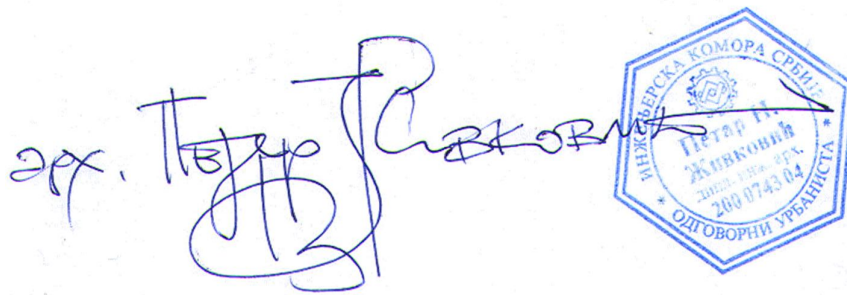


„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА (П+0)
НА КП БР.4273 КО КЛАДОВО**

Одговорни урбаниста
Петар Живковић, дип.инж.арх.



арх. Петар Живковић

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Петар Н. Живковић
Дип. инж. арх.
260 0743 04
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Наручилац
ДОО „Текијанка“ Текија



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 ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА (П+0)
НА КП БР. 4273 КО КЛАДОВО

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УВОД

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

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

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА СПОЉНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

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

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

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

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

13. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

15. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|--|----------|
| 1. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛАДОВА | R=1:1000 |
| 2. ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НА КТП ПЛАНУ
СА ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ИНФРАСТРУКТУРОМ | R=1:300 |
| 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 – ИЗГРАДЊА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА

- | | | |
|----|-------------------------|---------|
| 01 | Основа приземља | R=1:50 |
| 02 | Основа кровних равни | R=1:50 |
| 03 | Пресек 1-1 | R=1:50 |
| 04 | Изглед са истока | R=1:50 |
| 05 | Изгледи (север и запад) | R=1:100 |

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

ЖИВКОВИЋ**ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – ИЗГРАДЊА ОГРАДЕ**

01 Изглед оградe

R=1:50

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

1. Пројектни задатак;
2. Катастарско-топографски план израђен од стране геодетског бироа „Гео-Гуци“ Кладово;
3. Листови непокретности;
4. Услови за водоводну мрежу бр.14-58/24 од 04.12.2024.год., издати од стране ЈП «Јединство»Кладово;
5. Услови за фекалну канализациону мрежу бр.15-53/24 од 04.12.2024.год., издати од стране ЈП «Јединство» Кладово;
6. Обавештење о инфраструктури- атмосферска канализациона мрежа бр.15-54/24 од 04.12.2024.год., издати од стране ЈП «Јединство» Кладово;
7. Услови за топловодну мрежу бр.16-05/24 од 04.12.2024.год., издати од стране ЈП «Јединство» Кладово;
8. Одговор по захтеву ,издат од стране ЈП»Комуналац» Кладово бр.894-1/2024 од 27.11.2024.год.
9. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта у циљу изградње помоћног објекта у Ул.краља Александра у Кладову на кп бр. 4273 КО Кладово,издате од стране Огранка Електродистрибуције Зајечар бр. 2561200-Д-10.08-787113-2025 од 15.01.2025.год.
10. Услови за изградњу помоћног објекта издати од стране Телекома Србије а.д.,Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. Д211-512990/2-2024 од 21.11.2024.год.
11. Решење о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите,издато од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш,бр.2097/2-03 од 27.12.2024.год.;
12. Услови за заштиту од пожара у поступку израде УП-а издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Бору 07.8.1 број 217-8944/24 од 21.11.2024.год.
13. Услови за саобраћајни прикључак, издати од стране ЈП „Комуналац“ из Кладова бр.161-1/2025 од 06.03.2025.год.
14. Сагласност на Урбанистички пројекат издата од стране ЈП „Комуналац“ из Кладова бр.210-1/2025 од 28.03.2025.год.
15. Сагласност на Урбанистички пројекат издата од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш бр.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

1. Извод из Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.15/18,13/19-исправка и 1/2024).

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

ЖIVKOVIĆ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ЖИВКОВИЋ

Образац РЕГ



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

Број предмета: БП-893172

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

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

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

У Београду, 21.06.2019. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

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

ЖИВКОВИЋ

Регистар привредних субјеката



5000156066030

БП 70702/2019

Датум, 21.06.2019. године

Београд

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

Име и презиме: Томислав Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Томислав Живковић
ЈМБГ: 1402957754133

Пословно име предузетника:

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

Скраћено пословно име предузетника: **TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ**

Пословно седиште: Ђуре Хорватовића 33, Књажевац, Србија

Број и назив поште: 19350 Књажевац

Регистарски број/Матични број: **65466341**ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111511766**Почетак обављања делатности: **21.06.2019** годинеПретежна 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.

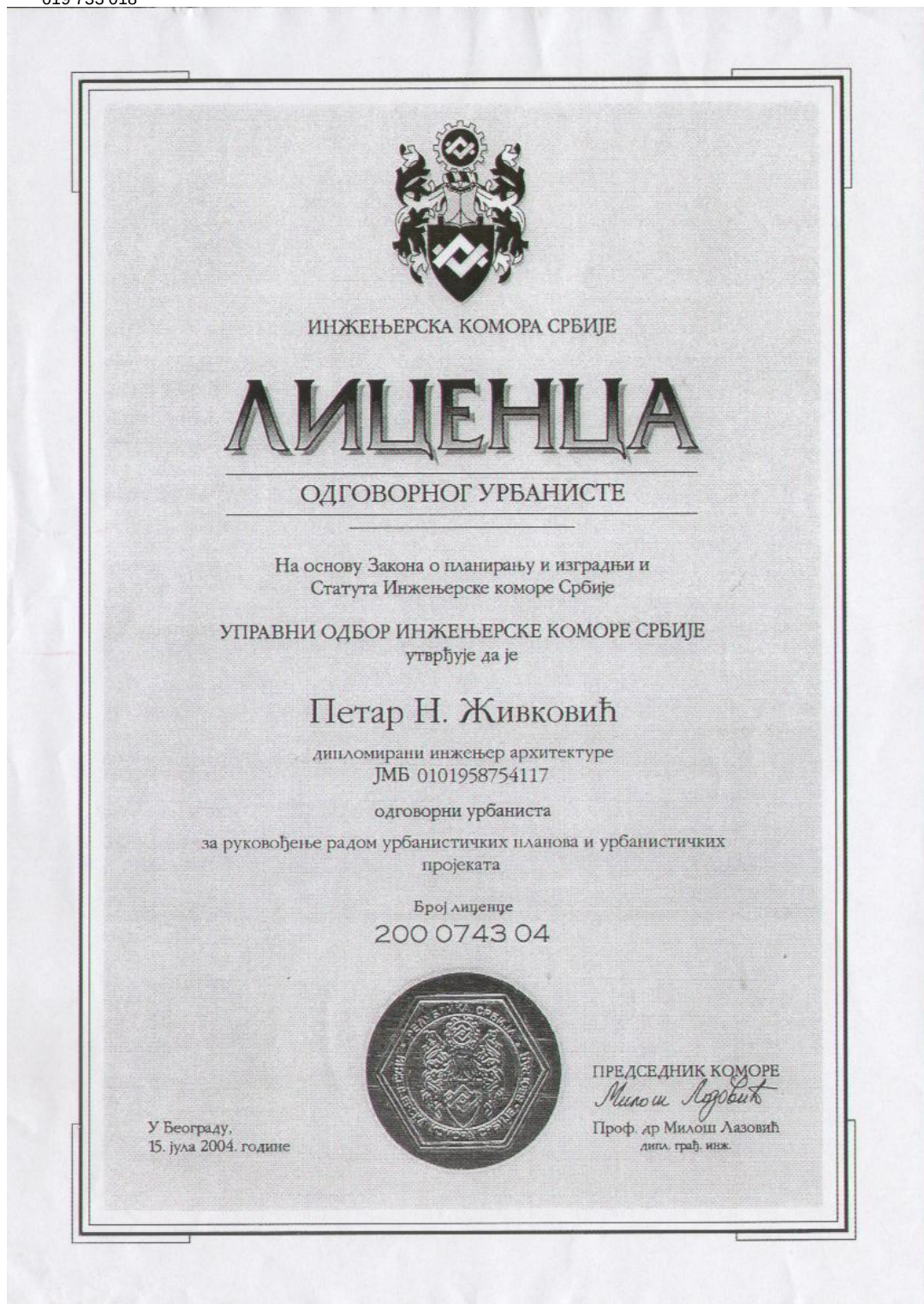
Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

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

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

ЖИВКОВИЋ



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

ЖИВКОВИЋ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 ,145/14,83/2018,31/2019,37/2019-др.закон, 9/2020, 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 Помоћног објекта (П+0)

Локација : Кладово, кп бр.4273 КО Кладово

Инвеститор : ДОО „Текијанка“ , Текија

Одређујем :

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



дир.Томислав Живковић

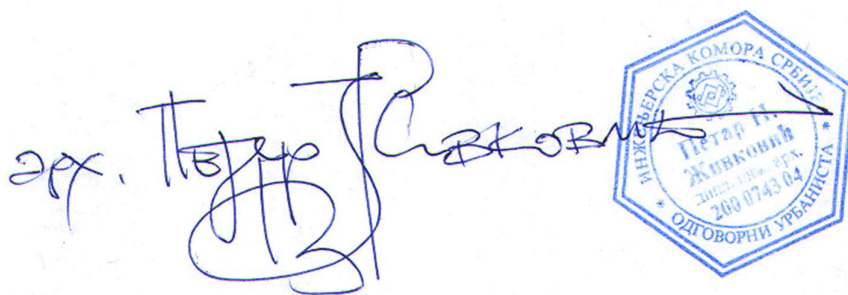
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

На основу претходног дајем следећу :
ИЗЈАВУ

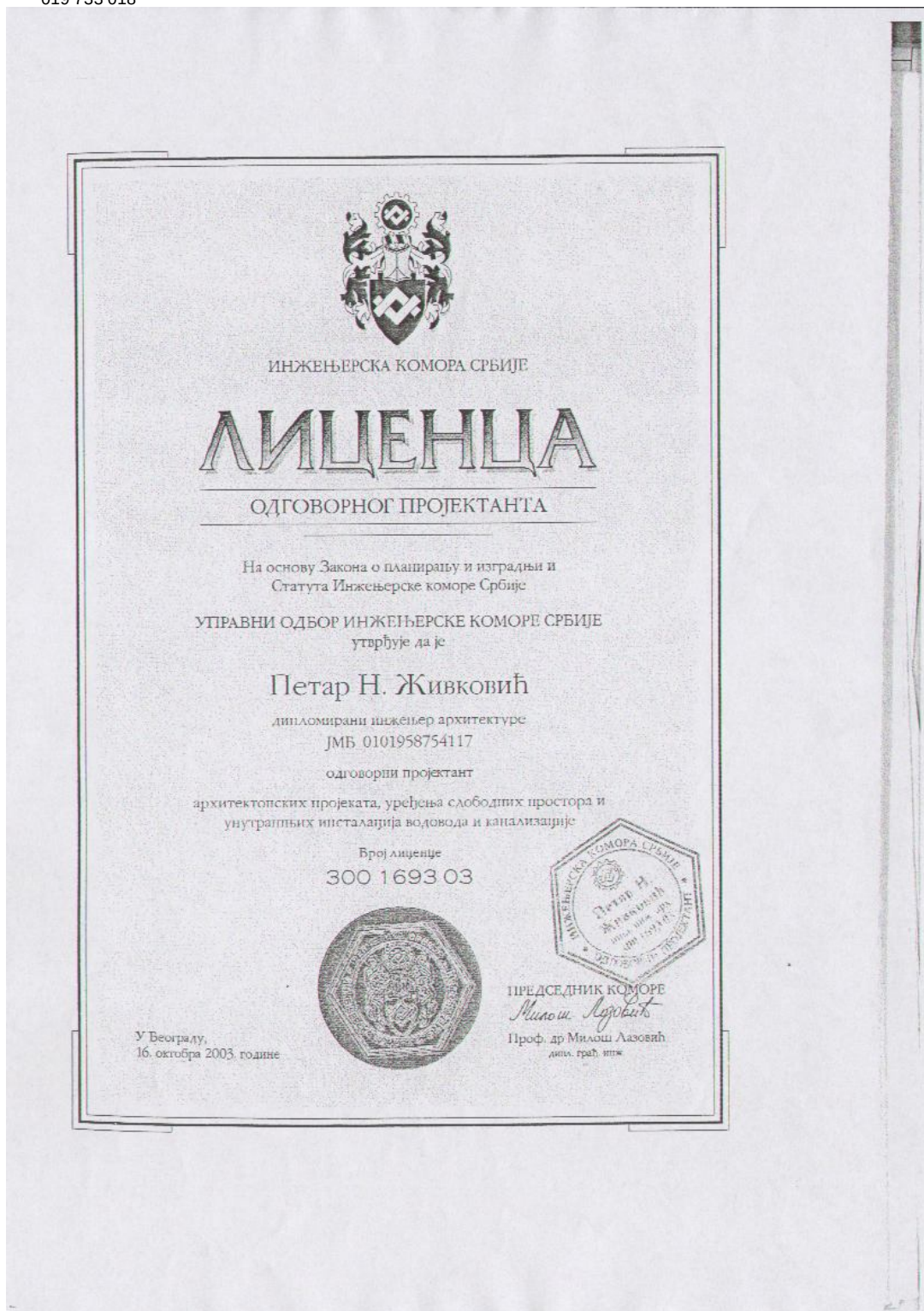
Да је пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанизма и по правилима струке.

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.72/18) доносим :

РЕШЕЊЕ

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

Пројекат: Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду
локације за изградњу Помоћног објекта (П+0)

Локација : Кладово, кп бр.4273 КО Кладово
Инвеститор : ДОО „Текијанка“ , Текија

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

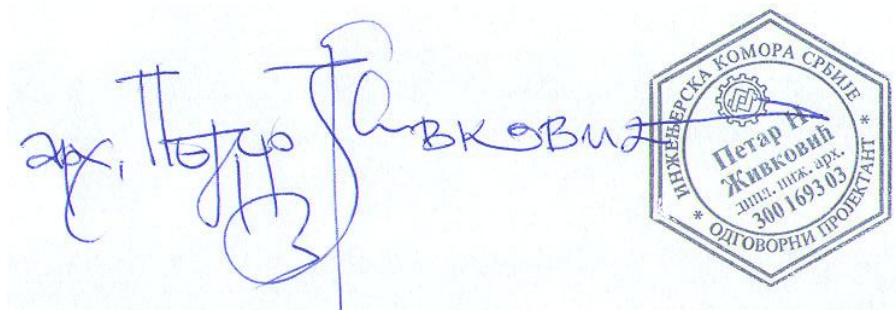
ЖИВКОВИЋ

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:

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. Inside, it says 'ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ' at the top, 'Петар Живковић' in the center, 'дипл. инж. арх.' below the name, and '300 1693 03' at the bottom. There are also small stars on either side of the license number.

.....
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

ЖIVKOVIĆ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

ЖIVKOVIĆ

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 ("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) «Студио Живковић» Књажевац, а на захтев инвеститора ДОО «Текијанка», Текија, израдио је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА (П+0) НА КП БР.4273 КО КЛАДОВО

- НАЦРТ ПРОЈЕКТА-

Текстуални део Урбанистичког пројекта

1. Увод

- **Повод** за израду Урбанистичког пројекта је покренута иницијатива од стране инвеститора, ДОО «Текијанка» из Текије, за изградњу Помоћног објекта (П+0) на КП бр.4273 КО Кладово;

- Наведена локација, захваћена Урбанистичким пројектом, налази се у границама Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова, која тренутно има намену «површине за мешовиту намену» и налази се у центру насеља (урбанистичка целина III), као просторно културно историјска амбијенална целина, ул. Краља Александра – део старе чаршије у Кладову.

- Инвеститор је заинтересован да на локацији створе услове за изградњу новог Помоћног објекта (П+0), истог габарита и изгледа као постојећи, који се урушио и није безбедан за употребу.

- **Циљ** израде Урбанистичког пројекта је привођење предметног простора планираној намени, у складу са планом вишег реда, тј. Изменом и допуном Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.15/18, 13/19-исправка) и Другом изменом и допуном Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.1/2024).

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

2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

2.1. Правни основ:

Изради Урбанистичког пројекта приступа се на основу захтева наручиоца пројекта (Инвеститора), а за потребе изградње Помоћног објекта (П+0) на КП бр. 4273 КО Кладово.

Урбанистички пројекат израђује се у складу са:

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

- чл.60,61,62,63 и 65. 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),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС, број: 32/19),
- Правилником о општим правилима парцелације,регулације и изградње («Сл.гласник РС» бр.22/2015),
- Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 105/ 2020.)

2.2. Плански основ

Плански основ за предметну локацију ,кп бр.4273 КО Кладово, представља:

- Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.15/18,13/19-исправка и 1/2024).

2.3. Услови за локацију преузети из планских докумената

Услови за локацију, кп бр.4273 КО Кладово преузети су из Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова и Друге измене и допуне Плана генералне регулације , а то су:

Локација:

На основу Плана генералне регулације Кладова, катастарска парцела број 4273 КО Кладово, налази се у оквиру граница Плана, у зони грађевинског подручја Кладова, чија је намена површине за мешовиту намену (у градском насељском центру),као просторно културно историјске амбијеналне целине, ул. Краља Александра – део старе чаршије у Кладову. Изменом и допуном ПГР-а Кладова и Другом изменом и допуном ПГР-а Кладова предвиђена је израда Урбанистичког пројекта за локације непокретних културних добара и објеката градитељског наслеђа (осим за радове на санацији,адаптацији и текућем и инвестиционом одржавању).

Подела на урбанистичке целине

Катастарска парцела бр.4273 КО Кладово налази се у III урбанистичкој целини «Центар насеља»,која Изменом и допуном ПГР-а Кладова и Другом изменом и допуном ПГР-а обухвата језгро градског насеља и у њој су сконцентрисани најважнији објекти јавних намена-објекти државне и локалне управе, образовања, културе, као и бројне комерцијалне и услужне делатности.

