

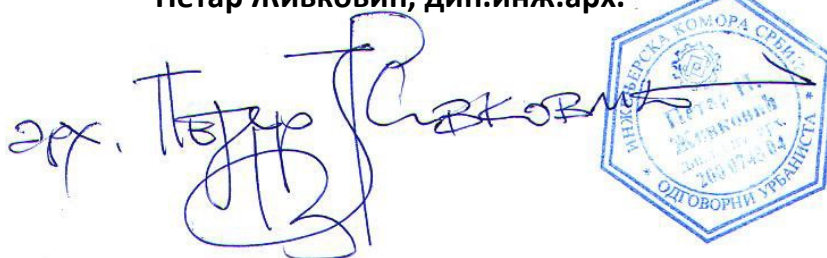
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR. 33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ЖИВКОВИЋ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 К.О. КЛАДОВО

Одговорни урбаниста :
Петар Живковић, дип.инж.арх.



Инвеститор :
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO, Лоле Рибара бр. 12, 19320 Кладово

Директор :
Томислав Живковић



Број пројекта, место и датум :
УП-08/2024, Књажевац, септембар 2024. године

СПИСАК ПРИЛОГА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 К.О. КЛАДОВО

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о именовању одговорног урбанисте за израду Урбанистичког пројекта
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Копија потврде лиценце одговорног урбанисте
5. Изјава одговорног урбанисте
6. Решење о именовању одговорног пројектанта за израду Идејног решења
7. Копија лиценце одговорног пројектанта
8. Копија потврде лиценце одговорног пројектанта
9. Изјава одговорног пројектанта

II. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Текстуални део Урбанистичког пројекта

1. Увод
2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
 - 2.1. Правни основ
 - 2.2. Плански основ
 - 2.3. Услови за локацију преузети из Измене и допуне 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 и препарцелација
- 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. Положај објекта на грађевинској парцели
- 4.9. Планирана намена објекта на грађевинској парцели
- 4.10. Ограђивање грађевинске парцеле
- 4.11. Посебни услови
- 4.12. Енергетска ефикасност и предвиђене мере за унапређење енергетске ефикасности
- 5. Нумерички показатељи**
 - 5.1. Табеларни приказ остварених површина у склопу предметне парцеле
 - 5.2. Табеларни приказ планираних и остварених урбанистичких параметара за изградњу на предметној парцели
 - 5.3. Пројектовани степен (индекс) заузетости земљишта
- 6. Начин уређења слободних и зелених површина**
- 7. Начин прикључка на спољну инфраструктурну мрежу**
 - 7.1. Услови прикључка на санитарну водоводну мрежу
 - 7.2. Услови прикључка на фекалну канализациону мрежу
 - 7.3. Услови прикључка на атмосферску канализациону мрежу
 - 7.4. Услови прикључка на нисконапонску електроенергетску мрежу
 - 7.5. Услови прикључка на телекомуникациону мрежу
 - 7.6. Услови прикључка на инсталације топловодне мреже
- 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 за заштиту природе
 - 9.3. Систем прикупљања и евакуације отпада
 - 9.4. Енергетска ефикасност објеката и предвиђене мере за унапређење енергетске ефикасности
- 10. Урбанистичке мере заштите од елементарних и других већих неопогода**
 - 10.1. Урбанистичке мере за заштиту од пожара
 - 10.2. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода
- 11. Мере заштите непокретних културних и природних добара**
 - 11.1. Мере заштите културних добара
 - 11.2. Мере заштите природних добара
- 12. Фазност изградње**
- 13. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта**
- 14. Услови и мере за реализацију урбанистичког пројекта**

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

ЖИВКОВИЋ

Графички део Урбанистичког пројекта

- | | |
|--|-----------|
| 1. Извод из Измене и допуне плана генералне регулације Кладова | R= 1:1000 |
| 2. Границе захвата Урбанистичког пројекта на КТП са приказом постојећег стања и инфраструктуре | R= 1:400 |
| 3. Регулационо и нивелационо решење локације | R= 1:300 |
| 4. План намене површина са партерним уређењем | R= 1:300 |
| 5. Синхрон план инфраструктуре | R= 1:300 |

III. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Технички опис Идејног решења

1. Општи опис
2. Локација и регулација
3. Урбанистичко и архитектонско решење
4. Конструкција
5. Спољна обрада
6. Грађевинска столарија
7. Лимарија и браварија
8. Унутрашња обрада
9. Инсталације
10. Табеларни приказ површина објекта са наменама и број функционалних јединица

Графички прилози Идејног решења

- | | |
|---------------------------------|-------|
| 1. Ситуациони план постојеће | 1:300 |
| 2. Ситуациони план пројектовано | 1:300 |
| 3. Темељи | 1:100 |
| 4. Приземље | 1:100 |
| 5. Спрат | 1:100 |
| 6. Кровне равни | 1:100 |
| 7. Пресек 1-1 | 1:100 |
| 8. Пресек 2-2 | 1:100 |
| 9. Пресек 3-3 | 1:100 |
| 10. Запад | 1:100 |
| 11. Исток | 1:100 |
| 12. Север | 1:100 |
| 13. Југ | 1:100 |

3Д прикази елемената хидротехничких инсталација атмосферске канализације

1. ACO OLEOPATOR P – Сепаратор нафтних деривата
2. ACO DRAIN MULTILINE – Систем линијских канала

IV. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Стручни прилози

- 1.1. Пројектни задатак;
- 1.2. Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа ГЕО – ГУЦИ, Кладово;
- 1.3. Препис листа непокретности број 4254 К.О. Кладово;
- 1.4. Копија плана парцеле КП бр. 4303 К.О. Кладово број 953-152-32453/2023 од 11.07.2023. године издата од стране СКН Кладово;
- 1.5. Копија катастарског плана водова Број 956-309-18234/2023 од 18.07.2023. године, издати од стране Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ниш;
- 1.6. Информација о локацији за КП бр. 4303 К.О. Кладово, издата од стране Општинске управе Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање, Број 353-25/2024-III-04 од 12.08.2024. године;
- 1.7. Услови за прикључење планираног Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на водоводну мрежу Број 14-43/24 од 16.08.2024. године, издати од стране ЈП „Јединство“ Кладово;
- 1.8. Услови за прикључење планираног Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на мрежу за каналисање, одвођење и пречишћавање фекалних вода Број 15-40/24 од 16.08.2023. године, издати од стране ЈП „Јединство“ Кладово;
- 1.9. Обавештење о инфраструктури уличне атмосферске канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта и прикључења новопланираног Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 Број 15-41/24 од 16.08.2024. године, издати од стране ЈП „Јединство“ Кладово;
- 1.10. Обавештење о инфраструктури примарне топловодне мреже за потребе израде Урбанистичког пројекта и прикључења новопланираног Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 Број 16-03/24 од 16.08.2024. године, издати од стране ЈП „Јединство“ Кладово;
- 1.11. Одговор на захтев за издавање услова за одлагање комуналног отпада за Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово, издате од стране ЈП „Комуналац“ Кладово Број 669-1/2024 од 22.08.2024. године;
- 1.12. Услови за пројектовање и прикључење Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 КП бр. 4303 К.О. Кладово издате од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранка „Електродистрибуција Зајечар“ број 2541200-Д-10.08-372384/3-2024 од 15.08.2024. године;
- 1.13. Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење на постојећу телекомуникациону мрежу Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на

КП бр. 4303 К.О. Кладово у Кладову издати од стране Телеком Србија а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, деловодни број D211-362910/2-2024 од 29.08.2024. године;

- 1.14. Услови за прикључење интерне саобраћајнице на Улицу Лоле Рибара, издати од стране ЈП „Комуналац“ Број : 668-1/2024 од 20.08.2024. године;
- 1.15. Обавештење у погледу услова заштите од пожара у поступку израде урбанистичког пројекта, издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Бору 07.8.1 број 217-6320/24 од 19.08.2024. године;
- 1.16. Обавештење издато од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, Број 1466/2-03 од 04.09.2024. године;
- 1.17. Сагласност суседа за приближивање међи ка КП бр. 4302 К.О. Кладово на удаљеност од 1,50 м¹, оверена код Јавног бележника Јована Стингића у Кладову као УОП – I:4095-2024 од 02.09.2024. године;
- 1.18. Сагласност сувласника парцеле за изградњу новопланираног Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на заједничкој КП бр. 4303 К.О. Кладово, оверена код Јавног бележника Јована Стингића у Кладову као УОП – I:3537-2024 од 07.08.2024. године;
- 1.19. Сагласност власника за рушење објеката који су означени бројевима 2 и 6 на Цртежу бр. 1 – Ситуациони план постојећег стања у Графичкој документацији Идејног решења за изградњу новопланираног Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово, оверена код Јавног бележника Јована Стингића у Кладову као УОП – I:3536-2024 од 07.08.2024. године;
- 1.20. Сагласност власника за позиционирање контејнера поред објекта који је означен бројем 5 на Цртежу бр. 1 – Ситуациони план постојећег стања у Графичкој документацији Урбанистичког пројекта и Идејног решења за изградњу новопланираног Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово, оверена код Јавног бележника Јована Стингића у Кладову као УОП – I:3535-2024 од 07.08.2024. године;
- 1.21. Сагласност на урбанистички пројекат за изградњу Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 у Кладову Број 46-67/24 од 16.09.2024. године издат од стране ЈП „Јединство“ Кладово,
- 1.22. Сагласност на урбанистички пројекат за изградњу Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 у Кладову Број 729-1/2024 од 13.09.2024. године издат од стране ЈП „КОМУНАЛАЦ“ Кладово.

2. Извод из плана вишег реда

- 2.1. Извод из Друге измене и допуне плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово" број 1/2024).

Напомена : Пројектант је поштујући Правила употребе и писања мерних јединица и физичких величина Дирекције за мерне и драгоцене метале, ознаке мерних јединица писао ћириличним писмом којим је писан остали део текста.

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000156066030

Регистар привредних субјеката

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: Буле 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

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.


РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

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



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 ĐURE 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

На основу Члана 38. 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) доносим :

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Пројекат :

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1

Локација :

КП бр. 4303 К.О. Кладово у Кладову

Инвеститор :

Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO, Лоле Рибара бр. 12, 19320 Кладово

ОДРЕЂУЈЕМ ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

**Петар Живковић, дипл.инж.арх.
Лиценца ИКС број 200 0743 04**





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Петар Н. Живковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0101958754117

одговорни урбаниста

за руковођење радом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0743 04



У Београду,
15. јула 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-29082
Београд, 27.11.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Петар Н. Живковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0743 04

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.10.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

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:



.....
Петар Живковић, дипл.инж.арх.
Лиценца ИКС број 200 0743 04

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

ЖИВКОВИЋ

На основу члана 128 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) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ бр. 96/2023) доносим :

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА КОЈИ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Пројекат :

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1

Локација :

КП бр. 4303 К.О. Кладово

Инвеститор :

Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO, Лоле Рибара бр. 12, 19320 Кладово

ОДРЕЂУЈЕМ ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА :

Бранко Ј. Србуловић, дипл.инж.арх.

Лиценца ИКС број 300 G115 08



Директор :

Томислав Живковић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранко Ј. Србуловић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 3005978751027

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 G1 15 08



У Београду,
17. априла 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-8223
Београд, 05.04.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Бранко Ј. Србуловић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 Г115 08

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 17.04.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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 :



.....
Бранко Ј. Србуловић, дипл.инж.арх.
Лиценца ИКС број 300 G115 08

II. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

„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), „STUDIO ŽIVKOVIĆ“ Књажевац, а на захтев Наручиоца Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO, Лоле Рибара бр. 12, 19320 Кладово, израдио је :

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА СПОРТСКИМ
САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП БР. 4303 К.О. КЛАДОВО**

- НАЦРТ ПРОЈЕКТА -

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Увод

Повод за израду Урбанистичког пројекта је покренута иницијатива од стране Инвеститора Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO, Лоле Рибара бр. 12, 19320 Кладово, за изградњу Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово у Улици Лоле Рибара бр. 12, 19320 Кладово.

Наведена локација захваћена Урбанистичким пројектом налази се у границама Друге измене и допуне плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024), која тренутно има намену “површине за породично становање” и налази се у центру насеља (урбанистичка целина IV).

Инвеститор пројекта, тј. власник дела парцеле је заинтересован да на локацији створи услове за изградњу Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је привођење предметног простора планираној намени, у складу са планском документацијом вишег реда, тј. Другом изменом и допуном плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024).

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

2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

2.1. Правни основ

Изради Урбанистичког пројекта приступа се на основу захтева Инвеститора пројекта, а за потребе изградње Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово.

На захтев Инвеститора Општинска управа Општине Кладово, Одељење за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање издало је Информацију о локацији број 353-25/2024-III-04 од 12.08.2024. године.

Урбанистички пројекат израђује се у складу са :

- Члановима 60, 61, 62, 63, 63а и 64 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“ број 22/2015).

2.2. Плански основ

Плански основ за предметну локацију КП бр. 4303 К.О. Кладово представља Друга измена и допуна плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024).

2.3. Услови за локацију преузети из Друге измене и допуне плана генералне регулације Кладова

Услови за локацију преузети су из Информације о локацији за КП бр. 4303 К.О. Кладово 353-25/2024-III-04 од 12.08.2024. године, а који су у складу са Другом изменом и допуном плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024), а то су :

Локација

На основу Друге измене и допуне плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024) катастарска парцела КП бр. 4303 К.О. Кладово налази се у оквиру граница Плана, у зони грађевинског подручја Кладова чија је намена површина за породично становање (у градском насељском центру).

Другом изменом и допуном плана генералне регулације Кладова прописана је обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу објеката и површина у приватном власништву (децје установе, школе, објекти здравствене и социјалне заштите, објекти спорта и рекреације, верски објекти, намењених јавном коришћењу), у које спада и изградња Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1, а који се граде као компатибилна намена у оквиру зона намењених мешовитој намени и становању, као претежној (доминантној) намени.

Подела на урбанистичке целине

Катастарска парцела КП бр. 4303 К.О. Кладово налази се у IV урбанистичкој целини „Песак“.

У оквиру ове локације је Другом изменом и допуном плана генералне регулације предвиђено да се налази, претежно плански регулисана, породична стамбена изградња, а по рубовима целине је земљиште намењено за изградњу нових стамбених објеката.

У оквиру ове целине налазе се и објекти јавне намене-аутобуска станица и дечја установа.

У оквиру породичног становања могу да се граде допунске и пратеће намене, које не угрожавају основну намену и животну средину (комерцијалне и услужне делатности, занатске делатности, јавне службе и слично).

Могућа је и изградња вишепородичних објеката, под условом да се формира грађевинска парцела одговарајуће величине.

Табела бр. 1 – Површине за породично становање (изузев целина „Рит“, „Дедиње“ и „Келеменац“)

ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	Задати параметри
Претежна (доминантна) намена	Породично становање (уз могућност изградње вишепородичног објеката, 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
Намене које нису дозвољене	Производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично
Типологија објекта	Слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле	Минимално 1/4 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 м
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле	Минимално 3,0 м
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	Минимално 1/2 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 8,0 м
Положај објекта у односу на наспрамни објекат	Минимално 1/2 висине вишег објекта (у односу на задњу границу парцеле); По правилу, 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
Минимални проценат незастртих, зелених	10%

површина	
Највећи дозвољени индекс заузетости	50%
Максимална спратност објекта	до П+2+Пк
Паркирање возила	На сопственој парцели : За становање : 1ПМ за један стан За услужно – комерцијалне делатности : • 1ПМ на 100 м² бруто грађевинске површине; • 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 м² бруто грађевинске површине; За хотелијерске установе : 1 ПМ на користан простор за 10 кревета
Намена	Грађевинско земљиште (породично становање)

Општа правила грађења на грађевинском земљишту

Општа правила грађења се примењују за изградњу објеката на грађевинском земљишту осталих намена, као и за изградњу објеката за јавне намене.

Претежна (доминантна) намена земљишта

На Графичком прилогу број 3 Друге измене и допуне плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024) “Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју”, приказане су претежне (доминантне) намене грађевинског земљишта осталих намена, као и комплекси објеката за јавне намене.

Све намене грађевинског земљишта осталих намена су доминантне / претежне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. За компатибилну намену, примењују се правила грађења која су дефинисана за претежну (доминантну) намену површина, осим ако није другачије прописано у посебним правилима грађења.

Табела бр. 2 – Компатибилност изградње

Табела компатибилности		Пратећа и допунске намена									
		Становање	Мешовита намена	Јавне службе	Спорт и рекреација	Верски објекти	Комунални објекти	Јавно зеленило	Комерцијалне делатности	Туризам и угоститељство	Индустрија и производња
Основна намена	Становање		Х	Х	Х	Х		Х	Х	Х	
	Мешовита намена	Х		Х	Х	Х		Х	Х	Х	
	Јавне службе				Х		Х	Х			

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

ЖИВКОВИЋ

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

	Спорт и рекреација							X	X ⁴	X	
	Верски објекти	X	X						X		
	Комунални објекти			X							X
	Јавно зеленило				X						
	Комерцијалне делатности	X	X	X	X			X		X	X
	Туризам и угоститељство				X				X		
	Индустрија и производња	X ⁵			X			X	X		

4) У оквиру спорта и рекреације, могу се планирати услужно-комерцијални објекти, као и смештајни капацитети.

5) У оквиру индустрије и производње, изузетно може се планирати пословно становање (пословни апартмани).

Врста и намена објеката који се могу градити

- Вишепородични стамбени објекти, уз могућност пословања / делатности у оквиру објекта; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне вишепородичном становању; није дозвољено становање у сутерену, ни у приземљу оријентисаном ка регулацији; није дозвољено грађење помоћних објеката, изузев гаражних места у оквиру објекта; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности; када се намена делатности формира изнад првог спрата за стамбене функције се мора обезбедити независна степенишна вертикала; у објектима се могу налазити и јавне функције, уз обезбеђен независан улаз;
- Породични стамбени објекти, уз могућност пословања / делатности у оквиру објекта/или на парцели; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне становању; грађење помоћних објеката је дозвољено у оквиру парцеле породичног становања; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности;
- Услужни / комерцијални објекти, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину;
- Индустријски и пословно-производни објекти, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину;
- Објекти јавних служби, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (водопривредне, енергетске, електронске комуникационе инфраструктуре, гасоводи ...).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду и земљиште, буку изнад МДК за предметну акустичну зону), односно за које се проценом утицаја на животну средину утврди да не испуњавају услове заштите животне средине.

Индекс заузетости парцеле

Онос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Највећа прописана вредност индекса заузетости се не може прекорачити, а могу се реализовати мање вредности.

Типологија објекта

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели :

- У непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);
- У прекинутом низу – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочној страни објекта која лежи на граници парцеле);
- Као слободностојећи – објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле. Удаљеност новог објекта од другог објекта утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката, које је прописано у посебним правилима изградње овог Плана. Изузетно, уз сагласност суседа, објекат се може градити и на мањој удаљености од удаљености дефинисане у посебним правилима грађења.
- При издавању услова за пројектовање, типологија објекта (уколико није прописана у посебним правилима грађења у овом Плану) се одређује, по правилу, на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

Удаљеност новог објекта од другог објекта утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката (при чему се не третирају помоћни објекти и на њих се не односе посебна правила грађења а у вези удаљености од суседног објекта), које је прописано у посебним правилима изградње овог Плана. Изузетно, уз сагласност суседа, објекат се може градити и на мањој удаљености од удаљености дефинисане у посебним правилима грађења.

При издавању услова за пројектовање, типологија објекта (уколико није прописана у посебним правилима грађења у овом Плану) се одређује, по правилу, на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

Висина 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.

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен у посебним правилима грађења. Изузетак од овог правила су објекти у улицама са ивичном градњом (где се поклапају регулациона и грађевинска линија) и њихова висина не може бити већа од 1,5 ширине улице. Уколико није могуће остварити максимално прописану спратност, може се планирати повучени спрат, односно максимално два повучена спрата.

Висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен у посебним правилима грађења. Изузетак од овог правила су објекти у улицама са ивичном градњом (где се поклапају регулациона и грађевинска линија) и њихова висина 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

Нулта кота

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.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Подрум (По)

Подрум је етажа чија је таваница на мах 1,0 м¹ од меродавне коте терена (меродавна кота терена је најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену до макс. 0,8 м, која се регулише нивелацијом терена), а користи се за помоћни простор, а изузетно за пословни / комерцијални простор.

Сутерен (Су)

Сутерен је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0 м¹ од меродавне коте терена, чисте висине до 2,4 м, а користи се за помоћни простор, а изузетно за пословни / комерцијални простор.

Приземље (П)

Приземље је кота пода приземља код стамбених објеката је максимално 1/2 спратне висине виша од нулте коте, а код пословних објеката је максимално 0,20 м¹ виша од коте тротоара (денивелација до 1/2 спратне висине савладава се унутар објекта).

Поткровље (Пк)

Поткровље је етажа под кровном косином, са или без надзетка, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзетка је макс. 1,60 м¹ од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

Кота пода приземља

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то :

- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Код стамбених објеката, може бити највише ½ спратне висине виша од нулте коте;
- За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1/2 спратне висине нижа од коте нивелете јавног пута;
- За објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог става (могуће је одредити коту пода приземља у односу на коту са које је остварен приступ објекту);
- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се приликом издавања одговарајућих аката од стране надлежног органа и применом одговарајућих тачака овог става;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота

приземља може бити максимално 0,20 м¹ виша од коте тротоара (денивелација до 1/2 спратне висине савладава се унутар објекта).

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених Другом изменом и допуном плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024). У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели / комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. На истој грађевинској парцели, могу се градити и помоћни објекти (спратности до П+0), односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, непропусне септичке јаме, бунари, цистерне за воду и слично).

Положај објекта у односу на регулацију

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

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овом Другом изменом и допуном плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024).

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.

У оквиру површина намењених индустрији и производњи, у простору између регулационе и грађевинске линије, могу се поставити портирница, за контролу улаза / излаза и надстрешница за путничка возила.

Грађевински елементи

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

- Излози локала – 0,30 м¹ по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0 м;
- Излози локала – 0,90 м¹ по целој висини у пешачким зонама;
- Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00 м¹ по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- Платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00 м¹ од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м¹ а у пешачим зонама према конкретним условима локације;
- Конзолне рекламе – 1,20 м¹ на висини изнад 3,00 м.

Испади на објекту

Испади на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м¹ и то на делу објекта вишем од 3,0 м. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености (дефинисаној у

посебним правилима грађења овог Плана) од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

Отворене спољне степенице

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м¹ увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м. Изузетно, отворене спољне степенице, могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,0 м¹ од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,0 м.

Степенице које савлађују висину преко 0,90м улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етажне, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију н(рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре и то :

- Стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 м¹ до дубине од 2,60 м¹ испод површине тротоара, а испод те дубине – 0,50 м;
- Шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,0 м;
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника парцеле.

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 :

- Становање : 1ПМ за један стан;
- Услужно-комерцијалне делатности :
 - 1ПМ на 100 м² бруто грађевинске површине;
 - 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 м² бруто грађевинске површине;
- Банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа : 1 ПМ на 70 м² корисног простора;
- Пошта : 1 ПМ на 150 м² корисног простора;
- Трговина на мало : 1 ПМ на 100 м² корисног простора;
- Угоститељски објекат : 1 ПМ на користан простор за осам столица;
- Хотелијерска установа : 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- Позориште или биоскоп : 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- Спортска хала : 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- Производни, магацински и индустријски објекат : 1 ПМ на 200 м² корисног простора.

Изузетно, као стечена обавеза, у складу са досадашњим начином уређивања паркирања возила :

- Уколико није могуће оставарити наведене критеријуме за породични стамбено-пословни, пословни, пословно-производни, вишепородични стамбени и вишепородични стамбено пословни објекат, потребно је са надлежним органом локалне управе уговорити начин остваривања паркирања у оквиру јавног паркинга;
- На јавном паркингу може се предвидети максимално 30% укупно потребних паркинг места за путничка возила за одређену намену парцеле. Изузетно за парцеле унутар просторно-културно историјске целине, уколико нема просторних могућности за паркирање возила на парцели, може се предвидети до 100% потребних паркинг места на јавном паркингу. Тако реализован паркинг има третман јавног паркинг простора, уз прибављање слова надлежног јавног предузећа/или општинског органа о могућностима реализације и просторним могућностима и склапање уговора са надлежним предузећем/или општинским органом, које управља јавном површином. Паркинге за транспортна возила предвидети у оквиру парцеле.
- Изузетно, потребан број паркинг места може се обезбедити истовременом изградњом паркинга на другој парцели, на удаљености мањој од 50 м. Паркирање у индустријско привредној зони се планира у оквиру припадајућих парцела, али и у оквиру независних парцела, које се могу одредити за мирујући саобраћај (за одређену зону или групу објеката). Уколико се паркинг простор обезбеђује на другој парцели, обавеза је истовремено издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за објекат и за паркинг простор и не може се издати употребна дозвола, уколико није изграђен и паркинг простор.

Гараже вишепородичних стамбених и пословних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, као и подземно изван габарита објекта. Гараже могу бити полуукопане или укопане у једном или више нивоа, испод габарита објекта или испод грађевинске парцеле. Грађевинска линија подземне гараже се може поклапати са линијом грађевинске парцеле, изнад полуукопаних гаража, применити поплочане површине, а за озелењавање се могу користити касетиране и контејнерске саднице у одговарајућим жардињерама. Приликом пројектовања укопаних делова објекта, неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа, као и заштиту суседних објеката.

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 инвалидитетом (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50 м¹) 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).

За озелењавање паркинг простора, препоручује се да се користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 м¹ (Crataegus monogyna stricta, Acer platanoides Columnare, Acer platanoides erectum, Betula alba Fastigiata, Carpinus betulus fastigiata и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Пре упуштања у атмосферску канализацију, обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора нафтних деривата ACO OLEOPATOR-C-FST NS80, ACO Drain до захтеваног нивоа.

Препоручује се да се, унутар комплекса, тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања

и обележавања различитих намена саобраћајних површина, јер се, на овај начин, поред обликовног и визуелног ефекта, постиже и практична сврха код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовани су технички прописи и упутства који регулишу предметну материју.

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 0,90 м¹ рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м¹ од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40 м, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

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

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м, уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

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

Оgrade парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 м¹ од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспаренте.

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

Грађевинске парцеле за индустријске/привредне, радне/пословне објекте, складишта и слично, могу се ограђивати зиданом оградом, висине до 2,20 м.

Одводњавање и нивелација

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

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

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Услови за постојеће објекте

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

За објекте који се налазе на површинама грађевинског земљишта за јавне намене (као и за објекте који по постојећој намени нису компатибилни планираној намени површина), дозвољено је инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта.

Постојећи објекти, који се налазе у заштитном појасу државних путева, генерално се задржавају, уколико не ометају услове саобраћајне безбедности и прегледности.

За делове постојећих објеката уз осталу путну и уличну мрежу, изграђених од трајних материјала, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, генерално се задржавају и може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности. За делове постојећих објеката који се налазе иза планиране грађевинске линије, дозвољава се доградња и нова изградња.

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

У циљу санације равних кровова постојећих вишепородичних објеката, чија је постојећа спратност једнака максимално дозвољеној планским документом, могућа је наградња максимално једне етаже, уколико то не угрожава стабилност и безбедност објекта и уколико је могуће обезбедити потребан број додатних паркинг места на парцели, на начин предвиђен Другом изменом и допуном плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024).

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.

Приликом надзиђивања :

- Не мењати стилске карактеристике објекта;
- Надградња је дозвољена само на нивоу целине објекта, не и за делове;
- Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места, за нове капацитете;
- Обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичких својстава терена на микролокацији.

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

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

Услови за уређење парцеле / комплекса

Дозвољена је фазна реализација локације и комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (противпожарна и слично). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,50 м¹ за једносмерну комуникацију (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 м¹), односно 6,0 м¹ за двосмерну комуникацију.

Уређење зелених површина планирати тако да се заснива се на испуњавању санитарно-хигијенских функција, декоративне и заштитних функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе оgrade као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објеката, минимум 3,0 м¹ од ивичњака паркинга, у садне јаме минималне ширине 120 цм. Растојање између стабала у дрворедима је мин. 6,0 м¹ у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Другом изменом и допуном плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024), зеленило треба да омогући природно проветравање, а на основу климатских услова средине.

Треба водити рачуна о биоеколошким карактеристикама биљака, као и о отпорности на ветар и загађивање. За зелене масиве треба бирати врсте са декоративним стаблима и крошњама, интересантним цветовима, необичних облика листова и боје. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група.

Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила усагласити у оквиру комплеса са Синхрон планом интерних инсталација.

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 „Комуналац“ Кладово. За позиционирање контејнера поред објекта који је означен бројем 5 на Цртежу бр. 1 – Ситуациони план постојећег стања у Графичкој документацији Идејног решења Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 изходована је сагласност власника објекта заведена код Јавног бележника Јована Стингића у Кладову као УОП – I:3535-2024 дана 07.08.2024. године која је приложена у делу пројекта IV. 1. Стручни прилози.

Посебна правила грађења за објекте јавних намена

Концепција и размештај објеката јавних намена одређени су у правилима уређења Друге измене и допуне плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024).

Објекти јавних намена (образовање, здравствена заштита, дечја заштита, спорт и рекреација и слично) могу се градити и у свим зонама намењеним становању и мешовитој намени, у приватној иницијативи, под условом за задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења. У наведеном случају, примењивати правила грађења из овог поглавља.

Правила за одређивање минимално потребног броја паркинг места, примењују се за локације објеката јавних намена, који се граде у приватној иницијативи, као компатибилна намена.

3. Обухват Урбанистичког пројекта

3.1. Обухват

Урбанистичким пројектом обухваћена је једна катастарска парцела број 4303 КО Кладово, на којој се планира изградња Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1.

Постојећа намена парцеле – површине за породично становање, се овим пројектом задржава.

Захваћена катастарска парцела налази се у грађевинском подручју општине Кладово, у оквиру IV урбанистичке целине „Песак“.

3.2. Граница

Границу захваћеног подручја Урбанистичког пројекта представља граница КП бр. 4303 К.О. Кладово. Захваћена парцела КП бр. 4303 К.О. Кладово је површине 00ха 15а 55м², а толика је и укупна површина обухваћена Урбанистичким пројектом.

Парцела има правилну геометријску форму. У Графичкој документацији Урбанистичког пројекта дате су координате преломних тачака.

Границе захвата су следеће :

1. Са северне стране предметна парцела се граничи са КП бр. 4316 КО Кладово (Улици Лоле Рибара);
2. Са источне стране се граничи са КП. бр. 4308 К.О. Кладово;
3. Са јужне стране се граничи са КП бр. 4306, КП бр. 4305, КП бр. 4304/2 К.О. Кладово;
4. Са западне стране се граничи са КП бр. 4302 К.О. Кладово.

Преко КП бр. 4316 КО Кладово тј. Улице Лоле Рибара, остварује се пешачка и колска комуникација са предметном парцелом, што је приказано у Графичкој документацији Урбанистичког пројекта и Идејног решења.

3.3. Статус (врста) земљишта

Захваћена катастарска парцела КП бр. 4303 К.О. Кладово, на основу Преписа листа непокретности бр. 4254 К.О. Кладово, по врсти земљишта је грађевинско земљиште у приватној својини. Имаоци права на земљишту су :

1. Гуцић (Драган) Славко из Кладова са уделом 544/1555;
2. Јовановић (Драган) Лазар са уделом 467/1555;
3. Цуцујић (Драган) Марина из Кладова са уделом 544/1555.

Постојеће стање парцеле је такво да је иста изграђена и комунално опремљена са постојећом наменом – површине за породично становање.

За изградњу објекта на заједничкој КП бр. 4303 К.О. Кладово Инвеститор поседује Сагласност сувласника парцеле заведен код Јавног бележника Јована Стингића у Кладову као УОП – I:3537-2024 од 07.08.2024. године, која је дата у Документацији Урбанистичког пројекта.

4. Услови изградње

Урбанистичким пројектом дефинисани су сви потребни услови и параметри за уређење грађевинске парцеле и изградњу Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1, а кроз правила грађења. Исти су преузети из Друге измене и допуне плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024), а дати су кроз Информацију о локацији број 353-25/2024-III-04 од 12.08.2024. године за КП бр. 4303 К.О. Кладово.

4.1. Намена земљишта

Урбанистички пројекат представља урбанистичко-технички документ на основу кога ће се изградити објект Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1, а у складу са дозвољеним правилима грађења, преузетим из Друге измене и допуне плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024).

Постојећа намена предметне грађевинске парцеле КП бр. 4303 К.О. Кладово је породично становање.

Планирана намена предметне грађевинске парцеле КП бр. 4303 К.О. Кладово остаје непромењена и истаје породично становање које је компатибилно са наменом Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 – а то су услужне делатности из области хотелијерства са спортским садржајем.

Планирани садржај који се планира на предметној парцели је изградња Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1. Основна намена планираног објекта је ноћење гостију са пружањем услуга за спорт и рекреацију (у форми масажа, кинези – терапије, фитнес, аеробика и осталих лаганих спортских активности које се могу обављати унутар просторија објекта).

Урбанистичким пројектом се даје урбанистичко – архитектонска разрада предметне локације, тј. поред Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 планира се изградња колског и пешачког прилаза, паркинг простора, као и пратећа мрежа инфраструктуре.

4.2. Парцелација и препарцелација

Урбанистичким пројектом се третира постојећа катастарска парцела на КП бр. 4303 К.О. Кладово.

Наведена парцела се задржава, ободне границе поменуте парцеле се не мењају. Из тог разлога за потребе изградње Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на поменутој катастарској парцели, није потребно радити Пројекат парцелације или препарцелације нити Елаборат геодетских радова – Пројекат геодетског обележавања.

Табела бр. 3 – Постојећа парцела

Катастарски број парцеле	Намена	Површина
КП бр. 4303 К.О. Кладово	Земљиште у грађевинском пордучју Породично становање	00ха 15а 55м²

Табела бр. 4 – Координате граничних тачака КП бр. 4303 К.О. Кладово

Тачка	Y оса	X оса
1	7.628.303,14	4.941.821,33
2	7.628.287,98	4.941.767,56
3	7.628.285,84	4.941.761,03
4	7.628.277,08	4.941.763,90
5	7.628.277,51	4.941.765,22
6	7.628.274,20	4.941.766,56
7	7.628.269,28	4.941.768,26
8	7.628.266,23	4.941.769,35
9	7.628.262,10	4.941.770,87
10	7.628.276,10	4.941.817,39
11	7.628.278,92	4.941.826,78
12	7.628.279,62	4.941.829,10
13	7.628.291,24	4.941.825,24

Напомена : Преломне тачке КП бр. 4303 К.О. Кладово су очитане у смеру казаљке на сату почевши од заједничке граничне тачке на регулационој линији са КП бр. 4308 К.О. Кладово.

4.3. Регулација и нивелација

Урбанистичким пројектом изградње Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. 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

Регулациона линија представља линију разграничења јавне површине од површина намењених за друге намене.

У конкретном случају захваћена парцела се са једне стране граничи са јавном површином и то : КП бр. 4316 К.О. Кладово (Улица Лоле Рибара) на северу.

Грађевинска линија

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

Грађевинским линијама положај објекта је дефинисан у односу на регулационе линије јавне површине и линије суседних јавних површина, као и у односу на постојеће суседне парцеле,

а у складу са важећом Другом изменом и допуном плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024), што је приказано у поглављу 5. Нумерички показатељи, у Табели приказа планираних и остварених урбанистичких параметара за изградњу на предметној парцели.

Табела бр. 5 – Анализа удаљености постојећих објеката у односу на регулациону линију

КП бр.	Број објекта	Удаљеност од регулационе линије
КП бр. 4303 К.О. Кладово	1	од 2,22 м ¹ до 2,24 м ¹
КП бр. 4303 К.О. Кладово	2	од 2,41 м ¹ до 2,51 м ¹
КП бр. 4303 К.О. Кладово	3	(2,24+11,24) 13,48 м ¹ до (0,96+9,78+2,41) 13,15 м ¹
КП бр. 4303 К.О. Кладово	4	од 29,86 м ¹ до 29,91 м ¹
КП бр. 4303 К.О. Кладово	5	од 55,56 м ¹ до 55,74 м ¹
КП бр. 4303 К.О. Кладово	6	од 55,08 м ¹ до 55,29 м ¹

Другом изменом и допуном плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024) најмања удаљеност грађевинске линије од регулационе линије износи 3,0 м¹. На предметној парцели је затечено 2 (два) објекта на мањој удаљености од прописане, што чини 33% од свих објеката на парцели и 4 (четири) објекта на већој удаљености од прописане, што чини 66% од свих објеката на парцели. Сама могућност изградње коју пружа микро локација парцеле одређује положај Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 са грађевинском линијом која је од регулационе линије повучена за 35,58 м¹ до 35,89 м¹. Новопројектовани Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 је по типологији слободностојећи и налази се у Улици Лоле Рибара 12 на КП бр. 4303 К.О. Кладово.

Минималне удаљености грађевинске линије предметног објекта од регулационе линије :

1. 35,58 м¹ до 35,89 м¹ од регулационе линије ка Улици Лоле Рибара на КП бр. 4316 К.О. Кладово на северу.

Минималне удаљености грађевинских линија од катастарских међа ка околним парцелама :

1. 13,18 м¹ до 13,51 м¹ од међне линије са КП бр. 4308 К.О. Кладово на западу;
2. 3,42 м¹ до 3,94 м¹ од међне линије са КП бр. 4304/2, КП бр. 4305 и 4306 К.О. Кладово на југу – задњу границу парцеле;
3. 1,50 м¹ од међне линије са КП бр. 4302 К.О. Кладово на западу, према Сагласности суседа Маријана Прашчевића заведеним код Јавног бележника Јована Стингића у Кладову под бројем УОП – I:4095-2024 од 02.09.2024. године.

На предметној парцели и на околним парцелама постоје изграђени објекти. Ради прилаза пројектованом објекту и ради његовог правилног функционисања, предвиђено је уклањање – рушење објеката изграђених без дозволе, који су означени бројевима 2 и 6 на Цртежу бр. 1 – Ситуациони план постојећег стања у Графичкој документацији Идејног решења. Ови објекти су запуштени и не користе се за становање. Обзиром да њихови власници поседују друге стамбене објекте на истој парцели које интезивно користе, објекте предвиђене за рушење не желе да озаконе. Према Члану 37. Закона о озаконењу објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2015, 83/2018, 81/2020 - одлука УС, 1/2023 - одлука УС и 62/2023) рушење незаконито изграђеног

објекта спроводи на основу коначног решења о озакоњењу, којим се одбија или одбацује захтев за озакоњење. Сходно свему наведеном сагласност власника објекта не производи никакво правно или обавезујуће дејство. Упркос тој чињеници, а ради сваке евентуалности приликом тумачења законских одредби од стране надлежних, у делу IV.1. Стручни прилози овог Урбанистичког пројекта достављена је и Сагласност власника објекта за рушење објекта изграђених без дозволе, који су означени бројевима 2 и 6 на Цртежу бр. 1 – Ситуациони план постојећег стања у Графичкој документацији Идејног решења, заведена код Јавног бележника Јована Стингића у Кладову под бројем УОП – I:3536-2024 од 07.08.2024. године.

Удаљености пројектованог објекта од осталих објекта на парцели Инвеститора и околних парцела су :

1. 22,22 м¹ до 22,42 м¹ од објекта број 1 спратности П+Пк северу КП бр. 4303 К.О. Кладово;
2. 23,64 м¹ од објекта број 3 спратности П+1 северу КП бр. 4303 К.О. Кладово;
3. 3,65 м¹ до 4,25 м¹ од објекта број 5 спратности П+0 истоку КП бр. 4303 К.О. Кладово;
4. 4,18 м¹ од објекта број 4 на истоку КП бр. 4303 К.О. Кладово;
5. 4,00 м¹ од објекта спратности П+0 на КП бр. 4305 К.О. Кладово јужно од пројектованог објекта;
6. 12,61 м¹ од објекта спратности П+1 на КП бр. 4302 К.О. Кладово западно од пројектованог објекта.

