити за уређење околине, како би се простор у случају напуштања могао вратити у првобитно стање;

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

ЖИВКОВИЋ

- изградња објеката инфраструктуре и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, у складу са просторним или урбанистичким планом;
- бензинске станице
- туристички комплекси
- етно села
- викенд насеља
- спортски и рекреативни комплекси
- гробља

Положај објекта на парцели:

- Грађевинска линија за општинске и некатегорисане путеве је 5m од спољне ивице путног појаса.
- Минимално одстојање главних објеката од међе износи 5m. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 3 m.
- Минимално одстојање економских објеката и објеката са расхладним инсталацијама од стамбених објеката и објеката од општег значаја (школе, обданишта, амбуланте, домови културе и сл.) који се налазе у грађевинском подручју мора износити најмање 20 m.
- Минимално одстојање сточних фарми од грађевинског подручја мора износити најмање 100m, и лоцирати се само низ ветар у односу на насеље.
- Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%.
- Највећа дозвољена спратност је П+2+Пк
- Висина надзита поткровља износи највише 1,60 m.

За све објекте и комплексе који се могу градити на пољопривредном земљишту, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

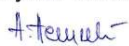
Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрада,

Руководилац,

Нинушка Пешић, д.и.а.

Димитрије Циклушевић, дипл.п.планер.



Начелник,

Душан Белић, дипл.правник.

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

ЖИВКОВИЋ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО
Број:14-16/24
25.03.2024
КЛАДОВО

Дејан Србуловић
22 Септембар бр.26
Подвршка

По поднетом захтеву, заведен под редним бројем 361 дана 20.03.2024 године, за издавање локацијских услова за прикључивање Економског објекта на јавну водоводну мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње Економског објекта (П+Пк) на кп.бр. 250/1 КО Подвршка

Подносилаца захтева: Пуномоћник Предраг Каменовић
ул. Милорада Брујића бр.18 Кладово; ЈМБГ: 0212963752528

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

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

Локација изван насељеног дела насеља Подвршка на којој се налази кп.бр. 250/1 КО Подвршка не поседује изграђену инфраструктуру јавне водоводне мреже.

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО

Број: 15-17/24

25.03.2024

Кладово

Дејан Србуловић
22 Септембар бр.26
Подвршка

По поднетом захтеву, заведен под редним бројем 362 дана 20.03.2024 године, за издавање локацијских услова за прикључивање Економског објекта на јавну фекалну канализациону мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње Економског објекта (П+Пк) на кп.бр. 250/1 КО Подвршка

Подносилаца захтева: Пуномоћник Предраг Каменовић
ул.Милорада Брујића бр.18 Кладово; ЈМБГ: 0212963752528

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

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

Локација изван насељеног дела насеља Подвршка на којој се налази кп.бр. 250/1 КО Подвршка не поседује изграђену инфраструктуру јавне фекалне канализационе мреже.

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**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО**

Број: 15-18/24

25.03.2024

Кладово

Дејан Србуловић
22 Септембар бр.26
Подвршка

По поднетом захтеву, заведен под редним бројем 363 дана 20.03.2024 године, за издавање локацијских услова за прикључивање Економског објекта на јавну атмосферску канализациону мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње Економског објекта (П+Пк) на кп.бр. 250/1 КО Подвршка

Подносилаца захтева: Пуномоћник Предраг Каменовић
ул.Милорада Брујића бр.18 Кладово; ЈМБГ: 0212963752528

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

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

Локација изван насељеног дела насеља Подвршка на којој се налази кп.бр. 250/1 КО Подвршка не поседује изграђену инфраструктуру јавне атмосферске канализационе мреже.

