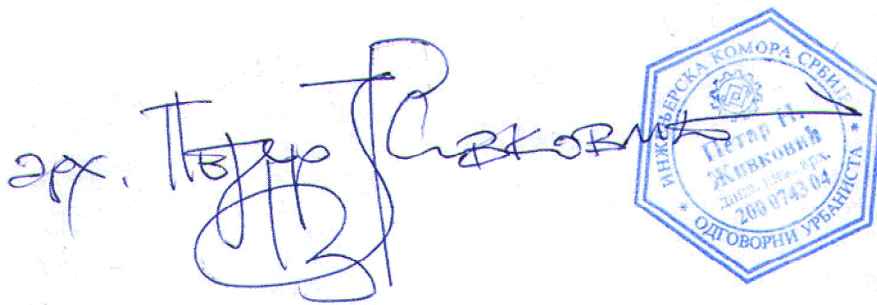


„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (Су+П+2+Пк)
НА КП.БР. 3950 КО КЛАДОВО**

Одговорни урбаниста
Петар Живковић, дип.инж.арх.



Инвеститор
KMD COMPANY D.O.O. Кладово



Кладово, јул 2023.

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

Ж И В К О В И Ћ

**СПИСАК ПРИЛОГА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ
ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (Су+П+2+Пк)
НА КП.БР. 3950 КО КЛАДОВО**

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УВОД

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

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

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

Ж И В К О В И Ћ**6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА****7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА СПОЉНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

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

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

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

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

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

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**13. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ****14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА****15. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА****ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

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

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ

6. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

01	Основа сутерена	R=1:100
02	Основа приземље	R=1:100
03	Основа I спрата	R=1:100
04	Основа II спрата	R=1:100
05	Основа поткровља	R=1:100
06	Основа кровних равни	R=1:100
07	Пресеци	R=1:200
08	Изгледи	R=1:200
09	Изгледи	R=1:200

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

1. Пројектни задатак;
2. Катастарско-топографски план израђен од стране геодетског бироа «Гео-Гуци» Кладово;
3. Извод из поседовног листа;
4. Информација о локацији за КП БР.3950 КО Кладово, издата од стране општинске управе одељења за урбанизам, грађевинарство и послове управног надзора, бр.353-16/2023-III-04 од 08.05.2023.год.
5. Услови за израду пројектне документације и прикључење на уличну водоводну мрежу бр.09-23/23 од 06.06.2023.год., издати од стране ЈП «Јединство» Кладово;
6. Услови за израду пројектне документације и прикључење на мрежу за каналисање, одвођење и пречишћавање фекалних вода бр.10-21/23 од 06.06.2023.год., издати од стране ЈП «Јединство» Кладово;
7. Обавештење ЈП «Јединство» Кладово бр.10-51/23 од 04.08.2023.год. за атмосферску канализациону мрежу.
8. Обавештење ЈП «Јединство» Кладово бр.11-02/23 од 06.06.2023.год., за топловодну мрежу.
9. Одговор по захтеву за издавање услова за олагање комуналног отпада за стамбено-пословни објекат Су+П+2+Пк, издат од стране ЈП «Комуналац» Кладово бр.414-1/2023 од 06.06.2023.год.
10. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Дунавској улици на кп бр. 3950 КО Кладово, издате од стране Огранка Електродистрибуције Зајечар бр.2540400 -Д.10.08.-244477/3-2023 од 21.07.2023.год.
11. Услови за израду УП за прикључење стамбено-пословног објекта на постојећу ТК мрежу, издати од стране Телекома Србије, Службе за планирање и изградњу мреже Ниш бр. Д211-250978/3-2023., од 08.06.2023.год.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

Ж И В К О В И Ћ

12. Услови ЈП „Комуналац“ Кладово бр.527-1/2023 од 31.07.2023.год. за колски прилаз парцели бр.3950 из Дунавске ул.
13. Услови за израду Урбанистичког пројекта,издати од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш,бр.862/2-03 од 19.06.2023.год.;
14. Обавештење у погледу услова заштите од пожара у поступку израде УП ,издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Бору 09.8.1 број 217-5306/23 од 08.06.2023.год.
15. Решење Министарства финансија Пореска управа Филијала Ниш бр. 128-433-10-17765/2017-2020-1/25-1 од 04.07.2023.год.
16. Сагласност на Урбанистички пројекат, издат од стране ЈП «Комуналац» Кладово бр.568-1/2023 од 23.08.2023.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

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

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

Ж И В К О В И Ć

О П Ш Т А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Образац РЕГ

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

Број предмета: БП-893172

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

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

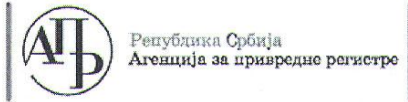
Пореском обвезнику: **TOMISLAV ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU URBANIZAM I DIZAJN STUDIO ŽIVKOVIĆ KNJAŽEVAC**, са седиштем у месту Књажевац, општина Књажевац, Улица ЂУРЕ HORVATOVIĆA 33, са матичним бројем: 65466341, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 111511766, под којим је и уписан у јединствени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

У Београду, 21.06.2019. године

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

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

ŽIVKOVIĆ



Регистар привредних субјеката



5000156066030

БП 70702/2019
Датум, 21.06.2019. године
Београд

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

Име и презиме: Томислав Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Томислав Живковић
ЈМБГ: 1402957754133

Пословно име предузетника:

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

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

Пословно седиште: Ђуре Хорватића 33, Књажевац, Србија
Број и назив поште: 19350 Књажевац
Регистарски број/Матични број: **65466341**
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111511766**
Почетак обављања делатности: 21.06.2019 године
Претежна делатност: **7111 - Архитектонска делатност**
Предузетник се региструје на: неодређено време

Страна 1 од 2

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ

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 диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

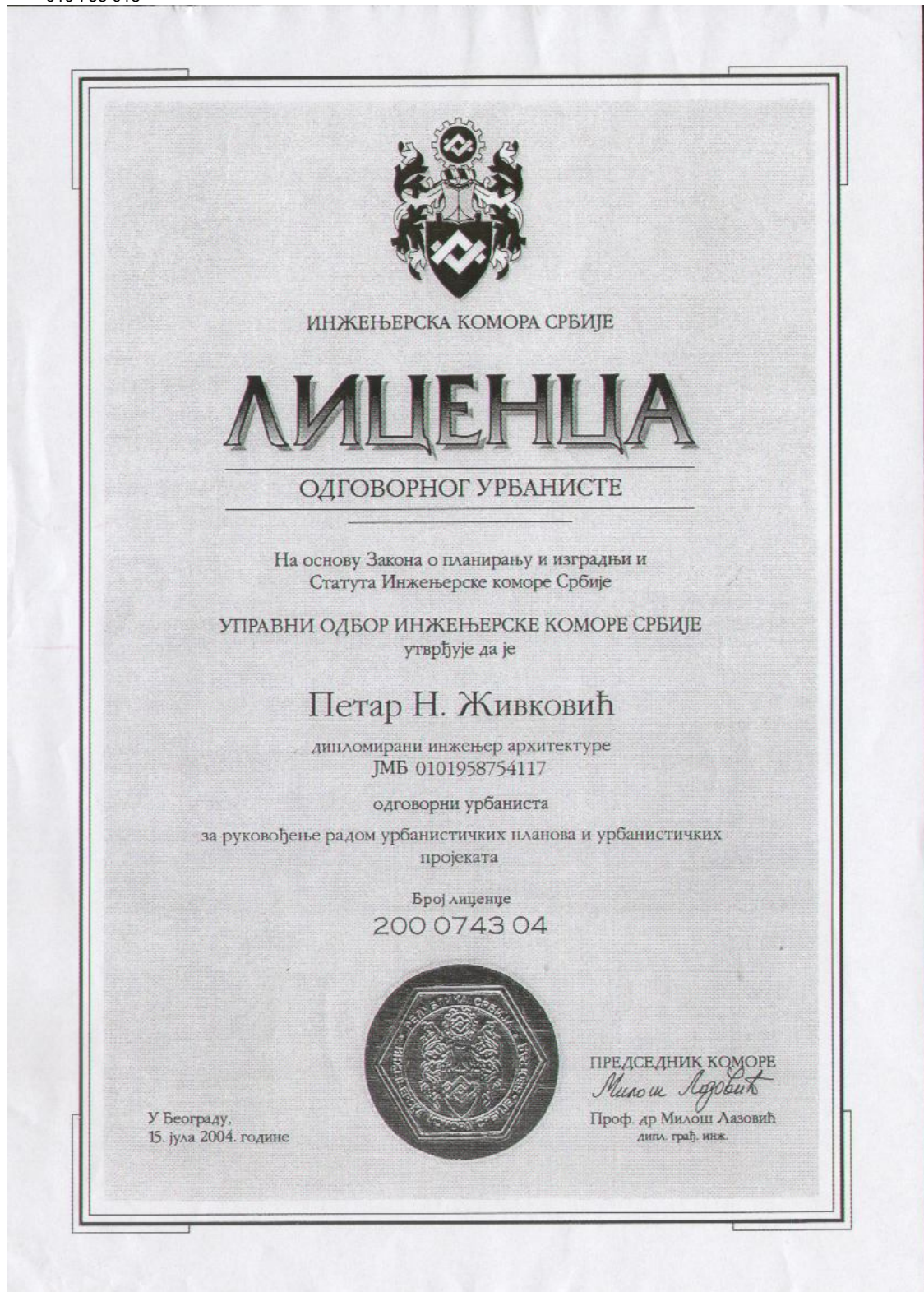
Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

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

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

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

ЖИВКОВИЋ



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

ЖИВКОВИЋ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) доносим :

РЕШЕЊЕ**О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ НА ИЗРАДИ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :**

Пројекат: Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду
локације за потребе изградње стамбено пословног објекта (Су+П+2+Пк)
Локација : Кладово, кп бр.3950 КО Кладово
Наручиоц : „KMD Company“ Кладово

Одређујем :

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



дир.Томислав Живковић

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

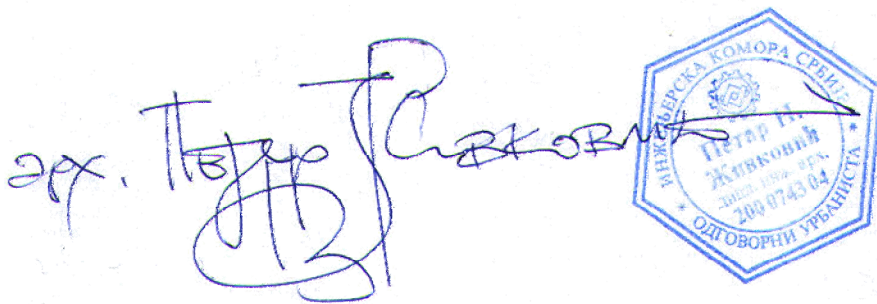
ŽIVKOVIĆ

На основу претходног дајем следећу :

ИЗЈАВУ

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

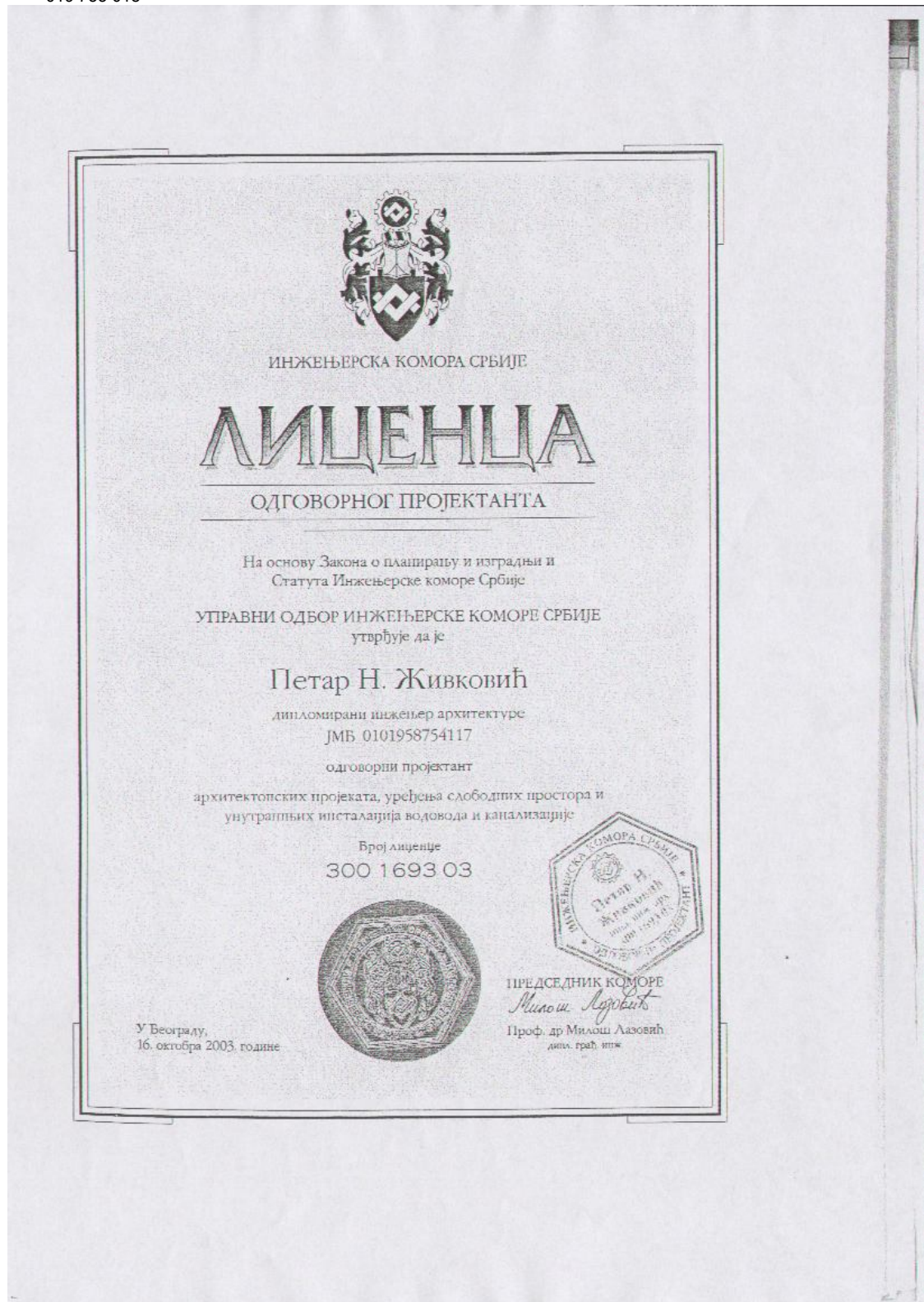
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



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

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

ЖИВКОВИЋ



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

ЖИВКОВИЋ

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр.72/18) доносим :

РЕШЕЊЕ

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

Пројекат: Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду
локације за потребе изградње стамбено пословног објекта (Су+П+2+Пк)
Локација : Кладово, кп бр.3950 КО Кладово
Наручиоц : „KMD Company“ Кладово

Одређујем :

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



дир.Томислав Живковић

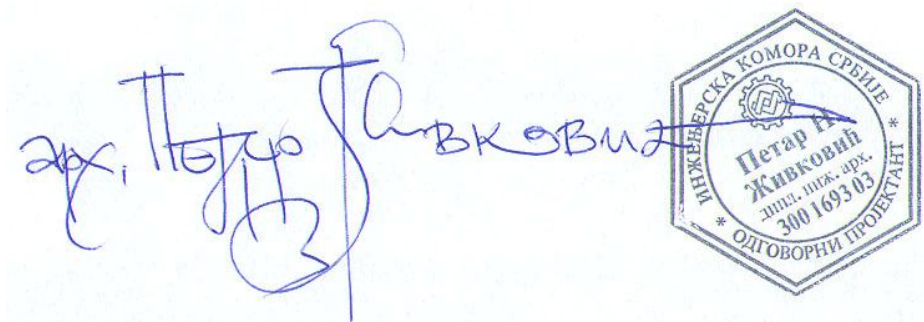
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

Ž I V K O V I Ć

На основу претходног дајем следећу :
ИЗЈАВУ

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



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

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

Ž I V K O V I Ć

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

Ж И В К О В И Ћ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 - исправке; 64/10 и одлуке УС, 24/2011, 121/2012, 42/2012 и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) «Студио Живковић» Књажевац, а на захтев инвеститора, KMD COMPANY D.O.O., Ул. Младост 2А из Кладова, израдио је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (Су+П+2+Пк)
НА КП.БР. 3950 КО КЛАДОВО**

- НАЦРТ ПРОЈЕКТА-

Текстуални део Урбанистичког пројекта

1. Увод

- **Повод** за израду Урбанистичког пројекта је покренута иницијатива од стране инвеститора, KMD COMPANY D.O.O. из Кладова, за изградњу стамбено-пословног објекта (Су+П+2+Пк) на кп бр.3950 КО Кладово;

- Наведена локација, захваћена Урбанистичким пројектом, налази се у границама Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.15/18,13/19-исправка), која тренутно има намену «површине за породично становање» са могућношћу изградње стамбено-пословног објекта.