Висинска регулација 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.

Планирана спратност Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем износи П+1.

Висина новопроектваног објекта износи 8,46 м¹, што је мање од растојања између наспрамних грађевинских линија.

Нивелација

Нивелационо постављање објекта на терену одређени су нивелацијом постојеће саобраћајнице Улици Лоле Рибара ка КП бр. 4303 К.О. Кладово. Нивелете нових пешачких прилаза, приступне саобраћајнице и паркинг простора усклађене су са постојећом Улици Лоле Рибара. Предвиђени су сви потребни падови, тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја.

Све оборинске воде на платоу на вишој коти усмерене су пројектованим падовима ка риголама и зеленим површинама унутар парцеле власника. Уколико се приликом извођења оцени као неопходно, извести радове на денивелацији прилазног пешачког платоа према објекту и инсталацији линијског сливника у комплексу са одливном цеви која повезује линијски сливник и упојни бунар са падом од око 1% до 1,5%.

Одводњавање атмосферских падавина решено је у оквиру предметне парцеле. На прелазу из асфалтбетонске колске комуникације у колску комуникацију од растер бетонских елемената на адекватно сабијеној и припремљеној подлози укупне носивости најмање 130 кН осовинског притиска, предвиђена је уградња линијског сливника типа ACO DRAIN® Multiline

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR. 33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

V300E или еквивалентно са сливничком решетком одакле се атмосферске воде PVC цевима пречника DN200 типа KG PVC SDR41 - SN4 кН/м², Peštan за уличну канализацију одводе до сепаратора нафних деривата ACO OLEOPATOR-C-FST NS80, ACO Drain, а затим даље до упојног бунара који се налази у оквиру зелене површине унутар парцеле Инвеститора. Димензије канала предвиђене за сливну површину пешачких и колских комуникација од око 600 м². Димензије упојног бунара 2,50x2,50x2,50 м¹ димензионисане су за сливну површину КП бр. 4303 К.О. Кладово, односно за атмосферске воде које травнатеповршине неће моћи да упију.

Апсолутне коте :

1. Постојећег терена на парцели крећу се од 44,10 мнв на северу код регулационе линије и улаза у парцелу, 43,65 мнв на средини парцеле, 44,34 мнв на југу парцеле, 43,96 мнв на западу парцеле и 43,81 мнв уз постојећи објект на истоку парцеле;
2. Приступне Улице Лоле Рибара на КП бр. 4316 К.О. Кладово крећу се од 43,92 мнв до 44,28 мнв крећући се од запада ка истоку дуж фронта регулационе линије;
3. Пројектоване интерне саобраћајнице и паркинг простора -0,55 / 44,10 мнв код улаза у парцелу, преко -0,70 / 43,95 мнв код линијског сливника, -0,65 / 44,00 на паркинг простору код прилазног степеништа за улаз у објект;
4. Пројектованог тротоара за прилаз објекту крећу се од -0,68 / 43,97 мнв код објекта број 3 и -0,50 / 44,15 мнв код објекта број 1, -0,62 / 44,03 мнв код приступног спољног степеништа на улазу у објект, до -0,47 / 44,18 мнв на тротоару ка КП бр. 4305 К.О. Кладово на јужној страни парцеле,
5. Приземља ±0,00 / 44,65 мнв;
6. Спрата +3,20 / 47,85 мнв.

4.4. Приступ локацији

Планирана грађевинска парцела за изградњу Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово има омогућен директан колски и пешачки приступ (прилаз) са суседне јавне саобраћајнице и то из Улице Лоле Рибара на КП бр. 4316 К.О. Кладово.

Ширина колско – пешачког приступа парцели износи 3,50 м¹ и уједно представља противпожарни излаз ка Улици Лоле Рибара. Наведена ширина приступне саобраћајнице задовољава прописе из области ЗОП-а што је од значаја уколико се у поступку издавања Локацијских услова то захтева, а све у складу са струковним прописима и Другом изменом и допуном плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024).

4.5. Саобраћај и саобраћајне површине

Колски приступ грађевинској парцели и објекту

Колски приступ грађевинској парцели решен је директно из Улице Лоле Рибара, а све према Условима број 668-1/2024 од 20.08.2024. године издатих од стране ЈП „Комуналац“ Кладово. Овај прилаз представља главни колски улаз на катастарску парцелу. Ширина приступне саобраћајнице између постојећих објеката 1 и 3 износи 3,50 м¹. Пројектована је као права без кривина до линијског атмосферског сливника ACO DRAIN® Multiline V300E од којег почиње

приступна саобраћајница паркинга ширине од 6,80 м¹ на улазу у паркинг простор до 5,60 м¹ кодулазног платоа испред објекта, а која својом ширином обезбеђује довољно простора за маневрисање возилима приликом улаза / излаза и паркирања. Обзиром на димензије сваког паркинг места 5,0x2,50 м¹, наведени простор паркинга скупа са приступном саобраћајницом укупне је ширине 11,60 м¹. Ова ширина омогућава потребан радијус скретања од 5,0 м¹ ради правилног паркирања.

Коловозна прикључна саобраћајна површина је до атмосферског сливника ACO DRAIN® Multiline V300E у оквиру катастарске парцеле Инвеститора пројектована као асфалтирана прилазна саобраћајница на тлу од носећег слоја асфалтбетона са БНС-22 дебљине 10,0 цм и абајућег АБ-11 слоја дебљине 5,0 цм на адекватно сабијеним слоју камене дробине – туцаника до $M_{sc} \geq 70$ МПа дебљине $d = 30$ цм. Прикључак на Улицу Лоле Рибара извршен је са радијусима скретања од 5,0 м¹ ради правилног маневрисања аутомобилима приликом улаза / излаза са парцеле Инвеститора.

Приступна саобраћајница се наставља у интерну колску саобраћајницу за приступ паркинг местима којих укупно има осам (8ПМ), од којих је пет (5ПМ) позиционирано на 1,50 м¹ од КП бр. 4302 К.О. Кладово и три (3ПМ) прекопута интерне колске саобраћајнице између објекта 5 и 3 на КП бр. 4303 К.О. Кладово. Пет паркинг места (5ПМ) предвиђено је за потребе Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 од којих је једно паркинг место (1ПМ) предвиђено за возила особа са инвалидитетом. Додатна три паркинг места (3ПМ) пројектована су за потребе власника стамбених објекта 1 и 3 на КП бр. 4303 К.О. Кладово и за њихове посетиоце – госте. Ове површине пројектоване су од растер бетонских паркинг елемената ради што више зелених површина на парцели. Укупна носивост коловозних површина пројектована је најмање на 130 кН осовинског притиска са могућности пријема оптерећења од стопе ватрогасног возила 1.000 кН/м².

Нивелациони елементи планиране саобраћајне површине дефинисани су у односу на нивелете и нагибе суседне постојеће саобраћајнице (Улице Лоле Рибара) и то тако да је прикупљање и одвођење свих атмосферских вода решено према нормативима и правилима струке у оквиру парцеле Инвеститора КП бр. 4303 К.О. Кладово.

Пешачки прилаз грађевинској парцели и објекту

Уз приступну саобраћајницу паркинга, од линијског атмосферског сливника, пројектован је пешачки прилаз до Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 где је формиран улазни плато димензија адекватних потребама и значају објекта. Пешачки прилаз – тротоар је пројектован такође и између објекта 1 и паркинг простора ради пешачког прилаза паркингу и заштите објекта 1 од површинских вода.

Обзиром да је кота приземља за 0,62 м¹ виша од коте тротоара, у предметни објекат приступа се степеништем и рампом за особе са инвалидитетом. Рампа је пројектована као двокрака, ширине сваког крака, одморишта и прилазног платоа 1,50 м.

Тротоар око објекта пројектован је у ширини око 1,10 м¹ ради комуникације, одржавања објекта и заштите од атмосферских вода.

Завршна обрада свих пешачких и тротоарских површина предвиђена је плочама типа Wet Cast Travertino, ArhiBet или Љишким дацитом површински заштићеним премазима типа Hidrofob-M, Maxima или одговарајуће на носећој армиранобетонској плочи дебљине 10,0 цм.

Све површине су нивелационо дефинисане у односу на висинске коте улице Лоле Рибара,

прилазних колских и пешачких површина, правилно пројектованим падовима према риголама, зеленим површинама и линијском атмосферском сливнику ACO DRAIN® Multiline V300E, а према потребама корисника и заштите објеката од атмосферских вода.

4.6. Паркирање

За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места изван површине јавног пута према одредбама Друге измене и допуне плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024).

Имајући у виду намену и карактер грађевинске парцеле и планираног објекта Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1, а у складу са Условима дефинисаним у Другој измени и допуни плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024) урбанистичким пројектом мора бити испоштован број паркинг места за објекте услужно – комерцијалне делатности који прописује 1ПМ на 100 м² бруто грађевинске површине и објекте хотелијерских установа који прописује 1ПМ на користан простор за 10 кревета.

У оквиру сопствене парцеле обезбеђено је укупно осам паркинг места (8ПМ), и то пет паркинг места (5ПМ) за потребе објекта Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 и три паркинг места (3ПМ) за власнике објеката 1 и 3 и њихове госте на КП бр. 4303 К.О. Кладово.

Број паркинг места за потребе власника породичних стамбених зграда 1 и 3 и за потребе посетилаца Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 одређен је у сагласности са прописима ПГР-а.

Одредбама ПГР-а за паркирање сопствених возила, власници стамбених објеката обезбеђују 1ПМ за један стан. Урбанистичким пројектом предвиђена су три паркинг места (3ПМ), по једано ПМ за власнике стамбених породичних зграда означених бројевима 1 и 3 на Ситуационом плану и једно ПМ за госте власника стамбених породичних објеката 1 и 3 на КП бр. 43003 К.О. Кладово.

За услужне делатности ПГР-ом је предвиђено да 1ПМ буде обезбеђено на 100 м² бруто грађевинске површине. Како укупна бруто површина Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 износи 405,16 м², то број потребних ПМ износи $405,16 : 100 = 4,0515\text{ПМ}$, односно 4ПМ.

За одредбама за бављење хотелијерством треба обезбедити 1ПМ на користан простор за 10 кревета. Како предметни Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 има тачно 10 кревета за смештај посетилаца то је према овом критеријуму потребно обезбедити само једно ПМ.

Имајући напред наведено у виду, пројектом предвиђени број од 5ПМ за посетиоце Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 у потпуности задовољава било који од ових критеријума.

Обзиром на постојеће стање расположивих паркинг површина и претпостављеног могућег здравственог стања могућих посетилаца, урбанистичким пројектом је једно ПМ, од пројектованих 5ПМ, резервисано за особе са инвалидитетом и пројектовано је у димензијама (2,5+2,0)х5,0 м¹.

Прилазна и прикључна саобраћајница је асфалтирана носећим слојем асфалтбетона НБС-22 дебљине 10,0 цм и абајућег АБ-11 слоја дебљине 5,0 цм на адекватно сабијеним слојевима

камене дробине – туцаника на $M_s \geq 70$ МПа дебљине минимално 30 цм.

Завршна обрада паркинг простора је бетонским шупљим растер елементима.

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 угрожити објекте и њихову функцију на суседним парцелама, како у погледу минималних удаљења објеката, тако и у погледу планиране намене. Код грађења нових објеката или доградње на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом или сл.) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

У том смислу исходована је Сагласност суседа Маријана Прашчевића заведена као УОП – I:4095-2024 од 02.09.2024. године код Јавног бележника Јована Стингића у Кладову, да Инвеститор свој новопланирани објекат може приближити међи са КП бр. 4302 К.О. Кладово на 1,50 м¹ без обзира на раздаљину која је прописана планском и урбанистичком документацијом, висину слемена и стреха, оријентацију кровних равни, распоред отвора на фасади и хоризонталне габарите објекта.

4.8. Положај објекта на грађевинској парцели

Планирани објекат Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово пројектован је као слободностојећи у Улици Лоле Рибара у оквиру урбанистичке целине IV „Песак“.

Удаљеност планираног објекта од граница парцеле испоштовала је прописана минимална удаљења, односно Сагласности суседа. Удаљеност Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 у односу на :

1. Задњу границу парцеле ка КП бр. 4304/2, КП бр. 4305 и 4306 К.О. Кладово (југ) износи од 3,42 м¹ до 3,94 м¹;
2. Бочну границу парцеле ка КП бр. 4308 К.О. Кладово (исток) износи од 13,18 м¹ до 13,51 м¹;
3. Бочну границу парцеле ка КП бр. 4302 К.О. Кладово (запад) износи 1,50 м¹ према Сагласности суседа Маријана Прашчевића заведене као УОП – I:4095-2024 од 02.09.2024. године код Јавног бележника Јована Стингића у Кладову;
4. Регулациону линију ка Улици Лоле Рибара на КП бр. 4316 К.О. Кладово (север) износи од 35,58 м¹ до 35,89 м¹.

4.9. Планирана намена објекта на грађевинској парцели

Намена и карактер новопланираног објекта Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 је пружање услуге смештаја за ноћење гостију и спортски одмор који се према Уредби о класификацији делатности („Сл. гласник РС“, број 54/2010) сврстава у Сектор И, Област 55, Грана 55.1, Гупа 55.10 са спортским садржајем који се првенствено односи на лагане спортске активности које се могу обављати унутар просторија објекта, масажу и кинезитерапију. Боравак посетилаца предвиђен је пре свега на дневној или недељној основи у опремљеним собама или апартманима.

Претежна намена објекта Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 је компатибилна са основном наменом подручја (породично становање) и објекат као такав и његова намена не угрожава суседе, објекте на суседним парцелама нити ближу и ширу околину буком и загађењима.

4.10. Ограђивање грађевинске парцеле

На основу Друге измене и допуне плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024) грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м¹ рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40 м¹.

Урбанистичким пројектом задржава се постојећа бетонска ограда ка КП бр. 4302 К.О. Кладово, КП бр. 4304/2 К.О. Кладово и КП бр. 4305 К.О. Кладово.

Инвеститор ће уз постојећу ограду посадити украсно зеленило (зимзелене пузавице) које дају пријатан амбијент и додатно доприносе озелењавању дворишта.

Ограђивање према регулационом појасу и Улици Лоле Рибара на КП бр. 4316 К.О. Кладово, као и према суседној КП бр. 4308 К.О. Кладово није предвиђено.

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. 69/2012, 44/2018 - др. закон и 111/2022).

Заштита од пожара

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) и другим прописима и стандардима из ове области.

4.12. Енергетска ефикасност објеката 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 објеката.

При пројектовању и грађењу планираног објекта обавезно се придржавати одредби Закона о

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

ЖИВКОВИЋ

ефикасном коришћењу енергије („Сл.гласник РС” бр. 25/2013 и 40/2021 - др. закон) и у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС” бр. 61/11).

5. Нумерички показатељи

5.1. Табеларни приказ остварених површина у склопу предметне парцеле

Табела бр. 6 – Површине постојећих објеката на предметној парцели

Постојећи објекти	Бруто подрума (м ²)	Бруто приземља (м ²)	Бруто спрата (м ²)	Бруто поткровља (м ²)	БРГП (м ²)	Бруто изграђена (м ²)
Стамбено – пословна зграда бр. 1; П+Пк	0,00	87,00	0,00	87,00	174,00	174,00
Породична стамбена зграда бр .2; П+0	0,00	55,00	0,00	0,00	55,00	55,00
Породична стамбена зграда бр. 3; П+1	0,00	111,00	111,00	0,00	222,00	222,00
Помоћна зграда бр. 4; П+0	0,00	64,00	0,00	0,00	64,00	64,00
Помоћна зграда бр. 5; П+0	0,00	190,00	0,00	0,00	190,00	190,00
Помоћна зграда бр. 6; П+0	0,00	25,00	0,00	0,00	25,00	25,00
Укупно постојећи објекти	0,00	532,00	111,00	87,00	730,00	730,00

Површина под објектима П _{под.об.пост.}	532,00
Колске комуникације	27,00
Мирујући саобраћај – паркинг простор	21,00
Пешачке комуникације	45,00
Зелене површине	930,00

УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ П_{парц.}	1.555,00
--	-----------------

Након рушења / уклањања објеката бр. 2 и бр. 6, према Графичкој документацији урбанистичког пројекта површине планираних објеката на предметној парцели биће у свему у складу са Графичком документацијом и Табелом бр. 7.

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

ЖИВКОВИЋ

Табела бр. 7 – Површине постојећих и планираних објеката на предметној парцели

Постојећи и планирани објекти	Бруто подрума (м ²)	Бруто приземља (м ²)	Бруто спрата (м ²)	Бруто поткровља (м ²)	БРГП (м ²)	Бруто изграђена (м ²)
Стамбено – пословна зграда бр. 1; П+Пк	0,00	87,00	0,00	87,00	174,00	174,00
Породична стамбена зграда бр. 3; П+1	0,00	111,00	111,00	0,00	222,00	222,00
Помоћна зграда бр. 4; П+0	0,00	64,00	0,00	0,00	64,00	64,00
Помоћна зграда бр. 5; П+0	0,00	190,00	0,00	0,00	190,00	190,00
Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 – Планирани објекат	0,00	202,58	202,58	0,00	405,16	405,16
Укупно постојећи објекти	0,00	654,58	313,58	87,00	1.055,16	1.055,16

Површина под објектима П _{под.об.прој.}	654,58
Колске комуникације	165,00
Мирујући саобраћај – паркинг простор	110,00
Пешачке комуникације	310,42
Зелене површине	315,00

УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ П _{парц.}	1.555,00
--	----------

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

Табела бр. 8 – Планирани и остварени урбанистички параметри на предметној парцели

Параметри	Задати параметри	Остварени параметри
Претежна (доминантна) намена	Породично становање (уз могућност изградње вишепородичног објекта, на парцели прописане величине)	Ноћење гостију, услужне делатности из области хотелиерства
Пратећа и допунска намена	Садржаји / делатности које су са становањем компатибилни и који служе задовољењу свакодневних потреба становника (деље установе, здравствене установе, образовање, спортски комплекси, услужно-комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску	Спорт и рекреација

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

ŽIVKOVIĆ

Параметри	Задати параметри	Остварени параметри
	производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично	
Типологија објекта	Слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу	Слободностојећи
Број стамбених јединица	5 и више стамбених јединица	5 просторија за спорт и рекреацију на приземљу и 5 смештајних јединица на спрату
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	3,0 м ¹	од 35,58 м ¹ до 35,89 м ¹
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти : минимално 1/4 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 м ¹	Исток : од 13,18 м ¹ до 13,51 м ¹ ; Запад : 1,50 м ¹ уз сагласност суседа
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле	Минимално 3,0 м ¹	Југ : од 3,42 м ¹ до 3,94 м ¹ ;
Положај објекта у односу на суседне бочне објекте	Минимално 1/2 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 8,0 м ¹	22,22 м ¹ до 22,42 м ¹ од објекта број 1; 23,64 м ¹ од објекта број 3; 3,65 м ¹ до 4,25 м ¹ од објекта број 5; 4,18 м ¹ од објекта број 4; 4,00 м ¹ од објекта спратности П+0 на КП бр. 4305 К.О. Кладово јужно од пројектованог објекта 12,61 м ¹ од објекта спратности П+1 на КП бр. 4302 К.О. Кладово западно од пројектованог објекта.
Положај објекта у односу на наспрамни објекат	Минимално 1/2 висине вишег објекта (у односу на задњу границу парцеле)	> 40,0 м ¹
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели	10%	20%
Највећи дозвољени индекс заузетости	50%	42,10%
Максимална спратност објекта	до П+2+Пк	П+1
Паркирање возила	За становање : 1ПМ за један стан	5+3ПМ

Параметри	Задати параметри	Остварени параметри
	За услужно – комерцијалне делатности : • 1ПМ на 100 м² бруто грађевинске површине; • 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 м² бруто грађевинске површине; За хотелијерске установе : 1 ПМ на користан простор за 10 кревета	

5.3. Постојећи индекс заузетости парцеле

$$П_3 = П_{\text{под.об.пост.}} / П_{\text{парц.}} \times 100 = 532,00 / 1555 \times 100 = \mathbf{34,21\%} < \text{мах. доз } 50\%$$

5.4. Пројектовани индекс заузетости парцеле

$$П_3 = П_{\text{под.об.прој.}} / П_{\text{парц.}} \times 100 = 654,58 / 1555 \times 100 = \mathbf{42,10\%} < \text{мах. доз } 50\%$$

6. Начин уређења слободних и зелених површина

Уређење неизграђених и зелених површина обухвата :

1. Уређење застртих површина;
2. Уређење зелених површина.

Начин обраде застртих површина

1. Колски прилаз парцели ширине 3,50 м¹ пројектован је као коловозна прикључна саобраћајна површина до атмосферског сливника у оквиру катастарске парцеле Инвеститора на адекватно сабијеним слојевима туцаника до $M_{с\geq} 70$ МПа дебљине минимално 30 цм, са носећим слојем асфалтбетона са НБС-22 дебљине 10,0 цм и абајућег АБ-11 слоја дебљине 5,0 цм. Прикључак на Улицу Лоле Рибара извршен је са радијусима скретања од 5,0 м¹ ради правилног маневрисања аутомобилима приликом улаза / излаза са парцеле Инвеститора.

Пристипна саобраћајница се наставља у интерну колску саобраћајницу за приступ паркинг местима којих укупно има осам (8ПМ), од којих је пет (5ПМ) позиционирано на 1,50 м¹ од КП бр. 4302 К.О. Кладово и три (3ПМ) прекопута интерне колске саобраћајнице између објеката 5 и 3 на КП бр. 4303 К.О. Кладово. Пет паркинг места (5ПМ) предвиђено је за потребе Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 од којих је једно паркинг место (1ПМ) предвиђено за возила особа са инвалидитетом. Додатна три паркинг места (3ПМ) пројектована су за потребе власника стамбених објеката 1 и 3 на КП бр. 4303 К.О. Кладово и њихове госте. Ове површине пројектоване су од растер бетонских паркинг елемената ради што више зелених површина на парцели. Укупна носивост коловозних површина пројектована је најмање на 130 кН осовинског притиска са могућности пријема оптерећења од стопе ватрогасног возила 1.000 кН/м².

Нивелациони елементи планираних саобраћајних површина дефинисани су у односу на

нивелете и нагибе суседне постојеће саобраћајнице (Улице Лоле Рибара) и то тако да је прикупљање и одвођење свих атмосферских вода решено у оквиру парцеле Инвеститора КП бр. 4303 К.О. Кладово према правилима и нормативима струке. Пре испуштања вода у финални реципијент – Упојни бунар, све прикупљене атмосферске воде пролазе кроз сепаратор нафтних деривата типа ACO OLEOPATOR-C-FST NS80, ACO Drain позициониран према Графичкој документацији Урбанистичког пројекта и Идејног решења.

- Од линијског атмосферског сливника пројектован је пешачки прилаз до улазног платоа испред објекта Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1. Пешачки прилаз – тротоар пројектован је и између објекта 1 и паркинг простора ради пешачког прилаза паркингу и заштите објекта 1 од површинских вода.

Тротоар око објекта пројектован је у ширини око 1,10 м¹ ради комуникације, одржавања објекта и заштите од атмосферских вода.

Завршна обрада свих пешачких и тотоарских површина предвиђена је плочама типа Wet Cast Travertino, ArhiBet ili Љишким дацитом површински заштићеним премазима типа Hidrofob-M, Maxima или одговарајуће на носећој армиранобетонској плочи дебљине 10,0 цм.

Све површине су нивелационо дефинисане у односу на висинске коте Улице Лоле Рибара, прилазних колских и пешачких површина, правилно пројектованим падовима према риголама, зеленим површинама и линијском атмосферском сливнику, а према потребама корисника и заштите објекта од атмосферских вода. Пре испуштања вода у финални реципијент – Упојни бунар, све прикупљене атмосферске воде пролазе кроз сепаратор нафтних деривата ACO OLEOPATOR-C-FST NS80, ACO Drain позициониран према Графичкој документацији Урбанистичког пројекта и Идејног решења.

- Пројектом за грађевинску дозволу објекта и евентуално пројектом спољњег уређења терена, детаљније ће бити дефинисан начин поплочавања, све то са јединственом обрадом и материјалима.

Озелењавање

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

Зеленило ће бити формирано као травнати партер са аутотхоним брзорастућим врстама листопадних и четинарских садница. Приликом избора садница треба избегавати врсте које су детерминисане као елергене, као и инвазивне врсте. Унутар предметне парцеле Инвеститора биће формиран травнати партер у комбинацији са полеглим или лоптастим жбуњем и дрвећем.

Укупна површина под зеленилом износи **315,00 м² = 20%**

7. Начин прикључка на спољну инфраструктурну мрежу

Предметна парцела КП бр. 4303 К.О. Кладово која се третира урбанистичким пројектом је изграђена и комунално опремљена. Из наведеног разлога постоји и могућност да се планирани објекат Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 прикључи на постојећу мрежу инфраструктуре, уз претходну анализу потребних капацитета, а у складу са наменом планираног објекта и са условима јавних предузећа надлежних за прикључке на

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

ЖИВКОВИЋ

мрежу инфраструктуре.

Све планиране мреже инфраструктуре налазе се у регулационом појасу Улице Лоле Рибара са распоредом који је дефинисан Другом изменом и допуном плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024) 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 прикључка на санитарну водоводну мрежу

На основу Техничких услова ЈП „Јединство“ Кладово Број 14-43/24 од 16.08.2024. године могуће је извршити прикључак новопланираног објекта Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на уличну водоводну мрежу АСС DN80 у Улици Лоле Рибара прикључком одговарајућег пресека, прорачунатог од стране пројектанта (максимално дозвољени пресек прикључивања DN80).

Притисак у мрежи до 7 Бар-а.

Водоводни прикључни вод, одговарајућег пресека, изградити праволинијски од уличне водоводне мреже АСС DN80 у Улици Лоле Рибара до прописно израђеног водомерног склоништа (шахт), унутар КП бр. 4303 К.О. Кладово.

Напомена :

Уколико се пројектом предвиди водоводни прикључни вод DN80 (3"), изнад уличне водовоне мреже АСС DN80 у Улици Лоле Рибара на месту прикључивања изградити водоводно склониште (шахт) и у исто уградити два водоводна вентила DN80. Један водоводни вентил уградити на уличну водоводну мрежу АСС DN80, а други на водоводни прикључни вод DN80 (3") за предметни објекат.

Постојеће секундарно мерно место 1/2", евидентирано на име корисника локал Цуцујкић Марина, потрошачка шифра 10741, искључити са примарног мерног места 3/4" у постојеће водомерно склониште (шахт), унутар КП бр. 4303 К.О. Кладово.

За потребе изградње водоводног прикључног вода, одговарајућег пресека, потребно је прекопати јавну површину (део асфалтног коловоза) у Улици Лоле Рибара испред предметне парцеле, а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писмену сагласност од управљача путева.

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

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

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

Кућни прикључак извести на слоју од најмање 5 цм 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“.

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

ŽIVKOVIĆ

Водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5 м¹ од регулационе линије (линија раздвајања јавне површине од К.П.), 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 0,30 м¹ од дна шахте.

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

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

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

За одвојке веће од 2" пројектовати огранке са одвојком за прирубницу уз обавезно уграђивање затварача. За прикључке веће од 100 mm 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 и усвајање 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.

Планирани прикључак на водоводну мрежу

Прикључивање објекта на примарне – градске водоводне инсталације биће извршено на уличну водоводну мрежу АСС DN80 у Улици Лоле Рибара прикључним водом одговарајућег пресека, према Хидрауличком прорачуну у Нумеричкој документацији Пројекта хидротехничких инсталација водовода израђеног од стране лиценцираног пројектанта, у свему према Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони), Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018) и осталим законским и подзаконским актима и струковним прописима и нормативима везаним за ову врсту објеката и инсталација, а све у складу са Техничким условима ЈП „Јединство“ Кладово Број 14-43/24 од 16.08.2024. године. Уколико је потребно, биће извршено прекопавање дела асфалта уз писмену сагласност од управљача путева, који ће након радова бити враћен у првобитно стање према условима надлежних служби уз надзор овлашћеног лица ЈП „Јединство“. Копија издате

сагасности од стране управљача путева биће достављена ЈП "Јединство" Кладово.

За снабдевање инсталација спољне и унутрашње хидрантске мреже, као и санитарне водоводне мреже објекта, користи се јавна водоводна мрежа која има поуздан извор напајања. Спољна и унутрашња хидрантска мрежа одвојене су од санитарне водоводне мреже. Водоводна цев од водомерног шахта до прикључка на уличну цев пројектована је у правој линији управно на уличну цев. Нису предвиђени никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка водомера, односно никакве каскаде. Прикључак ће бити извршен преко сопственог мерног уређаја – водомера, врсте и пречника који је усвојен према Хидрауличком прорачуну, посебно за потребе санитарних потрошача у објекту, а посебно за потребе спољне и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара.

Хидрауличким прорачуном биће срачунати посебни потребни притисци за унутрашњу и спољашњу хидрантску мрежу, а посебно за санитарну мрежу, обе мреже заједно са урачунатом резервом од 0,5 Бар-а и у условима максималне потрошње у току летњих месеци. Расположив притисак на месту прикључка износи 7 Бар-а. При нормалним условима снабдевања расположиви притисак у примарној уличној мрежи морао би да подноси толеранцију од $\pm 10\%$. Уколико се Хидрауличким прорачуном покаже да расположиви притисак у мрежи не задовољава потребне радне притиске потрошача у објекту и срачунате губитке хидрантске и санитарне водоводне мреже, Инвеститор ће извести постројење за повећање притиска (бустер станицу) према резултатима Хидрауличног прорачуна од стране лиценцираног пројектанта.

Мерење потрошње воде предвиђено је засебним водомерима за хидрантску и санитарну водоводну мрежу, у свему према Хидрауличком прорачуну.

Водомери ће бити смештени у водомерном шахту ВШ на осовинском удаљењу 1,5 м¹ од регулационе линије, са металним поклопцем према важећим стандардима SRPS EN 124-2:2016 за путно оптерећење класе D400 који ће бити стално затворен и лако доступан за читавање. Унутрашњи светли габарити новог водомерног шахта биће најмањих димензија 1,50 м¹ x 3,10 м¹ (споља 2,00 м¹ x 3,60 м¹) ради смештаја водомера типа ИНСА и висине према условима на терену, око 2,25 м¹ бруто, односно светле унутрашње висине око 1,75 м¹. Зидови водомерног шахта пројектовани су од блокова „пуниоца“ димензија 450x250x200 мм према стандарду SRPS U.N1.100 са испуном шупљина и спојница ситнозрним бетоном марке МБ30. Зидови су пројектовани са хоризонталним арматурним шипкама РØ8 квалитета РА 400/500 у свакој спојници и РØ12/40 цм квалитета РА 400/500. Зидови су темељени на АБ темељној плочи дебљине д= 20 цм у бетону МБ 30, са арматуром ±Q-503 квалитета МАР 500/560 преко тампона д= 10 цм. Под шахта у зависности од пада канализационих и водоводних цеви, за око 30 до 40 цм нижи од доње ивице цеви ради лаке манипулације приликом монтаже и интервенција на мрежи, са падовима од око 2% ка тежишту подне плоче где се налази отвор димензија око 20x20 цм ради евентуалног отицања воде. Водомери типа ИНСА ће бити постављени на минимално 30 цм од зида и пода водомерног шахта. Прикључак на спољну водоводну мрежу биће изведен под правим углом. Покривна АБ плоча водомерног шахта дебљине према прорачуну у Пројекту хидротехничких инсталација, оријентационо д= 20,0 цм ради попримања оптерећења од возила и пешака, са двоструком арматурном мрежом +2Q-503 у затегнутој доњој зони и -Q-503 у притиснутој горњој зони квалитета МАР 500/560. Покривна плоча у комплекту са осланачким прстеном на крунама зидова водомерног шахта са серклажном арматуром ±2РØ12 квалитета РА 400/500 и узенгијама У Ø6/25 цм квалитета ГА 240/360 и истим таквим серклажом за уградњу шахт поклопца у комплекту са рамом, све у

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR. 33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

бетону марке МБ 30.

Спољни хоризонтални огранци хидрантске и санитарне водоводне мреже од прикључка иза водомера типа ИНСА у водомерној шахти до улаза у објект изведени су засебно и положени су у ситном песку $d = 10$ цм до 15 цм испод, изнад и око муфова и цеви на дубини од 1,00 м¹. Спољна траса је пројектована од HDPE црева SDR9 (S-4) PN20, Peštan пречника DN80 за хидрантску водоводну мрежу и DN40 за санитарну водоводну мрежу са адекватним фитингом, фазонским и спојним материјалом, све отпорно на притисак од 16 Бар-а. На местима нагле промене смера полагања цеви и прикључка грана спољне водоводне мреже предвиђени су амортизери хидрауличког удара, односно челични АКЗ заштићени лукови са стопом, причвршћивани на армиранобетонску подлогу, у комплексу са са прирубницама и фазонским комадима за прелаз са HDPE црева на Fe/Zn цеви.

Обзиром то да претпостављени пројектовани проток воде за гашење пожара није већи од 10 л/с и да ће захваљујући стабилном и поузданом извору снабдевања (градска водоводна мрежа) бити задовољен доток укупне количине воде за гашење пожара у трајању најмање 120 минута, а узимајући у обзир облик, димензије и локацију парцеле и објекта на парцели, довод воде за напајање спољне хидрантске мреже и санитарне воде у објекту предвиђен је слепим цевоводом дужине мање од 80,0 м¹. Предвиђена су укупно два спољна надземна хидранта оба називног пречника DN80, означена са НПХ-01 и НПХ-02, произведена у свему према SRPS EN 14384 и монтирана на положајима са којих се пожар на објекту може гасити са најмање два спољна хидранта истовремено, али и са којих се од пожара успешно могу бранити и други објекти на парцели уколико буде било потребе. Опрема за хидранте смештена је у непосредној близини хидраната у орману црвене боје са јасно исписаним словом „Х“ монтираном на армиранобетонском постољу. Хидрантски ормар за наземни хидрант је укупних димензија 1080x540x200 мм са потпуном опремом која подразумева два тревира црева дужине 15,0 м¹ и две алуминијумске млазнице, све са „шторц“ спојком, кључ за наџемни хидрант, кључ „АБЦ“ и кључ „Ц“. Оба хидранта пројектована су на растојању већем од 5,0 м¹ од фасаде брањеног објекта, на међусобном растојањем мањем од 80,0 м¹. Наџемни хидранти су постављени су тако да је омогућено сигурно и ефикасно руковање и њихова употреба, као и коришћење парцеле у пројектоване сврхе. Најмањи притисак на прикључку наџемног хидранта спољне хидрантске мреже за гашење пожара код прописаног протока воде износи од 2,5 Бар-а. Димензионисање целокупне мреже биће извршено према Хидрауличком прорачуну у зависности од хидранта са најнеповољнијим положајем, тако да проток воде на хидранту није мањи од 5,0 л/с са најмањим притиском од 2,5 Бар-а.

На позицијама према Графичкој документацији, предвиђени су огранци мреже унутрашњих пречника Ø52 мм и мањи ка унутрашњим ПП зидним хидрантима ЗПХ-01 и ЗПХ-02 и санитарној мрежи објекта. Прелази са HDPE на Fe/Zn цеви унутрашње хидрантске мреже извести квалитетним фазонским комадима непосредно пре продора цеви кроз објект, са обавезном заштитом Fe/Zn цеви HT/Armaflex, Armacell $d = 19$ мм цевастом изолацијом или еквивалентним материјалом. Продори унутрашње хидрантске мреже кроз темељне и унутрашње зидове, као и хоризонталне конструкције унутар објекта запуњени су адекватним водонепропусним масама и ПП материјалима, шелнама и премазима из Würt-ове колекције производа, у свему према упутству произвођача. Колена и вертикале у објекту од Fe/Zn од пода причврстити објумицама за зид или стуб објекта на растојању од око 50 цм. Унутрашњи хидрантски ПП лимени ормани са косим вентилом комплет опремљени материјалом према правилницима за ову врсту ПП опреме.

Унутрашња хидрантска мрежа се састоји од Fe/Zn цевног развода $\varnothing 52$ мм (2") и комплет опремљених зидних хидраната који су смештени у приземљу и спрату степенишног дела објекта. Унутрашњи зидни хидранти са потпуном опремом морају бити према стандарду SRPS EN 671-2, обојени црвеном бојом са видљивим белим словом „Н“, димензија 500x500x140 мм. Опрема хидраната подразумева коси вентил са кугластом славином, алуминијумску млазницу и једно тревира цедро дужине 15 м¹, све пречника $\varnothing 52$ мм (2") са „шторц“ спојкама ради брзе монтаже и стављања у радни погон. Међусобна удаљеност хидраната је таква да се целокупни брањени простор унутар објекта покрива млазом воде (дужина цедро износи 15,0 м¹ са дужином компактног млаза 5,0 м¹). Пројектована су укупно два унутрашња хидранта, по један на приземљу и спрату објекта, од којих сваки потребује проток од по 2,5 л/с воде, односно укупно 5,0 л/с, уз минимални притисак на највишем (најудаљенијем) хидранту од 2,5 Бар-а.

Инсталације санитарне воде унутар објекта пројектоване су од PPR SDR9 PN20, Реџан цеви или Рех-Ал-Рех, Непсо цеви и фитинга, отпорне такође на притисак од 16 Бар-а. Мокри чворови у објекту биће снабдевани водом путем независних хоризонталних огранака. Инсталације санитарне воде вођене су у акустички заштићеним инсталационим блоковима, нишама или галеријама објекта и хоризонтално кроз слојеве подне конструкције или у зидовима на 30 цм од пода.

Цеви за топлу воду, као и места на којима је могућа појава кондензације на цеви, заштићена су обавезно облагањем термоизолационим материјалима типа Armaflex AC, Armacell у дебљини $d = 3$ мм до 6 мм или одговарајућем заштитом, у свему према упутству произвођача цеви и налогу надзора Инвеститора.

Пролазак водоводних цеви санитарне воде кроз темељне и друге зидове, као и хоризонталне препреке извести под правим углом кроз остављене отворе пресека већих за 3 цм до 5 цм од пречника цеви, ради несметаности пролаза и извођења радова, као и остваривања „флекси“ везе током експлоатације. Пролазе запунити трајно еластичном масом, а саме цеви обмотати Armaflex AC, Armacell у дебљини $d = 15$ мм до 25 мм или одговарајућом заштитом. Спајање цеви извести предвиђеним елементима за поједине профиле. Цеви санитарне мреже које су предвиђене за полагање у земљи поставити на слоју ситнозрног песка $d = 10$ цм у паду од око 1% ка главном испусном вентилу према условима надлежне комуналне службе и Локацијским условима. Након повезивања цеви заштитити ситнозрним песком у дебљини $d = 10$ цм изнад, испод и око муфа и цеви.

Цеви унутрашње хидрантске и санитарне мреже морају бити причвршћене обујмицама и носачима за носећу конструкцију објекта на растојању према упутству произвођача. Свако очеће место има свој пропусни вентил ради затварања дотока воде. Сви огранци након продора кроз плафонску конструкцију, на најнижем месту имају пропусне вентиле са испусном славином ради пражњења гране мреже, и вођени су одвојено од канализационих вертикала и хоризонтала. Све трасе, гране, огранци, а нарочито спојна места и чворови водоводних инсталација морају бити отпорни на притисак од минимално 16 Бар-а, пречника према Хидрауличком прорачуну и Графичкој документацији Пројекта за извођење хидротехничких инсталација. Цеви поставити у паду од око 1% ка пропусно – испусним вентилима огранака и главном испусном вентилу у водомерном шахту.