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО
Број:16-02/24
25.03.2024
КЛАДОВО

Дејан Србуловић
22 Септембар бр.26
Подвршка

По поднетом захтеву, заведен под редним бројем 364 дана 20.03.2024 године, за издавање локацијских услова за прикључивање Економског објекта на јавну топловодну мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње Економског објекта (П+Пк) на кп.бр. 250/1 КО Подвршка

Подносилаца захтева: Пуномоћник Предраг Каменовић
ул.Милорада Брујића бр.18 Кладово; ЈМБГ: 0212963752528

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

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

Локација изван насељеног дела насеља Подвршка на којој се налази кп.бр. 250/1 КО Подвршка не поседује изграђену инфраструктуру јавне топловодне мреже.

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**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

2541200-Д.10.08-129211/3-2024, 07.06.2024



ПР-ЕНГ-01.19/01

AAAE6067323027442

Електродистрибуција Зајечар
Трг ослобођења 37, Зајечар

Предраг Каменовић
Кладово

Број: 2541200-Д.10.08-129211/3 -2024

Милорада Брујића бр. 18

Датум: 07.06.2024. године

за инвеститора Србуловић Дејана

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко –
архитектонске разраде локације за изградњу економског објекта (П+Пк)
на кп бр. 250/1 КО Подвршка, Општина Кладово

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.10.08-129211/1-2024, којим тражите
услове за израду Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу бр. 250/1 КО Подвршка,
у циљу изградње економског објекта, дајемо следеће податке и услове:

На предметној парцели бр. 250/1 КО Подвршка, према информацијама из
Електродистрибуције Кладово, не постоје надземни или подземни електроенергетски
објекти у власништву „Електродистрибуција Србије“ Београд, Огранак
„Електродистрибуција Зајечар“ који би ометали градњу планираног објекта. Обавезује се
инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске
инсталације, одмах обавести „Електродистрибуција Србије“ Београд, Огранак
„Електродистрибуција Зајечар“, Електродистрибуцију Кладово.

За потребе прикључења планираног економског објекта на дистрибутивни систем
електричне енергије, уз претпоставку да ће бити довољан класичан прикључак снаге до
17,25 kW (у захтеву није дат податак о потребној снази), неопходно је:

- изградити огранак нисконапонске мреже у дужини од око 80 м и поставити
мерни орман на стубу.

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

Обрадила:

Лидија Милановић, дипл.ел.инж.



Овлашћено лице:

Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.

(по овлашћењу 8.У.0.0.0.-Д.10.08.-80498/1-2017 од

29.03.2017.)

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

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

ЖИВКОВИЋ

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211–134578/2–2024
ДАТУМ: 25.03.2024. 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 **Србуловић Дејана из Подвршке**, од 22.03.2024. а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона 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, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 115/2020) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018, Сл. гласник РС", бр. 35/2023), а у циљу заштите ТК објекта и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за изградњу економског објекта на к.п. бр. 250/1 КО Кладушница

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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.

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

- Прикључење поменутог објекта на телекомуникациону кабловску мрежу у овом тренутку није могуће, због велике удаљености објекта од Телекомове приступне мреже. Најближа потенцијална прикључна тачка бакарне мреже је удаље на више од 1 км.
- Уколико инвеститор закључи да му је неопходан прикључак на телекомуникациону мрежу Телекома Србија, можемо предложити прикључење на мобилну телефонију МТС-а, или повезивање преко радио релејног линка.
- За све даље информације око испитивања техничких могућности за прикључење можете се обратити у најближој пословници Телекома Србија.

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.

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

С поштовањем,

30
Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш


Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

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

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 227-1/2024
Датум: 28.03.2024.год.
Кладово, 22. септембар бр.186

Србуловић Дејан
Ул. 22.септембра бр.26
Подвршка, Кладово
Пуномоћје Предраг Каменовић

ПРЕДМЕТ: Одговор на Ваш Захтев, од 20.03.2024.год.

Разматрајући Ваш Захтев за издавање услова за одлагање комуналног отпада са кп бр.250/1 КОПодвршка, а све за потребе израде потребне документације за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу Економског објекта (П+Пк) на поменутој парцели,
обавештавамо Вас да се:

Стичу услови за одлагање комуналног отпада са парцеле са кп бр.250/1 КО Подвршка.
ЈП „Комуналац“ Кладово је у обавези да празни контејнере које власник набави.
Празњење контејнера вршиће се на основу Уговора између власника објекта и ЈП „Комуналац“ Кладово.