- Инвеститор је заинтересован да на локацији створи услове за изградњу стамбено-пословног објекта (Су+П+2+Пк).

- **Циљ** израде Урбанистичког пројекта је привођење предметног простора планираној намени, у складу са планом вишег реда, тј. Изменом и допуном Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.15/18,13/19-исправка). То подразумева урбанистичко-архитектонску анализу и разраду локације, преиспитивање могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја на грађевинској парцели.

2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

2.1. Правни основ:

Изради Урбанистичког пројекта приступа се на основу захтева инвеститора пројекта, а за потребе изградње стамбено-пословног објекта (Су+П+2+Пк) на кп бр. 3950 КО Кладово.

На захтев Инвеститора, Општинска управа Општине Кладово, Одељење за урбанизам, грађевинарство и послове управног надзора издало је **Информацију о локацији бр.353-16/2023-III-04 од 08.05.2023.год.**

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Урбанистички пројекат израђује се у складу са:

- чл.60,61,62,63 и 65. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 - исправке; 64/10 и одлуке УС, 24/2011, 121/2012, 42/2012 и 50/2013-одлука УС,98/2013-одлука УС,132/2014,145/2014 ,83/2018 ,31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020 и 52/2021)
- Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС, број: 32/19),
- Правилником о општим правилима парцелације,регулације и изградње («Сл.гласник РС» бр.22/2015),
- Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 105/ 2020.)

2.2. Плански основ

Плански основ за предметну локацију ,кп бр.3950 КО Кладово, представља:

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

2.3. Услови за локацију преузети из Плана генералне регулације Кладова

Кроз Информацију о локацији за кп.бр.3950 КО Кладово (**353-16/2023-III-04 од 08.05.2023.год.**) услови за локацију преузети су из Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.15/18,13/19-исправка), а то су:

Локација:

На основу Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.15/18,13/19-исправка), катастарска парцела број 3950 КО Кладово, налази се у оквиру граница Плана, у зони грађевинског подручја Кладова, као површина за породично становање,уз могућност изградње вишепородичног стамбеног објекта прописне величине,уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Подела на урбанистичке целине

Катастарска парцела бр.3950 КО Кладово налази се у V урбанистичкој целини «Ђердап».

Ова целина обухвата североисточни део насеља и ослоњена је на реку Дунав. Планирано је формирање линијског центра, дуж ул. Дунавске, односно интензивнији развој и ревитализација целине, са увођењем разноврсних туристичких, угоститељских и других садржаја у функцији привлачења туриста. Планирано је уређење зоне приобаља (изградња пристаништа, уређење плаже, изградња спортско-рекреативних и забавних садржаја), чиме би се створили услови за квалитетан прихват туриста, који би пристигли воденим путем, као и за боравак туриста и становништва.

Постојећу стамбену структуру ове целине чине претежно квалитетни вишепородични стамбени објекти у отвореним блоковима. У мањој мери, заступљени су породични стамбени објекти, лошијег бонитета, тако да ови простори представљају локације на којима ће се, постепено вршити замена постојећих и изградња нових стамбених и пословних објеката.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

Ž I V K O V I Ć**Површине за породично становање**

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (УЗ МОГУЋНОСТ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА, НА ПАРЦЕЛИ ПРОПИСНЕ ВЕЛИЧИНЕ)
ДОПУНСКА НАМЕНА	САДРЖАЈИ КОЈИ СУ КОМПАТИБИЛНИ СА СТАНОВАЊЕМ (дечје установе, здравствене установе, образовање, спортски комплекси, услужно-комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично)
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	5 и више стамбених јединица
ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА	СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ, У ПРЕКИНУТОМ И НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	МИНИМАЛНО ¼ ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА АЛИ НЕ МАЊЕ ОД 4,0м
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ЗАДЊУ ГРАНИЦУ ПАРЦЕЛЕ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	МИНИМАЛНО 3,0м
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА СУСЕДНЕ, БОЧНЕ ОБЈЕКТЕ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	МИНИМАЛНО 1/2 ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА, У СЛУЧАЈУ ОВАРАЊА ОТВОРА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА, АЛИ НЕ МАЊЕ ОД 8,0м
ЗЕЛЕНИЛО	10%
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	50%
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	П+2+Пк
ПАРКИРАЊЕ	1ПМ ЗА 1 СТАН 1 ПМ НА КОРИСТАН ПРОСТОР ЗА 10 КРЕВЕТА

Општа правила грађења на грађевинском земљишту

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

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

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

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

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

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

Висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен у посебним правилима грађења.

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 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 – 0,3m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0m;
- излози локала – 0,90m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m а у пешачим зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.
- Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.
- 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.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.

Изузетно, отворене спољне степенице, могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,0 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,0 m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90m 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 објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- 1 ПМ ЗА 1 СТАН
- 1 ПМ НА КОРИСТАН ПРОСТОР ЗА 10 КРЕВЕТА

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања,

Пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

За озелењавање паркинг простора, препоручује се да се користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*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 – таложника масти и уља, 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 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 – не ограђују се парцеле вишепородичних стамбених објекта.

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

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

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

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Услови за естетско и архитектонско обликовање објеката

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

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

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 3,5m за једносмерну комуникацију (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 m), односно 6,0m 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 m од ивичњака паркинга, у садне јаме минималне ширине 120 cm. Растојање између стабала у дрворедима је мин.6,0 m у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине.

Треба водити рачуна о биоeколошким 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.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

Ž I V K O V I Ć

3. Обухват Урбанистичког пројекта

3.1 Обухват

Урбанистичким пројектом обухваћена је једна катастарска парцела број 3950 КО Кладово, на којој се планира изградња стамбено-пословног објекта (Су+П+2+Пк). Захваћена катастарска парцела се налази у грађевинском подручју општине Кладово, у оквиру V урбанистичке целине «Ђердап».

3.2. Граница

Границу захваћеног подручја Урбанистичког пројекта представља граница КП.бр. 3950 КО Кладово. Захваћена парцела к.п.бр. 3950 је укупне површине **00ha 07a 63m²**, а толика је и укупна површина обухваћена Урбанистичким пројектом. Парцела има правилну геометријску форму. У графичком делу пројекта дате су координате преломних тачака.

Границе захвата су следеће:

- Са **северноисточне** стране предметне парцеле се граниче са КП. бр. 3935 КО Кладово (кеј) ;
- Са **југоисточне** стране се граниче са КП. бр.3951 КО Кладово;
- Са **југозападне** стране се граниче са КП бр. 3957 КО Кладово (Дунавска ул.);
- Са **северозападне** стране се граниче са КП бр. 3949 КО Кладово.

Преко КП.бр. 3957 КО Кладово тј. Дунавске ул., остварује се пешачка и колска комуникација са предметном локацијом, а преко кп.бр.3935 КО Кладово (шеталиште-кеј) може се остварити пешачки прилаз парцелама, што је приказано у графичком делу пројекта.

3.3. Статус (врста) земљишта:

Захваћена катастарска парцела **кп.бр.3950 КО Кладово** по врсти земљишта је грађевинско земљиште у приватној својини. Имаоц права на земљишту је ДОО „KMD COMPANY“ из Кладова, а на основу Решења Министарства финансија Пореска управа Филијала Ниш. Постојеће стање парцеле бр.3950 је да иста није изграђена и да комунално није опремљена, са постојећом наменом – површине за породично становање.

4. Услови изградње

Урбанистичким пројектом дефинисани су сви потребни услови и параметри за уређење грађевинске парцеле и изградњу објекта, а кроз правила грађења, преузетих из Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.15/18,13/19-исправка), који су дати кроз Информацију о локацији за кп.бр. 3950 (приложеној у Документацији пројекта).

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

Ж И В К О В И Ћ

4.1. Намена земљишта

Урбанистички пројекат представља урбанистичко-технички документ на основу кога ће се изградити стамбено-пословни објекат (Су+П+2+Пк) на к.п. бр.3950 КО Кладово.

Постојећа намена земљишта-породично становање;

Планирана намена земљишта- стамбено-пословни објекат.

Основна намена објекта који се гради је вишепородично становање, док је пратећа намена пословна (апартмани).

Осим изградње стамбено-пословног објекта,на предметној парцели, планира се изградња колског и пешачког прилаза,паркинг простора,као и пратећа мрежа инфраструктуре.

4.2. Парцелација

Урбанистичким пројектом се третира постојећа катастарска парцела кп.бр.3950 КО Кладово.

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

4.3. Регулација и нивелација

Урбанистичким пројектом изградње Стамбено- пословног објекта на кп.бр. 3950 КО Кладово дефинише се регулационо и нивелационо решење. Кроз Урбанистички пројекат дефинисане су границе захвата , тј. границе парцеле намењене за изградњу објекта.

Регулација:

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

Регулациона линија представља линију која раздваја површину одређене јавне намене од површине предвиђених за друге јавне и остале намене. У конкретном случају захваћена парцела се са две стране граничи са јавним површинама и то: кп.бр.3935(кеј) и кп бр. 3957 (Ул.Дунавска).

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

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

Урбанистичким пројектом дефинисан је положај објекта грађевинском линијом у односу на регулациону линију суседних јавних површина, а у складу са важећом Изменом и допуном Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.15/18,13/19-исправка),што је приказано у поглављу 5. Нумерички показатељи, у Табели приказа планираних и остварених урбанистичких параметара за изградњу на предметној парцели.

Предметни објекат се налази у Дунавској улици-у оквиру V урбанистичке целине «Ђердап».

Грађевинска линија Стамбено-пословног објекта од регулације Дунавске улице је од 2,42-2,53м, а од регулационе линије Дунавског кеја је од 3,0-3,20м

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИĆ

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

- у односу на кп бр.3949 је од 0,0-0,84м (парцела је истог власника);
- у односу на кп бр.3951 је од 8,86-9,9м;

Удаљење грађевинске линије у односу на регулациону линију Дунавске ул. одређено је на основу извршене анализе удаљења постојећих објеката на истој страни улице посматрајући између две раскрснице.

Анализа удаљења постојећих објеката у односу на рег.линију Дунавске улице

КП БР. ОБЈЕКТА	УДАЉЕЊЕ ОД РЕГ.ЛИНИЈЕ
Кп бр.3939	1,8м
Кп бр.3940	2,4м
Кп бр.3941	2,1м
Кп бр.3943	1,3м (објекат 1) 1,5м (објекат 2)
Кп бр.3945	3,2м
Кп бр.3947	2,6м
Кп бр.3948 и 3949	2,41-3,19м
Кп бр.3951	5,1м
Кп бр.3952	5,3м
Кп бр.3953	4,4м
Кп бр.3954	1,3м

Собзиром да је преко 50% објеката (10) на мањем удаљењу од регулационе линије,које износи 2,4м, (прописано удаљење је 5м), урб.пројектом се одређује положај грађ.линије стамбено-пословног објекта на 2,42-2,53м од регулације, а све у складу са Изменом и допуном Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.15/18,13/19-исправка).

Планирана спратност објекта је Су+П+2+Пк.

Предметни објекат је висине 14,44м , што је мање од ширине Дунавске улице(15,56-15,75м).

Нивелација:

Елементи за нивелационо постављање објекта на терену одређени су нивелацијом постојеће саобраћајнице.

Нивелете нових пешачких прилаза,приступне саобраћајнице и паркинг простора усклађене су са постојећом Ул.Дунавском. Предвиђени су сви потребни падови, тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја.Планира се постављање два упојна бунара. Површинске воде се одводе минималним падом од 1,5% са приступне саобраћајнице према линијском каналу (ACO drain multiline) до сепаратора нафтних деривата (ACO Oleopator P),а пречишћена вода даље до упојног бунара (АШ1). Атмосферске падавине са кровне површине објекта се олучним хоризонталама и вертикалама одводе према линијском каналу (ACO drain

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

Ž I V K O V I Ć

multiline), који се поставља око објекта, до упојног бунара (АШ2) са минималним падом од 1,5%.

4.4. Приступ локацији

Предметна грађевинска парцела за изградњу Стамбено-пословног објекта (Су+П+2+Пк) има омогућен директан колски и пешачки приступ (прилаз) са суседне јавне саобраћајнице и то из Ул. Дунавске (кп.бр.3957), а пешачки прилаз и са суседне јавне површине (кп бр.3935-кеј).

4.5. Саобраћај и саобраћајне површине

Колски приступ парцели

Колски приступ грађевинској парцели решен је директно из Ул. Дунавске, а све на основу Услови ЈП «Комуналац» бр.527-1/2023 од 31.07.2023.године. Условима се налаже следеће:

1. Ширина улазно-излазне саобраћајнице мин.5,0м.
-Пројектом је планирана ширина саобраћајнице од 5,50м.
2. Радијуси кивина саобраћајнице је мин.5,0м
-Пројектом су планирани радијуси од 5,0м
3. Одводњавање атмосферских падавина у оквиру парцеле.

- Планира се постављање два упојна бунара. Површинске воде се одводе минималним падом од 1,5% са приступне саобраћајнице према линијском каналу (ACO drain multiline) до сепаратора нафтних деривата (ACO Oleopator P), а пречишћена вода даље до упојног бунара (АШ1). Атмосферске падавине са кровне површине објекта се олучним хоризонталама и вертикалама одводе према линијском каналу (ACO drain multiline), који се поставља око објекта, до упојног бунара (АШ2) са минималним падом од 1,5%.

4. Коловозну конструкцију приступне саобраћајнице на споју са Дунавском улицом треба да буде од асфалтног застора.

- Завршна обрада приступне саобраћајнице је од асфалтног застора.

5. Пешачки прилаз парцели се може изградити на делу јавне површине Дунавске ул. ширине 1,6м и увођењем зеленила између коловоза и тротоара. Са поменутог колског улаза, унутар дворишта изградиће се паркинг простор и приступна саобраћајница, за потребе корисника стамбено-пословног објекта. Ширина приступне саобраћајнице износи 5,50м.

Нивелациони елементи планиране саобраћајне површине, дефинисани су у односу на нивелете и нагибе - суседне постојеће саобраћајнице (Ул. Дунавске). Коловозна површина завршно се обрађује асфалтом.