Изградња у оквиру просторно културно историјске амбијеналне целине, ул. Краља Александра – део старе чаршије у Кладову, одвијаће се у складу са условима надлежне институције за заштиту културних добара, уз очување трговачко-угоститељског карактера ове зоне, са активирањем простора дуж Рибарске улице, у циљу повезивања са простором спортско-рекреативног центра. У оквиру ове целине налази се и Археолошки музеј, у оквиру кога се може извршити уређење лапидаријума, као и мањег интерпретационог центра, што је смерница из Мастер плана културно историјске руте “Пут римских царева”.

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

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

ЖИВКОВИЋ

Заштита културних добара

Просторно културна – историјска целина

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

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

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

Услови заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом:

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

Дозвољава се:

- коришћење непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту у њиховој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
- извођење мера техничке заштите (заштита, конзервација, рестаурација, санација, реконструкција, ревитализација) и презентација заштићених непокретних културних добара;
- отклањање претходно унетих промена на заштићеним културним добрима које су допринеле измени природних услова и карактера и вредности културних добара;
- повећање габарита и спратности доградњама, надградњама и сличним интервенцијама, на непокретним културним добрима и добрима под претходном заштитом, могу се планирати само у изузетним, оправданим случајевима, уз издавање услова надлежне службе заштите; за све

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

ЖИВКОВИЋ

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

Забрањује се:

- рушење, преправљање, раскопавање, презиђивање или вршење других радова, који директно нарушавају или могу угрожити својства непокретног културног добра (садржај, природу, изглед) без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода;
- коришћење или употреба непокретног културног добра у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем или на начин који може да доведе до њиховог оштећења;

Површине за мешовите намене

	Задати параметри
Претежна (доминантна) намена	Мешовита намена (централне, пословне, услужно-комерцијалне и стамбене намене, као и институције управе и објекта јавних намена)
Пратећа и допунска намена	садржаји/делатности које су са становањем компатибилни и који служе задовољењу свакодневних потреба становника (дечје установе, здравствене установе, образовање, спортски комплекси, услужно-комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично
Типологија објекта	Слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	0m (грађевинска и регулациона линија се поклапају)
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (непрекинути низ)	0-2,5m
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле	мин. 3,0 m (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле)
Макс.спратност/висина обј.	П+2+Пк, П+0
Зелене површине (%)	10%
Највећи дозвољени индекс заузетости:	60%
Намена	Грађевинско земљиште (мешовита намена)
Паркирање	У складу са условима из Плана;
Посебне зоне и локације	У оквиру просторно културно-историјске целине – улица Краља Александра, део Старе чаршије у Кладову, примењују се услови дефинисани у поглављу 2.6.2. Заштита културних добара.

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

ЖИВКОВИЋ

Општа правила грађења на грађевинском земљишту

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

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

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

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

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

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

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели – Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених Планом. На истој грађевинској парцели, могу се градити и помоћни објекти (спратности до П+0), односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, непропусне септичке јаме, бунари, цистерне за воду и слично)

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

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

Паркирање возила - За паркирање возила, власници објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места изван површине јавног пута у оквиру сопствене парцеле.

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

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

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

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

ЖИВКОВИЋ

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стобови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

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

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

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Услови за постојеће објекте

Код непокретних културних добара и евидентираних културних добара, обавезна је сарадња и прибављање услова и сагласности надлежног завода за све радове и интервенције на објектима и заштићеној околини (катастарској парцели на којој се налазе објекти).

Услови за естетско и архитектонско обликовање објеката

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

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

У непосредној околини заштићених објеката, приликом изградње, реконструкције и доградње, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа “планирања у контексту”:

- поштовање хоризонталне и вертикалне регулације (увођењем “спона-везног дела” у контакту заштићеног и суседног објекта, повлачењем етаже, ради уклапања венца заштићеног и суседног објекта);
- формирањем основне геометрије фасаде карактеристичне за амбијент.

Одлагање смећа

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

3. Обухват Урбанистичког пројекта

3.1 Обухват

Урбанистичким пројектом обухваћена је једна катастарска парцела број 4273 КО Кладово, на којој се планира изградња Помоћног објекта (П+0) у складу са условима Завода за заштиту споменика културе из Ниша.

Предметна парцела је изграђена и то: стамбено-пословна зграда и помоћна зграда.

Постојећа намена парцеле – површине за мешовите намене се овим урбанистичким пројектом задржавају.

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

ЖИВКОВИЋ

Захваћена катастарска парцела налази се у грађевинском подручју општине Кладово, у оквиру просторно културно историјске амбијеналне целине, ул. Краља Александра – део старе чаршије у Кладову.

3.2. Граница

Границу захваћеног подручја Урбанистичког пројекта представља граница к.п.бр. 4273 КО Кладово. Предметна парцела к.п.бр. 4273 је површине **00ha 03a 14m²**, а толика је и укупна површина обухваћена Урбанистичким пројектом. Парцела има правилну геометријску форму. У графичком делу пројекта дате су координате преломних тачака.

Границе захвата су следеће:

- Са **северне** стране предметна парцела се граничи са КП. бр. 4272 КО Кладово ;
- Са **источне** стране се граничи са КП. бр.4339 КО Кладово (Ул.Ивана Косанчића);
- Са **јужне** стране се граничи са КП бр.4274 КО Кладово ;
- Са **западне** стране се граничи са КП бр. 6874/1 КО Кладово (Ул.краља Александра);

Преко кп бр. 6874/1 КО Кладово, тј.Ул.краља Александра, остварује се пешачка комуникација до парцеле док се из ул. Ивана Косанчића (КП бр.4339 КО Кладово) може остварити пешачка и колска комуникација, што је приказано у графичком делу пројекта.

3.3. Статус (врста) земљишта:

Захваћена катастарска парцела **кп.бр.4273 КО Кладово,на основу преписа листа непокретности**, по врсти земљишта је земљиште у грађевинском подручју у приватној својини ДОО «Текијанка» из Текије, са забележбом службености пролаза са излазом на улицу Ивана Косанчића, Кесерић Игору из Кладова. Постојеће стање парцеле је да је иста изграђена и комунално опремљена, са постојећом наменом – површине за мешовите намене. На парцели је изграђена стамбено-пословна зграда (П+1) и помоћна зграда (П+0). Стамбено-пословна зграда је приватна својина **делом у власништву ДОО „Текијанка“ Текија и делом у власништву Кесерић Игор из Кладова и** Помоћна зграда је приватна својина **ДОО „Текијанке“ Текија (64м²)**.

4. Услови изградње

Урбанистичким пројектом дефинисани су сви потребни услови и параметри за изградњу помоћног објекта, а кроз правила грађења. Исти су преузети из Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова за кп.бр. 4273 КО Кладово, као и на основу услова Завода за заштиту споменика културе из Ниша.

4.1. Намена земљишта

Урбанистички пројекат представља урбанистичко-технички документ на основу кога ће се уклонити постојећи урушен помоћни објекат и изградити нов помоћни објекат (П+0), а све на основу услова и сагласности Завода за заштиту

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

ЖИВКОВИЋ

споменика културе Ниш и у складу са дозвољеним правилима грађења, преузетим из ПГР-а.

Стамбено-пословни објекат (П+1) остаје непромењен.

Помоћни објекат (П+0) који је у власништву ДОО «Текијанке» из Текије се уклања и гради се нов Помоћни објекат (П+0) који ће се користити као магацински простор (остава) за потребе главног објекта.

Урбанистичким пројектом се даје урбанистичко-архитектонска анализа и разрада предметне локације како би се испоштовали услови за изградњу предметног објекта.

4.2. Парцелација

Урбанистичким пројектом се третира постојећа катастарска парцела кп.бр.4273 КО Кладово.

Наведена парцела се задржава, ободне границе поменуте парцеле се не мењају. Из тог разлога за потребе изградње помоћног објекта на поменутој катастарској парцели, **није потребно радити Пројекат парцелације или препарцелације**.

4.3. Регулација и нивелација

Урбанистичким пројектом изградње Помоћног објекта на кп.бр. 4273 КО Кладово дефинише се регулационо и нивелационо решење. Кроз Урбанистички пројекат дефинисане су границе захвата, тј. границе парцеле намењене за изградњу објекта.

Регулација:

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

Регулациона линија представља линију разграничења јавне површине од површина намењених за друге намене. **У конкретном случају захваћена парцела се са две стране граничи са јавном површином и то: кп бр. 6874/1 КО Кладово (Ул.краља Александра) и кп бр.4339 КО Кладово (Ул.Ивана Косанчића).**

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

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

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

Предметни постојећи објекат се налази у старој чаршији, као просторно културно историјске амбијеналне целине на делу парцеле оријентисане ка Ул.Ивана Косанчића. Постојећи помоћни објекат се уклања из разлога што у конструктивном погледу није безбедан и немогуће га је реконструисати. У складу са потребама Инвеститора, који је власник дела стамбено-пословног објекта на предметној парцели, као и пословних објекта на суседној парцели (кп бр.4274 КО Кладово), као и на основу Услови надлежног Завода за заштиту споменика културе, планира се изградња новог Помоћног објекта који не задржава постојеће параметре који се односе на положај објекта у

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

ЖИВКОВИЋ

односу на регулациону линију Ул.Ивана Косанчића, као и положај објекта у односу на границе бочних суседних парцела и суседних објеката.

Удаљење новопланираног Помоћног објекта од граница бочних суседних парцела:

- у односу на кп бр.4272 је 2,94-3,16м;

- у односу на кп бр.4274 је 0,00-0,15м;

Удаљење Помоћног објекта од задње границе парцеле (Ул.Ивана Косанчића, кп бр.4339) је: од 8,15-8,38м.

Удаљење Помоћног објекта од предње границе парцеле (Ул.краља Александра, кп бр.6874/1) је: 16,91м.

Удаљење Помоћног објекта од Стамбено-пословног објекта је од 4,58-4,69м док се предметни објекат бочно поставља у низу са пословним објектима са суседне парцеле (кп бр.4274) које су истог власника.

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

Урбанистичким пројектом планира се изградња Помоћног објекта чија би спратност била иста као код постојећег објекта који се уклања, а то је П+0 (висина слемена 6,32м), што је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Ниш и ПГР-ом.

Нивелација:

Предметни помоћни објекта задржава постојеће нивелационе коте које су на терену одређене нивелацијом постојеће пешачке улице Ивана Косанчића.

Одводњавање површинских вода са парцеле решено је у оквиру парцеле, изградњом упојних бунара на задњем делу парцеле за прихват атмосферских падавина са крова и са парцеле.

4.4. Приступ локацији

Планирана грађевинска парцела за изградњу Помоћног објекта (П+0), кп.бр.4273 КО Кладово има омогућен пешачки приступ (прилаз) са суседне пешачке улице Краља Александра, а пешаки и колски приступ из Ул.Ивана Косанчића. Ширина колског прилаза износи 3,5м и планиран је до новопланираног помоћног објекта за потребе доставе робе. Од поменутог колског прилаза планирана је пешачка комуникација (тротоар) до стамбено-пословног објекта.

4.5. Саобраћај и саобраћајне површине

Колски приступ парцели

ЈП «Комуналац» из Кладова издало Услове за саобраћајни прикључак бр.161-1/2025 од 06.03.2025.године, којима налаже следеће:

1. Улазно-излазну саобраћајницу пројектовати са минималном ширином коловоза од 5,0м.

- Пројектом је планиран колски приступ (улазно-излазна саобраћајница) ширине од 4,76м на самом споју са Ул.Ивана Косанчића, која се у оквиру дворишта сужава на 3,5м у дужини од 8,31м. Колски приступ се користи само за потребе доставе робе до новопланираног помоћног објекта, а не

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

ЖИВКОВИЋ

- као приступна двосмерна саобраћајница из разлога што је парцела мале површине па је немогуће остварити задате параметре.
2. Код улазно-излазне саобраћајнице радијуси треба да буду мин.5,0м.
 - Радијуси колског приступа су 4,7м јер је ширина колског приступа на споју са Ул.Ивана Косанчића ширине 4,76м.
 3. Одводњавање атмосферских падавина са приступне интерне саобраћајнице решавати у оквиру кп.бр.4273 КО Кладово а не ка кп бр.4339 КО Кладово (Ул.Ивана Косанчића).
 - Одводњавање површинских вода са парцеле решено је у оквиру парцеле, изградњом упојних бунара за прихват атмосферских падавина са колске, пешачке комуникације и кровова објекта. Одводњавање атмосферских падавина са колске и пешачке комуникације (пролаза) решено је слободним падом од 1,5% ка бетонским каналицама које воде од упојног бунара (АШ1) на предметној парцели. Са кровних површина стамбено-пословног и помоћног објекта које су оријентисане ка дворишту,атмосферске падавине се каналишу и одводе до упојног бунара (АШ2) у оквиру зелене површине предметне парцеле. Са кровних површина постојећег стамбено-пословног објекта,које су оријентисане ка Ул.краља Александра, олучним вертикалама и хоризонталама атмосферска вода се спроводи ка Ул.краља Александра, а све у складу са ПГР-ом.
 4. Коловозна конструкција приступне саобраћајнице на споју са Ул.Ивана Косанчића треба да буде од асфалта.
 - Коловозна конструкција колског приступа на споју са Ул.Ивана Косанчића планира се од асфалта.

Колски приступ грађевинској парцели је могућ из Ул.Ивана Косанчића. Планира се изградња колског прилаза до новопланираног помоћног објекта за потребе доставе робе. Ширина колског прилаза је од 4,76-3,5м и завршно се обрађује бехатон призмама а на споју са Ул.Ивана Косанчића асфалтом.

Пешачки прилаз новопланираном објекту је могућ из улице Краља Александра и из Ул.Ивана Косанчића.

Пешачки прилаз из Ул.Ивана Косанчића је преко колског прилаза на који се наставља пешачка комуникација, ширине 1,5м, до постојећег стамбено-пословног објекта. Завршна обрада пешачке комуникације су бехатон призме.

На предметни Урбанистички пројекат ЈП «Комуналац» Кладово издало је Сагласност бр.210-1/2025 од 28.03.2025.год.

4.6. Паркирање

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

Планирани објекат је помоћни, за који по ПГР-у није неопходно обезбедити паркинг простор.

„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 грађевинској парцели која се третира Урбанистичким пројектом, није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте и њихову функцију на суседним парцелама, како у погледу минималних удаљења објеката, тако и у погледу планиране намене. Код изградње 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.

4.8. Положај објекта на грађевинској парцели:

Предметни постојећи објекат се налази у старој чаршији, као просторно културно историјске амбијеналне целине на делу парцеле орјентисане ка Ул.Ивана Косанчића. Постојећи помоћни објекат се уклања из разлога што у конструктивном погледу није безбедан и немогуће га је реконструисати. У складу са потребама Инвеститора, који је власник дела стамбено-пословног објекта на предметној парцели, као и пословних објеката на суседној парцели (кп бр.4274 КО Кладово), као и на основу Услови надлежног Завода за заштиту споменика културе, планира се изградња новог Помоћног објекта који не задржава постојеће параметре који се односе на положај објекта у односу на регулациону линију Ул.Ивана Косанчића, као и положај објекта у односу на границе бочних суседних парцела и суседних објеката.

Удаљење новопланираног Помоћног објекта од граница бочних суседних парцела:

- у односу на кп бр.4272 је 2,94-3,16м;

- у односу на кп бр.4274 је 0,00-0,15м;

Удаљење Помоћног објекта од задње границе парцеле (Ул.Ивана Косанчића, кп бр.4339) је: од 8,15-8,38м.

Удаљење Помоћног објекта од предње границе парцеле (Ул.краља Александра, кп бр.6874/1) је: 16,91м.

Удаљење Помоћног објекта од Стамбено-пословног објекта је од 4,58-4,69м док се предметни објекат бочно поставља у низу са пословним објектима са суседне парцеле (кп бр.4274) које су истог власника.

4.9. Планирана намена објекта на грађевинској парцели:

Намена и карактер новопланираног помоћног објекта је таква да не угрожава околину буком и загађењима.

Претежна намена објекта је помоћна : оставе и магацински простор за складиштење робе и алата за потребе стамбено-пословног објекта.

4.10. Ограђивање грађевинске парцеле:

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

Предметна парцела се ограђује. Планирана ограда биће изграђена у складу са архитектуром самог објекта, зидани декоративно обрађени стубови и испуна поља од грифоване жице у раму од шипкастих челичних профила. На делу колско-пешачког прилаза планира се капија (колско-пешачка). Планирана висина ограде је 1,40м.

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

ЖИВКОВИЋ

4.11. Посебни услови:

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

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

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

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

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

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

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 објекта (“Сл. гласник РС” бр.61/11).

5. Нумерички показатељи

Табеларни приказ остварених површина у склопу предметне парцеле:

Постојећи објекти	Бруто приземља (m²)	Бруто спрата (m²)	БРГП (m²)	Бруто изграђена (m²)
Стамбено-пословна зграда (П+1)	105	105	105	210
Помоћна зграда (П+0)	64	/	64	64
УКУПНО ПОД ОБЈЕКТИМА:			169	274
УКУПНО НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ:				145
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ :				314 m²

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

ЖИВКОВИЋ

Новопланирано стање	Бруто приземља (m²)	Бруто спрата (m²)	БРГП (m²)	Бруто изграђена (m²)
Стамбено-пословна зграда (П+1)	105,0	105,0	105,0	210,0
Помоћни објект (П+0)	65,0	/	65,0	65,0
УКУПНО ПОД ОБЈЕКТОМ:			170,0	275,0
Колско-пешачке површине				75,4
Зелене површине				68,6
УКУПНО НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ:				144,0
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ :				314 m²

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

Параметри	Задати параметри	Остварени параметри
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ И ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ		
Претежна (доминантна) намена парцеле	Мешовита намена (централне, пословне, услужно-комерцијалне и стамбене намене, као и институције управе и објекта јавних намена)	Мешовита намена (стамбено-пословна намене са помоћним објектом)
Типологија објекта (помоћни)	Слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу	Прекинути низ
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	0m (грађевинска и регулациона линија се поклапају)	16,91m (ка Ул. краља Александра) 8,15-8,38 m (ка Ул. Ивана Косанчића)
Удаљеност објекта од бочне граница парцеле (прекинути низ)	0-2,5m	0,00-0,15m (у односу на кп бр.4274) 2,94-3,16m (у односу на кп бр.4272)
Удаљеност објекта у односу на задњу границу парцеле	3,0m	16,91 m (ка Ул. краља Александра)
Макс. спратност/висина обј.	П+0	П+0
Макс. степен заузетости (%)	53,82% (постојеће)	54,14%
Зелене површине (%)	10%	21,85%
Паркирање	/	/

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

ЖИВКОВИЋ

- Пројектовани степен (индекс) заузетости земљишта :
 $P_z = P_{бр.об.}/Плок. \times 100 = 170,0 / 314,0 \times 100 = 54,14\%$

6. Начин уређења слободних и зелених површина

Уређење неизграђених и зелених површина обухвата :

-уређење застртих површина

-уређење зелених површина

Начин обраде застртих површина

- Колски приступ грађевинској парцели је могућ из Ул.Ивана Косанчића, што је пројектом и планирано, али само до новопланираног помоћног објекта за потребе доставе и истовар робе.