Придржала,

Бојана Внорикић, стр.саобр.инж.

В.Д. ДИРЕКТОР,

Горан Матовић, мастер економиста



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

ЖИВКОВИЋ

ЛП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 226-1/2024
Датум: 28.03.2024.год.
Кладово, 22. септембар бр.186

Србуловић Дејан
Ул. 22.септембра бр.26
Подвршка, Кладово
Пуномоћје Каменовић Предраг

ЛП „Комуналац“ Кладово као ималац јавног овлашћења, у поступку по вашем захтеву, од 20.03.2024. год. за издавање услова за прикључење интерне саобраћајнице са кп бр. 250/1 КО Кладово на кп бр. 5437 КО Подвршка, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње Економског објекта (П+Пк) на кп бр. 250/1 КО Подвршка, на основу члана 12. став 2. 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:**

У С Л О В И

1. Улазно - излазну саобраћајницу пројектовати са минималном ширином коловоза од 5,00 м;
2. Код улазно - излазне саобраћајнице радијуси треба да буду мин. 5,00м.
3. Одводњавање атмосферских падавина са приступне-интерне саобраћајнице решавати у оквиру кп бр. 250/1 КО Подвршка, а не ка кп бр. 5437 КО Подвршка тј. некатегорисаном путу.
4. Због положаја терена у овом случају приступна саобраћајница треба да пређе преко канала за одводњавање атмосферских вода, потребно је пројектовати пропусну цев која ће бити постављена у каналу преко које ће прећи у приступна саобраћајница.
5. Коловозна конструкција приступне-интерне саобраћајнице на споју са некатегорисаним путем треба да буде од асфалтног застора.

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,

Припремила
Бојана Виорикић, стр.саоб.инж.

В.Д. ДИРЕКТОР



„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: 568/2-02
 Датум: 27.03.2024.

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу законских овлашћења из Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон), Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021) и на основу чл. 5 и 6 Закона о потврђивању Европске конвенције о заштити археолошког наслеђа (ревидирана) („Службени гласник РС – Међународни уговори“, број 42/2009), члана 75 став 1 тачка 2), а поступајући по захтеву Србуловић Дејана, ул. 22 септембар бр. 26, Подвршка, општина Кладово, наш бр. 568/1-02 од 22.03.2024. године, доноси

Услов

за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње Економског објекта, општина Кладово

I На основу увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Ниш, у тренутку подношења захтева, констатовано је да на предметном простору, за потребе усвајања планске документације није спроведена валоризација културног наслеђа, нису извршена претходна археолошка истраживања и није спроведена валоризација заштитна археолошког наслеђа.

На основу наведеног, у тренутку обраде захтева не постоје утврђена и евидентирана културна добра, односно добра која уживају претходну заштиту.

II У циљу заштите културног и археолошког наслеђа, а за потребе израде урбанистичког пројекта, дефинишу се опште мере заштите непокретних културних добара и то:

1. Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза;
2. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, **извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове** и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
3. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, неопходно је спровести заштитна археолошка истраживања откривених археолошких налаза, а **инвеститор изградње дужан је да обезбеди финансијске и друге услове за претходна заштитна археолошка истраживања, конзервацију и презентацију;**
4. Након спроведених евентуалних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави **нове услове** – мере заштите од надлежног завода **за потребе изградње**, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.
5. Инвеститор изградње дужан је да Заводу за заштиту споменика културе Ниш као територијално надлежној установи заштите, благовремено достави документацију – аеро, сателитске, топографске снимке, снимке Лидара, геофизичких снимања и друго, уколико су исти урађени за потребе пројекта;
6. Инвеститор је у обавези да пријави овом Заводу почетак извођења радова, најкасније 15 дана пре почетка извођења радова;
7. Инвеститор је у обавези да омогући да сарадници Завода обаве обилазак и контролу извођења предметних радова.