Пешачки улаз

Главни пешачки прилаз до објекта, планиран је директно из Дунавске ул. одакле се у објекат улази вертикалном комуникацијом (рампом). Са кп бр.3935-кеј планиран је споредни пешачки прилаз парцели, ширине 1,2м. Око објекта изградиће се тротоар, ширине 1,2м. Због денивелације терена планира се изградња степеништа, које је саставни део тротоара. Завршна обрада тротоара је бетон или бетонске призме.

ЈП «Комуналац» из Кладова је издало сагласност на предметни урбанистички пројекат, бр.568-1/2023 од 23.08.2023.године.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

J I V K O V I Ć

4.6. Паркирање

Имајући у виду намену и карактер грађевинске парцеле и планираног стамбено-пословног објекта, а у складу са Условима дефинисаним у Измени и допуни Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.15/18,13/19-исправка), у оквиру сопствене парцеле, решено је паркирање, јер је на основу идејног решења објекта потребно 1ПМ за 1стан и 1ПМ на користан простор за 10 кревета. Тако да је укупно потребно деветнаест (19) паркинг места и то 18ПМ за стамбене јединице и 1ПМ за апартмане (5 кревета). Са приступне саобраћајнице се приступа паркиг простору (15ПМ) и платформи за паркирање (4ПМ).

На парцели је предвиђено **једно паркинг место за инвалиде**, димензија 3,50м x 4,80м, на које се приступа са приступне саобраћајнице, а све 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 («Сл.гласник РС» број 22/2015). Завршна обрада паркинг простора су шупљи растер елементи (зелени паркинг), а димензије паркинг места износе 2,3 x 4,8м. УП се планира постављање 4 платформи за паркирање аутомобила. Платформа за паркирање је једнострука са хидрауличким системом (Klaus-multiparking sistem). Светла ширина паркинг места је 2,3м, висина доњег возила је од 1,5-2,0м, носивост платформе је 2000кг. Укупна висина платформе са возилима износи 4,0м.

4.7. Начин заштите суседних објеката

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

Планирани стамбено-пословни објекат је лоциран на парцели на прописном удаљењу од објеката на суседним парцелама.

4.8. Положај објекта на новоформираној грађевинској парцели:

Планирани стамбено-пословни објекат (Су+П+2+Пк) је слободностојећи.

Грађевинска линија Стамбено-пословног објекта од регулације Дунавске улице је од 2,42-2,53м, а од регулационе линије Дунавског кеја је од 3,0-3,20м
Удаљење Стамбено-пословног објекта од граница бочних суседних парцела је следећи:

- у односу на кп бр.3949 је од 0,0-0,84м (парцела је истог власника);

- у односу на кп бр.3951 је од 8,86-9,9м;

4.9. Планирана намена објекта на грађевинској парцели:

Намена и карактер новопланираног стамбено-пословног објекта је таква да не угрожава околину буком и загађењима. Вишепородично становање, као примарна намена и смештајни капацитети (као секундарна намена) не угрожавају суседе.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ**4.10. Ограђивање грађевинске парцеле:**

На основу Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.15/18,13/19-исправка) не ограђују се парцеле вишепородичних стамбених објеката.

Предметна парцела се не ограђује.

4.11. Посебни услови:

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

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

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

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

4.12. Енергетска ефикасност 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 ефикасном коришћењу енергије («Сл.гласник РС» 25/2013) и у складу са Правилником о енергетској ефикасности објеката («Сл. гласник РС» бр.61/11).

5. Нумерички показатељи

Табеларни приказ остварених површина у склопу предметне парцеле:

Планирани објекти	Бруто сутерена (m ²)	Бруто Приземља (m ²)	Бруто I и II (m ²)	Бруто Пк (m ²)	БРГП (m ²)	Бруто изграђена (m ²)
Стамбено-Пословни (Су+П+2+Пк)	263,0	318,0	356,0	356,0	1386,0	1649,0
УКУПНО ПОД ОБЈЕКТОМ:					1386,0	1649,0
Колске површине						172,0

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Паркинг простор						172,5
Пешачке површине						60,0
Зелене површине						108,5
УКУПНО НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ:						513,0
ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НА ТЛУ						250,0
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ :						763,0m²

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

Параметри	Задати параметри	Остварени параметри
Претежна намена	Породично становање (уз могућност изградње вишепородичног објекта, на парцели прописане величине)	Вишепородично становање
Пратећа и допунска намена	Садржаји који су компатибилни са становањем	Смештајни капацитети (пословно-апартмани)
Тип објекта	Слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу	Слободностојећи
Број стамбених јединица	5 и више стамбених јединица	18
Број пословних јединица-апартмана	/	2
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле	МИНИМАЛНО ¼ ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА АЛИ НЕ МАЊЕ ОД 4,0м	0,00-0,84м (3949-исти власник) 8,86-9,90м(3951)
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле	МИНИМАЛНО 3,0м	3,00-3,20м
Положај објекта у односу на суседне објекте	МИНИМАЛНО 1/2 ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА, У СЛУЧАЈУ	10,71-11,08м

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

	ОТВАРАЊА ОТВОРА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА, АЛИ НЕ МАЊЕ ОД 8,0м	
Макс.спратност/висина обј.	П+2+Пк	Су+П+2+Пк
Дозвољена висина објекта	ВИСИНА ОБЈЕКТА НЕ МОЖЕ БИТИ ВЕЋА ОД ШИРИНЕ УЛИЦЕ (односно растојања наспрамних грађевинских линија)	14,44м<(15,56-15,75м)
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (%)	50%	46,66%
Зелене површине (%)	10%	14,22%
Паркирање	1ПМ на 1стан 1ПМ на корисну површину за 10 кревета	Паркинг простор (19ПМ)

- Пројектовани степен (индекс) заузетости земљишта :

$P_z = P_{бр.об.}/P_{лок.} \times 100 = 356 / 763 \times 100 = 46,66\%$

6. Начин уређења слободних и зелених површина

Уређење неизграђених и зелених површина обухвата :

-уређење застртих површина

-уређење зелених површина

Начин обраде застртих површина

- Колски прилаз завршно се обрађује асфалтом,док се паркинг за путничка возила ради од “растер елемената”у комбинацији са травнатим површинама;

- Пешачке површине и тротоар око објекта обрађују се попловавањем од бетонских призми, бетона или природног камена;

- Пројектом за грађевинску дозволу објекта и евентуално пројектом спољњег уређења терена, детаљније ће се дефинисати начин попловавања, све то са јединственом обрадом и материјалима.

Озелењавање

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

- Зеленило ће се формирати као:

а) травнати партер са аутотхоним брзорастућим врстама листопадних и четинарских садница.Приликом избора садница треба избегавати врсте које су детерминисане као елергене, као и инвазивне врсте. У дворишу вишепородичног стамбеног објекта формираће се травнати партер у комбинацији са полеглим или лоптастим жбуњем и дрвећем.

Укупна површина под зеленилом износи $108,5m^2 = 14,22\%$

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ

7. Начин прикључења на спољњу мрежу инфраструктуре

Новоформирана парцела која се третира пројектом је неизграђена и комунално неопремљена. Будући планирани стамбено-пословни објекат се може прикључи на мрежу инфраструктуре, уз претходну анализу потребних капацитета, а у складу са наменом планираног објекта и са Условима јавних предузећа, надлежних за прикључке на мрежу инфраструктуре.

Све планиране мреже инфраструктуре налазе се у регулационом појасу Дунавске улице са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже посебно, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

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

7.1. Услови прикључења на водоводну мрежу

На основу услова ЈП «Јединства» из Кладова бр.09-23/23 од 06.06.2023., могуће је извршити прикључак стамбено-пословног објекта на уличну водоводну мрежу LG DN 200 у Ул.Дунавској прикључком DN100. Притисак у мрежи је 7бара.

Водоводни прикључни вод PEØ110 израдити праволинијски до водоводног склоништа.

Изнад уличне водоводне мреже LG DN 200 у Дунавској улици, на месту прикључења израдити шахт и у исти уградити :

- Водоводни вентил DN100 на прикључној цеви;
- Водоводни вентил DN200 на уличној цеви;

Унутар парцеле у прописно изграђено водоводно склониште (шахт) на прикључну цев PEØ110 уградити мерна места, водомере са вентилима на:

- Делу водоводне мреже за пословни простор;
- Делу водоводне мреже за стамбени простор;
- Делу водоводне мреже за хидрантску мрежу;

У колико радни притисак, према прорачуну, не може да подмири потребе највиших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска (бустер станицу).

Планирана водоводна мрежа:

Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено-пословног објекта планира се прикључак на уличну водоводну мрежу LG DN 200 у Ул.Дунавској. За потребе прикључка објекта на водоводну мрежу изградиће се шахт дим.1,5/2,0 /1,3м са три водомера (за стамбени, пословни и хидрантску мрежу), и иста ће бити лоцирана на предметној парцели на удаљености од 1,5м од регулационе линије. Водоводни прикључни вод је PEØ110 и изградиће се праволинијски. Изнад уличне водоводне мреже LG DN 200 у Дунавској улици, на месту прикључења изградиће се шахт дим.1,5/1,5м и у исти уградиће се водоводни вентил DN100 на прикључној цеви и водоводни вентил DN200 на уличној цеви

Урбанистичким пројектом се планира изградња спољне противпожарне хидрантске мреже прстенастог система цевовода DN100, са прикључком на водоводну шахту и

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

са уградњом посебног водомера, а све у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018). Инсталације хидрантске мреже се постављају на дубину од мин. 0,80м са притиском на прикључку од мин. 2,5 бара. Траса хидрантске мреже се поставља у зеленим површинама, делом испод тротоара и приступне саобраћајнице. Цеви хидрантске мреже су HDPE од полиетилена високе густине. На цевовод спољне хидрантске мреже поставиће се 4 надземна противпожарна хидранта DN80mm.

За потребе прикључка стамбено-пословног објекта на водоводну мрежу поставиће се водоводне цеви Ø80, од шахте до објекта и то: један цевовод за стамбени и други за пословни део објекта са уградњом два водомера. Цеви су HDPE од полиетилена високе густине.

7.2. Услови прикључења на канализациону мрежу

На основу услова ЈП «Јединство» из Кладова бр. 10-21/23. од 06.06.2023. год., прикључак стамбено-пословног објекта је могућ на канализациону мрежу у Ул. Дунавској у окно фекалног колектора Ø500mm (горња кота 47,25) прикључком Ø200 на максималној коти (44.05).

За потребе новог прикључка изградити ревизиону шахту на предметној парцели на 1,5м од регулационе линије. У колико се на објекту појави више врста потрошаћа предвидети њихове прикључке у заједничко Р.О.

Канализациони прикључни вод ПБЦ Ø200 приликом изградње пресеца уличну водоводну мрежу LG DN 200. Канализациони прикључни вод на месту укрштања са постојећом инсталацијом изградити испод истих кроз заштитну колону.

Планирана канализациона мрежа:

Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено-пословног објекта планира се прикључак на канализациону мрежу у Ул. Дунавској у окно фекалног колектора Ø500mm (горња кота 47,25) прикључком на максималној коти (44.05). За потребе прикључка изградиће се две ревизионе шахте мин. дим. 1,0/1,0м. Због денивелације парцеле једна ревизиона шахта биће изграђена за потребе апартмана (који се налазе у сутерену објекта), на северозападном делу парцеле. У исту ће се уградити фекална пумпа од нерђајућег челика за премпумпавање фекалних вода до друге (главне) ревизионе шахте која ће бити лоцирана на удаљености од 1,5м од регулационе линије Дунавске ул. Спољни прикључак извршиће се PVC канализационим цевима Ø160 притисне чврстоће SN8. Пројектом за грађевинску дозволу тачно ће се дефинисати дубине ревизионих шахти као и коте канализационих цеви и њихов пад.

Канализациони прикључни вод на месту укрштања са постојећом водоводном мрежом LG DN 200 изградиће се испод истих кроз заштитну колону.

7.3. Прикључак на атмосферску канализациону мрежу

На основу Обавештења ЈП «Јединство» из Кладова бр. 10-51/23 од 04.08.2023. год. део Дунавске улице, који се граничи са новоформираном парцелом, не поседује атмосферску канализациону мрежу.

Планирана атмосферска канализациона мрежа:

Површинске воде се одводе са приступне саобраћајнице слободним падом од 1,5% према линијском каналу (ACO drain multiline) до ACO drain сепаратора

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

Ž I V K O V I Ć

нафтних деривата (ACO Oleopator P) из кога се даље одводи пречишћена вода у упојни бунар. Прикупљање масти и уља из сепаратора вршиће се у металне посуде и предавање се на даљи третман организацији, овлашћеној за прикупљање ове врсте отпада.

ACO Oleopator P (сепаратор нафтних деривата) је пројектован за уградњу у земљу изван објекта за третман вода са површина (паркинг простора) где може доћи до појаве зауљених честица ради заштите околних површина. Унутрашњи елементи сепаратора су изграђени од РЕНД-а или нерђајућег челика. Сепаратор поседује поклопац Ø600мм за класу носивости А15, В125 и D400 у складу са EN124.

ACO drain multiline је линијски систем канала од полимер бетона за одводњавање површинских вода. Овај систем је ширине светлог отвора 150мм и пројектован је за класе оптерећења А15-Е600кN. Преко канала поставља се покривна решетка од нерђајућег поцинкованог челика.

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

7.4. Електроенергетска мрежа и постројења

Огранак Електродистрибуције Зајечар бр.2540400-Д.10.08.-244477/3-2023 од 21.07.2023.год. издао је следеће услове:

- На предметној парцели нема електродистрибутивних објеката који би били угрожени планираном изградњом.

За потребе прикључења стамбено пословног објекта на дистрибутивни систем ел.енергије неопходно је:

- Завршити изградњу и ставити у функцију ТС 10/0,4kV „Дунавска КМД“ на кп бр.3949 КО Кладово са прикључним кабловским водом 10kV. Како на кп бр.3954 „Conal group“ доо планира изградњу хотела и ТС 10/0,4kV „Дунавска Конал“ потребно је да „KMD Company“ и „Conal group“ доо постигну договор и исфинансирају резерву у кабловском воду 10kV тако да се приликом полагања кабла 10kV остави резерва у кабловима на месту где ће се изградити ТС 10/0,4kV „Дунавска Конал“ а све у циљу да се избегне накнадно сечење и настављање каблова.

- Како би се стекли услови за прикључење стамбено-пословног објекта потребно је повећати снагу поменуте ТС10/0,4kV „Дунавска КМД“ на 630kV.

- Прикључак ће бити изведен кабловски подземно из поменуте ТС10/0,4kV „Дунавска КМД“ кабловима 2хPP00-A4х150mm²

Планирана електроенергетска мрежа:

Урбанистичким пројектом изградње стамбено-пословног објекта планира се прикључење објекта подземним кабловским водом из ТС10/0,4kV „Дунавска КМД“ која је планирана на кп бр.3949 КО Кладово. Планира се повећање снаге предметне ТС 10/0,4kV „Дунавска КМД“ на 630kV, као и постављање кабла 10kV са резервним каблом на месту где ће се изградити ТС 10/0,4kV „Дунавска Конал“ а све у циљу да се избегне накнадно сечење и настављање каблова.

Прикључак стамбено-пословног објекта на нисконапонску електро мрежу у ТС10/0,4kV „Дунавска КМД“ извршиће се подземним енергетским кабловима 2хPP00-A4х150mm².

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

Ž I V K O V I Ć

Уговор о изградњи прикључка стамбено-пословног објекта закључује се након издавања грађевинске дозволе.

7.5. Телекомуникациона мрежа

На основу Услови за прикључење објекта на постојећу ТК мрежу, издатих од стране Телекома Србије а.д., Службе за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. Д211-250978/3-2023.од 08.06.2023.год., прикључак објекта на ТК мрежу је могуће извести на следећи начин:

- од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО или ИТО орману у приземљу објекта до границе парцеле, тј. места прикључка, потребно је положити 2ПЕ цеви Ø40мм у ров на дубини 0,8м без тачке прекида.