- Пешачки прилаз новопланираном помоћном објекту је могућ из Ул. краља Александра и из Ул.Ивана Косанчића.

Колско-пешачки прилаз из Ул.Ивана Косанчића је завршно поплочан бехатон призмама, ширине од 3,5м на делу колског прилаза и 1,65м на делу пешачке стазе.

- Одводњавање атмосферских падавина са колско-пешачке комуникације решено је слободним падом од 1,5% од упојног бунара (АШ1) на предметној кп бр.4273 КО Кладово.

Озелењавање

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

- Зеленило ће се формирати као:

а) травнати партер са аутотхоним брзорастућим врстама четинарских садница. Приликом избора садница треба избегавати врсте које су детерминисане као елергене, као и инвазивне врсте.

У дворишу, бочно од планираног помоћног објекта формираће се травнати партер у комбинацији са полеглим или лоптастим жбуњем и четинарима .

Укупна површина под зеленилом износи **68,6m² = 21,85%**

7. Начин прикључења на спољњу мрежу инфраструктуре

Предметна парцела која се третира пројектом (кп.бр.4273 КО Кладово) је изграђена и комунално опремљена. На тај начин постоји могућност да се и будући новопланирани помоћни објект прикључи на постојећу мрежу инфраструктуре, уз претходну анализу потребних капацитета, а у складу са наменом планираног објекта и са Условима јавних предузећа, надлежних за прикључке на мрежу инфраструктуре.

Све планиране мреже инфраструктуре налазе се у регулационом појасу Ул.краља Александра и Ул. Ивана Косанчића и Ул.Николе Јанковића са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже посебно, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

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

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

ЖИВКОВИЋ

7.1. Услови прикључења на водоводну мрежу

На основу услова ЈП «Јединства» из Кладова бр.14-58/24 од 04.12.2024., могуће је извршити прикључак новопланираног помоћног објекта са кп бр.4273 КО Кладово на уличну водоводну мрежу АСС DN 80 у Ул.Николе Јанковића прикључком одговарајућег пресека. Притисак је 7bara.

Постојећи прикључни вод заменити новим, одговарајућег пресека и изградити га праволинијски од уличне водоводне мреже АСС DN 80 до прописно изграђеног водомерног склоништа (шахт) унутар кп.бр.4273 КО Кладово.

Унутар кп бр.4273 изградити водомерно склониште на удаљењу 1,5м од регулационе линије, уз обавезан метални поклопац који мора бити затворен и доступан за читавање и у исто уградити пропусни вентил, водомер и други пропусни вентил са испустом.

Кућни прикључак извести на слоју од најмање 5цм постелјнице од песка који се ставља испод и преко прикључне цеви.

На делу испод саобраћајнице затрпавање прикључне цеви предвидети шљунком по упутству управљача путева уз надзор ЈП «Јединства» из Кладова.

Планирани прикључак на водоводну мрежу:

За потребе прикључка новопланираног Помоћног објекта (П+0) планира се прикључак на уличну водоводну мрежу АСС DN 80 у Ул.Николе Јанковића. Изградиће се ново склониште (шахт) са 2 водомера, за потребе постојећег стамбено-пословног објекта и новопланираног помоћног објекта.

Димензије водоводног шахта биће 1,5/1,8/1,3м, и поставиће се на 1,5м од регулационе линије.

За потребе прикључка новопланираног помоћног објекта на водоводну мрежу поставиће се водоводне цеви Ø80, праволинијски од шахте до објекта. Такође се планира нов прикључни вод Ø80 од постојећег стамбено-пословног објекта до новоизграђене шахте. Цеви су HDPE од полиетилена високе густине. Након изградње новог прикључка постојећи ће бити одјављен.

7.2. Услови прикључења на канализациону мрежу

На основу услова ЈП «Јединство» из Кладова бр.15-53/24. од 04.12.2024.год., прикључак новопланираног помоћног објекта са кп бр.4273 КО Кладово могуће је изградити на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода у окно фекалног колектора Ø250, кота (43.99/41.84) у Ул.Николе Јанковића. Постојећи фекални прикључни вод заменити новим прикључком одговарајућег пресека, прорачунатог од стране пројектанта.

Прикључни вод одговарајућег пресека изградити праволинијски од ревизионе шахте, унутар кп бр.4273 на 1,5м од регулационе линије, до окна фекалног колектора Ø250мм у Ул.Николе Јанковића.

Прикључни вод изградити кроз заштитну колону због укрштања-пресецања постојеће ул. водоводне мреже и примарне топоводне мреже у Ул.Николе Јанковића.

Планирани прикључак на канализациону мрежу:

Урбанистичким пројектом за изградњу Помоћног објекта (П+0) планира се прикључак на канализациону мрежу у Ул.Николе Јанковића у окно фекалног колектора Ø250mm, кота (43.99/41.84). За потребе прикључка изградиће се ревизиона шахта мин. дим.1,2/1,2м, која ће бити лоцирана на 1,5м од регулационе линије у коју ће се прикључити постојећи стамбено-пословни објекат и новопланирани помоћни објекат. Спољни прикључак извршиће се PVC канализационим цевима Ø160 притисне чврстоће SN8 и биће изграђен кроз заштитну колону због укрштања-пресецања постојеће ул. водоводне мреже

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

ЖИВКОВИЋ

и примарне топловодне мреже у Ул.Николе Јанковића. Пројектом за грађевинску дозволу тачно ће се дефинисати дубина ревизионе шахте као и коте канализационих цеви и њихов пад. Након израде новог прикључног вода,постојећи прикључак фекалне канализационе мреже биће искључен са места прикључка.

7.3. Услови прикључка на атмосферску канализациону мрежу

На основу Обавештења о инфраструктури ЈП «Јединства» из Кладова бр.15-54/24. од 04.12.2024.год., у Ул.Николе Јанковића није изграђена инфраструктура уличне атмосферске мреже.

Планирани прикључак на атмосферску канализацију:

Одводњавање површинских вода са парцеле решено је у оквиру парцеле, изградњом упојних бунара за прихват атмосферских падавина са колске, пешачке комуникације и кровова објеката. Одводњавање атмосферских падавина са колске и пешачке комуникације (пролаза) решено је слободним падом од 1,5% ка бетонским каналицама које воде од упојног бунара (АШ1) на предметној парцели. Са кровних површина стамбено-пословног и помоћног објекта које су оријентисане ка дворишту,атмосферске падавине се каналишу и одводе до упојног бунара (АШ2) у оквиру зелене површине предметне парцеле. Са кровних површина постојећег стамбено-пословног објекта,које су оријентисане ка Ул.краља Александра, олучним вертикалама и хоризонталама атмосферска вода се спроводи ка Ул.краља Александра, а све у складу са ППР-ом.

7.4. Електроенергетска мрежа и постројења

На основу услова Огранка Електродистрибуције Зајечар, бр. 2561200-Д-10.08.-787113-2025 од 15.01.2025.год.на предметној парцели се налазе електроенергетски објекат-подземни кабловски вод РР00 4x35mm² за објекат бр.1 у ком се налазе два бројила.

Оријентациона траса овог кабловског вода је дуж међе кп бр.4273 и 4274 КО Кладово.

Због изградње новог помоћног објекта неопходно је изместити кабловски вод. За потребе прикључења на електродистрибутивну мрежу неопходно је на регулационој линији ка Ул.Николе Јанковића изградити слободностојећи мерни орман на бетонском постољу и у њега изместити постојећа два прикључка из објекта бр.1. Новопланирани помоћни објекат биће прикључен преко унутрашњих инсталација објекта број 1.

Планирани прикључак на нисконапонску електро мрежу:

Урбанистичким пројектом за изградњу Помоћног објекта планира се изградња слободностојећег мерног ормана на бетонском постољу за прикључак на електродистрибутивну мрежу. Слободностојећи орман биће постављен на регулационој линији ка Ул.Николе Јанковића, у оквиру којег ће се изместити постојећа два прикључка за постојећи Стамбено-пословни објекат (објекат бр.1). Новопланирани помоћни објекат биће прикључен преко унутрашњих инсталација из постојећег стамбено-пословног објекта (објекат број 1).

Обзиром да се на предметној парцели налазе електроенергетски објекат-подземни кабловски вод РР00 4x35mm² дуж међе кп бр.4273 и 4274 КО Кладово, за постојећи стамбено-пословни објекат (објекат бр.1), пре изградње новопланираног Помоћног објекта планира се измештање постојећег кабла.

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

ЖИВКОВИЋ

7.5. Услови прикључења на ТК мрежу

На основу услова Телокома Србије а.д., Службе за планирање и изградњу мреже Ниш, бр.Д211-512990/2-2024 од 21.11.2024.год. на предметној парцели нема Телеком-ове инфраструктуре. У непосредној близини се налази бетонски изводни стуб, као и подземни каблови, за повезивање околних корисника.

Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.

У зони извођења радова према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона

инфраструктура (ТТ канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу.

Планираним радовима на изградњи објекта не сме доћи до угрожавања постојеће ТК инфраструктуре, механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Приликом извођења радова на местима укрштања, приближавања или паралелног вођења са означеним постојећим ТК објектима, потребно је предвидети и вршити ископ земље искључиво ручним алатом и са посебном пажњом, уз предузимање свих потребних мера заштите истих, а у присуству стручног лица, представника предузећа „Телеком Србија“ а.д..

Телеком Србија ће у току 2025. године, у Кладову градити оптичку приступну мрежу. За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити оптичке тк инсталације, на следећи начин:

- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта монтирани успонски регал и ребрасто црево по регалу, најмање $\Phi 36$ мм, кроз које треба провући оптички кабл од тавана до мултимедијалне кутије, у којој ће се обавити терминација долазних инсталационих оптичких каблова и терминације инсталационих бакарних каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема – ONT (Optical network terminal) уређај. У мултимедијалној кутији потребно је довести и кабл за електрично напајање ONT уређаја. Препоручује се инвеститору да инсталације унутар објекта реализује UTP кабловима категорије минимум 5е које треба довести до мултимедијалне кутије.

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Прикључење је планирано самоносивом кабловима.
- Полагање приводног оптичког кабла до предметног објекта обавеза је Телокома

Србија. Каблови ће бити положени сампоносиво до тавана корисника, а даље кроз

положене ребрасте цеви, које ће изградити инвеститор објекта.

- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телокома.

Планирани прикључак на ТК мрежу

Урбанистичким пројектом за изградњу Помоћног објекта (П+0) није планиран прикључак новопланираног објекта на ТК мрежу из разлога што је објекат намењен за оставе и магацински простор.

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

ЖИВКОВИЋ

7.6. Топловодна мрежа

На основу услова ЈП «Јединства» из Кладова бр.16-05/24 од 04.12.2024.год.,прикључење новопланираног помоћног објекта са кп бр.4273 КО Кладово на примарну топоводну мрежу 2х DN125 могуће је у Ул.Николе Јанковића.

Радни режим топлоте 110°/75°С

Притисак 6 бара

Место прикључка: примарна топоводна мрежа 2х DN125

За потребе прикључења на примарну топоводну мрежу 2х DN125 у Ул.Николе Јанковића потребно је изградити прикључни вод од предизолованих цеви одговарајућег пресека.На месту прикључења у Ул.Николе Јанковића изградити топоводно склониште (шахт) и на прикључном воду уградити затвараче одговарајућег пресека.Такође је неопходно изградити и топлотну подстанцију одговарајуће снаге са пратећим електро и машинском опремом. Прикључни вод израдити кроз заштитну колону због укрштања и пресецања постојеће ул.водоводне мреже.

За потребе изградње прикључка на примарну топоводну мрежу неопходно је израдити Пројекат у складу са законом и подзаконским актима.

Планирани прикључак на топоводну мрежу:

Урбанистичким пројектом за изградњу Помоћног објекта (П+0) није планиран прикључак новопланираног објекта на примарну топоводну мрежу из разлога што је објекат намењен за оставе и магацински простор.

8. Инжињерско геолошки услови

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

Као саставни део Урбанистичког пројекта, за предметну локацију урађен је **Елаборат геотехничких услова изградње помоћног објекта (П+0) у Кладову на к.п. бр.4273 КО Кладово, од стране «Геосондаже» из Ниша.**

У том циљу изведено је прикупљање, анализа и синтеза постојеће геолошке документације, истражно бушење и лабораторијско испитивање, како би се прецизније одредио састав и својства тла, на које ће се помоћни објекат ослонити. Изведена је истражна јама дубине око 6,0м, која је имала за циљ дефинисање геолошке грађе и литолошког стуба терена у зони извођења радова, одређивање дебљине литолошких чланова који га изграђују као и присуство воде у терену.

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

- Предпостављена вредност напона који ће се преносити од објекта је процењена на око $\sigma = 100 \text{ kN/m}^2$.
- Предметна парцела је благог нагиба према северу, према Дунаву, скоро равна. Источно од предметне парцеле је центар насеља, са котом око 45mnn. На југозападу од предметне локације је брдо Доње Буторке са котом 74.4 mnn. Апсолутне коте терена на предметној парцели су 42.84 поред улице краља Александра, до 44.16mnn поред улице Ивана Косанчића и Николе Јанковића. У зони плаца, где је предвиђена

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

ЖИВКОВИЋ

- изградња помоћног објекта, коте терена се крећу од 43.60-44.16mnnv.
- Терен на коме се планира изградња помоћног објекта, изграђен је у основи од од стена понтијске старости, сиво-жутих песковитих глина, алевритских глина, глиновитита и алевритских пескова. Значајан део у оквиру истражног подручја припада кварталним терасним седиментима плеистоценске и холоценске старости.
 - Инжењерскогеолошка средина која ће бити ангажована, ископом за темељне јаме, стабилна је за краткотрајан вертикални ископ до дубине од 1.0 m. Ископе преко 1.0 m дубине треба адекватно заштитити или радити у косинама. Према ГН-200 припадају II а делом и III категорији земљишта.
 - Израдом истражне јаме J-1 је регистрована појава подземне воде на дубини 5.40m а ниво се усталио на дубини од 4.6 m, па ће ископ за фундирање објекта се обављати у сувом.
 - Подаци о физичко-механичким карактеристикама тла усвојени су на основу лабораторијских опита и карактеристика тла, за околне објекте.
 - Прорачуном дозвољеног оптерећења тла за темеље облика траке $B=0.50$ m дозвољена носивост тла испод темеља износи $q_d=122.65$ kN/m², а за тракасте темеље ширине $B=0.6$ m дозвољена носивост тла испод темеља износи $q_d=121.98$ kN/m², а дозвољена носивост тла по ЕС-7 $q_d=103.53$ kN/m².
 - Темељи су безбедни од пролома тла након изградње помоћног објекта, јер су величине укупног контактеног оптерећења по темељима мања од дозвољене носивости тла.
 - На основу рачунских добијених резултата слегања, прогнозирамо да ће се испод темеља објекта, за оптерећење од објекта од 100 kN/m² за тракасте темеље, умањено за оптерећење ископане земље, остварити слегања тла, реда величине: $s=1.380-1.715$ cm за тракасте темеље.
 - Диференцијала слегања су у границама предвиђеним прописима, мања су од 0.50cm. Слегања су оквирна, права слегања се могу добити када се одреде сварна оптерећења од објекта..
 - Експертским прегледом терена и околних објеката нису уочени трагови кретања, односно терен је стабилан.
 - У току експлоатације објекта потребно је израдити тротоаре око објекта као меру заштите од продора површинске воде у зону темеља, јер су прашинасти пескови осетљиви на додатно расквашавање.
 - Резултати, оцене и предлози са прорачунима односе се на изградњу помоћног објекта П+0 на К.П.4273 КО Кладово и важе за састав и склоп терена на локацији на којој је извршено геомеханичко бушење и испитивање и не могу се применити на друге терене.

Утврђени геомеханички услови фундирања као и извршени теренски радови и лабораторијска испитивања, дати кроз графичку документацију и текстом се могу прихватити као примењиви.

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

ЖИВКОВИЋ

Из свега горе наведеног може се закључити да је терен праметне локације **повољан за планирану намену** тј. изградњу Помоћног објекта П+0.

9. Мере заштите животне средине

9.1. Услови заштите и унапређења животне средине:

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

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

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

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

Закључак је да се изградњом планираног помоћног објекта и коришћењем истог, не угрожава животна средина, тако да инвеститор мора да задовољи само опште услове животне средине, а нема посебних обавеза у погледу заштите. Обавеза инвеститора, 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 објекти немају штетног утицаја на загађење ваздуха, изузев издувних гасова моторних возила корисника комплекса.

- Заштита биљног и животињског света није обухваћена Урбанистичким пројектом јер се ради о градском грађевинском подручју града Кладова.

- Заштита од прекограничних загађења - уколико до њих дође (аерозагађење, радијација и др.) предузимају се мере заштите адекватно проблему.

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

ЖИВКОВИЋ

- Заштита од буке - Урбанистичким пројектом се на захваћеном подручју не предвиђају садржаји који би изазвали прекомерну буку.

9.3. Систем прикупљања и евакуације отпада:

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

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

Евакуација отпада са предметне парцеле, кп бр.4273 КО Кладово, вршиће се у складу са Одговором надлежног јавног комуналног предузећа, ЈП "Комуналац", број 894-1/2024, од 27.11.2024.год. Инвеститор ће обезбедити контејнер за одлагање отпада на сопственој парцели, који ће ЈП празнити по потписивању уговора.

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

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

При пројектовању и грађењу 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).

10. Урбанистичке мере заштите од елементарних и других већих непогода

10.1. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

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

На основу Услови заштите од пожара у поступку израде Урбанистичког пројекта, издати од стране МУП-а Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Бору 07.8.1 број 217-8944/2024 од 21.11.2024.године издаје се мишљење које садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичког пројекта и техничке документације. У поступку прибављања локацијских услова, надлежни орган издаће услове заштите од пожара и експлозија, а све у складу са Законом о планирању и изградњи.