Након израде хидрантске и санитарне водоводне мреже извршити испитивање обеју независних мрежа на хидраулички притисак у трајању од 12 до 24 часа притиском већим за 50% до 100% од радног притиска у мрежи. Допуштени пад у манометру је 10% од почетног.

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

ЖИВКОВИЋ

Потом извршити испирање и дезинфекцију мреже и испитивање воде на исправност за пиће у надлежном хигијенском заводу. Све евентуалне недостатке отклонити и инсталацију пустити у рад.

Детаљи водомерног шахта биће усаглашени са Извођачем радова на градилишту, према ситуацији на терену.

7.2. Услови прикључка на фекалну канализациону мрежу

На основу Техничких услова ЈП „Јединство“ из Кладова Број 15-40/24 од 16.08.2023. године, прикључак новопланираног Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на мрежу за каналисање, одвођење и пречишћавање фекалних вода могуће је извести у окно фекалног колектора Ø250 мм кота (44,15 / 42,62) у Улици Лоле Рибара, прикључком одговарајућег пресека, прорачунатог од стране пројектанта.

Канализациони прикључни вод, одговарајућег пресека, изградити праволинијски од окна фекалног колектора Ø250 мм кота (44,15 / 42,62) у Улици Лоле Рибара до прописно изграђене ревизионе шахте, унутар КП бр. 4303 К.О. Кладово.

Напомена :

Канализациони прикључни вод приликом изградње пресеца уличну водоводну мрежу АСС DN80 у Улици Лоле Рибара. Канализациони прикључни вод на месту укрштања са постојећим уличним инсталацијама изградити испод истих кроз заштитну колону.

За потребе изградње канализационог прикључног вода, потребно је прекопати јавну површину (део асфалтираног коловоза) у Улици Лоле Рибара, испред предметне парцеле, а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.

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

Изградњу ревизионе шахте предвидети у кругу парцеле на 1,5 м¹ 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 1,5 м¹ од регулационе линије (линија раздвајања јавне површине од катастарске парцеле).

Ревизиони шахт се изграђује након израде прикључка и може бити квадратног облика (према скицама бр. 1 и бр. 2 из Техничких услова) или кружног облика од бетонских или PVC цеви Ø500 mm.

Прикључак извести минимално 30 cm од дна кинете. Ревизиона окна затворити прописаним челичним поклопцем према важећим 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.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR. 33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

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 уређаја 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 ЈП „Јединство“ Кладово.

Уколико се на објекту појави више врста потрошача (локали, склоништа, топлотна подстанција 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 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.

Планирани прикључак на фекалну канализациону мрежу

Прикључак унутрашње канализационе мреже за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода на примарну градску канализациону мрежу биће извршен у окно фекалног колектора Ø250 мм кота (44,15/42,62) у Улици Лоле Рибара испред предметне катастарске парцеле КП бр. 4303 К.О. Кладово прикључком одговарајућег пресека прорачунатог од стране лиценцираног пројектанта, у свему према Техничким условима ЈП „Јединство“ Кладово. Прикључни вод од уличне цеви до главног ревизионог окна на 1,50 м¹ од регулационе линије, пројектован је у правој линији управно на уличну канализациону цев, без хоризонталних и вертикалних прелома правца, односно без каскада.

За потребе израде прикључног вода потребно је прекопати асфалтирани коловоз у Улици Лоле Рибара испред КП бр. 4303 К.О. Кладово за шта ће претходно Инвеститор исходovati писмену сагласност управљача путева. Копија издате сагласности од стране управљача путева биће достављена ЈП „Јединство“ Кладово пре израде прикључка на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода. На делу прикључка испод саобраћајнице затрпавање је предвиђено шљунком уз надзор овлашћеног лица ЈП „Јединство“ Кладово.

У кругу КП бр. 4303 К.О. Кладово предвиђена је изградња система ревизионих окна према Пројекту хидротехничких инсталација, у свему према условима надлежног комуналног предузећа и у складу са Локацијским условима. Улаз канализационих цеви у окно фекалног колектора биће изведен на минимално 30 цм од дна кинете. Ревизиона окна пројектована су на тротоарима и у зеленом појасу на растојању према прописима за дати пречник одвода и промене правца кретања цеви, са прописаним челичним поклопцима за класе оптерећења Б125 према важећим стандардима SRPS EN 124-2:2016 за тротоаре и паркиралишта. Главно ревизионо окно пројектовано је на траси прикључног вода унутар предметне катастарске парцеле, на осовинском растојању од 1,50 м¹ од регулационе линије. Ревизиони шахт биће изграђен након израде прикључка и биће облика и димензија према Графичкој

документацији Пројекта хидротехничких инсталација. Детаљи типског ревизионог окна дати у Графичкој документацији биће усаглашени са Извођачем радова на градилишту, према ситуацији на терену.

Целокупна унутрашња инсталациона мрежа од прикључних уређаја до хоризонталног развода испод коте $\pm 0,00$ биће изведена од цеви квалитета HT PVC SDR41, Peštan или одговарајуће. Канализационе цеви спољне мреже и хоризонталног развода испод коте $\pm 0,00$ извести у квалитету KG PVC SDR41 - SN4 кН/м^2 , Peštan или одговарајућих цеви и фитинга, пречника DN200, довољног за прихват и одвођење фекалних вода ван објекта до јавних градских инсталација фекалне канализације.

Канализационе вертикале су након пролазак кроз темељни зид вођене посебно у зидовима или нишама и простору спуштеног плафона, обложеним гипс-картон плочама са обавезним ревизијама ради чишћења. Све цеви морају бити причвршћене обујмицама носећу конструкцију објекта на растојању према упутству произвођача.

Све фекалне канализационе вертикале и унутрашњи развод инсталација до коте $\pm 0,00$ пројектовани су од бешумних S-LINE, Peštan цеви и фитинга адекватног пречника.

Цеви које иду по зидовима или испод плафона, као и оне које пролазе кроз хоризонталне и вертикалне грађевинске препреке поставити по пропису са предвиђеним падовима од 1,5% до 2% и ако то захтева Инвеститор заштитити Armaflex AC, Armacell у дебљини $d = 3 \text{ мм}$ до 6 мм или одговарајућом заштитом.

Цеви у земљи поставити на слоју ситнозрног песка $d = 10 \text{ цм}$ у паду од око 1% ка прикључку на јавне градске инсталације фекалне мреже према условима надлежне комуналне службе и Локацијским условима. Након повезивања цеви заштитити ситнозрним песком у дебљини $d = 10 \text{ цм}$ испод, изнад и око муфа и цеви.

Прикључивање санитарних објеката и сливника на канализационе хоризонтале и вертикале извршити према правилима струке за ову врсту радова.

Пролазак канализационих цеви кроз темељне и друге зидове, као и хоризонталне препреке извести под правим углом кроз остављене отворе пресека већих за 10 цм до 14 цм од пречника цеви ради несметаности пролаза и извођења радова, као и ради остваривања „флекси“ везе током експлоатације. Пролазе запунити трајно еластичном масом, а саме цеви обмотати Armaflex AC, Armacell у дебљини $d = 25 \text{ мм}$ до 50 мм или одговарајућом заштитом. Спајање цеви извести по упутству произвођача.

Усвојени пречници цеви канализационе мреже су за 10 до 20 % изнад оних које по прописима треба уградити за безбедно примање и одвођење отпадне – фекалне и атмосферске воде.

Након израде инсталације канализације извршити испитивање мреже на процуривање, отклонити евентуалне недостатке, испрати мрежу па је тек онда пустити у рад.

Мешање фекалних и атмосферских вода није предвиђено.

Сви детаљи морају бити изведени према Техничком опису, Прорачуну хидротехничких инсталација и Графичкој документацији овог Пројекта хидротехничких инсталација, усаглашено са надзор ом Инвеститора.

7.3. Услови прикључка на атмосферску канализациону мрежу

На основу Обавештења о инфраструктури издатог од стране ЈП „Јединство“ из Кладова Број 15-41/24 од 16.08.2024. године прикључење новопланираног објекта Објекта за ноћење

гостију са спортским садржајем П+1 на атмосферску канализациону мрежу није могуће обзиром да у Улици Лоле Рибара није изграђена инфраструктура уличне атмосферске мреже.

Планирано санирање атмосферских вода са предметне парцеле

Обзиром да прикључење новопланираног објекта Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на атмосферску канализациону мрежу није могуће из напред наведеног разлога, канализација и одвођење атмосферских падавина биће извршено у оквиру предметне парцеле Инвеститора правилно пројектованим нагибом пешачких, колских и зелених површина, системом бетонских ригола и сливника до финалног реципијента – Упојног бунара, у свему према Графичкој документацији Идејног решења.

Падавине и отопине ће са кровних равни бити одведене преко три пријемника – кровних сливника типа HL62/DN, Purator пречника Ø160 мм са мрежицом за сакупљање лишћа и нечистоћа. Даље се атмосферски одводи путем бешумних цеви и фитинга типа S-LINE, Peštan Ø160 мм до коте ±0,00 где прелазе у KG PVC SDR41 - SN4 кН/м² цеви истог произвођача, предвиђених за веће притиске у земљи.

Свака верикала се након хоризонталног одвода из објекта улива у засебно ревизионо атмосферско окно типа PIPE LIFE DN630. Пречних инсталационих цеви које доводе воду од атмосферских вертикала до атмосферских окана је DN200, а пречник цеви које спајају атмосферска окна међусобно и са Упојним бунаром је DN200.

Падови тротоара, платоа и комуникационих прилаза до и око објекта пројектовани су у нагибу од 1,5% до 2% са одводом атмосферских вода преко комуникационих бетонских и поплочаних површина и ригола до зелених травнатих површина, колских комуникација од растер бетонских елемената и сливника са Упојним бунаром унутар парцеле Инвеститора, према Ситуационом плану.

Атмосферске воде које садрже масти, уља, механичке, запаљиве, експлозивне или хемијски штетне састојке као и друге штетне материје „покупљене“ са са интерне саобраћајнице и паркинг простора биће прихваћене линијским сливником типа ACO DRAIN® Multiline V300E на позицији према Графичкој документацији и PVC цевима пречника DN200 типа KG PVC SDR41 - SN4 кН/м², Peštan за уличну канализацију одведене у сепаратор нафтних деривата типа ACO OLEOPATOR-C-FST NS80, ACO Drain, а затим испуштене у финални реципијент атмосферских вода – упојни бунар чије су димензије прорачунате за гравитационо подручје сливне површине парцеле намењене колском и пешачком саобраћају Инвеститора КП бр. 4303 К.О. Кладово од 600 м².

Уколико се током радова на хортикултуралном и пејзажном уређењу парцеле установи да је неопходно урадити и сливничке решетке ради адекватног одвођења киша и отопина, број, врсту, позицију, тип и систем сливничких решетки у комплексу са решењем прихвата и сигурног одвода површинских вода одредиће лиценцирано лице у свему према правилима струке.

Сви детаљи морају бити изведени према Техничком опису, Прорачуну хидротехничких инсталација и Графичкој документацији овог Пројекта хидротехничких инсталација, усаглашено са надзором Инвеститора.

7.4. Услови прикључка на нисконапонску електроенергетску мрежу

На основу Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово број 2541200-Д-10.08-

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

ЖИВКОВИЋ

372384/3-2024 од 15.08.2024. године издатих од стране предузећа „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“, новопланирани објекат је могуће прикључити на електроенергетску мрежу на постојећи АБ стуб ННМ из ТС 10/0,4 кВ Банка.

Да би се планирани објекат прикључио на НН електроенергетску мрежу неопходно је обезбедити нови слободностојећи мерни орман (МО) на бетонском постољу постављен на јавној површини уз КП бр. 4303 К.О. Кладово. Заштита од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона је одговарајућа фид склопка и одговарајући аутоматски осигурачи.

Напон на који се прикључује објекат је 0,4 кВ са фактором снаге изнад 0,95.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту инсталације објекта морају бити прилагођене главним осигурачима на мерном месту и изведени у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту треба обезбедити четворожилни / петожилни вод одговарајућег пресека и типа. У разводној табли (РТ) треба обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (ПЕ) и неутралног (Н) проводника.

Уколико Инвеститор жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона у дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ).

Планирани прикључак на нисконапонску електроенергетску мрежу

За прикључак Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на електроенергетску мрежу обезбедиће се нови мерни орман монтиран иза мерног уређаја са прикључком на постојећи АБ стуб ННМ из ТС 10/0,4 кВ Банка.

Прикључак је пројектован као индивидуални, трајни са местом прикључења објекта мерним орманом иза мерног уређаја.

Прикључни подземни кабловски вод од стуба ННМ до слободностојећег МО биће изведен каблом PP00-A 4x50 mm².

Нови слободностојећи мерни орман (МО) на бетонском постољу биће постављен на јавној површини уз КП бр. 4303 К.О. Кладово и опремљен одговарајућим бројилима и аутоматским осигурачима према техничким нормативима струке. Бројила ће бити у DLMS протоколу са комуникационим портом RS 485. Биће обезбеђен један модем.

Рок истека баждарења на бројилима биће минимално 24 месеца од момента прикључења.

У мерном орману (МО) осим два нова бројила за пројектовани објекат, биће измештено и постојеће бројило за стамбене објекте на истој парцели.

Пројектована су два мерна и заштитна уређаја, са распоредом у свему према Условима за пројектовање и прикључење објекта, максималне снаге 17,25 kW сваки. У циљу заштите биће примењени аутоматски осигурачи типа „Ц“ карактеристике, са уградњом испред бројила. Управљачки уређај интегрисан у мерном уређају. Осигурачи су пројектовани са номиналном јачином струје од 25 А. Бројило / мерна група у мерном орману биће трофазно двотарифно електричне енергије 3x230/400 В, 5-60 А, најмање класе „2“.

Сва електроенергетска опрема биће димензионисана на максимално дозвољену струју

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

ЖИВКОВИЋ

трофазног кратког споја 6 кА.

Правне и фактичке радње биће обављене према Уговору о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије између „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“ и Инвеститора.

7.5. Услови за пројектовање и прикључење на телекомуникациону мрежу

На основу Услови предузећа Телеком Србија а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, деловодни број D211-362910/2-2024 од 29.08.2024. године за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење на постојећу телекомуникациону мрежу новопланираног Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 утврђено је следеће :

1. Да је Инвеститор – Извођач радова обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.
2. Да у зони извођења планираних радова на изградњи Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово, нема постојећих телекомуникационих каблова који су у власништву „Телекома Србије“ а.д., тако да не постоје услови који би се односили на њихову заштиту или пак измештање.
3. Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза Инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Оптичка пристипна мрежа

- У планираном објекту за ноћење предвидети простор у приземљу за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ОДО). Димензије ОДО ормана су 600x600x300 мм (вис x шир x дуб). У ОДО орману се обавља терминација долазног дистрибутивног оптичког кабла и инсталационих оптичких каблова са SC/APC конекторима. У ОДО орману монтирати пасивни оптички сплитер.
- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта монтирани успонски регал и ребрасто црево по регалу, најмање Фи 36 мм, кроз које треба провући дистрибутивне каблове од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК)
- Од ОДО ормана , до свих припадајућих ОСК полаже се по један оптички кабл, TOSM Н 12xIIx0,35x3,5 CMAN G.657A, капацитета 12 оптичких влакана.
- Оптичке спратна кутије монтирају се на зид у ходнику сваког спрата на месту концентрације ребрасте цеви. Димензије спратне кутије су 300x200x100 мм (вис x шир x дуб) У ОСК обавља се прелаз са каблова вертикалног развода на хоризонталне инсталационе каблове.
- Израда инсталација је планирана флексибилним оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду са LSHF омотачем. Од ОСК до сваког стана полаже се по један оптички кабл TOSM Н 1xIIx0,35x3,5 CMAN G.657A. Ови каблови се полажу кроз цеви фи 26 мм.
- У просторијама где постоји потреба за услугом у близини самог улаза, планирати монтажу корисничких мултимедијалних кутија у којима ће се обавити терминација долазних

инсталационих оптичких каблова и терминације инсталационих бакарних каблова у стану, 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 UTP кабловима категорије минимум 5е које треба довести до мултимедијалне кутије

- Након испуњења горе наведених услова, Инвеститор – Извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија“ заједно са представником Инвеститора – Извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење објекта на постојећу ТК мрежу.

Прикључење планираних објеката на ТК инфраструктуру

За прикључење Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на ТК мрежу потребно је :

- Планирати место концентрације на једном месту у ОДО орману у приземљу објекта за ноћење;
- Како је нова ГПОН мрежа за насеље Кладово у процесу планирања односно израде пројекта потребно је од планираног места концентрације инсталација у ОДО орману у приземљу до границе грађевинске парцеле према Улици Лоле Рибара, односно до најближег места за прикључење на постојећу ТК инфраструктуру потребно је положити 1 ПЕ цев $\varnothing$ 50мм. Наведена цев се полаже у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходна у целој дужини, без тачке прекида;
- Такође је потребно од концентрације инсталација у ОДО орману до крова поставити резервну цев минимум Фи 36 мм за увлачење приводног оптичког кабла уколико по пројекту буде планиран ваздушни прикључак и место на крову за несметани увод кабла испод крова;
- Полагање приводног оптичког кабла до предметног објекта би се извело или ваздушно или подземно и то је обавеза Телекома Србија. Каблови ће бити положени или кроз цев у земљи или ваздушно преко крова кроз вертикалну цев а које ће изградити Инвеститор објекта о свом трошку и то је његова обавеза.
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

7.6. Услови прикључка на инсталације топловодне мреже

На основу Обавештења о инфраструктури издатог од стране ЈП „Јединство“ из Кладова Број 16-03/24 од 16.08.2024. године прикључак новопланираног објекта Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на инсталације топловодне мреже није могућ обзиром да у Улици Лоле Рибара није изграђена инфраструктура примарна топловодна мрежа.

Планирани начин грејања, хлађења и вентилације објекта

Кондиционирање унутрашње микроклиме објекта предвиђено је топлотним пумпама „сплит система“ типа ваздух – вода у комплекту са рекуператорима топлоте и buffer tank-овима (акумулаторима топлоте – бојлерима), и то по један комплект за сваку етажу објекта. Систем пројектован са могућношћу повезивања на соларне панеле монтиране на кровне равни објекта.

Положај спољних јединица пројектован је код јужне фасаде објекта, на АБ постољу у зеленом појасу. Положаји унутрашњих јединица и buffer tank-ова предвиђен је у заједничким просторијама објекта.

Грејање објекта пројектовано је као подно за све просторије објекта у комплекту са монтажом „сушача“ у купатилима на спрату.

Хлађење објекта предвиђено је унутрашњим јединицама са монтажом на зид у свакој просторији објекта. Величина и техничке карактеристике, моћ хлађења, снага, итд. унутрашњих јединица у зависности од величине просторије и према прорачуну овлашћеног лиценцираног лица.

Снабдевање система грејања / хлађења објекта електричном енергијом могуће је постићи независним – аутономним системом индуковане електричне енергије из фотонапонских панела на крову.

Вентилација објекта предвиђена је преко фасадних отвора са могућношћу отварања око једне вертикалне осе и „на кип“.

Инсталације грејања положене преко термоизолационог материјала у цементном естриху као разводни систем и / или као део система подног грејања и у зиду до сушача у купатилима на спрату објекта.

Инсталације хлађења пројектоване су са полагањем у зидовима до унутрашњих јединица за хлађење објекта, у свему према одабиру Инвеститора.

Медијум за пренос топлоте у систему грејања / хлађења је вода и биће транспортован до измењивача топлоте путем бакарних или Рех-Al-Рех, Ненсо цеви.

8. Инжењерско-геолошки услови

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

Као саставни део Урбанистичког пројекта за предметну локацију урађен је Елаборат о геотехничким условима изградње за потребе изградње Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово у Улици Лоле Рибара бр. 12, 19320 Кладово од стране „Геоинжињеринг“ Ниш д.о.о.

Извршена су детаљна истраживања терена ископом две истражне бушотине дубине око 7,0 м¹.

На основу резултата свих истраживања, испитивања и прорачуна приказаних у овом Елаборату, као и њихове анализе у вези са испитивањем општих геотехничких услова изградње Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово

у Кладову, прилог бр. Т/1, закључујено је следеће :

1. Теренски истражни радови (истражно бушење, пенетрационо сондирање, картирање и узимање језгра за лабораторијско геомеханичка испитивања, као и осматрање и мерење појаве и нивоа подземне воде), детаљно су приказани у текстуалном делу елабората са одговарајућим прилозима;
2. Општи геотехнички услови локације истраживања су добри за предложене услове темељења са израдом тампонског слоја у темељној јами;
3. Локација је хомогена без инжењерско геолошких процеса. Подземна вода је констатована на дубини која не утиче на темељење објекта. Потребно је предвидети правилно каналисање и одвођење вода са будућег објекта и платоа;
4. Литолошки представници предметне локације, аутохтоно тло до дубине истраживања је алувијалног порекла. Према ГН-200 категоризацији тло у коме ће бити вршен ископ припада II категорији;
5. За дефинисане начине фундирања и предложене димензије темеља, прорачуни су спроведени према одговарајућем моделу терена и приказани су у Елаборату. У случају да у грађевинском пројекту за извођење дође до измена тј. до другачијих решења фундирања, тада резултати приказани у овом Елаборату нису важећи па је неопходно прорачун прилагодити новопроектованим условима.
6. Резултати, оцене и предлози у овом Елаборату важе за резултате теренских истраживања и лабораторијских испитивања достављених аутору и овде приказаних. Као такви могу се применити искључиво за наведену микролокацију предметног објекта.

9. Мере заштите животне средине

9.1. Услови заштите и унапређења животне средине

Подручје које је обрађено 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 припада градском центру, те је оптерећено повећаним саобраћајем, као и свим осталим елементима који прате градске центре (бука, прашина, загађење итд.). Ради ублажавања свих ових пратећих негативних фактора који утичу на животну средину у градским насељима дате су смернице за озелењавање и уређење овог простора и технику и материјале који ће бити примењени током изградње предметног објекта, чијом ће реализацијом бити смањен утицај буке и загађења ваздуха.

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

Урбанистичким пројектом дефинисане су мере заштите животне средине за спречавање свих видова загађења, као и очувања и унапређења 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 / 14/16).

Изградњом планираног Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 и коришћењем истог животна средина неће бити угрожена, тако да Инвеститор мора да задовољи само опште

мере и услове заштите животне средине, без посебних обавеза у том погледу.

Обавеза Инвеститира се односи само на опште мере заштите природе и животне средине од последица неадекватног коришћења. Ове мере инкорпориране су, уграђене и обрађене у даљем тексту овог Урбанистичког пројекта, као и у даљем општем поступку исходавања грађевинске и употребне дозволе објекта, а самим тим и у целокупну пројектно-инвестициону и техничку документацију.

9.2. Смернице за очување природних вредности – услови за заштиту природе

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

1. Урбанистичким пројектом се поставља плански захтев да је у подземне и текуће воде забрањено испуштање отпадних вода. Планским решењем водовода, канализационих система, пречишћавањем отпадних вода пре него што се испусте у водене токове, изградњом објекта по прописима и њиховим редовним одржавањем треба постићи мере заштите воде, као део мера заштите животне средине;
2. Заштита земљишта – земљиште се такође мора заштитити од загађених вода, као и од непрописног одлагања чврстих отпадних материјала. У том циљу се Урбанистичким пројектом и пројектно-инвестиционом и техничком документацијом уређења терена мора предвидети и довољан број контејнера и корпи за отпад;
3. Заштита ваздуха – Планирани садржаји и објекти немају штетног утицаја на загађење ваздуха, изузев издувних гасова моторних возила корисника објекта у комплексу парцеле КП бр. 4303 К.О. Кладово;
4. Заштита биљног и животињског света није обухваћена Урбанистичким пројектом обзиром да се ради о градском грађевинском подручју града Кладова;
5. Заштита од прекограничних загађења – уколико до њих дође (аерозагађење, радијација и др.) предузимају се мере заштите које су адекватне проблему;
6. Заштита од буке – Урбанистичким пројектом се на захваћеном подручју не предвиђају садржаји који би изазвали прекомерну буку.

9.3. Систем прикупљања и евакуације отпада

У циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, поред сакупљања и пречишћавања запријаних атмосферија пре испуштања у финални реципијент – Упојни бунар, потребно је решити систем прикупљања и евакуације отпада са предметне парцеле у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 – др. закон и 35/2023).

На основу Информације о локацији одлагање кућног смећа врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за стамбене или 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 јавног комуналног предузећа. Евакуација отпада из Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 вршиће се у контејнере од 1100 литара у склопу парцеле, а празниће се сагласно условима надлежног јавног комуналног предузећа, ЈП “Комуналац”, Кладово број 669-1/2024, од 22.08.2024. године.

Отпад који производи процес обављања делатности у објекту Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово према Закону о управљању отпадом (*"Сл. гласник РС"*, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023) спада у комерцијални неопасан отпад (картонске или ПВЦ амбалаже, папирни убруси, ...) и биће најпре класификован, а затим и одлаган у за то предвиђене контејнере.

Сагласност власника објекта који је означен бројем 5 за позиционирање контејнера према Цртежу бр. 1 – Ситуациони план постојећег стања у Графичкој документацији Урбанистичког пројекта и Идејног решења за изградњу новопланираног објекта Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово оверена је код Јавног бележника Јована Стингића у Кладову као УОП – I:3535-2024 од 07.08.2024. године, а све у складу са одредбама Закона о основама својинско правних односа (*"Сл. лист СФРЈ"*, бр. 6/80 и 36/90, *"Сл. лист СРЈ"*, бр. 29/96 и *"Сл. гласник РС"*, бр. 115/2005 - др. закон) нарочито са члановима садржаним у Глави II – ПРАВО СВОЈИНЕ, затим Закона о државном премеру и катастру (*"Сл. гласник РС"*, бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 - одлука УС, 96/2015, 47/2017 - аутентично тумачење, 113/2017 - др. закон, 27/2018 - др. закон, 41/2018 - др. закон, 9/2020 - др. закон и 92/2023), Законом о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре (*"Сл. гласник РС"*, бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019, 15/2020 и 92/2023), Законом о управљању отпадом (*"Сл. гласник РС"*, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023) и осталим позитивним законским и подзаконским прописима који уређују питање власништва над непокретностима и одлагање комерцијалног неопасног отпада.

9.4 Енергетска ефикасност објеката и предвиђене мере за унапређење енергетске ефикасности

Изградња Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 планираног Урбанистичким пројектом биће извршена уз поштовање свих важећих прописа из области Енергетске ефикасност објеката, а у складу са врстом, наменом и категоријом објекта.

При пројектовању и грађењу планираног објекта нарочито се придржавати одредби Закона о ефикасном коришћењу енергије (*"Сл. гласник РС"* бр. 25/2013 и 40/2021 – др. закон) и Правилника о енергетској ефикасности зграда (*"Сл. гласник РС"* бр. 61/11).

10. Урбанистичке мере заштите од елементарних и других већих непогода

10.1 Урбанистичке мере за заштиту од пожара

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

Према својој категорији и класификационом броју, предметни објекат спада у групу објеката за коју је неопходна израда Елабората заштите од пожара и Главног пројекта заштите од пожара.

10.2. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Земљотреси, поплаве, пожари, ветрови, клизање терена су најчешћи вид елементарних

непогода за које би требало обезбедити превентивну и оперативну заштиту. При пројектовању објекта обавезно се придржавати стандарда и норматива у вези основних захтева за објекат, а нарочито у погледу механичке отпорности и стабилности.

Услови заштите од земљотреса

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

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

Ради заштите објекта од потреса и хазарда, овим Урбанистичким пројектом је предвиђено да се сва пројектно-инвестициона и техничка документација као и извођење радова изводи у складу са одредбама Правилника о грађевинским конструкцијама („Сл. гласник РС“ бр. 89/2019 и 52/2020 и 122/2020).

Заштита од природних разарања

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

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

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

Услови заштите од поплава

Могућност плављења локације не постоји, осим у случају хазардне ситуације огромних размера на хидроенергетско – пловидбеном систему ХЕ „Бердап 1“ који се налази на око 10 км узводно од предметне локације.

Заштита од атмосферских вода оствариће се каналисањем вода унутар саме парцеле правилним падирањем терена, бетонским риголама и сливницима до финалног реципијента – Упојног бунара у кругу парцеле КП бр. 4303 К.О. Кладово, у свему према издатим условима од стране ЈП „Јединство“ Кладово број 15-41/24 од 16.08.2024. године.

Олујни ветрови

Обзиром на макро и микро локацију објекта, густине изградње на предметној и околним парцелама, као и на саму диспозицију објекта и улаза, објекат Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 није бити изложен директном удару јаких ветрова. У циљу допунске заштите примењује се и систем заштитног зеленог појаса у мери колико то дозвољава микролокација објекта.

Клизање терена

При изради пројектно-инвестиционе и техничке документације за изградњу предметног објекта, пројектант је дужан да користити податке из Геомеханичког елебората који је

саставни део овог Урбанистичког пројекта, мере и услове који проистичу из њих.

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

Услов заштите од ратних разарања

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

11. Мере заштите непокретних културних и природних добара

11.1. Мере заштите културних добара

На основу Обавештења издатог од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 1466/2-03 од 04.09.2024. године, на предметној локацији КП бр. 4303 К.О. Кладово нема непокретних културних добара, евидентираних археолошких локалитета, као ни непокретности које уживају претходну заштиту на основу Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон) те није потребно исходовати посебне услове са становништва заштите непокретних културних добара.

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. Фазност изградње

Урбанистичким пројектом није планирана фазна реализација радова.

13. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

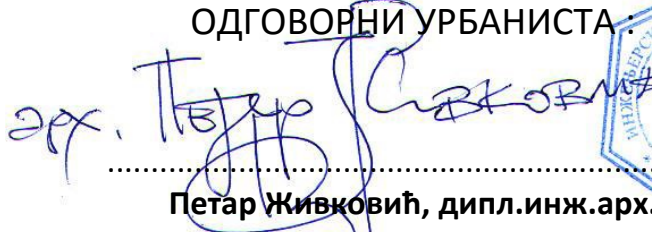
Овај Урбанистички пројекат представља основ за подношење захтева за израду и издавање Локацијских услова, у складу са Чланом 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 – исправке; 64/10 и одлуке УС, 24/2011, 121/2012, 42/2012 и 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014,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

Планираној изградњи објекта Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово не може се приступити на основу издатих Локацијских услова, већ након добијене Грађевинске дозволе, издате на основу одговарајуће пројектно – инвестиционе и техничке документације.

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

ЖИВКОВИЋ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

арх. 



Петар Живковић, дипл.инж.арх.
Лиценца ИКС број 200 0743 04

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

ЖИВКОВИЋ

14. Услови и мере за реализацију урбанистичког пројекта

Овај Урбанистички пројекат представља правни и урбанистички основ за изградњу објекта Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово, сагласно одредбама 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) Чланови 60, 61, 62, 63, 63а и 64.

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 (Члан 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 парцеле и један, код обрађивача пројекта „STUDIO ŽIVKOVIĆ“ из Књажевца.

Право на непосредни увид у донети Урбанистички пројекат имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма. Надзор над спровођењем Пројекта вршиће Општинска управа – Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма.

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

Број : _____
у Кладову, _____

ОПШТИНА КЛАДОВО

Начелник :

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

ЖИВКОВИĆ

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП БР. 4303 КО КЛАДОВО

ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ КЛАДОВА 1:1000

Број техничке документације УП-08/2023 Лист бр. 01

одговорни урбаниста
Петар Живковић, дипл.инж.арх.

Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO

Легенда :

ГРАНИЦЕ

- Граница предметног планског подручја
- Граница катастарске општине
- Граница подручја поновљеног јавног увида
- Граница планираног грађевинског подручја
- Државна граница

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површине за становање

- Породично становање
- Вишепородично становање
- Површине за мешовите намене (у градском и насељском центру)

Површине за објекте државне и локалне управе

У1	Општинска управа	У6	Полицијска станица
У2	Месна заједница Кладово	У7	ХЕ Ђердап
У3	Царина	У8	Електродистрибуција
У4	Суд и Катастар	У9	Остали јавни објекти и површине
У5	Лучка капетанија		

Површине за образовање и деčју заштиту

О1	Основна школа	О3	Предшколска установа
О2	Средња школа	О4	Остали објекти образовања

Површине за социјалну заштиту

О1 Дом за смештај старих лица

Површине за здравствену заштиту

З1 Здравствени центар

Површине за културу

К1	Музеј	К3	Центар за културу
К2	Трђава	К4	Остали објекти културних делатности

Површине за спорт и рекреацију

С Спортско-рекреативни центар

Зелене површине

1	Заштитно зеленило	4	Мини јавна зелена површина
2	Сквер		
3	Парк		

Површине за верске објекте

1 Српска православна црква

ЛОКАЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ
ГОСТИЈУ СА СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1
НА КП БР. 4303 К.О. КЛАДОВО
КОЈА ЈЕ ПРЕДМЕТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

АРХИТЕКТУРА - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“

STUDIO
ЖИВКОВИЋ

UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com

септембар 2024. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 КО КЛАДОВО

ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
НА КТП СА ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
И ИНФРАСТРУКТУРЕ 1:400

Број техничке документације УП-08/2023 Лист бр. 02

одговорни урбаниста
Петар Живковић, дипл.инж.арх.
Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO

Легенда :

- Граница захвата урбанистичког пројекта
- Катастарска међа
- Међа на терену
- Бетонска ограда
- 4308 Катастарски број парцеле
- 44.32 Геодетски измерена надморска висина
- 9.78 Геодетски измерена даљина / дужина
- 1 Преломна тачка границе КП
- Катастарска парцела захваћена УП

Постојећи инфраструктурни објекти :

- Примарна мрежа санитарног водовода
- Примарна мрежа фекалне канализације
- Примарна мрежа електроенергетских инсталација
- Водомерни шахт
- Канализациони шахт
- Стуб електроенергетске мреже

Табела бр. 1 - Подаци о постојећој КП која је предмет УП

Број катастарске парцеле	КП бр. 4303 К.О. Кладово
Категорија / врста земљишта	Земљиште у грађевинском подручју
Постојећа намена парцеле	Породично становање
Број постојећих објеката на парцели	5 (пет)
Број објеката предвиђених за уклањање	2 (два)
Број објеката предвиђених за изградњу	1 (један)
Површина катастарске парцеле	00ха 15а 55м²

Табела бр. 2 - Граничне тачке захваћеног подручја

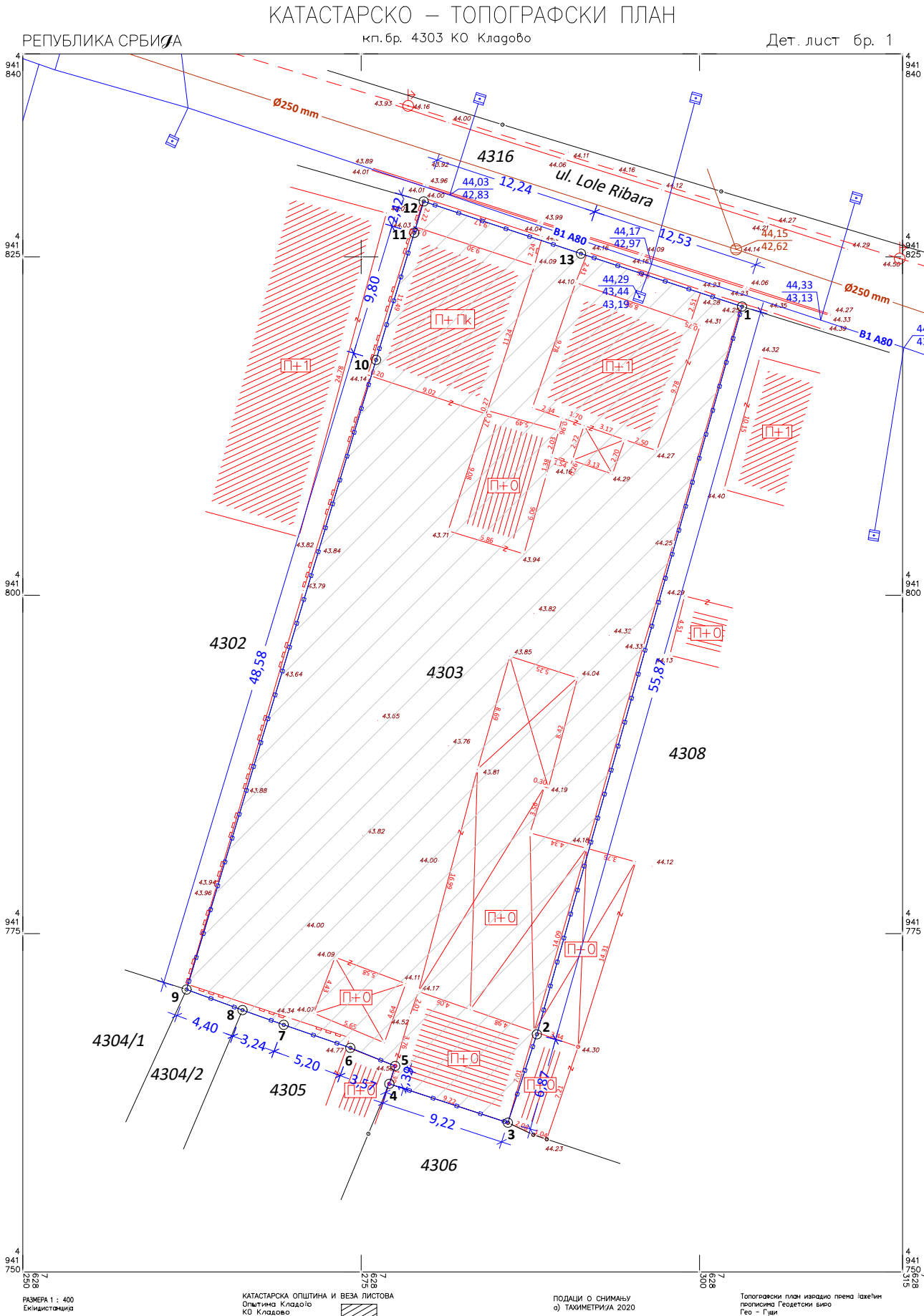
Парцела	Тачка	Координате		Дужина	Површина
Кат. бр.	Име	Y оса	X оса	д (м)	П (ха а м²)
4303	1	7.628.303,14	4.941.821,33	55,87	00 15 55
	2	7.628.287,98	4.941.767,56	6,87	
	3	7.628.285,84	4.941.761,03	9,22	
	4	7.628.277,08	4.941.763,90	1,39	
	5	7.628.277,51	4.941.765,22	3,57	
	6	7.628.274,20	4.941.766,56	5,20	
	7	7.628.269,28	4.941.768,26	3,24	
	8	7.628.266,23	4.941.769,35	4,40	
	9	7.628.262,10	4.941.770,87	44,58	
	10	7.628.276,10	4.941.817,39	9,80	
	11	7.628.278,92	4.941.826,78	2,42	
	12	7.628.279,62	4.941.829,10	12,24	
	13	7.628.291,24	4.941.825,24	12,53	

Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

АРХИТЕКТУРА - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019 733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com



септембар 2024. године



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 КО КЛАДОВО

РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
1:300

Број техничке документације УП-08/2023 Лист бр. 03

одговорни урбаниста
Петар Живковић, дипл.инж.арх.
Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO

Легенда :

- Граница захвата урбанистичког пројекта
- Катастарска међа
- Међа на терену
- Бетонска ограда
- 4308 Катастарски број парцеле
- 44.23 Геодетски измерена надморска висина
- 9.78 Геодетски измерена даљина / дужина
- Колски и пешачки улаз
- Колски и пешачки излаз
- Улаз у објект
- ±0,00 Пројектовани висинска кота
- 44,65 Пројектована пад терена
- ← 0,5% Зимзелено дрво
- Листопадно дрво
- Пузавице
- Контејнер за комунални отпад