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

ЖИВКОВИЋ

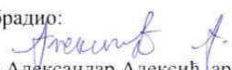
2

III Подносилац захтева је дужан да изради пројекат у свему у складу са издатим условима и исти достави Заводу на сагласност.

IV Издати услови не ослобађају подносиоца захтева обавезе прибављања других услова, дозвола и сагласности предвиђених законом.

V Ови услови важе годину дана од дана доношења.

Обрадио:


мр Александар Алексић, археолог



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији

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

ЖИВКОВИЋ

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 649-1/2024
Датум: 05.08.2024.год.
Кладово, 22. септембар бр.186

Србуловић Дејан
Ул. 22.септембра бр.26
Подвршка, Кладово
Пуномоћје Каменовић Предраг

ЈП „Комуналац“ Кладово као ималац јавног овлашћења, у поступку по вашем захтеву, од 05.08.2024. год., за издавање сагласности на саобраћајни прикључак са кп бр.5437 КО Подвршка, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пољопривредног објекта (П+Пк) на кп бр.250/1 КО Подвршка, и на основу члана 12. став1. 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 урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пољопривредног објекта (П+Пк) на кп бр.250/1 КО Подвршка.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пољопривредног објекта (П+Пк) на кп бр.250/1 КО Подвршка, испоштовани су сви услови издати од ЈП „Комуналац“ Кладово, број: 226-1/2024, од 28.03.2024.год. као имаоца јавног овлашћења.

С поштовањем,

Обрадила,

Бојана Виорикић, струк.саоб. инж.

В.Д. ДИРЕКТОР,

Горан Матровић, мастер економиста

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

Ж I V K O V I Ć

2.-ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

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

ЖИВКОВИЋ

Текстуални део-Извод из Просторног плана општине Кладово

Локација:

На основу наведеног Просторног плана општине Кладово, кп.бр. 250/1 КО Подвршка, налази се у оквиру граница Плана, као земљиште у пољопривредном подручју.

Правила грађења:

Основни принципи:

- На пољопривредном земљишту је забрањена изградња.
- Дозвољена је изузетно:
 - изградња објеката у функцији пољопривреде;
 - рибњаци - изградња рибњака и пратећих грађевина за потребе узгоја рибе (спремишта за храну, возила, уређаји и др.) дозвољена је на пољопривредном земљишту катастарске културе мочвара, бара те на земљиштима непогодним за обраду. Приликом градње рибњака, потребно је осигурати непропусну подлогу, довољне количине воде те заштитити грађевине од поплаве. Приликом изградње ископани материјал потребно је депоновати и користити за уређење околине, како би се простор у случају напуштања могао вратити у првобитно стање;
 - изградња објеката инфраструктуре и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, у складу са просторним или урбанистичким планом;
 - бензинске станице
 - туристички комплекси
 - етно села
 - викенд насеља
 - спортски и рекреативни комплекси
 - гробља

Положај објекта на грађевинској парцели:

- Грађевинска линија за општинске и некатегорисане путеве је 5м од спољне ивице путног појаса;

Највећи дозвољени индекс изграђености: 1,6.

Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%

Спратност: П+2+Пк

Висина надзатка подкровља износи највише 1,6м.

Ограде

Ограђивање парцеле је дозвољено, али се препоручује се да се оне не ограђују. Уколико се ипак ограђују, препоручује се да се користе транспарентне и ограде од украсног зеленила.

Приступ парцели

Новоформирана парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај..

Приступ парцели на јавну саобраћајницу се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој и планираној парцели, и то:

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

ЖИВКОВИЋ

- директним излазом на јавни пут или
- преко приватних прилаза или
- путем уговора о службености.

За све објекте и комплексе који се могу градити ван грађевинског подручја, а наведени су у овим правилима, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Одговорни урбаниста,
Петар Живковић дипл.инж.арх.

