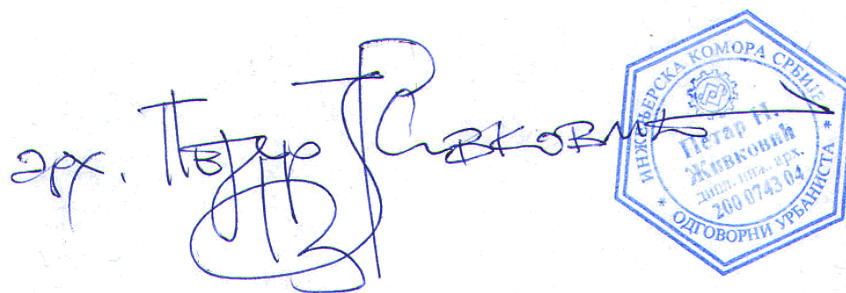


„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА(Су+П+2+Пк) НА КП БР.4642 КО КЛАДОВО**

Одговорни урбаниста
Петар Живковић, дип.инж.арх.



Handwritten signature of Petar Živković and a blue official stamp of the Surveying Chamber of the Republic of Serbia (Инженерска комора Србије). The stamp includes the name Petar Živković, the title дип.инж.арх., and the identification number 200 0743 04. It also states "ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА".

Инвеститор
ЈП „ПОПАЦ“ Д.О.О. Кладово



Handwritten signature of Tomislav Živković and a blue rectangular stamp of Studio Živković. The stamp text reads: "STUDIO ZA ARHITEKTURU URBANIZAM I DIZAJN", "STUDIO ŽIVKOVIĆ", "Tomislav Živković pr", and "KNJAŽEVAC".

СПИСАК ПРИЛОГА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА (Су+П+2+Пк) НА КП БР. 4642 КО КЛАДОВО

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УВОД

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

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

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА СПОЉНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

- 7.1. Услови прикључења на водоводну мрежу
- 7.2. Услови прикључења на канализациону мрежу

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

ЖИВКОВИЋ

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

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

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

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

13. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

15. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

- | | | |
|----|----------------------------|---------|
| 01 | Основа сутерена-Ламела «А» | R=1:150 |
| 02 | Основа сутерена-Ламела «Б» | R=1:150 |
| 03 | Основа приземља-Ламела «А» | R=1:150 |
| 04 | Основа приземља-Ламела «Б» | R=1:150 |

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

ЖИВКОВИЋ

05	Основа првог спрата- Ламела «А»	R=1:150
06	Основа првог спрата- Ламела «Б»	R=1:150
07	Основа другог спрата- Ламела «А»	R=1:150
08	Основа другог спрата- Ламела «Б»	R=1:150
09	Основа поткровља- Ламела «А»	R=1:150
10	Основа поткровља- Ламела «Б»	R=1:150
11	Основа кровних равни- Ламела «А»	R=1:150
12	Основа кровних равни- Ламела «Б»	R=1:150
13	Подужни пресек	R=1:200
14	Попречни пресеци	R=1:200
15	Изгледи	R=1:200
16	Изгледи	R=1:150

III ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. СТРУЧНИ ПРИЛОЗИ:

1. Пројектни задатак;
2. Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „Гео-Гуци“ Кладово;
3. Лист непокретности за КП бр. 4642 КО Кладово;
4. Лист непокретности за КП бр. 4640 КО Кладово;
5. Копија плна водова;
6. Информација о локацији за КП БР.4642 КО Кладово,издата од стране Општинске управе, Одељења за урбанизам, грађевинарство и послове управног надзора, бр.353-13/2021-III-04 од 22.04.2021.год.
7. Услови за израду Урбанистичког пројекта прикључења новопланираног стамбено-пословног објекта са кп бр.4642 КО Кладово на водоводну мрежу бр.01-31/21 од 24.06.2021.год., издати од стране ЈП «Јединство»Кладово;
8. Услови за израду Урбанистичког пројекта прикључења новопланираног стамбено-пословног објекта са кп бр.4642 КО Кладово на мрежу за каналисање,одвођење и пречишћавање фекалних вода бр.02-40/21 од 24.06.2021.год., издати од стране ЈП «Јединство» Кладово;
9. Обавештење за прикључење на атмосферску канализациону мрежу бр.02-41/21 од 24.06.2021.год., издати од стране ЈП «Јединство» Кладово;
10. Услови за прикључење на топлификациони систем бр.03-05/21 од 24.06.2021.год., издати од стране ЈП «Јединство» Кладово;
11. Одговор по захтеву ,издат од стране ЈП«Комуналац» Кладово бр.234-1/2021 од 31.05.2021.год.
12. Услови за колски прилаз парцели,издати од стране ЈП «Комуналац» Кладово, бр.508-1/2021 од 22.09.2021.године.
13. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урб.-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 4642 КО Кладово,издате од стране Огранка Електродистрибуције Зајечар, бр. 2540400-Д-10.08.-351610/3-2023 од 22.08.2023.

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

Ж И В К О В И Ћ

14. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урб.-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 7008 КО Кладово, издате од стране Огранка Електродистрибуције Зајечар, бр. 2460800-Д-10.08.-473123/2-2022 од 15.11.2022.
15. Услови за израду УП издати од стране Телекома Србије а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. Д211-229400/2-2021 од 22.06.2021.год.
16. Обавештење, издато од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр. 710/2-03 од 22.06.2021.год.;
17. Обавештење у погледу услова заштите од пожара у поступку израде УП, издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Бору 09.8.1 број 217-10-47/21 од 22.09.2021.
18. Сагласност ЈП «Комуналац» Кладово бр.13-1/2024 од 12.01.2024.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

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

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

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 године
Претежна делатност: **7111 - Архитектонска делатност**
Предузетник се региструје на: неодређено време

Страна 1 од 2

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

ЖИВКОВИЋ

Адреса за пријем електронске поште: perapirot@yahoo.com

Образложење

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

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

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

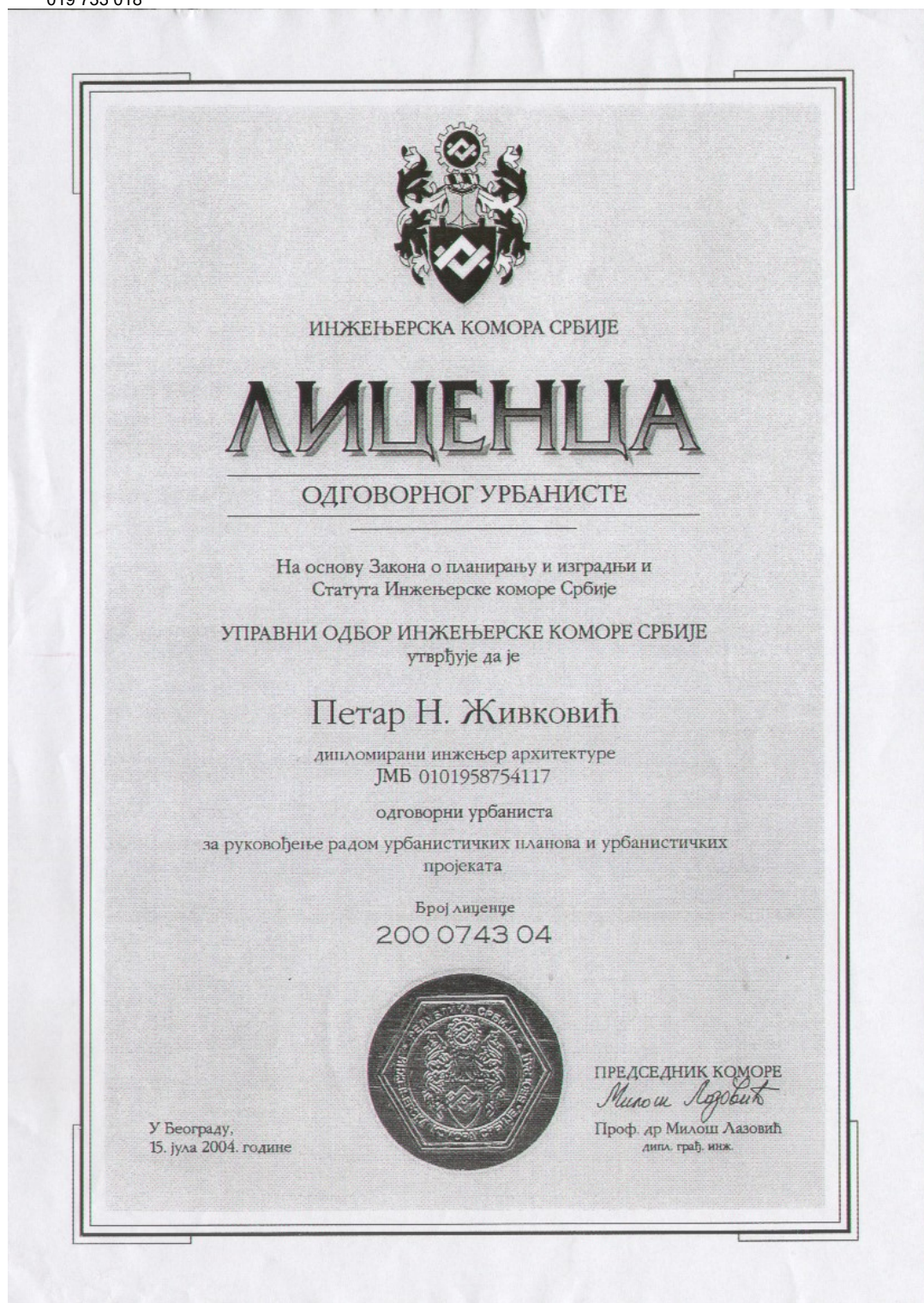
1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти 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 - др. закон, 5/2015 и 4/2018), и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

Страна 2 од 2

„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 Стамбено-пословног објекта (Су+П+2+Пк)

Локација : Кладово, кп бр.4642 КО Кладово

Инвеститор : ЈП „ПОПАЦ“ д.о.о. Кладово

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 :

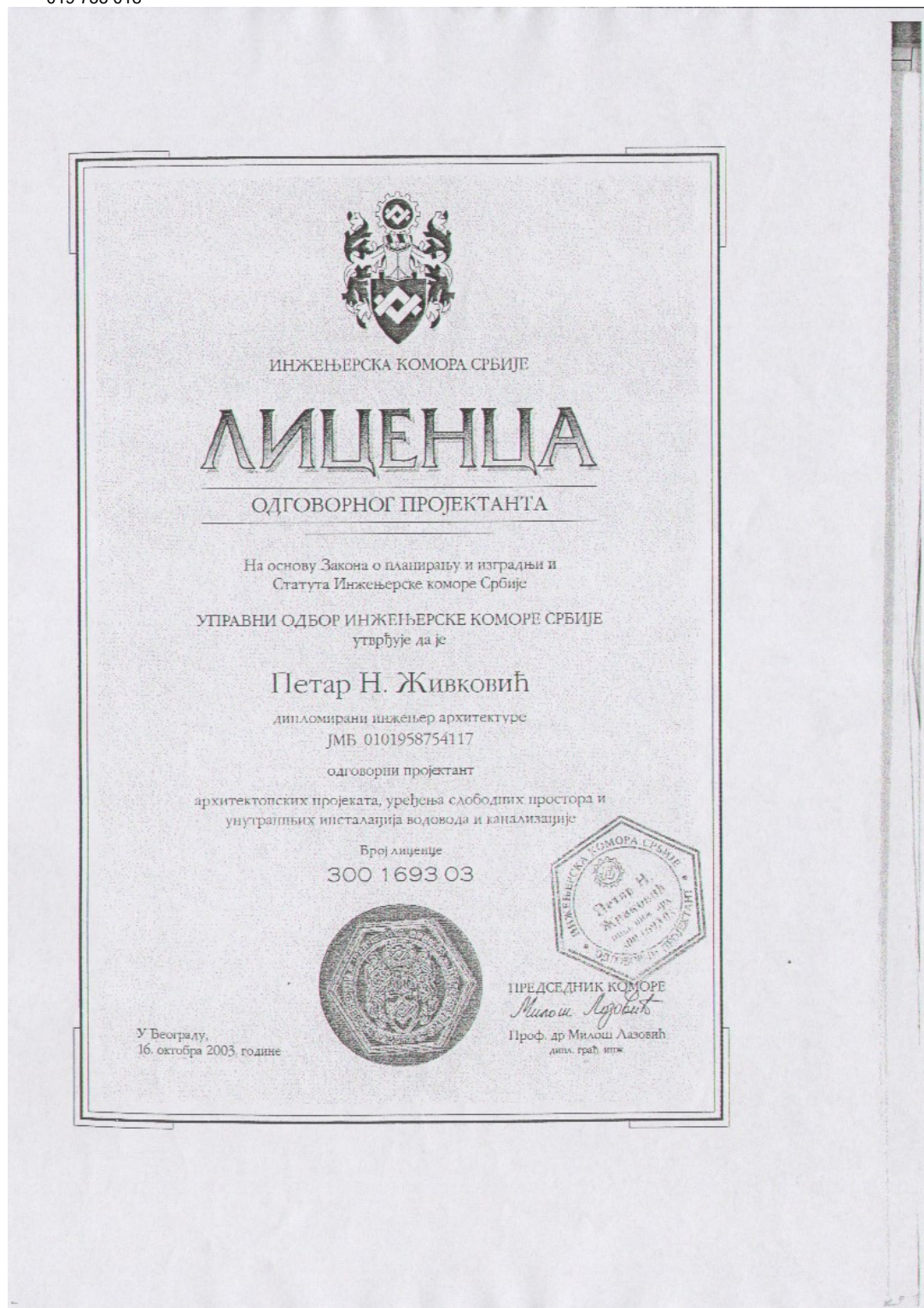
ИЗЈАВУ

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 Стамбено-пословног објекта (Су+П+2+Пк)

Локација : Кладово, кп бр.4642 КО Кладово

Инвеститор : ЈП „ПОПАЦ“ д.о.о. Кладово

Одређујем :

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



дир. Томислав Живковић

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

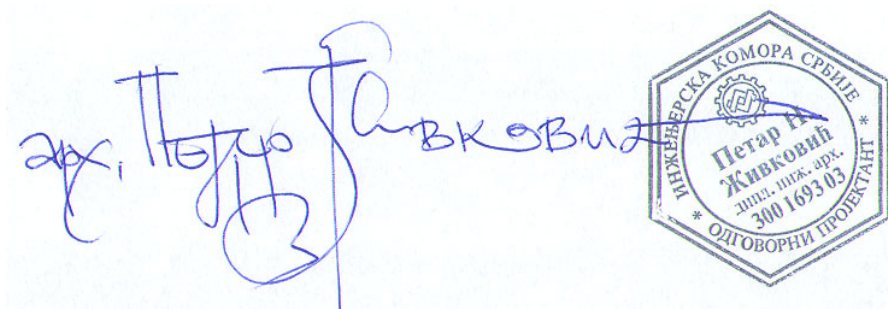
ЖИВКОВИЋ

На основу претходног дајем следећу :

ИЗЈАВУ

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



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

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

Ж I V K O V I Ć

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

Ж I V K O V I Ć

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ЖИВКОВИЋ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 - исправке; 64/10 и одлуке УС, 24/2011, 121/2012, 42/2012 и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), «Студио Живковић» Књажевац, а на захтев инвеститора ЈП «Попац» д.о.о. Кладово, Пере Димитријевић бб, израдио је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (Су+П+2+Пк) НА КП БР.4642 КО КЛАДОВО

- НАЦРТ ПРОЈЕКТА-

Текстуални део Урбанистичког пројекта

1.Увод

- **Повод** за израду Урбанистичког пројекта је покренута иницијатива од стране инвеститора, ЈП „Попац“ д.о.о. Кладово, за изградњу Стамбено- пословног објекта (Су+П+2+Пк) на кп бр.4642 КО Кладово;
- Наведена локација, захваћена Урбанистичким пројектом, налази се у границама Измене и допуне плана генералне регулације Кладова, која тренутно има намену «површине за породично становање» и налази се у оквиру урбанистичке целине VIII- „Пемци и Буторке“.
- Инвеститор пројекта је заинтересован да на локацији створе услове за изградњу Стамбено-пословног објекта (Су+П+2+Пк).

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

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

2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

2.1. Правни основ:

Изради Урбанистичког пројекта приступа се на основу захтева наручиоца пројекта (Инвеститора), а за потребе изградње Стамбено-пословног објекта (Су+П+2+Пк) на кп бр. 4642 КО Кладово.

На захтев Инвеститора Општинска управа Општине Кладово, Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање издало је **Информацију о локацији бр.353-13/2021-III-04 од 22.04.2021.год.**

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 („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),
- 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.4642 КО Кладово, представља:

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

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

Кроз Информацију о локацији за кп.бр.4642 КО Кладово (бр. **353-13/2021-III-04 од 22.04.2021.год.**) услови за локацију преузети су из Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова, а то су:

Локација:

На основу Измене и допуне плана генералне регулације Кладова, катастарска парцела број 4642 КО Кладово, налази се у оквиру граница Плана, у зони грађевинског подручја Кладова, чија је намена површине за породично становање. Изменом и допуном Плана генералне регулације Кладова предвиђена је израда Урбанистичког пројекта.

Подела на урбанистичке целине

Катастарска парцела бр.4642 КО Кладово налази се у VIII урбанистичкој целини «Пемци и Буторке»,која Изменом и допуном Плана генералне регулације представља плански уређен део насеља, на основу раније урађене урбанистичке документације, а садржи и површину на којој је планирана даља стамбена изградња. У оквиру ове целине може се формирати и мањи локални центар, уз постојећу децју установу, у циљу бољег сервисирања потреба локалног становништва. Простор циглане треба ревитализовати и ова површина представља brownfield локацију.

Површине за породично становање

	Задати параметри
Претежна (доминантна) намена	Породично становање (уз могућност изградње вишепородичног објекта, на парцели прописане величине)
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

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

ЖИВКОВИЋ

	занатску производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично
Број стамбених јединица (вишепородично становање)	5 и више стамбених јединица
Типологија објекта	Слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	3m
Удаљеност објекта од бочне граница парцеле (слободностојећи)	минимално 1/4 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 m
Удаљеност објекта у односу на задњу границу парцеле	мин.3,0m
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте (вишепородични објекти):	минимално 1/2 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 8,0 m
Макс.спратност/висина обј.	П+2+Пк
Највећи дозвољени индекс заузетости	50%
Зелене површине (%)	10%
Паркирање	1ПМ на 1 стан; 1 ПМ на користан простор за 10 кревета 1ПМ на једну пословну јединицу, уколико је мања од 100м ² бруто грађевинске површине;

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.

Висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања наспрамних грађевинских линија), а у изграђеном ткиву не може бити већа од 1,5 ширине улице

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

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

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

ЖИВКОВИЋ

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 објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- 1ПМ на један стан;
- 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- 1ПМ на једну пословну јединицу, уколико је мања од 100м² бруто грађевинске површине;

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 вишепородичних стамбених објеката се не ограђују.

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 естетско и архитектонско обликовање објеката

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

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

Одлагање смећа

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

3. Обухват Урбанистичког пројекта

3.1 Обухват

Урбанистичким пројектом обухваћена је једна катастарска парцела број 4642 КО Кладово, на којој се планира изградња Стамбено-пословног објекта (Су+П+2+Пк).

Постојећа намена парцеле – површине за породично становање (уз могућност изградње вишепородичног објекта, на парцели прописане величине) се овим пројектом задржава .

Захваћена катастарска парцела налази се у грађевинском подручју општине Кладово, у оквиру урбанистичке целине VIII- Пемци и Буторке .

3.2. Граница

Границу захваћеног подручја Урбанистичког пројекта представља граница КП.бр. 4642 КО Кладово. Предметна парцела к.п.бр. 4642 је површине **00ha 25a 99m²**, 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 и западне** стране предметна парцела се граничи са КП. бр. 6876 КО Кладово (Ул. Пере Димитријевића) ;
- Са **источне** стране се граничи са КП. бр.7008 КО Кладово;
- Са **јужне** стране се граничи са КП бр.4641 КО Кладово;

Преко кп бр.6876 КО Кладово, тј.наставка Ул.Пере Димитријевића, остварује се пешачка и колска комуникација до парцеле, што је приказано у графичком делу пројекта.

3.3. Статус (врста) земљишта:

Предметна катастарска парцела **кп.бр.4642 КО Кладово,на основу преписа листа непокретности**, по врсти земљишта је грађевинско земљиште у приватној својини.Власник парцеле је ЈП «Попац» д.о.о. Кладово. Постојеће стање парцеле је да је иста неизграђена и комунално неопремљена, са наменом – површине за породично становање.

4. Услови изградње

Урбанистичким пројектом дефинисани су сви потребни услови и параметри за изградњу објекта, а кроз правила грађења. Исти су преузети из Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова, а дати су кроз Информацију о локацији за кп.бр. 4642 КО Кладово.

4.1. Намена земљишта

Урбанистички пројекат представља урбанистичко-технички документ на основу кога ће се изградити Стамбено-пословни објекат (Су+П+2+Пк), а све у складу са дозвољеним правилима грађења, преузетим из ПГР-а.

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

ЖИВКОВИЋ

Намена грађевинске парцеле бр.4642 КО Кладово, која је предмет УП, је површине за породично становање (уз могућност изградње вишепородичног стамбеног објекта).

Планирани садржај након изградње Стамбено-пословног објекта (Су+П+2+Пк) је у сутерену Ламеле А пословни простор, апартман и помоћне просторије, а у сутерену Ламеле Б пословни простор и помоћне просторије, док су на спратовима и поткровљу планиране стамбене јединице.

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.4642 КО Кладово.

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

4.3. Регулација и нивелација

Урбанистичким пројектом изградње Стамбено-пословног објекта на кп.бр. 4642 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 три страна граничи са јавном површином и то: кп бр. 6876 КО Кладово (Ул.Пере Димитријевића), кп бр. 6876 КО Кладово (наставак Ул.Пере Димитријевића) и кп бр.7008 КО Кладово (јавна својина Општине Кладово).**

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 регулациону линију суседних јавних површина, као и у односу на постојеће суседне парцеле, а у складу са важећом Изменом и допуном Плана генералне регулације Кладова, што је приказано у поглављу 5. Нумерички показатељи, у Табели приказа планираних и остварених урбанистичких параметара за изградњу на предметној парцели.

Предметни објекат се налази у Ул.Пере Димитријевића-у оквиру урбанистичке целине VIII-Пемци и Буторке.

Грађевинска линија Стамбено-пословног објекта од регулације Ул.Пере Димитријевића је од 7,81-9,09м, а од регулационе линије продужетка Ул.Пере Димитријевића је од 4,0-7,46м

Удаљење Стамбено-пословног објекта од граница бочних суседних парцела је следећи:

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

ЖИВКОВИЋ

- у односу на кп бр.4641 је 12,08-18,49 м;

Удаљење Стамбено-пословног објекта од задње границе парцеле (кп бр.7008) је 3,0-3,32 м.

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.

Изградњом планира се спратност објекта Су+П+2+Пк.

Висина објекта је 10,93м, док је висина слемена 14,41м, што је мање од 1,5 ширине улице (15,0м)

Нивелација:

Новопроектовани објекта задржава постојеће нивелационе коте које су на терену одређене нивелацијом постојеће улице Пере Димитријевић. Одводњавање површинских вода са парцеле решено је у оквиру парцеле, изградњом два упојна бунара (АШ1 и АШ2) са сепаратором нафтних деривата за прихват атмосферских падавина са приступне саобраћајнице и паркинг простора. За прикупљање атмосферских падавина са крова и пешачких платоа планира се изградња шест упојних бунара (АШ3-АШ8), који ће бити смештени у оквиру зелених површина у бочном и задњем делу парцеле, а све у складу са ПГР-ом.