Постојећи инфраструктурни објекти :

- Примарна мрежа санитарног водовода
- Примарна мрежа фекалне канализације
- Примарна мрежа електроенергетских инсталација
- Водомерни шахт
- Канализациони шахт
- Стуб електроенергетске мреже

Пројектовани инфраструктурни објекти :

- Надземни хидрантски орман 540*1080*200 мм
- ПХ-01 Надземни ПП хидрант
- ВШ Водомерни шахт
- РО-01 Ревизионо окно фекално
- СЕП Сепаратор нафтних деривата
- РОА-01 Ревизионо окно атмосферско
- УПБ Упојни бунар
- МО Мерни орман

Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

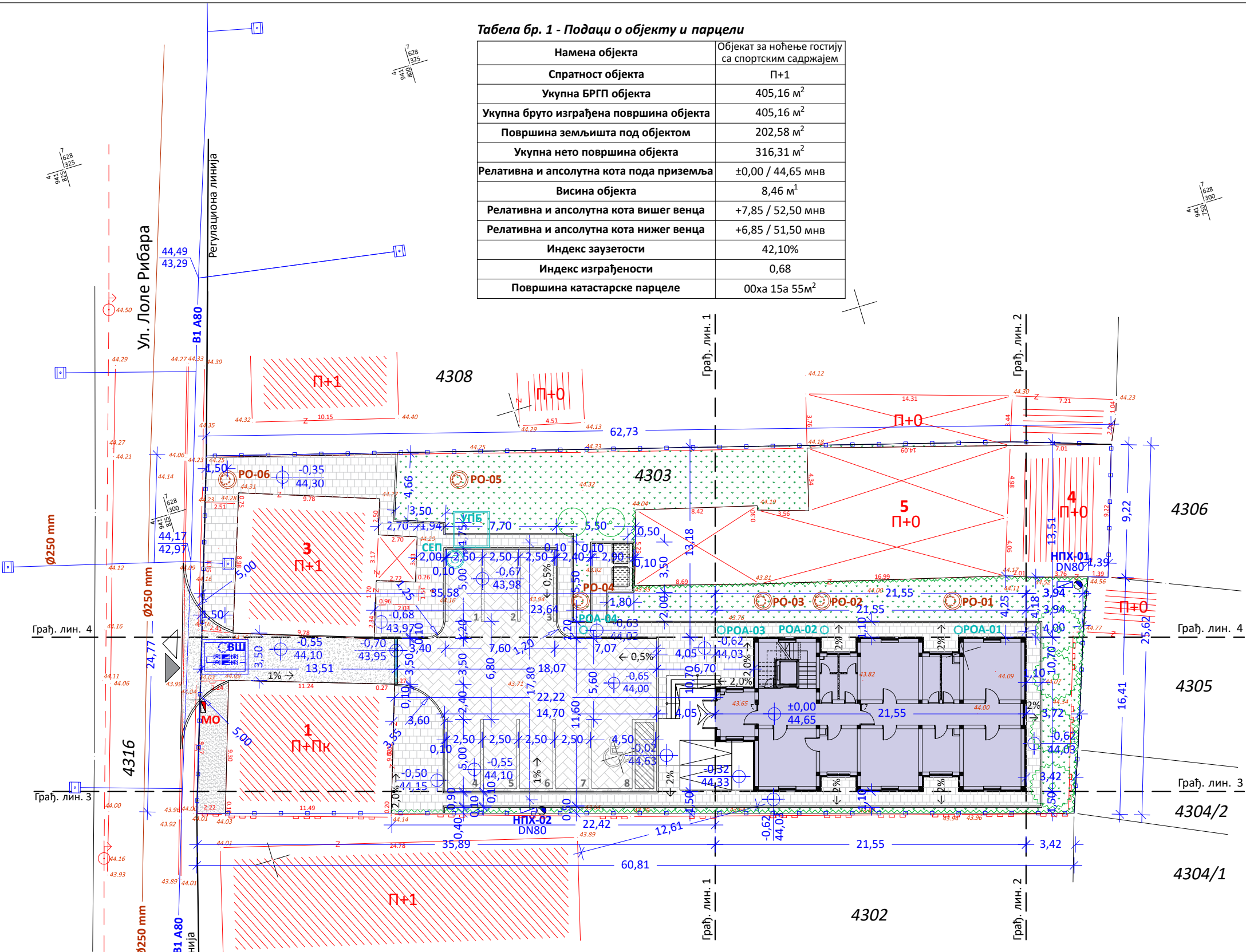
АРХИТЕКТУРА - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com



септембар 2024. године

Табела бр. 1 - Подаци о објекту и парцели

Намена објекта	Објект за ноћење гостију са спортским садржајем
Спратност објекта	П+1
Укупна БРГП објекта	405,16 м²
Укупна бруто изграђена површина објекта	405,16 м²
Површина земљишта под објектом	202,58 м²
Укупна нето површина објекта	316,31 м²
Релативна и апсолутна кота пода приземља	±0,00 / 44,65 мнв
Висина објекта	8,46 м¹
Релативна и апсолутна кота вишег венца	+7,85 / 52,50 мнв
Релативна и апсолутна кота нижег венца	+6,85 / 51,50 мнв
Индекс заузетости	42,10%
Индекс изграђености	0,68
Површина катастарске парцеле	00ха 15а 55м²



Табела бр. 2 - Легенда површина

Бр.	Ознака	Намена површина
1.		Пешачке комуникације - Wet Cast Travertino
2.		Пешачке комуникације - Бетон
3.		Колске комуникације - Асфалтбетон
4.		Колске комунације - Растер елементи
5.		Травната површина
6.		Стамбени објект
7.		Помоћни објект
8.		Надстрешница
9.		Објект изградње

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 КО КЛАДОВО

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ 1:300

Број техничке документације УП-08/2023 Лист бр. 04

одговорни урбаниста
Петар Живковић, дипл.инж.арх.
Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO

Легенда :

- Граница захвата урбанистичког пројекта
- Катастарска међа
- Међа на терену
- Бетонска ограда
- 4308 Катастарски број парцеле
- 44.23 Геодетски измерена надморска висина
- 9.78 Геодетски измерена даљина / дужина
- Колски и пешачки улаз
- Колски и пешачки излаз
- Улаз у објект
- ±0,00 Пројектовани висинска кота
- 44,65 Пројектована пад терена
- 0,5% Зимзелено дрво
- Листопадно дрво
- Пузавице
- Контејнер за комунални отпад

Постојећи инфраструктурни објекти :

- Примарна мрежа санитарног водовода
- Примарна мрежа фекалне канализације
- Примарна мрежа електроенергетских инсталација
- Водомерни шахт
- Канализациони шахт
- Стуб електроенергетске мреже

Пројектовани инфраструктурни објекти :

- ПХ-01 Надземни хидрантски орман 540x1080x200 мм
- ЗПХ-02 Надземни ПП хидрант
- ВШ Унутрашњи зидни ПП орман 500x500x140 мм
- ВШ Водомерни шахт
- РО-01 Ревизионо окно фекално
- СЕП Сепаратор нафтних деривата
- РОА-02 Ревизионо окно атмосферско
- УПБ Упојни бунар
- Линијски сливник ACO Drain
- МО Мерни орман

Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

АРХИТЕКТУРА - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com



септембар 2024. године

Табела бр. 1 - Подаци о објекту и парцели

Намена објекта	Објект за ноћење гостију са спортским садржајем
Спратност објекта	П+1
Укупна БРГП објекта	405,16 м²
Укупна бруто изграђена површина објекта	405,16 м²
Површина земљишта под објектом	202,58 м²
Укупна нето површина објекта	316,31 м²
Релативна и апсолутна кота пода приземља	±0,00 / 44,65 мнв
Висина објекта	8,46 м¹
Релативна и апсолутна кота вишег венца	+7,85 / 52,50 мнв
Релативна и апсолутна кота нижег венца	+6,85 / 51,50 мнв
Индекс заузетости	42,10%
Индекс изграђености	0,68
Површина катастарске парцеле	00ха 15а 55м²

Табела бр. 2 - Легенда површина

Бр.	Ознака	Намена површина
1.		Пешачке комуникације - Wet Cast Travertino
2.		Пешачке комуникације - Бетон
3.		Колске комуникације - Асфалтбетон
4.		Колске комунације - Растер елементи
5.		Колске комунације - Активни саобраћај
6.		Колске комунације - Мирујући саобраћај
7.		Травната површина
8.		Стамбени објект
9.		Помоћни објект
10.		Надстрешница
11.		Објект изградње

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 КО КЛАДОВО

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ 1:300

Број техничке документације УП-08/2023 Лист бр. 05

одговорни урбаниста
Петар Живковић, дипл.инж.арх.

Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO

Легенда :

- Граница захвата урбанистичког пројекта
Катастарска међа
Међа на терену
Бетонска ограда
4308 Катастарски број парцеле
44.23 Геодетски измерена надморска висина
9.78 Геодетски измерена даљина / дужина
Колски и пешачки улаз
Колски и пешачки излаз
Улаз у објект
±0,00 Пројектовани висинска кота
44,65 Пројектована пад терена
0,5% Зимзелено дрво
Листопадно дрво
Пузавице
Контејнер за комунални отпад

Постојећи инфраструктурни објекти :

- Примарна мрежа санитарног водовода
Примарна мрежа фекалне канализације
Примарна мрежа електроенергетских инсталација
Водомерни шахт
Канализациони шахт
Стуб електроенергетске мреже

Пројектовани инфраструктурни објекти :

- Мрежа хидрантског водовода
Секундарна мрежа санитарног водовода
Секундарна мрежа фекалне канализације
Секундарна мрежа атмосферске канализације
Секундарна мрежа електроенергетских инсталација
Секундарна мрежа ТТ инсталација
Надземни хидрантски орман 540x1080x200 мм
Надземни ПП хидрант
Унутрашњи зидни ПП орман 500x500x140 мм
Водомерни шахт
Ревизионо окно фекално
Сепаратор нафтних деривата
Ревизионо окно атмосферско
Упојни бунар
Линијски сливник ACO Drain
Мерни орман
Спратна разводна табла
Оптички дистрибутивни орман

Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

АРХИТЕКТУРА - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com



септембар 2024. године

Табела бр. 1 - Подаци о објекту и парцели

Намена објекта	Објект за ноћење гостију са спортским садржајем
Спратност објекта	П+1
Укупна БРГП објекта	405,16 м²
Укупна бруто изграђена површина објекта	405,16 м²
Површина земљишта под објектом	202,58 м²
Укупна нето површина објекта	316,31 м²
Релативна и апсолутна кота пода приземља	±0,00 / 44,65 мнв
Висина објекта	8,46 м¹
Релативна и апсолутна кота вишег венца	+7,85 / 52,50 мнв
Релативна и апсолутна кота нижег венца	+6,85 / 51,50 мнв
Индекс заузетости	42,10%
Индекс изграђености	0,68
Површина катастарске парцеле	00ха 15а 55м²

Табела бр. 2 - Легенда површина

Бр.	Ознака	Намена површина
1.		Пешачке комуникације - Wet Cast Travertino
2.		Пешачке комуникације - Бетон
3.		Колске комуникације - Асфалтбетон
4.		Колске комунације - Растер елементи
5.		Травната површина
6.		Стамбени објект
7.		Помоћни објект
8.		Надстрешница
9.		Објект изградње

III. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

1. Општи опис

Инвеститор : Лазар Јовановић PR EQUILIBRIUM FIZO, Лоле Рибара бр. 12, 19320 Кладово.

Место градње : Кладово, општина Кладово.

Локација : КП бр. 4303 К.О. Кладово.

Сеизмичка зона : VII степен по скали МЦС (Меркали, Цанкани, Зибберг).

Климатска зона : II.

Површина парцеле : 00ха 15а 55м²

Врста објекта : Слободностојећи објекат.

Намена и спратност објекта : Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1.

Висина објекта : 8,46 м¹.

Бруто површина приземља : 202,58 м².

Бруто укупно изграђена површина објекта : 405,16 м².

Бруто развијена грађевинска површина објекта (све надземне етаже) : 405,16 м².

Површина земљишта под објектом / заузетост : 202,58 м² (Површина одређена хоризонталном пројекцијом спољних габарита грађевинских елемената пројектованог објекта – Покривена површина)

Нето површина приземља : 160,49 м².

Нето укупна површина објекта : 316,31 м².

Остали објекти на парцели :

1. Породична стамбена зграда спратности П+1

1.1. Бруто површина у основи приземља $P_{\text{бруто } 1} = 87 \text{ м}^2$;

1.2. Бруто развијена површина $P_{\text{бруто разв } 1} = 174 \text{ м}^2$;

1.3. Површина земљишта под објектом $P_{\text{заузето } 1} = 87 \text{ м}^2$;

2. Породична стамбена зграда спратности П+0

2.1. Бруто површина у основи приземља $P_{\text{бруто } 2} = 55 \text{ м}^2$;

2.2. Бруто развијена површина $P_{\text{бруто разв } 2} = 55 \text{ м}^2$;

2.3. Површина земљишта под објектом $P_{\text{заузето } 2} = 55 \text{ м}^2$ – предвиђена за рушење;

3. Породична стамбена зграда спратности П+1

3.1. Бруто површина у основи приземља $P_{\text{бруто } 3} = 111 \text{ м}^2$;

3.2. Бруто развијена површина $P_{\text{бруто разв } 3} = 222 \text{ м}^2$;

3.3. Површина земљишта под објектом $P_{\text{заузето } 3} = 111 \text{ м}^2$;

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

ЖИВКОВИЋ

4. Помоћна зграда спратности П+0

4.1. Бруто површина у основи приземља $P_{\text{бруто } 4} = 64 \text{ м}^2$;

4.2. Бруто развијена површина $P_{\text{бруто разв } 4} = 64 \text{ м}^2$;

4.3. Површина земљишта под објектом $P_{\text{заузето } 4} = 64 \text{ м}^2$;

5. Помоћна зграда спратности П+0

5.1. Бруто површина у основи приземља $P_{\text{бруто } 5} = 190 \text{ м}^2$;

5.2. Бруто развијена површина $P_{\text{бруто разв } 5} = 190 \text{ м}^2$;

5.3. Површина земљишта под објектом $P_{\text{заузето } 5} = 190 \text{ м}^2$;

6. Помоћна зграда спратности П+0

6.1. Бруто површина у основи приземља $P_{\text{бруто } 6} = 25 \text{ м}^2$;

6.2. Бруто развијена површина $P_{\text{бруто разв } 6} = 25 \text{ м}^2$;

6.3. Површина земљишта под објектом $P_{\text{заузето } 6} = 25 \text{ м}^2$ – предвиђена за рушење.

Бруто развијена грађевинска површина свих постојећих објеката на парцели – постојеће : 730 м².

Бруто развијена грађевинска површина свих постојећих и пројектованих објеката на парцели након рушења објеката предвиђених за уклањање – пројектовано : 1.055,16 м².

Укупна површина земљишта под објектима / укупна заузетост – постојеће :

532 м² (Површина одређена хоризонталном пројекцијом спољних габарита грађевинских елемената свих постојећих објеката на парцели – Укупна покривена површина).

Укупна површина земљишта под објектима / укупна заузетост свих постојећих и пројектованих објеката на парцели након рушења објеката предвиђених за уклањање – пројектовано

654,58 м² (Површина одређена хоризонталном пројекцијом спољних габарита грађевинских елемената свих постојећих и пројектованих објеката на парцели – Укупна покривена површина).

1.1. Индекс изграђености парцеле – постојећи

$730 / 1.555,00 = 0,48$ (Однос – количник бруто развијене грађевинске површине свих постојећих објеката на парцели и укупне површине грађевинске парцеле).

1.2. Индекс изграђености парцеле – пројектовани

$1.055,16 / 1.555,00 = 0,68$ (Однос – количник бруто развијене грађевинске површине свих постојећих и пројектованих објеката на парцели и укупне површине грађевинске парцеле).

1.3. Индекс заузетости парцеле – постојећи

$532 / 1.555,00 \times 100\% = 34\%$ (Однос – количник укупне површине земљишта испод постојећих објеката на парцели и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима).

1.4. Индекс заузетости парцеле – пројектовани

$654,58 / 1.555,00 \times 100\% = 42,10 \%$ (Однос – количник укупне површине земљишта испод постојећих и пројектованих објеката на парцели и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима).

1.5. Претходна истраживања

Техничким условима исходованим од стране надлежних институција нису предвиђена посебна претходна истраживања потребна за израду урбанистичко-техничке документације, осим израде Елабората о геотехничким условима изградње који је израђен од стране „Geoinženjering“ d.o.o. – Niš, Број документације KK.44/023 из 2023. године према којем ће бити извршено фондирање објекта.

1.6. Етапност и фазност грађења

Техничком документацијом није предвиђена фазна изградња. Објекат ће бити изграђен у једној етапи према фази техничке документације 1 – Пројекат архитектуре.

1.7. Основни захтеви за објекат

Техничком документацијом су предвиђене мере којима је обезбеђено да објекат, у целини, односно у сваком посебном делу, буде погодан за предвиђену употребу, као и да, у економски прихватљивом времену употребе задовољи основне захтеве.

1.7.1. Механичка отпорност и стабилност

Пројектовано решење конструкције обезбедиће да дејства којима ће објекат бити изложен приликом грађења и употребе не проузрокују :

1. Рушење целог или дела објекта;
2. Деформације веће од допуштених;
3. Оштећење других делова објекта, инсталација или уграђене опреме, услед великих деформација носеће конструкције;
4. Оштећења услед догађаја, у мери која је несразмерно већа у односу на узрок.

1.7.2. Безбедност у случају пожара

Пројектованим решењем основа и вертикалних габарита објекта, као и примењеним материјалима, апаратима и системима заштите испуњен је захтев безбедности у случају пожара и обезбеђено је да се у случају избијања пожара :

1. Сачува потребна носивост конструкције објекта у потребном временском периоду;
2. Спречи и ограничи настајање и ширење пожара и дима у објекту;
3. Спречи и ограничи ширење пожара на суседне објекте;
4. Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање;
5. Узме у обзир безбедност спасилачких тимова током акције спашавања живота и имовине.

У смислу Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019), а сходно својој намени, зграда спада у категорију „B1“ - Тачка (1) Стамбене, стамбено пословне, пословно стамбене и пословне

зграде БРГП површине од 400 м² до 2000 м² и висине највише 15 м¹, као и зграде јавне намене БРГП преко 400 м² и висине највише 15 м¹.

Према стандарду SRPS EN 13501-1 примењени грађевински материјали целокупног система, као и појединачне компоненте контактнo топлотноизолационог система ETICS спољних зидова зграде морају бити најмање класе реакције на пожар, и то :

1. За целокупни систем захтевана класа је B-s2,d1;
2. За завршни слој захтевана класа је B-s2,d1;
3. За термоизолациони слој захтевана класа је B-s2,d1.

Класе реакције на пожар пројектованих материјала у систему ETICS, као и појединачно спољног и топлотноизолационог слоја, налазе се изнад минималних критеријума прописаних стандардом и износе :

1. За целокупни систем пројектована је класа A2-s1,d0 (ETICS фасада са каменом минералном вуном као термоизолационим материјалом и фасадним неорганским минералним малтером као завршним слојем);
2. За завршни слој пројектована класа је B-s1,d0 (Фабрички произведени малтери који се састоје од неорганских минералних везива за облагање спољашњих и унутрашњих површина);
3. За термоизолациони слој пројектована класа је A1-s1,d0 (Термоизолациони материјал од камене минералне вуне).

Сви материјали и системи примењени на објекту у складу су са законским прописима везаним за област заштите од пожара. Пројектовани објект је локацијски, архитектонски, организационо и обликовно у свему према законским и струковним прописима и стандардима, Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони), Правилнику о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019), Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/2019), а унутрашња и спољашња хидрантска мрежа према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018). Поред спољне и унутрашње хидрантске мреже, предвиђен је и довољан број S6 ручних апарата за гашење почетних пожара, смештених у свакој просторији у објекту, као и у заједничким и комуникационим просторима. Код КПО и спратних РТ постављени су CO2 апарати од 5 кг, односно према Главном пројекту заштите од пожара.

1.7.3. Хигијена, здравље и животна средина

Мере за испуњење основног захтева у погледу хигијене, здравља и животне средине су остварене примењеним пројектованим решењима која обезбеђују да се током изградње, употребе или уклањања објекта не угрожава хигијена или здравље и безбедност радника, корисника или суседа, и спречи прекорачење дозвољених граничних вредности утицаја на животну средину или климу, које настају :

1. Испуштањем отровних гасова;
2. Емисијом опасних материја, испарљивих органских једињења, гасова са ефектом стаклене баште или опасних честица у ваздух унутар објекта или околину;
3. Емитовањем опасних зрачења;

4. Испуштањем опасних супстанци у поцемне воде, површинске воде или земљиште;
5. Испуштањем опасних супстанци у воду за пиће или супстанци које имају неки други негативан утицај на воду за пиће;
6. Погрешним испуштањем отпадних вода, емисијом димних гасова или погрешним одлагањем чврстог или течног отпада или
7. Присутством влаге у деловима објекта или на површинама унутар објекта.

1.7.4. Безбедност и приступачност приликом употребе

Безбедност и приступачност приликом употребе у потпуности су задовољене пројектованом конструкцијом, формом, нивелацијом и распоредом просторија. Предузете мере у овом правцу обезбеђују да приликом употребе објекта не дође до опасности од незгода или оштећења при раду или употреби, као што су клизање, пад, судар, опекотине, струјни удари, повреде од експлозија и провале, а нарочито, да обезбеде приступачност и коришћење особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

1.7.5. Заштита од буке

Заштита од буке постигнута је пројектованим материјалима, њиховим распоредом и редоследом у конструкцији. На овај начин је обезбеђено да бука којој су изложени корисници или суседи буде на нивоу који не угрожава њихово здравље и која им омогућава спавање, одмор и рад у одговарајућим условима.

1.7.6. Уштеда енергије и задржавање топлоте

Уштеда енергије и задржавање топлоте обезбеђено је правилно пројектованим и избором термичке заштите, инсталација грејања, вентилације, осветљења и припреме топле воде које обезбеђује што је могуће нижи ниво потрошње енергије, водећи рачуна о корисницима и климатским условима локације. Мере за енергетску ефикасност објекта пројектоване су да обезбеде што је могуће нижи ниво потрошње енергије током грађења, употребе, одржавања и уклањања. Зграда која за своје функционисање подразумева урошак енергије пројектована тако да приликом грађења, коришћена и одржавања буде утрошена минимална количина енергије и то на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда, у складу са Законом и поџаконским актима донетим на основу Закона.

1.7.7. Одрживо коришћење природних ресурса

Одрживо коришћење природних ресурса постигнуто је кроз пројектовано решење објекта које пројектованим врстама материјала и начином његове уградње обезбеђује и омогућава да се природни ресурси користе на одржив начин, а нарочито да се обезбеди :

1. Поновно коришћење или могућност рециклаже објекта, уграђених материјала и делова објекта након уклањања;
2. Трајност објекта;
3. Коришћење еколошких материјала и секундарних сировина при изградњи објекта.

2. Локација и регулација

2.1. Макро локација

Пројектовани објекат налази се у општини Кладово у пограничном пределу, на обали реке

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

ЖИВКОВИЋ

Дунав у близини хидроенергетског и пловидбеног система ХЕ „Ђердап 1“, у ужем градском језгру насеља Кладово.

Удаљеност објекта од најближе везе са државним магистралним путем IB реда 35 износи 540 м¹.

Приступ, повезаност и удаљеност од републичких и служби локалне самоуправе које су од значаја за сигурност и безбедност корисника током експлоатације објекта примерена је значају, намени и категорији објекта.

Удаљености од :

1. Здравственог центра износи 450 м¹;
2. Полицијске управе износи 270 м¹;
3. Ватрогасне станице износи 350 м¹;
4. Основне школе износи 500 м¹;
5. Средњошколског центра износи 1.320 м¹;
6. Локалне самоуправе износи 250 м¹;
7. Судске јединице износи 270 м¹;
8. Поште износи 320 м¹.

У кругу од 250 м¹ налазе се најближи објекти услужних и комерцијалних делатности, угоститељски објекти, продавнице мешовите робе, специјализоване радње као и радње осталих делатности неопходних за модеран и удобан боравак дефинисан савременим начином живота.

Зона главног градског шеталишта налази се на 190 м¹, а површине намењене спорту и рекреацији на око 250 м¹. Хала спортова СРЦ ЈЕЗЕРО са затвореним теренима и осталим садржајем за рекреацију налази се на 950 м¹. Градска плажа се налази на удаљености од 1.200 м¹, а марина са пловилима мањих габарита на 790 м¹.

На удаљености од 610 м¹ и 850 м¹ налазе се хотел „Ђердап“ и хотел „Aqua star Danube“ сукцесивно, као репрезентативни смештајни објекти са капацитетом од по неколико стотина лежаја.

Пристаниште путничких бродова се налази на удаљености од 935 м¹, а аутобуска станица на 350 м¹.

Удаљеност од културних, историјских и културно – историјских објеката са богатим садржајем износи :

1. 650 м¹ од Дома културе;
2. 310 м¹ од Дома омладине;
3. 5.500 м¹ од остатака Трајановић моста;
4. 1.550 м¹ од тврђаве из 16. века „Фетислам“.

Градска црква Св. Георгија налази се на 425 м¹.

2.2. Микро локација

Микро локација објекта дефинисана је самим положајем на КП бр. 4303 К.О. Кладово површине 00ха 15а 55м² у Улици Лоле Рибара бр. 12 у свему према Цртежу бр. 1.7.2.

Ситуационог плана у Графичкој документацији.

Грађевинска парцела је правилних међних линија, приближно правоугаоног облика. Дужине бочних, подужних међа катастарске парцеле, управних на прилазну саобраћајницу износе 60,81 м¹ на западу и 62,73 м¹ на истоку. Дужина регулационе линије којом се катастарска парцела ослања на регулациони појас и Улицу Лоле Рибара на северу износи 24,77 м¹. Дужина јужне међне линије катастарске пацеле износи 25,62 м¹.

Парцела је ограђена и поседује директан колски и пешачки прилаз са Улице Лоле Рибара на КП бр. 4316 К.О. Кладово ранга градске саобраћајнице. Пројектом је предвиђено задржавање пешачког и колског прилаза парцели са Улице Лоле Рибара на КП бр. 4316 К.О. Кладово уз уклањање објекта КП бр. 4303 К.О. Кладово изграђеног без одобрења који је означен на Цртежу бр. 1.7.1. Ситуационог плана у Графичкој документацији.

Парцела се налази на терену у благом паду од истока ка западу, са местимичним денivelацијама на самој парцели. Благи пораст апсолутних кота терена јавља се на југу, северу и истоку парцеле, док се централни део налази у депресији у односу на север, југ и исток. Апсолутне коте се крећу од 44,16 мнв на северу у фронту регулационе линије, до 44,34 мнв на југу парцеле и 44,33 мнв на истоку парцеле. Најнижа измерена кота 43,64 мнв налази се у средњем делу парцеле и то уз међну линију са КП бр. 4302 К.О. Кладово на западу. Највиша измерена кота у регулационом појасу Улице Лоле Рибара је 44,14 мнв.

Претежна оријентација парцеле је север – југ. На јужној страни омеђена је граничним линијама са КП бр. 4304/2, КП бр. 4305 и КП бр. 4306 све К.О. Кладово, на источној страни са КП бр. 4302 К.О. Кладово, на северној страни са регулационим појасом Улице Лоле Рибара на КП бр. 4316 К.О. Кладово и на западној страни са КП бр. 4308 К.О. Кладово.

У ближој и широј околини налазе се парцеле у приватном и јавном власништву углавном са стамбеним и економским објектима који су лоцирани унутар сопствених парцела.

На предметној парцели се тренутно налазе главни и помоћни објекти у својини чланова уже и шире породице Инвеститора.

Парцела се налази у грађевинском подручју и користи се као земљиште уз зграду и други објекат и као земљиште под зградом и другим објектом.

2.3 Регулационо и нивелационо решење објекта

Положај, спратност и висина планираног објекта, са хоризонталним грађевинским и регулационим линијама приказани су на Цртежу бр. 1.7.2. Ситуационог плана у Графичкој документацији.

Положаји колског и пешачког прилаза пројектованом објекту са регулационог појаса Улице Лоле Рибара на КП бр. 4316 К.О. Кладово нису промењени, односно задржани су постојећи. Са овог положаја сагледива је само северна – улазна фасада објекта.

Ограда око КП бр. 4303 К.О. Кладово позиционирана је према Цртежу бр. 1.7.1. Ситуационог плана из Графичке документације. Ограђивање парцеле, врста, висина и материјал ограде изведени су пре изградње објекта и као такви представљају наслеђени фактор. Инвеститор ће део ограде уклонити ради проширења колског и пешачког прилаза парцели из правца Улице Лоле Рибара, све према исходованим решењима од стране надлежних служби, у свему према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службеном гласнику РС“ бр. 22/2015) и позитивним позаконским и техничким прописима.

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

ŽIVKOVIĆ

Објекат је правилног правоугаоног хоризонталног габарита са по два фасадна ризалита на истоку и западу правоугаоних основа. Површине су обрачунате према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/2015) и SRPS U.C2.100:2002, обзиром на своје хоризонталне габарите и висинске коте. Укупне димензије објекта су 21,55x10,70 м¹. Унутар ових габарита налазе се и фасадни ризалити објекта димензија странице око 470x100 цм.

Изнад улаза у објекат пројектована је надстрешница од поликарбоната или Lexan-а по систему HERMITAGE која „форује“ ван фасадних равни и грађевинске линије 100 цм. Остале фасадне равни немају испаде до венца којима се завршавају на својим највишим тачкама.

Минималне удаљености грађевинске линије предметног објекта од регулационе линије :

1. 35,48 м¹ до 35,89 м¹ од регулационе линије ка Улици Лоле Рибара на КП бр. 4316 К.О. Кладово на северу.

Минималне удаљености грађевинских линија од катастарских међа ка околним парцелама :

1. 13,18 м¹ до 13,51 м¹ од међне линије са КП бр. 4308 К.О. Кладово на западу;
2. 3,42 м¹ до 3,94 м¹ од међне линије са КП бр. 4304/2, КП бр. 4305 и 4306 К.О. Кладово на југу;
3. 1,50 м¹ од међне линије са КП бр. 4302 К.О. Кладово на западу, према Сагласности суседа Маријана Прашчевића заведеним код Јавног бележника Јована Стингића у Кладову под бројем УОП – I:4095-2024 од 02.09.2024. године.

На предметној парцели и на околним парцелама постоје изграђени објекти. Ради прилаза пројектованом објекту и ради његовог правилног функционисања, предвиђено је уклањање објеката изграђених без дозвола који су означени на Цртежу бр. 1.7.1. Ситуационог плана у Графичкој документацији под бројевима 2 и 6.

Удаљености пројектованог објекта од осталих објеката су :

1. 22,22 м¹ до 22,42 м¹ од објекта број 1 спратности П+Пк северу КП бр. 4303 К.О. Кладово;
2. 23,64 м¹ од објекта број 3 спратности П+1 северу КП бр. 4303 К.О. Кладово;
3. 3,65 м¹ до 4,25 м¹ од објекта број 5 спратности П+0 истоку КП бр. 4303 К.О. Кладово;
4. 4,18 м¹ од објекта број 4 на истоку КП бр. 4303 К.О. Кладово;
5. 4,00 м¹ од објекта спратности П+0 на КП бр. 4305 К.О. Кладово јужно од пројектованог објекта;
6. 12,61 м¹ од објекта спратности П+1 на КП бр. 4302 К.О. Кладово западно од пројектованог објекта.

Нивелација терена, затечена и пројектована, је таква да су катастарске међе ка околним парцелама обезбеђене од атмосферичког делом насеђеном нивелацијом затеченог терена, а у највећој мери пројектованим падовима ка зеленим травнатим површинама и сливницима унутар сопствене парцеле. Иако предмет овог пројекта није уређење слободног простора парцеле, које ће према сазнању Инвеститор извршити у скорије време, постојећа и пројектована регулација и нивелација партера приказане су на Цртежима бр. 1.7.1. и 1.7.2. Ситуационог плана у Графичкој документацији. У делу пројекта који носи наслов „Архитектонско и урбанистичко решење објекта“ дат је опис који ближе описује смернице које треба поштовати приликом реализације радова на уређењу парцеле.

Падови тротоара, платоа и комуникационих прилаза до и око објекта пројектовани су у нагибу

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

ЖИВКОВИЋ

од 0,5% до 2% са одводом атмосферских вода преко комуникационих бетонских и поплочаних површина и ригола до зелених травнатих површина, колских комуникација од растер бетонских елемената и сливничке решетке са упојним бунаром унутар парцеле Инвеститора, према Цртежу бр. 1.7.2. Ситуационог плана у Графичкој документацији. Уколико се током радова на хортикултуралном и пејзажном уређењу парцеле установи да је неопходно урадити додатне сливничке решетке ради адекватног одвођења киша и отопина, број, врсту, тип, позицију и систем сливничких решетки у комплексу са решењем прихвата и сигурног одвода површинских вода у реципијент одредиће лиценцирано лице у свему према правилима струке.

Објекат ће бити изграђен као слободностојећи на парцели, спратности П+1, на прописаној и са суседима усаглашеној удаљености од катастарских међа и објеката на суседним парцелама, у свему према Закону 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), Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службеном гласнику РС“, бр. 22/2015), Просторном плану општине Кладово („Службени лист општине Кладово“ број 1/2012) и Другим изменама и допунама плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024).

До објекта се долази пројектованом унутрашњом саобраћајницом која започиње код регулационе лине као асфалтбетонска плоча на тлу, а након линијског сливника типа АСО DRAIN® Multiline V300E или еквивалентно, наставља се као колска комуникација од бетонских растер елемената на прописаној подози, укупне носивости најмање 130 кН осовинског притиска са могућности пријема оптерећења од стопе ватрогасног возила 1.000 кН/м² која води до интерног паркинга у кругу КП бр. 4303 К.О. Кладово пројектованог за потребе корисника пројектованог објекта. Уз колску саобраћајницу пројектован је тротоар за пешаке. У приземље објекта које је издигнуто за 62 цм над околним поплочаним тротоарским површинама, приступа се са платоа поплочаног плочама типа Wet Cast Travertino, ArhiBet или Љишким дацитом површински заштићеним премазима типа Hidrofob-M, Maxima или одговарајуће. Дебљина облоге је д= 4,0 цм на цементној кошуљици 1:3. Прилазне степенице, рампа за слабије покретна лица нагиба 1:12 , степенице и тротоари око објекта поплочани су на исти начин у пројектованом нагибу од фасаде објекта.

Апсолутне коте :

1. Постојећег терена на парцели крећу се од 44,10 мнв на северу код регулационе линије и улаза у парцелу, 43,65 мнв на средини парцеле, 44,34 мнв на југу парцеле, 43,96 мнв на западу парцеле и 43,81 мнв уз постојећи објекат на истоку парцеле;
2. Приступне Улице Лоле Рибара на КП бр. 4316 К.О. Кладово крећу се од 43,92 мнв до 44,28 мнв крећући се од запада ка истоку дуж фронта регулационе линије;
3. Пројектоване интерне саобраћајнице и паркинг простора -0,55 / 44,10 мнв код улаза у парцелу, преко -0,70 / 43,95 мнв код линијског сливника, -0,65 / 44,00 на паркинг простору код прилазног степеништа за улаз у објекат;
4. Пројектованог тротоара за прилаз објекту крећу се од -0,68 / 43,97 мнв код објекта број 3 и -0,50 / 44,15 мнв код објекта број 1, -0,62 / 44,03 мнв код приступног спољног степеништа на улазу у објекат, до -0,47 / 44,18 мнв на тротоару ка КП бр. 4305 К.О. Кладово на јужној страни парцеле;

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

ŽIVKOVIĆ

5. Приземља $\pm 0,00$ / 44,65 мнв;

6. Спрата +3,20 / 47,85 мнв.

Колске и пешачке комуникације пројектоване су по принципу минималних земљаних радова, те сходно томе прате природну конфигурацију терена. Потенцијални критични нагиби и деонице са критичним нагибима решени су пројектовањем сливника и ригола на позицијама из Ситуационог плана у Графичкој документацији. Све тротоарске површине и прилазни платои пројектовани су у нагибу 1% до 2% од фасаде ка зеленим површинама и риголама. Њихове коте су за око 5 цм до 10 цм изнад коте околног терена, а у случају да су на приближним котама видљиви полулучни део баштенских ивичњака висине око 5 до 8 цм биће довољан вид заштите од вода обзиром на нивелацију ширих површина. Пројектовани падови колских површина крећу се од 0,5% до 1% у зависности од позиције.

Прилазни плато нижи је у односу на спољно прилазно степениште за 60 цм што је савладано са четири степеника висине по 15 цм, односно за 62 цм у односу на коту приземља објекта. Денивелација је савладана помоћу четири степеника, сваки по 15 цм висине. Двокрака рампа за особе са инвалидитетом пројектована је у нагибу 12% у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015) са међуподестом на коти која је 30 цм виша од коте прилазног платоа.

Пројектоване висинске коте пода :

1. Приземља је на коти $\pm 0,00$ / 44,65 мнв;
2. Спрата је на коти +3,20/47,85 мнв.

Приземље је издигнуто у односу на коту тротоара за 62 цм, а у односу на коту Улице Лоле Рибара издигнуто за око 45 цм до 55 цм.

Светла висина свих просторија на приземљу износи 290 цм. Светла висина просторија на спрату износи 265 цм.

Кров објекта пројектован је по систему равног крова са прописним хидро- и термоизолационим слојевима, завршно са PVC мембраном у прописном паду од 2% до 5%, у зависности од позиције, према кровним сливницима .

Висинске коте венаца објекта износе :

1. +7,85 / 52,50 мнв за виши венац,
2. +6,85 / 51,50 мнв за нижи венац.

Виши венац објекта налази се на висини од 8,46 м¹ у односу на најнижу нулту коту објекта – коту пресека фасаде и тротоара.

3. Урбанистичко и архитектонско решење

3.1. Урбанистичко решење

Архитектонско обликовање и ликовне вредности, као и макро и микро локација, објекта изградње директно су условљене функцијом и економским ефектом, као и прописима који дефинишу правила изградње објеката ове врсте.

За потребе коначног формирања изгледа парцеле и објеката на њој, а ради уклапања у

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR. 33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

амбијенталну целину, Инвеститор предвиђа минималну денивелацију терена са издизањем апсолутних кота прилазне колске и пешачких комуникација према пројектованом Ситуационом плану из Графичке документације, са степеницама и двокраком рампом за особе са инвалидитетом ради савлађивања висине од 60 цм на улазу у објекат. Урбано и хортикултурно уређење не предвиђа уклањање сечу засада високих стаблашица.

Објекат је пројектован од чврстог материјала, као слободностојећи и један од главних на парцели. Инвеститорова жеља је да обликовна и ликовна решења објекта представљају оптимум компромиса између функције, цене и естетске допадљивости.

Предметни објекат имаће директни прилаз преко колског и пешачког улаза са Улице Лоле Рибара на КП бр. 4316 К.О. Кладово, према Ситуационом плану из Графичке документације.

Објекат је пројектован као слободностојећи од чврстог материјала у масивном систему градње. Носећи, као и зидови за укрућење и део преградних зидова пројектовани су од печених глинених / гитер блокова према SRPS B.D8.011; SRPS B.D1.015 и SRPS EN 771-1:2016. Блокови фасадних зидова су побољшане термоизолационе моћи типа термо блок Protherm AKU, Wienerberger дебљине $d = 25$ цм. Унутрашњи носећи и зидови за укрућење су од носећих гитер блокова типа Гитер блок $25 \times 19 \times 19$ цм, Машинац дебљине $d = 25$ цм. Зидање зидова и малтерисање пројектовано је материјалима типа ЗидоМал, Моравацем у дебљини $d = 2,5$ цм. Поједини унутрашњи преградни зидови пројектовани су у систему Rigips 3.40.02 у дебљини $d = 10$ цм.