Предметни објекат је по намени помоћни и не спада у групу објеката за коју је неопходна израда елабората заштите од пожара.

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

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

ЖИВКОВИЋ

оперативну заштиту. При пројектовању и доградњи објекта придржавати се у свему важећих прописа и норматива.

Услови заштите од земљотреса :

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

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

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

Заштита од природних разарања :

Са аспекта заштите од могућих природних разарања (земљотрес, орканси 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 објекта, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објекта.

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

Услови заштите од поплава:

Могућност плављења локације не постоји.

Заштита од атмосферских вода оствариће се каналисањем вода у окно атмосферског колектора у Ул.краља Александра.

Олујни ветрови:

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

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

Клизање терена:

При изради Пројеката за грађевинску дозволу за планирни помоћни објекат, користити податке геомеханичких елебората и мере и услове који проистичу из њих.

Мере заштите у случају елементарних непогода углавном се свode на оперативне, а то су организација спашавања, раскрчавања, збрињавања и санације.

Услов заштите од ратних разарања:

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

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

ЖИВКОВИЋ

11. Мере заштите непокретних културних и природних добара

11.1. Мере заштите културних добара:

На основу Решења издатог од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 2097/2-03 од 27.12.2024.године, о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите за израду УП су:

- Ради функционалног повезивања са осталим објектима на суседним катастарским парцелама, може се извршити изградња новог објекта на предложеној позицији са приближно истим капацитетом и истом спратношћу, као објекат који се уклања, при чему се новоизграђени објекат мора у архитектонском смислу обликовати по узору на постојећи. То се односи на обраду фасада, које карактеришу декоративни елементи фасадне пластике, профилисани поткровни венци и нагиби кровних равни и детаљи столарије, олука и остале лимарије.

- Новопланирани објекат се може позиционирати унутар парцеле уз повлачење од регулационе линије. У том случају неопходно је испројектовати ограду са капијама у складу са архитектуром саме зграде (зидани декоративно обрађени стубови и испуна поља од кованог гвожђа или грифованог плетива у раму од шипкастих челичних профила).

- Архитектонско обликовање и материјализацију новопроектваног објекта планирати по узору на зграду бр.2 на к.п. бр.4273 КО Кладово и при том се придржавати следећег:

- Формирати троводни кров уз задржавање исте геометрије и нагиба кровних равни. Кровна конструкција се може прилагодити савременим техничким стандардима у овој области, што подразумева увођење дашчане подлоге «ветрену» подконструкцију, термо и хидроизолацију. Евентуално увођење дневне светлости у поткровни простор обезбедити уградњом кровних прозора на делу крова окренутом ка бочном дворишту.

- На фасади зграде окренутој ка улици Николе Јанковића и Ивана Косанчића, поред прозорског отвора, могуће је додавање отвора у ширини једнокрилних врата. На осталим фасадним зидовима могу се слободније формирати отвори, у складу са потребама корисника и наменом објекта.

- Малтерисање равних и касетираних површина фасада, фасадну декорацију и профилисане венце радити у продужном кречном или термо малтеру. Не примењивати контактну фасаду са стиропором или каменом вуном и акрилним зарибаним малтером. Плитку рељефну пластику, подеони венац и др. Извлачити у малтеру дрвеним шаблонима опшивеним лимом, са ивицама које морају бити раве и оштре.

- Завршну обраду зидова радити бојом за фасаду у тону који ће се одредити у сарадњи са Заводом, из палете изабраног произвођача боја. Предвидети израду пробних узорака.

- Столарију израдити од дрвета (четинарске или храстове грађе) са детаљима по узору на затечено стање уз унапређење функционалних карактеристика уградњом термо стакла, рубних затварача, дихт гуме и др. Дрво завршно заштитити покривном бојом у тону РАЛ 9001. Пре уградње узорке доставити Заводу на сагласност.

- Неопходно је задржати исте детаље олука, лимених опшива и њихове везе са поткровним венцима. Хоризонталне полукружне лежеће олуке и олучне вертикале кружног пресека израдити од поцинкованог, бакарног или пластифицираног челичног поцинкованог лима у светло сивом тону.

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

ЖИВКОВИЋ

- За покривање крова користити бибер цреп у натур завршној обради, без додатног бојења и глазуре.
- Дефинитивни избор свих материјала за обраду столарије, фасаде и крова обавити уз обавезну сарадњу са Заводом.
- Не могу се поставити екстерне јединице система за климатизацију на деловима објекта окренутог ка улици.
- Унутрашњу организацију и опремање објекта радити у складу са потребама корисника.

Завод за заштиту споменика културе Ниш је за предметни Урбанистички пројекат издало Решење о давању сагласности бр.599/2-03 од 15.04.2025.год.

11.2. Мере заштите природних добара:

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

12. Технички опис уз идејно решење

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Помоћни објекат

На предметној локацији, кп бр.4273 КО Кладово, површине 314m², налазе се два објекта. Објекат бр.1 који је површине у основи 105 m², стамбено-пословне намене и спратности П+1 и објекат бр.2, површине 64m², спратности П+0 и намене-помоћни објекат.

Предметни помоћни објекат постављен је као слободностојећи. Објекат је по својој функцији помоћни са једним улазом из Ул.Ивана Косанчића. Објекат није у употреби, урушен је и конструктивно небезбедан са видљивим оштећењима на кровној конструкцији, зидовима и подној плочи. Инвеститор се обратио Заводу за заштиту споменика културе из Ниша за издавање услова за уклањање постојећег објекта и изградњу новог истог габарита, спратности и намене. На основу издатих услова, а у складу са важећом планском документацијом израђено је Идејно решење за изградњу Помоћног објекта, а које је саставни део предметног Урбанистичког пројекта.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Планира се изградња новог помоћног објекта, исте спратности - П+0, бруто површине 65 m², позиционираног уз међу према кп.бр. 4274 КО Кладово, унутар парцеле уз повлачење од регулационе линије, према графичким прилозима. Новопроектовани објекат је архитектонски обликован по узору на објекат који се уклања, што се односи на: обраду и декоративне елементе фасаде, фасадну декорацију и профилисан венац, троводни кров уз задржавање исте геометрије и нагиба кровних равни, као и материјализацију крова, детаље столарије, лимарије, и др. Објекат је укупне нето грађевинске површине 51,04m² и садржи ходник и три просторије (оставе и магацински простор). Ниво готовог пода у приземљу издигнут је 5cm од коте терена.

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

ЖИВКОВИЋ

КОНСТРУКЦИЈА:

Носећи зидови су од глинених блокова дебљине 25cm. Преградни зидови д=12cm су од глинених блокова зиданих у продужном малтеру 1:2:6. Међуспратна конструкција је полумонтажна типа “ФЕРТ” дебљине 16+4cm. Кровна конструкција објекта је од чамове грађе II класе са увођењем дашчане подлоге «ветрену» подконструкцију, термо и хидроизолације, димензије према прорачуну. За прорачун темеља усвојиће се носивост од 150 kN/m². Уколико се при извођењу радова констатује мања носивост тла на дубини фундирања од претпостављене потребно је извршити прерачунавање димензија темеља. При пројектовању објекта примењени су прописи за грађење објекта у сеизмичком подручју.

СПОЉНА ОБРАДА:

Сви спољни зидови финално су обрађени продужним малтером и бојени фасадном бојом. Предвиђа се израда фасадне пластике у малтеру по узору на објекат који се уклања. Плитка рељефна пластика, подеони венац и др. извлачиће се у малтеру дрвеним шаблонима опшивеним лимом, са ивицама које ће бити раве и оштре. Кровни покривач је од бибер црепа у натур завршној обради, без додатног бојења и глаzure, постављен на летвама преко кровне фолије и водоотпорних плоча.

УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Сви унутрашњи зидови и плафони малтерисани су продужним малтером 1:3:9, глетовани и бојени полудисперзионом бојом. Подови су предвиђени од керамичких плочица. Подови се раде на претходно припремљеној подлози - естриху.

СТОЛАРИЈА:

Сва спољна столарија је дрвена. Застакљивање се врши термоизолационим стаклом, заптивено квалитетним заптивкама. Дрво завршно заштићено покривном бојом у тону РАЛ 9001. Унутрашња столарија је дрвена са довратницима од масива бојених масном бојом у бело и крилима дупло шперованих фурнираних храстовим фурниром лакираних безбојним лаком.

ЛИМАРИЈА:

Сва лимарија на објекту је израђена од поцинкованог лима д = 0.55 mm. Хоризонтални олуци су полукружног пресека, а олучне вертикале кружног пресека од поцинкованог лима у светло сивом тону.

Дефинитивни избор свих материјала за обраду столарије, фасаде и крова обавиће се уз обавезну сарадњу са Заводом.

Табела површина

Помоћни објекат(П+0)

Бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА ПРИЗЕМЉА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)
1.	ХОДНИК	8,21
2.	ОСТАВА (за алат)	5,31
3.	ОСТАВА (за хигијенски материјал)	5,31
4.	МАГАЦИН (за складиштење робе)	32,21
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	51,04
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:	65,00

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

ЖИВКОВИЋ

Линијски објекат- Ограда

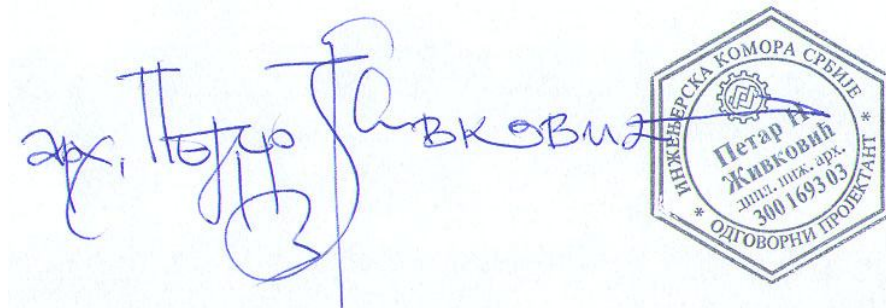
Идејним решењем, који је саставни део урбанистичког пројекта, а у складу са Условима Завода за заштиту споменика културе Ниш, на предметној к.п. бр. 4273 КО Кладово планира се изградња оgrade.

Ограда се планира на регулационој линији ка улици Николе Јанковића и Ивана Косанчића у дужини од 7,97m, колика је ширина парцеле ка улици.

Ограда се састоји од парапета висине 33cm, д=20cm, стубова 30x25cm и испуне од грифованог плетива у раму од челичних профила. Парапет и стубови су израђени од армираног бетона, финално обрађени фасадним малтером, са формирањем фуга по узору на фасаду планираног помоћног објекта, и финално бојени фасадном бојом. Планира се пешачка и колска капија, према графичком прилогу. Укупна пројектована висина оgrade је 1,40m.

Конструкција оgrade је масивна са системом хоризонталних и вертикалних армиранобетонских серклажа. Темељи оgrade су темељне траке од неармираног бетона МБ-20. Парапет оgrade и стубови су од армираног бетона МБ-25 израђени у потребној оплати и према детаљима из техничке документације. За укрућење зида оgrade предвиђени су армирано-бетонски хоризонтални серклажи у нивоу горње ивице парапета оgrade са системом армирано-бетонских стубова (позиционираних према графичком прилогу).

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:



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

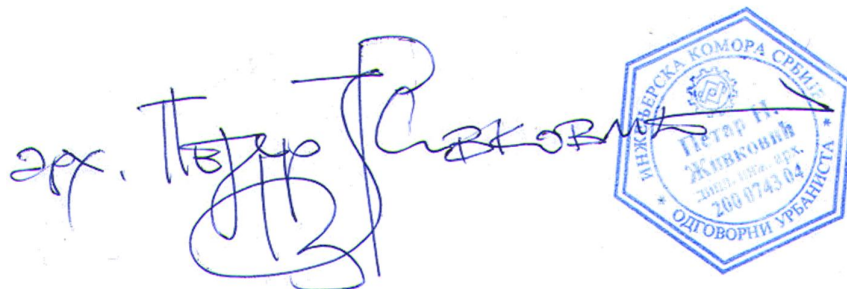
Урбанистичким пројектом није планирана фазна реализација радова.

14. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

Овај Урбанистички пројекат представља основ за подношење захтева за израду и издавање Локацијских услова, у складу са чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 - исправке; 64/10 и одлуке УС, 24/2011, 121/2012, 42/2012 и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),

Планираној изградњи помоћног објекта на к.п.бр. 4273 КО Кладово 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.



15. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта

Овај Урбанистички пројекат представља правни и урбанистички основ за изградњу помоћног објекта на КП бр. 4273 КО Кладово, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи чл.60,61,62,63 и 65 („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 - исправке; 64/10 и одлуке УС, 24/2011, 121/2012, 42/2012 и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 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

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

Ж I V K O V I Ć

власника парцела и један, код обрађивача пројекта «СТУДИО ЖИВКОВИЋ» из Књажевца.

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

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

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

Број
у Кладову,
.....

О П Ш Т И Н А К Л А Д О В О
Начелник,

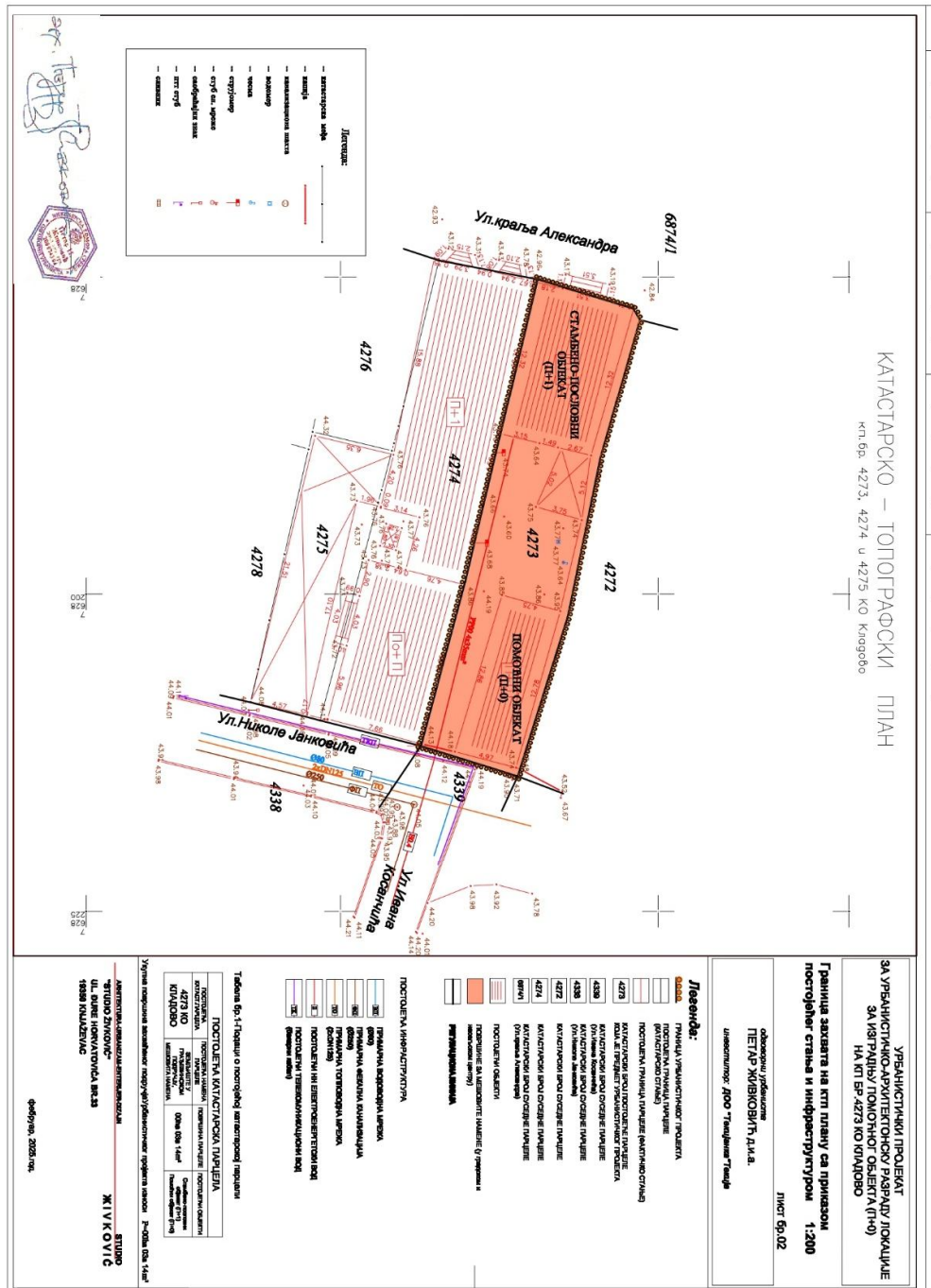
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR. 33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ

ГРАФИЧКИ ДЕО 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





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

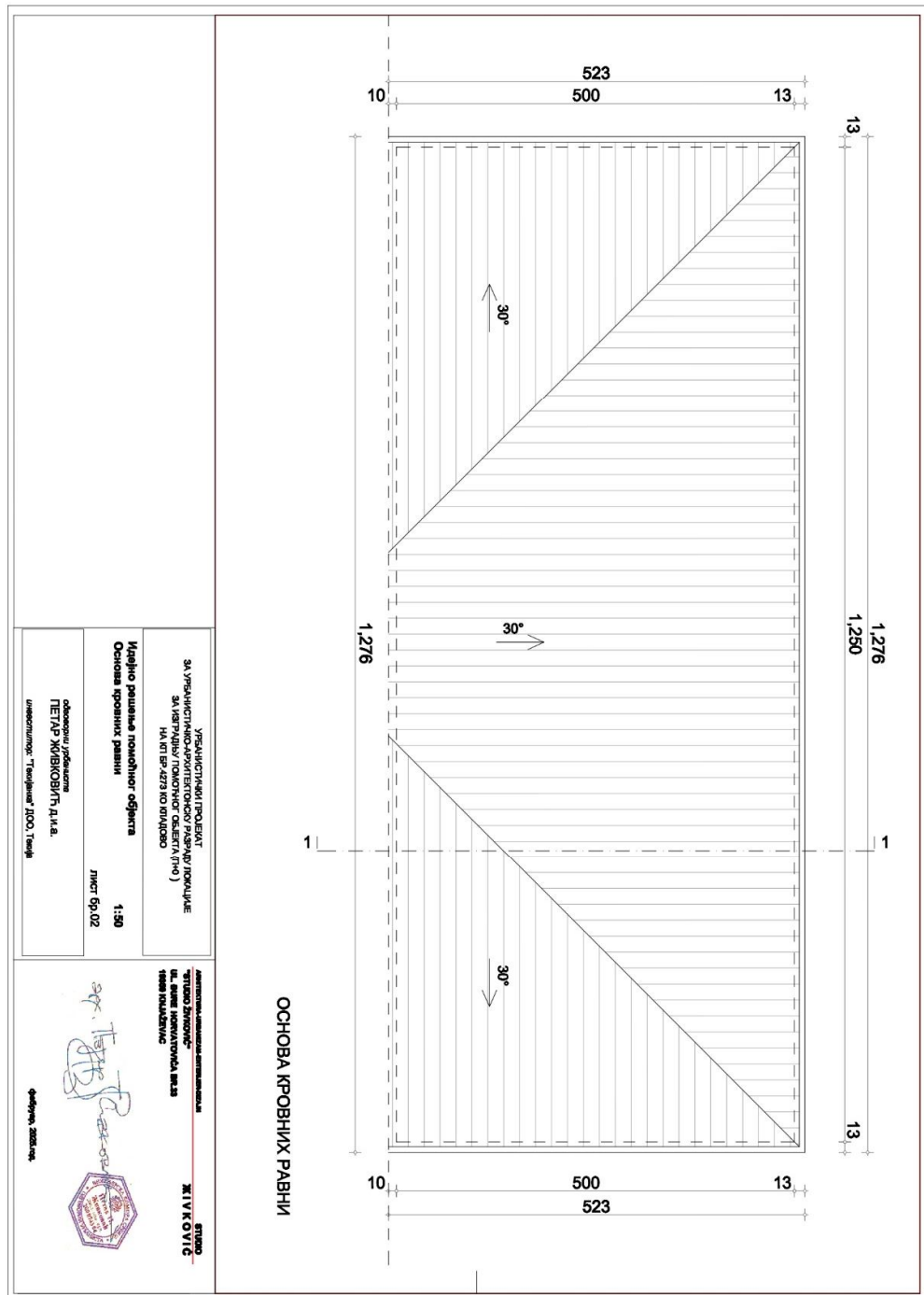
ЖIVKOVIĆ

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

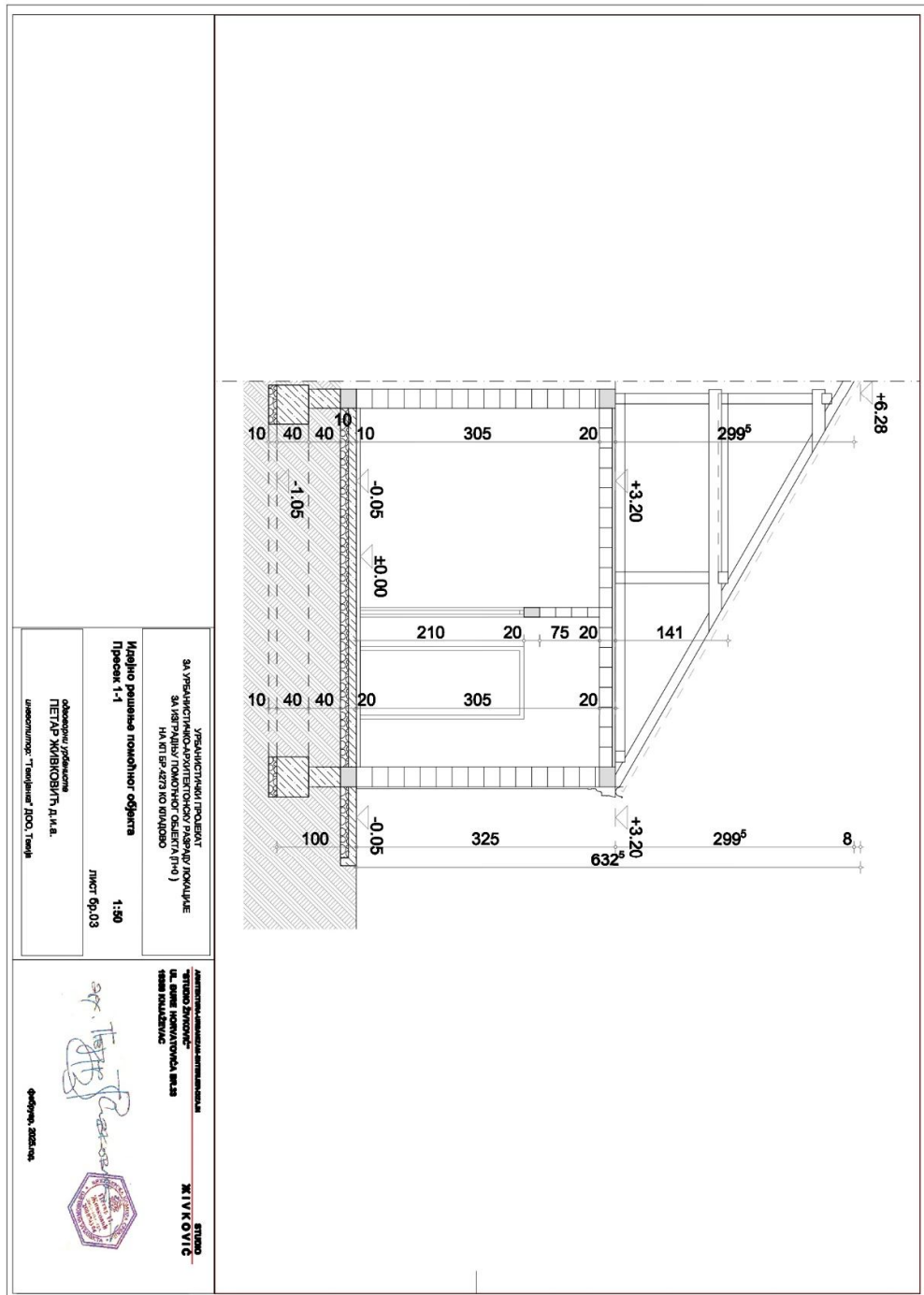
Ж I V K O V I Ć

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

ЖИВКОВИĆ



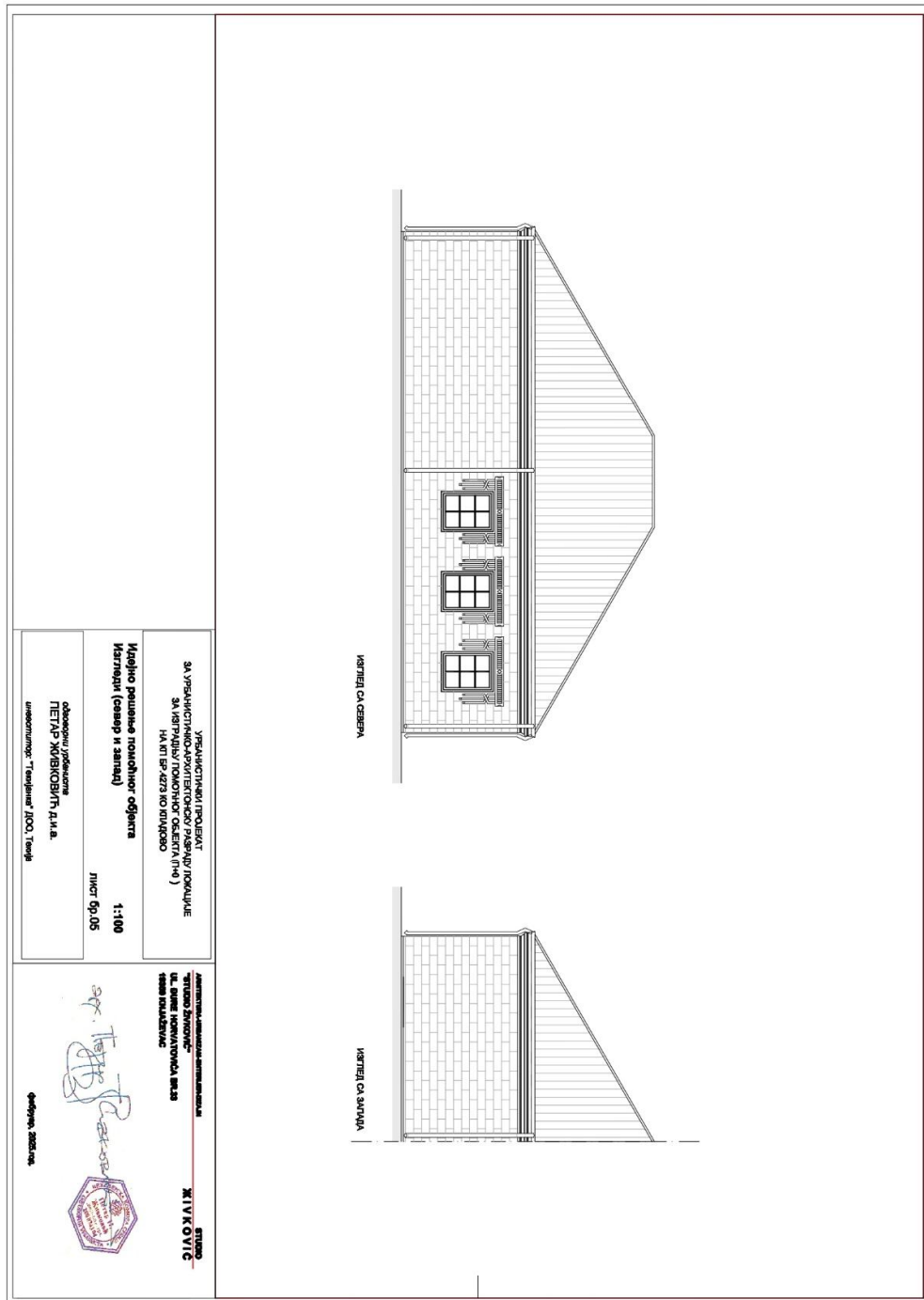
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

Ж I V K O V I Ć

Ж I V K O V I Ć

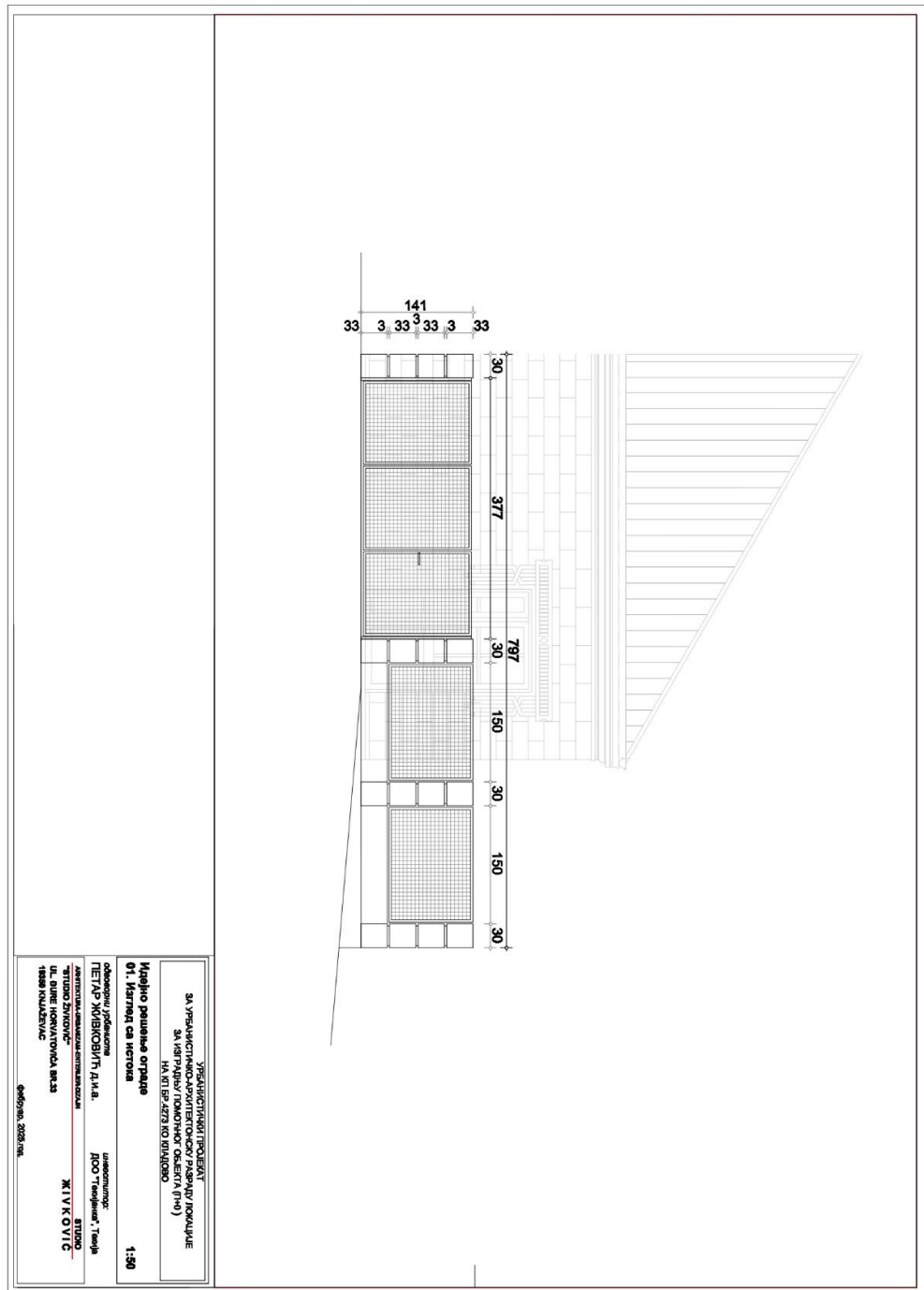
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

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

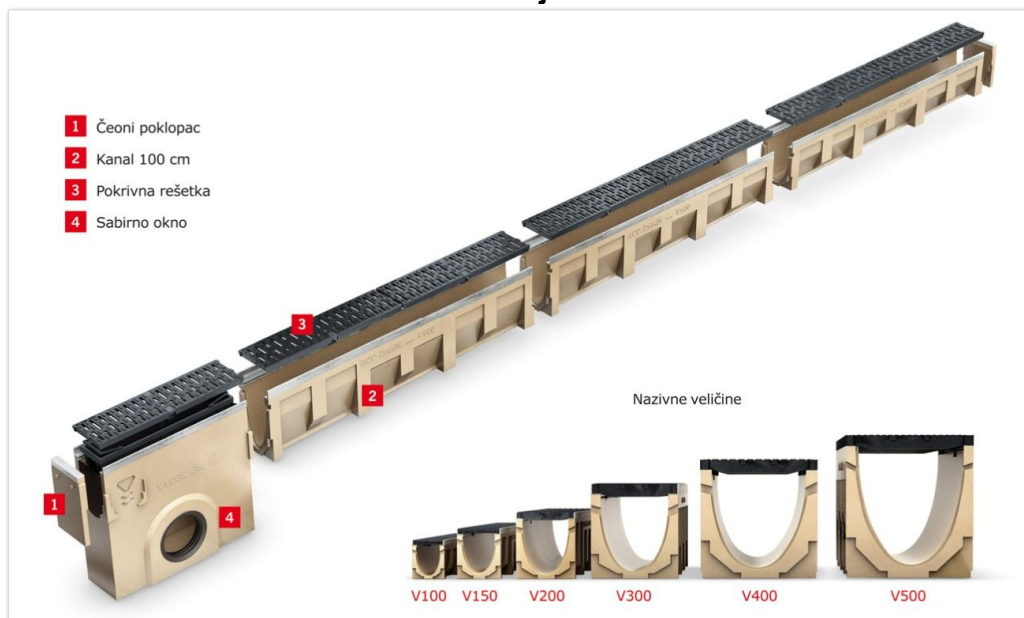
ЖИВКОВИЋ

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

ЖIVKOVIĆ

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ЖIVKOVIĆ

1- СТРУЧНИ ПРИЛОЗИ

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

ŽIVKOVIĆ

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
АНАЛИЗУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА (П+0) НА КП БР.4273 КО КЛАДОВО

Изградити Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску анализу локације за изградњу Помоћног објекта (П+0) на кп бр.4273 КО Кладово.

Урбанистички пројекат изградити у складу са Законом 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) важећом планском документацијом и условима имаоца јавних овлашћења.