4.4. Приступ локацији

Планирана грађевинска парцела за изградњу Стамбено- пословног објекта (Су+П+2+Пк), кп.бр.4642 КО Кладово има омогућен пешачки и колски приступ (прилаз) из суседне улице Пере Димитријевић (наставка улице). Урбанистичким пројектом је планиран и противпожарни излаз ка Ул.Пере Димитријевића, у колико се у поступку издавања Локацијских услова противпожарним условима захтева, а што је у складу са ПГР-ом.

4.5. Саобраћај и саобраћајне површине

Колски приступ парцели

Колски приступ грађевинској парцели је из Ул.Пере Димитријевић. Условима ЈП „Комуналац“ из Кладова бр.212-1/2021 од 21.05.2021.год. налаже се следеће:

- Улазно-излазни саобраћајницу пројектовати са минималном ширином коловоза од 5,00м;
- Код улазно-излазне саобраћајнице радијуси треба да буду мин. 5,00м;
- Одвод атмосферских падавина са приступне-интерне саобраћајнице решавати у оквиру КП бр. 4642, а не ка Ул.Пере Димитријевића;
- Коловозна конструкција приступне-интерне саобраћајнице на споју са Ул.Пере Димитријевића треба да буде од асфалтног застора.

Планирана приступна саобраћајница је на прикључку са наставком Ул.Пере Димитријевића ширине 6,15м са радијусима од 4,2м.Затим се интерна саобраћајница сужава до 3,00м, а на делу ка кп бр.4641 се проширује као двосмерна од 5,33м. Одвод атмосферских падавина са приступне-интерне саобраћајнице решен је у оквиру парцеле.Планира се изградња два упојна бунара са сепаратором нафтних деривата. Са приступне саобраћајнице атмосферске падавине се одводе асо drain

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

ЖИВКОВИЋ

каналима до сепаратора а затим даље до упојног бунара. Коловозна конструкција приступне саобраћајнице се завршно обрађује асфалтом.

Пешачки прилаз објекту на коти приземља је могућ из улице Пере Димитријевића преко приступне саобраћајнице, док се у сутерен улази са пешачке стазе (задњи део парцеле) .

ЈП «Комуналац» из Кладова је издало Сагласност на предметни УП под бројем 13-1/2024 од 12.01.2024.год.

4.6. Паркирање

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

За Стамбено-пословни објекат, који је предмет УП, на основу идејног решења објекта потребно је обезбедити 81ПМ и то:

- 7ПМ за пословни простор;
- 73ПМ за стамбене јединице (73 станова);
- 1ПМ за апартмане (4 кревета).

На предметној парцели изградиће се паркинг простор са 29ПМ, од којих су 2ПМ за особе са посебним потребама, а за преостала 52ПМ изградиће се паркинг простор на кп бр.4640 КО Кладово која је у власништву Инвеститора на удаљености од око 50м, што је у складу са ПГР-ом. Димензије паркинг места је 2,4/4,8м, док је димензија паркинг места за особе са посебним потребама 3,5/4,8м.

4.7. Начин заштите суседних објеката

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

4.8. Положај објекта на грађевинској парцели:

Предметни објекат се налази у Ул.Пере Димитријевића-у оквиру урбанистичке целине VIII-Пемци и Буторке.

Грађевинска линија Стамбено-пословног објекта од регулације Ул.Пере Димитријевића је од 7,81-9,09м, а од регулационе линије продужетка Ул.Пере Димитријевића је од 4,0-7,46м

Удаљење Стамбено-пословног објекта од граница бочних суседних парцела је следећи:

- у односу на кп бр.4641 је 12,08-18,49 м;

Удаљење Стамбено-пословног објекта од задње границе парцеле (кп бр.7008) је 3,0-3,32 м.

4.9. Планирана намена објекта на грађевинској парцели:

Намена и карактер новопланираног стамбено- пословног објекта је таква да не угрожава околину буком и загађењима.

Претежна намена објекта је стамбено-пословна : пословни простор, апартман и стамбене јединице.

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

ЖИВКОВИЋ

4.10. Ограђивање грађевинске парцеле:

На основу ПГР-а грађевинске парцеле за вишепородично становање се не ограђују.

Предметна парцела се не ограђује.

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, објекат 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

Изградњу 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:

	Бруто сутерена (m ²)	Бруто приземља (m ²)	Бруто I спрата (m ²)	Бруто II спрата (m ²)	Бруто поткровља (m ²)	БРГП (m ²)	Бруто изграђена (m ²)
Стамбено-пословни објект (Су+П+2+Пк)	1129	1143	1174	1174	1174	4665	5794
УКУПНО ПОД ОБЈЕКТОМ:						4665	5794
Колске површине са паркинг местом							733

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

ЖИВКОВИЋ

Пешачке површине							377
Зелене површине							346
УКУПНО НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ:							1456
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ :							2599 m²

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

	Задати параметри	Остварени параметри
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
Претежна (доминантна) намена	Породично становање (уз могућност изградње вишепородичног објекта, на парцели прописане величине)	Вишепородични стамбени објекат
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	Туристичко смештајни капацитети и пословање
Број стамбених јединица	5 и више стамбених јединица	73 стамбених јединица 1 апартман 6 локала
Типологија објекта	Слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу	слободностојећи
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	3m	Стамбено-пословни објекат 4,0-7,46м (6876) 7,81-9,09м (6876)
Удаљеност објекта од бочне граница парцеле (слободностојећи)	минимално 1/4 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 m	Стамбено-пословни објекат 12,08-18,49м (кп бр.4641)

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

ЖИВКОВИЋ

Удаљеност објекта у односу на задњу границу парцеле	мин.3,0m	Стамбено-пословни објекат 3,00-3,32м (кп бр.7008)
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	минимално ½ висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 8,0 m	На суседној парцели нема изграђених објеката
Макс.спратност/висина објекта (стамбено-пословни)	П+2+Пк	Су+П+2+Пк
Највећи дозвољени индекс заузетости	50%	45,17%
Зелене површине (%)	10%	13,31%
Паркирање	1ПМ на 1 стан; 1 ПМ на користан простор за 10 кревета 1ПМ на једну пословну јединицу, уколико је мања од 100м² бруто грађевинске површине;	81ПМ и то: 73ПМ за стамбене јединице 1ПМ за апартман 7ПМ за пословни простор (паркирање планирано на кп бр.4642 и 4640 КО Кладово)

- Пројектовани степен (индекс) заузетости земљишта :

Пз = Пбр.об./Плок. X100 = 1174/ 2599 x 100 = **45,17%**

6. Начин уређења слободних и зелених површина

Уређење неизграђених и зелених површина обухвата :

-уређење застртих површина

-уређење зелених површина

Начин обраде застртих површина

- Интерни колски прилаз из Ул.Пере Димитријевића је једносмеран ширине од 6,15-3,00м. На јужном делу парцеле приступна саобраћајница је ширине 5,33м са окретницом. Одводњавање атмосферских падавина са приступне саобраћајнице решено је слободним падом од 1,5% од упојних бунара са сепараторима нафтних деривата, на предметној кп бр.4642. Коловозна конструкција прилаза на споју са Ул.Пере Димитријевића, као и саме приступна саобраћајници извешће се од асфалта.

-Пешачки прилаз из Ул.Пере Димитријевића остварује се преко приступне саобраћајнице, док се око објекта планира изградња тротоара са косим рампама, ширине 1,0м који се завршно поплочава бетонском призмом.

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 иза Стамбено-пословног објекта формираће се травнати партер у комбинацији са полеглим или лоптастим жбуњем и четинарима .

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

ЖИВКОВИЋ

Укупна површина под зеленилом износи **346m² = 13,31%**

7. Начин прикључења на спољњу мрежу инфраструктуре

Предметна парцела која се третира пројектом (кп.бр.4642 КО Кладово) је неизграђена и комунално неопремљена.

Све планиране мреже инфраструктуре налазе се у регулационом појасу Ул.Пере Димитријевића 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:

7.1. Услови прикључења на водоводну мрежу

На основу услова ЈП «Јединства» из Кладова бр.01-31/21 од 24.06.2021., могуће је извршити прикључак новопланираног Стамбено- пословног објекта на уличну водоводну мрежу ПЕ Ø90 у Ул.Пере Димитријевића. Притисак у мрежи је 7бара. Прикључке пројектовати искључиво у правој линији управно на уличну цев. У прописно изграђено водомерно склониште (шахт) унутар кп бр.4642 уградити два независна водомера за потребе независног мерења потрошње воде у стамбеном и пословном делу објекта, а у случају израде и хидрантске мреже уградити и трећи водомер.

Водомере поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5м од рег.линије уз обавезан метални поклопац. Није дозвољено уграђивати бетонске поклопце. Димензије водомерног склоништа (шахт) одредиће се према димензијама водомера, прорачунатог од стране пројектанта.

Планирани прикључак на водоводну мрежу:

Урбанистичким пројектом изградње Стамбено-пословног објекта планира се прикључак на уличну водоводну мрежу ПЕ Ø90 у Ул.Пере Димитријевића. Изградиће се ново склониште (шахт) са 4 водомера за потребе пословног простора, апартмана, стамбених јединица и хидрантске мреже. Димензије водоводног шахта биће 1,5/2,4/1,3м, и поставиће се на 1,5м од регулационе линије.

Урбанистичким пројектом се планира изградња спољне противпожарне хидрантске мреже прстенастог система цевовода Ø90, са прикључком на водоводну шахту и са уградњом посебног водомера, а све у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“ бр.3/2018). Инсталације хидрантске мреже се постављају на дубину од мин. 0,80м са притиском на прикључку од мин. 2,5бара. Траса хидрантске мреже се поставља у зеленим површинама, делом испод тротоара и приступне саобраћајнице. Цеви хидрантске мреже су HDPE од полиетилена високе густине. На цевовод спољне хидрантске мреже поставиће се 5 надземна противпожарна хидранта Ø90.

За потребе прикључка Стамбено-пословног објекта на водоводну мрежу поставиће се водоводне цеви Ø80, од шахте до објекта . Цеви су HDPE од полиетилена високе густине.

7.2. Услови прикључења на канализациону мрежу

На основу Техничких услова ЈП «Јединство» из Кладова бр.02-40/21 од 24.06.2021.год., прикључак Стамбено-пословног објекта могуће је изградити на

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

ЖИВКОВИЋ

мрежу за каналисање, одвођење и пречишћавање фекалних вода у окно фекалног колектора Ø250мм у Ул.Пере Димитријевића прикључком одговарајућег пресека, прорачунатог од стране пројектанта. Изградњу ревизионог окна (шахт) предвидети у кругу парцеле бр.4642 на 1,5м од рег.линије, а атмосферске воде не смеју се мешати са фекалним. Прикључке од уличне цеви до ревизионог шахта пројектовати искључиво у правој линији управно на уличну канализациону цев. У колико се на објекту појави више врста потрошача предвидети њихове прикључке у заједничку ревизиону шахту.

Планирани прикључак на канализациону мрежу:

Урбанистичким пројектом изградње Стамбено-пословног објекта планира се прикључак на мрежу за каналисање, одвођење и пречишћавање фекалних вода у окно фекалног колектора Ø250мм у Ул.Пере Димитријевића. За потребе прикључка изградиће се ревизиона шахта мин. дим.1,2/1,2м, која ће бити лоцирана на 1,5м од рег.линије. Спољни прикључак извршиће се PVC канализационим цевима Ø160 притисне чврстоће SN8. Пројектом за грађевинску дозволу тачно ће се дефинисати дубина ревизионе шахте као и коте канализационих цеви и њихов пад.

7.3. Услови прикључка на атмосферску канализациону мрежу

На основу Обавештења ЈП «Јединство» из Кладова бр.02-41/21 од 24.06.2021.год., прикључак Стамбено- пословног објекта на постојећу атмосферску канализацију у улици Пере Димитријевића није могуће изградити јер поменута улица не поседује изграђену атмосферску мрежу.

Планирани прикључак на атмосферску канализацију:

Одводњавање површинских вода са парцеле решено је у оквиру парцеле, изградњом два упојна бунара (АШ1 и АШ2) са сепаратором нафтних деривата за прихват атмосферских падавина са приступне саобраћајнице и паркинг простора. За прикупљање атмосферских падавина са крова и пешачких платоа планира се изградња шест упојних бунара (АШ3-АШ8), који ће бити смештени у оквиру зелених површина у бочном и задњем делу парцеле, а све у складу са ПГР-ом.

7.4. Електроенергетска мрежа и постројења

На основу услова Огранка Електродистрибуције Зајечар бр. 2540400-Д.10.08.-351610/3-2023 на предметној парцели се не налазе никакви електроенергетски објекти и водови на које би требало обратити пажњу приликом извођења радова.

Да би се планирани Стамбено-пословни објекат прикључио на електродистрибутивну мрежу неопходно је изградити НН кабловски прикључак од будуће ТС 10/0,4kV на следећим деоницама:

- ТС до КПК1 (Ламела 1)- каблом типа 2хPP00-A 4х150mm²;
- КПК1 (Ламела 1) – КПК2 (Ламела 2)- каблом типа 2хPP00-A 4х150mm²;
- ТС-КПК2 (Ламела 2) - каблом типа 2хPP00-A 4х150mm²;

КПК треба да садрже четири групе постоља осигурача 400А међусобно спојене шинским разводом. Од КПК до нових МО поставити каблове 2хPP00-A 4х150mm²;

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта предвидети простор за постављање типских полестерских ормана МО опремљених одговарајућим бројилима и аутоматским осигурачима.

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

Ж И В К О В И Ћ

Бројила ел.енергије морају бити припремљена за систем даљинског читавања у ДЛМС протоколу са комуникационим портом 485. У МО на доводу из КПК предвидети НН прекидач одговарајуће називне струје.

Изградња и локација предметне ТС10/0,4kV предвиђена је Условима за пројектовање и прикључење комплекса отворених базена на кп бр.7008 КО Кладово бр.2460800-Д-10.08-473123/2-2022 од 15.11.2022.год.

Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем ел.енергије потребно је:

- Закључење уговора о опремању земљишта између Имаоца јавних овлашћења и странке или ЈЛС.

Планирани прикључак на електроенергетску мрежу:

Урбанистичким пројектом планира се прикључење Стамбено-пословног објекта на електроенергетску мрежу на следећи начин:

- изградња НН кабловског прикључка од будуће ТС10/0,4kV до КПК1 на Ламели А- каблом типа 2хРР00-А 4х150mm²;
- изградња НН кабловског прикључка од КПК1 на Ламели А до КПК2 на Ламели Б- каблом типа 2хРР00-А 4х150mm²;
- изградња НН кабловског прикључка од КПК2 на Ламели Б до ТС - каблом типа 2хРР00-А 4х150mm²;

КПК ће садржати четири групе постоља осигурача 400А међусобно спојене шинским разводом. Од КПК до нових МО поставиће се каблови 2хРР00-А 4х150mm²;

У стамбеном улазу објекта планира се простор за постављање типског полестерског ормана МО за Ламелу А и Ламелу Б опремљен одговарајућим бројилима и аутоматским осигурачима.

Бројила ел.енергије ће бити припремљена за систем даљинског читавања у ДЛМС протоколу са комуникационим портом 485. У МО на доводу из КПК предвидеће се НН прекидач одговарајуће називне струје.

Инвеститор планира закључење уговора о опремању земљишта са Имаоцем јавних овлашћења и ЈЛС, како би се изградила ТС 10/0,4kV на кп бр.7008 КО Кладово (власништво Општине Кладово) и прикључни вод.

7.5.Услови прикључења на ТК мрежу

На основу услова Телокома Србије а.д.,Службе за планирање и изградњу мреже Ниш, бр.Д211-229400/2-2021 од 22.06.2021.год. прикључак Стамбено-пословног објекта се може извести на постојећу ТК инфраструктуру у Ул.Пере Димитријевића (на граници са кп бр.7009 КО Кладово)

Техничким условима Телекома Србије предлаже се изградња оптичке мреже у конфигурацији ГПОН са оптичким каблом до сваког стана. За потребе реализације ТК мреже потребно је изградити оптичке ТК инсталације и то:

- Од планираног места концентracије ТФ инсталација у ОДО или ИТО орману у приземљу објекта до границе грађевинске парцеле или најближег места прикључка потребно је положити 2ПЕ цеви Ø40мм,које се полажу у ров дубине 0,8м, без тачке прекида.

Планирани прикључак на ТК мрежу

Прикључак новопланираног Стамбено- пословног објекта на ТК мрежу извешће се оптичким каблом од ОДО ормана,смештеног у приземљу објекта, до места прикључка . Оптички кабал се полаже у 2ПЕ цев Ø40мм,који се полаже у ров на дубини од 0,8м.

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

ЖИВКОВИЋ

ОДО орман је дим.600/600/300мм и биће смештен у приземљу објекта из којег ће се дистрибуирати ТК мрежа до сваке оптичке сепаратне кутије (ОСК).

7.6. Топловодна мрежа

На основу Услови ЈП «Јединства» из Кладова бр.4203-05/21 од 24.06.2021., прикључење Стамбено- пословног објекта на примарну топоводну мрежу могуће је изградити на примарну топоводну мрежу на сабирнику и разделнику DN250 у топлани Пемци на кп бр.3839 КО Кладово.

Радни режим топлоте 90°/70°С

Притисак 3 бара

За потребе прикључења неопходно је изградити:

- Пројектну документацију;
- Изградњу нове примарне топоводне мреже у дужини од око 600м;
- Изградити топлотну подстанцију у Стамбено-пословном објекту за потребе прикључења;

Планирани прикључак на топоводну мрежу:

Урбанистичким пројектом за изградњу Стамбено-пословног објекта планира се грејање на електричну енергију. Свака стамбена јединица поседоваће електро котао. Такође се у стамбеним јединицама и пословним планира извођење инсталације подног грејања.

Пројектом за грађевинску дозволу детаљније ће се обрадити систем машинских инсталација за потребе грејања објекта.

8. Инжињерско геолошки услови

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

Као саставни део Урбанистичког пројекта, за предметну локацију урађен је

Елаборат геотехничких услова изградње стамбено-пословног објекта (Су+П+2+Пк) у Кладову, у Ул. Пере Димитријевића, на кп бр.4642 КО Кладово, од стране Предузећа за геотехнику и инжењеринг «Геосондажа» д.о.о. из Ниша.

Извршена су детаљна истраживања терена ископом три геомеханичке бушотине до дубине од 19м укупно која обезбеђује сагледавање распрострањења напона испод коте дна темељења, са израдом елабората о условима изградње наведеног објекта као и лабораторијска испитивања узорака тла у циљу утврђивања геомеханичких услова и других утицајних фактора који директно утичу на скелет тла и конструкцију објекта који ће се изградити.

У оквиру израде елабората извршена су:

- Анализа постојеће геолошке документације;
- Инжињерскогеолошко картирање терена;
- Истражно бушење;
- Картирање језгра истражних бушотина;
- Лабораторијска испитивања

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

- Терен на коме је предвиђена изградња објекта је изграђен у основи од стена понтијске старости. Значајан део у оквиру истражног подручја припада квартарним седиментима плистоценске и холосценске старости.

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

ЖИВКОВИЋ

- На основу података из постојећег фонда геофизичких испитивања извршене сеизмичке микрореонизације истражни терен је сврстан у терен са VII степеном сеизмичког интензитета по MCS скали, за период од 500 година, са коефицијентом сеизмичности од $K_s=0.05$. Према GN200 делови терена у коме ће се вршити ископ припадају II и III категорији ископа земљишта.

- Ниво подземних вода регистрован је у једној од бушотина на дубини од 2,5-3,0м

- Дозвољена носивост тла износи $q=206,20\text{kN/m}^2$;

- Слегање тла испод темеља било би $s=5,82\text{-}6,01\text{cm}$;

- Трагови кретања терена нису уочени;

- При пројектовању и изградњи нових објеката посебно је значајно да пројектантска решења буду прилагођена условима терена како би се обезбедила потпуна сигурност и функционалност објеката у фази експлоатације.

- При извођењу свих земљаних радова потребно је придржавати се важећих одредби Закона о безбедности и здрављу на раду (Сл.гласник РС бр.101/2005 и 91/2015).

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

Из свега горе наведеног може се закључити да је терен претметне локације **повољан за планирану намену** тј. Изградњу стамбено- пословног објекта Су+П+2+Пк.

9. Мере заштите животне средине

9.1. Услови заштите и унапређења животне средине:

Подручје које се обрађује Урбанистичким пројектом, на основу планиране намене простора, не спада у категорију "потенцијално угрожених делова животне средине". Планирани објекат, 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 не припада градском центру, те не постоји оптерећење повећаним саобраћајем, као и свим осталим елементима који прате градске центре (бука, прашина, загађење итд.).

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 Стамбено пословног објекта и коришћењем истог, не угрожава животна средина, тако да инвеститор мора да задовољи само опште услове животне средине, а нема посебних обавеза у погледу заштите. Обавеза инвеститира, односи се на опште мере заштите природе и животне средине од последица неадекватног коришћења. Ове мере уграђене су у даљем тексту Урбанистичког пројекта, а у даљем поступку и у будуће Пројекте за грађевинску дозволу.

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

ЖИВКОВИЋ

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

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

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

9.3.Систем прикупљања и евакуације отпада:

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

На основу информације о локацији одлагање 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 из Стамбено- пословног објекта вршиће се у контејнер који је у обавези да власник постави у оквиру своје парцеле, на основу Одговора надлежног јавног комуналног предузећа, ЈП "Комуналац", број 234-1/2021, од 31.05.2021.год.

Планира се постављање два контејнера за Ламелу А и Ламелу Б уз саму приступну саобраћајницу како би се лакше празнили.

9.4.Енергетска ефикасност објеката 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 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

Стамбено-пословни објекат (Су+П+2+Пк), који је предмет овог УП, спада у групу објеката за које је неопходно израдити пројектно-техничку документацију заштите од пожара и експлозија у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС, бр.111/2010,20/2015 и 87/2018), подзаконским актима и прописима у вези категоризације угрожености од пожара и процени ризика. На основу Обавештења 09.8.1 број 217-10-47/21 од 22.09.2021.год., издатог од стране МУП-а, Одељења за ванредне ситуације у Бору, неопходно је у поступку издавања локацијски услова прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл.54. Закона о планирању и изградњи и чл.20. Уредбе о локацијским условима («Сл.гласник РС», бр.115/20).

Урбанистичким пројектом су предузете мере за заштиту од пожара и то:

- Положај објекта према суседним објектима је такав да је испоштован принцип довољне удаљености од суседних објеката, не угрожавајући комуникационе и противпожарне путеве и везе, као и објекте у окружењу.
- За прилаз и интервенцију ватрогасног возила у случају пожара могу се искористити постојеће саобраћајнице, тако да ватрогасно возило може прићи објекту из улице: Пере Димитријевића. Гашење евентуалних пожара вршиће Ватрогасно-спасилачка јединица из Кладова. Прилазни путеви до објекта су асфалтиране градске саобраћајнице, ове саобраћајнице су одговарајуће ширине и носивости за саобраћај ватрогасних возила, без природних препрека.
- Планирани објекат се са своје северне и западне стране налази непосредно до улице Пере Димитријевића, па је директан прилаз ватрогасног возила објекту могућ са те стране. Према Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, бр. 22/2019), захтев за обезбеђивање уласка ватрогасног возила у двориште објекта намеће се само када се стамбени и пословни објекти висине веће од 9 м, граде у блоку на начин да формирају двориште и немају приступ са уличне стране, тада се за ватрогасна возила у складу са посебним прописом мора обезбедити улаз у унутрашње двориште блока. Изградњом планираног објекта реализује се тип отворене блоковске изградње, али је предметни објекат висине веће од 9,0м. У конкретном случају омогућен је улаз ватрогасног возила до објекта из наставка улице Пере Димитријевића а излазак у Ул.Пере Димитријевића преко приступне саобраћајнице, а све у циљу како би се унела ватрогасна опрема (опрема за гашење, лестве, јастук, вентилатори, итд.) и омогућило гашење пожара и са бочних и задње стране објекта.
- Од инсталација и уређаја за гашење пожара за овај објекат је потребно предвидети хидрантску мрежу, апарате за гашење пожара и систем за аутоматску дојаву 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 оперативну заштиту. При пројектовању и доградњи објекта придржавати се у свему важећих прописа и норматива.