Сви зидови од гитер елемената су отпорности на пожар REI 120 према SRPS EN 13501-2. При томе треба узети у обзир и близину Ватрогасне станице у Кладову. Поједини преградни зидови у мокрим чворовима и заједничким просторијама пројектовани су у Ригипс 3.40.02 систему од влаготпорних гипскартонских плоча на Fe/Zn конструкцији са термоизолационом испуном, отпорности на пожар REI 30. Детаљнији опис дат је у овом Техничком опису у делу који се односи на зидове, а додатно ће бити обрађен у Нумеричкој документацији и Графичкој документацији Пројекта за грађевинску дозволу и Пројекта за извођење.

Унутрашња организација објекта је таква да се он у себи обједињује све потребе за ергономски правилно функционисање корисника приземља, као и конфорнији и удобнији боравак корисника спрата објекта.

До објекта се долази преко јединог колског и пешачког улаза на парцелу преко унутрашње колске саобраћајнице која је до линијског сливника типа ACO DRAIN® Multiline V300E асфалтирана, а од линијског сливника урађена у комплексу са парниг местима од бетонских растер елемената укупне носивости најмање 130 кН осовинског притиска са могућности пријема оптерећења од стопе ватрогасног возила 1.000 кН/м².

На прелазу из асфалтбетонске прилазне колске комуникације у колску комуникацију од растер бетонских елемената на адекватно сабијеној и припремљеној подлози укупне носивости најмање 130 кН осовинског притиска, предвиђена је уградња линијског сливника са сливничком решетком. Сливничка решетка ACO DRAIN® Multiline V300E је повезана PVC цевима пречника DN200 типа KG PVC SDR41 - SN4 кН/м², Пеџан за уличну канализацију са сепаратором нафтних деривата типа ACO OLEOPATOR-C-FST NS80, ACO Drain и преко њега са финалним реципијентом – упојним бунаром површинских вода. Све површинске воде су правилним падирањем терена системом ригола и сливника сведене у финални реципијент након проласка кроз сепаратор нафтних деривата, према Графичкој документацији. Димензије канала предвиђене за сливну површину пешачких и колских комуникација од око

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

ŽIVKOVIĆ

600 m². Комуникација води до паркинга испред објекта која води до паркинга од бетонских растер елемената са могућности пријема оптерећења од стопе ватрогасног возила 1.000 кН/м². Све комплет извести према наведеном опису и општем опису и попису радова, усаглашено са надзором.

Пешачке комуникације почињу након уласка у парцелу од објекта 1 и објекта 3 у укупној ширини од 1,07 м¹ до 1,20 м¹ и поплочане су бетонском галантеријом Wet Cast Travertino, ArhiBet призмама („коцкама“) или Љишким дацитом који је заштићен површински Hidrofob-M, Maxima премазима. Дебљина облоге је д= 4,0 цм на цементној кошуљици 1:3. Прилазне степенице, рампа за слабије покретна лица нагиба 1:12 , степенице и тротоари око објекта поплочани су на исти начин у пројектованом нагибу од 2% од фасаде објекта.

У објекат се улази преко прилазног степеништа и двокраке рампе нагиба 12% за особе са инвалидитетом. Објекат поседује један улаз димензионисан према потребама корисника.

Све просторије у објекту пројектоване су према стандардима и нормативима за ову врсту објеката, а нарочито према :

1. Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015);
2. Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај ("Сл. гласник РС", бр. 83/2016 и 30/2017);
3. Правилнику о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", бр. 48/2012 и 58/2016);

као и осталим позитивним струковним прописима из области здравствене неге овог типа.

3.2. Архитектонско решење

Приземље објекта се састоји неколико неколико целина подељених према функционалним потребама корисника објекта. Улазни ветробран и остале комуникације пројектоване су у димензијама довољним за комотно и несметано коришћење запослених као и кретање особа у инвалидским колицима. Улазни део са степеништем и лифтом, заједно са портирницом, канцеларијом управника и припадајућим мокрим чвором за особље и посетиоце, као и просторијом за одржавање хигијене приземља објекта, чини екстерни део објекта предвиђен за већи дневни интензитет комуникација, активности и интеракција.

Остале просторије на приземљу, које поред комуникационих просторија служе за оставу чистог и прљавог рубља и гардеробера за особље, намењене су за спорт и рекреацију посетилаца, масажу, кинезитерапију, аеробик, фитнес и остале спортове који се могу упражњавати унутар објекта.

Степениште је трокрако, пројектовано са 20 газишта свако висине газишта од највише 16 цм. Лифт је пројектован за једну особу у инвалидским колицима. Лифт је типа Domus Lift aluminium 1C-2AT или одговарајуће чије техничко решење не захтева пројектовање погонских кућица на крову или у просторији испод коте -0,10.

На спрату се налазе пет двокроветних соба за смештај посетилаца, са припадајућим купатилима са WC-има. Једна од ових соба намењена је особи са инвалидитетом у пратњи још

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

ЖИВКОВИЋ

једне особе. Мокри чвор уз ову собу пројектован је у свему према техничким захтевима и нормативима за дату намену, нормативима за правилно функционисање особа са инвалидитетом и Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

Излаз на непроходну равну терасу ради контроле током експлоатације објекта пројектован је из степенишног дела на спрату преко прозора за излаз на равни кров типа СХР 100100, Velux или одговарајуће.

Светла висина просторија :

1. На приземљу је 290 цм;
2. На спрату је 265 цм.

Спратна висина :

1. Приземља 320 цм;
2. Спрата 325 цм до коте непроходне терасе.

Све просторије на приземљу и на спрату осветљене су природним дневним светлом са остакљеним површинама које омогућавају количину дневне светлости потребне за несметано коришћење просторија, према правилима и нормативима.

Обрада фасада објекта је по систему ETICS са термоизолационим слојем од минералне камене вуне типа FKDS-S Thermal, Knauf дебљине $d=10$ према Елаборату енергетске ефикасности. Завршна обрада фасадних ризалита у равни грађевинских линија на западу, југу и истоку завршно је материјализована обрадом фасадним танкослојним малтером на силикатној или силиконској бази у имитацији бетона типа Decor beton look, Jub 2.0 мм у растеру линија према Графичкој документацији Пројекта архитектуре. Остале фасадне површине су са завршном обрадом силикатно – силиконским фасадним танкослојним малтерима типа ThermoCoat®-690 SI&SI, Sika у боји RAL 9016 Traffic white завршно обрађена као „зарибана фасада“ у гранулацији 1,5 мм до 2 мм, односно према жељи Инвеститора, са свим претходним потребним и прописаним предрадама и грундирањем силикатно – силиконским подлогама у боји фасадних малтера.

Венац фасадних ризалита је издигнут за 100 цм изнад осталих венаца објекта. Сви венци су опшивени алуминијумским лимом $d=0,6$ мм у боји RAL 9016.

Венци објекта су са фасадне стране обрађени на претходно описан начин, док је према непроходној тераси термоизолациона облога пројектована од XPS 30, Austrotherm термоизолационог материјала дебљине $d=10$ цм ради побољшања отпорности на механичке утицаје.

Сокл објекта до коте -0,10 термоизолован је XPS 30, Austrotherm плочама дебљине $d=10$ цм са завршном обрадом на већ описан начин, такође ради боље отпорности на механичке ударце и евентуална оштећења.

Хидроизолација непроходне терасе предвиђена је хидроизолационом PVC мембраном Sikaplan® G-20, Sika $d=0,2$ цм.

Хидроизолација подова на коти -0,10 и у мокрим чворовима на спрату пројектована је еластичним, полимерцементним флексибилним премазима типа Ceresit CR 166, Henkel.

Подна плоча на тлу пројектована је као арминобетонска дебљине $d=10$ цм са средњем

арматурном мрежом Q-188 са хидроизолационим премазом према претходном опису. Међуспратна и таванска носећа конструкција решене су по принципу ситноребрасте ФЕРТ армиранобетонске конструкције дебљине $d = 16+4$ цм са припадајућом арматуром.

Преко подне конструкције приземља и спрата положене су Austrotherm PPG термоизолационе плоче са „печуркама“ за полагање инсталационих цеви подног грејања. Након полагања инсталационих цеви израдити подну подлогу – цементни естрих са полипропиленским влакнима SikaFiber® PPM-12 са завршном облогом у зависности од намене просторије.

Таванска конструкција је решена према прописима за ову врсту конструкција са припадајућим парорастоређујућим слојем, одвајајућим слојем од стакленог вела, термоизолационим слојем од XPS® TOP 30 побољшаних механичких карактеристика, PVC фолијом, бетоном МБ 30 са SikaFiber® Force-60 влакнима дебљине $d = 5$ до 15 цм у паду око 2%, слојем за изравнавање S-Felt T 300, завршно са хидроизолационом PVC мембраном Sikaplan® G-20.

Распоред и величине фасадних отвора дати су према намени просторија и функционалној организацији истих. Улазна врата у ветробран пројектована су као двокрилна димензија 210x265 цм са оба отворљива крила и могућношћу фиксирања десног крила ради несметаног и функционалног маневрисања приликом уласка и изласка особа са инвалидитетом. Додатно осветљење овог простора постигнуто је бочним прозорима 120x200 цм.

Захваљујући великим стакленим површинама ветробрана улаз ће бити адекватно осветљен дневним осветљењем преко остакљених двокрилних врата која деле ветробран од улазног дела, димензија 150x265 цм, са оба отворљива крила од којих је мање крило ширине 50 цм фиксирајуће.

Врата која одвајају Интерни ходник од улазног дела приземља исте су материјализације, димензија, облика и остаклења као напред наведена врата, у свему према графичкој документацији.

Интерни ходник на приземљу и ходник на спрату осветљени су фасадним отворима на крајевима ходника димензија 120x200 цм довољне су за дневно осветљење ради правилног функционисања и коришћења комуникационих просторија. Прозори су димензија према прописима и правилима струке за обезбеђење потребног дневног осветљења за сигурно и функционално коришћење просторија.

Степениште је осветљено преко два прозора 120x200 цм од који је отвор на приземљу служи и за осветљење просторије за одржавање хигијене приземља.

Све просторије које излазе на фасадне ризалите објекта, како на приземљу тако и на спрату, имају прозоре истих димензија 120x200 цм, стандардних облика, изгледа и отворљивих елемената као за степениште и бочне отворе ветробрана. На овај начин постиже се модуларна естетика и уједно економизује изградња објекта.

Помоћне просторије, део заједничких просторија, као и мокри чворови осветљени су преко фасадних отвора са остакљеним површинама према прописима за намену наведених просторија.

Отвор за излаз на равну непроходну терасу пројектован је по систему СНР 100100, Velux.

Улазна врата у ветробран и врата за улаз из ветробрана у сам објекат пројектована су од алуминијумских профила, од којих су фасадна са термопрекидом. Алуминијумски профили у белој боји.

Сви фасадни отвори пројектовни су од алуминијумских квалитетних профила са

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

ЖИВКОВИЋ

термопрекидом или PVC петокоморних профила, са термоизолованим остакљењем.

Остакљење је са аргонском или ваздушном испуном 4+16+4 мм и са Low-E премазом на унутрашњем стаклу. Стакло је бистро, флот.

Оков и отварачки систем квалитетан и дуготрајан, у класи Sigenia-Aubi, Winkhaus или одговарајуће. Први и други кит остакљења акрил и бутил морају бити квалитетни, дуготрајни отпорни на старење, термичке дилатације УВ и ИЦ зрачење. Молекулар за правилно одвођење конденза ван прозора, дихтунг, декомпресиона комора, и сав остали материјал квалитетан и дуготрајан.

Сви фасадни отвори су са опшивкама штокова и оквира на фасади у систему и боји примењених профила, у свему према Графичкој документацији и упутству произвођача, отпорни на атмосферске утицаје и обезбеђују трајну хидро- и термичку заштиту ентеријера објекта.

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

Сви елементи дрвене конструкције пројектовани су од просушене здраве чамове ЧПЧ грађе II класе са око 18% влаге у тренутку уградње, у свему према Прорачуну конструкције. Заштита конструкције објекта два пута основним средствима за импрегнацију дрвета против плавења, инсеката, гљивица и временских утицаја типа Беллес, Белинка. Дрвена кровна конструкција која није видљива ће након основне заштите бити завршно премазана ПП натапалима типа Firestop Wood, Firestop Internacional, а видљиви и изложени елементи безбојним експандирајућим ПП средствима типа Firestop Wood X-Mart, Firestop Internacional и завршно два пута средствима Beltop, Belinka у природној боји дрвета или безбојно, односно према захтевима Инвеститора. Експандирајући ПП премази предвиђени су да повећавају укупну отпорност елемената дрвене конструкције у пожару на REI 120 према SRPS EN 13501-2.

Сви Fe/Zn елементи преко очишћене и припремљене челичне површине два пута премазани основним АКЗ премазом Primtec Steel B100, Firestop Internacional, након чега ће бити третирани ПП експандирајућим премазом типа Firestop Wood X-Mart 110, Firestop Internacional преко компатибилног основног премаза. Завршна обрада Centurion B100, Фирестоп Интернационал алкидним емајл лаком у боји према избору Инвеститора из унапред достављене RAL тон карте. Експандирајући ПП премази предвиђени су да повећавају укупну отпорност елемената металне конструкције у пожару на REI 120 према SRPS EN 13501-2.

Димњачне вертикале нису предвиђене обзиром да ће просторије бити грејане топлотним пумпама по систему ваздух – вода подним грејањем, а хлађење по систему ваздух - ваздух унутрашњим климатизер јединицама или фенкојлерима као разменивачима топлоте у просторијама објекта.

Сви лимарски радови, прозорски банци и лимене опшивке венаца објекта, опшивке кровног прозора су од алуминијумског бојеног лима дебљине $d = 0,6$ мм у RAL 9016, у свему према правилима струке и усаглашеним детаљима са надзор ом Инвеститора ради заштите елемената конструкције од процуривања атмосферске воде.

Одвод атмосферских вода са кровних површина предвиђен преко система кровних сливника

као саставног дела система хидроизолације непроходне равне терасе. Нагиб кровних равни према кровним сливницима је пројектован у паду од 2%. Кровни сливници са обавезном мрежом за прикупљање лишћа, гранчица и остале нечистоће коју наносе ветар, отопине и атмосфериле. Кровни сливници су пречника минимално Ø110 мм, оптимално Ø150 мм. Олучне вертикале пројектоване су кроз инсталационе галерије или опшивене влагоотпорних гипскартонским плочама по систему Ригипс 3.21.00 са обавезном уградњом ревизија ради одржавања и интервенција. Испод пода на коти ±0,00 атмосферска канализација је вођена до финалног реципијента према условима надлежног ЈП “Јединство”.

На местима предвиђеним системским решењем хидроизолације непроходне терасе биће уграђени отпаривачи накупљене влаге у слојевима кровне конструкције, у свему према усаглашеним детаљима Извођача и надзор а Инвеститора. Поред наведеног начина санације конденза, пројектом је предвиђена израда фасадних испуста / растерећење кондензоване паре кроз остављене продоре малтерских спојница приликом зидања првог реда блокова изнад ФЕРТ таванске конструкције на коти +6,05 / 50,70 у ширини и на растојањима усаглашеним са надзор ом Инвеститора. На овај начин се кондензу омогућава додатна директна транспирација кроз минералну камену вуну, према прорачуну пародифузије и доказу о просушивању термоизолационог слоја током летњих месеци.

3.3. Приступ особама смањене покретљивости

Приликом пројектовања грађевине и уређивања парцеле примењене су одредбе и упутства Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015) у смислу да је предвиђен приступ грађевини са ванских површина у приземље грађевине.

Пројектом су обезбеђени обавезни елементи приступачности за :

1. Савладавање висинских разлика;
2. Кретање и боравак у простору стамбених, стамбено – пословних зграда и јавних објеката и
3. Елементе приступачности јавног саобраћаја.

На заједничком паркингу у блоку осигурано је посебно паркинг место за инвалиде.

Денивелација између колске површине / паркинга и пешачких стаза иуносе 3 цм чиме је омогућено лако савлађивање висинске препреке особама са инвалидитетом ил слабије покретљивим лицима. У циљу савлађивања денивелације између тротоара до улаза у објекат пројектована је двокрака рампа у нагибу од 12% на позицији која је најближа паркингу месту предвиђеном за инвалиде, а која притом функционално и естетски не оптерећује објекат.

Улаз у грађевину пројектован је да задовољи услове дефинисане Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015), денивелације пода ентеријера у односу на под улазног платоа пројектован је у висини од 2 цм.

Ходник на приземљу и на спрату је минималне ширине 150 цм.

У просторијама објекта пројектовани су санитарни чворови димензија према стандардима за услове дефинисане Правилником.

За савлађивање висинских разлика унутар објекта пројектовано је унутрашње степениште и

лифт за једну особу димензија према прописима приступачности.

На главном улазу и у лифту пројектовано је звоно са парлафоном повезано са просторијама у којима је предвиђен стални боравак особа задужених за опслуживање и одржавање објекта, као и са просторијама предвиђеним за смештај особа са инвалидитетом са пратиоцем.

У свим купатилима на пројектованим местима у туш кадама пројектован је потезни тастер са канапом у случају потребе за позив у помоћ. Тастер је повезан са просторијама у којима борави особље задужено за бригу о пацијентима ради правовремене реакције.

Уклоњене су све архитектонске баријере које би представљале препреку несметаном кретању и приступу особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

4. Конструкција

Прилазне колске и пешачке комуникације, коловозна армирано бетонска плоча, плоче тротоара, прилазно степениште и рампа пројектоване су као армиранобетонске плоче дебљине $d = 10$ цм. Простор паркинга са колском комуникацијом пројектован је од бетонских растер елемената. Укупна носивост колских комуникација износи најмање 130,0 кН осовинског притиска са могућности пријема оптерећења од стопе ватрогасног возила 1.000,0 кН/м².

Објектат је пројектован у масивном систему градње са носећим зидовима и зидовима за укрућење од опекарских / глинених блокова дебљине $d = 25$ цм у систему армиранобетонских хоризонталних и вертикалних серклажа, према правилима, стандардима и нормативима струке.

Фасадни зидови пројектовани су од блокова са побољшаним термичким и фоно карактеристикама.

Преградни зидови, у зависности од позиције пројектовани су од опекарских / глинених блокова $d = 10$ цм или у Rigips систему 3.40.02 дебљине $d = 10$ цм.

Међуспратна и таванска конструкција пројектоване су као ситноребрасте ФЕРТ конструкције $d = 14+6$ цм према правилима струке и упутствима произвођача конструкције. Под на тлу пројектован је као пуна армиранобетонска плоча дебљине $d = 10$ цм. На појединим позицијама пројектоване су подвлаке и геде ради преноса оптерећења са више етаже на носеће зидове.

Степениште је пројектовано као коса армиранобетонска плоча.

Темељи објекта пројектовани су као армиранобетонске темељне траке испод носећих зидова и зидова за укрућење објекта на претходно добро сабијеном тлу и тампону шљунка на модул стишљивости минимално $M_s \geq 40$ МПа. На појединим позицијама пројектоване су армиранобетонске темељне греде ради пријема мањих оптерећења или укрућења објекта.

Дубина фундирања износи од $D_f = 129$ цм до $D_f = 143$ цм у односу на пројектовану коту терена и тротоара.

5. Спољна обрада

Фасадне површине објекта биће термоизоловане минералном каменом вуном дебљине

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

ЖИВКОВИЋ

минимално $d = 10$ цм по систему контактне ETICS контактне фасаде са завршном обрадом фасадним танкослојним силикатно – силиконским малтерима.

Круне фасадних зидова опшивене су опшивени алуминијумским лимом $d = 0,6$ мм у боји RAL 9016.

Кровне површине термоизоловане тврдопресованим термоизолационим материјалом XPS у дебљини $d = 25$ цм са слојем за пад од око 2% од лакоармираног бетона марке МБ 30.

Хидроизолација пете фасаде пројектована је од хидроизолационе кровне мембране ојачане полиестером на бази првокласног поливинил хлорида (PVC) за равне непроходне терасе као системско решење у комплекту са свим припадајућим фазонским комадима за продоре у пољу, обраду унутрашњих и спољашњих углова, у комплекту са прибором за причвршћивање за подлогу (шrafoвима са широким тањирастим (печуркастим) подлошкама и перфорираним шипкама од топло поцинкованог челика типа Sarnabar®), фазонским елементима за обраду спољних и унутрашњих углова, фазонским елементима за продоре за монтажу кровних сливника и отпаривача, итд.

Тротоарске површине прилаза објекту и око објекта завршно су поплочане плочама типа Wet Cast Travertino, ArhiBet или Љишким дацитом површински заштићеним премазима.

6. Грађевинска столарија

Улазна ветробранска врата и ветробранска врата за улаз у степенишни део са лифтом су од квалитетних алуминијумских профила са термопрекидом, термоизолованим остакљењем са аргонском или ваздушном испуном 4+16+4 мм са „флот“ стаклом у белој боји алуминијумских профила.

Прозори за осветљење и вентилацију свих просторија у објекту пројектовани су од петокоморних PVC профила са декомпресионом зоном против продора ветра.

Остакљење прозора термоизоловано са аргонском или ваздушном испуном 4+16+4 мм са „флот“ стаклом.

Сва унутрашња врата су дрвена једнокрилна обострано шперована димензија према Графичкој документацији са рамовском конструкцијом од првокласне и суве јеле и смрче, са картонским саћем и обострано обложена MDF плочом дебљине 6 мм.

7. Лимарија и браварија

Сви лимарски радови, прозорски банци, фазонски елементи за продоре кроз кровне равни, опшивка кровних прозора, опшивке венаца кровних надзида пројектовани од алуминијумског бојеног лима дебљине $d = 0,6$ мм у RAL 9016.

Браварска ограда на прилазном спољном степеништу и спољној рампи у комплекту са рукохватима од цеви пречника $\varnothing 50$ мм. Ограда укупне висине 90 цм од пода са два нивоа ослањања, на 90 цм и на 70 цм од завршне коте пода. Боја оgrade бела RAL 9016 Traffic white, сјајна.

Браварска ограда степеништа и ограда на спрату од челичних профила са овалним рукохватима од храстовог дрвета 5,0 цм.

Поља оградe равне непроходне терасе пројектоване су од каљеног бистрог стакла на квалитетним носачима од елоксираног алуминијума у природној боји по систему Elegant, Lyctum ili Smartia, Alumil односно одговарајуће према избору Инвеститора.

8. Унутрашња обрада

У просторијама на приземљу и на спрату намењеним за комуникације и заједничке просторије пројектован је хомогени винил типа iQ Megalit Acoustic, Tarket, дебљине $d=3,0$ мм, лепљен дисперзивним лепком типа UZIN KE 478, Uzin или одговарајуће. У улазном делу, степеништу и у мокрим чворовима као завршна подна облога пројектована је противклизна керамика класе противклизности минимално P10 у флексибилном лепку намењеном за подно грејање типа Ceresit CM 11 +, Henkel.

Подови просторија намењеним лечењу пацијената на приземљу и у собама за опоравак пацијената на спрату завршно су обрађени полагањем хомогеног винила дебљине $d=3,0$ мм предвиђеним за теже услове експлоатације типа iQ Megalit Acoustic, Tarket на дисперзивном лепку типа UZIN KE 478, Uzin или одговарајуће.

Подна плоча на тлу хидроизолована трајноеластичним и флексибилним полимерцементним премазима. Подови у објекту пројектовани су по систему „пливајућег пода“ преко термоизолационог слоја типа Austrotherm PPG $d=4,0$ за полагање цеви подног грејања и подне подлоге од цементног естриха.

Унутрашње површине зидова и плафона малтерисане материјалима типа ZidoMal, Moravacem у два слоја. Зидови мокрих чворова и просторија за хигијенизацију објекта завршно су обложене керамичким плочицама. У осталим просторијама зидови су завршно глетовани и бојени паропропусним дисперзивним материјалима.

Плафони свих просторија завршно глетовани и бојени паропропусним дисперзивним материјалима.

У мокрим чворовима и на површинама екстремно изложеним утицајем влаге као што су зуш каде и умиваоници, пре завршне обраде зидова обавезно је наношење флексибилне, полимерцементне, хидроизолационе масе.

9. Инсталације

9.1. Општи подаци

У објекту су предвиђене хидротехничке инсталације водовода и канализације, електроенергетске инсталације, телекомуникационе и сигналне инсталације.

На парцели тренутно постоје прикључци за наведене врсте инсталација.

Повезивање секундарних на примарне – јавне градске инсталације биће изведено према условима надлежних и комуналних служби.

Радове на повезивању инсталација на примарну градску мрежу морају обавити стручна и овлашћена лица надлежних институција.

У циљу правилног функционисања и одржавања пројектованих инсталација, пројектом су предвиђени грађевинскозанатски радови на изградњи водомерног шахта и ревизионих

фекалних канализационих шахти и инсталационих вертикалних галерија у објекту додатно заштитних од буке минералном вуном дебљине $d = 10,0$ цм у PVC џаковима.

9.2. Хидротехничке инсталације хидрантског и санитарног водовода

Прикључивање објекта на примарне – градске водоводне инсталације биће извршено на уличну водоводну мрежу ACC DN80 у улици Лоле Рибара прикључним водом одговарајућег пречника, према Хидрауличком прорачуну у Нумеричкој документацији Пројекта хидротехничких инсталација водовода израђеног од стране лиценцираног пројектанта, у свему према Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони), Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018) и осталим законским и подзаконским актима и струковним прописима и нормативима везаним за ову врсту објекта и инсталација и Техничким условима ЈП “Јединство” Кладово. Уколико је потребно, биће извршено прекопавање дела асфалта уз писмену сагласност од управљача путева, који ће након радова бити враћен у првобитно стање према условима надлежних служби уз надзор овлашћеног лица ЈП “Јединство”. Копија издате сагласности од стране управљача путева биће достављена ЈП “Јединство” Кладово.

Хидротехничке инсталације спољне и унутрашње водоводне мреже и санитарне водоводне мреже међусобно су пројектоване као независне, са посебним водомерима и цевоводима ван и унутар објекта. Водоводна цев од водомерног шахта до прикључка на уличну цев пројектована је у правој линији управно на уличну цев. Нису предвиђени никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка водомера, односно никакве каскаде. Прикључак хидрантске и санитарне водоводне мреже биће извршен преко засебних мерних уређаја – водомера, врсте и пречника усвојених према Хидрауличком прорачуну и табелама произвођача, узимајући у обзир правилно функционисање спољних и унутрашњих противпожарних хидраната за гашење пожара и санитарија / потрошача у објекту.

9.3. Хидротехничке инсталације фекалне канализације

Прикључак унутрашње фекалне канализационе мреже објекта на примарну градску канализациону мрежу за каналисање, одвођење и пречишћавање фекалних вода биће извршен у окно фекалног колектора Ø250 мм кота (44,15/42,62 мнв) у улици Лоле Рибара испред КП бр. 4303 К.О. Кладово прикључком одговарајућег пресека прорачунатог од стране лиценцираног пројектанта, у свему према законским и позаконским актима, струковним прописима и нормативима везаним за ову врсту објекта и инсталација и Техничким условима ЈП “Јединство” Кладово. Прикључни вод од уличне цеви до главног ревизионог окна ГРО на $1,50 \text{ m}^1$ од регулационе линије, пројектован је у правој линији управно на уличну канализациону цев, без хоризонталних и вертикалних прелома правца, односно без каскада. Канализационе цеви спољне мреже и хоризонталног развода испод коте $\pm 0,00$ извести у квалитету KG PVC SDR41 - SN4 кН/м², Реџан или одговарајућих цеви и фитинга, пречника DN160 до DN200.

За потребе израде прикључног вода потребно је прекопати асфалтирани коловоз у улици Лоле Рибара испред КП бр. 4303 К.О. Кладово за шта ће претходно Инвеститор исходovati писмену сагласност управљача путева. Копија издате сагласности од стране управљача путева биће достављена ЈП “Јединство” Кладово пре израде прикључка на мрежу за каналисање,

одвођење и пречишћавање фекалних вода. На делу прикључка испод саобраћајнице затрпавање је предвиђено шљунком уз надзор овлашћеног лица ЈП "Јединство" Кладово.

У кругу КП 4303 К.О. Кладово предвиђена је изградња система ревизионих окана према Пројекту хидротехничких инсталација, у свему према струковним прописима, нормативима и условима надлежног комуналног предузећа, у складу са Локацијским условима. Улаз канализационе цеви у окно фекалног колектора Ø250 мм биће изведен на минимално 30 цм од дна кинете. Ревизиона окна пројектована су на тротоарима и у зеленом појасу на растојању према прописима за дати пречник одвода и промене правца кретања цеви, од армиранобетонских прстена и фазонских комада кинета и конуса, типа Dak, Веоџин или одговарајуће. Унутрашњи пречник цеви минимално Ø100 цм дебљине зида $d = 12,0$ цм у армираном бетону марке МБ 40 са средњом арматурном мрежом минимално Q-335. Завршетак конусног комада унутрашњег пречника износи минимално Ø62,5 цм, погодан за израду завршног АБ серклажа укупних димензија око 25 цм x 20 цм са уградњом рама за поклопац у растеретном прстену.

9.4. Хидротехничке инсталације атмосферске канализације

У оквиру КП бр. 4303 К.О. Кладово атмосферске падавине и отопине регулисане су у оквиру парцеле правилним пројектовањем и извођењем падова колских и пешачких комуникација и зелених површина. Вишак воде се преко асфалтиране површине одводи до сливника са сливничком решетком типа ACO DRAIN® Multiline V300E или еквивалентно, одакле се атмосферске воде PVC цевима пречника DN200 типа KG PVC SDR41 - SN4 кН/м², Реџан за уличну канализацију одводе до сепаратора нафних деривата ACO OLEOPATOR-C-FST NS80, ACO Drain одакле се пречишћене воде преливају у финални реципијент – упојни бунар. Решетка сливника за оптерећење D400. Након линијског сливника, коловозна и паркинг површина пројектована је од бетонских растер елемената.

Упојни бунар пројектован је квадратне основе димензија 2,50 м¹ x 2,50 м¹ и дубине око 2,50 м¹, у свему према просечној количини падавина за дато подручје, врсте терена и осталих чиниоца који утичу на димензионисање упојног бунара. Упојни бунар испуњен до 1/2 своје у висине überlauf-ом. Друга 1/2 висине испуњена је агрегатом 4-те фракције до висине мање за око 20 цм од коте околног терена. Преко 4-те фракције агрегата положити неткани геотекстил у ширини за око 30 цм до 50 цм већој димензија ископа, са преклопом од око 25 цм. Разлику висине хумизирати и затравити аутохтоном врстом траве и ниског растиња.

9.5. Електроенергетске инсталације

Напајање објекта електричном енергијом, сходно Локацијским условима, извршиће се преко прикључака на НН дистрибутивну мрежу према условима надлежне службе ЕДБ.

Прикључак је пројектован као индивидуални, трајни са местом прикључења објекта мерним орманом иза мерног уређаја.

Претпостављени напон на који се објекат прикључује износи 0,40 кВ.

Фактор снаге прикључка објекта предвиђен је изнад коефицијента 0,95.

9.6. Телекомуникационе инсталације

Инсталације слабе струје су предвиђене сходно намени објекта и намени појединих

просторија у складу са Пројектом телекомуникационих и сигналних инсталација.

Све инсталације предвиђене у складу са важећим SRPS прописима и према условима надлежне службе „Телеком Србија“ а.д.

9.7. Грејање, хлађење и вентилација објекта

Кондиционирање унутрашње микроклиме објекта предвиђено је топлотним пумпама „сплит система“ типа ваздух – вода у комплекту са рекуператорима топлоте и buffer tank-овима (акумулаторима топлоте – бојлерима), и то по један комплект за сваку етажу објекта. Систем пројектован са могућношћу повезивања на соларне панеле монтиране на кровне равни објекта.

Положај спољних јединица пројектован је код јужне фасаде објекта, на АБ постољу у зеленом појасу. Положаји унутрашњих јединица и buffer tank-ова предвиђен је у заједничким просторијама објекта.

Грејање објекта пројектовано је као подно за све просторије објекта у комплекту са монтажом „сушача“ у купатилима на спрату.

Хлађење објекта предвиђено је унутрашњим јединицама са монтажом на зид у свакој просторији објекта. Величина и техничке карактеристике, моћ хлађења, снага, итд. унутрашњих јединица у зависности од величине просторије и према прорачуну овлашћеног лиценцираног лица.

Снабдевање система грејања / хлађења објекта електричном енергијом могуће је постићи независним – аутономним системом индуковане електричне енергије из фотонапонских панела на крову.

Вентилација објекта предвиђена је преко фасадних отвора са могућношћу отварања око једне вертикалне осе и „на кип“.

Инсталације грејања положене преко термоизолационог материјала у цементном естриху као разводни систем и / или као део система подног грејања и у зиду до сушача у купатилима на спрату објекта.

Инсталације хлађења пројектоване су са полагањем у зидовима до унутрашњих јединица за хлађење објекта, у свему према одабиру Инвеститора.

Медијум за пренос топлоте у систему грејања / хлађења је вода и биће транспортован до измењивача топлоте путем бакарних или Рех-Al-Рех, Ненсо цеви.

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

ЖИВКОВИЋ

10. Табеларни приказ површина објекта са наменама и број функционалних јединица

Приземље

Бр.	Просторија	Подна облога	О (м ¹)	Н (м ¹)	П _{нето} (м ²)	П _{брuto} (м ²)
1.	Комуникације					
1.1.	Прилазно степениште	Керамика противклизна	10,35	/	6,40	
1.2.	Прилазна рампа	Керамика противклизна	20,30	/	20,50	
1.3.	Ветробран	Керамика противклизна	11,00	2,90	7,45	
1.4.	Улазни ходник	Керамика противклизна	16,85	2,90	9,85	
1.5.	Степениште са лифтом	Керамика противклизна	16,50	2,90	17,00	
1.6.	Интерни ходник	Хомогени винил	25,20	2,90	16,70	
	Комуникације од 1.3. до 1.6.				51,00	
2.	Заједничке просторије					
2.1.	Хигијенизација приземља	Керамика противклизна	10,50	2,90/1,65	4,70	
2.2.	Сан. чвор М/Ж особље	Керамика противклизна	9,60	2,90	3,70	
2.3.	Сан. чвор М/Ж посетиоце	Керамика противклизна	9,60	2,90	3,70	
2.4.	Прљава рубље	Хомогени винил	8,50	2,90	3,75	
2.5.	Чисто рубље	Хомогени винил	8,50	2,90	3,50	
2.6.	Канцеларија управника	Хомогени винил	16,00	2,90	16,00	
2.7.	Рецепција	Хомогени винил	11,20	2,90	7,55	
2.8.	Гардеробер за особље	Хомогени винил	11,20	2,90	7,55	
	Заједничке просторије				50,45	
3.	Просторије за спорт и рекреацију					
3.1.	Масажа	Хомогени винил	16,00	2,90	16,00	
3.2.	Масажа	Хомогени винил	16,00	2,90	16,00	
3.3.	Кинезитерапија	Хомогени винил	16,00	2,90	16,00	
3.4.	Масажа	Хомогени винил	16,00	2,90	16,00	
	Просторије за спорт и рекреацију				64,00	
Приземље					165,45	
Умањење за 3%					4,96	
Приземље укупно					160,49	202,58

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

ЖИВКОВИЋ

Спрат

Бр.	Просторија	Подна облога	О (м¹)	Н (м¹)	П _{нето} (м²)	П _{бруто} (м²)
1.	Комуникације					
1.1.	Степениште са лифтом	Керамика противклизна	16,50	2,65	17,00	
1.2.	Ходник	Хомогени винил	40,00	2,65	27,90	
	Комуникације				44,90	
2.	Заједничке просторије					
2.1.	Прљаво рубље	Хомогени винил	7,60	2,65	3,43	
2.2.	Чисто рубље	Хомогени винил	7,60	2,65	3,43	
2.3.	Прање и сушење рубља	Хомогени винил	9,60	2,65	3,50	
2.4.	Хигијенизација спрата	Керамика противклизна	8,50	2,65	3,75	
	Заједничке просторије				14,11	
3.	Собе за посетиоце					
3.1.	Соба	Хомогени винил	16,00	2,65	16,00	
3.2.	Мокри чвор	Керамика противклизна	8,00	2,65	3,40	
3.3.	Соба	Хомогени винил	16,00	2,65	16,00	
3.4.	Мокри чвор	Керамика противклизна	8,00	2,65	3,64	
3.5.	Соба за особ. са инвалид.	Хомогени винил	16,00	2,65	16,00	
3.6.	МЧ за особе са инвалид.	Керамика противклизна	11,20	2,65	7,55	
3.7.	Соба	Хомогени винил	16,00	2,65	16,00	
3.8.	Мокри чвор	Керамика противклизна	8,00	2,65	3,64	
3.9.	Соба	Хомогени винил	16,00	2,65	16,00	
3.10.	Мокри чвор	Керамика противклизна	8,00	2,65	3,40	
	Собе за посетиоце				101,63	
Спрат					160,64	
Умањење за 3%					4,82	
Спрат укупно					155,82	202,58

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

ЖИВКОВИЋ

Рекапитулација површина објекта

Бр.	Етажа	П _{нето} (м ²)	П _{брuto} (м ²)
1.	Приземље	160,49	202,58
2.	Спрат	155,82	202,58
Укупно		316,31	405,16

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ :



Бранко Ј. Србуловић, дипл.инж.арх.
Лиценца ИКС број 300 G115 08

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

ЖИВКОВИЋ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 КО КЛАДОВО

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1
Ситуациони план постојећег стања 1:300

Број техничке документације УП-08/2024 Цртеж бр. 01

одговорни пројектант
Бранко Ј. Србуловић, дипл.инж.арх.
Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO

Легенда :

- Катастарска међа
- Међа на терену
- Бетонска ограда
- 4308 Катастарски број парцеле
- 44.32 Геодетски измерена надморска висина
- 9.78 Геодетски измерена даљина / дужина

Постојећи инфраструктурни објекти :

- Примарна мрежа санитарног водовода
- Примарна мрежа фекалне канализације
- Стуб електроенергетске мреже
- Канализациони шахт
- Водомерни шахт

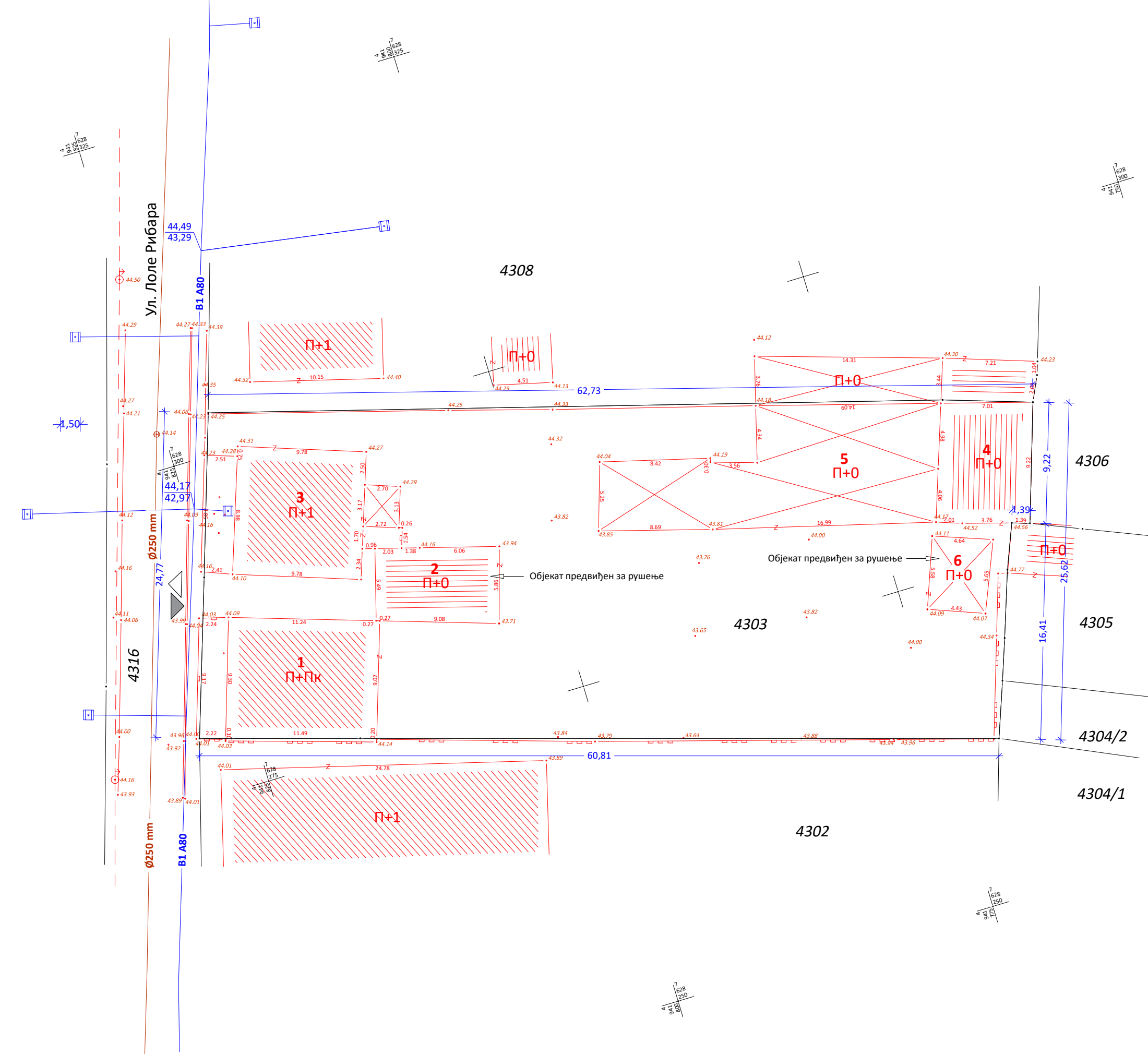


Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

АРХИТЕКТУРА - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com



септембар 2024. године



Табела бр. 1 - Подаци о објекту и парцели

Намена објекта	Објекат за ноћење гостију са спортским садржајем
Спратност објекта	П+1
Укупна БРГП објекта	405,16 м²
Укупна бруто изграђена површина објекта	405,16 м²
Површина земљишта под објектом	202,58 м²
Укупна нето површина објекта	316,31 м²
Релативна и апсолутна кота пода приземља	±0,00 / 44,65 мнв
Висина објекта	8,46 м¹
Релативна и апсолутна кота вишег венца	+7,85 / 52,50 мнв
Релативна и апсолутна кота нижег венца	+6,85 / 51,50 мнв
Индекс заузетости	42,10%
Индекс изграђености	0,68
Површина катастарске парцеле	00ха 15а 55м²

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 КО КЛАДОВО

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1
Ситуациони план пројектованог стања 1:300

Број техничке документације УП-08/2024 Цртеж бр. 02

одговорни пројектант
Бранко Ј. Србуловић, дипл.инж.арх.

Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO

Легенда :

- Граница захвата урбанистичког пројекта
- Катастарска међа
- Међа на терену
- Бетонска ограда
- 4308 Катастарски број парцеле
- 44.23 Геодетски измерена надморска висина
- 9.78 Геодетски измерена даљина / дужина
- Колски и пешачки улаз
- Колски и пешачки излаз
- Улаз у објект
- ±0,00 Пројектовани висинска кота
- 44,65 Пројектована пад терена
- 0,5% Зимзелено дрво
- Листопадно дрво
- Пузавице
- Контејнер за комунални отпад

Постојећи инфраструктурни објекти :

- Примарна мрежа санитарног водовода
- Примарна мрежа фекалне канализације
- Примарна мрежа електроенергетских инсталација
- Водомерни шахт
- Канализациони шахт
- Стуб електроенергетске мреже

Пројектовани инфраструктурни објекти :

- Надземни хидрантски орман 540x1080x200 мм
- ПХ-01 Надземни ПП хидрант
- ВШ Водомерни шахт
- РО-01 Ревизионо окно канализационо
- СЕП Сепаратор нафтних деривата
- РОА-01 Ревизионо окно атмосферско
- УПБ Упојни бунар
- МО Мерни орман

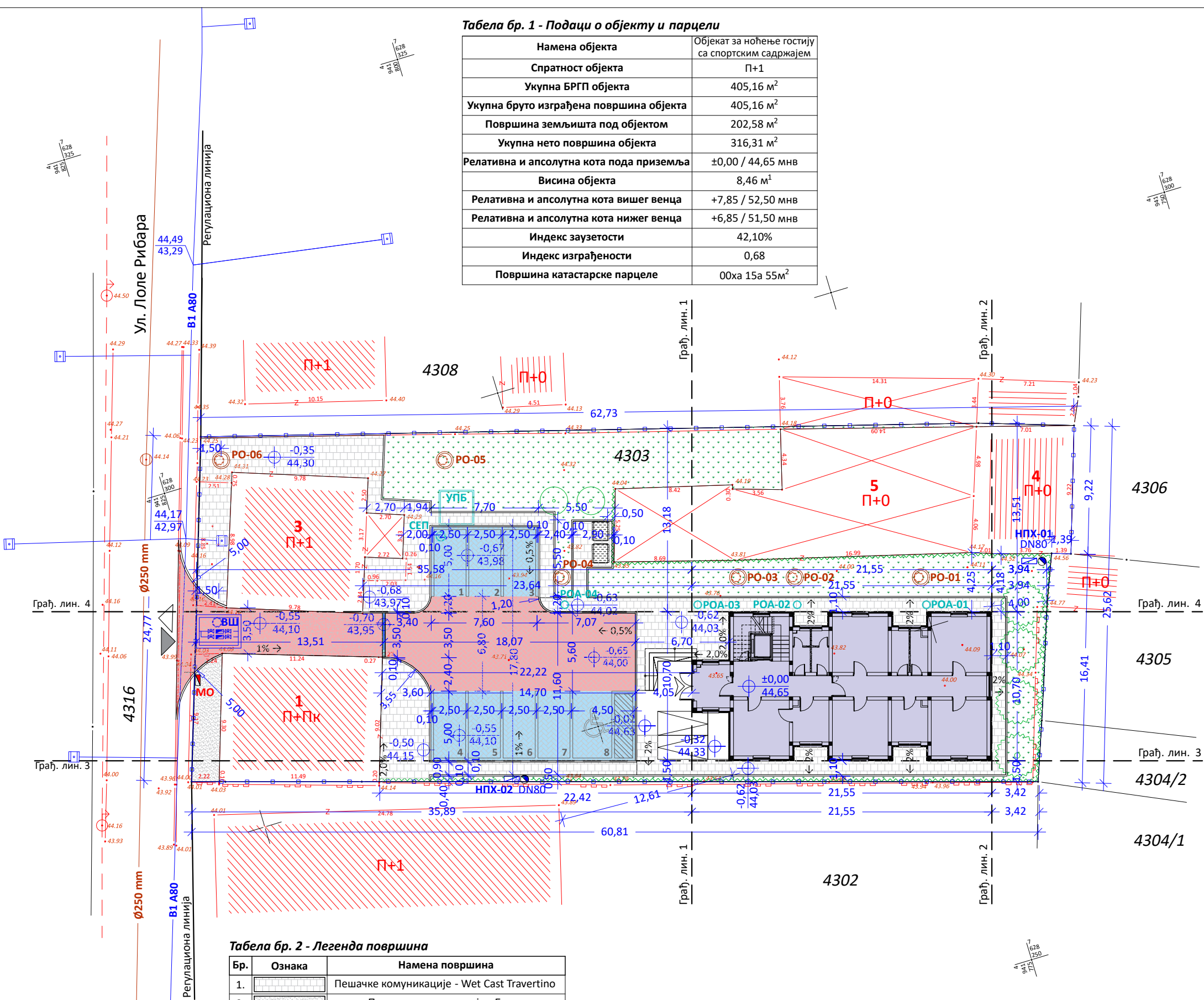
Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

АРХИТЕКТУРА - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com

STUDIO
ŽIVKOVIĆ



септембар 2024. године



Табела бр. 2 - Легенда површина

Бр.	Ознака	Намена површина
1.		Пешачке комуникације - Wet Cast Travertino
2.		Пешачке комуникације - Бетон
3.		Колске комуникације - Асфалтбетон
4.		Колске комунације - Растер елементи
5.		Колске комунације - Активни саобраћај
6.		Колске комунације - Мирујући саобраћај
7.		Травната површина
8.		Стамбени објекат
9.		Помоћни објекат
10.		Надстрешница
11.		Објекат изградње

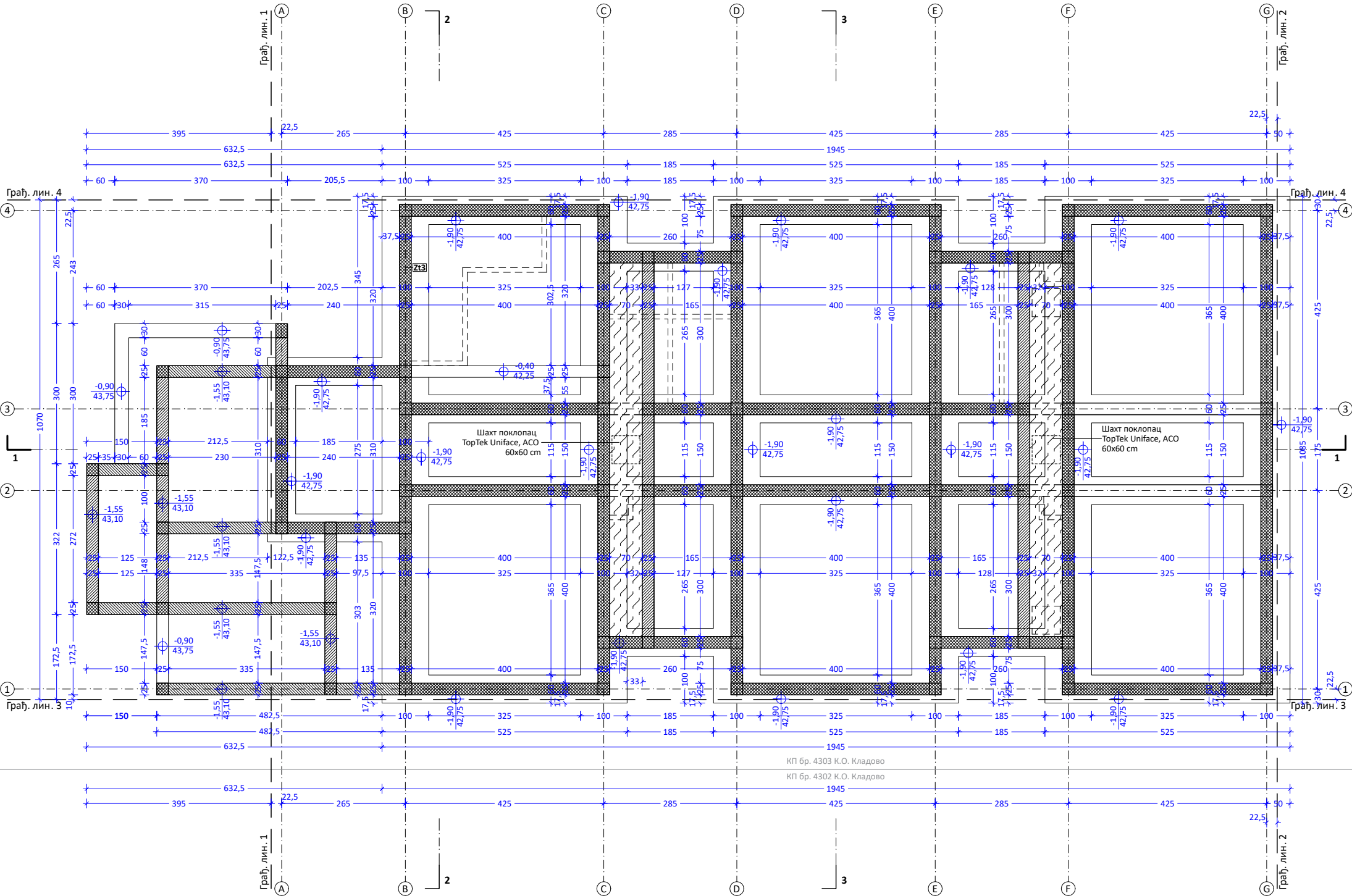
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 КО КЛАДОВО

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1
Темељи 1:100

Број техничке документације УП-08/2024 Цртеж бр. 03

одговорни пројектант
Бранко Ј. Србуловић, дипл.инж.арх.

Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO



Легенда материјала

Бр.	Ознака	Материјал
5.		Бетонски блок
6.		Армирани бетон
7.		Хоризонтална инсталациона галерија

Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

АРХИТЕКТУРА - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com



септембар 2024. године

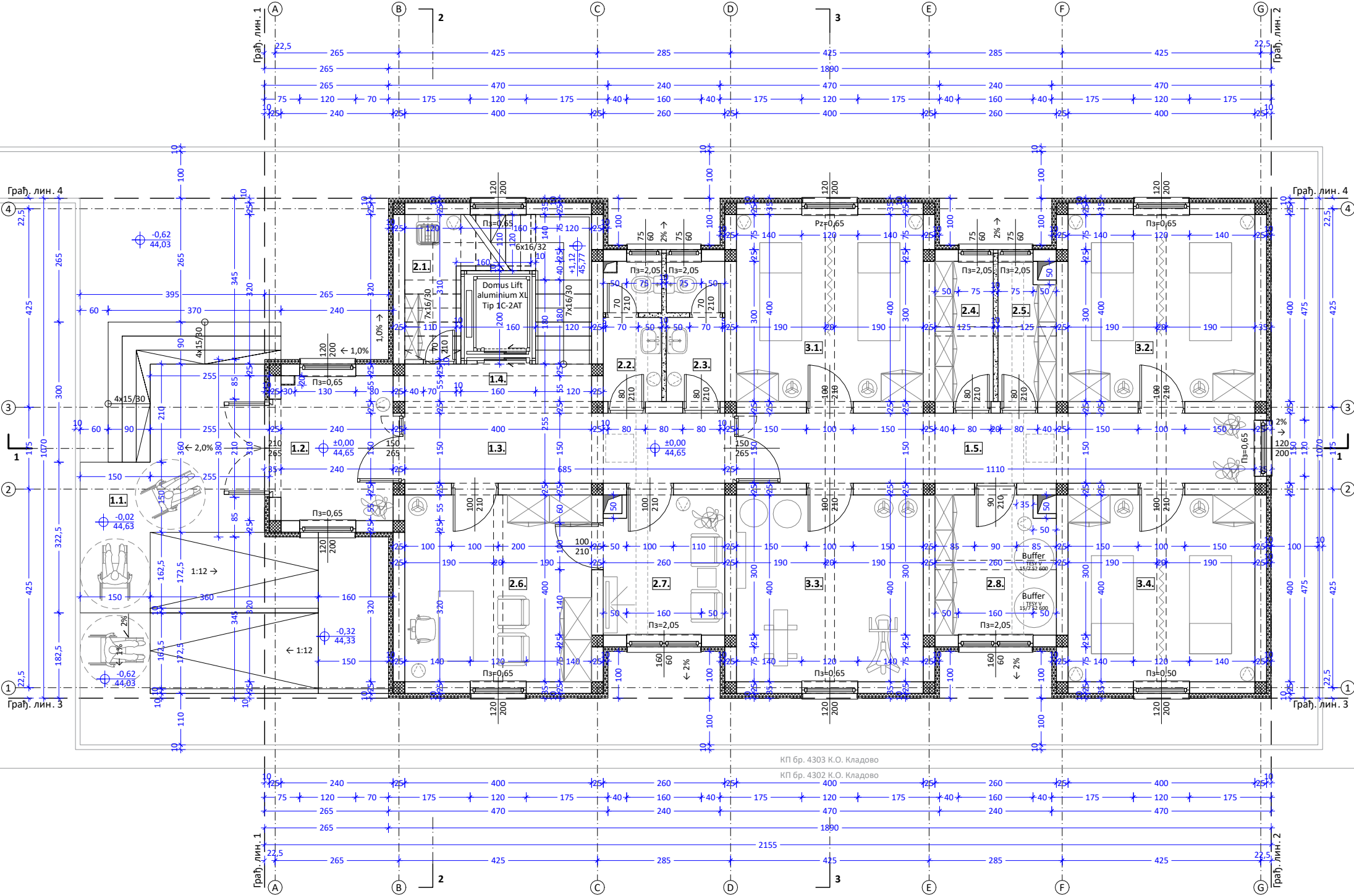
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 КО КЛАДОВО

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1
Приземље 1:100

Број техничке документације УП-08/2024 Цртеж бр. 04

одговорни пројектант
Бранко Ј. Србуловић, дипл.инж.арх.

Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO



Бр.	Просторија	Подна облога	О (м²)	Н (м)	Рнето (м²)	Рбруто (м²)
Приземље						
1. Комуникације од 1.3. до 1.6. према ЈУС У.С2.100:2022 Тачка 4.3.7. и 4.4.6.						
1.1.	Прилазно степениште	Бехатон	10,35	/		6,40
1.2.	Прилазна рампа	Бехатон	20,30	/		20,50
1.3.	Ветробран	Керамика противклизна	11,00	2,90		7,45
1.4.	Улаз	Керамика противклизна	16,85	2,90		9,85
1.5.	Степениште са лифтом	Керамика противклизна	16,50	2,90		17,00
1.6.	Интерни ходник	Хомогени винил	25,20	2,90		16,70
Комуникације од 1.3. до 1.6.-ЈУС У.С2.100:2022 Тачка 4.3.7. и 4.4.6.						51,00
2. Заједничке просторије						
2.1.	Хигијенизација приземља	Керамика противклизна	10,50	2,90/1,65		4,70
2.2.	Сан. чвор М/Ж за особље	Керамика противклизна	9,60	2,90		3,70
2.3.	Сан. чвор М/Ж за посетиоце	Керамика противклизна	9,60	2,90		3,70
2.4.	Прлаво рубље	Хомогени винил	8,50	2,90		3,75
2.5.	Чисто рубље	Хомогени винил	8,50	2,90		3,50
2.6.	Канцеларија управника	Хомогени винил	16,00	2,90		16,00
2.7.	Рецепција	Хомогени винил	11,20	2,90		7,55
2.8.	Гардеробер за особље	Хомогени винил	11,20	2,90		7,55
Заједничке просторије						50,45
3. Просторије за спорт и рекреацију						
3.1.	Масажа	Хомогени винил	16,00	2,90		16,00
3.2.	Масажа	Хомогени винил	16,00	2,90		16,00
3.3.	Кинезитерапија	Хомогени винил	16,00	2,90		16,00
3.4.	Масажа	Хомогени винил	16,00	2,90		16,00
Просторије за спорт и рекреацију						64,00
Приземље						165,45
Умањење за 3%						4,96
Приземље укупно						160,49 202,58

Легенда материјала

Бр.	Ознака	Материјал
1.		Гитер блок
2.		KNAUF / RIGIPS
4.		Армирани бетон
5.		NATUPOOL PRO/POD STANDARD, Knauf
6.		EPS NEOPOR, Austrotherm
7.		XPS, Austrotherm

Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

АРХИТЕКТУРА - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com

STUDIO
ŽIVKOVIĆ



септембар 2024. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 КО КЛАДОВО

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1
Спрат 1:100

Број техничке документације УП-08/2024 Цртеж бр. 05

одговорни пројектант
Бранко Ј. Србуловић, дипл.инж.арх.

Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO



Спрат

Бр.	Просторија	Подна облога	О (м²)	Н (м²)	Рнето (м²)	Рбрuto (м²)
1.	Комуникације					
1.1.	Степениште са лифтом	Керамика противклизна	16,50	2,65	17,00	
1.2.	Ходник	Хомогени винил	40,00	2,65	27,90	
	Комуникације					44,90
2.	Заједничке просторије					
2.1.	Прљаво рубље	Хомогени винил	7,60	2,65	3,43	
2.2.	Чисто рубље	Хомогени винил	7,60	2,65	3,43	
2.3.	Прање и сушење рубља	Хомогени винил	9,60	2,65	3,50	
2.4.	Хигијенизација спрата	Керамика противклизна	8,50	2,65	3,75	
	Заједничке просторије					14,11
3.	Собе за посетиоце					
3.1.	Соба	Хомогени винил	16,00	2,65	16,00	
3.2.	Мокри чвор	Керамика противклизна	8,00	2,65	3,40	
3.3.	Соба	Хомогени винил	16,00	2,65	16,00	
3.4.	Мокри чвор	Керамика противклизна	8,00	2,65	3,64	
3.5.	Соба за особе са инвалидит.	Хомогени винил	16,00	2,65	16,00	
3.6.	МЧ за особе са инвалидит.	Керамика противклизна	11,20	2,65	7,55	
3.7.	Соба	Хомогени винил	16,00	2,65	16,00	
3.8.	Мокри чвор	Керамика противклизна	8,00	2,65	3,64	
3.9.	Соба	Хомогени винил	16,00	2,65	16,00	
3.10.	Мокри чвор	Керамика противклизна	8,00	2,65	3,40	
	Собе за посетиоце					101,63
	Спрат					160,64
	Умањење за 3%					4,82
	Спрат укупно					155,82 202,58

Легенда материјала

Бр.	Ознака	Материјал
1.		Гитер блок
2.		KNAUF / RIGIPS
4.		Армирани бетон
8.		NATUROOL PRO/POD STANDARD, Knauf
9.		EPS NEOPOR, Austrotherm
10.		XPS, Austrotherm

Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

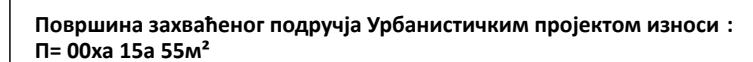
АРХИТЕКТУРА - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com



септембар 2024. године

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1
Кровне равни 1:100

одговорни пројектант
Бранко Ј. Србуловић, дипл.инж.арх.



UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com

STUDIO
ŽIVKOVIĆ



септембар 2024. године

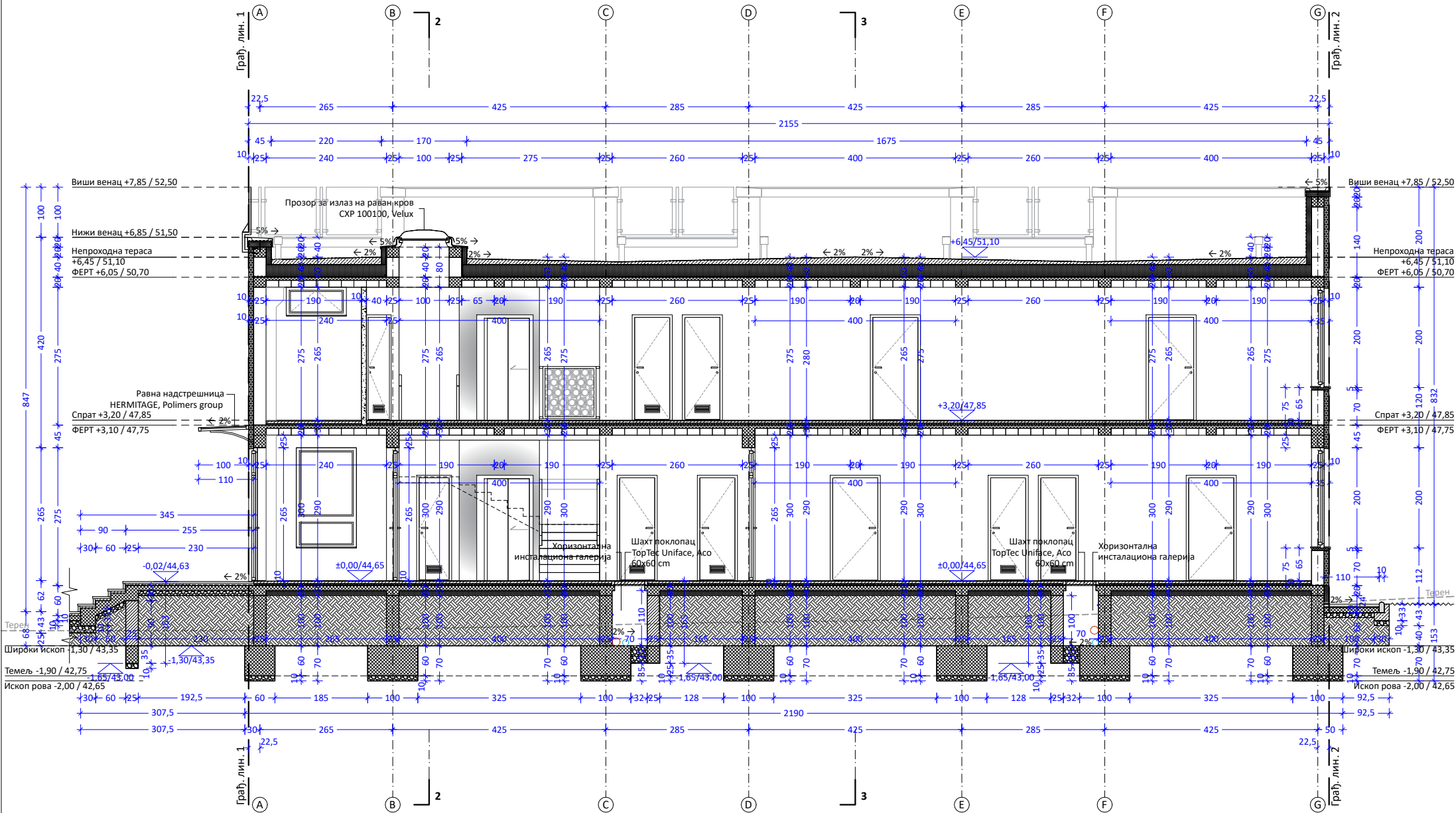
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 КО КЛАДОВО

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1
Пресек 1-1 1:100

Број техничке документације УП-08/2024 Цртеж бр. 07

одговорни пројектант
Бранко Ј. Србуловић, дипл.инж.арх.

Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO



Легенда материјала

Бр.	Ознака	Материјал
1.		Гитер блок
2.		KNAUF / RIGIPS
3.		Бетонски блок
4.		Армирани бетон
5.		Цементни естрих/Лакоармирани бетон
6.		Бехатон галантерија
7.		Чамова ЧПЧ грађа II класе
8.		NATUROL PRO/POD STANDARD, Knauf
9.		EPS NEOPOR, Austrotherm
10.		XPS, Austrotherm
11.		Шљунак сабијен на Мс≥ 40 МПа
12.		Земља сабијена на Мс≥ 40 МПа

Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

АРХИТЕКТУРА - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com

STUDIO
ŽIVKOVIĆ



септембар 2024. године

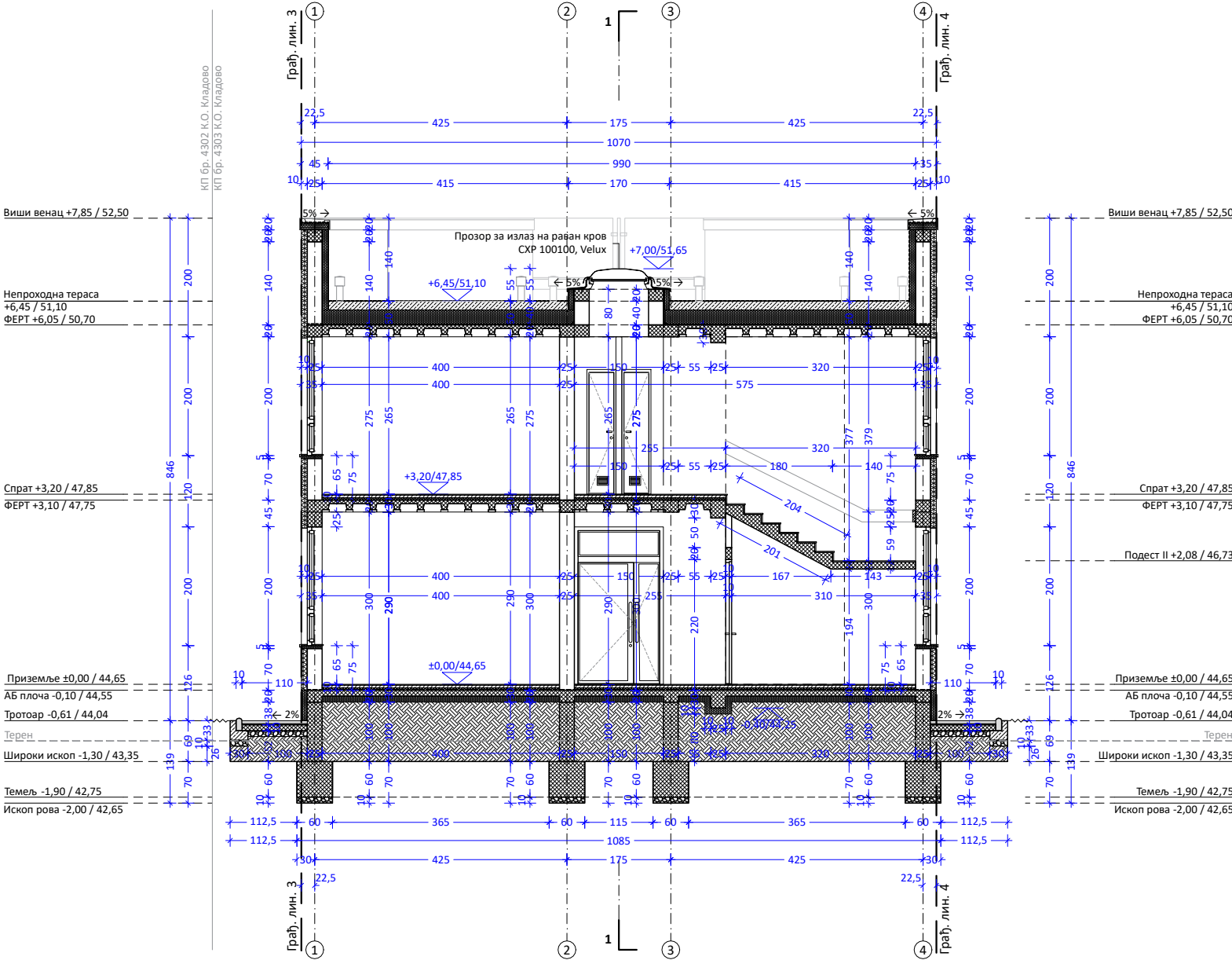
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 КО КЛАДОВО

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1
Пресек 2-2 1:100

Број техничке документације УП-08/2024 Цртеж бр. 08

одговорни пројектант
Бранко Ј. Србуловић, дипл.инж.арх.

Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO



Легенда материјала

Бр.	Ознака	Материјал
1.		Гитер блок
2.		KNAUF / RIGIPS
3.		Бетонски блок
4.		Армирани бетон
5.		Цементни естрих/Лакоармирани бетон
6.		Бехатон галантерија
7.		Чамова ЧПЧ грађа II класе
8.		NATUROOL PRO/POD STANDARD, Knauf
9.		EPS NEOPOR, Austrotherm
10.		XPS, Austrotherm
11.		Шљунак сабијен на Мс≥ 40 МПа
12.		Земља сабијена на Мс≥ 40 МПа

Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

АРХИТЕКТУРА - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com
STUDIO
ЖИВКОВИЋ
Бранко Ј. Србуловић
дипл. инж. арх.
339 GH1564
септембар 2024. године

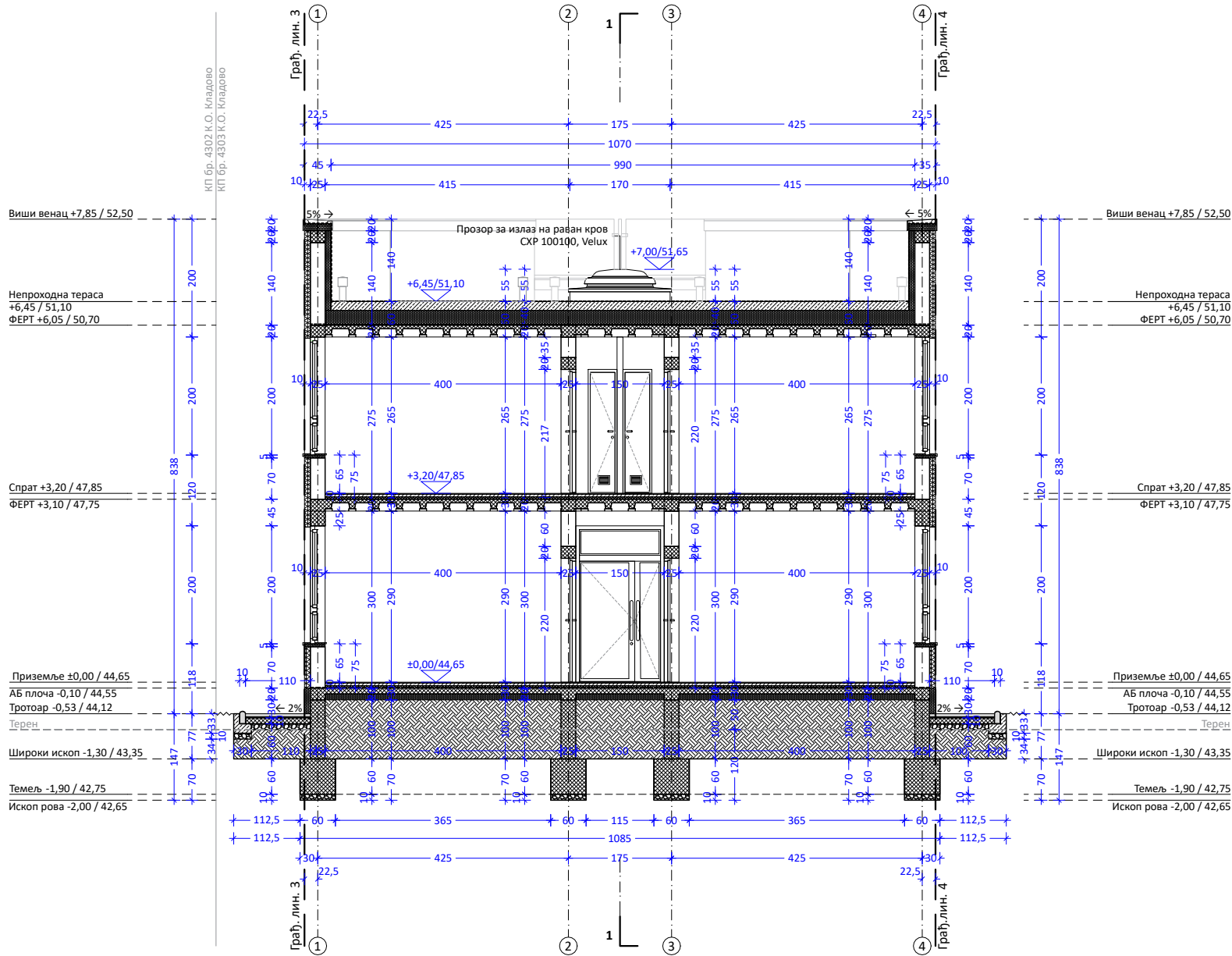
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 КО КЛАДОВО

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1
Пресек 3-3 1:100

Број техничке документације УП-08/2024 Цртеж бр. 09

одговорни пројектант
Бранко Ј. Србуловић, дипл.инж.арх.

Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO



Легенда материјала

Бр.	Ознака	Материјал
1.		Гитер блок
2.		KNAUF / RIGIPS
3.		Бетонски блок
4.		Армирани бетон
5.		Цементни естрих/Лакоармирани бетон
6.		Бехатон галантерија
7.		Чамова ЧПЧ грађа II класе
8.		NATUROOL PRO/POD STANDARD, Knauf
9.		EPS NEOPOR, Austrotherm
10.		XPS, Austrotherm
11.		Шљунак сабијен на Мс≥ 40 МПа
12.		Земља сабијена на Мс≥ 40 МПа

Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

АРХИТЕКТУРА - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com

STUDIO
ŽIVKOVIĆ



септембар 2024. године

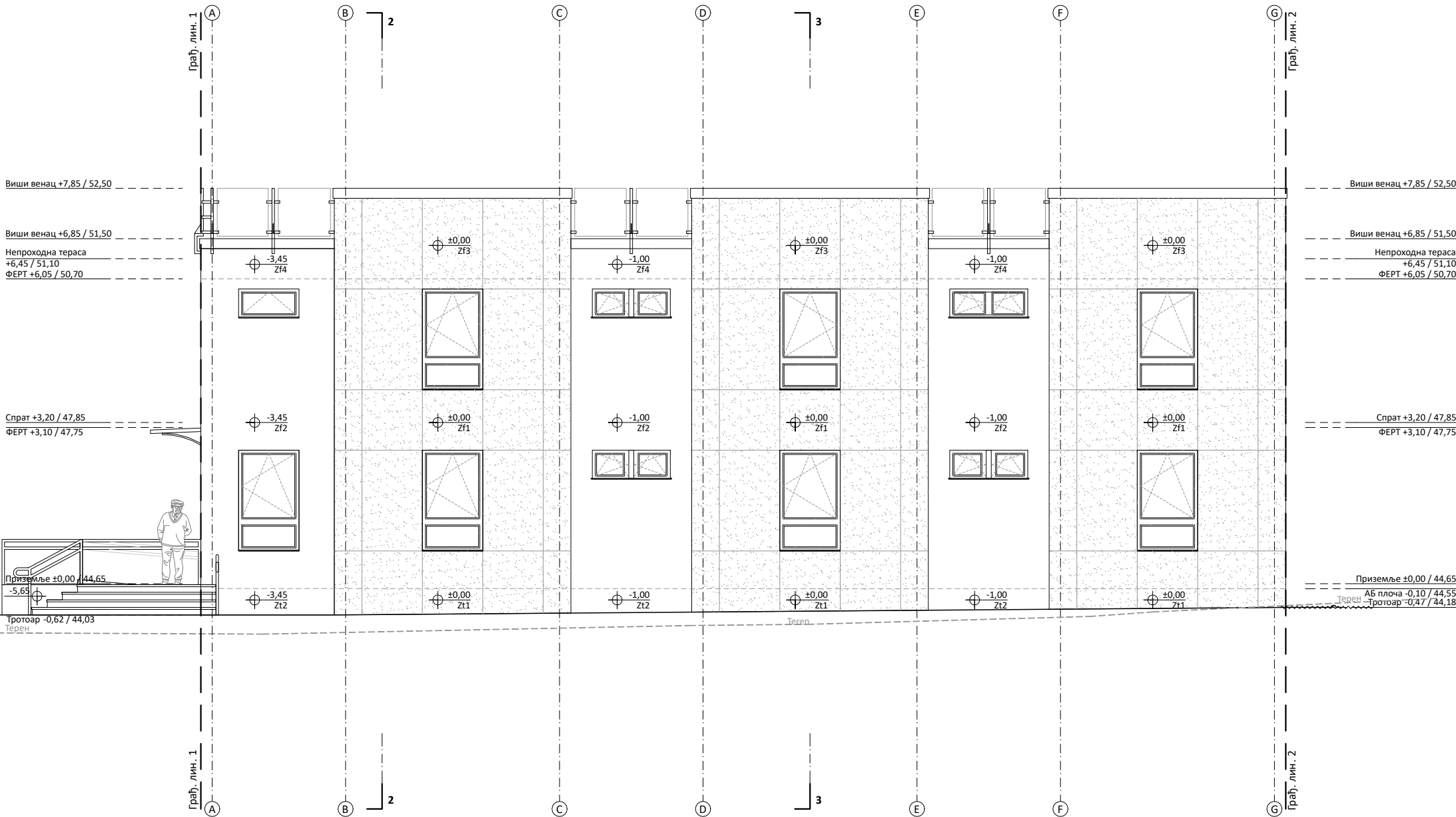
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 КО КЛАДОВО

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1
Запад 1:100

Број техничке документације УП-08/2024 Цртеж бр. 10

одговорни пројектант
Бранко Ј. Србуловић, дипл.инж.арх.

Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO



Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

АРХИТЕКТУРА - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com



септембар 2024. године

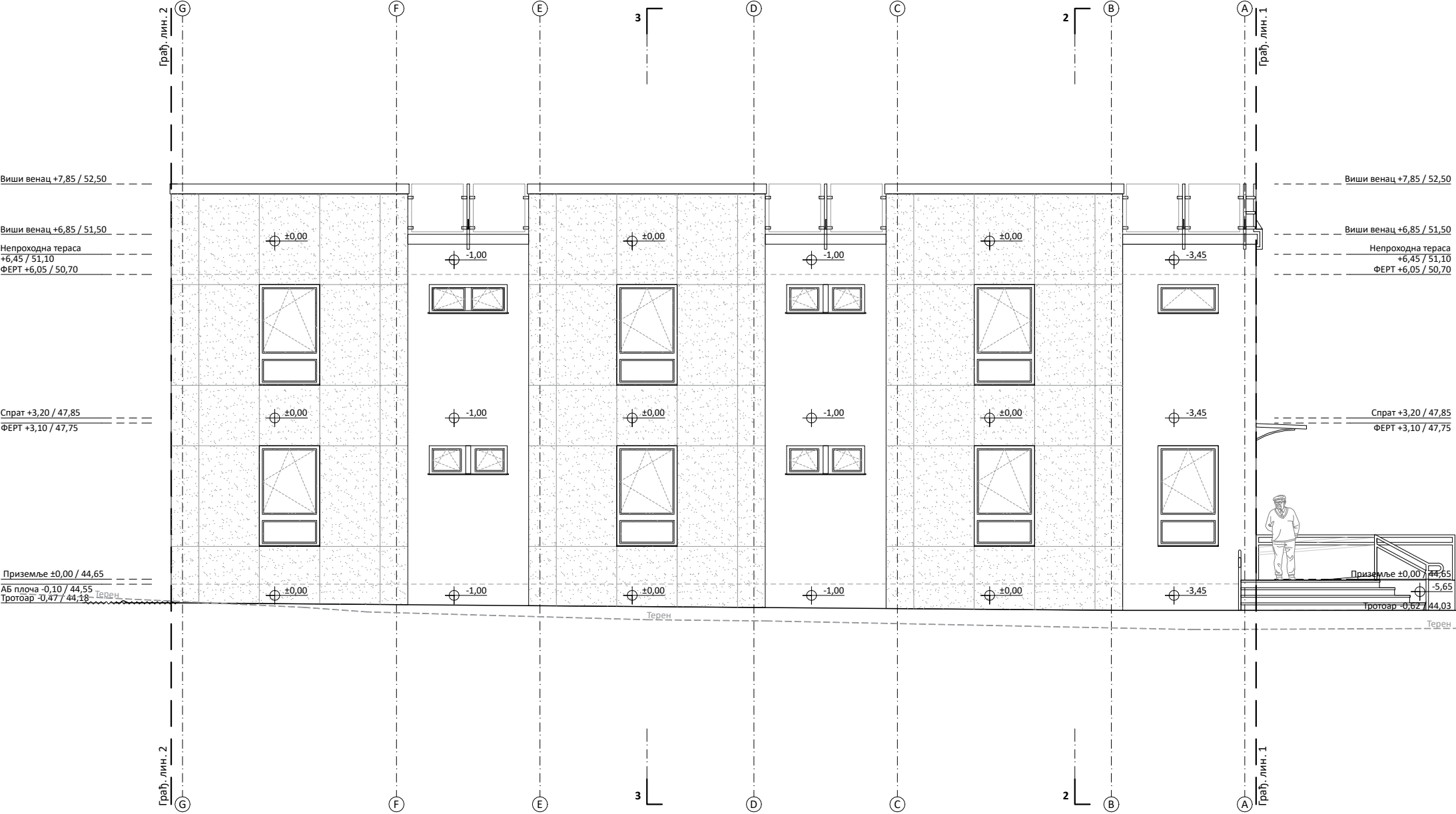
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 КО КЛАДОВО

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1
Исток 1:100

Број техничке документације УП-08/2024 Цртеж бр. 11

одговорни пројектант
Бранко Ј. Србуловић, дипл.инж.арх.

Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO



Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

ARHITEKTURA - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com



септембар 2024. године

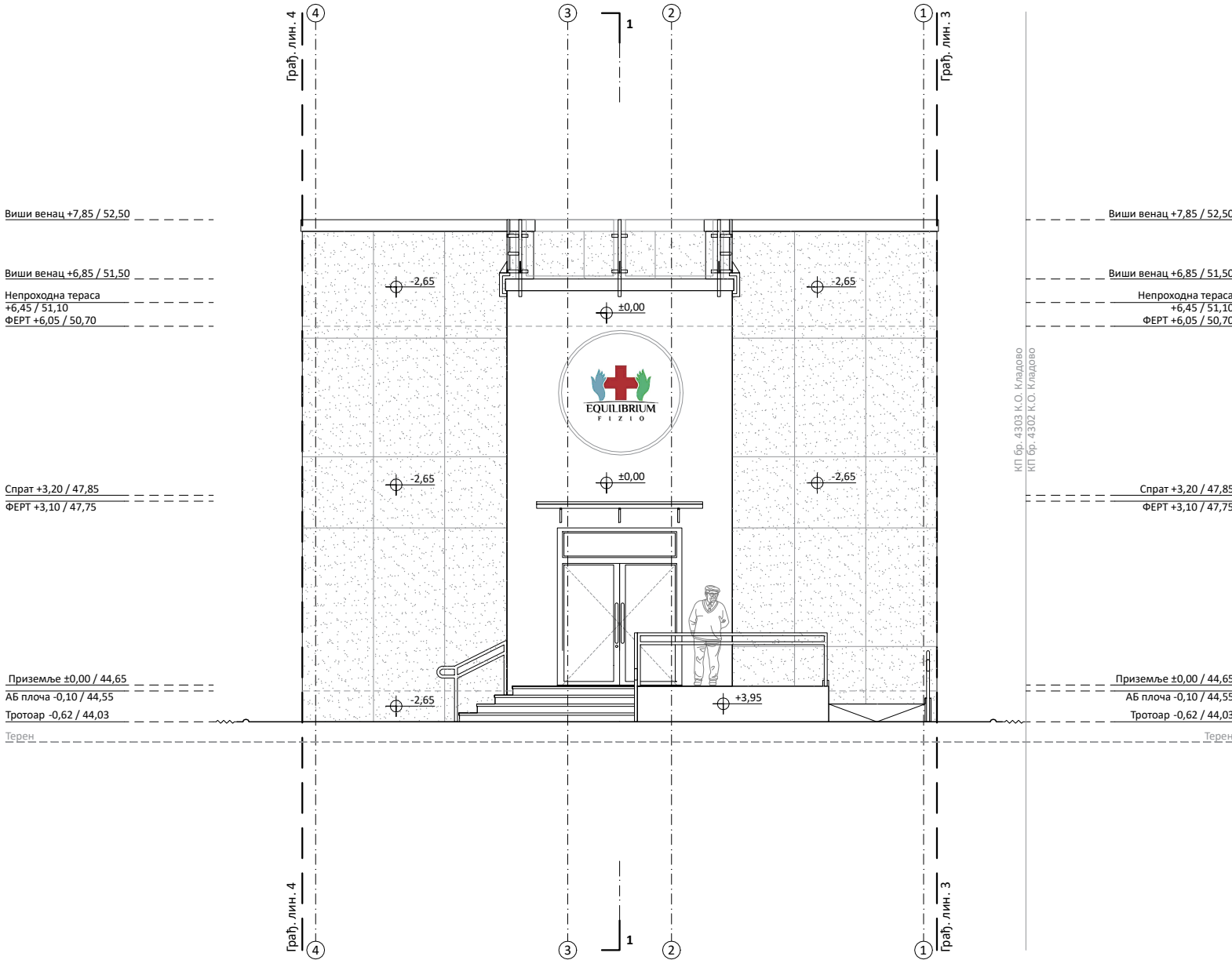
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 КО КЛАДОВО

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1
Север 1:100

Број техничке документације УП-08/2024 Цртеж бр. 12

одговорни пројектант
Бранко Ј. Србуловић, дипл.инж.арх.

Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO



Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

АРХИТЕКТУРА - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com



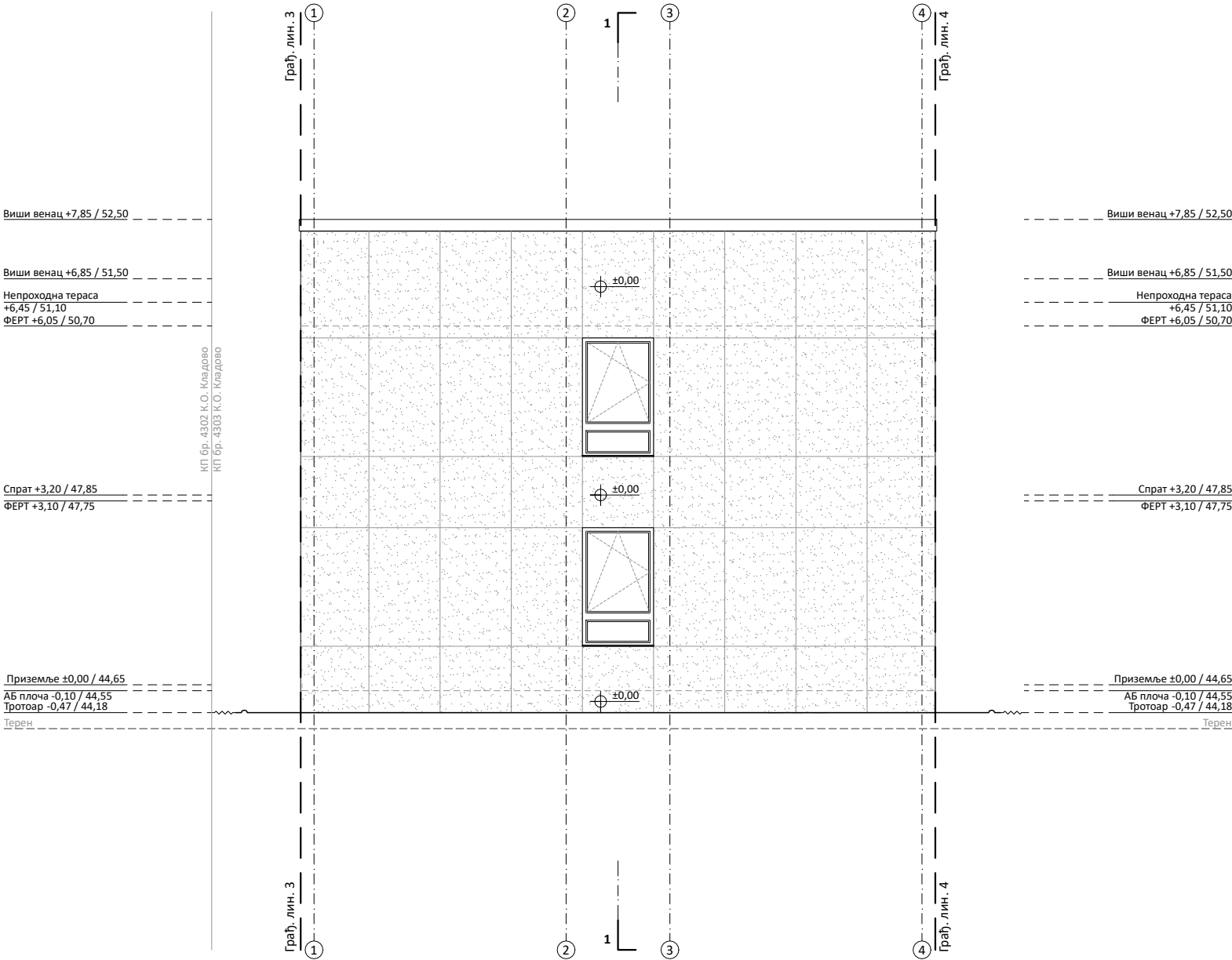
септембар 2024. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1 НА КП бр. 4303 КО КЛАДОВО

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА
СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1
Југ 1:100

Број техничке документације УП-08/2024 Цртеж бр. 13

одговорни пројектант
Бранко Ј. Србуловић, дипл.инж.арх.
Инвеститор
Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO



Површина захваћеног подручја Урбанистичким пројектом износи :
П= 00ха 15а 55м²

ARHITEKTURA - URBANIZAM - ENTERIJER - DIZAJN STUDIO
„TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ŽIVKOVIĆ“ ЖИВКОВИЋ
UL. ĐURE HORVATOVIĆA 33
19350 KNJAŽEVAC
TEL.: 063 8053 722, 019/733 018
E-MAIL: perapirot@yahoo.com



септембар 2024. године

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

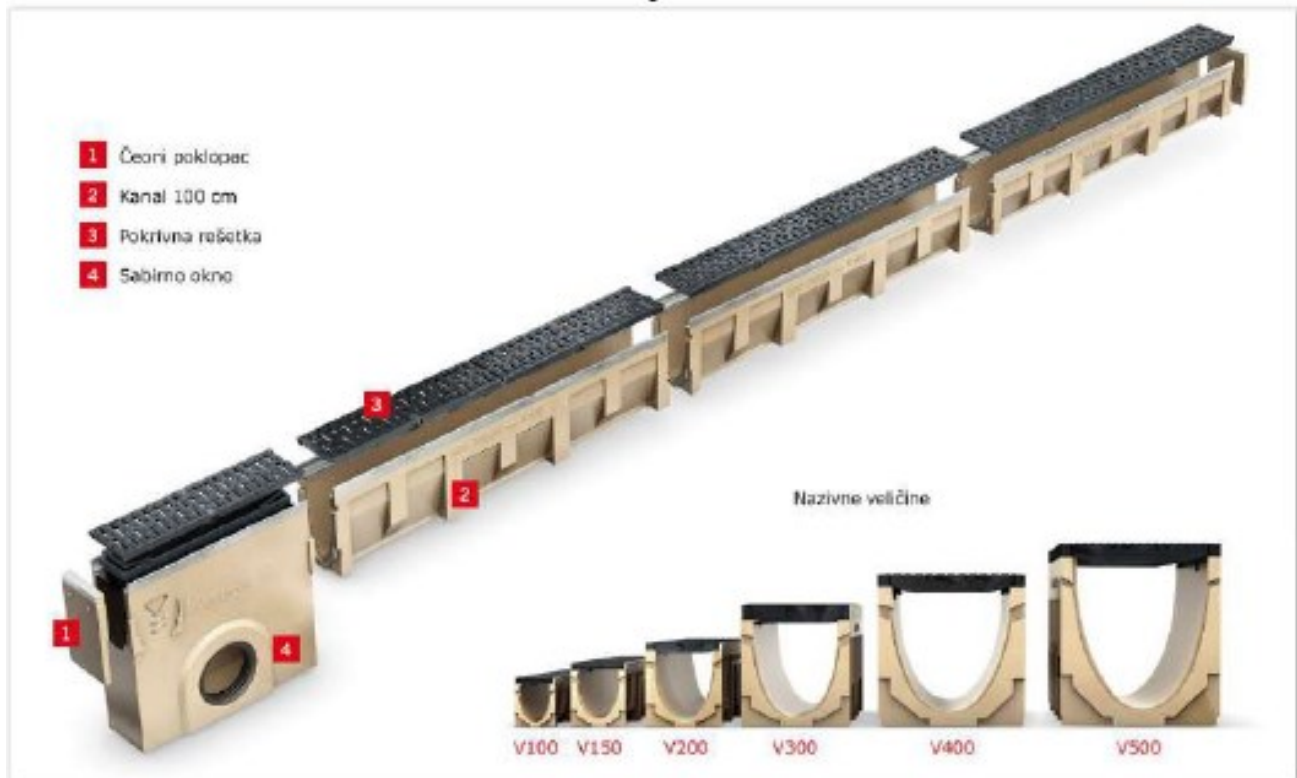
ЖИВКОВИЋ

ЗД ПРИКАЗИ ЕЛЕМЕНАТА ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

ACO OLEOPATOR P – Сепаратор нафтних деривата



ACO DRAIN MULTILINE – Систем линијских канала



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

ЖИВКОВИĆ

IV. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. СТРУЧНИ ПРИЛОЗИ

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ
ОБЈЕКТА ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА СПОРТСКИМ САДРЖАЈЕМ П+1
НА КП бр. 4303 К.О. Кладово

Изградити Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе изградње Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1, на КП бр. 4303 К.О. Кладово.

Урбанистички пројекат изградити у складу са Законом 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), важећом планском документацијом и Информацијом о локацији.

НАРУЧИЛАЦ :

.....
Лазар Јовановић PR EQUILIBRIUM FIZO
Лоле Рибара бр. 12, 19320 Кладово



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4254

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.07.2023. 12:17:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ce3866eb-b6fe-41a4-9d11-f51809bef2cc
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	25.07.2023. 14:00
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	4303
Површина m²:	1555
Број листа непокретности:	4254

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	104

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГУЦИЋ (ДРАГАН) СЛАВКО
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	2903977752512
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	544/1555
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ДРАГАН) ЛАЗАР
Адреса:	КЛАДОВО, ИВО ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	3103994752019
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	467/1555
Назив:	ЦУЦУКИЋ (ДРАГАН) МАРИНА
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	0604974757527
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	544/1555

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЛОЛЕ РИБАРА
Кућни број:	12
Кућни подброј:	
Површина m ² :	104
Корисна површина m ² :	172
Грађевинска површина m ² :	222
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА-НЕТО ПОВРШИНА: СТАМБЕНИ ДЕО 95.50м2 - ПОСЛОВНИ ДЕО 76.62м2
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	1

Инаоци права на објекту

Назив:	ГУЦИЋ (ДРАГАН) СЛАВКО
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	2903977752512
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ЏУЏУЏКИЋ (ДРАГАН) МАРИНА
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	0604974757527
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	17.08.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНА ЗГРАДА БРОЈ 1 НА К.П.БР.4303 КОЈА ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ У ГАБАРИТУ 107М2, ПОВРШИНЕ У ГАБАРИТУ ОД 104М2 ИЗГРАЂЕНА ЈЕ НА К.П.БР.4303 И ПОВРШИНЕ У ГАБАРИТУ ОД 3М2 ИЗГРАЂЕНА ЈЕ НА К.П.БР.4302

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

ДЕЈАН ГУЦИЋ

0306990752518-

0306990752518

Digitally signed by DEJAN GUCIC
 DN: cn=0306990752518-0306990752518, o=0306990752518



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4254

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.07.2023. 12:18:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8439be29-6d89-434c-b160-6fca2f2b19e1
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	25.07.2023. 14:00
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	4303
Површина m²:	1555
Број листа непокретности:	4254

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	55

Инаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГУЏИЋ (ДРАГАН) СЛАВКО
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	2903977752512
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	544/1555
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ДРАГАН) ЛАЗАР
Адреса:	КЛАДОВО, ИВО ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	3103994752019
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	467/1555
Назив:	ЏУЏУКИЋ (ДРАГАН) МАРИНА
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	0604974757527
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	544/1555

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЛОЛЕ РИБАРА
Кућни број:	14
Кућни подброј:	A
Површина m ² :	55
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГУЦИЋ (ДРАГАН) СЛАВКО
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	2903977752512
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ЦУЦУКИЋ (ДРАГАН) МАРИНА
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	0604974757527
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

ДЕЈАН
ГУЦИЋ
0306990752
518-030699
0752518

Digitally signed
by ДЕЈАН ГУЦИЋ
0306990752518
0306990752518
Date: 2023.07.26
12:21:28 +02'00'

GEODETSKI BIRO
"GEO-GUCI"
Geodetski biro
KUCA 1000



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4254

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.07.2023. 12:19:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7cfcb107-0792-411a-a800-edcb14eb3d68
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	25.07.2023. 14:00
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	4303
Површина m²:	1555
Број листа непокретности:	4254

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	109

Инаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГУЦИЋ (ДРАГАН) СЛАВКО
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	2903977752512
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	544/1555
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ДРАГАН) ЛАЗАР
Адреса:	КЛАДОВО, ИВО ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	3103994752019
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	467/1555
Назив:	ЦУЦУЖИЋ (ДРАГАН) МАРИНА
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	0604974757527
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	544/1555

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ЛОЛЕ РИБАРА
Кућни број:	14
Кућни подброј:	
Површина m ² :	109
Корисна површина m ² :	195
Грађевинска површина m ² :	241
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Инаоци права на објекту

Назив:	ГУЦИЋ (ДРАГАН) СЛАВКО
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	2903977752512
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ЏУЏУКИЋ (ДРАГАН) МАРИНА
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	0604974757527
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

ДЕЈАН ГУЦИЋ
03069907525
18-030699075
2518

Digitally signed
by ДЕЈАН ГУЦИЋ
0306990752518-
0306990752518
Date: 2023.07.26
12:22:02 +02'00'





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4254

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.07.2023. 12:19:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e3c35eea-7da9-46ac-92ea-8a5f7cbadc74
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	25.07.2023. 14:00
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	4303
Површина m²:	1555
Број листа непокретности:	4254
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	64
Инаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГУЏИЋ (ДРАГАН) СЛАВКО
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	2903977752512
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	544/1555
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ДРАГАН) ЛАЗАР
Адреса:	КЛАДОВО, ИВО ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	3103994752019
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	467/1555
Назив:	ЏУЏУКИЋ (ДРАГАН) МАРИНА
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	0604974757527
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	544/1555
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	4
Назив улице:	ЛОЛЕ РИБАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	64
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГУЦИЋ (ДРАГАН) СЛАВКО
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	2903977752512
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ЏУЏУКИЋ (ДРАГАН) МАРИНА
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	0604974757527
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

DEJAN GUCIĆ
03069907525
18-0306990752518
2518

Digitally signed
by DEJAN GUCIĆ
0306990752518-0
306990752518
Date: 2023.07.26
12:22:36 +02'00'

GEODETSKI BIR
"GEO-GUCI"
Geodetski biro
K. K. K.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4254

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.07.2023. 12:19:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bda5bead-21ed-43ee-bc24-a48203ec962d
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	25.07.2023. 14:00
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	4303
Површина m²:	1555
Број листа непокретности:	4254

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	1223

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГУЦИЋ (ДРАГАН) СЛАВКО
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	2903977752512
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	544/1555
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ДРАГАН) ЛАЗАР
Адреса:	КЛАДОВО, ИВО ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	3103994752019
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	467/1555
Назив:	ЏУЏУКИЋ (ДРАГАН) МАРИНА
Адреса:	КЛАДОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 12
Матични број лица:	0604974757527
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	544/1555

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



ДЕЈАН ГУЦИЋ
030699075251
8-0306990752
518

Digitally signed
by ДЕЈАН ГУЦИЋ
0306990752518-
0306990752518
Date: 2023.07.26
12:23:12 +02'00'

КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : **KLADOVO**

Катастарска општина : **KLADOVO**

Лист непокретности :

Поседник :

Адреса :

953-152-32453/2023

РАЗМЕРА 1 : 500

кр.бр.4303



Облашћено лице :

Датум : 11.07.2023.

Gordana Blagojević Hadžajić
12/07/2023 14:29:30

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

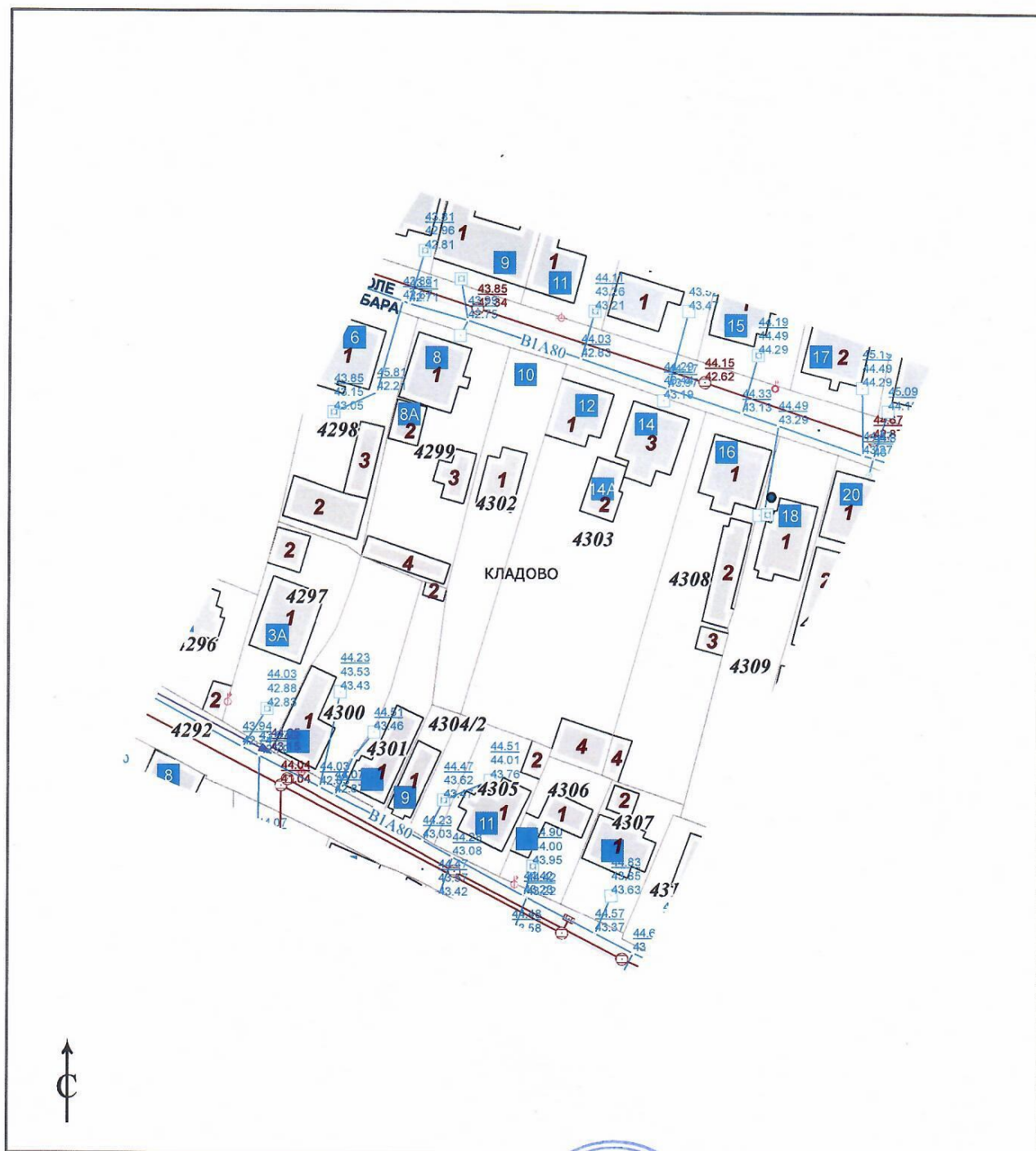
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ниш

Број: 956-309-18234/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина КЛАДОВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ниш

18.07.2023.године



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Plovčina Milinković

2023.07.18 09:28:25 +02'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КЛАДОВО
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство
и планирање
Број: 353-25/2024-III-04
Датум: 12.08.2024.год.
К л а д о в о

Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, решавајући по захтеву број 353-25/2024-III-04 од 09.08.2024.године, који је поднет од Јовановић Лазара из Кладова ул.Поле Рибара бр.12, 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, 13/2019-исправка и 1/2024) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за КП бр.4303 КО Кладово

Катастарска парцела бр. 4303 КО Кладово налази се у границама Измене и допуне плана генералне регулације Кладово („Сл.лист општине Кладово“, бр.15/2018 и 13/2019-исправка), у оквиру IV – Урбанистичке целине "ПЕСАК", као површине за породично становање. У оквиру ове целине, налази се, претежно плански регулисана, породична стамбена изградња, а по рубовима целине је земљиште намењено за изградњу нових стамбених објеката. У оквиру ове целине налазе се и објекти јавне намене-аутобуска станица и дечја установа. У оквиру породичног становања могу да се граде допунске и пратеће намене, које не угрожавају основну намену и животну средину (комерцијалне и услужне делатности, занатске делатности, јавне службе и слично). Могућа је и изградња вишепородичних објеката, под условом да се формира грађевинска парцела одговарајуће величине.

Претежна (доминантна) намена: Породично становање

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.

Намене које нису дозвољене:

производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично.

Планом - Измене и допуне плана генералне регулације Кладова ("Сл. лист општине Кладово", бр. 15/2018 и 13/19) прописана обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања нових објеката и површина у приватном власништву (дечје установе, школе, објекти здравствене и социјалне заштите, објекти спорта и рекреације, верски објекти, намењених јавном коришћењу), који се граде, као компатибилна намена у оквиру зона намењених мешовитој намени и становању, као претежној (доминантној) намени.

Објекти јавних намена (образовање, здравствена заштита, дечја заштита, спорт и рекреација и слично) могу се градити и у свим зонама намењеним становању и мешовитој намени, у приватној иницијативи, под условом за задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења.

Правила грађења:

Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:

Мин. 1,5м за претежно северну оријентацију

Мин. 2,5м за претежно јужну оријентацију

Положај објекта у односу на задњу границу парцеле: мин. 3,0м

Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте: мин. 4,00м

Положај објекта у односу на наспрамни објекат: минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта (у односу на задњу границу парцеле)

регулациона линија :

минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте чија је изградња дозвољена у зони породичног становања је 3,0м.

Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели: 10%

Највећи дозвољени индекс заузетости: 50%

Максимална спратност објекта: П+2+Пк

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:

услужно-комерцијалне делатности:

1ПМ на 100 m² бруто грађевинске површине;

1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 m² бруто грађевинске површине;

Напомена:

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Информацију о локацији доставити:

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

Напомена:

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Припремила,
Милојка Радојковић



Руководилац,
Димитрије Циклушевић дипл.п.планер

Начелник,
Душан Белић, дипл.правник



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

Ž I V K O V I Ć

ЈП „Јединство”
Број:14-43/24
16.08.2024. год.
Кладово

Лазар Јовановић
PR EQUILIBRIUM FIZO
Лоле Рибара бр. 12
19320 Кладово

На основу достављеног захтева, заведен под редним бројем 995 дана 09.08.2024. године, за издавање локацијских услова за прикључивање планираног објекта – објекат за ноћење гостију са спортским садржајем, спратности П+1, са кп.бр. 4303 КО Кладово у улици Лоле Рибара на водоводну мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносиоца захтева: Лазар Јовановић PR EQUILIBRIUM FIZO
Лоле Рибара бр. 12 19320 Кладово

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

УСЛОВЕ

За прикључивање планираног објекта – објекат за ноћење гостију са спортским садржајем, спратности П+1, са кп.бр. 4303 КО Кладово на водоводну мрежу.

Прикључење објекта за ноћење гостију са спортским садржајем, спратности П+1, са кп.бр. 4303 КО Кладово, изградити на уличну водоводну мрежу АСС DN 80 у улици Лоле Рибара, прикључком одговарајућег пресека, прорачунатог од стране пројектанта (максимално дозвољени пресек прикључивања DN 80).
Притисак у мрежи до 7 bar.

Водоводни прикључни вод, одговарајућег пресека, изградити праволинијски од уличне водоводне мреже АСС DN 80 у улици Лоле Рибара до прописно изграђеног водомерног склоништа (шахт), унутар кп.бр. 4303 КО Кладово.

Напомена:

Уколико се пројектом предвиди водоводни прикључни вод DN 80 (3"), изнад уличне водоводне мреже АСС DN 80 у улици Лоле Рибара на месту прикључивања, изградити водоводно склониште (шахт) и у исто уградити два водоводна вентила DN 80. Један водоводни вентил уградити на уличну водоводну мрежу АСС DN 80, а други на водоводни прикључни вод DN 80 (3") за предметни објекат.

Постојеће секундарно мерно место 1/2", евидентирано на име корисника локал Цуцијкић Марина, потрошачка шифра 10741, искључити са примарног мерног места 3/4" у постојеће водомерно склониште (шахт), унутар кп.бр. 4303 КО Кладово.

За потребе изградње водоводног прикључног вода, одговарајућег пресека, потребно је прекопати јавну површину (део асфалтираног коловоза) у улици Лоле Рибара, испред предметне парцеле, а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.

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

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

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

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

На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање предвидети шљунком по упутству управљача путева, а све радове извести уз надзор овлашћеног лица ЈП „Јединство”.

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

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

Водомер се поставља на најмање 0,3m од дна шахте.

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

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

Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих важећих стандарда за 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.

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

Рок важности УСЛОВА је две године од дана издавања.

У прилогу Вам достављамо копију ситуације уличне водоводне мреже АСС DN 80 у улици Лоле Рибара, испред кп.бр. 4303 КО Кладово.

Обрадио

Дејан Рајх

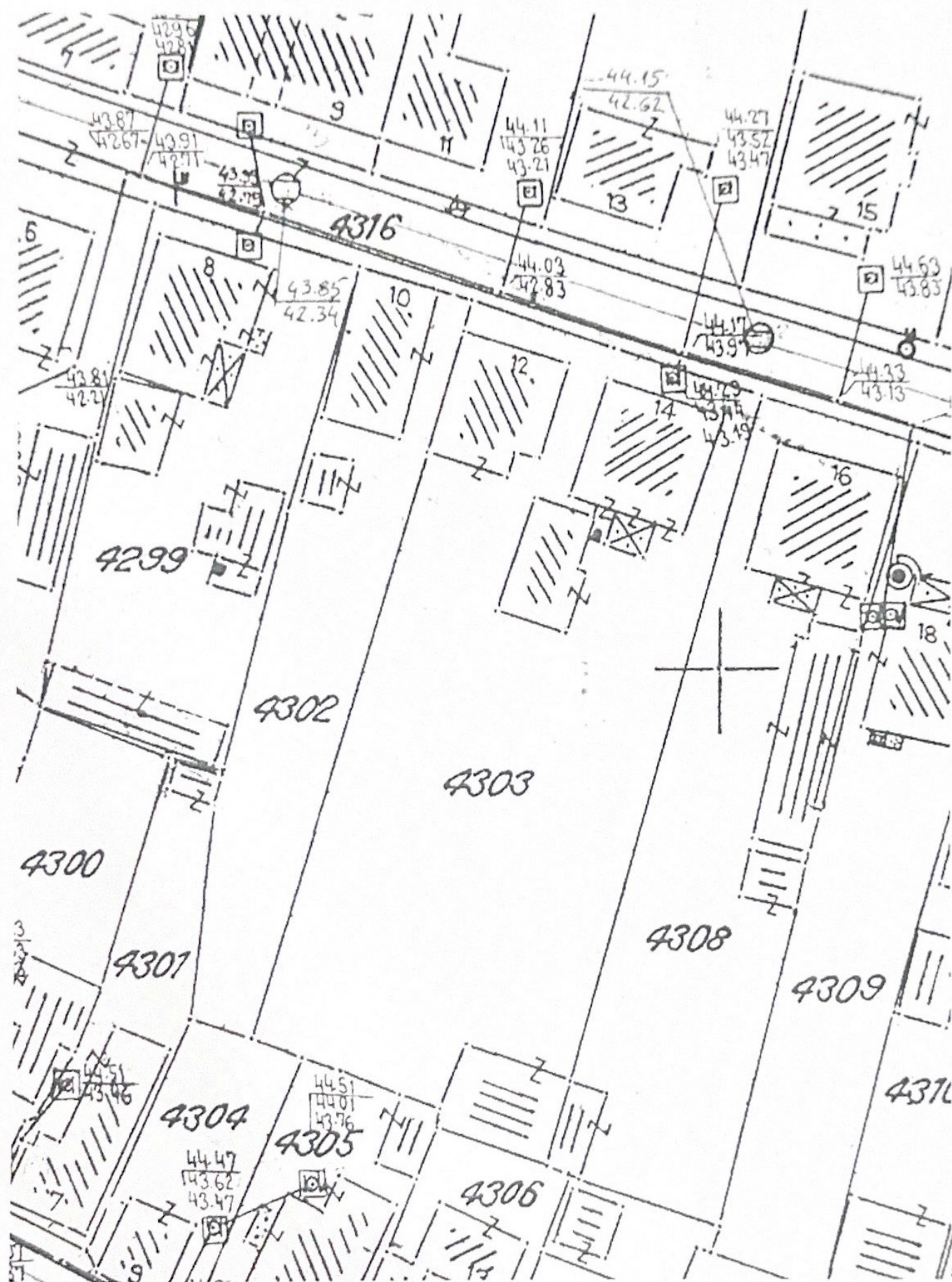
Извршни директор

Брајко Мајкановић

Директор

Давид Ђурђевић





Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO Лоле Рибара бр.12 кп.бр. 4303 КО Кладово

ЈП „Јединство“
Број: 15-40/24
16.08.2024. год.
Кладово

Лазар Јовановић
PR EQUILIBRIUM FIZO
Лоле Рибара бр. 12
Кладово

На основу достављеног захтева, заведен под редним бројем 996 дана 09.08.2024. године, за издавање локацијских услова за прикључивање планираног објекта – објекат за ноћење гостију са спортским садржајем, спратности П+1, са кп.бр. 4303 КО Кладово у улици Лоле Рибара на мрежу за каналисање, одвођење и пречишћавање фекалних вода, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносиоца захтева: Лазар Јовановић PR EQUILIBRIUM FIZO
Лоле Рибара бр. 12 Кладово

ЈП „Јединство“ Кладово -Техничка служба издаје

УСЛОВЕ

За прикључење планираног објекта – објекат за ноћење гостију са спортским садржајем, спратности П+1, са кп.бр. 4303 КО Кладово на мрежу за каналисање, одвођење и пречишћавање фекалних вода.

Прикључење објекта за ноћење гостију са спортским садржајем, спратности П+1, изградити у окно фекалног колектора Ø 250 кота (44.15/42.62) у улици Лоле Рибара, прикључком одговарајућег пресека, прорачунатог од стране пројектанта.

Канализациони прикључни вод, одговарајућег пресека, изградити праволинијски од окна фекалног колектора Ø 250 кота (44.15/42.62) у улици Лоле Рибара до прописно изграђене ревизионе шахте, унутар кп.бр. 4303 КО Кладово.

Напомена:

Канализациони прикључни вод приликом изградње пресеца уличну водоводну мрежу АСС DN 80 у улици Лоле Рибара. Канализациони прикључни вод на месту укрштања са постојећим уличним исталацијама изградити испод истих кроз заштитну колону.

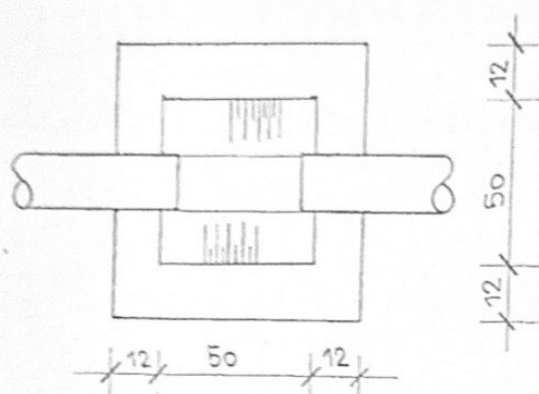
За потребе изградње канализационог прикључног вода, потребно је прекопати јавну површину (део асфалтираног коловоз) у улици Лоле Рибара, испред предметне парцеле, **а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.**

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

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.