НАРУЧИЛАЦ:

ДОО „Текијанка“ ,Текија

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

ЖИВКОВИЋ

31.10.24. 09:50

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 744

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.10.2024. 09:50:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9cfd81de-67cb-47f9-8388-ec811b09e967
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	30.10.2024. 14:19
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉА АЛЕКСАНДРА
Број парцеле:	4273
Површина m²:	314
Број листа непокретности:	744

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	105

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО "ТЕКИЛАНКА"
Адреса:	ТЕКИЈА, ЂЕРДАПСКА 12
Матични број лица:	0000007416695
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	06.09.2016.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА ПРАВА КОРИШЋЕЊА ДЕЛА ДВОРИШТА КОЈИ ЈЕ НЕОПХОДАН ЗА КОРИШЋЕЊЕ СТАНА СА ИЗЛАЗОМ НА УЛИЦУ НИКОЛЕ ЈАНКОВИЋА. КЕСЕРИЋ (БОГОСАВ) ИГОР, КЛАДОВО, 4.ЈУЛА 8А

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КРАЉА АЛЕКСАНДРА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=mDaIX+Ccd0Q1PdWeCvR9YQ==>

1/3

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

ЖИВКОВИЋ

31.10.24. 09:50

Подаци о непокретности

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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



ДЕЈАН ГУЦИЋ
012957039
Sign

Digitally signed
by ДЕЈАН ГУЦИЋ
012957039 Sign
Date: 2024.10.31
09:56:02 +01'00'

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

ЖИВКОВИЋ

31.10.24. 09:51

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 744**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.10.2024. 09:51:17

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9240825e-de0b-4dac-a460-e6ef8a58ae36
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	30.10.2024. 14:19
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉА АЛЕКСАНДРА
Број парцеле:	4273
Површина m²:	314
Број листа непокретности:	744

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	105

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО "ТЕКИЛАНКА"
Адреса:	ТЕКИЈА, ЂЕРДАПСКА 12
Матични број лица:	0000007416695
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	06.09.2016.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА ПРАВА КОРИШЋЕЊА ДЕЛА ДВОРИШТА КОЈИ ЈЕ НЕОПХОДАН ЗА КОРИШЋЕЊЕ СТАНА СА ИЗЛАЗОМ НА УЛИЦУ НИКОЛЕ ЈАНКОВИЋА. КЕСЕРИЋ (БОГОСАВ) ИГОР, КЛАДОВО, 4.ЈУЛА 8А

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КРАЉА АЛЕКСАНДРА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=UNs9XnAc5kc1PdWeCvR9YQ==>

1/3

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

ЖИВКОВИЋ

31.10.24. 09:51

Подаци о непокретности

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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



ДЕЈАН
ГУЦИЋ
012957039
Sign

Digitally signed
by ДЕЈАН ГУЦИЋ
012957039 Sign
Date: 2024.10.31
09:56:35 +01'00'

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

ЖИВКОВИЋ

31.10.24. 09:51

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 744

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.10.2024. 09:51:25

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	db8ed943-70c4-4597-92ad-32f5ad2868ba
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	30.10.2024. 14:19
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉА АЛЕКСАНДРА
Број парцеле:	4273
Површина m²:	314
Број листа непокретности:	744

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	105

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО "ТЕКИЛАНКА"
Адреса:	ТЕКИЈА, ЂЕРДАПСКА 12
Матични број лица:	0000007416695
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	06.09.2016.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА ПРАВА КОРИШЋЕЊА ДЕЛА ДВОРИШТА КОЈИ ЈЕ НЕОПХОДАН ЗА КОРИШЋЕЊЕ СТАНА СА ИЗЛАЗОМ НА УЛИЦУ НИКОЛЕ ЈАНКОВИЋА. КЕСЕРИЋ (БОГОСАВ) ИГОР, КЛАДОВО, 4.ЈУЛА 8А

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КРАЉА АЛЕКСАНДРА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=UGyUMpC4CZs1PdWeCvR9YQ==>

1/2

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

ЖИВКОВИЋ

31.10.24. 09:51

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 744

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.10.2024. 09:51:50

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4230d0f6-24ca-42e7-9adf-33a0491e7f3b
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	30.10.2024. 14:19
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉА АЛЕКСАНДРА
Број парцеле:	4273
Површина m²:	314
Број листа непокретности:	744

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	145

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО "ТЕКИЈАНКА"
Адреса:	ТЕКИЈА, ЂЕРДАПСКА 12
Матични број лица:	0000007416695
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	06.09.2016.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА ПРАВА КОРИШЋЕЊА ДЕЛА ДВОРИШТА КОЈИ ЈЕ НЕОПХОДАН ЗА КОРИШЋЕЊЕ СТАНА СА ИЗЛАЗОМ НА УЛИЦУ НИКОЛЕ ЈАНКОВИЋА. КЕСЕРИЋ (БОГОСАВ) ИГОР, КЛАДОВО, 4.ЈУЛА 8А

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

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=52AfQeDP0QY1PdWeCvR9YQ==>

1/2

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

ЖИВКОВИЋ

31.10.24. 09:51

Подаци о непокретности

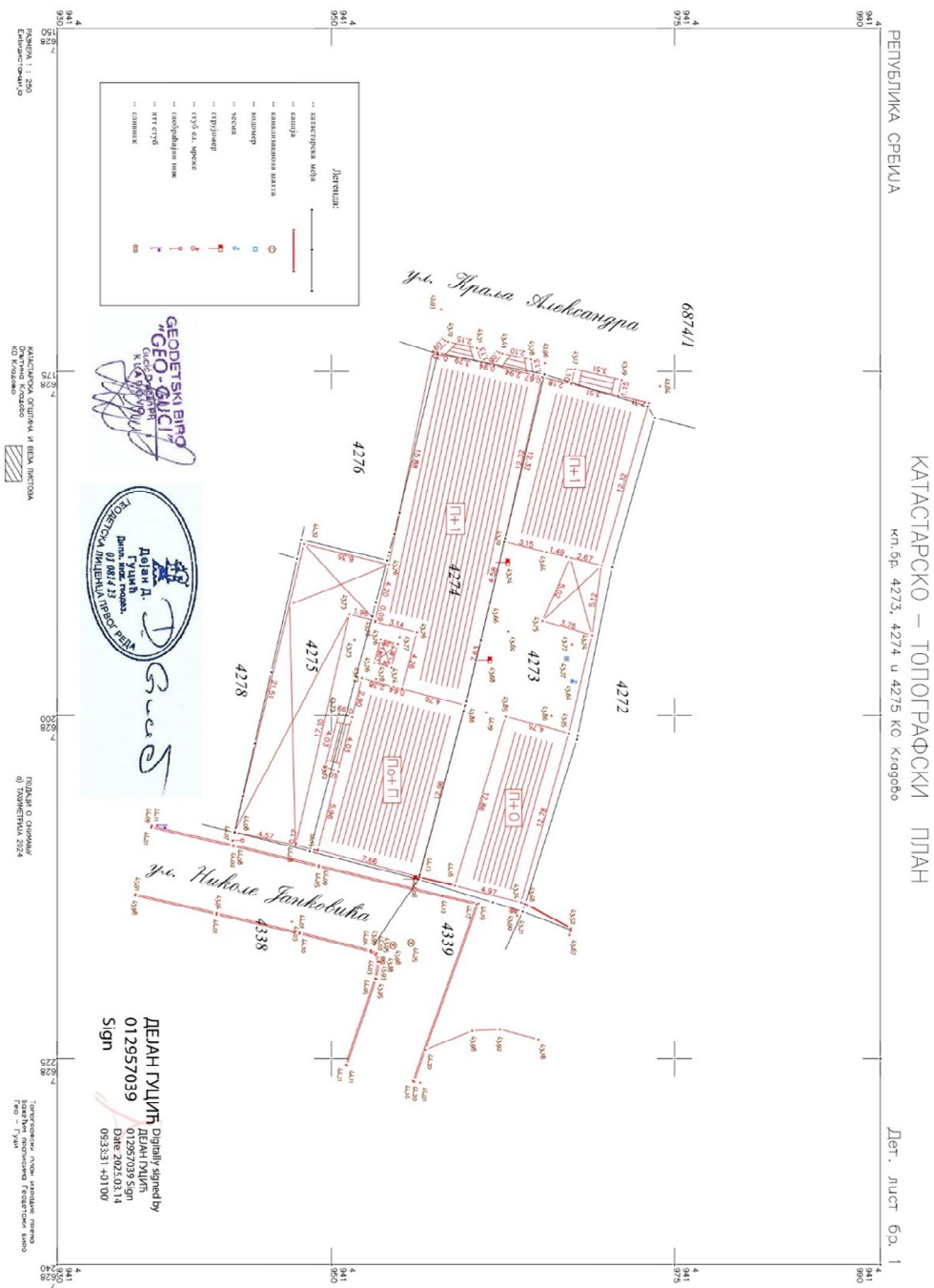
основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



ДЕЈАН ГУЦИЋ
012957039
Sign

Digitally signed
by ДЕЈАН ГУЦИЋ
012957039 Sign
Date: 2024.10.31
09:58:51 +01'00'

„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

ЖИВКОВИЋ

ЈП „Јединство“
Број:14-58/24
04.12.2024. год.
Кладово

"ТЕКИЈАНКА Д.О.О." ТЕКИЈА
Ђердапска бр. 12
Текија

По поднетом захтеву, заводни бр. 1504 од 19.11.2024. године за издавање локацијских услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу помоћног објекта, спратности П+0, на кп.бр. 4273 КО Кладово

Подносилац захтева: "ТЕКИЈАНКА Д.О.О." ТЕКИЈА ул. Ђердапска бр. 12 Текија

ЈП "Јединство" Кладово -Техничка служба издаје

УСЛОВЕ

За водоводну мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу помоћног објекта, спратности П+0, на кп.бр. 4273 КО Кладово.

Прикључење помоћног објекта, спратности П+0, са кп.бр. 4273 КО Кладово, одградити на уличну водоводну мрежу АСС DN 80 у улици Николе Јанковића.
Притисак у мрежи до 7 bar.

Постојећи водоводни прикључни вод за кп.бр. 4273 КО Кладово заменити новим, нов одговарајућег пресека изградити праволинијски од уличне водоводне мреже АСС DN 80 у улици Николе Јанковића до прописно изграђеног водомерног склоништа (шахт) унутар кп.бр. 4273 КО Кладово.

Унутар кп.бр. 4273 КО Кладово изградити прописно водомерно склониште (шахт) и у исто уградити први пропусни вентил, водомер и други пропусни вентил са испустом.

За потребе изградње водоводног прикључног вода, потребно је прекопати јавну површину (асфалтирани коловоз) у улици Николе Јанковића, **а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.**

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

Прикључке од уличне цеви до водомерног склоништа (шахте) пројектовати искључиво у правој линији управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка водомера, односно никакве каскаде.

Кућни прикључак извести на слоју од најмање 5 cm постељице од песка (двоструки пречник), који се поставља преко прикључне цеви. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање предвидети шљунком по упутству управљача путева, а све радове извести уз надзор овлашћеног лица ЈП „Јединство“.

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

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

ЖИВКОВИЋ

димензијама и броју водомера, прорачунат од стране пројектанта према хидрауличком прорачуну. Водомер се поставља на најмање 0,3m од дна шахте.

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

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

Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих важећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2". За одвојке веће од 2" пројектовати огранке са одвојком за прирубницу уз обавезно уграђивање затварача. За прикључке веће од 100mm обавезно тражити сагласност ЈП „Јединство“ - Техничке службе. Уколико се на објекту појави више врста потрошача (локали, склоништа, станови, топлотна подстаница и др.) поред главног водомера предвидети и водомере за сваког од њих посебно. Димензионисање водомера извршити према хидрауличком прорачуну.

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

Монтажне радове на изради прикључка изводи ЈП „Јединство“ Кладово, а земљане радове подносилац захтева тек после подношења захтева за спој и добијање упутстава од овлашћеног лица ЈП „Јединство“ Кладово. Није дозвољено разбијање асфалта, већ само његово „поткопавање“. У ситуацијама када се не може избећи разбијање асфалта њега може одобрити овлашћено лице ЈП „Комуналац“ Кладово, али уз обавезу враћања истог у првобитно стање о трошку корисника услуге, према посебном ценовнику.

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

Рок важности УСЛОВА је две године од дана издавања.

У прилогу Вам достављамо копију ситуације уличне водоводне мреже ACC DN 80 у ул. Николе Јанковића, испред кп.бр. 4273 КО Кладово.

Обрадио

Дејан Рајх

Извршни директор

Бранко Мајкановић

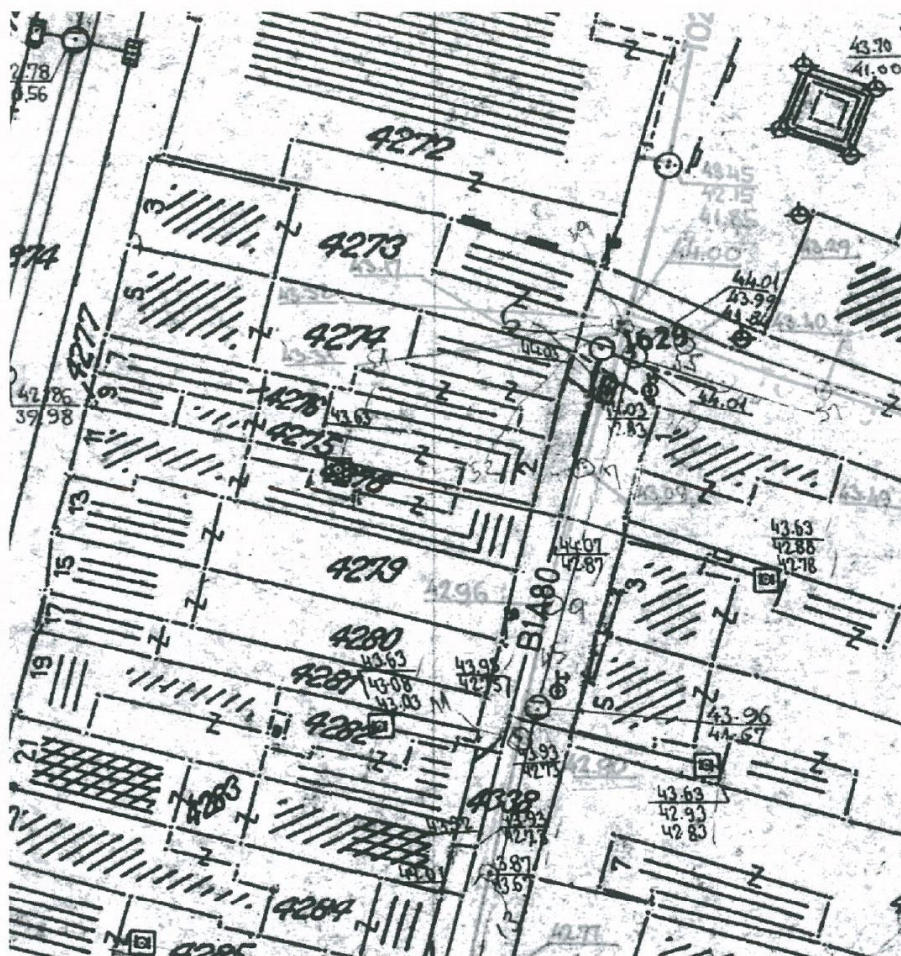
Директор

Давид Ђурђевић



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

ЖИВКОВИĆ



Предметна катастарска парцела бр. 4273 КО Кладово

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

ЖИВКОВИЋ

ЈП „Јединство“
Број: 15-53/24
04.12.2024. год.
Кладово

"ТЕКИЈАНКА Д.О.О." ТЕКИЈА
Ђердапска бр. 12
Текија

По поднетом захтеву, заводни бр. 1504 од 19.11.2024. године за издавање локацијских услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу помоћног објекта, спратности П+0, на кп.бр. 4273 КО Кладово

Подносилац захтева: "ТЕКИЈАНКА Д.О.О." ТЕКИЈА ул. Ђердапска бр. 12 Текија

ЈП "Јединство" Кладово -Техничка служба издаје

УСЛОВЕ

За фекалну канализациону мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу помоћног објекта, спратности П+0, на кп.бр. 4273 КО Кладово.

Прикључење помоћног објекта, спратности П+0, са кп.бр. 4273 КО Кладово, одрадити на фекалну канализациону мрежу у окно фекалног колектора Ø 250 кота (43.99/41.84) у улици Николе Јанковића.

Постојећи фекални канализациони прикључни вод за кп.бр. 4273 КО Кладово заменити новим, нов одговарајућег пресека изградити праволинијски од окна фекалног колектора Ø 250 кота (43.99/41.84) у улици Николе Јанковића до прописно изграђене ревизионе шахте, унутар кп.бр. 4273 КО Кладово.

Напомена:

Приликом изградње фекалног канализационог прикључног вода на јавној површини у улици Николе Јанковића исти пресеца примарну топловодну мрежу 2 x DN 125 и уличну водоводну мрежу ACC DN 80. Сва укрштања са другим инсталацијама морају се одрадити као трајна кроз заштитну колону тј. да не дође до оштећења на другим инсталацијама, приликом откопавања истих.

За потребе изградње фекалног канализационог прикључног вода, потребно је прекопати јавну површину (асфалтирани коловоз) у улици Николе Јанковића, испред кп.бр. 4273 КО Кладово, **а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.**

Копију издате сагласности од стране управљача путева потребно је доставити Јавном предузећу Јединство пре израде прикључка на фекалну канализациону мрежу.

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

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

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

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

ЖИВКОВИЋ

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

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

Рок важности УСЛОВА је две године од дана издавања.

У прилогу Вам достављамо копију ситуације фекалне канализационе мреже у улици Николе Јанковића, испред кп.бр. 4273 КО Кладово.

Обрадио

Дејан Рајх

Извршни директор

Бранко Мајкановић

Директор

Давид Гурбевић



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

ŽIVKOVIĆ

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

ЖИВКОВИЋ

ЈП „Јединство“
Број: 15-54/24
04.12.2024. год.
Кладово

"ТЕКИЈАНКА Д.О.О." ТЕКИЈА
Ђердапска бр. 12
Текија

По поднетом захтеву, заводни бр. 1504 од 19.11.2024. године за издавање локацијских услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу помоћног објекта, спратности П+0, на кп.бр. 4273 КО Кладово

Подносилац захтева: "ТЕКИЈАНКА Д.О.О." ТЕКИЈА ул. Ђердапска бр. 12 Текија

ЈП "Јединство" Кладово -Техничка служба издаје

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

У улици Николе Јанковића са којом се граничи кп.бр. 4273 КО Кладово није изграђена инфраструктура уличне атмосферске мреже.

Обрадио

Дејан Рајх

Извршни директор

Бранко Мајкановић

Директор

Давид Ђурђевић



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

ЖИВКОВИЋ

ЈП „Јединство“
 Број:16-05/24
 04.12.2024. год.
 Кладово

"ТЕКИЈАНКА Д.О.О." ТЕКИЈА
 Ђердапска бр. 12
 Текија

По поднетом захтеву, заводни бр. 1504 од 19.11.2024. године за издавање локацијских услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу помоћног објекта, спратности П+0, на кп.бр. 4273 КО Кладово

Подносилац захтева: "ТЕКИЈАНКА Д.О.О." ТЕКИЈА ул. Ђердапска бр. 12 Текија

ЈП "Јединство" Кладово -Техничка служба издаје

УСЛОВЕ

За топловодну мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу помоћног објекта, спратности П+0, на кп.бр. 4273 КО Кладово.

Прикључење помоћног објекта, спратности П+0, са кп.бр. 4273 КО Кладово, одрадити на примарну топловодну мрежу 2 x DN 125 у улици Николе Јанковића.

Напомена:

Приликом изградње топловодног прикључног вода, одговарајућег пресека на јавној површини у улици Николе Јанковића исти пресеца уличну водоводну мрежу ACC DN 80. Сва укрштања са другим инсталацијама морају се одрадити као трајна, кроз заштитну колону тј. да не дође до оштећења на другим инсталацијама, приликом откопавања истих.

Параметри рада топлане центар су:

- Радни режим топлане је 110°C/75°C
- Притисак у примарној топловодној мрежи је 6 bar.