Услови заштите од земљотреса :

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

ЖИВКОВИЋ

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 понирјујући бунар, лоциран на самој парцели у оквиру зелених површина..

Олујни ветрови:

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

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

Клизање терена:

При изради Пројеката за грађевинску дозволу за планирни стамбено пословни 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.

11.Мере заштите непокретних културних и природних добара

11.1. Мере заштите културних добара:

Завода за заштиту споменика културе Ниш је издао Обавештење број 710/2-03 од 22.06.2021.године у којем стоји следеће:

На основу увида у регистар непокретности културних добара који се воде у Заводу,службене евиденције и увида на лицу места,установљено је да на предметној локацији нема непокретних културних добара,евидентираних

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

ЖИВКОВИЋ

археолошких локалитета, као ни непокретности које уживају предходну заштиту на основу Закона о културним добрима РС (Сл.гласник РС бр.71/94).

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

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на арх.локалитете или арх.предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод и да предузме мере да се налаз не оштети и не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара која уживају предходну заштиту, која се открију приликом изградње инвестиционог објекта до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.

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 Стамбено пословног објекта

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Пројектовани објекат је спратности Су+П+2+Пк и састоји се из Ламеле “А” и Ламеле “Б”. Према захтеву инвеститора пројектовано је:

у Ламели “А”:

У сутерену један апартмана за смештај четири особе и три пословна простора услужно-комерцијалне намене.

У приземљу, на првом, другом спрату и у поткровљу укупно **тридесетседам станова** структуре: гарсоњере, једноипособни, двособни, трособни.

У сутерену се такође налазе и: остава, заједничка просторија, машинска просторија уз лифт и станарске оставе. Оставе су предвиђене уз сваку стамбену јединицу. Све стамбене просторије у објекту су решаване тако да имају природно осветљење и вентилацију.

Нето грађ. површина ламеле “А”: 2282.00 м².

у Ламели “Б”:

У сутерену три пословна простора услужно-комерцијалне намене.

У приземљу, на првом, другом спрату и у поткровљу укупно **тридесетшест станова** структуре: гарсоњере, једноипособни, двособни, двоипособни и трособни.

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

ЖИВКОВИЋ

У сутерену се такође налазе и: остава, заједничка просторија, машинска просторија уз лифт, станарске оставе, канцеларија (пословни простор). Оставе су предвиђене уз сваку стамбену јединицу и уз сваки апартман. Све стамбене просторије у објекту су решаване тако да имају природно осветљење и вентилацију.

Нето грађ. површина ламеле „Б“: 2413.00 м².

Укупно Ламела „А“ и Ламела „Б“:

У сутерену укупно **један апартман** (пословни простор). Укупан број особа за смештај у апартману – 4.

У приземљу, на првом, другом спрату и у поткровљу укупно **седамдесеттри станова** структуре: гарсоњере, једноипособни, двособни, двоипособни и трособни.

У сутерену се, осим помоћних и заједничких просторија, налазе и станарске оставе. Све стамбене просторије у објекту су решаване тако да имају природно осветљење и вентилацију.

Укупна нето грађ. површина објекта: 4695.00 м².

Укупна бруто грађевинска површина објекта: 5794.00 м².

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструкција објекта је скелетна са армирано-бетонским стубовима и риглама. Темељење објекта је на армирано-бетонској темељној плочи. Преградни зидови између стамбених јединица и апартмана и фасадни зидови предвиђени су од глиненог блока д=25цм. Преградни зидови унутар стамбених јединица предвиђени су од сендвич конструкције двострано, двоструко обложене гипс-картонским плочама. Међуспратна конструкција је предвиђена од "ферт" носача.

СПОЉНА ОБРАДА:

Сви спољни зидови су обложени термоизолирајућом фасадом система "Изотерм" израђене од тврдо пресованог самогасивог стиропора д=12цм. У нивоу међуспратне конструкције изолација фасаде се ради од камене вуне ширине 100цм. Преко стиропора наноси се специјални лепак у два слоја са постављањем рабиц мрежице од ПВЦ-а. Завршна обрада фасаде је од специјалних фасадних маса са каменом ситнежи израђена у боји и структури по избору инвеститора. Сокл је обрађен праним вестачким каменом. Кровни покривач је поцинковани, пластифицирани лим. Прилази, стазе и тротоари су израђени од набијениг бетона МБ-25 са пердашењем видљивих површина.

УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Унутрашњи зидови од глиненог блока и плафони малтерисани су продужним малтером. Сендвич зидови од гипс-картонских плоча су глетовани и бојени полудисперзионом бојом. У кухињи и санитарним чворовима предвидјено је облагање зидова керамичким плочицама. Подови су предвидјени од: керамике и ламината. Подови се раде на претходно припремљеној подлози-естриху. Естрих радити преко слоја ТП стиродура д=2цм.

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

ЖИВКОВИЋ

СТОЛАРИЈА:

Сва спољна столарија је израђена од ПВЦ профила са термо прекидом. Прозори и врата су снабдевени одговарајућим оковом за системе отварања у свему према техничкој документацији. Застакљивање се врши термоизолационим стаклом 4/15/4 мм заптивено квалитетним заптивкама. Улазна врата у објект су од АЛУ профила са термо прекидом застакљена термоизолационим стаклом 4/12/4мм. Унутрашња столарија је дрвена са довратницима од масива бојених масном бојом у бело и крилима дуплошперованих фурнираних храстовим фурниром лакираним безбојним лаком.

ЛИМАРИЈА И БРАВАРИЈА:

Сва лимарија на објекту је израђена од поцинкованог лима $d = 0.55$ мм у свему према техничкој документацији. Ограде степеништа се раде од елоксираних алуминијумских профила. Ограде тераса су стаклене, са зиданим парапетом.

ЛАМЕЛА „А“

Табела површина сутерен

NAMENA	NETO POVRŠINA (m2)	STRUKTURA
SA1 – POSLOVNI PROSTOR	92	USLUŽNO KOMERCIJALNI
SA2 – APARTMAN	55	ČETVOROKREKETNI
SA3 – POSLOVNI PROSTOR	42	USLUŽNO KOMERCIJALNI
SA4 – POSLOVNI PROSTOR	22	USLUŽNO KOMERCIJALNI
(1) MAŠINSKA PROSTORIJA	6	
(2) ZAJEDNIČKA PROSTORIJA	21	
(3) OSTAVA	16	
(4) STANARSKE OSTAVE	120	
HODNIK, STEPENIŠTE, LIFT	66	

УКУПНО:

440m²

Табела површина приземље

NAMENA	NETO POVRŠINA(m2)	STRUKTURA
A1-a – STAN	20	GARSONJERA
A1-b – STAN	42	JEDNOIPOSOBAN
A2-a – STAN	48	JEDNOIPOSOBAN
A2-b – STAN	43	JEDNOIPOSOBAN

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

ЖИВКОВИЋ

A3 – STAN	55	DVOSOBAN
A4-b – STAN	57	DVOSOBAN
A4-c – STAN	28	GARSONJERA
A5 – STAN	45	JEDNOIPOSOBAN
A6 – STAN	37	JEDNOIPOSOBAN
HODNIK, STEPENIŠTE, LIFT	74	

УКУПНО: 449 m²

Табела површина први спрат

NAMENA	NETO POVRŠINA(m2)	STRUKTURA
A7-a – STAN	27	GARSONJERA
A7-b – STAN	29	GARSONJERA
A7-c – STAN	28	GARSONJERA
A8 – STAN	49	DVOSOBAN
A9 – STAN	42	JEDNOIPOSOBAN
A10 – STAN	42	JEDNOIPOSOBAN
A11 – STAN	44	JEDNOIPOSOBAN
A12-a – STAN	48	JEDNOIPOSOBAN
A12-b – STAN	43	JEDNOIPOSOBAN
A13 – STAN	55	DVOSOBAN
HODNIK, STEPENIŠTE, LIFT	58	

УКУПНО: 465 m²

Табела површина други спрат

NAMENA	NETO POVRŠINA(m2)	STRUKTURA
A14-a – STAN	27	GARSONJERA
A14-b – STAN	29	GARSONJERA
A14-c – STAN	28	GARSONJERA
A15 – STAN	49	DVOSOBAN
A16 – STAN	42	JEDNOIPOSOBAN
A17 – STAN	42	JEDNOIPOSOBAN
A18 – STAN	44	JEDNOIPOSOBAN
A19 – STAN	95	TROSOBAN

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

ЖИВКОВИЋ

A20 – STAN	55	DVOSOBAN
HODNIK, STEPENIŠTE, LIFT	54	

УКУПНО: 465 m²

Табела површина поткровље

NAMENA	NETO POVRŠINA(m2)	STRUKTURA
A21-a – STAN	27	GARSONJERA
A21-b – STAN	29	GARSONJERA
A21-c – STAN	28	GARSONJERA
A22 – STAN	49	DVOSOBAN
A23 – STAN	42	JEDNOIPOSOBAN
A24 – STAN	42	JEDNOIPOSOBAN
A25 – STAN	44	JEDNOIPOSOBAN
A26 – STAN	94	TROSOBAN
A27 – STAN	54	DVOSOBAN
HODNIK, STEPENIŠTE, LIFT	54	

УКУПНО: 463m²

Рекапитулација нето површина- Ламела „А“

NAMENA	NETO POVRŠINA(m2)
POSLOVNI PROSTOR – APARTMANI	55
POSLOVNI PROSTOR – USLUŽNO KOMERCIJALNI	156
STANOVI	1602
ZAJEDNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE	469

УКУПНО: 2282m²

Рекапитулација нето површина по етажама- Ламела „А“

ETAŽA	NETO POVRŠINA(m2)
SUTEREN	440
PRIZEMLJE	449
PRVI SPRAT	465
DRUGI SPRAT	465
POTKROVLJE	463

УКУПНО: 2282m²

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

ЖИВКОВИЋ

Рекапитулација бруто површина- Ламела „А“

ETAŽA	BRUTO POVRŠINA(m2)
SUTEREN	544
PRIZEMLJE	556
PRVI SPRAT	574
DRUGI SPRAT	574
POTKROVLJE	574

УКУПНО: 2822m²

ЛАМЕЛА “Б”

Табела површина сутерен

NAMENA	NETO POVRŠINA(m2)	STRUKTURA
SB1 – POSLOVNI PROSTOR	23	USLUŽNO KOMERCIJALNI
SB2 – POSLOVNI PROSTOR	42	USLUŽNO KOMERCIJALNI
SB3 – POSLOVNI PROSTOR	166	USLUŽNO KOMERCIJALNI
(1) OSTAVA	18	
(2) ZAJEDNIČKA PROSTORIJA	23	
(3) MAŠINSKA PROSTORIJA	6	
(4) STANARSKE OSTAVE	134	
HODNIK, STEPENIŠTE, LIFT	63	

УКУПНО: 475 m²

Табела површина приземље

NAMENA	NETO POVRŠINA(m2)	STRUKTURA
B1 – STAN	42	JEDNOIPOSOBAN
B2 – STAN	52	DVOPOBAN
B3 – STAN	87	TROPOBAN
B4 – STAN	63	DVOIPOSOBAN
B5-a – STAN	34	GARSONJERA
B5-b – STAN	24	GARSONJERA

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

ЖИВКОВИĆ

B5-c – STAN	34	GARSONJERA
B6-a – STAN	42	JEDNOIPOSOBAN
B6-b – STAN	23	GARSONJERA
HODNIK, STEPENIŠTE, LIFT	75	

УКУПНО: 476 m²

Табела површина први спрат

NAMENA	NETO POVRŠINA(m2)	STRUKTURA
B7 – STAN	63	DVOIPOSOBAN
B8-a – STAN	34	GARSONJERA
B8-b – STAN	28	GARSONJERA
B8-c – STAN	34	GARSONJERA
B9 – STAN	44	JEDNOIPOSOBAN
B10 – STAN	44	JEDNOIPOSOBAN
B11 – STAN	44	JEDNOIPOSOBAN
B12 – STAN	54	DVOSOBAN
B13 – STAN	87	TROSOBAN
HODNIK, STEPENIŠTE, LIFT	56	

УКУПНО: 488 m²

Табела површина други спрат

NAMENA	NETO POVRŠINA(m2)	STRUKTURA
B14 – STAN	63	DVOIPOSOBAN
B15-a – STAN	34	GARSONJERA
B15-b – STAN	28	GARSONJERA
B15-c – STAN	34	GARSONJERA
B16 – STAN	44	JEDNOIPOSOBAN
B17 – STAN	44	JEDNOIPOSOBAN
B18 – STAN	44	JEDNOIPOSOBAN
B19 – STAN	54	DVOSOBAN
B20 – STAN	87	TROSOBAN
HODNIK, STEPENIŠTE, LIFT	56	

УКУПНО: 488 m²

Табела површина поткровље

NAMENA	NETO POVRŠINA(m ²)	STRUKTURA
B21 – STAN	62	DVOIPOSOBAN
B22-a – STAN	34	GARSONJERA
B22-b – STAN	28	GARSONJERA
B22-c – STAN	34	GARSONJERA
B23 – STAN	44	JEDNOIPOSOBAN
B24 – STAN	44	JEDNOIPOSOBAN
B25 – STAN	44	JEDNOIPOSOBAN
B26 – STAN	54	DVOPOSOBAN
B27 – STAN	86	TROPOSOBAN
HODNIK, STEPENIŠTE, LIFT	56	

УКУПНО: 486 m²

Рекапитулација нето површина- Ламела „Б“

NAMENA	NETO POVRŠINA(m ²)
POSLOVNI PROSTOR – APARTMANI	-
POSLOVNI PROSTOR – USLUŽNO KOMERCIJALNI	231
STANOVI	1695
ZAJEDNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE	487

УКУПНО: 2413 m²

Рекапитулација нето површина по етажама- Ламела „Б“

ETAŽA	NETO POVRŠINA(m ²)
SUTEREN	475
PRIZEMLJE	476
PRVI SPRAT	488
DRUGI SPRAT	488
POTKROVLJE	486

УКУПНО: 2413 m²

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

ЖИВКОВИЋ

Рекапитулација бруто површина- Ламела „Б“

ETAŽA	BRUTO POVRŠINA(m2)
SUTEREN	585
PRIZEMLJE	587
PRVI SPRAT	600
DRUGI SPRAT	600
POTKROVLJE	600

УКУПНО: 2972 m²

Рекапитулација нето површина- Ламела „А“ и „Б“

NAMENA	LAMELA »A« NETO POVRŠINA(m2)	LAMELA »B« NETO POVRŠINA(m2)	UKUPNO(m2)
POSLOVNI PROSTOR – APARTMANI	55	-	55
POSLOVNI PROSTOR – USLUŽNO KOMERCIJALNI	156	231	387
STANOVI	1602	1695	3297
ZAJEDNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE	469	487	956
UKUPNO (m2)	2282	2413	4695

Рекапитулација нето површина по етажама- Ламела „А“ и „Б“

NAMENA	LAMELA »A« NETO POVRŠINA(m2)	LAMELA »B« NETO POVRŠINA(m2)	UKUPNO(m2)
SUTEREN	440	475	915
PRIZEMLJE	449	476	925
PRVI SPRAT	465	488	953
DRUGI SPRAT	465	488	953
POTKROVLJE	463	486	949
UKUPNO (m2)	2282	2413	4695

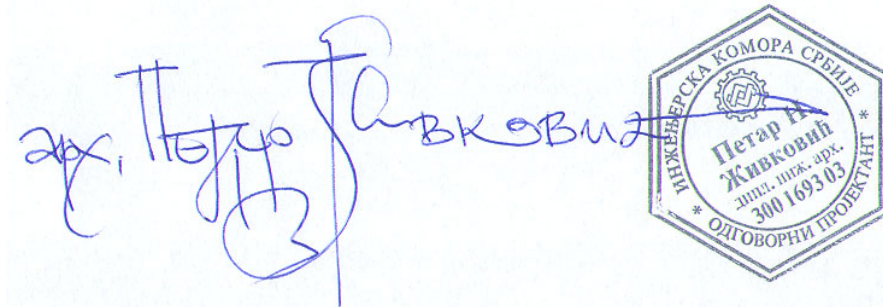
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Рекапитулација бруто површина по етажама- Ламела „А“ и „Б“

NAMENA	LAMELA »A« BRUTO POVRŠINA(m2)	LAMELA »B« BRUTO POVRŠINA(m2)	UKUPNO(m2)
SUTEREN	544	585	1129
PRIZEMLJE	556	587	1143
PRVI SPRAT	574	600	1174
DRUGI SPRAT	574	600	1174
POTKROVLJE	574	600	1174
UKUPNO (m2)	2822	2972	5794

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



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

13. Фазност изградње

Урбанистичким пројектом није планирана фазна реализација радова.

14. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

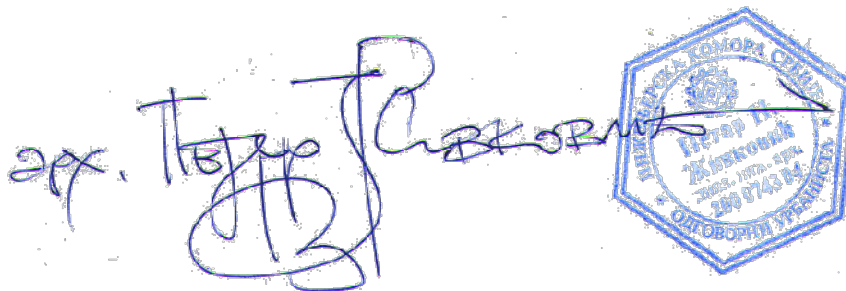
Овај Урбанистички пројекат представља основ за подношење захтева за израду и издавање Локацијских услова, у складу са чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 - исправке; 64/10 и одлуке УС, 24/2011, 121/2012, 42/2012 и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014,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

Планираној изградњи Стамбено пословног објекта на к.п.бр. 4642 КО Кладово не може се приступити на основу издатих Локацијских услова, већ након добијене Грађевинске дозволе, издате на основу одговарајуће техничке и инвестиционе документације.

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

ЖИВКОВИЋ

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 Стамбено пословног објекта на к.п.бр. 4642 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 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.

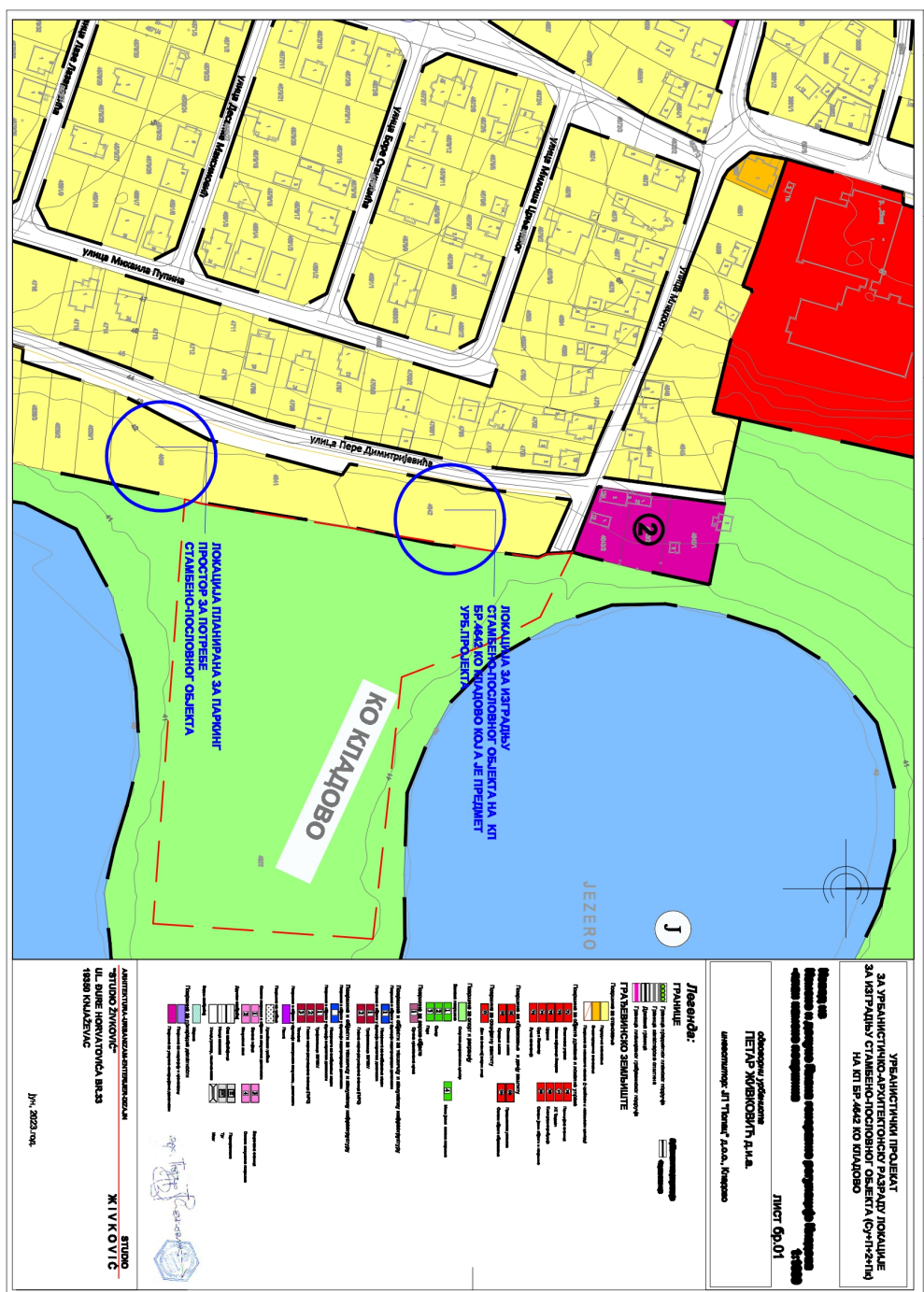
Број
 у Кладову,

О П Ш Т И Н А К Л А Д О В О
 Начелник,

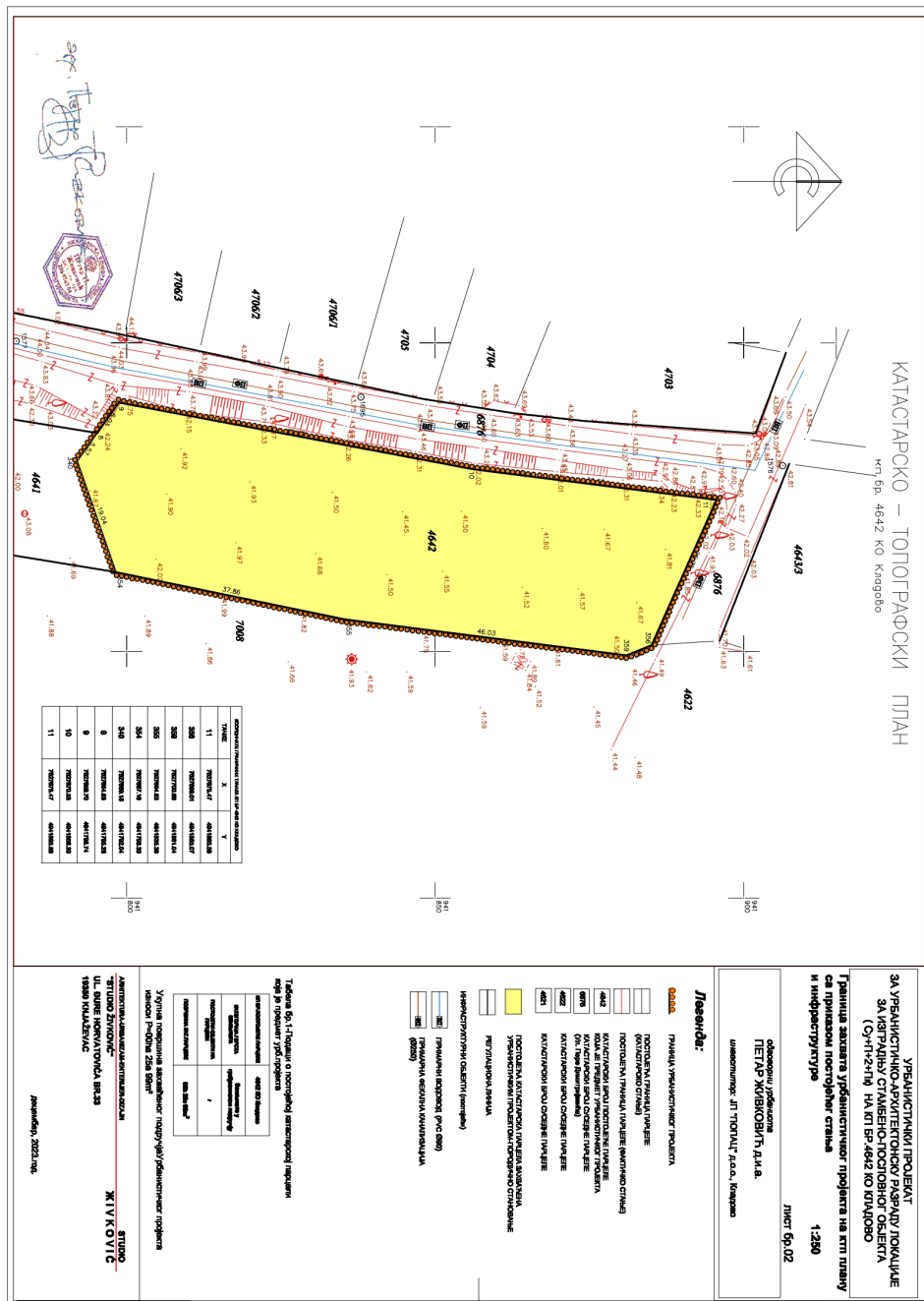
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