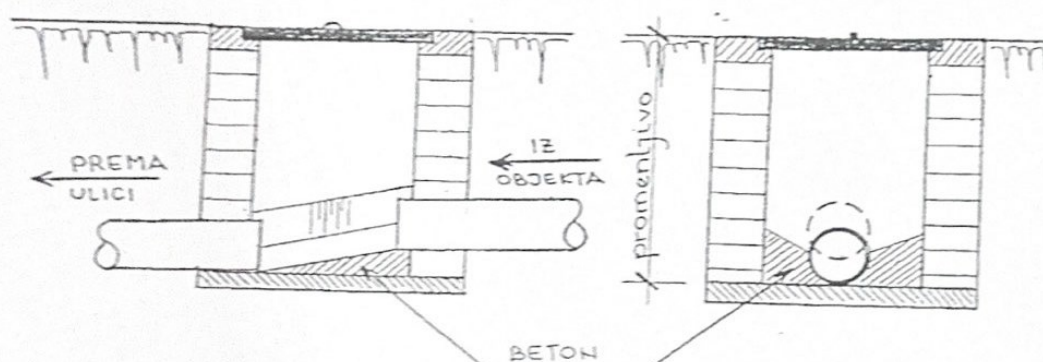
Према Одлуци о пречишћавању и одвођењу фекалних отпадних вода, обавеза власника објекта који се прикључује на уличну фекалну канализациону мрежу је да изгради ревизиони шахт на прикључном воду одговарајућег пресека унутар катастарске парцеле, а највише 1,5m од регулационе линије (линија раздвајања јавне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



Скица бр. 1

Пресек



Скица бр. 2

Прикључак извести минимално 30 см 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, нафтни деривати, остале чврсте, течне, гасовите, запаљиве и експлозивне материје), штетне хемијске састојке изнад дозвољене концентрације, као и друге штетне материје, обавезна је уградња уредјаја за пречишћавање.

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

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.

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

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

Рок важности УСЛОВА је две године од дана издавања.

У прилогу Вам достављамо копију ситуације фекалне канализационе мреже у улици Лоле Рибара, испред кп.бр. 4303 КО Кладово.

Обрадио

Дејан Рајх

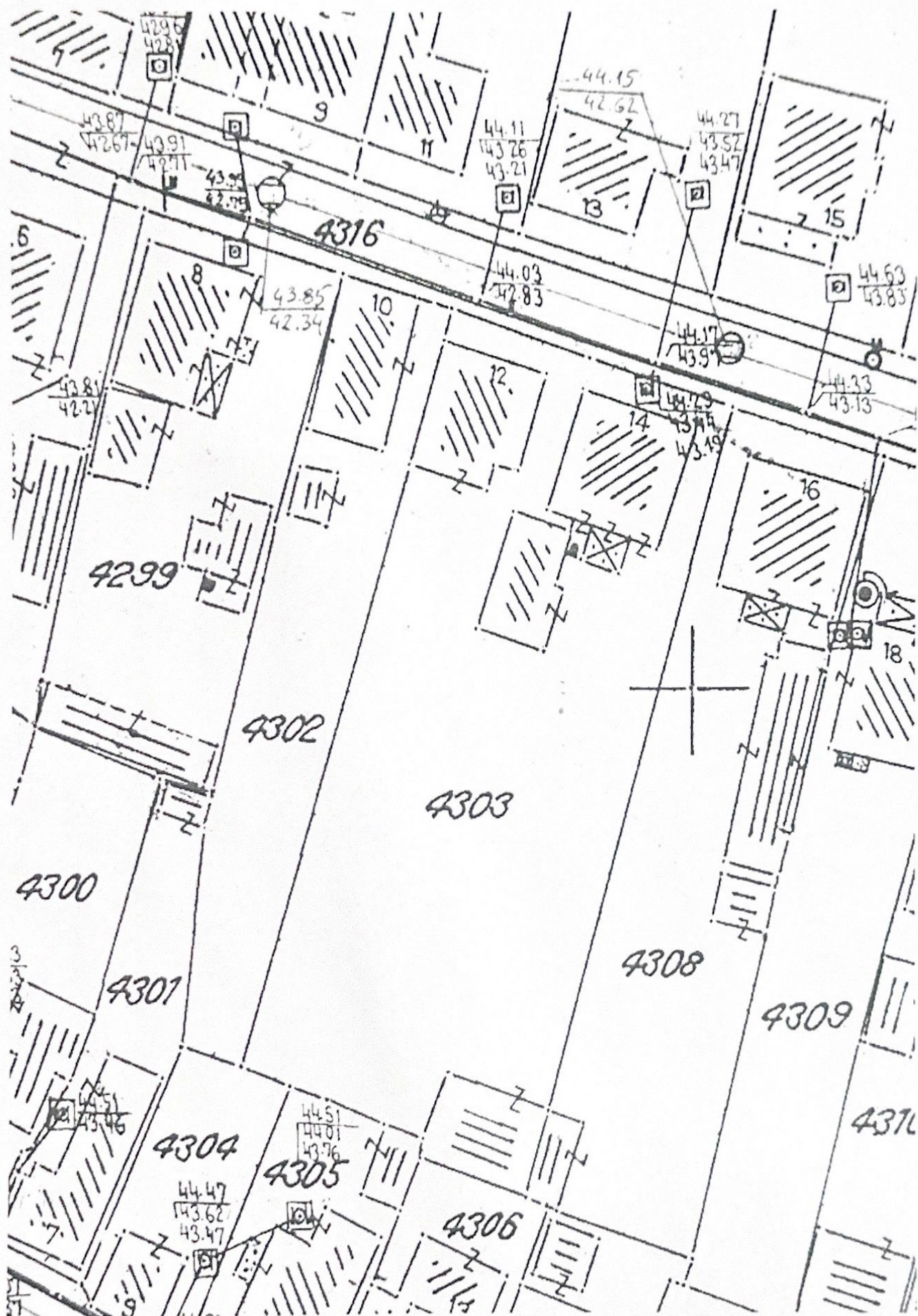
Извршни директор

Бранко Мајкановић

Директор

Давид Бурђевић





ЈП „Јединство”
Број: 15-41/24
16.08.2024. год.
Кладово

Лазар Јовановић
PR EQUILIBRIUM FIZO
Лоле Рибара бр. 12
Кладово

12.08.2024.
19. 08. 24
Dejan Rajh

На основу достављеног захтева, заведен под редним бројем 997 дана 09.08.2024. године, за издавање локацијских услова за прикључивање планираног објекта – објекат за ноћење гостију са спортским садржајем, спратности П+1, са кп.бр. 4303 КО Кладово у улици Лоле Рибара на атмосферску мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносиоца захтева: Лазар Јовановић PR EQUILIBRIUM FIZO
Лоле Рибара бр. 12 Кладово

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

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

У улици Лоле Рибара са којом се граничи кп.бр. 4303 КО Кладово није изграђена инфраструктура уличне атмосферске мреже.

Обрадио

Дејан Рајх *DR*

Извршни директор

Branko Majkanovic
Бранко Мајкановић

Директор

David Turkovic
Давид Ђурђевић



ЈП „Јединство”
Број: 16-03/24
16.08.2024. год.
Кладово

Лазар Јовановић
PR EQUILIBRIUM FIZO
Лоле Рибара бр. 12
Кладово

На основу достављеног захтева, заведен под редним бројем 998 дана 09.08.2024. године, за издавање локацијских услова за прикључивање планираног објекта – објекат за ноћење гостију са спортским садржајем, спратности П+1, са кп.бр. 4303 КО Кладово у улици Лоле Рибара на топловодну мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносиоца захтева: Лазар Јовановић PR EQUILIBRIUM FIZO
Лоле Рибара бр. 12 Кладово

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

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

У улици Лоле Рибара са којом се граничи кп.бр. 4303 КО Кладово није изграђена примарна топловодна мрежа.

Обрадио

Дејан Рајх

Извршни директор

Бранко Мајкановић

Директор

Давид Бурђевић



ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 669-1/2024
Датум: 22.08.2024.год.
Кладово, 22.септембар бр.186

Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO
Ул. Иве Лоле Рибара бр.12
Кладово

ПРЕДМЕТ: Одговор на Ваш Захтев, од 14.08.2024.год.

Разматрајући Ваш Захтев за издавање услова за одлагање комуналног отпада са КП бр.4303 КО Кладово, а све за потребе израде потребне документације за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем (П+1) на поменутој парцели, **обавештавамо Вас да се:**

Стичу услови за одлагање комуналног отпада са парцеле са кп бр.4303 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.

Припремила,

Бојана Виорикић, стр.саобр.инж.



ДИРЕКТОР,

Горан Матовић, мастер економиста



Број: 2541200-Д-10.08-372384/3-2024
Датум: 15.08.2024. године

Лазар Јовановић PR Equilibrium FIZO

Кладово
Лоле Рибара бр. 12

Одлучујући о захтеву Лазара Јовановића PR Equilibrium FIZO из Кладова, ул. Лоле Рибара бр. 12, број 2541200-Д-10.08-372384/1-2024 од 12.08.2024. године и допуне захтеве број 2541200-Д-10.08-372384/2-2024 од 14.08.2024. године, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта кп бр 4303 КО Кладово, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23 и 62/23), 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, 9/20, 52/21 и 62/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: изградња објекта за ноћење гостију са спортским садржајем спратности П+1, у Кладову, ул. Лоле Рибара бр. 12, на к.п. 4303 КО Кладово

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ЕДС) 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 ЕДС.

На основу увида у достављену документацију, издају се ови услови.

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

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

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Нови слободностојећи мерни орман (МО) на бетонском постољу постављен на јавној површини уз кп бр. 4303 КО Кладово.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: заштита од индиректног напона додиром по избору пројектанта, одговарајућа фид склопка и одговарајући аутоматски осигурачи.

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

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни/петожилни вод одговарајућег пресека и типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке 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: постојећи АБ стуб ННМ из ТС 10/0,4 kV Банка

Опис прикључка до мерног места: прикључни подземни кабловски вод од стуба ННМ до слободностојећег МО изведен каблом PP00-A 4x50 mm²

Опис мерног места: нови слободностојећи МО на бетонском постољу постављен на јавној површини уз кп бр 4303 КО Кладово опремљен одговарајућим бројилима и аутоматским осигурачима. Бројила морају да буду у DLMS протоколу са комуникационим портом RS 485. Обезбедити један модем. Рок истека баждачења на бројилима не сме да буде краћи од 24 месеца од момента прикључења. У МО осим два нова бројила за планирани објекат, изместиће се и постојеће бројило за стамбене објекте на истој парцели.

Распоред мерних и заштитних уређаја:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
Орман мерног места						
1.	Ординација	2	17,25	„Ц“	25	Трофазно двотарифно бројило ел.ен. 3x230/400 V, 5-60 А, најмање кл. 2
	Укупно ком:	2				

Заштитни уређаји: аутоматски осигурачи „Ц“ карактеристике уграђени испред бројила

Управљачки уређај: интегрисан у мерном уређају

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.

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 и на основу Оквирног споразума број 2540400-08.01-142084/6-23 од 17.07.2023. године, закљученог са Привредним друштвом „Електроизградња Бајина Башта“ доо и важећих ценовника ЕДС.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка: 264.166,02 РСД.

2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:
2 x 17,25 kW x 1.397,95 РСД/kW 48.229,28 РСД.

Укупно (без обрачунатог ПДВ): 312.395,30 РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 30 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд. 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 извршно 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.

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.

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;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;
3. Информација да је 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 ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, 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 дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење

Напомена: ове услове искористити за потребе израде Урбанистичког пројекта и у поступку прибављања локацијских услова.

Обрадила,

L. Milanović

Лидија Милановић, дипл.ел.инж.

Овлашћено лице,

S. Stojančev

Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.

по Одлуци о преносу овлашћења бр.
8.У.0.0.0.-Д.10.08.-80498/1-2017 од 29.03.2017.годе



ПРИЛОЗИ:

- Спецификација трошкова
- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ

Доставити:

- Подносиоцу захтева – надлежном органу
- ЕД Неготин, ЕД Кладово
- Служби за енергетику

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: D211-362910/2-2024

ДАТУМ: 29.08.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЈДОВА 11А

На захтев **ЛАЗАРА ЈОВАНОВИЋА „PR EQUILIBRIUM FIZO“** Лоле Рибара бр.12 Кладово, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018, Сл. гласник РС", бр. 35/2023), а у циљу заштите ТК објекта и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на кп.бр. 4303 КО Кладово, инвеститора Лазара Јовановића Лоле Рибара бр.12 Кладово

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.
2. У зони извођења планираних радова на изградњи објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на кп.бр. 4303 КО Кладово, **нема постојећих телекомуникационих каблова који су у власништву „Телекома Србије“ а.д.**, тако да не постоје услови који би се односили на њихову заштиту или пак измештање.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

1. У достављеном захтеву за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта није ни на који начин дефинисан број и врста прикључка на јавну мрежу Телеком Србија;
2. Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Оптичка приступна мрежа

Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији ГПОН са оптичким каблом до сваке просторије објекта у којима постоји потреба за неком врстом прикључка односно услуге. За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити оптичке тк инсталације, на следећи начин:

- У планираном објекту за ноћење предвидети простор у приземљу за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ОДО). Димензије ОДО ормана су 600x600x300(мм) (вис x шир x дуб). У ОДО орману се обавља терминација долазног дистрибутивног оптичког кабла и инсталационих оптичких каблова са SC/APC конекторима. У ОДО орману монтирати пасивни оптички сплитер.
- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта монтирани успонски регал и ребрasto цево по регалу, најмање Фи 36 мм, кроз које треба провући дистрибутивне каблове од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК)
- Од ОДО ормана, до свих припадајућих ОСК полаже се по један оптички кабл, TOSM H 12x11x0,35x3,5 CMAN G.657A, капацитета 12 оптичких влакана.
- Оптичке спратна кутије монтирају се на зид у ходнику сваког спрата на месту концентрације ребрасте цеви. Димензије спратне кутије су 300x200x100 (мм)(вис x шир x дуб) У ОСК обавља се прелаз са каблова вертикалног развода на хоризонталне инсталационе каблове.
- Израда инсталација је планирана флексибилним оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду са LSHF омотачем. Од ОСК до сваког стана полаже се по један оптички кабл TOSM H 1x11x0,35x3,5 CMAN G.657A. Ови каблови се полажу кроз цеви фи 26 мм.
- У просторијама где постоји потреба за услугом у близини самог улаза, планирати монтажу корисничких мултимедијалних кутија у којима ће се обавити терминација долазних инсталационих оптичких каблова и терминације инсталационих бакарних каблова у стану, 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 UTP кабловима категорије минимум 5е које треба довести до мултимедијалне кутије
- Након испуњења горе наведених услова, инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија“ заједно са представником инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК мрежу.

II Прикључење планираних објеката на ТК инфраструктуру

За прикључење ново планираног објекта за ноћење потребно је:

- Планирати место концентрације на једном месту у ОДО орману у приземљу објекта за ноћење;
- Како је нова ГПОН мрежа за насеље Кладово у процесу планирања односно израде пројекта потребно је од планираног места концентрације инсталација у ОДО орману у приземљу до границе грађевинске парцеле према Улици Лоле Рибара, односно до

најближег места за прикључење на постојећу ТК инфраструктуру потребно је положити 1 ПЕ цев Ø 50мм. Наведена цев се полаже у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходна у целој дужини, без тачке прекида;

- Такође је потребно од концентрације инсталација у ОДО орману до крова поставити резервну цев минимум Фи 36 мм за увлачење приводног оптичког кабла уколико по пројекту буде планиран ваздушни прикључак и место на крову за несметани увод кабла испод крова;
- Полагање приводног оптичког кабла до предметног објекта би се извело или ваздушно или подземно и то је обавеза Телекома Србија. Каблови ће бити положени или кроз цев у земљи или ваздушно преко крова кроз вертикалну цев а које ће изградити инвеститор објекта о свом трошку и то је његова обавеза.
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Улова, биће извршено на захтев корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење за планирање и изградњу мреже Зајечар, контакт телефон 019/423-445 - Векослав Пајкић.

С поштовањем,

Dragan
Đorđević
200016602

Digitally signed by
Dragan Đorđević
200016602
Date: 2024.08.29 10:08:24
+02'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 668-1/2024
Датум: 20.08.2024.год.
Кладово, 22. септембар бр.186

Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO
Ул. Иве Лоле Рибара бр.12
Кладово

ЈП “Комуналац” Кладово као ималац јавног овлашћења, у поступку по вашем захтеву, од 14.08.2024. год. за издавање услова за прикључење на саобраћајницу са кп бр. 4303 КО Кладово на кп бр. 4316 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем (П+1) на кп бр. 4303 КО Кладово, на основу члана 12. став 2. тачка 1. Одлуке Скупштине општине Кладово, о јавним и некатегорисаним путевима на територији општине Кладово (“Сл.лист општине Кладово”,бр.15/2019), **издају се следећи:**

У С Л О В И

1. Саобраћајницу извести у свему према важећој Планској документацији, а нивелационо решење саобраћајнице прилагодити терену, тако да планирани подужни и попречни падови саобраћајних површина омогуће ефикасно одвођење атмосферске воде.
2. Приликом димензионисања и пројектовања саобраћајнице поступити у потпуности у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (“Сл.гласник РС”, број 50/2011 године).
3. Саобраћајницу пројектовати и изградити са ширином коловоза од мин. 3,50м до 6,0м.
4. Саобраћајницу оивичити са адекватним ивичњацима.
5. Димензионисање коловозне конструкције извршити за средње саобраћајно оптерећење и према климатским условима и условима експлоатације у складу са СРПЦ У.Ц4.012.
6. Материјали који ће бити употребљени за израду коловозне конструкције морају испуњавати услове предвиђене техничким прописима и морају да поседују атестирану документацију.
7. У току извођења радова обавезно водити рачуна о примени важећих прописа, правилника и елабората, како у погледу заштите на раду тако и у погледу квалитета изведених радова.
8. Приликом извођења радова на површини јавне намене, радни простор обезбедити на прописан начин одговарајућом саобраћајном сигнализацијом и исту одржавати за време трајања радова.
9. Инсталације извести како су предвиђене Планском документацијом.

10. Ови услови важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе и могу се користити искључиво за потребе издавања локацијских услова за изградњу предметне саобраћајнице.

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.

С поштовањем,

Припремила,

Бојана Виорикић, стр.саоб.инж.

ДИРЕКТОР,

Горан Матовић, мастер економиста



Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Бору
07.8.1 број 217-6320/24
Дана: 19.08.2024. године
Бор
/АЂ/
(030)455157

Лазар Јовановић ПР EQUILIBRIUM FIZO

ул. Лоле Рибара бр. 12
Кладово

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово

ВЕЗА: Ваш Захтев без броја од августа 2024, запримљеног дана 16.08.2024. 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 потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово.

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

У случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, потребно је, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, бр.81/09, бр.24/11, бр.121/12, бр.42/13, бр.50/13, бр.98/13, бр.132/14, бр.145/14, бр.83/18, бр. 31/19, бр. 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр 87/2023), имајући у виду да плански документ и урбанистички пројекат не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија.

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

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Миодраг Марковић





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: 1466/2-03
Датум: 4.9.2024. год.

ЛАЗАР ЈОВАНОВИЋ ПР „EQUILIBRIUM FIZO“

Лоле Рибара бр.12
19320 КЛАДОВО

Предмет: Обавештење о условима за израду урбанистичког пројекта за изградњу Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на к.п. бр. 4303 КО Кладово

Као одговор на ваш Захтев (заводски број 1466/1-03 од 1.8.2024. год.) за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на к.п. бр. 4303 КО Кладово, 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 културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021)

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

- 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

SAGLASNOST

Ja dole potpisani ovim dokumentom dajem punovažan pristanak Lazaru Jovanoviću iz Kladova, JMBG 3103994752019, Reg. Broj lične karte 009253251 izdate od PS u Kladovu, vlasniku firme EQUILIBRIUM FIZO da građevinsku liniju svog novoplaniranog objekta Objekta za noćenje gostiju sa sportskim sadržajem P+1 koji će biti izgrađen na KP br. 4303 K.O. Kladovo, može približiti međi ka KP br. 4302 K.O. Kladovo u mom vlasništvu na razdaljinu od 1,50 m¹, bez obzira na razdaljinu koja je propisana planskom i urbanističkom dokumentacijom, visinu slemena i streha, orijentaciju krovnih ravni, raspored otvora na fasadi i horizontalne gabarite objekta.

U Kladovu,
dana ____ . ____ . 2024. godine

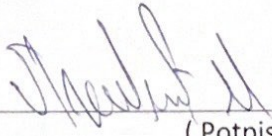
Davalac saglasnosti :

Prašević Marjan
(ime i prezime)

2607982752514
(JMBG)

004377737
(Reg.br. lične karte)

PS u Kladovu
(Lična karta izdata od)


(Potpis)



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јован Стингић
Кладово
Пуковника Љубомира Томића 4

УОП - I:4095-2024
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавнобележничког сарадника:-----
Марјан Прашевић, рођен/а дана 26.07.1982. (двадесетшестог јула хиљадудеветстоосамдесетдруге) године, са пребивалиштем на адреси Кладово, Лоле Рибара број 10 (десет), својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПС У КЛАДОВУ, дана 15.05.2023. године са бројем 012681983.-----

Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----
Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 1 (један) примерак за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 1 (један) примерак наплаћена је у укупном износу од 360,00 (тристотинешездесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - I:4095-2024-----

Дана 02.09.2024. (другог септембра двехиљадедвадесетчетврте) године, у 13:39 (тринаест часова и тридесетдевет минута), у Кладову, оверено у 1 (један) примерак за потребе странке. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Јован Стингић

Кладово

Пуковника Љубомира Томића 4

За јавног бележника
Јавнобележнички сарадник
Александра Младеновић
број решења:
232-2-IV-8/2022 од 24.01.2022. год.

(печат) (потпис)



SAGLASNOST

Mi dole potpisani Marina Cucujkić iz Kladova i Slavko Gucić iz Kladova ovim dokumentom dajemo punovažan pristanak Lazaru Jovanoviću iz Kladova, JMBG 3103994752019, Reg. Broj lične karte 009253251 izdate od PS u Kladovu, vlasniku firme EQUILIBRIUM FIZO da na KP br. 4303 K.O. Kladovo koja se nalazi u našoj zajedničkoj svojini izgradi svoj novoplanirani objekat Objekta za noćenje gostiju sa sportskim sadržajem P+1.

U Kladovu,
dana _____.____.2024. godine

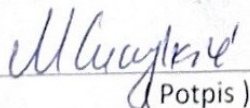
Davaoci saglasnosti :

Marina Cucujkić
(ime i prezime)

0604974757527
(JMBG)

006193613
(Reg. br. lične karte)

PS u Kladovu
(Lična karta izdata od)

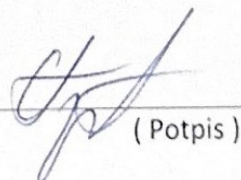

(Potpis)

Slavko Gucić
(ime i prezime)

2903977752512
(JMBG)

007597491
(Reg. br. lične karte)

PS u Kladovu
(Lična karta izdata od)


(Potpis)

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јован Стингић
Кладово
Пуковника Љубомира Томића 4

УОП - I:3537-2024
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавног бележника:-----

1. **Марина Цуцујкић**, рођен/а дана 06.04.1974. (шестог априла хиљадудеветстоседамдесетчетврте) године, са пребивалиштем на адреси Кладово, Иве Лоле Рибара број 12 (дванаест), **својеручно потписао/ла ову исправу**.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПС У КЛАДОВУ, дана 18.12.2014. године са бројем 006193613.-----

2. **Славко Гуцић**, рођен/а дана 29.03.1977. (двадесетдеветог марта хиљадудеветстоседамдесетседме) године, са пребивалиштем на адреси Кладово, Иве Лоле Рибара број 14 (четрнаест), **својеручно потписао/ла ову исправу**.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПС У КЛАДОВУ, дана 21.12.2015. године са бројем 007597491-----

Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----

Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 1 (један) примерак за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 1 (један) примерак наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамстотинадвдесет) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - I:3537-2024-----

Дана 07.08.2024. (седмог августа две хиљаде двадесетчетврте) године, у 13:12 (тринаест часова и дванаест минута), у Кладову, оверено у 1 (један) примерак за потребе странке.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Јован Стингић

Кладово

Пуковника Љубомира Томића 4



(потпис)

SAGLASNOST

Mi dole potpisani Marina Cucujkić iz Kladova i Slavko Gucić iz Kladova ovim dokumentom dajemo punovažan pristanak Lazaru Jovanoviću iz Kladova, JMBG 3103994752019, Reg. Broj lične karte 009253251 izdate od PS u Kladovu, vlasniku firme EQUILIBRIUM FIZO da za potrebe izgradnje svog novoplaniranog Objekta za noćenje gostiju sa sportskim sadržajem P+1 na KP br. 4303 K.O. Kladovo koja se nalazi u našoj zajedničkoj svojini izvrši rušenje objekata koji su označeni brojevima 2 i 6 na Crtežu br. 1 – Situacioni plan postojećeg stanja u Grafičkoj dokumentaciji Idejnog rešenja pomenutog novoplaniranog objekta, a koji se nalazi u našoj svojini.

U Kladovu,
dana _____.____.2024. godine

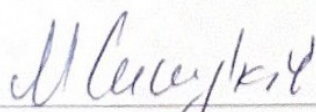
Davaoci saglasnosti :

Marina Cucujkić
(ime i prezime)

0604974757527
(JMBG)

006193613
(Reg. br. lične karte)

PS u Kladovu
(Lična karta izdata od)

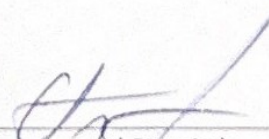

(Potpis)

Slavko Gucić
(ime i prezime)

2903977752512
(JMBG)

007597491
(Reg. br. lične karte)

PS u Kladovu
(Lična karta izdata od)


(Potpis)

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јован Стингић
Кладово
Пуковника Љубомира Томића 4

УОП - I:3536-2024
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавног бележника:-----

1. **Марина Цуцујкић**, рођен/а дана 06.04.1974. (шестог априла хиљадудеветстоседамдесетчетврте) године, са пребивалиштем на адреси Кладово, Иве Лоле Рибара број 12 (дванаест), **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПС У КЛАДОВУ, дана 18.12.2014. године са бројем 006193613.-----

2. **Славко Гушић**, рођен/а дана 29.03.1977. (двадесетдеветог марта хиљадудеветстоседамдесетседме) године, са пребивалиштем на адреси Кладово, Иве Лоле Рибара број 14 (четрнаест), **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПС У КЛАДОВУ, дана 21.12.2015. године са бројем 007597491-----

Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----

Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 1 (један) примерак за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 1 (један) примерак наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамстотинадвадесет) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - I:3536-2024-----

Дана 07.08.2024. (седмог августа две хиљаде двадесетчетврте) године, у 13:11 (тринаест часова и једанаест минута), у Кладову, оверено у 1 (један) примерак за потребе странке.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јован Стингић
Кладово
Пуковника Љубомира Томића 4



(потпис)

SAGLASNOST

Mi dole potpisani Marina Cucujkić iz Kladova i Slavko Gucić iz Kladova ovim dokumentom dajemo punovažan pristanak Lazaru Jovanoviću iz Kladova, JMBG 3103994752019, Reg. Broj lične karte 009253251 izdate od PS u Kladovu, vlasniku firme EQUILIBRIUM FIZO da na KP br. 4303 K.O. Kladovo koja se nalazi u našoj zajedničkoj svojini izvrši pozicioniranje kontejnera za komunalni, komercijalni i ostali neopasni otpad za potrebe svog novoplaniranog Objekta za noćenje gostiju sa sportskim sadržajem P+1 na razdaljinu koja njemu odgovara od objekta koji se nalazi u našem vlasništvu, a koji je označen brojem 5 na Crtežu br. 1 – Situacioni plan postojećeg stanja u Grafičkoj dokumentaciji Idejnog rešenja pomenutog novoplaniranog objekta.

U Kladovu,
dana _____.____.2024. godine

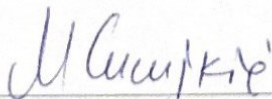
Davaoci saglasnosti :

Marina Cucujkić
(ime i prezime)

0604974757527
(JMBG)

006193613
(Reg. br. lične karte)

PS u Kladovu
(Lična karta izdata od)


(Potpis)

Slavko Gucić
(ime i prezime)

2903977752512
(JMBG)

007597491
(Reg. br. lične karte)

PS u Kladovu
(Lična karta izdata od)


(Potpis)

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јован Стигнић
Кладово
Пуковника Љубомира Томића 4

УОП - I:3535-2024
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавног бележника:-----

1. **Марина Цуцујкић**, рођен/а дана 06.04.1974. (шестог априла хиљадудеветстоседамдесетчетврте) године, са пребивалиштем на адреси Кладово, Иве Лоле Рибара број 12 (дванаест), **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПС У КЛАДОВУ, дана 18.12.2014. године са бројем 006193613.-----

2. **Славко Гуцић**, рођен/а дана 29.03.1977. (двадесетдеветог марта хиљадудеветстоседамдесетседме) године, са пребивалиштем на адреси Кладово, Иве Лоле Рибара број 14 (четрнаест), **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПС У КЛАДОВУ, дана 21.12.2015. године са бројем 007597491-----

Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----

Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 1 (један) примерак за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 1 (један) примерак наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамстотинадвдесет) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - I:3535-2024-----

Дана 07.08.2024. (седмог августа две хиљаде двадесетчетврте) године, у 13:06 (тринаест часова и шест минута), у Кладову, оверено у 1 (један) примерак за потребе странке. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јован Стигнић
Кладово
Пуковника Љубомира Томића 4



(потпис)

ЈП "Јединство" Кладово
Број: 46-67/24
16.09.2024. год.
Кладово

Lazar Jovanović
PR EQUILIBRIUM FIZO
Лоле Рибара бр.12
Кладово

Предмет: Сагласност на Урбанистички пројекат

На основу достављеног захтева, заведен под редним бројем 1159 од 13.09.2024 године, за издавање сагласности на Урбанистички пројекат бр. УП-08/2024 од септембра 2024. године, за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово.

Подносиоца захтева: Пуномоћник Бранко Србуловић
ул. Пантелије П. Јаковљевића 8/1/6 Кладово

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

САГЛАСНОСТ

На Урбанистички пројекат бр. УП-08/2024 од септембра 2024. године, за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово.

Увидом у достављени Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 на КП бр. 4303 К.О. Кладово, утврђено је да је исти израђен у складу са издатим условима бр. 14-43/24 за водоводну мрежу, бр. 15-40/24 за канализациону мрежу, бр. 15-41/24 за атмосферску мрежу и бр. 16-03/24 за топлотодну мрежу, издати од стране ЈП "Јединство" Кладово, дана 16.08.2024 године.

Обрадио

Дејан Рајх

Извршни директор

Бранко Мајкановић

Директор

Давид Ђурђевић



ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 729-1/2024
Датум: 13.09.2024.год.
Кладово, 22. септембар бр.186

Lazar Jovanović PR EQUILIBRIUM FIZO
Ул. Иве Лоле Рибара бр.12
Кладово

ЈП „Комуналац“ Кладово као ималац јавног овлашћења, у поступку по вашем захтеву, од 12.09.2024.год., за издавање сагласности на саобраћајни прикључак са кп бр.4303 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за ноћење гостију са спортским садржајем (П+1) на кп бр.4303 КО Кладово, 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 изградњу објекта за ноћење гостију са спортским садржајем (П+1) на кп бр.4303 КО Кладово.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу објекта за ноћење гостију са спортским садржајем (П+1) на кп бр.4303 КО Кладово, испоштовани су сви услови издати од ЈП „Комуналац“ Кладово, број: 668-1/2024, од 20.08.2024.год. као имаоца јавног овлашћења.

С поштовањем,

Обрадила

Бојана Виорикић, струк.саоб. инж.



В.Д. ДИРЕКТОР

Горан Матовић, мастер економиста

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

(„Службени лист општине Кладово“ број 1/2024)

Текстуални део Извода из Плана генералне регулације Кладова

Локација

На основу Друге измене и допуне плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024), катастарска парцела КП бр. 4303 К.О. Кладово, налази се у оквиру граница Плана, у зони грађевинског подручја Кладова, чија је намена површине за породично становање (у градском насељском центру).

Другом изменом и допуном плана генералне регулације Кладова прописана је обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу објеката и површина у приватном власништву (дечје установе, школе, објекти здравствене и социјалне заштите, објекти спорта и рекреације, верски објекти, намењених јавном коришћењу), у које спада и изградња Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1, а који се граде као компатибилна намена у оквиру зона намењених мешовитој намени и становању, као претежној (доминантној) намени.

Подела на урбанистичке целине

Катастарска парцела КП бр. 4303 К.О. Кладово налази се у IV урбанистичкој целини „Песак“.

У оквиру ове локације је Другом изменом и допуном плана генералне регулације Кладова („Службени лист општине Кладово“ број 1/2024) предвиђено да се налази, претежно плански регулисана, породична стамбена изградња, а по рубовима целине је земљиште намењено за изградњу нових стамбених објеката.

У оквиру ове целине налазе се и објекти јавне намене-аутобуска станица и дечја установа.

У оквиру породичног становања могу да се граде допунске и пратеће намене, које не угрожавају основну намену и животну средину (комерцијалне и услужне делатности, занатске делатности, јавне службе и слично).

Могућа је и изградња вишепородичних објеката, под условом да се формира грађевинска парцела одговарајуће величине.

Површине за породично становање (изузев целина „Рит“, „Дедиње“ и „Келеменац“)

ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	Задати параметри
Претежна (доминантна) намена	Породично становање (уз могућност изградње вишепородичног објеката, 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
Намене које нису дозвољене	Производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично
Типологија објекта	Слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле	Минимално 1/4 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 м
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле	Минимално 3,0 м
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	Минимално 1/2 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 8,0 м
Положај објекта у односу на наспрамни објекат	Минимално 1/2 висине вишег објекта (у односу на задњу границу парцеле); По правилу, 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.
Минимални проценат незастртих, зелених површина	10%
Највећи дозвољени индекс заузетости	50%
Максимална спратност објекта	до П+2+Пк
Паркирање возила	На сопственој парцели : За становање : 1ПМ за један стан За услужно – комерцијалне делатности : • 1ПМ на 100 м² бруто грађевинске површине; • 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 м² бруто грађевинске површине; За хотелијерске установе : 1 ПМ на користан простор за 10 кревета
Намена	Грађевинско земљиште (породично становање)

Општа правила грађења на грађевинском земљишту

Општа правила грађења се примењују за изградњу објеката на грађевинском земљишту осталих намена, као и за изградњу објеката за јавне намене.

Индекс заузетости парцеле

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

Највећа прописана вредност индекса заузетости се не може прекорачити, а могу се реализовати мање вредности.

Висина објекта

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

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

Нулта кота

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 између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен у посебним правилима грађења. Изузетак од овог правила су објекти у улицама са ивичном градњом (где се поклапају регулациона и грађевинска линија) и њихова висина 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.

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.

Грађевински елементи

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

1. Излози локала – 0,3 м¹ по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0 м¹;
2. Излози локала – 0,90 м¹ по целој висини у пешачким зонама;
3. Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00 м¹ по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м¹;
4. Платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00 м¹ од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м¹ а у пешачим зонама према конкретним условима локације;

5. Конзолне рекламе - $1,20 \text{ m}^1$ на висини изнад $3,00 \text{ m}^1$.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од $1,60 \text{ m}$, односно регулациону линију више од $1,20 \text{ m}^1$ и то на делу објекта вишем од $3,0 \text{ m}^1$.

Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености (дефинисаној у посебним правилима грађења овог Плана) од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање $3,00 \text{ m}^1$ увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до $0,90 \text{ m}^1$.

Изузетно, отворене спољне степенице, могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од $3,0 \text{ m}^1$ од регулационе линије, када је ширина тротоара преко $3,0 \text{ m}^1$.

Степенице које савлађују висину преко $0,90 \text{ m}^1$ улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

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 :

На сопственој парцели :

1. За становање : 1ПМ за један стан
2. За услужно – комерцијалне делатности :
 - 2.1. 1ПМ на 100 m^2 бруто грађевинске површине;
 - 2.2. 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 m^2 бруто грађевинске површине;
3. За хотелијерске установе : 1 ПМ на користан простор за 10 кревета.

Гараже вишепородичних стамбених и пословних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, као и подземно изван габарита објекта. Гараже могу бити полуукопане или укопане у једном или више нивоа, испод габарита објекта или испод грађевинске парцеле. Грађевинска линија подземне гараже се може поклапати са линијом грађевинске парцеле, изнад полуукопаних гаража, применити поплочане површине, а за озелењавање се могу користити касетиране и контејнерске саднице у одговарајућим жардињерама

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 инвалидитетом (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине $3,50 \text{ m}^1$) и положају, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ број 22/15).

За озелењавање паркинг простора, препоручује се да се користити зимзелено и четинарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине $4,0 \text{ m}^1$ – $5,0 \text{ m}^1$ (Crataegus monogyna stricta, Acer platanoides Columnare, Acer platanoides erectum, Betula alba Fastigiata, Carpinus betulus fastigiata

и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Препоручује се да се, унутар комплекса, тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина, јер се, на овај начин, поред обликовног и визуелног ефекта, постиже и практична сврха код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

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 0,90 м¹ рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40 м¹.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м¹, уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 м¹, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

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

Одводњавање и нивелација

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

Површинске воде

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Пре упуштања у атмосферску канализацију, обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора нафтних деривата до захтеваног нивоа.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама. Услови за естетско и архитектонско обликовање објекта Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се у техничкој документацији.

Услови за уређење парцеле / комплекса

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

Дозвољена је фазна реализација локације и комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.

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

ЖИВКОВИЋ

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (противпожарна и слично). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,50 м¹ за једносмерну комуникацију (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 м¹), односно 6,0 м¹ за двосмерну комуникацију.

Уређење зелених површина

Уређење зелених површина планирати тако да се заснива се на испуњавању санитарно-хигијенских функција, декоративне и заштитних функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе оgrade као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објекта, минимум 3,0 м¹ од ивичњака паркинга, у садне јаме минималне ширине 120 см. Растојање између стабала у дрворедима је мин. 6,0 м¹ у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Изменом и допуном плана генералне регулације Кладова („Сл. лист општине Кладово“ број 15/18 и 13/19 – исправка) зеленило треба да омогући природно проветравање, а на основу климатских услова средине.

Треба водити рачуна о биеколошким карактеристикама биљака, као и о отпорности на ветар и загађивање. За зелене масиве треба бирати врсте са декоративним стаблима и крошњама, интересантним цветовима, необичних облика листова и боје. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група.

Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила усагласити у оквиру комплекса са Синхрон планом интерних инсталација.

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 важећим стандардима и условима надлежног ЈП „Комуналац“ Кладово. За позиционирање контејнера поред објекта који је означен бројем 5 на Цртежу бр. 1 – Ситуациони план постојећег стања у Графичкој документацији Идејног решења Објекта за ноћење гостију са спортским садржајем П+1 изходована је сагласност власника објекта заведена код Јавног бележника Јована Стингића у Кладову као УОП – I:3535-2024 дана 07.08.2024. године која је приложена у делу пројекта IV. 1. Стручни прилози.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

арх. Петар Живковић



Петар Живковић, дипл.инж.арх.

Лиценца ИКС број 200 0743 04

171/171