За потребе прикључивања на примарну топловодну мрежу 2 x DN 125, у улици Николе Јанковића, потребно је изградити:

- прикључни вод од предизолованих цеви, одговарајућег пресека, од места прикључивања на примарну топловодну мрежу 2 x DN 125 до топлотне подстанице на кп.бр. 4273 КО Кладово
- на месту прикључења на примарну топловодну мрежу 2 x DN 125, изградити прописно топловодно склониште (шахт)
- уградњу затварача у топловодно склониште (шахт) на месту прикључивања на примарну топловодну мрежу
- топлотну подстаницу одговарајуће снаге са пратећом електро и машинском опремом

Пројекат изградити у складу са

- Законом о ефикасном коришћењу енергије,
- Законом о планирању и изградњи
- Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије ЈП „Јединство“ Кладово

Услови се издају за потребе пројектовања система грејања за загревање помоћног објекта са кп.бр. 4273 КО Кладово, не постоје услови за загревање воде за санитарне потребе или у неке друге сврхе.

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

ЖИВКОВИЋ

У прилогу достављамо:
- Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије ЈП „Јединство“ Кладово
- Копију ситуације постојеће примарне топловодне мреже 2 x DN 125 у улици
Николе Јанковића

Обрадио
Дејан Рајх

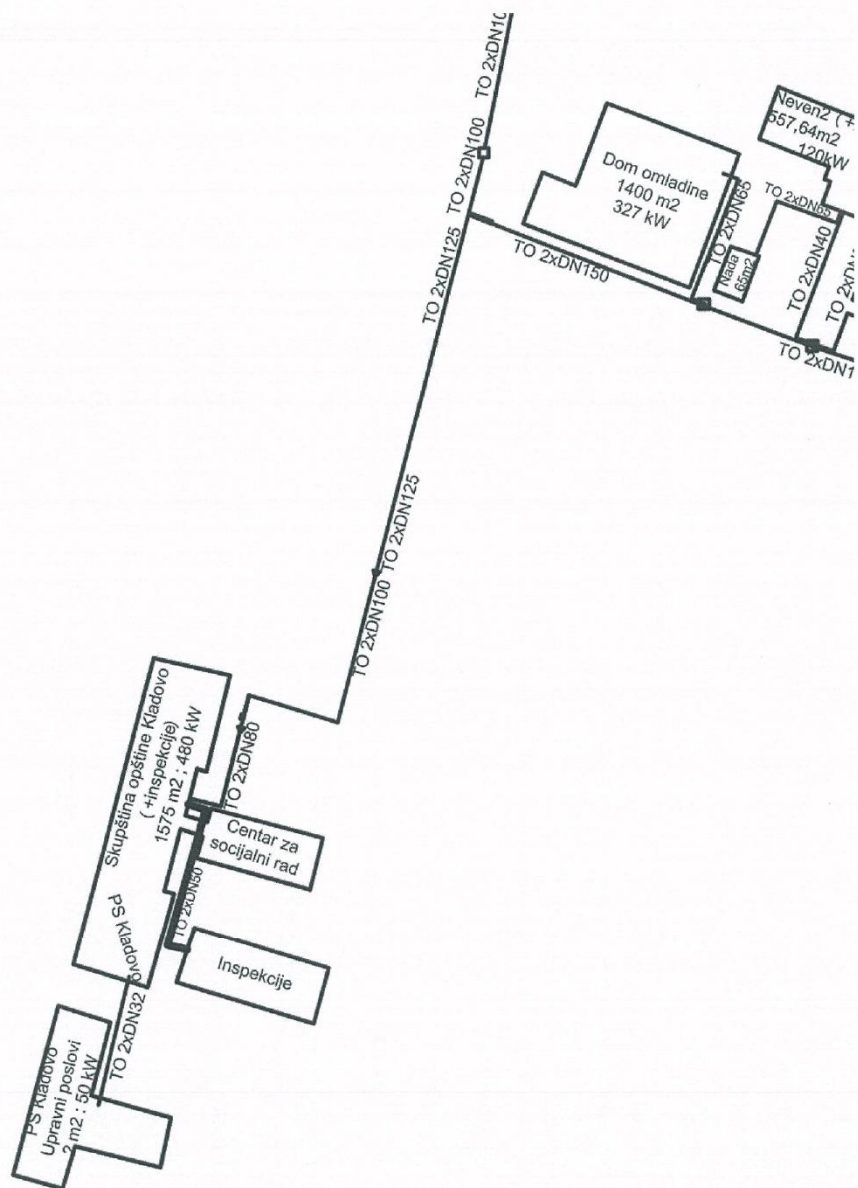
Извршни директор
Бранко Мајкановић

Директор
Давид Ђурђевић



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

ЖИВКОВИĆ



Примарна топловодна мрежа 2 x DN 125 у улици Николе Јанковића

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

ŽIVKOVIĆ

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 894-1/2024
Датум: 27.11.2024.год.
Кладово, 22. септембар бр.186

ТЕКИЈАНКА D.O.O.
Ђердапски пут бр. 12, Текија
ПИБ 100694430

ПРЕДМЕТ: Одговор на Ваш Захтев, од 19.11.2024.год.

Разматрајући Ваш Захтев за издавање услова за одлагање комуналног отпада са КП бр. 4273 КО Кладово, а све за потребе израде потребне документације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог Помоћног објекта спратности (П+0) на поменутој парцели, **обавештавамо Вас да се:**

Стичу услови за одлагање комуналног отпада са парцела са КП бр. 4273 КО Кладово, где је ЈП „Комуналац“ Кладово у обавези да празни контејнере које власник набави. Пажњење контејнера вршиће се на основу Уговора између власника објекта и ЈП „Комуналац“ Кладово.

Припремила,

Бојана Виорикић, стр.саобр.инж.

ДИРЕКТОР

Горан Матовић, мастер економиста



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

ЖИВКОВИЋ



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAE9742394561352

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак „Електродистрибуција Зајечар“
Трг ослобођења 37, Зајечар

Број: 2561200-Д-10.08-7871/3 -2025
Датум: 15.01.2025. године

Текијанка доо Кладово
19325 Текија
ул. Ђердапска 12

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта у циљу изградње помоћног објекта у ул. Краља Александра у Кладову, на кп бр. 4273 КО Кладово

Поводом Вашег захтева, наш број 2461200-Д-10.08-7871/1-2025 од 10.01.2025. године, у ком тражите податке о постојећем стању инфраструктуре за предметну локацију и услове за рушење руинираног помоћног објекта бр. 2 и изградњу новог помоћног објекта спратности П+0, површине у основи 67 m², у ул. Краља Александра у Кладову, на кп бр. 4273 КО Кладово, обавештавамо Вас следеће:

На предметној парцели се, према информацијама из Пословнице Кладово, налази електроенергетски објекат – подземни прикључни кабловски вод РР00 4x35 mm² за објекат бр. 1 у ком се налазе два бројила. Оријентациона траса овог прикључка је дуж међе кп 4273 и кп 4274. Постоји могућност да ће због изградње новог објекта бити неопходно измештање овог кабла.

На међи кп 4273 и јавне површине - ул. Николе Јанковића треба изградити слободностојећи мерни орман на бетонском постољу и у њега изместити постојећа два прикључка из објекта бр. 1. Нови помоћим објекат на предметној парцели биће прикључен преко унутрашњих инсталација објекта бр. 1.

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.

С поштовањем,

Обрадила:

L. Milanović

Лидија Милановић, дипл.ел.инж.

Директор огранка ЕД Зајечар



мр Ненад Николић, дипл.економиста

Прилог: постојеће и будуће стање прикључка
Доставити:

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

Страна 1 од 2

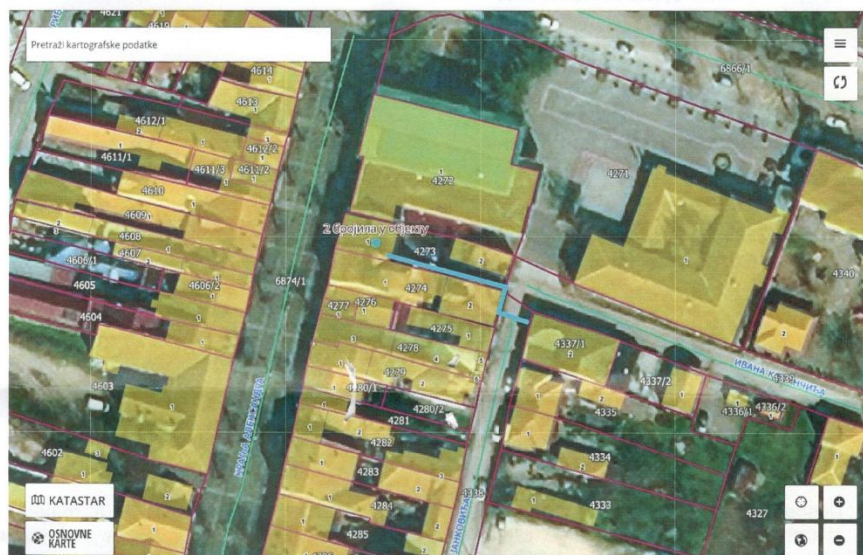
Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

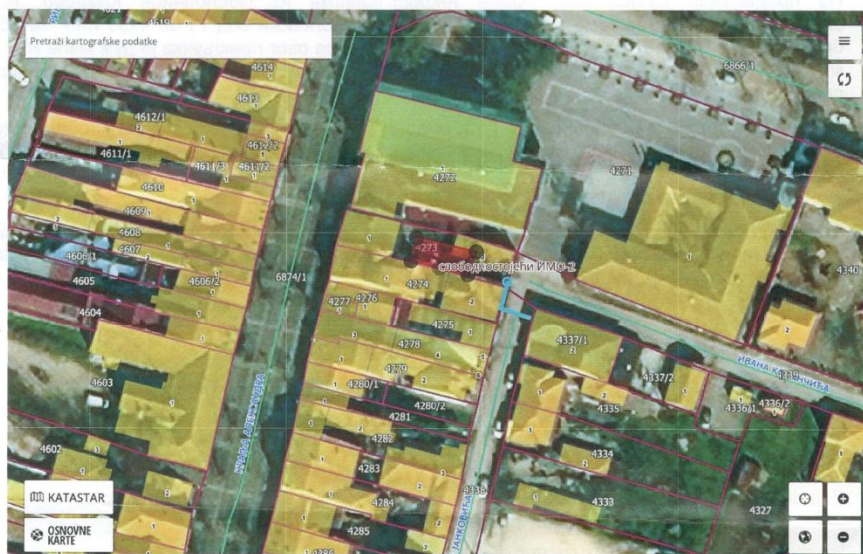
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

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

ЖИВКОВИЋ



Постојеће стање са мерним местом у објекту бр. 1



Будуће стање са измештеним мерним местом

„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- 512990/2 - 2024
ДАТУМ: 21.11.2024. год.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
ЛКРМ: 277
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
ВОЈДОВА 11А, 18000 НИШ

На захтев „ТЕКИЈАНКА“ д.о.о. од 19.11.2024. год, 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 објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за изградњу помоћног објекта на кп.бр. 4273 КО Кладово, у улици Краља Александра у Кладову

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. На предметној парцели нема Телеком-ове инфраструктуре.
2. У непосредној близини се налази бетонски изводни стуб, као и подземни каблови, за повезивање околних корисника.
3. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.
4. У зони извођења радова према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТТ канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу.
5. Планираним радовима на изградњи објекта не сме доћи до угрожавања постојеће ТК инфраструктуре, механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
6. Приликом извођења радова на местима укрштања, приближавања или паралелног вођења са означеним постојећим ТК објектима, потребно је предвидети и вршити ископ земље искључиво ручним алатом и са посебном пажњом, уз предузимање свих потребних мера заштите истих, а у присуству стручног лица, представника предузећа „Телеком Србија“ а.д..
7. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини постојеће ТК инфраструктуре, инвеститор-извођач радова је у обавези да се у писаној форми обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.. Служба за мрежне операције Ниш - уређаји, Вождова 11, Ниш, у чијој је надлежности одржавање ТК инфраструктуре у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именом надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

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

8. Пре почетка извођења радова у близини постојеће ТК инфраструктуре неопходно је извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова на терену у сарадњи са надлежним радницима „Телекома Србија“, како би се утврдио тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК објеката. Контакт телефони за све информације и сарадњу током извођења радова су: за оптичке каблове: Првановић Саша 064/654-2205, а за бакарне каблове: Milorad Radulović 064/614-1347.
9. Уколико је постојећа ТК инфраструктура угрожена планираним радовима на изградњи предметног објекта, потребно је главним пројектом предвидети посебне мере обезбеђења и заштите, односно измештања угрожене ТК инфраструктуре.
10. Радове на обезбеђењу и заштити, односно измештању постојеће ТК инфраструктуре планирати пре почетка извођења грађевинских радова на изградњи објекта. Извођење ових радова вршити искључиво у присуству овлашћеног представника Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
11. Трошкови свих радова на измештању или заштити ТК објеката, укључујући и завршне радове (мерења, геодетско снимање и израда техничке документације), падају на терет инвеститора изградње предметног објекта.
12. Уколико до оштећења на ТК инфраструктури ипак дође, инвеститор у целости сноси трошкове отклањања хаварије и губитка у телекомуникационом саобраћају за време његовог прекида.
13. Главни пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, свим прописима, упутствима и препорукама који важе за ову делатност.
14. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити Техничко решење / Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката / каблова у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“. Такво техничко решење, мора бити саставни део потребне техничке документације. Извод из Главног пројекта који садржи поменуто техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности. Уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење / Пројекат за извођење радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.
15. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката / каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима (Путеви Србије...). Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
16. Уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
17. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
18. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
19. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуацију) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
20. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д. надлежној Извршној Јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објекта и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

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

21. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
22. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени, а у случају када је инвеститор урадио Пројекат измештања ТК објекта из тачке 11, инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
23. По завршетку радова на измештању ТК објекта / каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког Геодетског завода о извршеном геодетском снимању и картирању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
24. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објекта / каблова изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

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. Инсталација треба да буде урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта ISO/IEC.

Оптичка приступна мрежа

„Телеком Србија“ ће у току 2025. године, у Кладову градити оптичку приступну мрежу. За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити оптичке тк инсталације, на следећи начин:

- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта монтирани успонски регал и ребрasto црево по регалу, најмање Фи 36 мм, кроз које треба провући оптички кабл од тавана до мултимедијалне кутије, у којој ће се обавити терминација долазних инсталационих оптичких каблова и терминације инсталационих бакарних каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема - ONT (*Optical network terminal*) уређај. У мултимедијалној кутији потребно је довести и кабл за електрично напајање ONT уређаја. Препоручује се инвеститору да инсталације унутар објекта реализује УТР кабловима категорије минимум 5е које треба довести до мултимедијалне кутије

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Прикључење је планирано самоносивом кабловима.
- Полагање приводног оптичког кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени сампоносиво до тавана корисника, а даље кроз положене ребрасте цеви, које ће изградити инвеститор објекта.
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услови, биће извршено на захтев корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

Након испуњења горе наведених услова, инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д. На

*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

основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија“ заједно са представником инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК мрежу.

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

Прилог: Ситуациони план са уцртаном постојећом и планираном ТК инфраструктуром

С поштовањем,

Dragan Đorđević
200016602

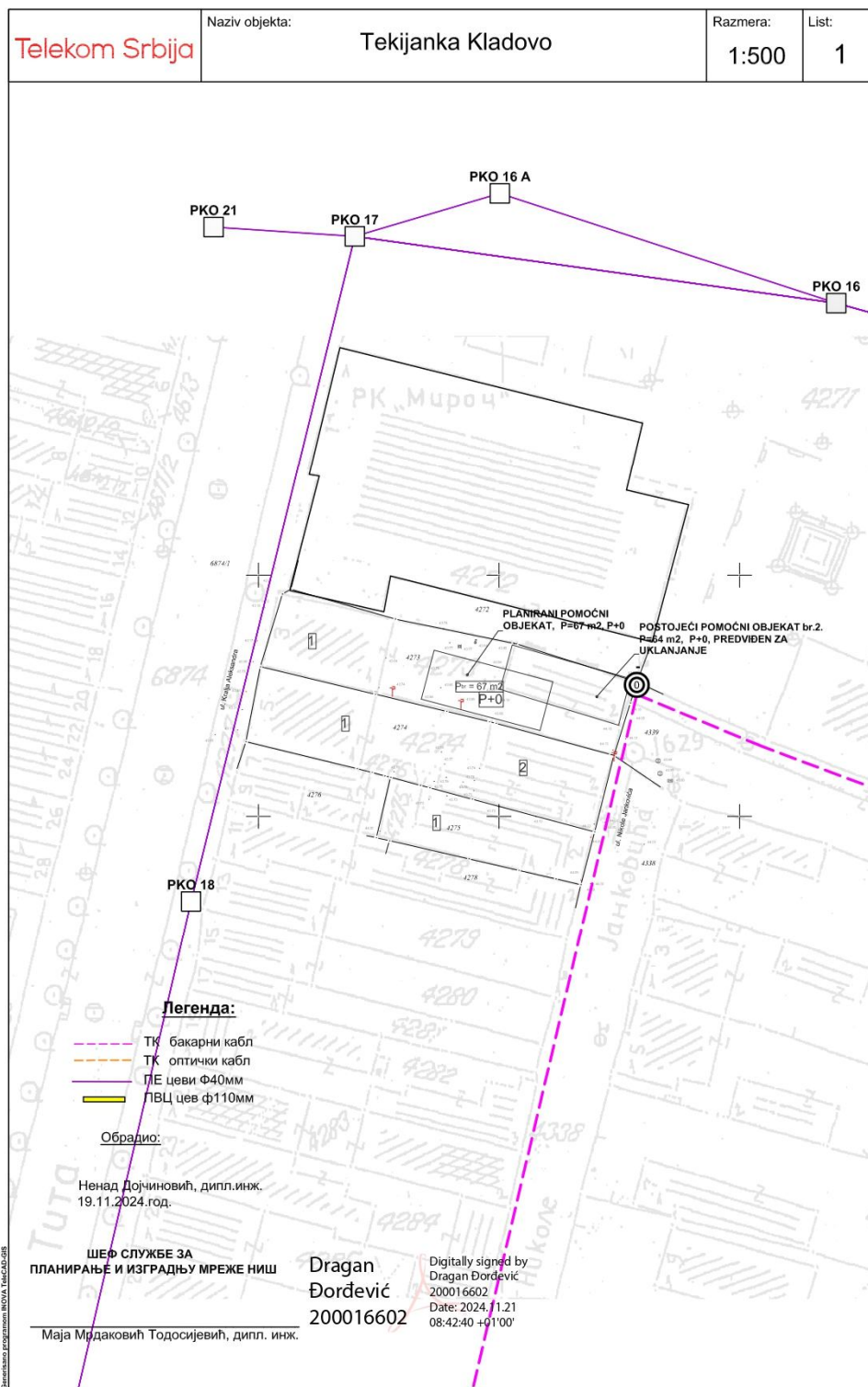
Digitally signed by Dragan
Đorđević 200016602
Date: 2024.11.21 08:44:49
+01'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

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

ЖИВКОВИЋ



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

ЖИВКОВИЋ

Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Бору
07.8.1 број 217-8944/24
Дана: 21.11.2024. године
Бор
/СП/
(030)455157

ТЕКИЈАНКА ДОО

ул. Дунавска 50
Кладово

ПРЕДМЕТ: Услови заштите од пожара у поступку израде Урбанистичког пројекта

ВЕЗА: Ваш Захтев без броја од 19.11.2024. године.