Полагање оптичких каблова обавеза је Телекома Србије.

Планирана телекомуникациона мрежа:

Урбанистичким пројектом изградње стамбено-пословног објекта планира се прикључак на ТК мрежу у Ул. Дунавској. У приземљу објекта поставиће се ОДО орман од којег ће се кроз 2ПЕ цеви Ø40мм, положити приводни оптички кабл до места прикључка које ће извести надлежни из Телекома Србије.

7.6. Инсталације грејања

На основу Обавештења о инфраструктури, ЈП «Јединства» из Кладова бр.11-02/23 од 06.06.2023..у Дунавској улици са којом се граничи предметна парцела није изграђена примарна топловодна мрежа.

Планирана топловодна мрежа:

Урбанистичким пројектом изградње стамбено-пословног објекта планира се грејање на пелет. У топлотној подстаници, у сутерену објекта, поставиће се котао на пелет. У стамбеним јединицама и апартманима извешће се инсталације подног грејања.

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

7.7 Колски приступ парцели

Колски приступ грађевинској парцели решен је директно из Ул. Дунавске, а све на основу Услови ЈП «Комуналац» бр.527-1/2023 од 31.07.2023.год. Ширина улазно-излазне саобраћајнице је 5,50м са радијусима кривина од 5,0м

Са поменутог колског улаза, унутар дворишта изградиће се паркинг простор и приступна саобраћајница, за потребе корисника стамбено-пословног објекта.

Нивелациони елементи планиране саобраћајне површине, дефинисани су у односу на нивелете и нагибе - суседне постојеће саобраћајнице (Ул. Дунавске). Коловозна површина завршно се обрађује асфалтом.

8. Инжењерско-геолошки услови

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

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Као саставни део Урбанистичког пројекта, за суседну парцелу кп бр.3949, која је такође у власништву инвеститора урађен је **Геомеханички елаборат-геотехнички услови изградње стамбеног објекта По+П+2+Пк у Дунавској ул. у Кладову од стране Привредног друштва за геотехнику и инжењеринг «Геосондажа» д.о.о. из Ниша бр.14/19 од 19.04.2019. За потребе изградње Стамбено-пословног објекта на кп бр.3950 преузеће се подаци из геомеханичког елабората за суседну парцелу.**

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

У оквиру израде елабората извршена су:

- Претходна истраживања;
- Теренска геомеханичка истраживања;
- Лабораторијска геомеханичка истраживања;
- Анализа начина темељења.

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

- У геомеханичком смислу испитивани терен је повољан за изградњу стамбено-пословног објекта Су+П+2+Пк, а у инж.-геолошком погледу израђен је од песковито-шљунковитих творевина различитих гранулација до крајње границе истраживања.
- Сличних су геомеханичких параметара у литолошком стубу: прашинасти, песковити шљункови.
- Површинске воде, у случају појаве, регулисати и правилно одводњавати од објекта у кишну инсталацију.
- Прорачун дозвољеног оптерећења извршен је по Правилнику техничких норматива за темељење грађевинских објеката.
- Дозвољено оптерећење за АБ темељну плочу је у границама $q_a = 311.83 - 315.57 \text{ kN/m}^2$. Објект се може фундирати на дубини $D = 0,4 \text{ m}$ од коте дна подрумских просторија за усвојене димензије АБ плоче уз уградњу тампона од добро збијеног хомогеног песковитог шљунка, сабијеног у слојевима до $M_e = 30 \text{ Mpa}$ у површинском слоју. Збијење извршити опитом кружне плоче по SRPS-у UB1.046.
- При пројектовању и извођењу свих земљаних радова потребно је придржавати се важећих одредби Закона о безбедности и здрављу на раду (Сл.гласник РС бр.101/2005 и 91/2015).

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

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

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

Ž I V K O V I Ć

9. Мере заштите животне средине

9.1. Услови заштите и унапређења животне средине:

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

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

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

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

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

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

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

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

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

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

9.3. Систем прикупљања и евакуације отпада:

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

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

Евакуација отпада из стамбено-пословног објекта вршиће се у контејнере у склопу парцеле сагласно Одговору по захтеву надлежног јавног комуналног предузећа, ЈП "Комуналац", број 414-1/2023, од 06.06.2023. год.

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

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

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

10. Урбанистичке мере заштите од елементарних и других већих непогода

10.1. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Заштита од пожара се обезбеђује у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС, бр.111/2010,20/2015 и 87/18)и подзаконским прописима.

Предметни објекат спада у објекте за које је неопходно израдити Елаборат заштите од пожара.

Урбанистичким пројектом се планира изградња спољне противпожарне хидрантске мреже прстенастог система цевовода пречника Ø100, са прикључком на водоводну шахту и са уградњом посебног водомера, а све у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“ бр.3/2018). Инсталације хидрантске мреже се постављају на дубину од мин. 0,80м са притиском на прикључку од мин. 2,5бара. Траса хидрантске мреже се поставља у зеленим површинама, делом испод тротоара и приступне саобраћајнице. Цев хидрантске мреже су HDPE од полиетилена високе густине. На цевовод спољне хидрантске мреже поставиће се 4 надземна противпожарна хидранта DN80mm.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ**10.2. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода**

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

Услови заштите од земљотреса :

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

Подручје општине Кладово, на којем се налази и простор обухваћен Пројектом према карти сеизмичке регионализације СР Србије у погледу интензитета земљотреса спада у VIII степен МЦС скале, (сеизмолошка карта Сеизмолошког завода Србије 1987.год.) па је приликом пројектовања објекта неопходна примена прописа о изградњи на сеизмичком подручју, са строгим поштовањем техничких мера заштите при изградњи објеката. Заштиту од потреса извести у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичним подручјима (‘‘Сл.лист СФРЈ бр.31/81,49/82,29/83,21/88 и 52/90) .

Заштита од природних разарања :

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

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

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

Услови заштите од поплава:

Могућност плављења локације не постоји.

Заштита од атмосферских вода оствариће се каналисањем вода слободним падом од 1,5% до јавне површине(ул.Дунавске).

Олујни ветрови:

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

Собзиром да планирани објекат није вишљи од 15м, то заштићеност објеката спада у средње изложене објекте дејству ветра или изражено у кп/м² у I зони.

Клизање терена:

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

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

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

Услов заштите од ратних разарања:

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

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

Завода за заштиту споменика културе Ниш је издао Услове број 862/2-03 од 19.06.2023. године у којем стоји следеће:

На основу увида у документацију Завода констатовано је да на предметном простору нису извршена предходна археолошка истраживања и није спроведена валоризација заштита археолошког наслеђа.

У циљу заштите културног и археолошког наслеђа, а за потребе израде УП, дефинишу се опште мере заштите непокретног културног добра и то:

- Није дозвољено оштећење или уништење археолошког налазишта.
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на арх.локалитете или арх.предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод и да предузме мере да се налаз не оштети и не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара која уживају предходну заштиту, која се открију приликом изградње инвестиционог објекта до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.
- Након спроведених археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове за потребе изградње.
- Инвеститор је у обавези да пријави Заводу почетак извођења радова, најкасније 15 дана пре почетка извођења.
- Инвеститор је у обавези да омогући Заводу да обаве обилазак и контролу извођења предметних радова.

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.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИĆ

12. Технички опис уз идејно решење

1. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Пројектовани објекат је спратности Су+П+2+Пк. Према захтеву инвеститора пројектовано је осамнаест станова структуре: гарсоњере, једноипособни, двособни, двоипособни, троипособни; и два апартмана структуре: двокреветни и трокреветни. У сутерену се, осим апартмана, налазе заједничке просторије и станарске оставе. Оставе су предвиђене уз сваку стамбену јединицу и уз апартмане. Све стамбене просторије у објекту су решаване тако да имају природно осветљење и вентилацију.

Нето грађ. површина објекта: 1324.00 м².

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструкција објекта је скелетна са армирано-бетонским стубовима и риглама. Темељење објекта је на армирано-бетонској темељној плочи. Преградни и фасадни зидови предвиђени су од глиненог блока д=25 цм и 12 цм. Преградни зидови д=12 цм укрупњени су хоризонталним армирано-бетонским серкљажима у висини надвратника. Међуспратна конструкција је предвиђена од "ферт" носача.

СПОЉНА ОБРАДА:

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

УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Сви унутрашњи зидови и плафони малтерисани су продужним малтером. У кухињи и санитарним чворовима предвидјено је облагање зидова керамичким плочицама. Подови су предвиђени од: керамике и ламината. Подови се раде на претходно припремљеној подлози-естриху. Естрих радити преко слоја ТП стиродура д=2цм.

СТОЛАРИЈА:

Сва спољна столарија је израђена од ПВЦ профила са термо прекидом. Прозори и врата су снабдевени одговарајућим оковом за системе отварања у свему према техничкој документацији. Застакљивање се врши термоизолационим стаклом 4/15/4 mm заптивено квалитетним заптивкама. Улазна врата у објекат су од АЛУ профила са термо прекидом застакљена термоизолационим стаклом 4/12/4mm. Унутрашња столарија је дрвена са довратницима од масива бојених масном бојом

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИĆ

у бело и крилима дуплошперованих фурнираних храстовим фурниром лакираним безбојним лаком.

ЛИМАРИЈА И БРАВАРИЈА:

Сва лимарија на објекту је израђена од поцинкованог лима $d = 0.55 \text{ mm}$ у свему према техничкој документацији. Ограде степеништа и терасе се раде од елоксираних алуминијумских профила.

Преглед нето површина у сутерену

РЕДНИ БР.	НАМЕНА	ПОВРШИНА
БР.1	ДВОКРЕВЕНИ АПАРТМАН	34,0
БР.2	ТРОКРЕВЕТНИ АПАРТМАН	42,0
1	МАШИНСКА ПРОСТОРИЈА	6,0
2	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	11,0
3	ПОДСТАНИЦА	9,0
4	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	82,0
	ХОДНИЦИ,СТЕПЕНИШТЕ,ЛИФТ	21,0
УКУПНО СУТЕРЕН:		205,0

Преглед нето површина приземља

РЕДНИ БР.	НАМЕНА	ПОВРШИНА
БР.3	ТРОИПОСОБАН СТАН	115,0
БР.4	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	45,0
БР.5	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	45,0
	СПОЉАШЊЕ СТЕПЕНИШТЕ, РАМПА	27,0
	ХОДНИЦИ,СТЕПЕНИШТЕ И ЛИФТ	31,0
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ:		263,0

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

ЖИВКОВИЋ**Преглед нето површина на првом спрату**

РЕДНИ БР.	НАМЕНА	ПОВРШИНА
БР.6	ДВОСОБАН СТАН	57,0
БР.7	ДВОСОБАН СТАН	57,0
БР.8	ГАРСОЊЕРА	29,0
БР.9	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	50,0
БР.10	ДВОИПОСОБАН СТАН	69,0
	ХОДНИЦИ,СТЕПЕНИШТЕ И ЛИФТ	25,0
УКУПНО I СПРАТ:		287,0

Преглед нето површина на другом спрату

РЕДНИ БР.	НАМЕНА	ПОВРШИНА
БР.11	ДВОСОБАН СТАН	57,0
БР.12	ДВОСОБАН СТАН	57,0
БР.13	ГАРСОЊЕРА	29,0
БР.14	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	50,0
БР.15	ДВОИПОСОБАН СТАН	69,0
	ХОДНИЦИ,СТЕПЕНИШТЕ И ЛИФТ	25,0
УКУПНО II СПРАТ:		287,0

Преглед нето површина у поткровљу

РЕДНИ БР.	НАМЕНА	ПОВРШИНА
БР.16	ДВОСОБАН СТАН	56,0
БР.17	ДВОСОБАН СТАН	56,0
БР.18	ГАРСОЊЕРА	29,0
БР.19	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	49,0
БР.20	ДВОИПОСОБАН СТАН	67,0
	ХОДНИЦИ,СТЕПЕНИШТЕ И ЛИФТ	25,0
УКУПНО ПОТКРОВЉЕ:		282,0

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

ЖИВКОВИĆ**РЕКАПИТУЛАЦИЈА НЕТО ПОВРШИНА**

НАМЕНА	ПОВРШИНА
СТАНОВИ	986,0
ПОСЛОВНЕ ПРОСТОРИЈЕ-АПАРТМАНИ	76,0
ЗАЈЕДНИЧКЕ И ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ	262,0
УКУПНО :	1324,0

РЕКАПИТУЛАЦИЈА НЕТО ПОВРШИНА ПО СПРАТОВИМА

НАМЕНА	ПОВРШИНА
СУТЕРЕН	205
ПРИЗЕМЉЕ	263
I СПРАТ	287
II СПРАТ	287
ПОТКРОВЉЕ	282
УКУПНО :	1324,0

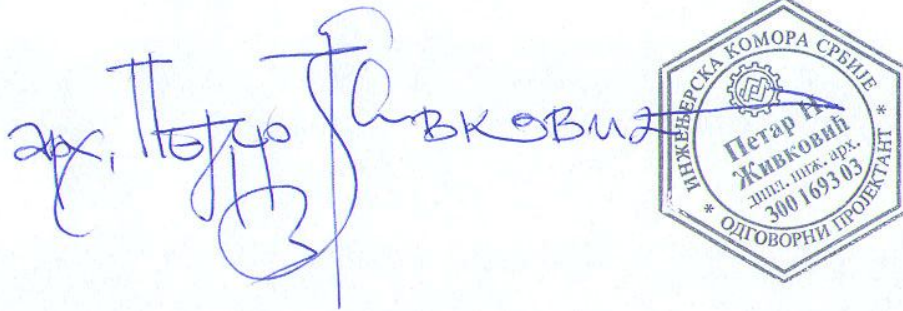
РЕКАПИТУЛАЦИЈА БРУТО ПОВРШИНА ПО СПРАТОВИМА

НАМЕНА	ПОВРШИНА
СУТЕРЕН	263
ПРИЗЕМЉЕ	318
I СПРАТ	356
II СПРАТ	356
ПОТКРОВЉЕ	356
УКУПНО :	1649,0

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

ŽIVKOVIĆ

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



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

13. Фазност изградње

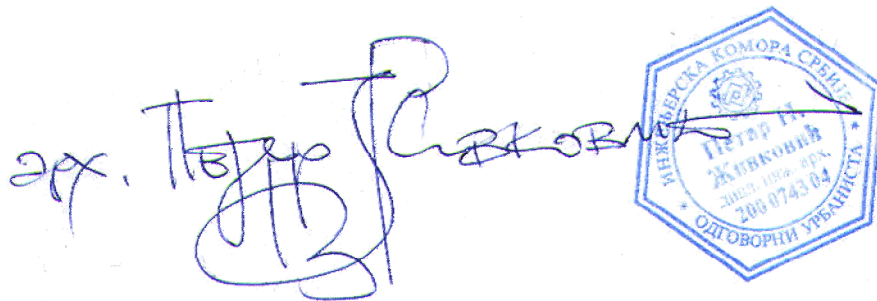
Урбанистичким пројектом није планирана фазна реализација радова.

14. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

Овај Урбанистички пројекат представља основ за подношење захтева за израду и издавање Локацијских услова, у складу са чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81 /09 -исправка, 64/10 -одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023); Планираној изградњи стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 3950 КО Кладово не може се приступити на основу издатих Локацијских услова, већ након добијене Грађевинске дозволе, издате на основу одговарајуће техничке и инвестиционе документације.

Одговорни урбаниста,

Петар Живковић дипл.инж.арх.