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



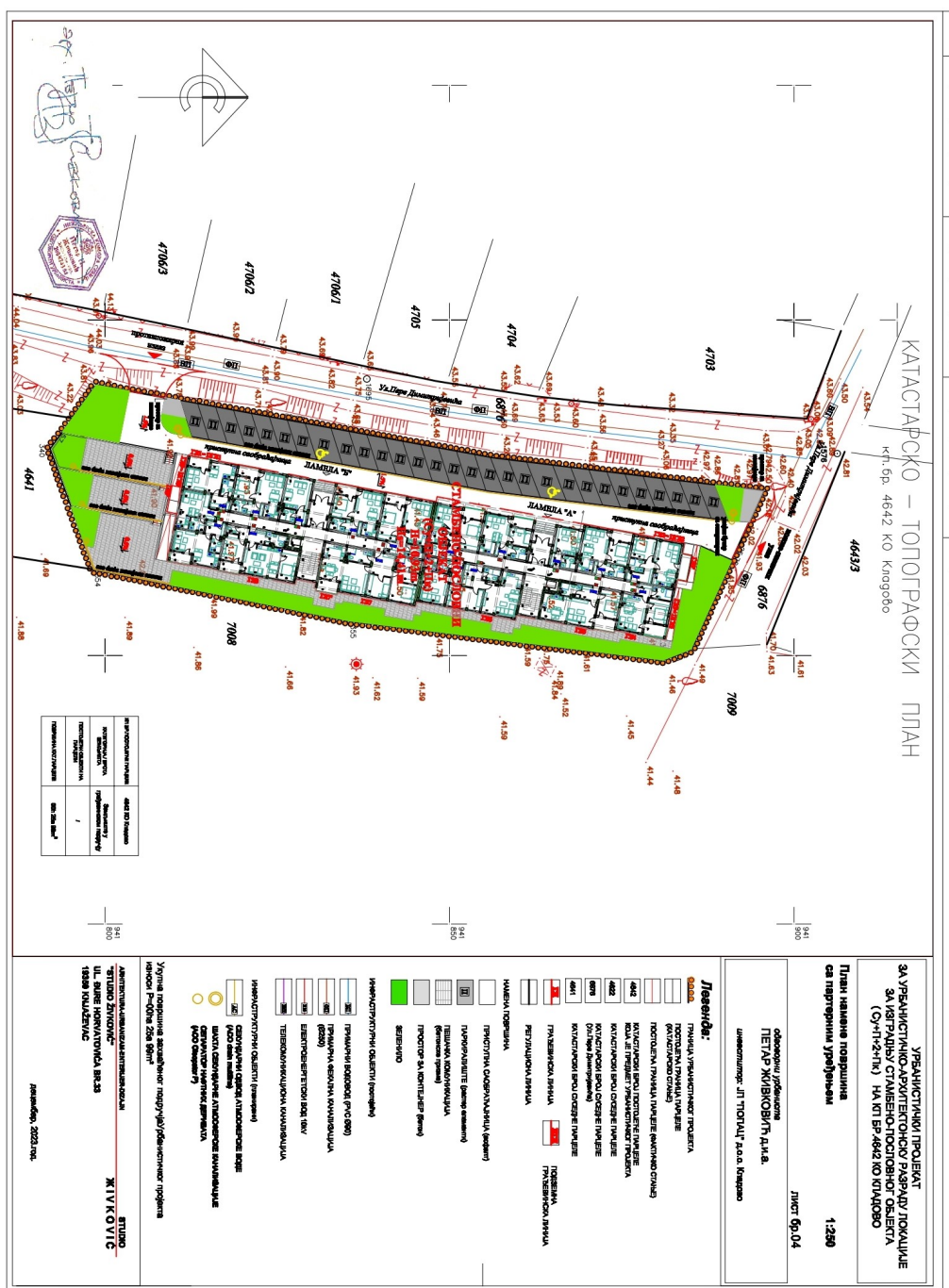


„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ

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

ЖИВКОВИĆ





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

Ж I V K O V I Ć

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

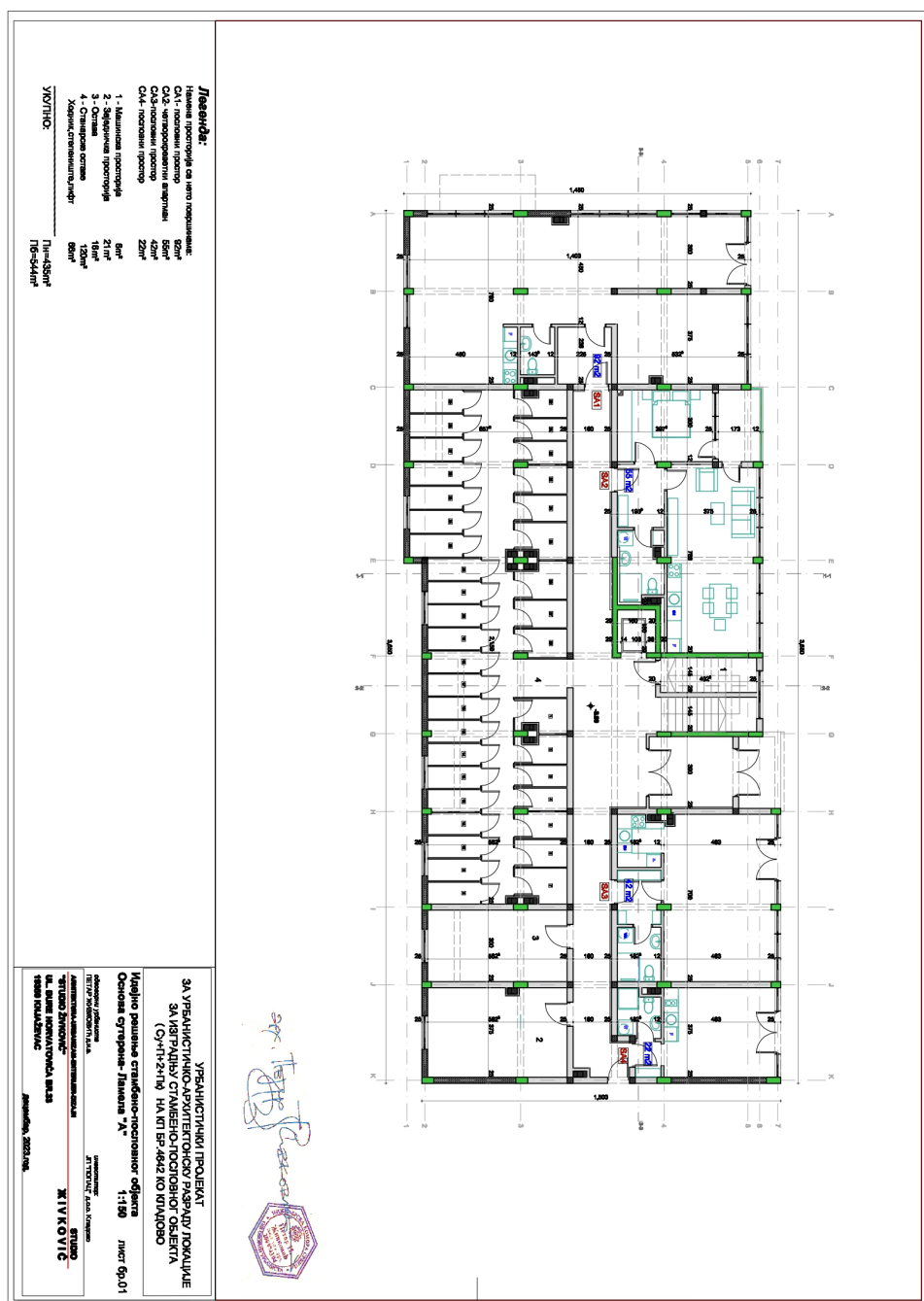
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

Ж I V K O V I Ć

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

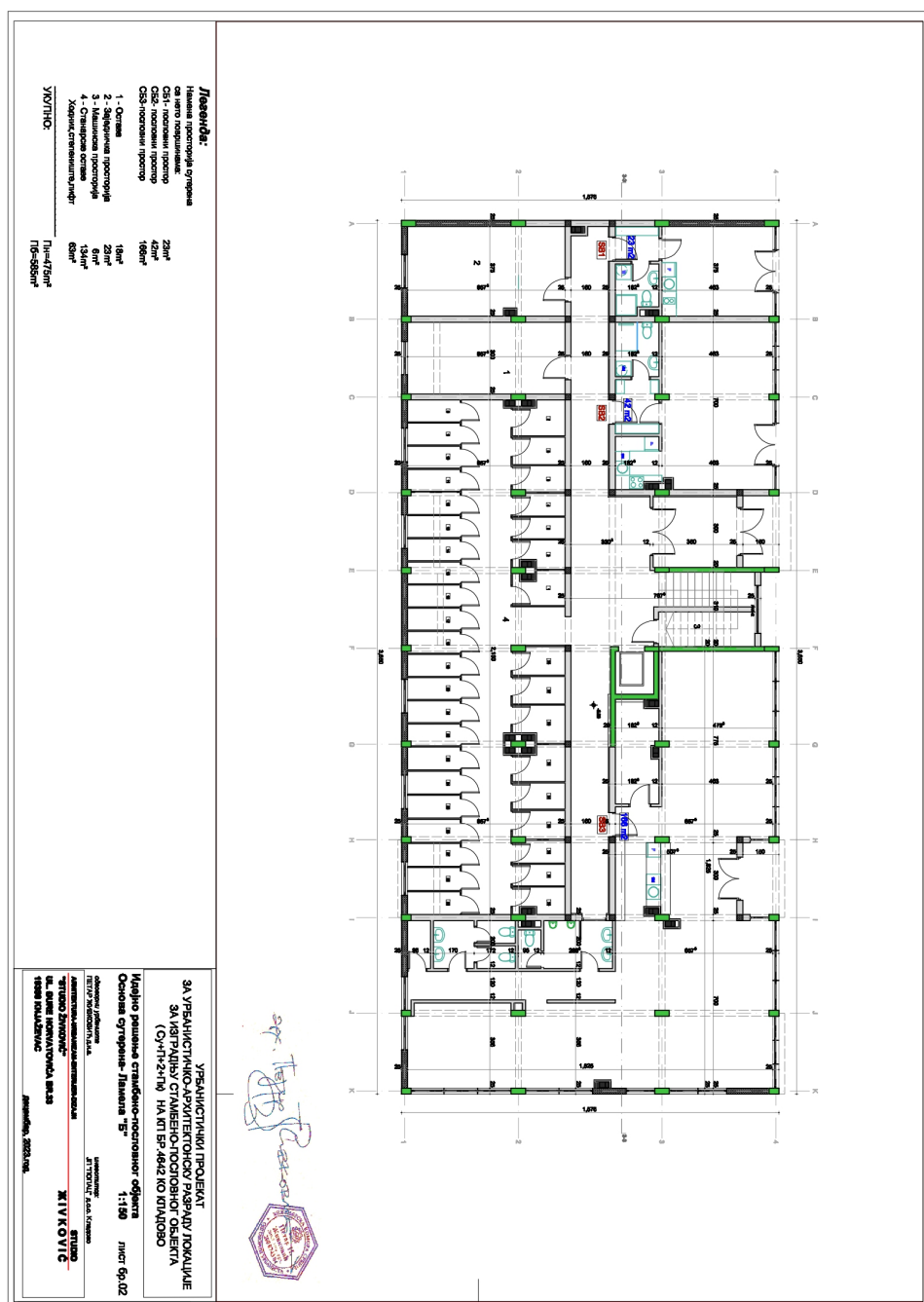
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ



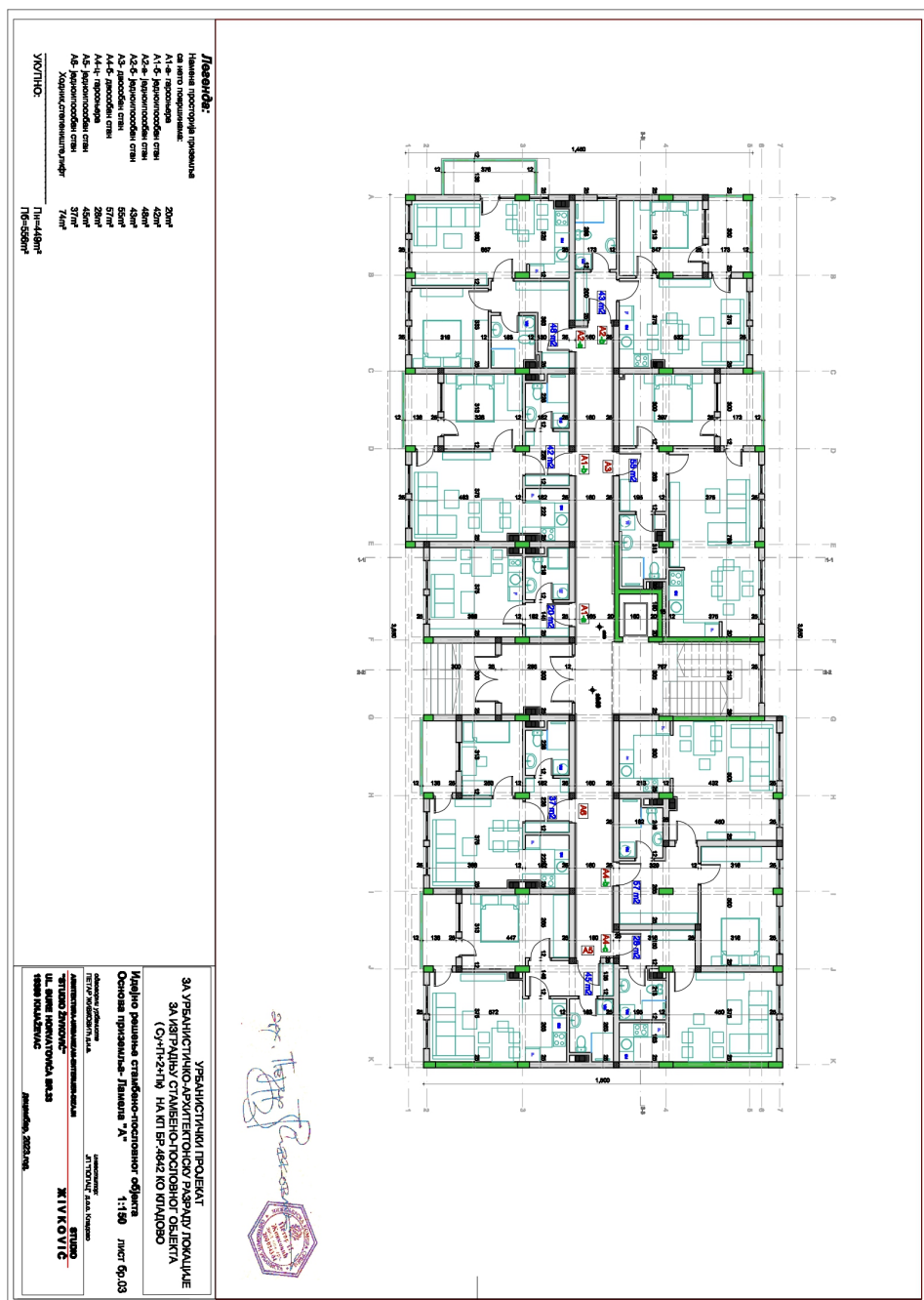
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ



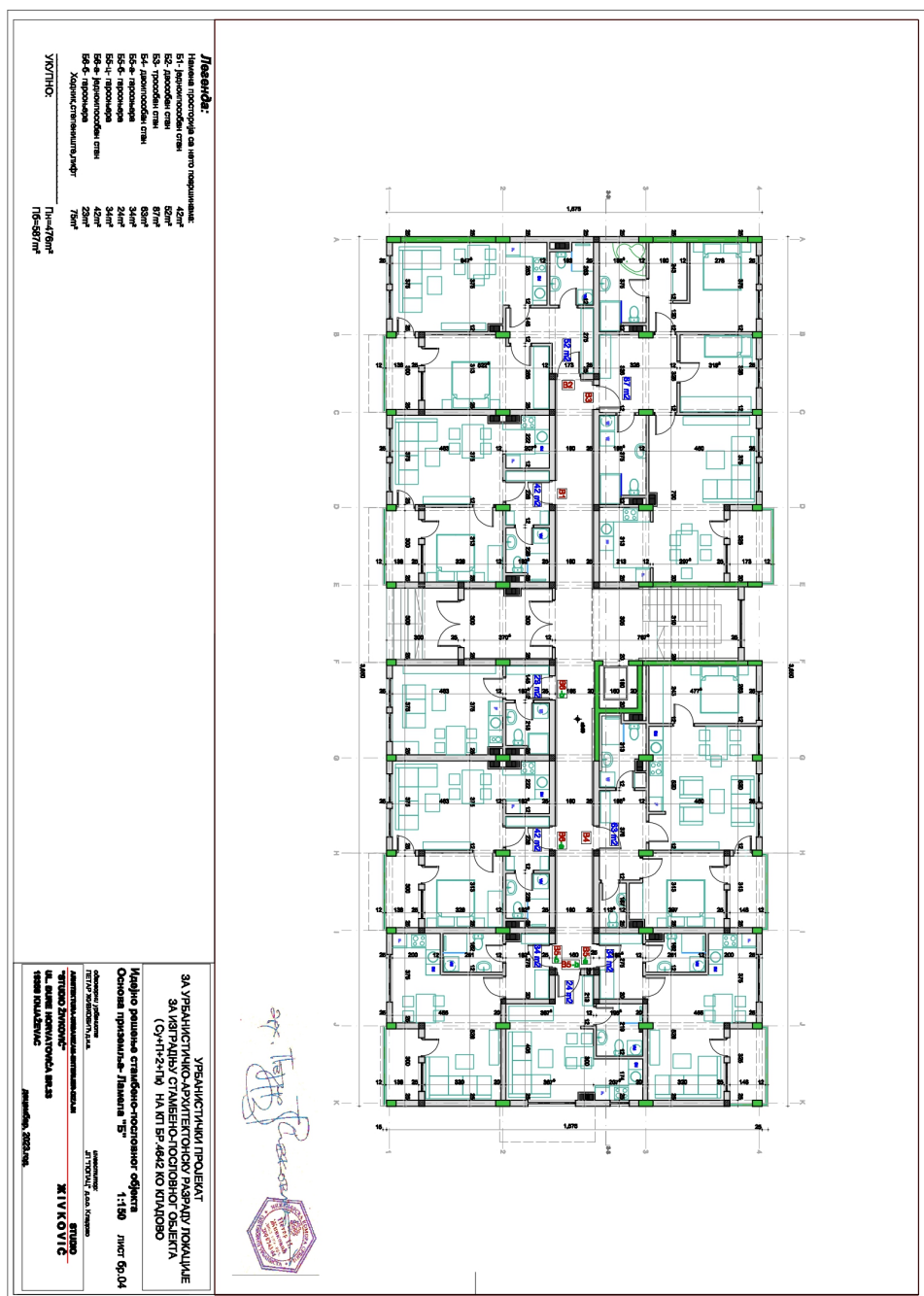
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИЋ



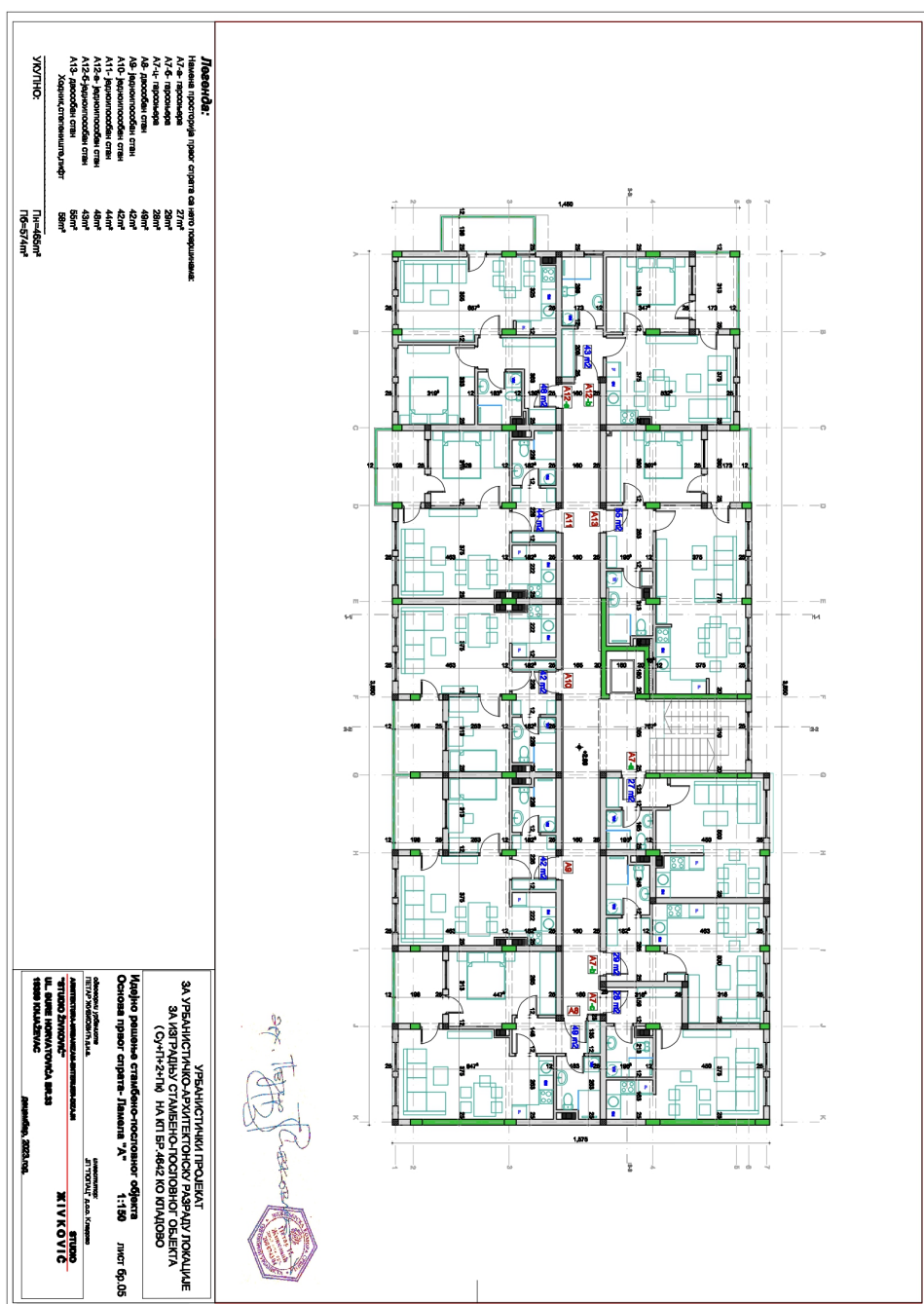
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ



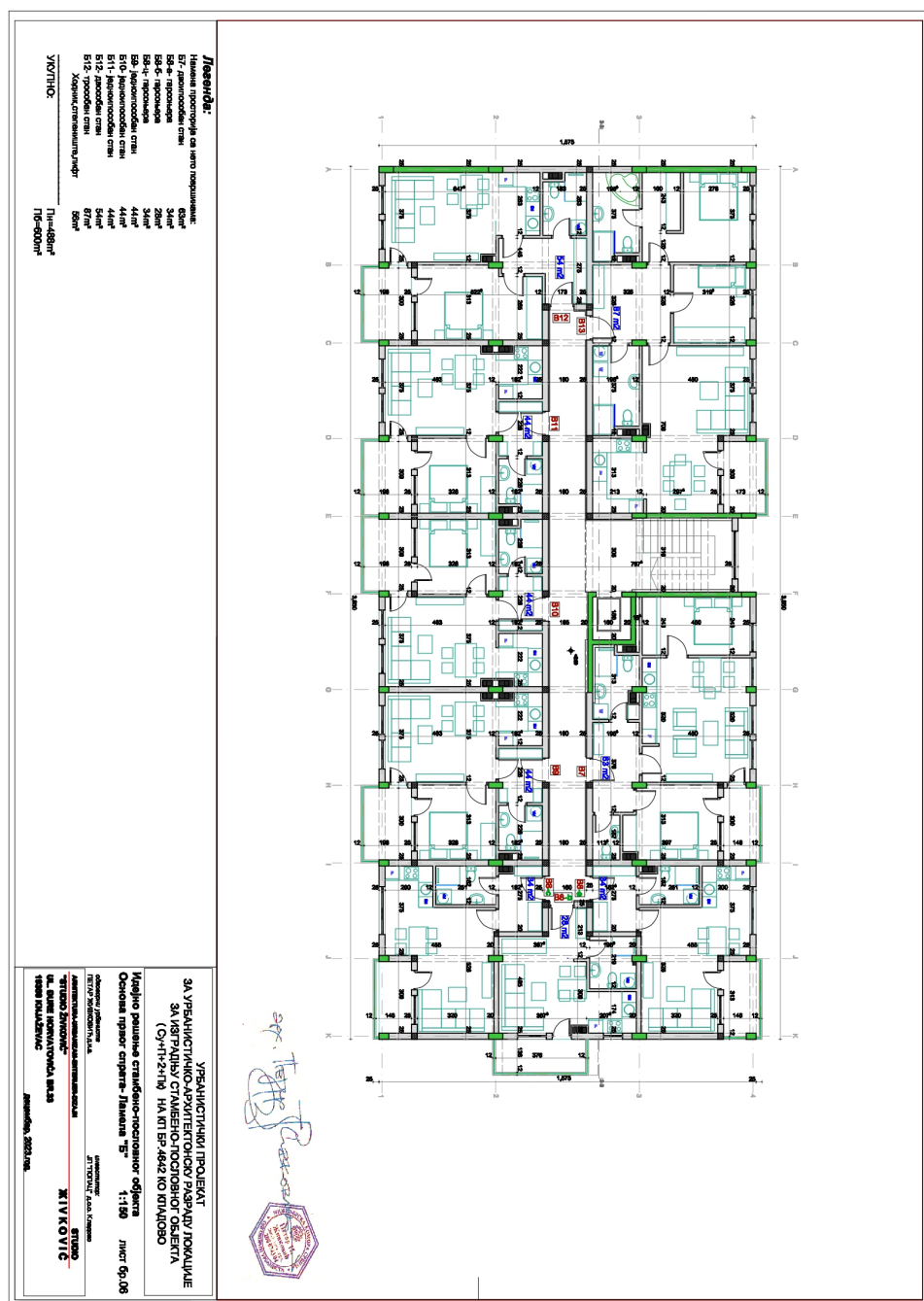
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ



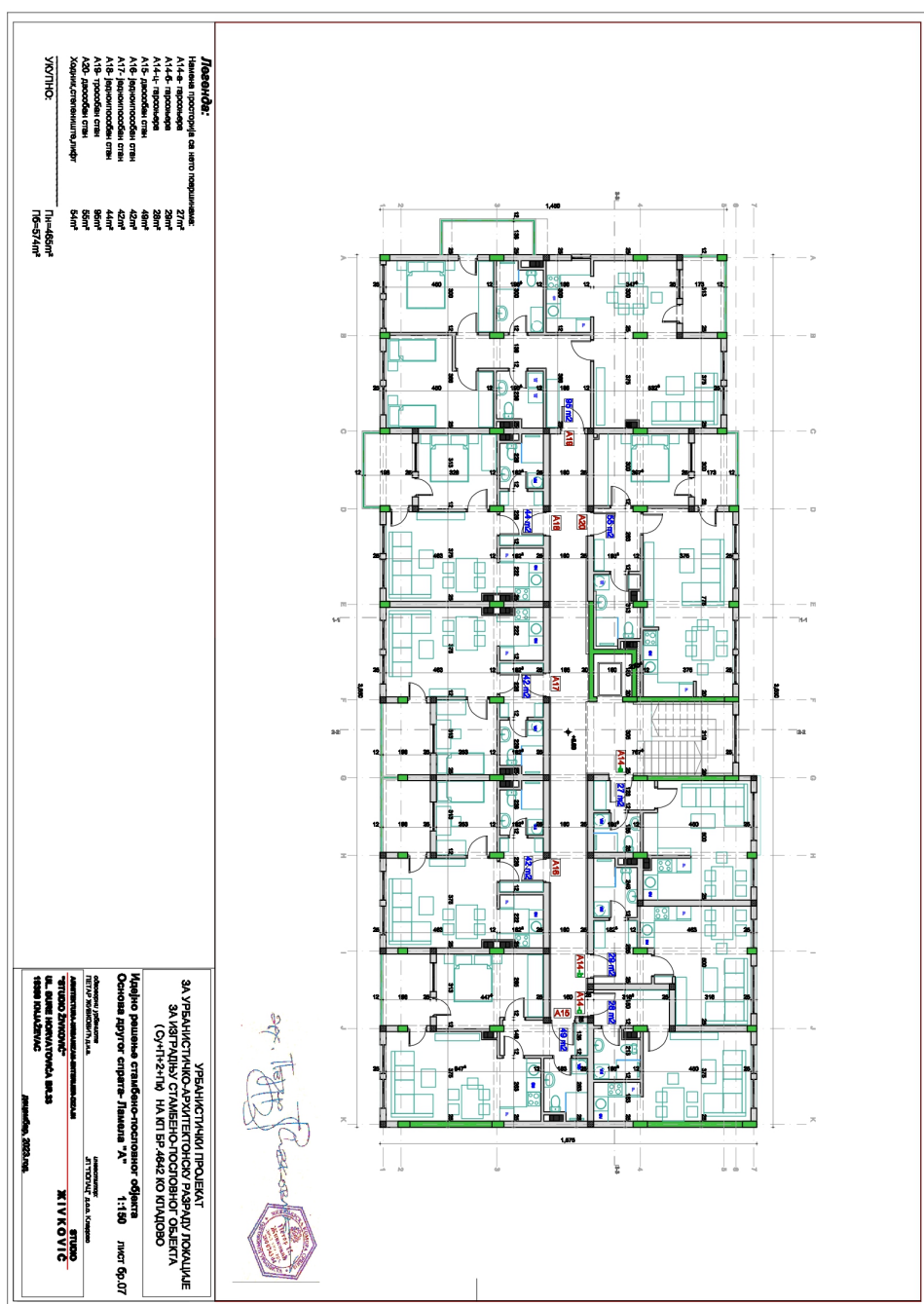
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ



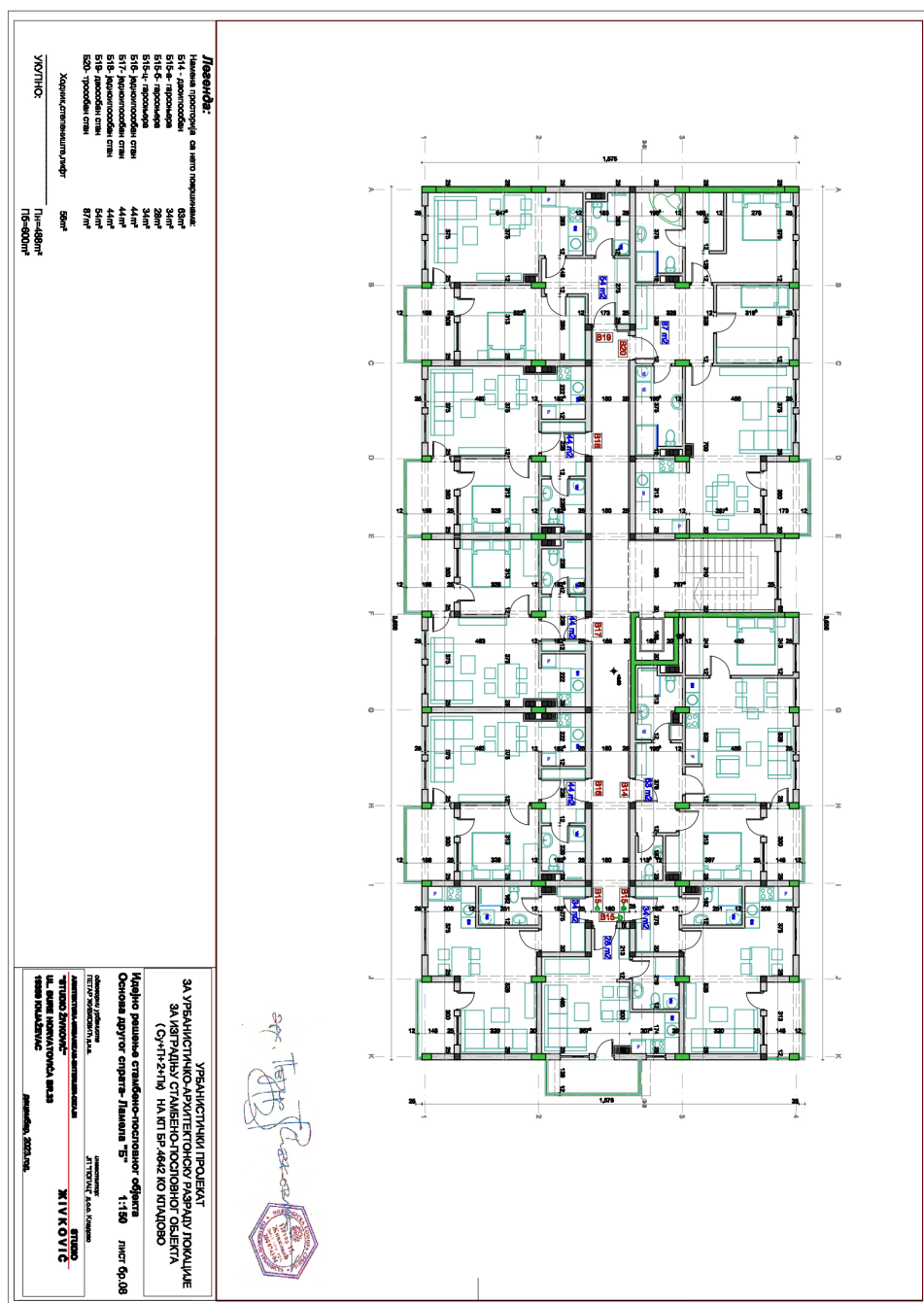
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ



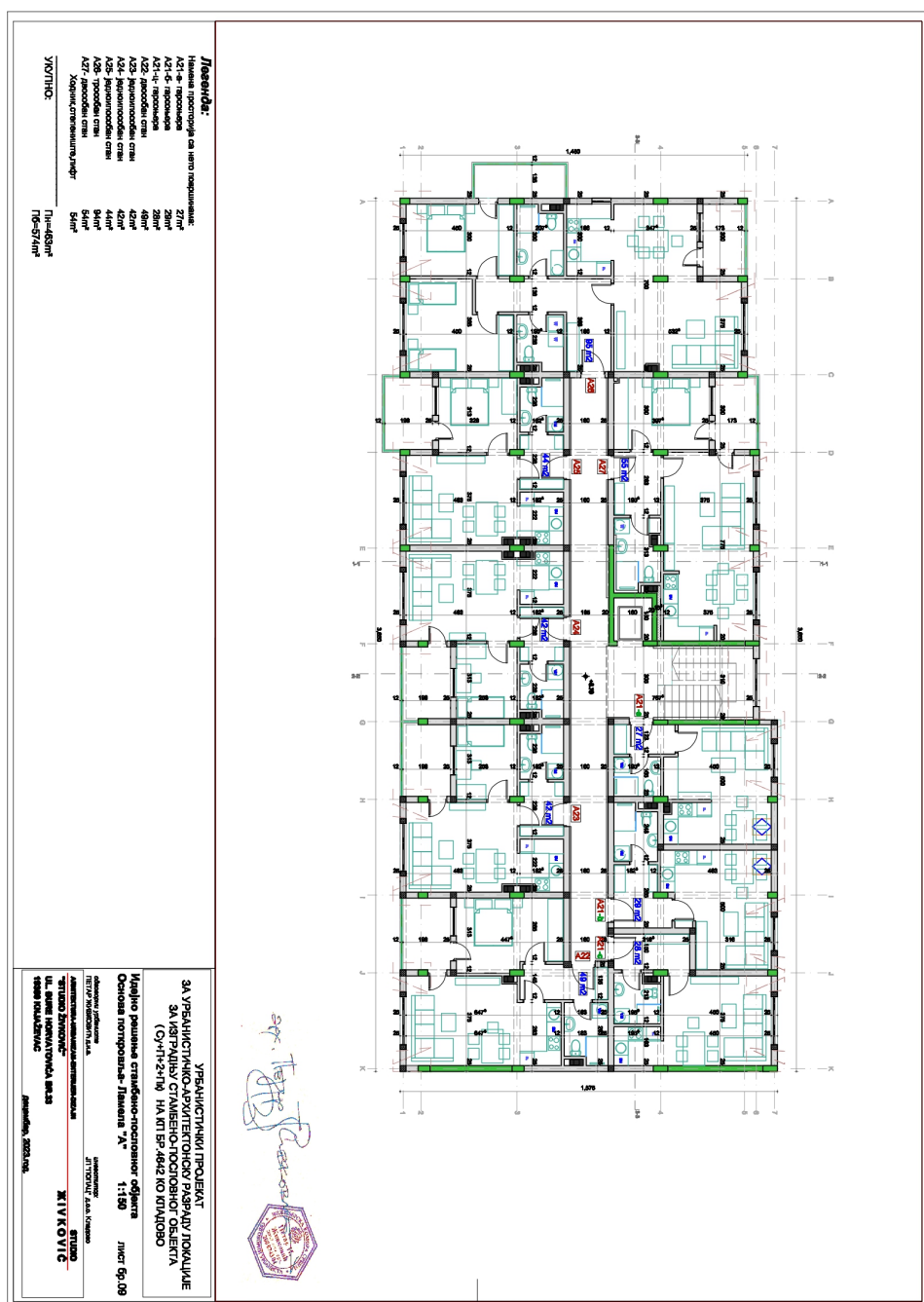
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ



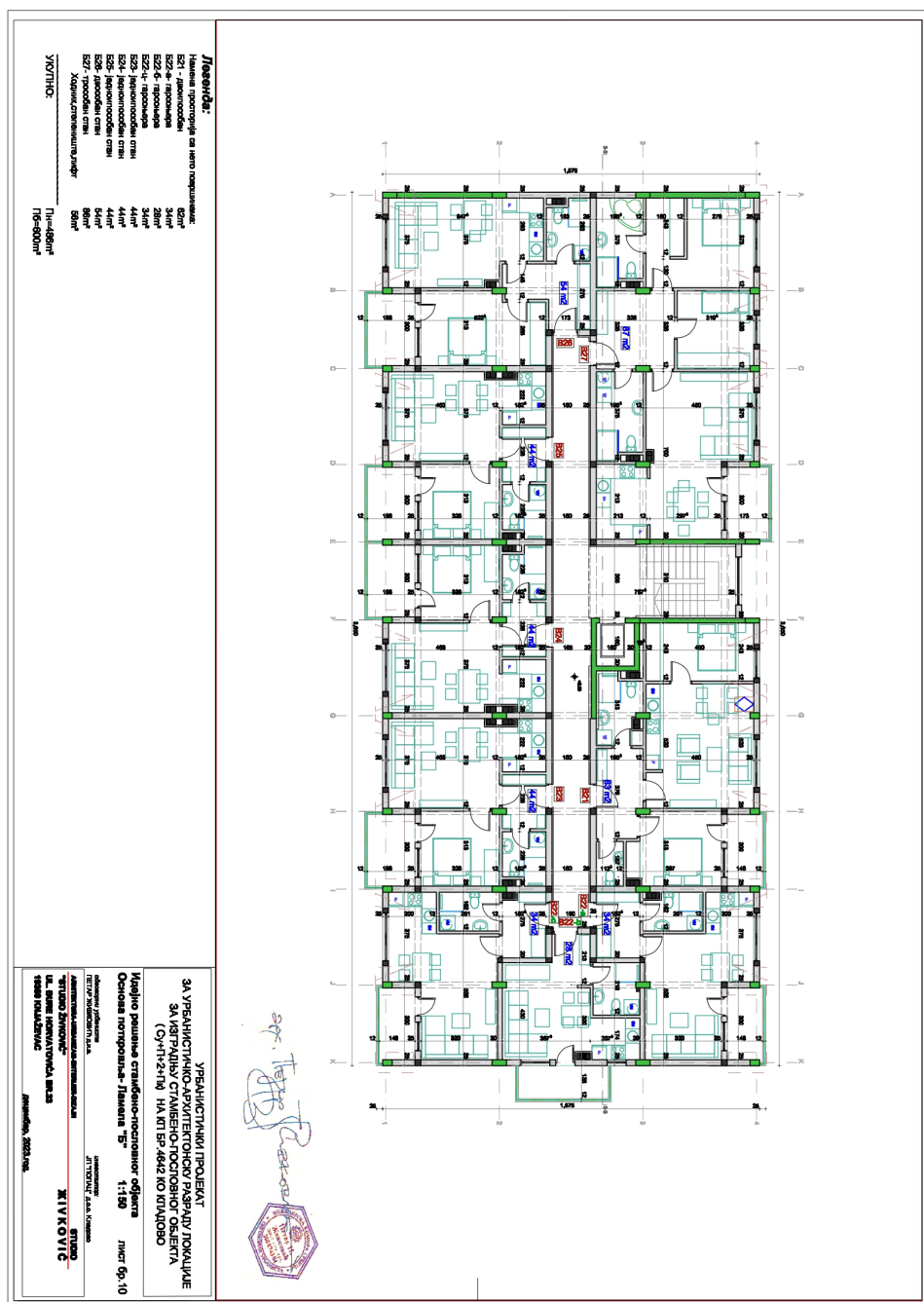
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ



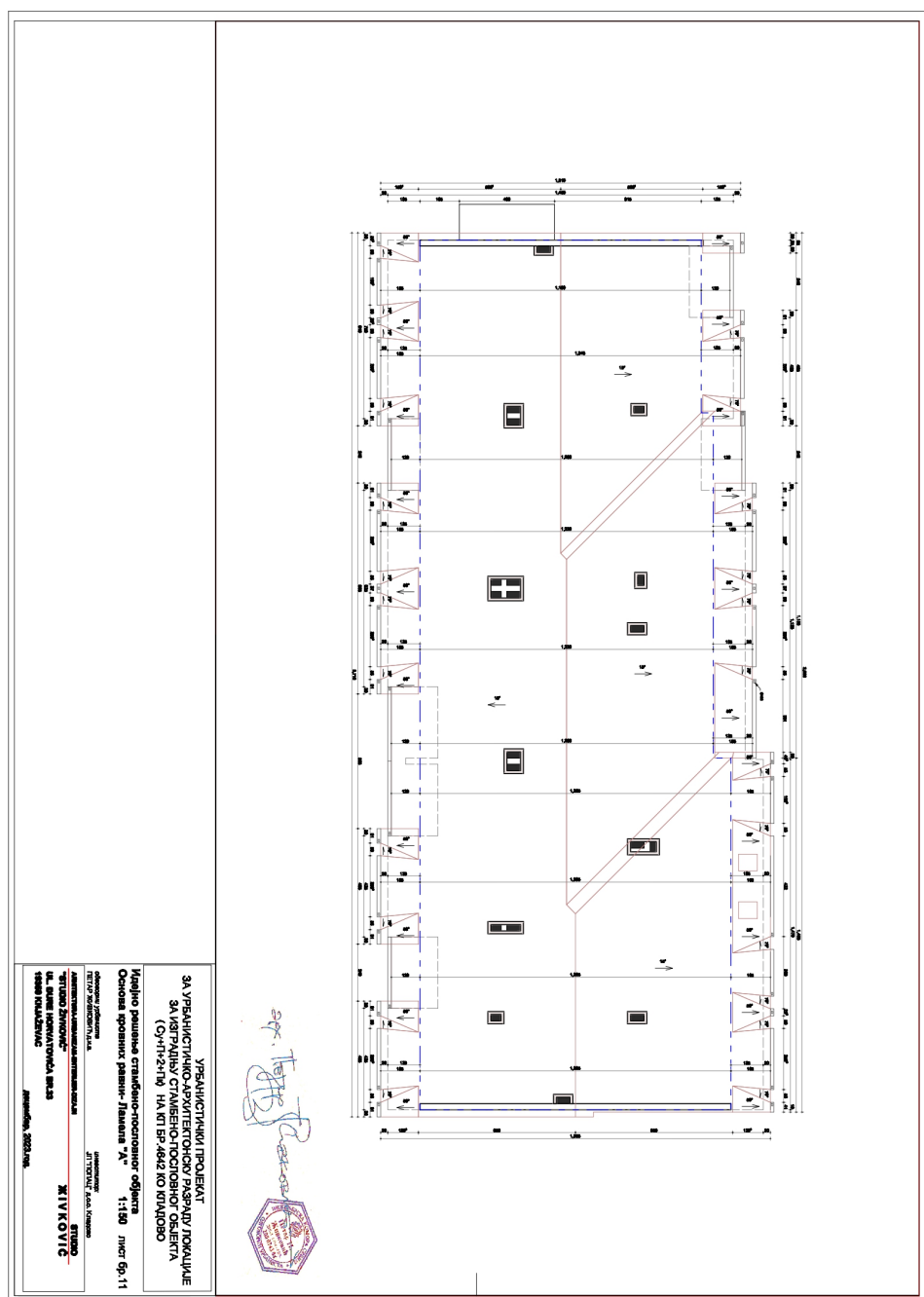
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