Горе наведеним актом обратили сте се Министарству унутрашњих послова, Сектору за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Бору, преко пуномоћника Дејана Сулића, са захтевом за издавање услова, из надлежности овог органа, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог Помоћног објекта спратности П+0, површине у основи око 67 m², на к.п.бр. 4273 КО Кладово, у Улици краља Александра у Кладову.

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

У случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, потребно је, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, бр.81/09, бр.24/11, бр.121/12, бр.42/13, бр.50/13, бр.98/13, бр.132/14, бр.145/14, бр.83/18, бр. 31/19, бр. 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр 87/23), имајући у виду да плански документ и урбанистички пројекат не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија.

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

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Миодраг Марковић

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

ЖИВКОВИЋ



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
 Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
 Имејл-адреса: kontakt@zzsknis.rs
 Број: 2097/2-03
 Датум: 27.12.2024. године

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу чланова 9 став 2, 74 став 1 тачка 8) и 137 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021), чланова 99, 100 став 1 и 104 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, 129/2021 – др. закон и 76/2023 – др. закон) и члана 104 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – ОУС), у поступку по захтеву за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите број 2097/1-03 од 19.11.2024. године, који је поднела Текијанка д.о.о. Кладово, доноси

РЕШЕЊЕ

О утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите

I Мере техничке заштите за изградњу објекта на к.п. бр. 4273 КО Кладово, могу се предузети под следећим условима:

- Ради функционалног повезивања са осталим објектима на суседним катастарским парцелама, може се извршити изградња новог објекта на предложеној позицији са приближно истим капацитетом и истом спратношћу, као објекат који се уклања, при чему се новоизграђени објекат мора у архитектонском смислу обликовати по узору на постојећи. То се односи на обраду фасада, које карактеришу декоративни елементи фасадне пластике, профилисани поткровни венци и нагиби кровних равни и детаљи столарије, олука и остале лимарије.
- Новопланирани објекат се може позиционирати унутар парцеле уз повлачење од регулационе линије. У том случају потребно је испројектовати ограду са капијама у складу са архитектуром саме зграде (зидани декоративно обрађени стубови и испуна поља од кованог гвожђа или грифованог плетива у раму од шипкастих челичних профила).
- Архитектонско обликовање и материјализацију новопроектваног објекта планирати по узору на зграду бр. 2 на к.п. 4273. При том се придржавати следећег:
 - Формирати троводни кров уз задржавање исте геометрије и нагиба кровних равни. Кровна конструкција се може прилагодити савременим техничким стандардима у овој области, што подразумева увођење дашчане подлоге, „ветрену“ подконструкцију, термо и хидроизолацију. Евантуално увођење дневне светлости у поткровни простор обезбедити уградњом кровних прозора на делу крова окренутог ка бочном дворишту.
 - На фасади зграде, окренутој ка улици Николе Јанковића, поред прозорског отвора, могуће је додавање отвора у ширини једнокрилних врата. На осталим фасадним

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

ЖИВКОВИЋ

2

зидовима могу се слободније формирати отвори, у складу са потребама корисника и наменом објекта.

- Малтерисање равних и касетираних површина фасада, фасадну декорацију и профилисане венаце радити у продужном, кречном или термо малтеру. Не примењивати контактну фасаду са стиропором или каменом вуном и акрилним зарибаним малтером. Плитку рељефну пластику, подеони венац и др. извлачити у малтеру дрвеним шаблонима опшивеним лимом, са ивицама које морају бити равне и оштре.

- Завршну обраду зидова радити бојом за фасаду у тону, који ће се одредити у сарадњи са Заводом, из палете изабраног произвођача боја. Предвидети израду пробних узорака.

- Столарију израдити од дрвета (четинарске или храстове грађе) са детаљима по узору на затечено стање објекта бр. 2, уз унапређење функционалних карактеристика уграњом термо стакла, рубних затварача, дихт гума и др. Дрво завршно заштитити покривном бојом у тону РАЛ 9001. Пре уградње потребно је узорке доставити Заводу на сагласност.

- Неопходно је задржати исте детаље олука, лимених опшива и њихове везе са поткровним венацима. Хоризонталне полукружне лежеће олуке и олучне вертикале кружног пресека израдити од поцинкованог, бакарног или пластифицираног челичног поцинкованог лима у светло сивом тону.

- За покривање крова користити бибер цреп у натур завршној обради, без додатног бојења и глазури.

- Дефинитиван избор свих материјала за обраду столарије, фасаде и крова обавити уз обавезну сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе Ниш.

- Не могу се постављати екстерне јединице система за климатизацију на деловима објекта окренутим ка улици.

- Унутрашњу организацију и опремање објекта радити у складу са потребама корисника.

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

III Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима.

IV Ово решење важи годину дана од дана доношења.

V Жалба не одлаже извршење овог решења.

Образложење

Текијанка д.о.о. Кладово, обратила се овом Заводу захтевом број 2097/1-03 од 19.11. 2024. године, за утврђивање услова за изградњу објекта на к.п. бр. 4273 КО Кладово.

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

ЖИВКОВИЋ

3

Наведена катастарска парцела налази у саставу непокретног културног добра – просторно културно историјске целине Улица Маршала Тита (данас Улица краља Александра) у Кладову, заштићена на основу одлуке СО Кладово, број 633-1/86-01 од 31.1.1986. године.

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

Одредбом члана 137. Закон о културном наслеђу, прописано је да даном почетка примене овог закона престаје да важи Закон о културним добрима, осим, између осталог, одредаба чл. 99 – 110, тог закона.

Одредбом члана 100 став 1 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, 129/2021 – др. закон и 76/2023 – др. закон) прописано је да услове за предузимање мера техничке заштите и других радова не непокретним културним добрима и културним добрима од великог значаја утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

Решењем о утврђивању територије завода за заштиту споменика културе („Службени гласник РС“, број 48/95 и 25/2024), послове заштите непокретних културних добара за територију града Кладова обавља Завод за заштиту споменика културе Ниш.

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

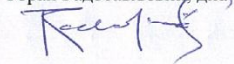
Имајући у виду наведено донето је решење као у диспозитиву.

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

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

Обрадио:

Горан Радосављевић, д-р



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- РЗЗСК Београд
- документацији Завода



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

ЖИВКОВИЋ

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 161-1/2025
Датум: 06.03.2025.год.
Кладово, 22. септембар бр.186

ТЕКИЈАНКА Д.О.О.
Ђердапски пут бр. 12, Текија
За локацију ул.Ивана Косанчића
ПИБ 100694430

ЈП „Комуналац“ Кладово као ималац јавног овлашћења, у поступку по вашем захтеву, од 03.03.2025. год. за издавање услова за прикључење интерне саобраћајнице са кп бр. 4273 КО Кладово на кп бр. 4339 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње новог Помоћног објекта (П+0) на кп бр. 4273 КО Кладово, а након рушења руинираног помоћног објекта и 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 5,00м;
2. Код улазно - излазне саобраћајнице радијуси треба да буду мин. 5,00м.
3. Одводњавање атмосферских падавина са приступне-интерне саобраћајнице репавати у оквиру кп бр. 4273 КО Кладово, а не ка кп бр. 4339 КО Кладово тј. Улици Ивана Косанчића.
4. Коловозна конструкција приступне-интерне саобраћајнице на споју са улицом Ивана Косанчића 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 Виоричић, стр.саоб.инж.

ДИРЕКТОР
Горан Матовић, мастер економиста

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

ЖИВКОВИЋ

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 210-1/2025
Датум: 28.03.2025.год.
Кладово, 22. септембар бр.186

ТЕКИЈАНКА Д.О.О.
Ђердапски пут бр. 12, Текија
За локацију ул.Ивана Косанчића
ПИБ 100694430

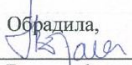
ЈП „Комуналац“ Кладово као ималац јавног овлашћења, у поступку по вашем захтеву, од 27.03.2025.год., за издавање сагласности на саобраћајни прикључак са кп бр.4273 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу помоћног објекта (П+0) на кп бр.4273 КО Кладово, и на основу члана 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 објекта за изградњу помоћног објекта (П+0) на кп бр.4273 КО Кладово.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу помоћног објекта (П+0) на кп бр.4273 КО Кладово, испоштовани су сви услови издати од ЈП „Комуналац“ Кладово, број: 161-1/2025, од 06.03.2025.год. као имаоца јавног овлашћења.

С поштовањем,

Обрадила,

Бојана Виорикић, струк.саоб. инж.

ДИРЕКТОР,

Горан Матовић, мастер економиста



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

ЖИВКОВИЋ



Република Србија
 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
 Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
 Имејл-адреса: kontakt@zsknis.rs
 Број: 599/2-03
 Датум 15.04.2025. године

На основу члана 101 и 104 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон, 129/2021 – др. закон и 76/2023 – др. закон), члана 137 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021) и члана 104 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – ОУС), у поступку по захтеву за давање сагласности на Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу помоћног објекта (П+0) на кп.бр.4273 КО Кладово број 599/1-03 од 26.03.2025. године, који је поднела „Текијанка“ доо Текија, Завод за заштиту споменика културе Ниш доноси

РЕШЕЊЕ О давању сагласности

I Даје се сагласност на Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу помоћног објекта (П+0) на кп.бр.4273 КО Кладово који је израђен на основу услова Завода број 2097/2-03 од 27.12.2024.године.
 Урбанистички пројекат је израдио Студио за архитектуру, урбанизам и дизајн Студио Живковић, Књажевац, одговорни урбаниста Петар Живковић, д-р, са лиценцом број 200 0743 04.

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

III Сагласност из тачке I диспозитива даје се на период од годину дана од дана доношења.

IV Жалба на решење не задржава извршење.

Образложење

„Текијанка“ доо Текија, обратила се Заводу за заштиту споменика културе Ниш захтевом број 599/1-03 од 26.03.2025. године, за давање сагласности на Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу помоћног објекта (П+0) на кп.бр.4273 КО Кладово који је израђен на основу услова Завода број 2097/2-03 од 27.12.2024.године.

Урбанистички пројекат је израдио Студио за архитектуру, урбанизам и дизајн Студио Живковић, Књажевац, одговорни урбаниста Петар Живковић, д-р, са лиценцом број 200 0743 04.

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

ЖИВКОВИЋ

2

Одредбом члана 101 став 1 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон, 129/2021 – др. закон и 76/2023 – др. закон) прописано је да сагласност на пројекте и документацију за извођење радова на непокретним културним добрима и културним добрима од великог значаја даје надлежни завод за заштиту споменика културе.

С обзиром на наведено донето је решење као у диспозитиву.

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

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

Обрадио:

Горан Радосављевић, д-р.



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- РЗЗСК Београд
- Документацији Завода

„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

Ж I V K O V I Ć

ИЗВОД ИЗ
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ И ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛАДОВА

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

ЖИВКОВИЋ

Текстуални део Извода из Плана генералне регулације Кладова

Локација:

На основу Плана генералне регулације Кладова, катастарска парцела број 4273 КО Кладово, налази се у оквиру граница Плана, у зони грађевинског подручја Кладова, чија је намена површине за мешовиту намену (у градском насељском центру), као просторно културно историјске амбијеналне целине, ул. Краља Александра – део старе чаршије у Кладову. Изменом и допуном ПГР-а Кладова и Другом изменом и допуном ПГР-а Кладова предвиђена је израда Урбанистичког пројекта за локације непокретних културних добара и објеката градитељског наслеђа (осим за радове на санацији, адаптацији и текућем и инвестиционом одржавању).

Подела на урбанистичке целине

Катастарска парцела бр.4273 КО Кладово налази се у III урбанистичкој целини «Центар насеља», која Изменом и допуном ПГР-а Кладова и Другом изменом и допуном ПГР-а обухвата језгро градског насеља и у њој су сконцентрисани најважнији објекти јавних намена-објекти државне и локалне управе, образовања, културе, као и бројне комерцијалне и услужне делатности.

Изградња у оквиру просторно културно историјске амбијеналне целине, ул. Краља Александра – део старе чаршије у Кладову, одвијаће се у складу са условима надлежне институције за заштиту културних добара, уз очување трговачко-угоститељског карактера ове зоне, са активирањем простора дуж Рибарске улице, у циљу повезивања са простором спортско-рекреативног центра. У оквиру ове целине налази се и Археолошки музеј, у оквиру кога се може извршити уређење лапидаријума, као и мањег интерпретационог центра, што је смерница из Мастер плана културно историјске руте “Пут римских царева”.

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

Заштита културних добара

Просторно културна – историјска целина

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

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

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

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

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

ЖИВКОВИЋ

- радови на објектима који су део амбијенталне целине или на објектима који чине њени непосредну околину, могу се изводити искључиво уз сагласност надлежне службе заштите;
- објекти који су саставни део амбијенталне целине не смеју се рушити. Уколико је могућа реконструкција или доградња, мора да се прибаве услови и сагласности од надлежне службе заштите.

Услови заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом:

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

Дозвољава се:

- коришћење непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту у њиховој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
- извођење мера техничке заштите (заштита, конзервација, рестаурација, санација, реконструкција, ревитализација) и презентација заштићених непокретних културних добара;
- отклањање претходно унетих промена на заштићеним културним добрима које су допринеле измени природних услова и карактера и вредности културних добара;
- повећање габарита и спратности доградњама, надградњама и сличним интервенцијама, на непокретним културним добрима и добрима под претходном заштитом, могу се планирати само у изузетним, оправданим случајевима, уз издавање услова надлежне службе заштите; за све интервенције, неопходно је исходovati услове надлежне службе заштите, у оквиру посебног поступка;

Забрањује се:

- рушење, преправљање, раскопавање, презиђивање или вршење других радова, који директно нарушавају или могу угрозити својства непокретног културног добра (садржај, природу, изглед) без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода;
- коришћење или употреба непокретног културног добра у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем или на начин који може да доведе до њиховог оштећења;

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

ЖИВКОВИЋ

Површине за мешовите намене

	Задати параметри
Претежна (доминантна) намена	Мешовита намена (централне, пословне, услужно-комерцијалне и стамбене намене, као и институције управе и објеката јавних намена)
Пратећа и допунска намена	садржаји/делатности које су са становањем компатибилни и који служе задовољењу свакодневних потреба становника (дечје установе, здравствене установе, образовање, спортски комплекси, услужно-комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично
Типологија објекта	Слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	0m (грађевинска и регулациона линија се поклапају)
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (непрекинути низ)	0-2,5m
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле	мин. 3,0 m (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле)
Макс.спратност/висина обј.	П+2+Пк, П+0
Зелене површине (%)	10%
Највећи дозвољени индекс заузетости:	60%
Намена	Грађевинско земљиште (мешовита намена)
Паркирање	У складу са условима из Плана;
Посебне зоне и локације	У оквиру просторно културно-историјске целине – улица Краља Александра, део Старе чаршије у Кладову, примењују се услови дефинисани у поглављу 2.6.2. Заштита културних добара.

Општа правила грађења на грађевинском земљишту

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

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

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

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

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

ЖИВКОВИЋ

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

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

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели – Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених Планом. На истој грађевинској парцели, могу се градити и помоћни објекти (спратности до П+0), односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, непропусне септичке јаме, бунари, цистерне за воду и слично)

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

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

Паркирање возила - За паркирање возила, власници објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места изван површине јавног пута у оквиру сопствене парцеле.

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

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

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

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

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

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

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

ЖИВКОВИЋ

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

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

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Услови за постојеће објекте

Код непокретних културних добара и евидентираних културних добара, обавезна је сарадња и прибављање услова и сагласности надлежног завода за све радове и интервенције на објектима и заштићеној околини (катастарској парцели на којој се налазе објекти).

Услови за естетско и архитектонско обликовање објеката

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

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

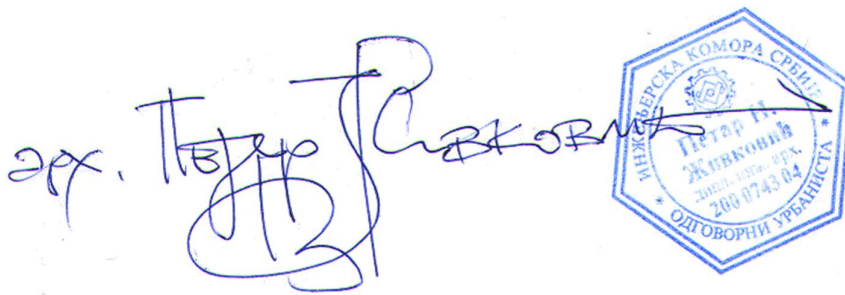
У непосредној околини заштићених објеката, приликом изградње, реконструкције и доградње, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа “планирања у контексту”:

- поштовање хоризонталне и вертикалне регулације (увођењем “спона-везног дела” у контакту заштићеног и суседног објекта, повлачењем етаже, ради уклапања венца заштићеног и суседног објекта);
- формирањем основне геометрије фасаде карактеристичне за амбијент.

Одлагање смећа

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

Одговорни урбаниста,
Петар Живковић дипл.инж.арх.



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

ŽIVKOVIĆ