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ**15. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта**

Овај Урбанистички пројекат представља правни и урбанистички основ за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 3950 КО Кладово, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи чл.60,61,62,63 и 65 („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 - исправке; 64/10 и одлуке УС, 24/2011, 121/2012, 42/2012 и 50/2013-одлука УС,98/2013-одлука УС,132/2014,145/2014,83/2018, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) .

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да Урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона (чл.63. Закона)

Урбанистички пројекат је оверен потписом Начелника одељења за урбанизам, грађевинарство и послове управног надзора - општинске управе Кладово и урађен је у четири примерка, од којих се један примерак налази у Општини Кладово, два код власника парцела и један, код обрађивача пројекта у «СТУДИО ЖИВКОВИЋ» из Књажевца.

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

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

Број
у Кладову,
.....

О П Ш Т И Н А К Л А Д О В О

Начелник,

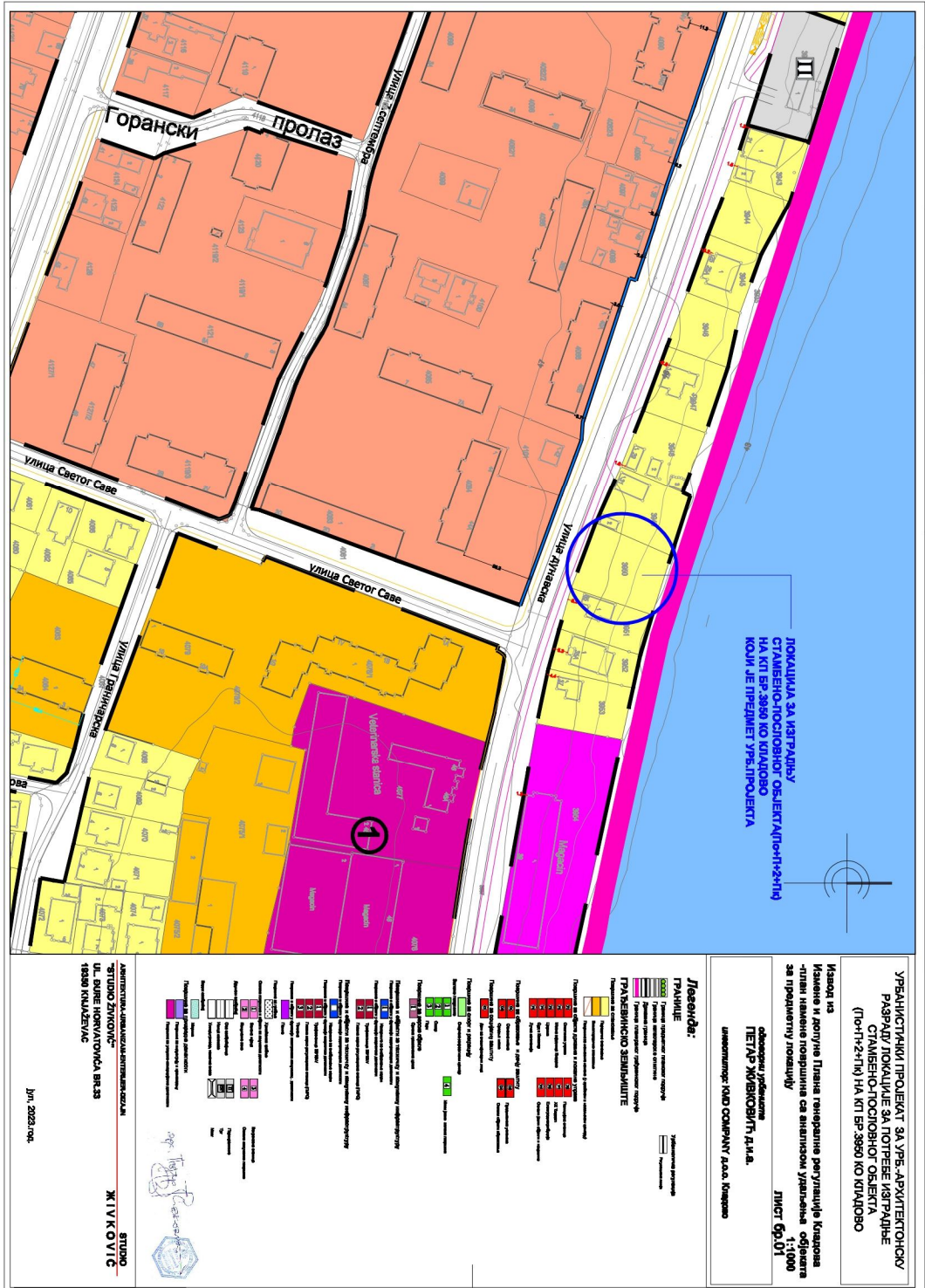
.....

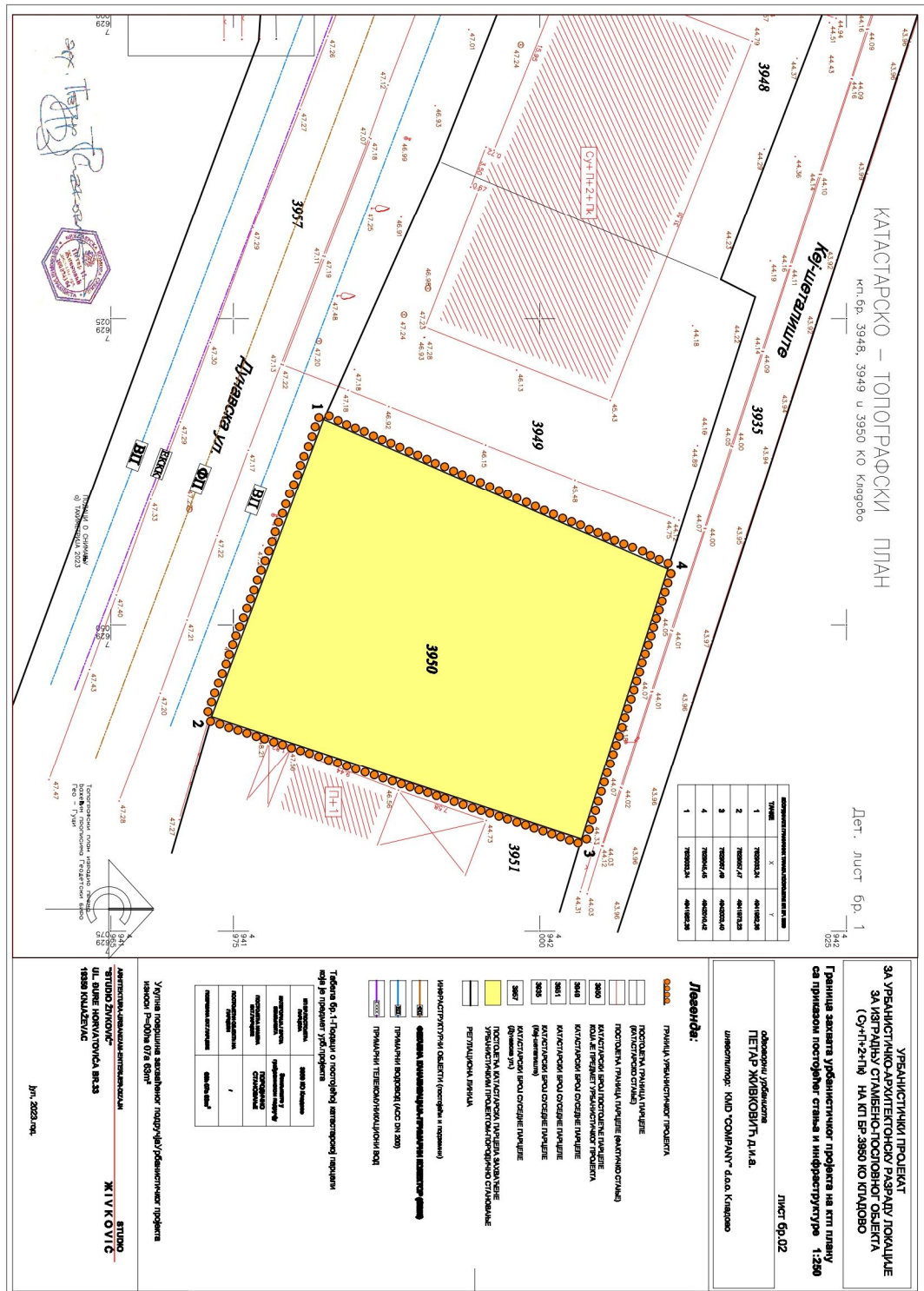
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

Ж И В К О В И Ћ

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О У Р Б А Н И С Т И Ч К О Г П Р О Ј Е К Т А

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

Ž I V K O V I Ć



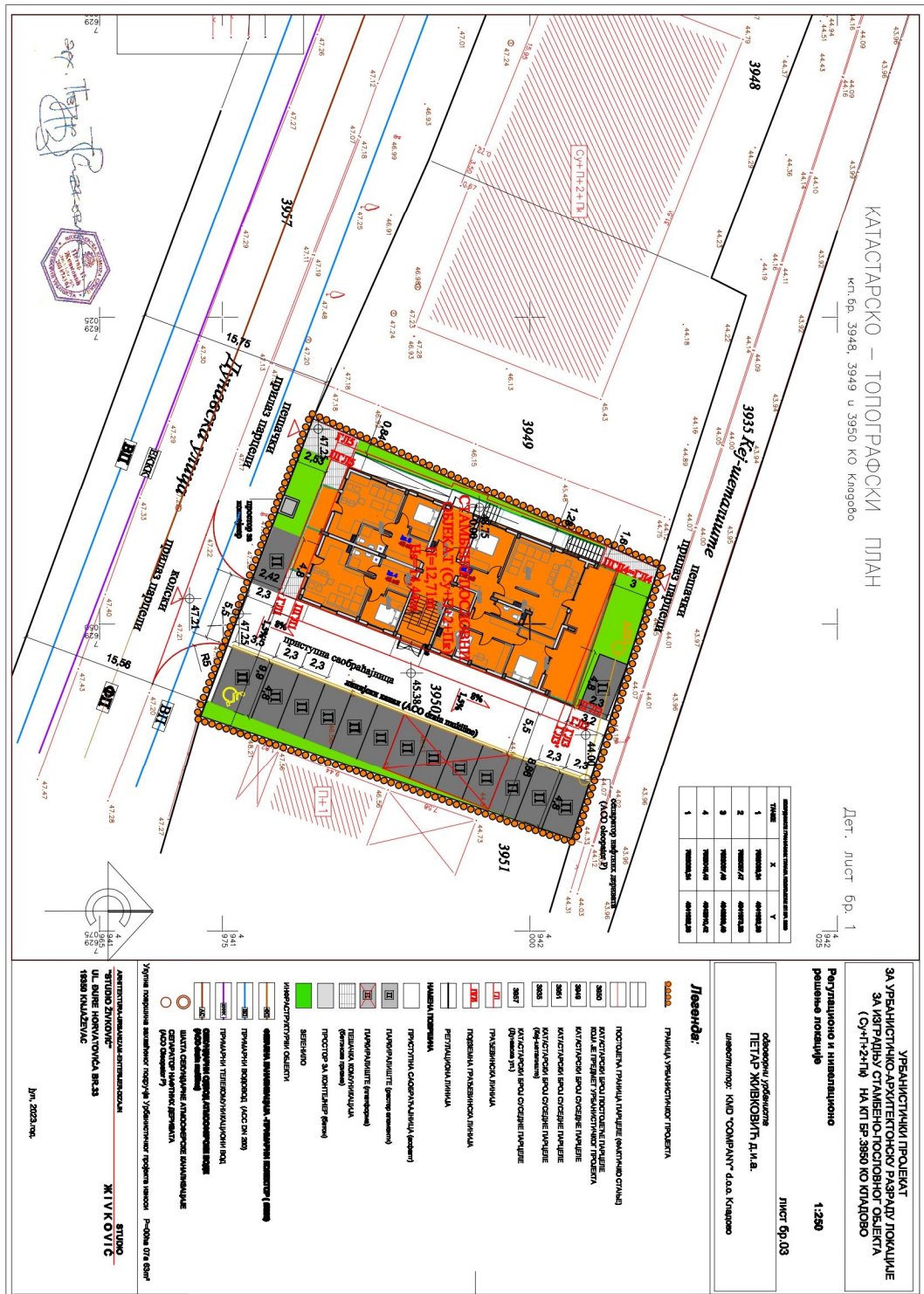
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

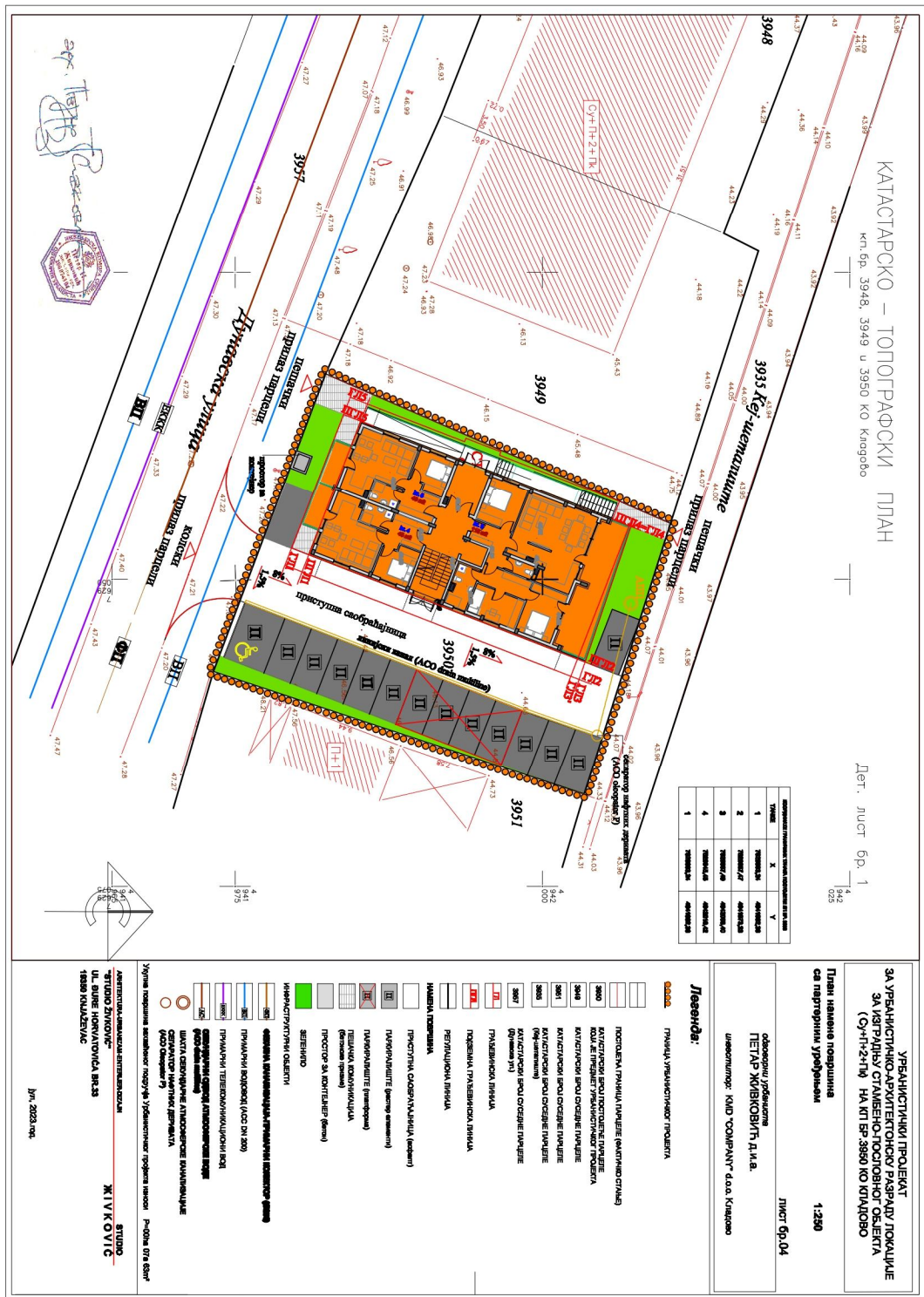
UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ



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

Ž I V K O V I Ć

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

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

Ž I V K O V I Ć

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

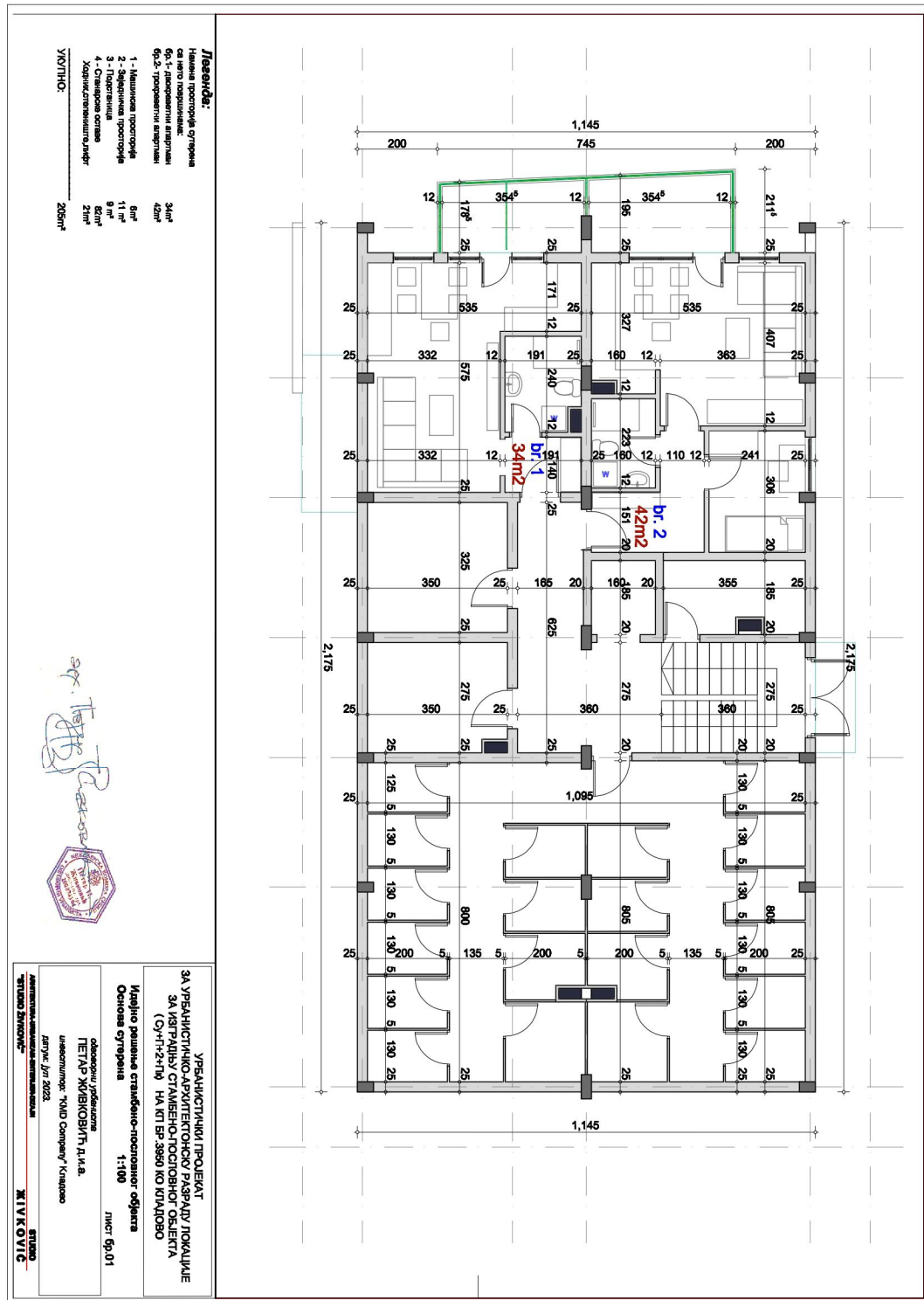
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ



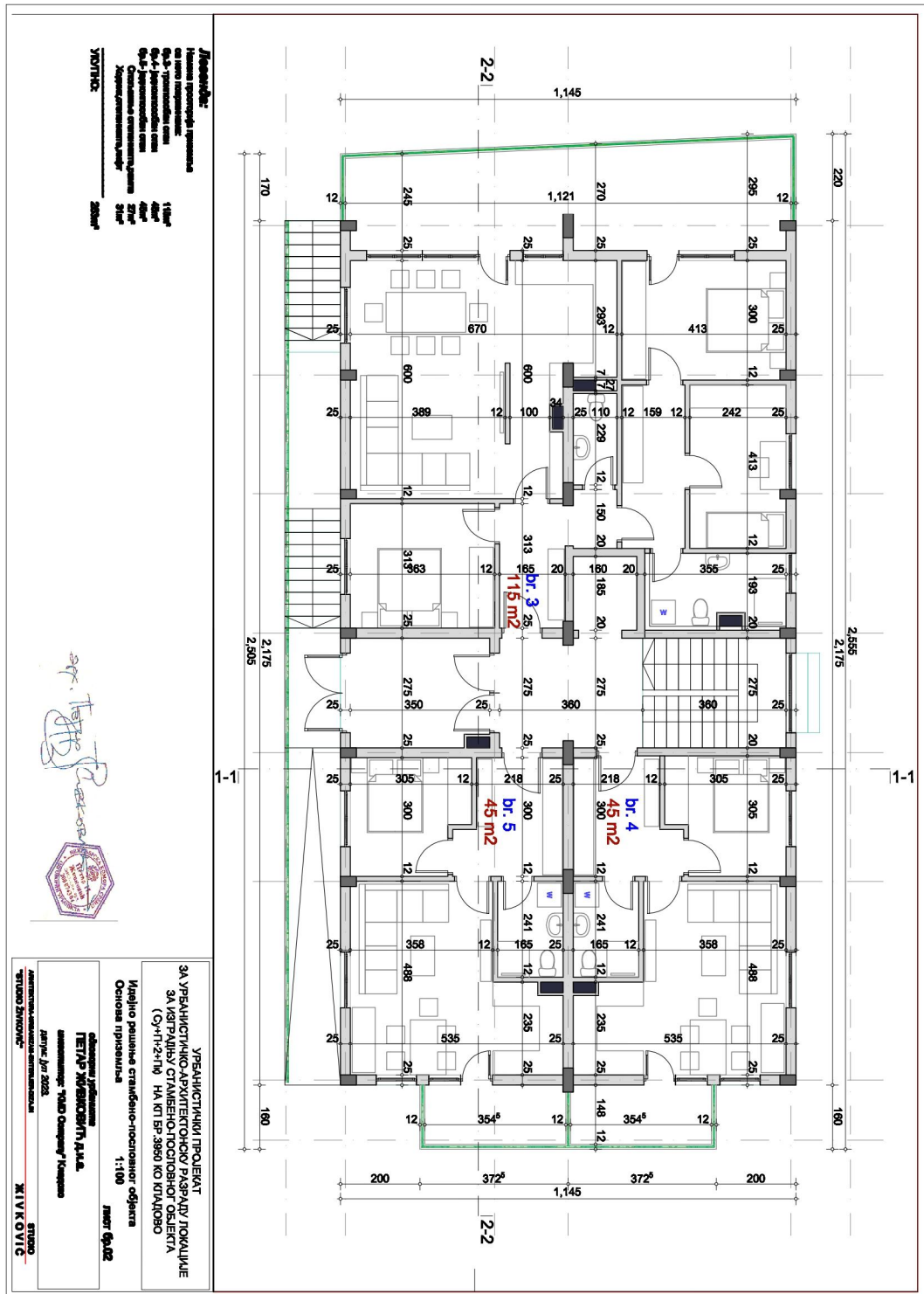
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

Ž I V K O V I Ć

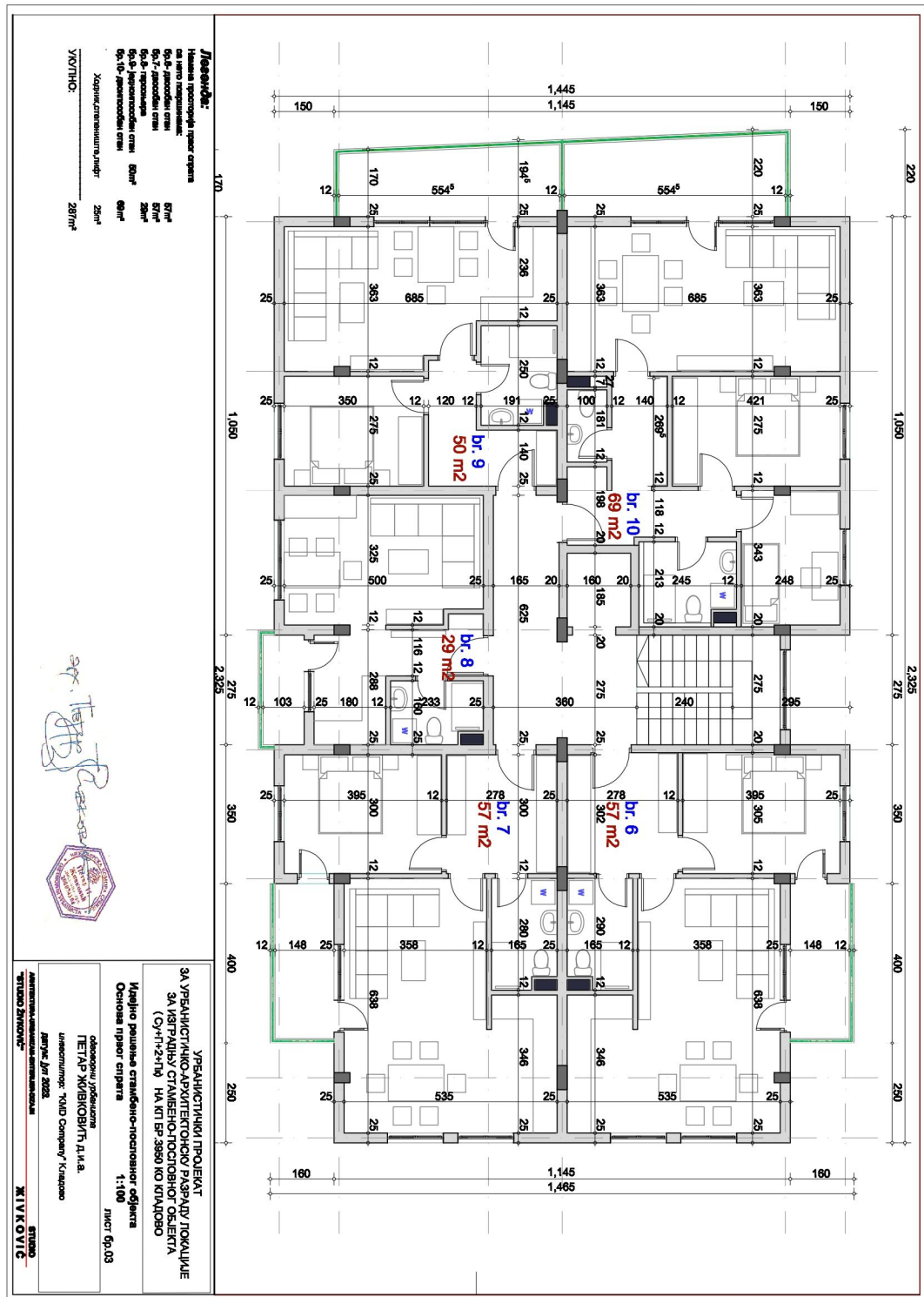
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

Ž I V K O V I Ć

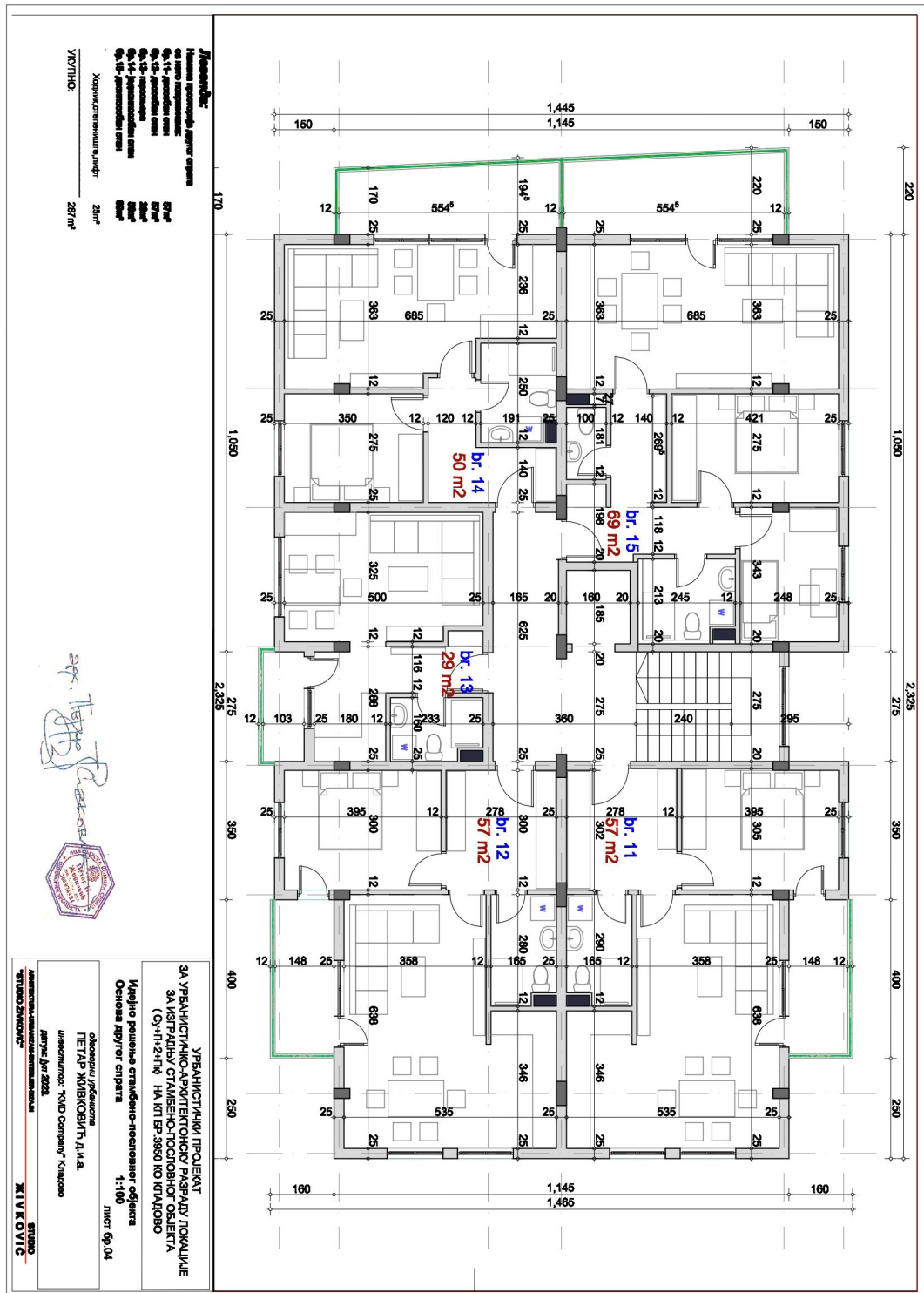
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