Ж I V K O V I Ć



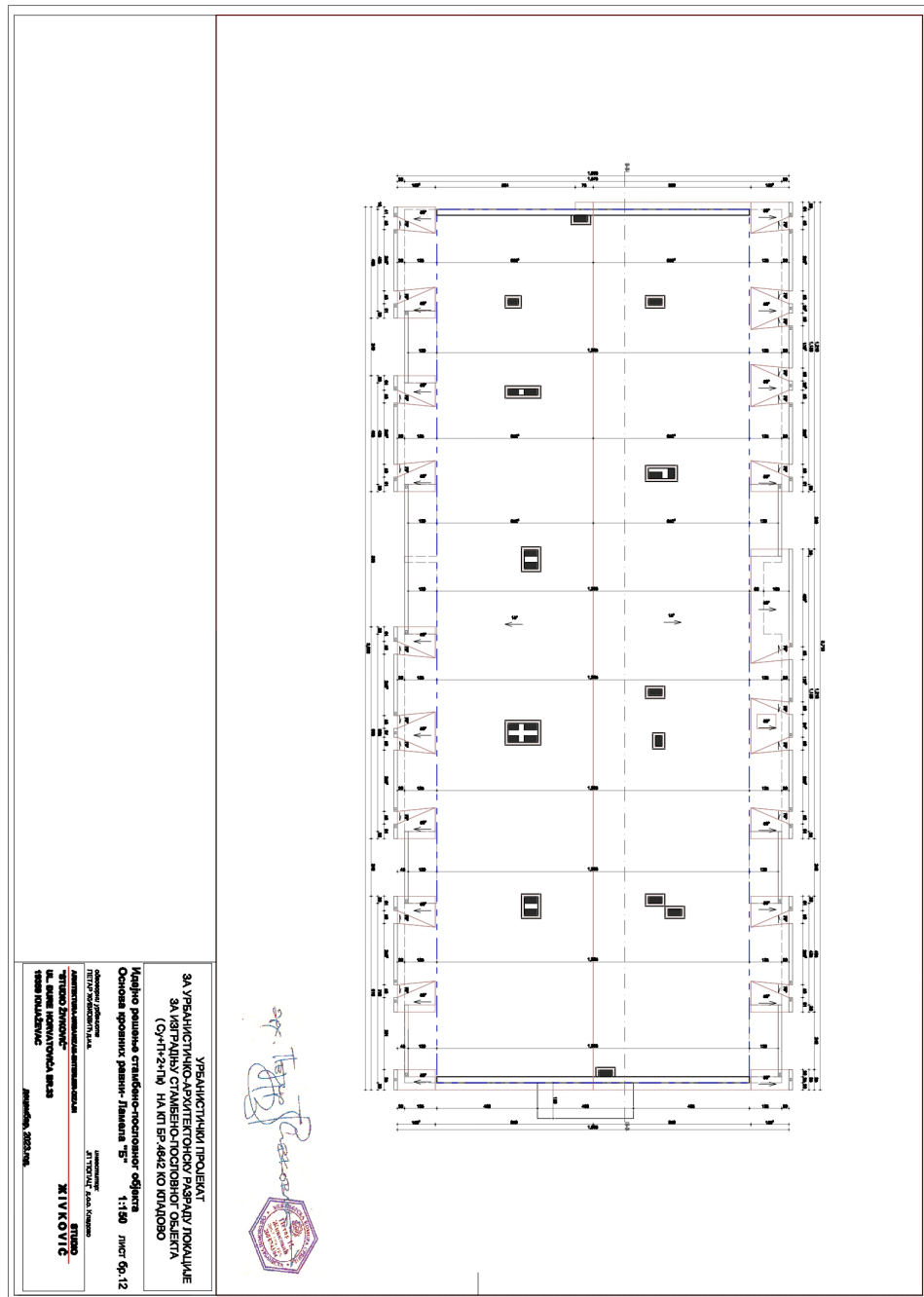
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИĆ



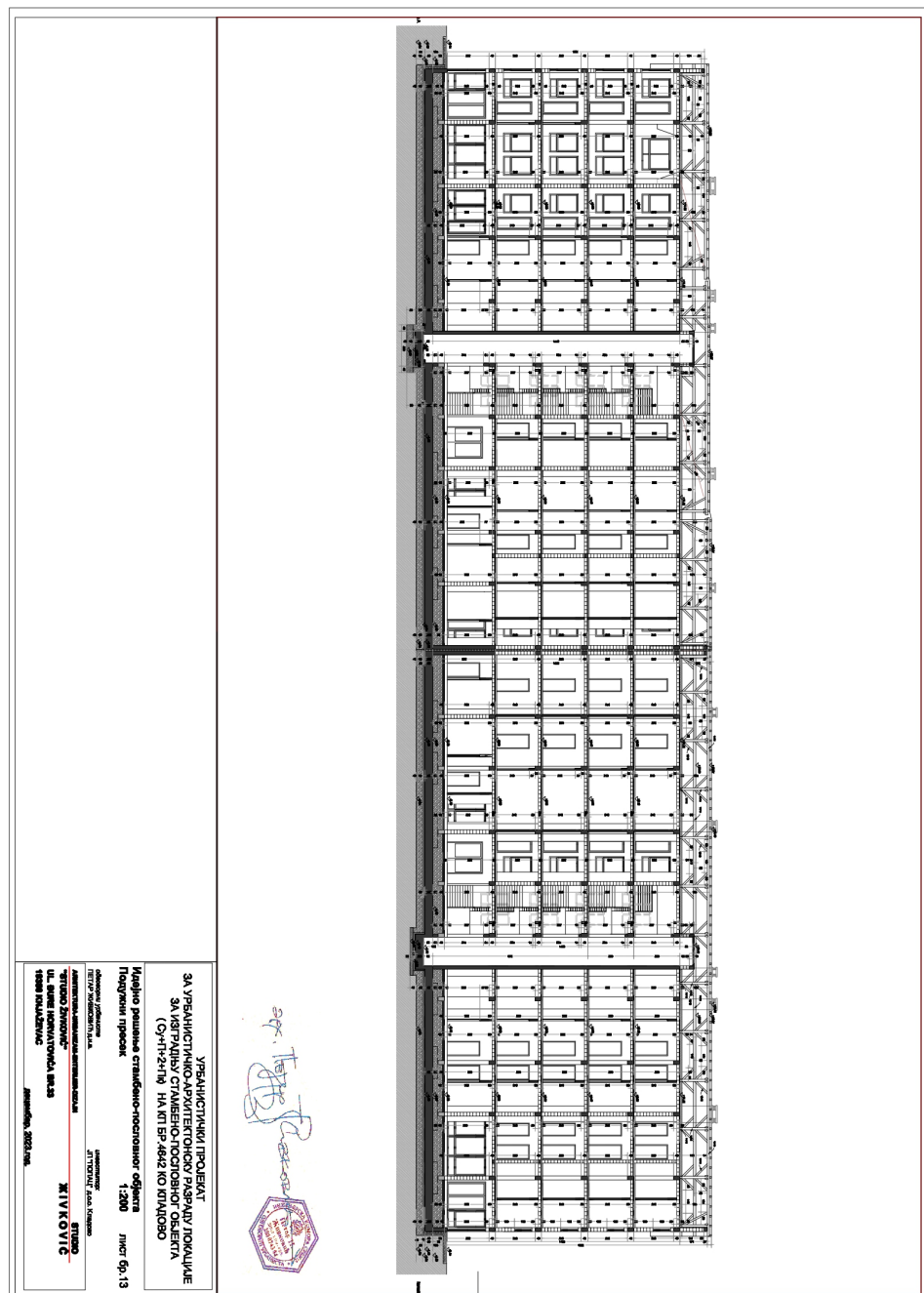
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИĆ



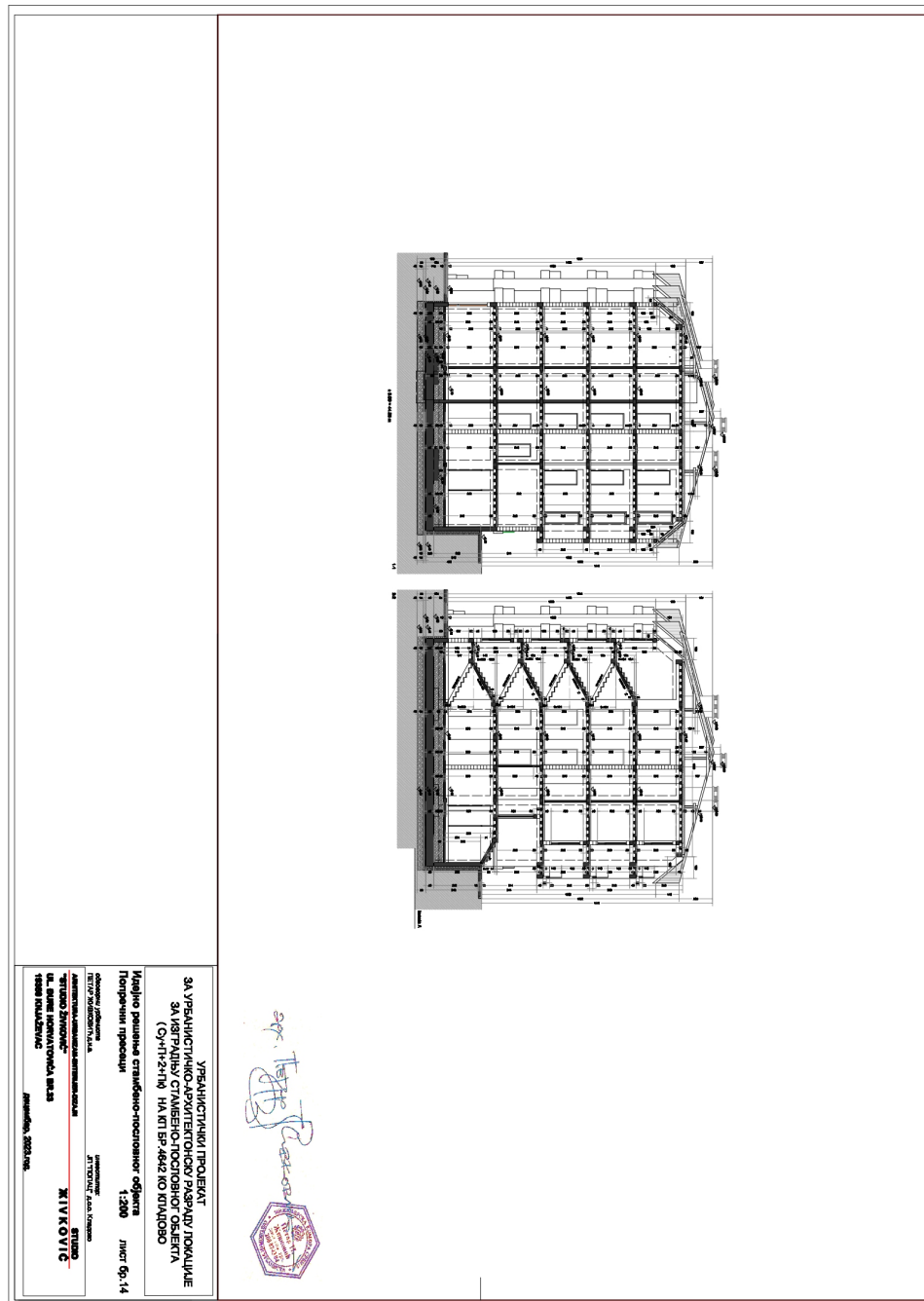
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИĆ



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

ЖИВКОВИĆ



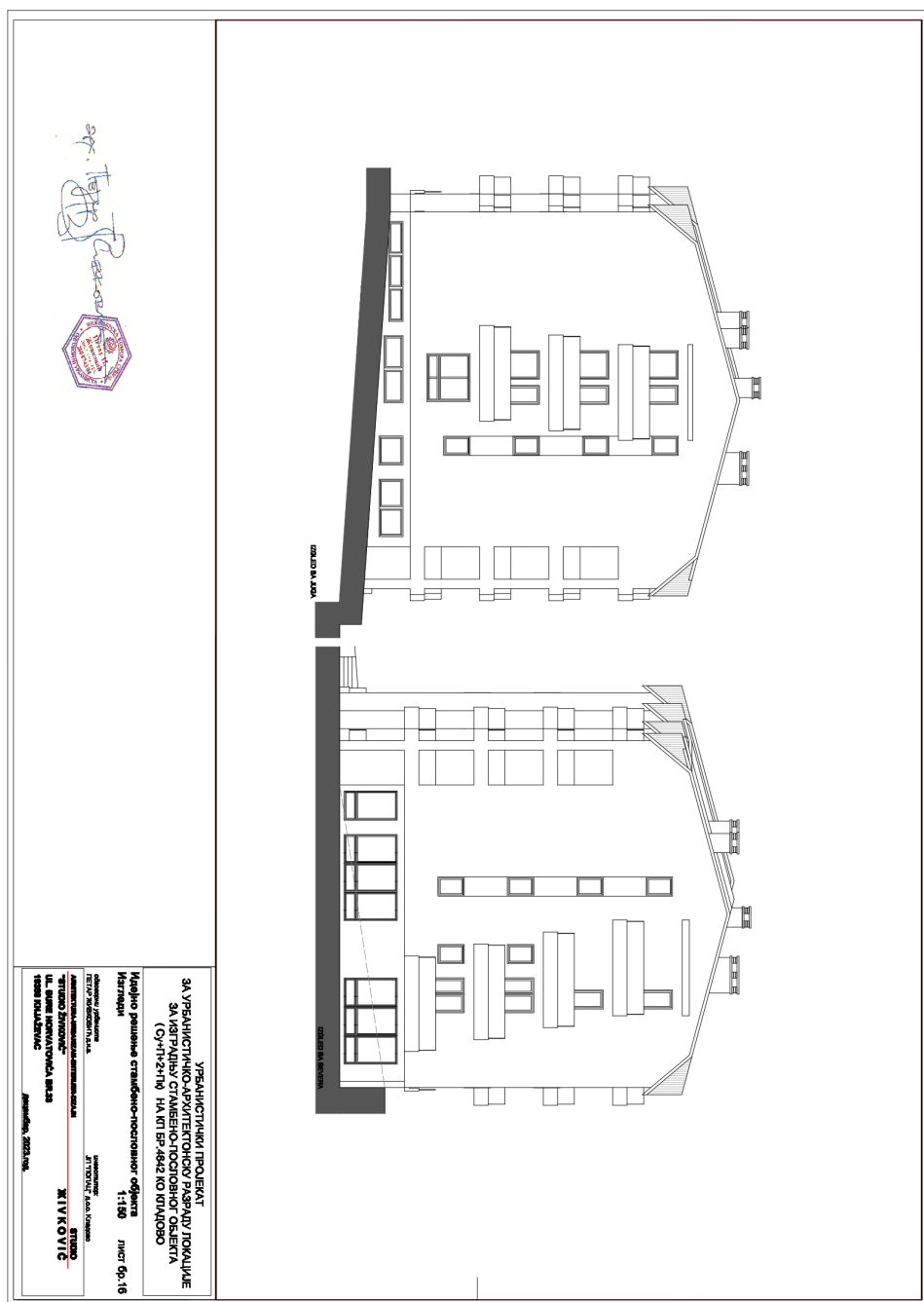
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
 UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
 19350 KNJAŽEVAC
 Tel: 063 8063 722
 019 733 018

ЖИВКОВИĆ



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

ЖИВКОВИĆ



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

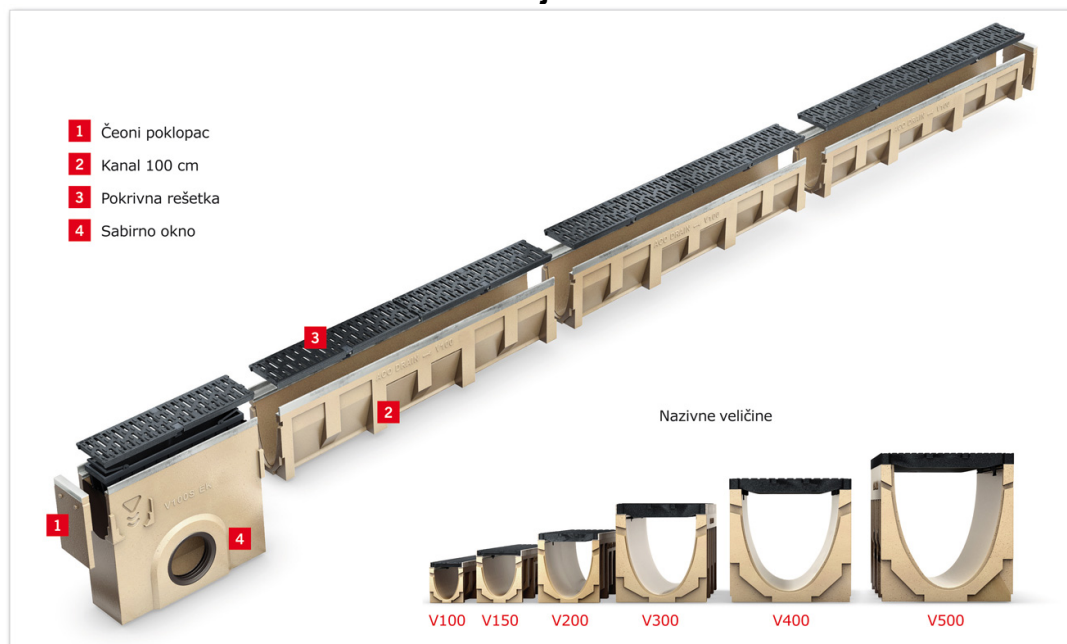
ЖИВКОВИЋ

СЕКУНДАРНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ACO DRAIN SYSTEM)

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

ЖIVKOVIĆ

ACO DRAIN MULTILINE-систем линијских канала



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

ЖIVKOVIĆ

ACO OLEOPATOR P- сепаратор нафтних деривата



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

Ж I V K O V I Ć

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Ж I V K O V I Ć

1-СТРУЧНИ ПРИЛОЗИ

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

ЖИВКОВИЋ

**ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (Су+П+2+Пк) НА
КП БР.4642 КО КЛАДОВО**

Изградити Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску анализу локације за изградњу Стамбено- пословног објекта (Су+П+2+Пк) на кп бр.4642 КО Кладово.

Урбанистички пројекат изградити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14,145/14,83/2018,31/2019 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), важећом планском документацијом и Информацијом о локацији.

НАРУЧИЛАЦ:

ЈП „Попац“ д.о.о. Кладово

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

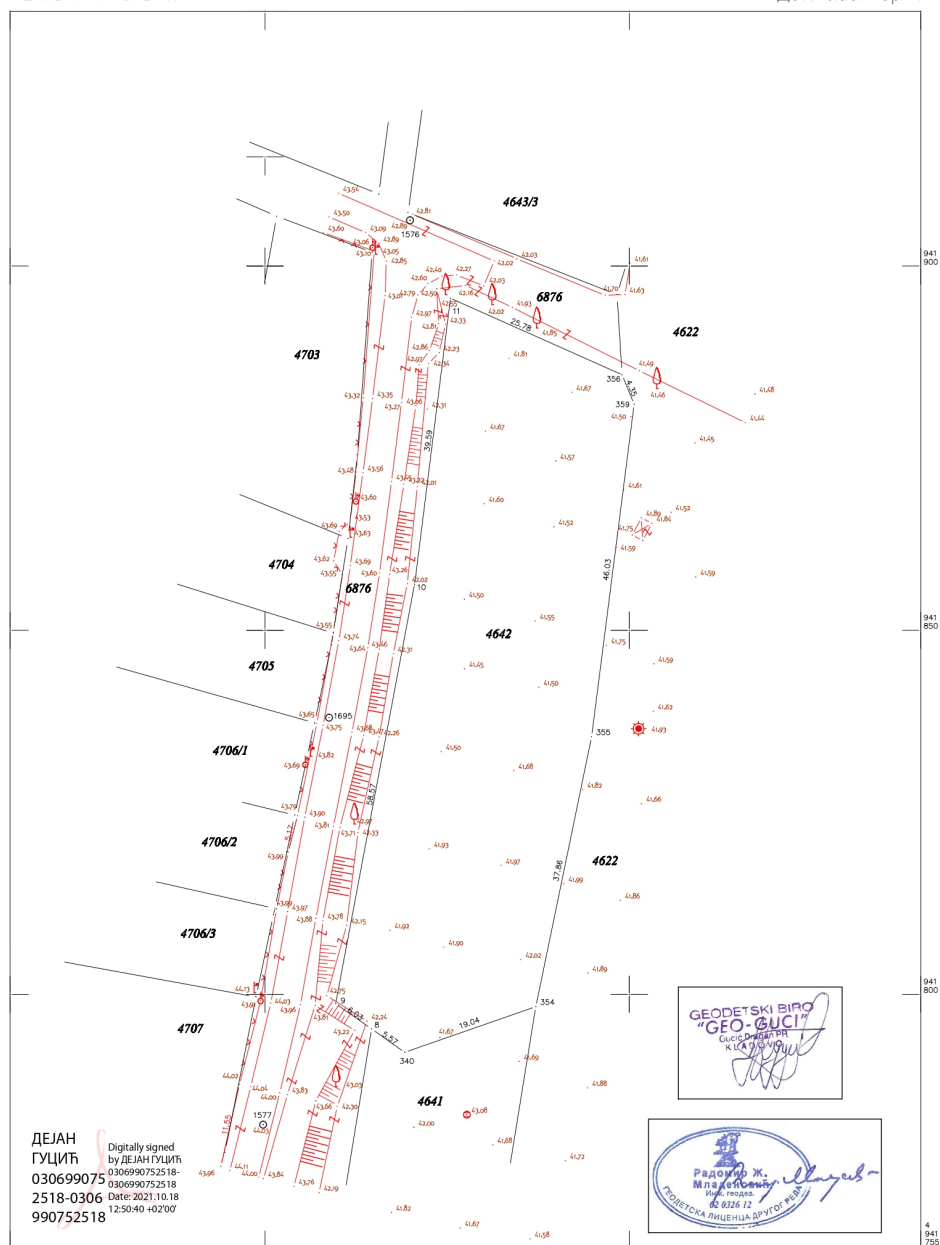
ЖИВКОВИЋ

КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

кп.бр. 4642 КО Кладово

Дет. лист бр. 1



РАЗМЕРА 1 : 500
[Еквидистанција]

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА И ВЕЗА ЛИСТОВА
Општина Кладово
КО Кладово

ПОДАЦИ О СНИМАЊИ
а) ТАХИМЕТРИЈА 2021

Топографски план израдио поново
Борислав Поповић Геодетски биро
Гео - Гучић

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

ЖИВКОВИЋ

26.10.21. 10:45

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1668

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.10.2021. 10:44:26

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	026a3f9e-4aef-47f7-826a-742ee070845d
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	25.10.2021. 13:39
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЕРЕ ДИМИТРИЈЕВИЋА
Број парцеле:	4642
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	2599
Број листа непокретности:	1668