Ž I V K O V I Ć

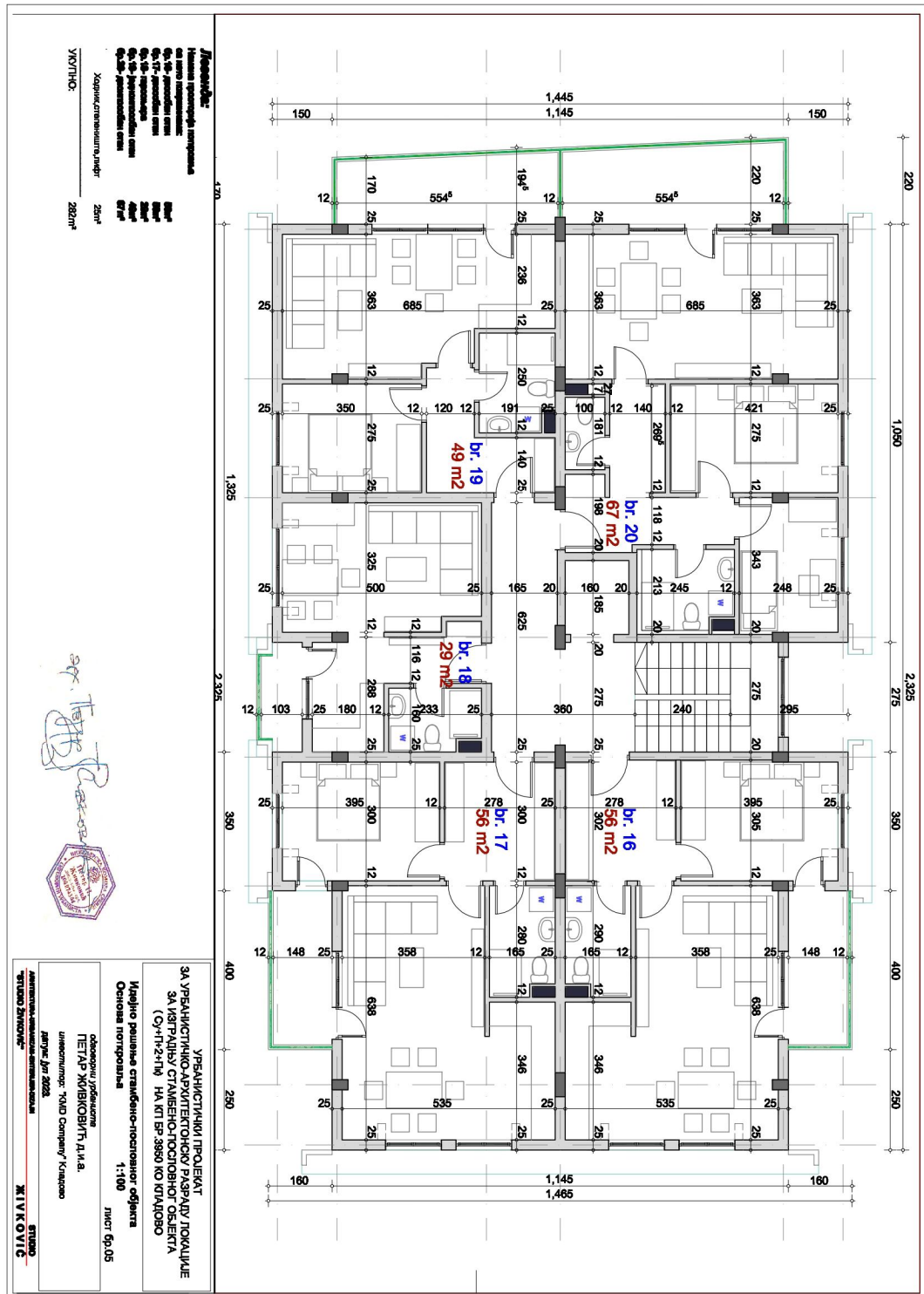
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

Ž I V K O V I Ć

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

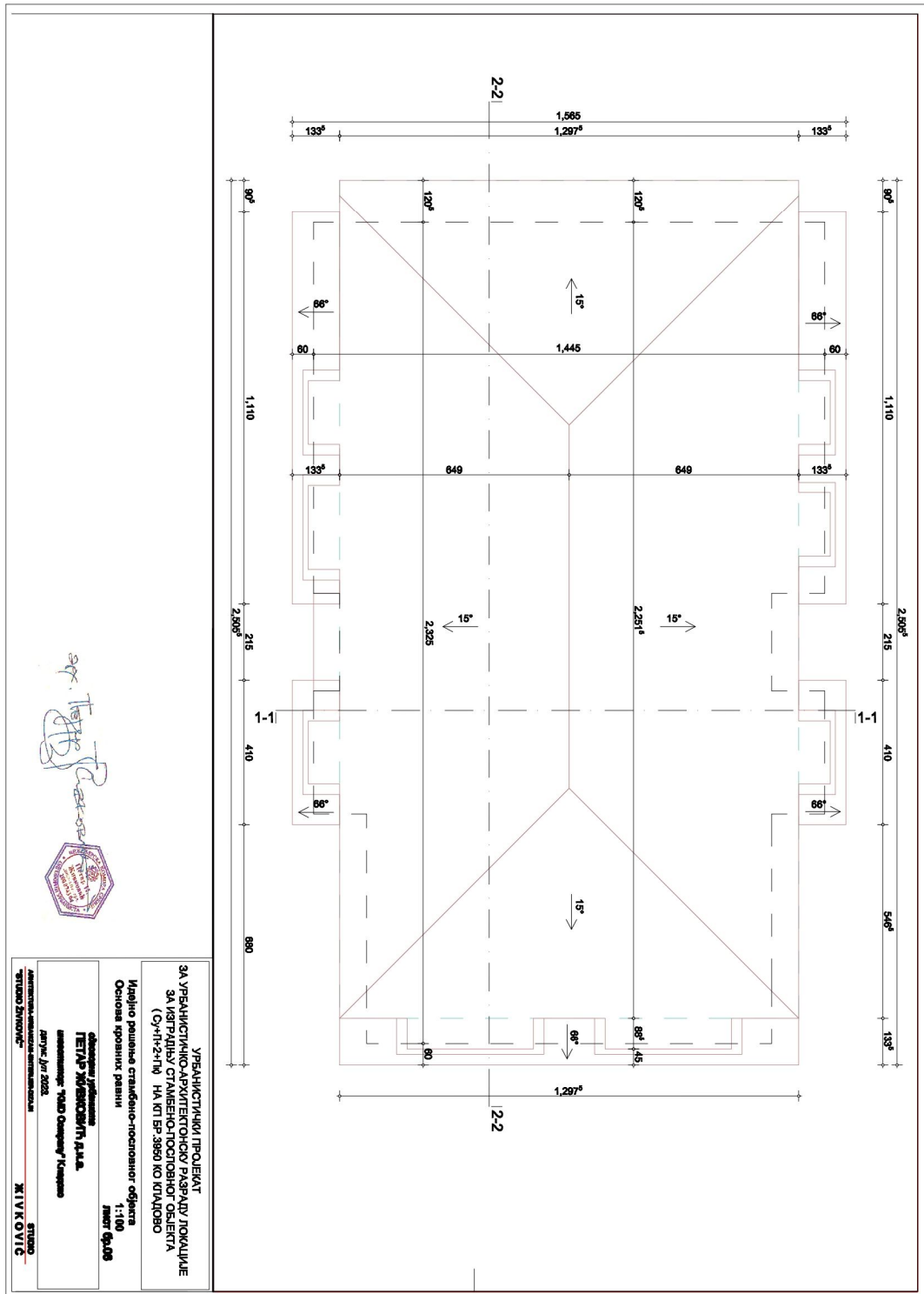
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

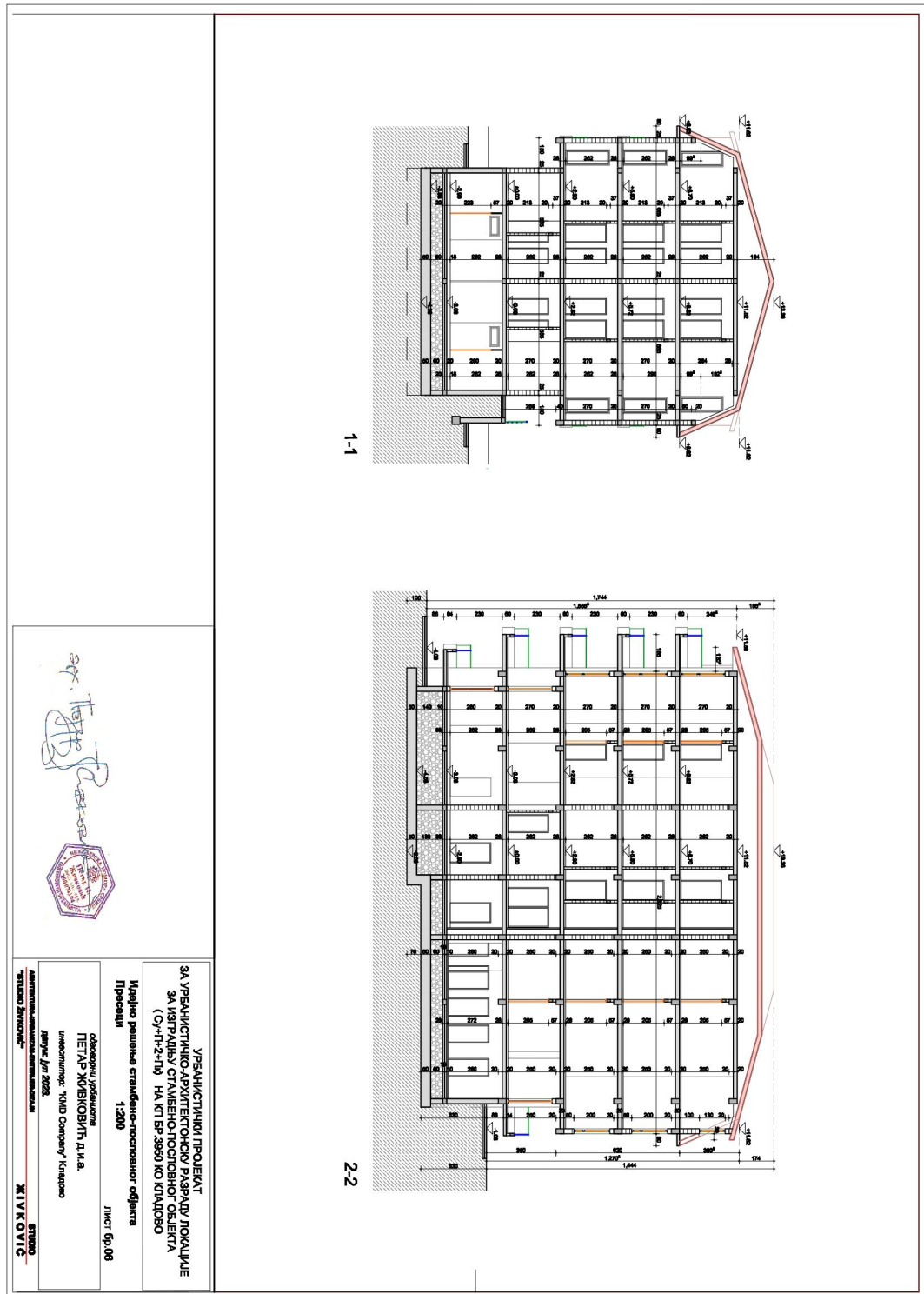
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

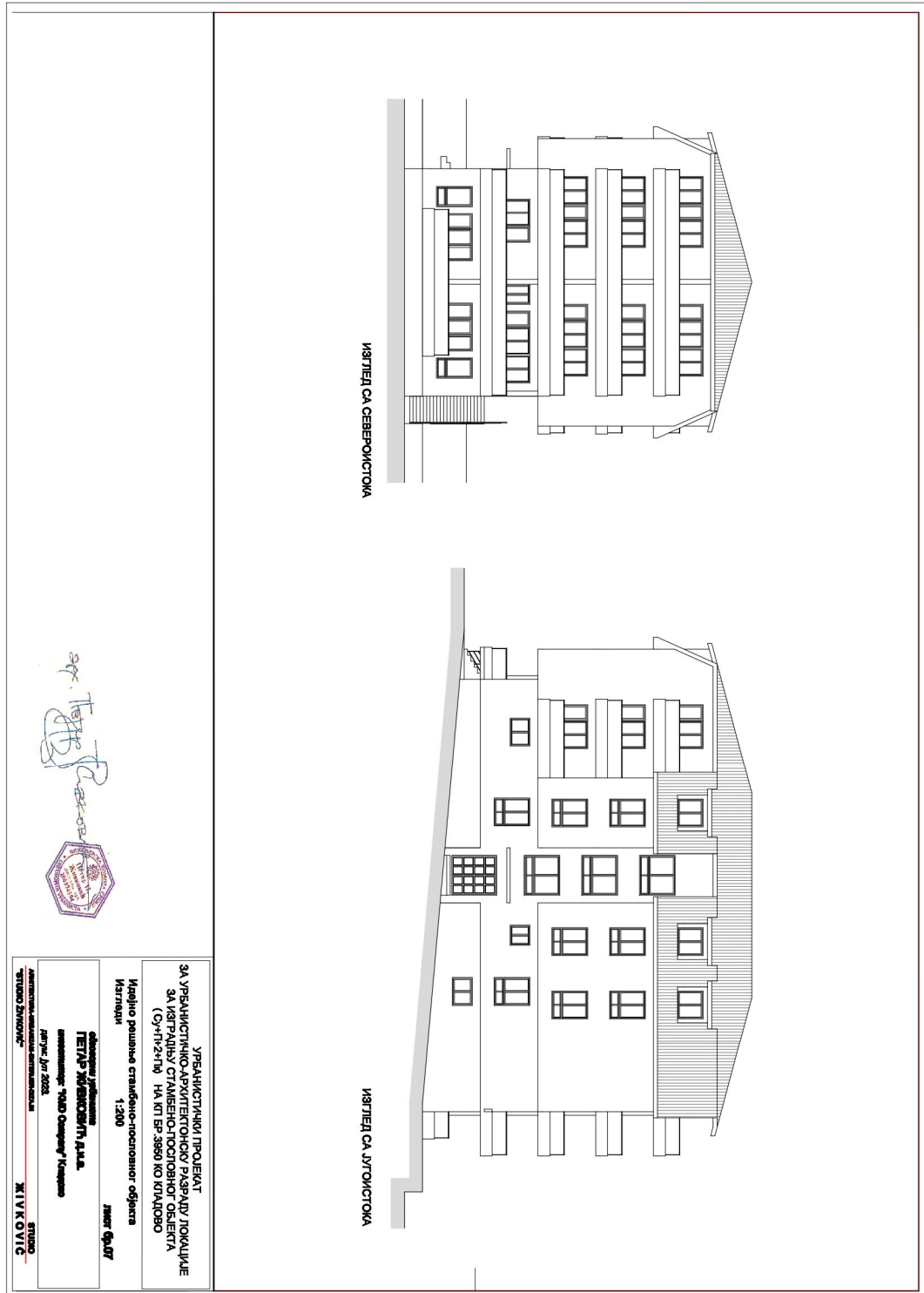
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