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	2599

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈР - РОРАС D.O.O. KLADOVO
Адреса:	КЛАДОВО, ПЕРЕ ДИМИТРИЈЕВИЋА ББ
Матични број лица:	0000021661538
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	30.09.2021.
Број предмета:	952-02-9-152-7122/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-9-152-7122/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе,

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=WsOJJR0M8Q1PdWeCvR9YQ==>

1/2

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

ЖИВКОВИЋ

26.10.21. 10:45

Подаци о непокретности

Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

ДЕЈАН ГУЦИЋ Digitally signed by
ДЕЈАН ГУЦИЋ
03069907525 0306990752518-030
18-030699075 6990752518
2518 Date: 2021.10.26
10:47:52 +02'00'



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

ЖИВКОВИЋ

2.6.23. 13:07

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4207

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.06.2023. 13:07:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c1754380-724c-4057-8456-4fee124511b7
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	01.06.2023. 14:34
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПЕРЕ ДИМИТРИЈЕВИЋА
Број парцеле:	4640
Површина m ² :	1125
Број листа непокретности:	4207
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	1125
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈР - ПОПАС D.O.O. Kladovo
Адреса:	КЛАДОВО, ПЕРЕ ДИМИТРИЈЕВИЋА ББ
Матични број лица:	0000021661538
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	ДЕЈАН ГУЦИЋ Digitally signed by ДЕЈАН ГУЦИЋ 0306990752518-0306 8-0306990752518 Date: 2023.06.02 13:08:38 +02'00'
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	518

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=ilyYnT6/ow1PdWeCvR9YQ==>

GEODETSKI BIR
"GEO-GUCI"
Kladovo

1/1

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

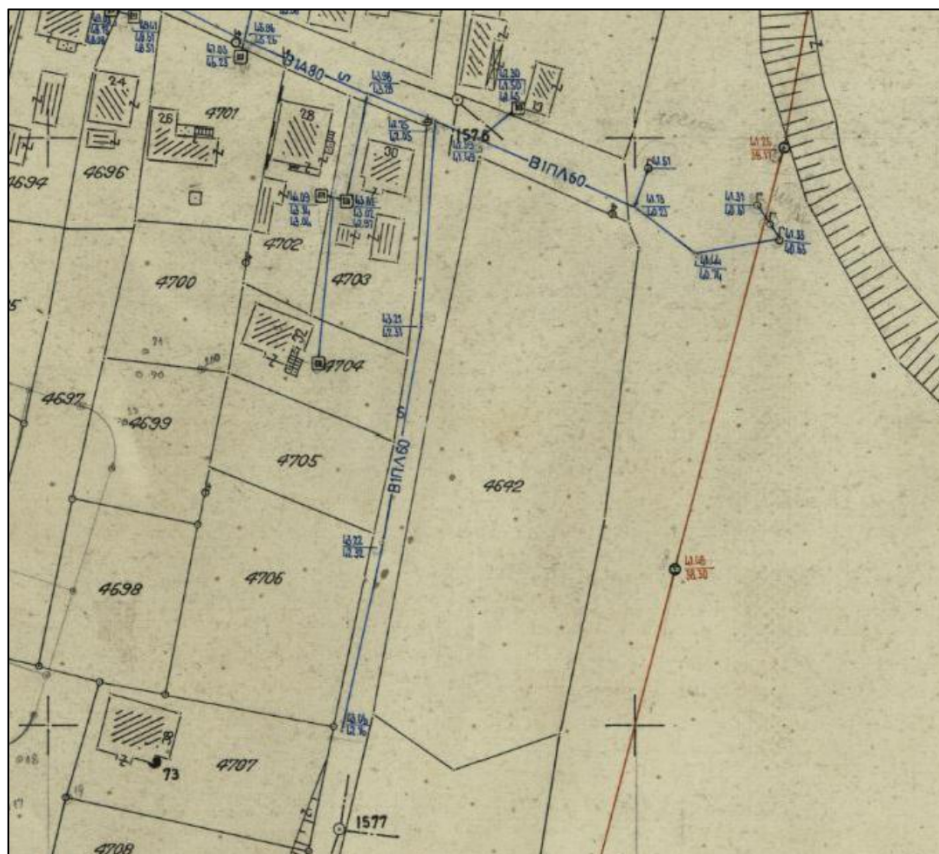
ЖИВКОВИЋ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење катастар водова Ншш
Број: 956-309-11124/2021

Катастарска општина: Кладово
Катастарски број парцеле: 4642

КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА

Размера 1:250

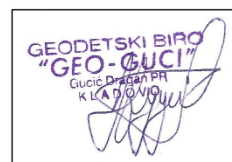


Копија плана водова је верна оригиналу

Оверава:

У Кладову, 28.05.2021.

ДЕЈАН ГУЦИЋ Digitally signed by
03069907525 DEJAN GUCIĆ
18-030699075 6990752518-030
2518 Date: 2021.05.28
10:19:28 +02'00'



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

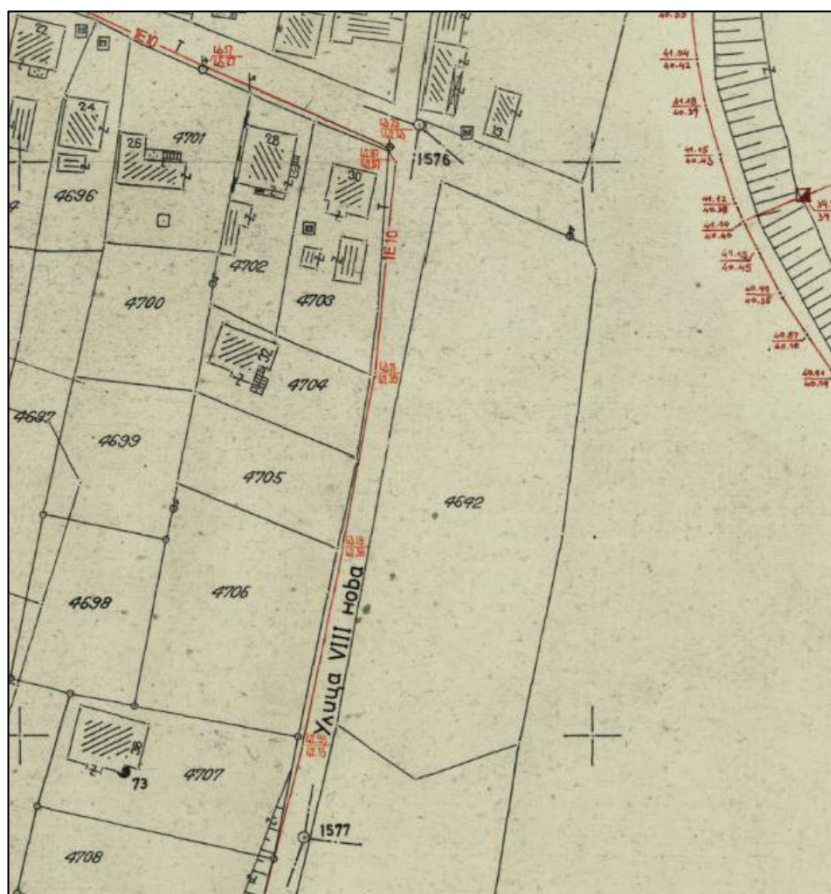
ЖИВКОВИЋ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
 Одељење катастар водова Ниш
 Број: 956-309-11124/2021

Катастарска општина: Кладово
 Катастарски број парцеле: 4642

КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА

Размера 1:250



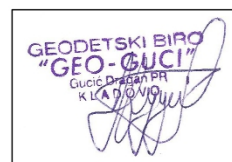
Оверава:

Копија плана водова је верна оригиналу

У Кладову, 28.05.2021.

ДЕЈАН ГУЦИЋ
 0306990752518-
 0306990752518

Digitally signed by DEJAN
 GUCIĆ
 0306990752518-03069907525
 18
 Date: 2021.05.28 10:18:58
 +02'00'



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

ЖИВКОВИЋ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 ОПШТИНА КЛАДОВО
 Општинска управа
 Одељење за урбанизам, грађевинарство
 и планирање
 Број: 353-13/2021-III-04.
 Датум: 22.04.2021. год.
 К л а д о в о

Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, решавајући по захтеву број 353-13/2021-III-04 од 19.04.2021. године, који је поднео **Дејан Сулић, 22. септембар 47 1/10, Кладово**, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/2020) и Измене и допуне плана генералне регулације Кладово („Сл. лист општине Кладово“, бр. 15/2018 и 13/2019-исправка) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за КП бр. 4642 КО Кладово

Катастарска парцела бр. 4642 КО Кладово налазе се у границама Измене и допуне плана генералне регулације Кладово („Сл. лист општине Кладово“, бр. 15/2018 и 13/2019-исправка), у оквиру VIII – Урбанистичке целине „Пемци и Буторке“, као грађевинско земљиште.

Урбанистичка целина „Пемци и Буторке“ представља плански уређен део насеља, на основу раније урађене урбанистичке документације, а садржи и површину на којој је планирана даља стамбена изградња. У оквиру ове целине може се формирати и мањи локални центар, уз постојећу децу установу, у циљу бољег сервисирања потреба локалног становништва. Простор циглане треба ревитализовати и ова површина представља brownfield локацију.

Правила грађења:

Претежна (доминантна) намена кп бр. 4642 КО Кладово је: породично становање (уз могућност изградње вишепородичног објекта, на парцели прописане величине).

Пратећа и допунска намена: садржаји/делатности које су са становањем компатибилни и који служе задовољењу свакодневних потреба становника (дечеје 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;

Намене које нису дозвољене: производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично;

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

ЖИВКОВИЋ

Број стамбених једница:

- вишепородични објекти: 5 и више стамбених једница;
- породични објекти: до 4 стамбене једнице;

Типологија објеката: слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу;

Површина парцеле за породичне објекте:

- слободностојећи објекат: мин. 400 m², макс. 900 m²
- у прекинутом и непрекинут. низу: мин. 250 m², макс. 600 m²

Површина парцеле за вишепородичне објекте:

- слободностојећи објекат: мин. 600 m², макс. 1.800 m²
- у прекинутом и непрекинут. низу: мин. 600 m², макс. 1.200 m²

Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (породични објекти):

- **слободностојећи објекти:**
 мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију
 мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију
- **прекинути низ:** 0 m и 2,5 m;
- **непрекинути низ:** 0 m;

Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (вишепородични објекти):

- **слободностојећи објекти:**
 минимално 1/4 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 m;
- **прекинути низ:** 0 m и минимално 1/4 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 m
- **непрекинути низ:** 0 m

Положај објекта у односу на задњу границу парцеле (породични објекти):

- мин. 3,0 m (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле)

Положај објекта у односу на задњу границу парцеле (вишепородични објекти):

- мин. 3,0 m

Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте (породични објекти):

- мин. 4,0 m

Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте (вишепородични објекти):

- минимално 1/2 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 8,0 m;

Положај објекта у односу на наспрамни објекат:

- минимално 1/2 висине вишег објекта (у односу на задњу границу парцеле);

Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели: 10%

Највећи дозвољени индекс заузетости: 50%

Максимална спратност објекта: до П+2+Пк, уз поштовање правила да: висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања наспрамних грађевинских линија), а у изграђеном ткиву не може бити већа од 1,5 ширине улице.

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

ЖИВКОВИЋ

Паркирање возила на сопственој парцели и то:

- становање: 1ПМ за један стан;
- услужно-комерцијалне делатности:
 1ПМ на 100 m² бруто грађевинске површине;
 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 m² бруто грађевинске површине;
- хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;

Положај објекта у односу на регулацију: мин. 3м

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 за породичне стамбене објекте. По правилу, не ограђују се парцеле вишепородичних стамбених објеката.

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.

Напомена:

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрада,

Нинушка Пешић, д.и.а.

Н. Пешић

Руководилац,

Димитрије Циклушевић, дипл.п.планер.

Д. Циклушевић

Начелник,

Златко Калиновић, дипл.правник.



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

ЖИВКОВИЋ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО

Број:01-31/21

24.06.2021

КЛАДОВО

"ЈР – РОРАС" Д.О.О.
Пере Димитријевића бб
Кладово

По поднетом захтеву бр. 1646 од 28.05.2021 године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта прикључивања новопројектованог стамбено - пословног објекта, спратности По+П+2+Пк са кп.бр. 4642 КО Кладово у улици Пере Димитријевића на водоводну мрежу

Подносилац захтева: "ЈР – РОРАС" д.о.о. ул.Пере Димитријевића бб Кладово
пиб: 112378444; матични бр. 21661538

Ј.П."Јединство" Кладово -Техничка служба издаје

УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта прикључивања новопројектованог стамбено - пословног објекта, спратности По+П+2+Пк са кп.бр. 4642 КО Кладово у улици Пере Димитријевића на водоводну мрежу

Прикључење новопројектованог стамбено - пословног објекта, спратности По+П+2+Пк који ће се градити кп.бр. 4642 КО Кладово, могуће је изградити на уличну водоводну мрежу РЕ Ø 90 у улици Пере Димитријевића, прикључком одговарајућег пресека, прорачунатог од стране пројектанта. Притисак у мрежи до 7 бар.

За потребе израде прикључног вода, одговарајућег пресека, прорачунатог од стране пројектанта, од уличне водоводне мреже РЕ Ø 90 у улици Пере Димитријевића до прописно изграђеног водомерног склоништа (шахт) на кп.бр. 4642 КО Кладово, потребно је прекопати асфалтирани коловоз у улици Пере Димитријевића испред кп.бр. 4642 КО Кладово, а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.

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

У прописно изграђено водомерно склониште (шахт) унутар кп.бр. 4642 КО Кладово, уградити два независна водомера одговарајућег

пресека за потребе независног мерења потрошње воде у стамбеном и пословном делу објекта, а у случају израде и хидрантске мреже уградити и тречи независни водомер за мерење потрошње воде на хидрантском делу мреже.

Напомена:

Уколико постојећа улична водоводна мрежа PE Ø 90 у улици Пере Димитријевића не задовољава капацитет снабдевања водом новопројектовани стамбено – пословни објекат, спратности По+П+2+Пк са кп.бр. 4642 КО Кладово, потребно је реконструисати постојећу уличну водоводну мрежу – изградити нову уличну водоводну мрежу одговарајућег пресека у дужини од 400m.

Нову уличну водоводну мрежу, одговарајућег пресека у дужини од 400m, потребно је изпројектовати и изградити од постојеће јавне водоводне мреже ACC DN 200 у улици Вере Радосављевић (близу раскрснице улице Црепарска – Вере Радосављевић) до улице Пере Димитријевића, испред кп.бр. 4642 КО Кладово. Пресек нове уличне водоводне мреже потребно је изпројектовати да задовољава капацитет снабдевања водом постојеће кориснике, који се водом снабдевају са уличне водоводне мреже ACC DN 80 и PE Ø 90 у улици Пере Димитријевића и Црепарска и новопројектовани објекат са кп.бр. 4642 КО Кладово.

За потребе реконструкције постојеће уличне водоводне мреже ACC DN 80 и PE Ø 90 у улици Пере Димитријевића и Црепарска у дужини од 400m, потребно је прекопати јавну површину (земљану површину) и асфалтирани коловоз у улицама Пере Димитријевића, Црепарска и Вере Радосављевић, а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.

Копију издате сагласности од управљача путева, потребно је доставити Јавном предузећу Јединство пре израде нове уличне водоводне мреже.

Пројектну документацију за изградњу нове уличне водоводне мреже у дужини од 400m, изградити од стране овлашћених лица у складу са Законом о планирању и изградњи.

Уколико радни притисак према прорачуну не може да подмири потребе највиших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска (бустер станицу). Прикључке од уличне цеви до водомерног склоништа (шахте) пројектовати искључиво у правој линији усправно 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, а све радове извести уз надзор овлашћеног лица ЈП „Јединство“.

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

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

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

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

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

Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих важечих стандарда за огрице 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.

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

ЖИВКОВИЋ

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 уличне водоводне мреже ACC DN 80 и
PE Ø 90 у улици Пере Димитријевића и Црепарска у делу насеља у коме се
налази кп.бр. 4642 КО Кладово.



Техничка служба,
Реф.техн.сл, Рајх Дејан

„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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО

Број: 02-40/21

24.06.2021

Кладово

"ЈР – РОРАС" Д.О.О.
Пере Димитријевића бб
Кладово

По поднетом захтеву бр. 1646 од 28.05.2021 године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта прикључивања новопроектваног стамбено – пословног објекта, спратности По+П+2+Пк са кп.бр. 4642 КО Кладово у улици Пере Димитријевића на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода

Подносилац захтева: "ЈР – РОРАС" Д.О.О. ул.Пере Димитријевића бб Кладово
пиб: 112378444; матични бр. 21661538

Ј.П."Јединство" Кладово -Техничка служба издаје

УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта прикључивања новопроектваног стамбено – пословног објекта, спратности По+П+2+Пк са кп.бр. 4642 КО Кладово у улици Пере Димитријевића на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода

Прикључење новопроектваног стамбено – пословног објекта, спратности По+П+2+Пк са кп.бр. 4642 КО Кладово на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода, могуће је изградити у окно фекалног колектора Ø 250mm у улици Пере Димитријевића, прикључком одговарајућег пресека, прорачуног од стране пројектанта.

Прикључни вод одговарајућег пресека, прорачуног од стране пројектанта, изградити праволинијски од окно фекалног колектора Ø 250 mm у улици Пере Димитријевића до прописно изграђене ревизионе шахте унутар кп.бр. 4642 КО Кладово.

За потребе израде прикључног вода, одговарајућег пресека, прорачуног од стране пројектанта од окно фекалног колектора Ø 250 mm у улици Пере Димитријевића до прописно изграђене ревизионе шахте унутар кп.бр. 4642 КО Кладово, потребно је прекопати асфалтирани коловоз у улици Пере Димитријевића испред кп.бр. 4642 КО Кладово, а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.

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

ЖИВКОВИЋ

Копију издате сагасност од стране управљача путева потребно је доставити Јавном предузећу Јединство пре израде прикључка на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода.

Напомена:

Уколико прикључење у окно фекалног колектора Ø 250 mm у улици Пере Димитријевића није могуће изградити природним падом због ниже коте терена кп.бр. 4642 КО Кладово у односу на коту терена улице Пере Димитријевића, прикључење испројектовати и изградити препумпавањем у прву ревизиону шахту, а од прве прописно изграђене ревизионе шахте на кп.бр.4642 КО Кладово до окна фекалног колектора Ø 250 mm у улици Пере Димитријевића прикључење изградити природним падом.

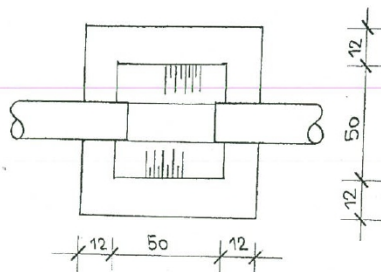
За потребе израде пројектне документације, потребно је да се на лицу места од стране пројектанта увидом у окно фекалног колектора Ø 250 mm у улици Пере Димитријевића, утврди дубина окна у које ће се извршити прикључење и да се прикључење у исти може изградити на минимално 300mm од дна кинете.

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

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

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

Основа

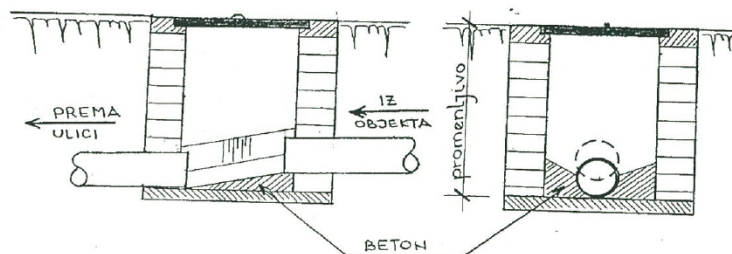


Скица бр. 1

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

ЖИВКОВИЋ

Пресек



Скица бр. 2

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

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

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

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

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

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

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

„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 цени коју утврђује ЈП „Јединство” Кладово.

Рок важности УСЛОВА је две године од дана издавања.



Техничка служба,
Реф.техн.сл. Рајх Дејан

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

ЖИВКОВИЋ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО
Број: 02-41/21
24.06.2021
Кладово

"ЈР – РОРАС" Д.О.О.
Пере Димитријевића бб
Кладово

По поднетом захтеву бр. 1646 од 28.05.2021 године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта прикључивања новопроектваног стамбено – пословног објекта, спратности По+П+2+Пк са кп.бр. 4642 КО Кладово у улици Пере Димитријевића на атмосферску мрежу.

Подносилац захтева: "ЈР – РОРАС" Д.О.О. ул.Пере Димитријевића бб Кладово
пиб:112378444; матични бр.21661538

Ј.П."Јединство" Кладово -Техничка служба издаје

ОБАВЕШТЕЊЕ

Насеље Кладово у улици Пере Димитријевића са којом се граничи кп.бр. 4642 КО Кладово не поседује изграђену атмосферску мрежу.



Техничка служба,
Реф.техн.сл. Рајх Дејан

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

ЖИВКОВИЋ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО
 БРОЈ:03-05/21
 24.06.2021
 КЛАДОВО

"ЈР – РОРАС" Д.О.О.
 Пере Димитријевића бб
 Кладово

По поднетом захтеву бр. 1646 од 28.05.2021 године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта прикључивања новопроектваног стамбено - пословног објекта, спратности По+П+2+Пк са кп.бр. 4642 КО Кладово у улици Пере Димитријевића на топловодну мрежу

Подносилац захтева: "ЈР – РОРАС" д.о.о. ул.Пере Димитријевића бб Кладово
 пиб: 112378444; матични бр. 21661538

Ј.П. "Јединство" Кладово -Техничка служба издаје

УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта прикључивања новопроектваног стамбено - пословног објекта, спратности По+П+2+Пк са кп.бр. 4642 КО Кладово у улици Пере Димитријевића на топловодну мрежу

Прикључење новопроектваног стамбено - пословног објекта, спратности По+П+2+Пк који ће се градити кп.бр. 4642 КО Кладово, могуће је изградити на примарну топловодну мрежу на сабирнику и разделнику DN 250 у топлани Пемци на кп.бр. 3839 КО Кладово, прикључком одговарајућег пресека, прорачунаог од стране пројектанта.

Параметри рада топлане Пемци су:

- Радни режим топлане је 90°C/70°C
- Притисак у примарној топловодној мрежи је 3 bar.

За потребе прикључења стамбено – пословног објекта, спратности По+П+2+Пк са кп.бр. 4642 КО Кладово на примарну топловодну мрежу на сабирнику и разделнику у топлани Пемци на кп.бр. 3839 КО Кладово потребно је изградити:

- Пројектну документацију и извршити реконструкцију постојећег сабирника и разделника DN 250, како би се омогућило прикључење нове примарне топловодне мреже, одговарајућег пресека, прорачунаог од стране пројектанта за стамбено-пословни објекат са кп.бр. 4642 КО Кладово.

- Пројектну документацију и изградњу нове примарне топловодне мреже, одговарајућег пресека, прорачунаог од стране пројектанта у дужини од 600m. Изградњу исте потребно је изградити од сабирника и разделника у топлани Пемци на кп.бр. 3839 КО Кладово до топлотне подстанице за стамбено – пословни објекат на кп.бр. 4642 КО Кладово.

За потребе изградње нове примарне топловодне мреже у дужини од 600m од топлане Пемци на кп.бр. 3839 КО Кладово до топлотне подстанице стамбено – пословног објекта на кп.бр. 4642 КО Кладово, потребно прекопати јавне површине (земљану површину) и асфалтирани коловоз у улицама Драгутина Бугарчевића Биги (део улице О.Р.Б), Вере Радосављевић, Црепарска и Пере Димитријевића, а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.

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

ЖИВКОВИЋ

Копију издате сагасност од стране управљача путева потребно је доставити Јавном предузећу Јединство пре изградње нове примарне топловодне мреже и прикључења на сабирнику и разделнику у топлани Пемпи.

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

Технички услови се издају за потребе пројектовања система грејања за загревање стамбено – пословног објекта са кп.бр. 4642 КО Кладово, не постоје технички услови за загревање воде за санитарне потребе или у неке друге сврхе.

Напомена:

Постојеће топлотно предајне подстанице постојећих објеката повезане су директним системом на топловодну мрежу, а да је нову топлотну подстаницу за стамбено – пословни објекат са кп.бр. 4642 КО Кладово, потребно изпројектовати индиректним системом повезивања на топловодну мрежу.

У прилогу достављамо:

- Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије ЈП „Јединство“ Кладово



Техничка служба,
Реф.техн.сл./Рајх Дејан

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

ЖИВКОВИЋ



Огранак „Електродистрибуција Зајечар“
Трг ослобођења 37, Зајечар



Број: 2540400-Д-10.08-351610/3-2023
Датум: 22.08.2023. године

Дејан Сулић
ул. 22. септембра бр. 47 - 1/10,
Кладово

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта стамбено – пословног објекта спратности П0+П+2+Пк' на кп бр. 4642, КО Кладово, Општина Кладово инвеститора ЈП „Попац“ д.о.о. из Кладова

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д-10.08-351610/1-2023 од 10.08.2023. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта стамбено – пословног објекта спратности П0+П+2+Пк' на кп бр. 4642, КО Кладово, обавештавамо Вас следеће:

На предметној парцели се, према информацијама из Пословнице Кладово, не налазе никакви електроенергетски објекти и водови на које би требало обратити пажњу приликом извођења радова.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на електроенергетске објекте, одмах обавести Пословницу у Кладову.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018 - др. закон, и 40/2021, 35/23 и 62/23), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Да би се планирани стамбени објекти у две ламеле, са укупно 74 стана, 2 локала и 6 апартмана (пословни простор) прикључили на електродистрибутивну мрежу, при чему се захтева 74 трофазних бројила са одобреном снагом 13,84 kW за станове и 10 трофазних бројила са одобреном снагом 17,25 kW за локале, апартмане и заједничку потрошњу, потребно је изградити:

– НН кабловски прикључак од будуће ТС 10/0,4 kV на следећим деоницама:

1. ТС – КПК 1 (ламела 1) положити кабл 2 x PP00-A 4x150 mm²
2. КПК 1(ламела 1) - КПК 2(ламела 2) положити кабл 2 x PP00-A 4x150 mm²
3. ТС - КПК 2 (ламела 2) положити кабл 2 x PP00-A 4x150 mm²

КПК треба да садрже четири групе постоља осигурача 400 А међусобно спојене шинским разводом.

Од КПК до нових МО поставити каблове 2 x PP00-A 4x150 mm².

Све правно имовинске односе (прибављање сагласности власника парцела преко којих прелази НН кабловски вод) решава странка за потребе „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд.

– На приступачном месту у стамбеном улазу објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија довољних за уградњу типског полиестерског ормана за унутрашњу монтажу МО опремљен одговарајућим бројилима и аутоматским осигурачима. Бројила електричне енергије морају бити припремљена за систем даљинског читавања у ДЛМС протоколу са комуникационим портм 485. У МО на доводу из КПК предвидети НН прекидач одговарајуће називне струје.

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

За накнадно повезивање дела ОММ за стамбени део објекта (са смештеним бројилима за потребе станова и опште заједничке потрошње) предвидети двослојну коруговану канализациону цев пресека $\varnothing 90\text{mm}$.

Од ормана мерног места (ОММ) до сваке разводне табле (РТ) у објектима обезбедити четворожилни/петожилни вод одговарајућег типа и пресека. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Ови услови се издају уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

- У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:
- Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар и странке или јединице локалне самоуправе о изградњи ТС 10/0,4 kV 1 x 1000+1 x 400 kVA и напојних 10 kV водова. Изградња и локација предметне ТС 10/0,4 kV предвиђена је и Условима за пројектовање и прикључење комплекса отворених базена на кп бр. 7008, КО Кладово бр. 2460800-Д-10.08-473123/2-2022 од 15.11.2022. године.
Важна напомена: Закључење уговора о опремању земљишта је услов за издавање грађевинске дозволе.
- Закључење уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд након издавања грађевинске дозволе.

Сви трошкови падају на терет инвеститора.

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,

Обрадили:

Саша Петровић, дипл.еј.инж.

Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.

Прилог:

Директор огранка ЕД Зајечар

мр Ненад Николић, дипл.екон.

Доставити:

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

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

ЖИВКОВИЋ



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAT6656895239769

ПР-ЕНГ-01.80/02

Огранак „Електродистрибуција Зајечар“
Трг ослобођења 37, Зајечар

ЦЕОП: ROP-KLA-33255-LOC-1/2022
Број: 2460800-Д-10.08-473123/2 -2022
Датум: 15.11.2022. године

Општинска управа Општине Кладово
Краља Александра 35, Кладово

Одлучујући о захтеву надлежног органа Општинске управе Општине Кладово, бр. 2460800-Д-10.08-473123/1-2022 од 31.10.2022. године, поднетог у име Општине Кладово, Кладово, ул. Краља Александра 35, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 и 40/21), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: **комплекс отворених базена са пратећим објектима** (категиорија објекта Г, класификациони број објекта 241221 и категорија објекта Б, класификациони број објекта 121113), укупна бруто површина објекта 2.964,71 m², на к.п. 7008 КО Кладово, површина парцеле 22.548,00 m².

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

На основу увида у идејно решење бр. 05/2022 из октобра 2022. године израђено од стране "АРХИТЕКТА 7" доо, Смиљанићева 4, Београд, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:**

У моменту издавања услова **не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура** на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање уговора о опремању земљишта о:

- изградњи недостајуће ТС 10/0,4 kV 1x1000/1x400 kVA и прикључних водова 10 kV, при чему би ТС била лоцирана у близини улаза у комплекс отворених базена, а уговор закључен између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар и инвеститора комплекса базена, или
- изградњи недостајуће ТС 10/0,4 kV 2x1000/630+400 kVA и прикључних водова 10 kV, а уговор закључен између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар, инвеститора комплекса базена и инвеститора комплекса стамбених зграда ЈП „Попац“.

Закључење уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката јесте предуслов за издавање грађевинске дозволе за комплекс отворених базена.

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

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

Максимална снага: **285 kW**

Називна струја главних осигурача: -

Фактор снаге: изнад 0,95

Страна 1 од 5

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



Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: изграђени објекти биће прикључен преко мерног места са полуиндиректним мерењем које ће бити опремљено у новопланираној ТС 10/0,4 kV.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С систему уз обавезну примену темељног уземљивача.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта извести у складу са важећим техничким прописима.

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

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НН блок у навопланираној ТС 10/0,4 kV.

Опис прикључка до мерног места: нови струјни мерни трансформатори (СМТ) 500/5 А/А; кл. 0,5 (три ком.) монтирани у НН блок ТС, на сабирнице испред пет НН извода који ће бити резервисани за комплекс базена; и комплетна тросистемска полуиндиректна мерна група са модемом за даљинско читавање која ће бити постављена у засебном мерном орману у ТС. На СМТ предвидети могућност блембирања прикључака секундарних струјних кругова. Везе од сваког СМТ до мерно прикључне кутије (МПК) у мерном орману извести проводницима РР00 2х2,5 mm² без прекида, провученим кроз САПа црево.

Мерни уређај: полуиндиректна мерна група 3х230/400 V, 5 А, кл. 1, са модемом за даљинско читање.

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Мерни уређаји у свему треба да буду у складу са Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом.

Управљачки уређај: интегрисан у мерном уређају

Заштитни уређаји: по избору пројектанта, у складу са важећим техничким прописима

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.

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

Страна 2 од 5

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



5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за прикључење износи:

1. Трошкови прикључка:	142.000,50 РСД
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: (285 kW x 1.215,11 РСД/kW)	346.306,35 РСД
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	488.306,85 РСД

Напомена: Након закључења уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, постоји могућност да странка буде ослобођена плаћања дела трошкова система.

6. Рок за изградњу прикључка

Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

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

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршено даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса уговора из претходног става.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ/Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење, уз услов да је завршена изградња недостајућих електроенергетских објеката.

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

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

Страна 3 од 5

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



2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност
9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЦЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЦЕ), укључујући и мерни уређај.

Услове обрадила:

L. Milanović

Лидија Милановић, дипл.ел.инж.

М.П.

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о, Београд
Овлашћено лице,
по Одлуци о преносу овлашћења бр.
8.У.0.0.0.-Д.10.08.-80498/1-2017 од 29.03.2017.год

Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.

Доставити :

1. Подносиоцу захтева – надлежном органу;
2. ЕД Кладово;
3. Служби за енергетику;
4. Писарници.

Саша Стојанчев
ESUFL002018046716

Digitally signed by Sаша
Стојанчев ESUFL002018046716
Date: 2022.11.15 15:10:52
+01'00'

„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: Д211–229400/2–2021

ДАТУМ: 22.06.2021. године

ИНТЕРНИ БРОЈ:

ЛКРМ: 32

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

ВОЖДОВА 11А, 18000 НИШ

На захтев инвеститора **ЈП-ПОПАЦ ДОО КЛАДОВО**, улица Пере Димитријевића бб, 19320 Кладово, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено пословног објекта, на кп. бр. 4642 КО Кладово

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. На предметној парцели нема Телеком-ове инфраструктуре.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО или ИТО орману у приземљу објекта до границе грађевинске парцеле односно до најближег места за прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40мм. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.
- Полагање приводног оптичког или бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УНУТРАШЊИХ ТК ИНСТАЛАЦИЈА

Изградња инсталације унутар објекта зависи од потреба корисника, величине и структуре објекта. Уколико се предвиђа изградња кућне инсталације она треба да буде урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.

Пристап оптичким каблом и оптичка унутрашња инсталација: Планирати оптички дистрибутивни орман (ОДО) у приземљу или сутерену објекта. ОДО орман представља место за конекцију и терминацију приводног и инсталационих оптичких каблова, складиштење сплајсова на оптичким влакнима а у њима је планирана и монтажа пасивних

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

оптичких сплитера и одакле се наставља развод до појединачних смештајних јединица и локала или оптичких спратних кутија (ОСК), на пресецима вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима. У оптичким спратним кутијама врши се прелаз са дистрибутивних/рисер на инсталационе/дроп каблове. Успонски (вертикални) и хоризонтални (спратни) развод се реализује полагањем оптичких каблова кроз цеви у зиду или техничким каналима. У становима, у близини самог улаза, планирати монтажу корисничких мултимедијалних кутија у којима ће се обавити терминација долазних инсталационих/дроп 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 станова реализује УТР кабловима категорије минимум 5е које треба довести до мултимедијалне кутије. Сви детаљи оваквог техничког решења треба да буду приказани у делу пројектне документације која се односи на ТК део.

Приступ бакарним каблом и бакарна унутрашња инсталација: У приземљу или сутерену објекта формирати извод/концентрацију телекомуникационих водова постављањем изводног ормана типа ИТО-1, где завршити дистрибутивни кабл приступне мреже и инсталационе водове на раставним и прикључним реглетама ЛСА категорије 10х2 ИДЦ-Цат 5. Телефонску инсталацију планирати са две парице до сваке смештајне јединице и локала односно терминалног уређаја хДСЛ кабловима, положеним у инсталационе цеви (структурно каблирање) и завршеним на одговарајућим утичницама. Обезбедити заштитно уземљење ИТО ормана максималног отпора уземљивача ($R_{\Sigma} \leq 30 \Omega$).

Приступ оптичким каблом и бакарна унутрашња инсталација (УТП): Инвеститор се може одлучити и за каблирање објекта Ф/УТП кабловима, категорије минимум 5е, са монтажом спратних рек ормана са печ панелима RJ45 и са монтажом централног рек ормана у приземљу или сутерену објекта. У централном рек орману се завршавају каблови вертикалног развода, као и долазни оптички кабл из оптичке приступне мреже.

Унутар смештајних јединица/локала планирати УТП каблирање Ф/УТП кабловима категорије минимум 5е.

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

Прилог: Ситуациони план са учртаном постојећом и планираном ТК инфраструктуром

С поштовањем,

Dragan
Đorđević
200016602

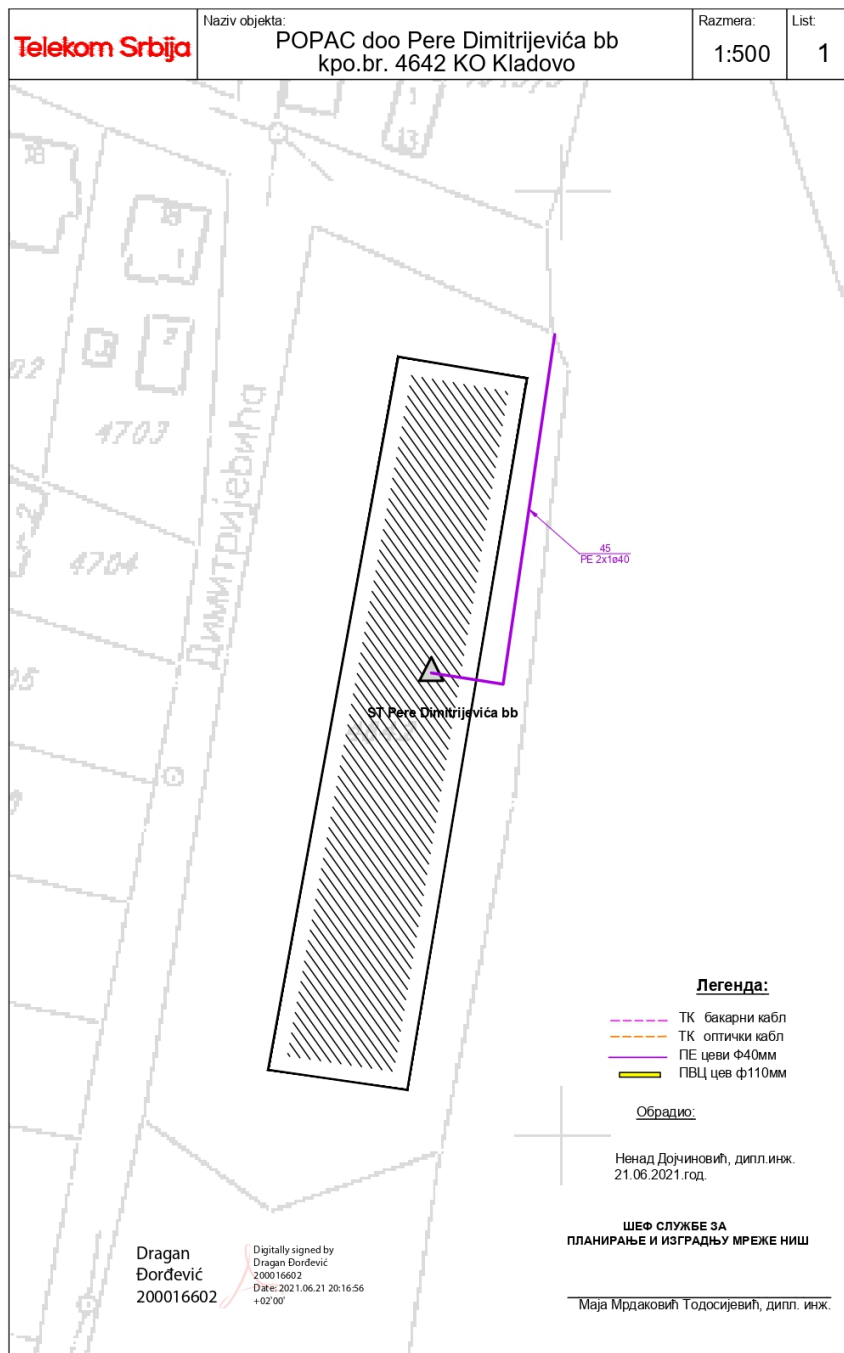
Digitally signed by
Dragan Đorđević
200016602
Date: 2021.06.21
20:18:48 +02'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

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

ЖИВКОВИЋ



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

ЖИВКОВИЋ

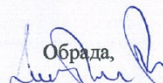
ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 234-1/2021
Датум: 31.05.2021.год.
Кладово, 22. септембар бр.18

ЈП-ПОПАЦ Д.О.О.
Ул. Пере Димитријевић 66
Кладово

ПРЕДМЕТ: Одговор на Ваш Захтев, од 27.05.2021.год.

Разматрајући Ваш Захтев а за „ЈП-ПОПАЦ“ д.о.о., за издавање услова за одлагање комуналног отпада са КП бр: 4642 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње Стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пк на кп бр. 4642 КО Кладово, у Улици Пере Димитријевића, **обавештавамо Вас да се:**

Стичу услови за одлагање комуналног отпада са парцеле КП бр. 4642 КО Кладово. ЈП „Комуналац“ Кладово је у обавези да празни контејнере које власник набави. Пажњење контејнера вршиће се на основу Уговора између власника објекта и ЈП „Комуналац“ Кладово.

Обрада,

Данијела Бојанић, дипл.инж.саоб.


В.Д. ДИРЕКТОР,
Никола Думитрашковић,

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

ЖИВКОВИЋ

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 508-1/2021
Датум: 22.09.2021.год.
Кладово, 22. септембар бр.18

ЈП-ПОПАЦ Д.О.О.
Ул. Пере Димитријевић бб
Кладово

ЈП „Комуналац“ Кладово као ималац јавног овлашћења, у поступку по вашем захтеву, од 21.09.2021. год. за издавање услова за прикључење интерне саобраћајнице са кп бр. 4642 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње стамбено-пословног објекта спратности ПО+П+2+Пк, на кп бр. 4642 КО Кладово, у Улици Пере Димитријевић, 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), 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 решавати у оквиру КП бр. 4642 КО Кладово, а не ка Улици Младост или Улици Пере Димитријевић.
4. Коловозна конструкција приступне-интерне саобраћајнице на споју са Улицом Младост 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

Данијела Бојанић, дипл.инж.саобраћаја

В.Д. ДИРЕКТОР

Никола Думитрашковић



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

ЖИВКОВИЋ



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
 Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
 E-mail: kontakt@zzsknis.rs
 Број: 710/2-03
 Датум: 22.6.2021. год.

„ЈП ПОПАЦ“ Д.О.О. КЛАДОВО

Ул. Пере Димитријевића бб,
 КЛАДОВО, 19320

Предмет: ОБАВЕШТЕЊЕ

Као одговор на ваш Захтев бр. 710/1-03 од 31.05.2021. године, за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пк на к.п. бр.4642 КО Кладово, Ул. Пере Димитријевића у Кладову, Завод за заштиту споменика културе Ниш вас обавештава о следећем:

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

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

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

Обрадио:

Горан Радосављевић, д-р

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији Завода



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

ЖИВКОВИЋ

Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Бору
09.8.1 број 217-10-47/21
Дана: 22.09.2021. године
Бор
/СП/
(030)455157

"ЈП-ПОПАЦ" ДОО
Ул. Пере Димитријевића бб

Кладово

ПРЕДМЕТ: Услови заштите од пожара у поступку израде Урбанистичког пројекта

ВЕЗА: Ваш Захтев без броја запримљен дана 21.09.2021.године.

Горе наведеним актом обратили сте се Министарству унутрашњих послова, Сектору за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Бору, са захтевом за издавање услова, из надлежности овог органа, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Кладову, у улици Пере Димитријевића, на к.п.бр. 4642 КО Кладово - спратности По+П+2+Пк, укупне бруто површине у основи ~ 1150 m².

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, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020) имајући у виду да плански документ и урбанистички пројекат не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија.

Доставити:
- подносиоцу захтева
- архиви

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Миодраг Марковић

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

ЖИВКОВИЋ

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 13-1/2024
Датум: 12.01.2024.год.
Кладово, 22. септембар бр.186

„ЈР-РОРАС“ д.о.о.
Ул. Пере Димитријевића 66,
ПИБ 112378444
Кладово
Овлашћено лице по пуномоћју
Дејан Сулић, Кладово

ЈП „Комуналац“ Кладово као ималац јавног овлашћења, у поступку по вашем захтеву, од 12.01.2024. год., за издавање сагласности на саобраћајни прикључак са кп бр. 4642 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта (Су+П+2+Пк), и на основу члана 12. став 1. тачка 1. Одлуке Скупштине општине Кладово, о јавним и некатегорисаним путевима на територији општине Кладово („Сл.лист општине Кладово“, бр.15/2019), **издаје се следећа:**

САГЛАСНОСТ

На Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за стамбено-пословни објекат (Су+П+2+Пк) на кп бр. 4642 КО Кладово.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено-пословног објекта на кп бр. 4642 КО Кладово, испоштовани су сви услови издати од ЈП „Комуналац“ Кладово, број: 508-1/2021, од 22.09.2021.год. као имаоца јавног овлашћења.

С поштовањем,


Обрадила,
Бојана Виорикић, струк.саоб. инж.



В.Д. ДИРЕКТОР,


Горан Матовић, мастер економиста

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

Ж I V K O V I Ć

2.-ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

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

Ж I V K O V I Ć

ИЗВОД ИЗ
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 Измене и допуне плана генералне регулације Кладова, катастарска парцела број 4642 КО Кладово, налази се у оквиру граница Плана, у зони грађевинског подручја Кладова, чија је намена површине за породично становање. Изменом и допуном Плана генералне регулације Кладова предвиђена је израда Урбанистичког пројекта.

Подела на урбанистичке целине

Катастарска парцела бр.4642 КО Кладово налази се у VIII урбанистичкој целини «Пемци и Буторке», која Изменом и допуном Плана генералне регулације представља плански уређен део насеља, на основу раније урађене урбанистичке документације, а садржи и површину на којој је планирана даља стамбена изградња. У оквиру ове целине може се формирати и мањи локални центар, уз постојећу дечју установу, у циљу бољег сервисирања потреба локалног становништва. Простор циглане треба ревитализовати и ова површина представља brownfield локацију.

Површине за породично становање

	Задати параметри
Претежна (доминантна) намена	Породично становање (уз могућност изградње вишепородичног објекта, на парцели прописане величине)
Пратећа и допунска намена	садржаји/делатности које су са становањем компатибилни и који служе задовољењу свакодневних потреба становника (дечје установе, здравствене установе, образовање, спортски комплекси, услужно-комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично
Број стамбених јединица (вишепородично становање)	5 и више стамбених јединица
Типологија објекта	Слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	3m
Удаљеност објекта од бочне граница парцеле (слободностојећи)	минимално 1/4 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 m
Удаљеност објекта у односу на задњу границу парцеле	мин.3,0m
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте (вишепородични објекти):	минимално 1/2 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 8,0 m
Макс.спратност/висина обј.	П+2+Пк

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

ЖИВКОВИЋ

Највећи дозвољени индекс заузетости	50%
Зелене површине (%)	10%
Паркирање	1ПМ на 1 стан; 1 ПМ на користан простор за 10 кревета 1ПМ на једну пословну јединицу, уколико је мања од 100м ² бруто грађевинске површине;

Општа правила грађења на грађевинском земљишту

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1ПМ на један стан;
- 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- 1ПМ на једну пословну јединицу, уколико је мања од 100м² бруто грађевинске површине;

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

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

ЖИВКОВИЋ

противопожарном заштитом). Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Ограђивање грађевинске парцеле – Грађевинске парцеле вишепородичних стамбених објеката се не ограђују.

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 естетско и архитектонско обликовање објеката

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

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

Одлагање смећа

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

Одговорни урбаниста,
Петар Живковић дипл.инж.арх.

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

ŽIVKOVIĆ