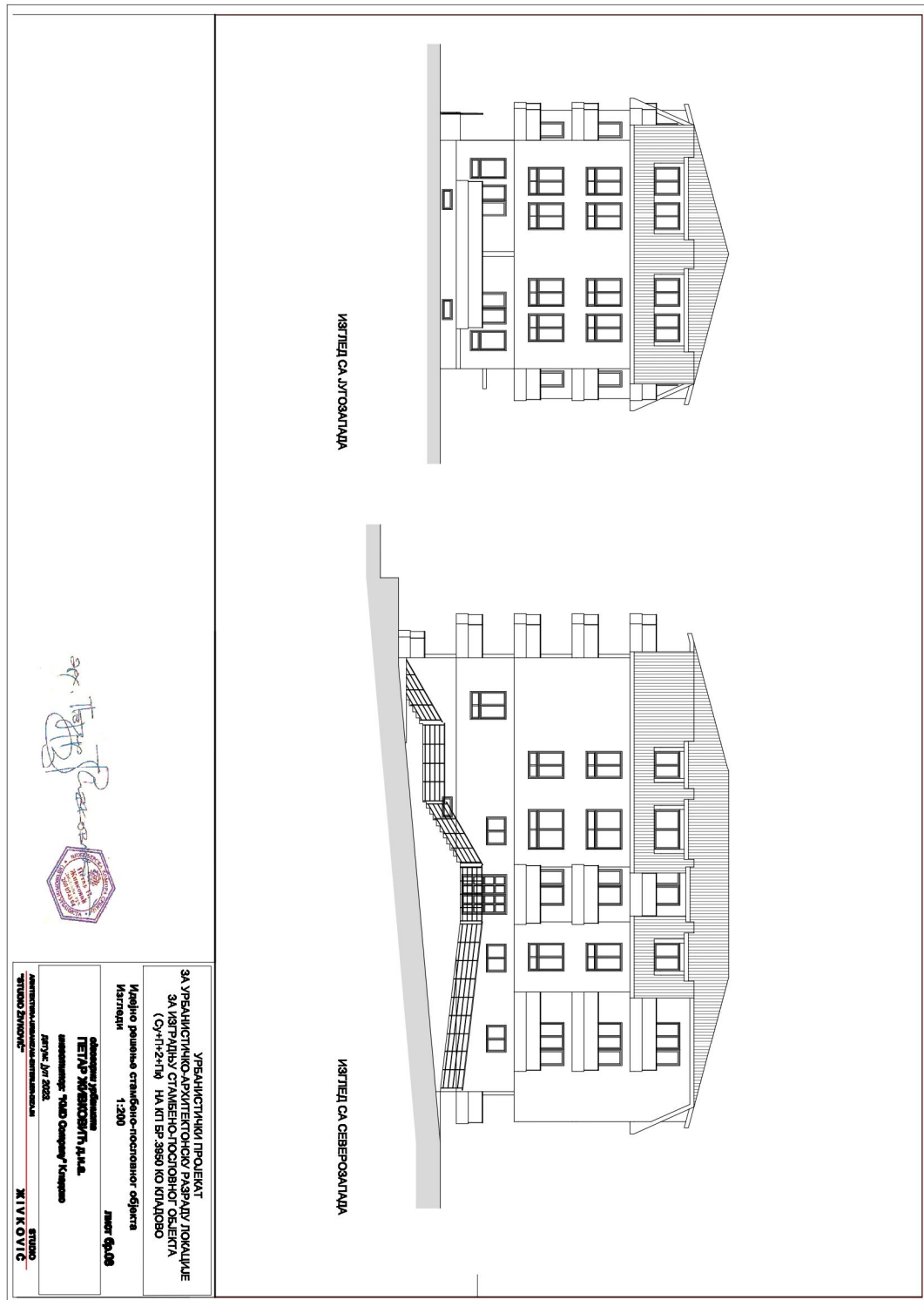
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИĆ



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

Ž I V K O V I Ć

**ПРИЛОЗИ
ПЛАТФОРМА ЗА ПАРКИРАЊЕ
(KLAUS MULTIPARKING SISTEM)**

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ

SingleVario 2061 | Code number 584.69.890-009 | Version 02.2017

Page 3 of 7

Page 1
Section
Dimensions
Car data

Page 2
Width dim.
without door

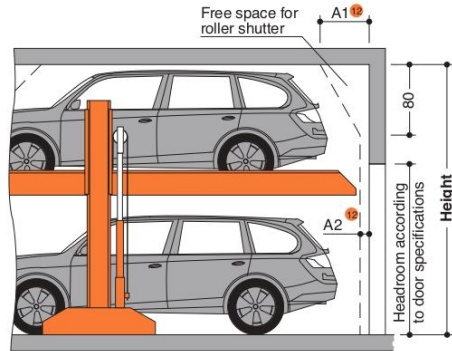
Page 3
Width dim.
with door
Function

Page 4
Approach
Load plan

Page 5
Installation
Electrical
installation

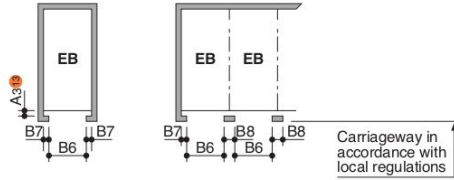
Page 6
Technical
data

Page 7
To be performed by the
customer
Description

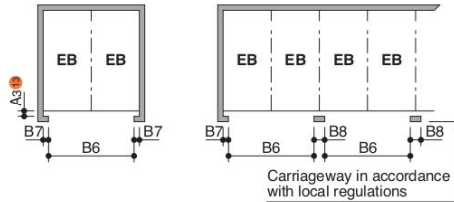
Garage with door

12 Dimensions A1, A2 and A3 must be coordinated with the door supplier (provided by the customer).

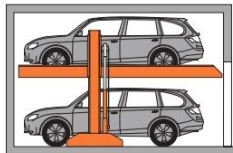
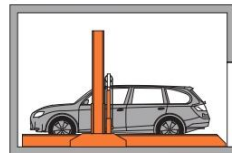
13 Seat-engaging surface (dimensions require coordination with door supplier.) Allround door dimensions require coordination between door supplier and local agency of KLAUS Multiparking.

Width dimensions for garage with door**Single platform (EB)**

usable platform width	door entrance width B6	B7	B8
230	230	15	30
240	240	15	30
250	250	15	30
260	260	15	30
270	270	15	30

Double arrangement (2 x EB)

usable platform width	door entrance width B6	B7	B8
230	490	15	30
240	510	15	30
250	530	15	30
260	550	15	30
270	570	15	30

Function**System lifted****System lowered**

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ

SingleVario 2061 | Code number 584.69.890-009 | Version 02.2017

Page 4 of 7

Page 1
Section
Dimensions
Car data

Page 2
Width dim.
without door

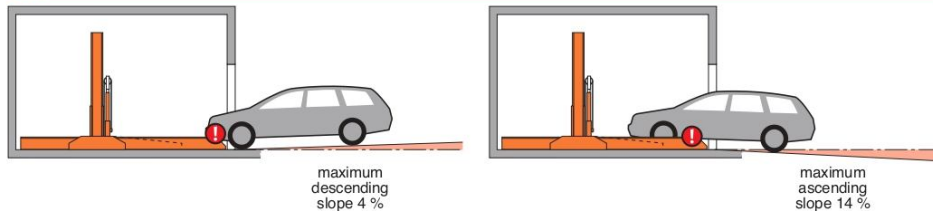
Page 3
Width dim.
with door
Function

Page 4
Approach
Load plan

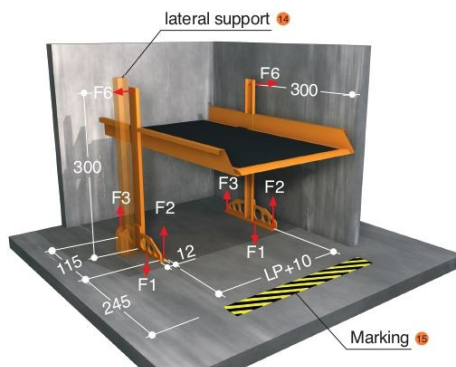
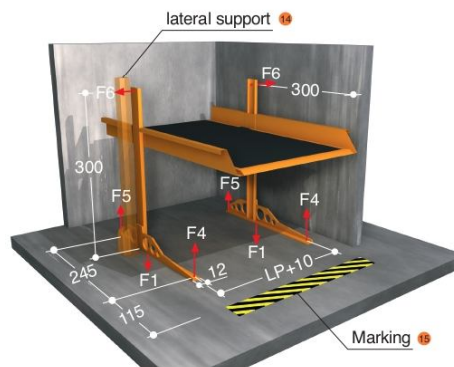
Page 5
Installation
Electrical
installation

Page 6
Technical
data

Page 7
To be performed by the
customer
Description

Approach

! The illustrated maximum approach angles must not be exceeded. Incorrect approach angles will cause serious manoeuvring & positioning problems on the parking system for which the local agency of KLAUS Multiparking accepts no responsibility.

Load plan**Option 1: short steel pillar base****Option 2: long steel pillar base**

platform load	F1	F2	F3	F4	F5	F6	16
2000 kg	30	1,1	7,4	0,5	7,7	±1	
2600 kg	36	1,4	9,3	0,7	9,8	±1	

! The steel pillar base can be selected optionally (short or long). Please make sure to note the corresponding forces that apply!

Units are dowelled to the floor. Drilling depth: approx. 15 cm.

Floor and walls are to be made of concrete (quality minimum C20/25)!

The dimensions for the points of support are rounded values. If the exact position is required, please contact KLAUS Multiparking.

15 The system must be laterally supported on both sides. If there are no walls on the sides, an additional stand must be attached. For this stand, a base area of 40 x 25 cm is required (quality minimum C20/25).

15 Marking compliant to ISO 3864 (colors used in this illustration are not ISO 3864 compliant)

16 All forces in kN

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

Ž I V K O V I Ć

СЕКУНДАРНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ACO DRAIN SISTEM)

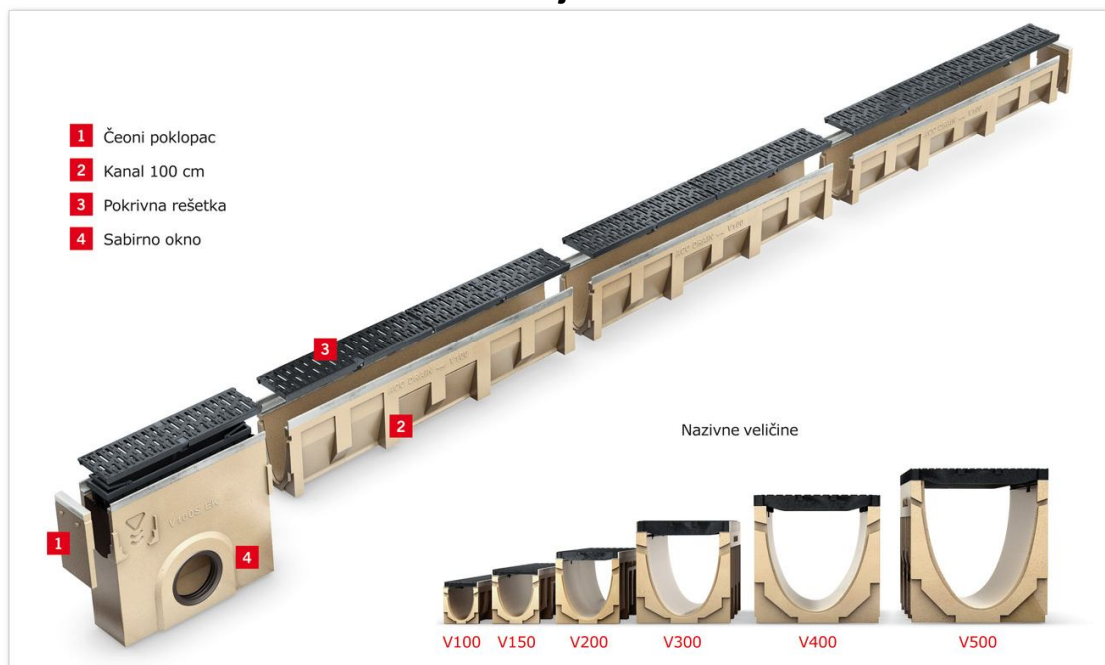
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ**ACO DRAIN MULTILINE-sistem linijskih kanala**

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

Ж И В К О В И Ћ

ACO OLEOPATOR P- сепаратор нафтних деривата



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

Ž I V K O V I Ć

Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Ž I V K O V I Ć

1-СТРУЧНИ ПРИЛОЗИ

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

ЖИВКОВИЋ

**ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (Су+П+2+Пк)
НА КП.БР. 3950 КО КЛАДОВО**

Изградити Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кп.бр.3950 КО Кладово.

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

ИНВЕСТИТОР:

KMD Company d.o.o.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ

Република Србија
ОПШТИНА КЛАДОВО
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство и
Планирање
Број: 353-16/2023-III-04
08.05.2023. год

Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, решавајући по захтеву број: 353-16/2023-III-04 од 08.05.2023. године поднет од ДОО „КМД COMPANY“, КЛАДОВО, улица Младост бр. 2А, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и Измене и допуне плана генералне регулације Кладова („Сл. лист општине Кладово“, бр. 15/2018) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За кп. бр. 3950 КО Кладово, општина Кладово

Катастарска парцела бр. 3950 КО Кладово налазе се у границама Измене и допуне плана генералне регулације Кладова („Сл. лист општине Кладово“ бр. 15/2018) као површине за породично становање где је претежна (доминантна)

намена:

Породично становање (уз могућност изградње вишепородичног објекта, на парцели прописане величине за коју је прописана обавезна израда урбанистичког пројекта.

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.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА:

Број стамбених јединица: 5 и више стамбених јединица

Типологија објекта: слободностојећи

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти):

слободностојећи објекат:

ширина фронта: мин. 20 m

површина парцеле: мин. 600 m², макс. 1.800 m²

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

слободностојећи објекти: минимално 1/4 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 m

Минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе линије:

од улице Дунавске ГЛ=5m

Од Дунавског кеја ГЛ=3m

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.

STUDIO ŽIVKOVIĆ

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ



Положај објекта у односу на задњу границу парцеле(вишепородични објекти): мин. 3,0 m

Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте(вишепородични објекти): минимално 1/2 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 8,0 m

Положај објекта у односу на наспрамни објекат: минимално 1/2 висине вишег објекта (у односу на задњу границу парцеле)

Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели: 10%

Највећи дозвољени индекс заузетости: 50%

Максимална спратност објекта: до П+2+Пк

Паркирање возила: на сопственој парцели, једно паркинг место за један стан.

Уколико није могуће остварити наведене критеријуме за породични стамбено- пословни, пословни, 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.

Тако реализован паркинг има третман јавног паркинг простора, уз прибављање услова 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.

Изузетно, потребан број паркинг места може се обезбедити истовременом изградњом паркинга на другој парцели, на удаљености мањој од 50 m.

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.

Напомена:

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Информацију о локацији доставити:

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

Припремила,

Милојка Радојковић



Руководилац,
Димитрије Циклушевић дипл.п.планер

Заменик начелника,
Душан Белић, дипл.правник

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

ЖИВКОВИЋ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО
Број:09-23/23
06.06.2023
КЛАДОВО

T.D. KMD Company doo
Младост бр.2а
Кладово

На основу достављеног захтева, заведен под редним бројем 609 дана 02.06.2023 године, за издавање локацијских услова за прикључивање планиране стамбено – пословне зграде, спратности Су+П+2+Пк, са кп.бр. 3950 КО Кладово у улици Дунавска на водоводну мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносиоца захтева: T.D. KMD Company doo ул. Младост бр.2а Кладово
пиб: 102024637; матични бр. 17426591

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

УСЛОВЕ

за прикључивање планиране стамбено – пословне зграде, спратности Су+П+2+Пк, са кп.бр. 3950 КО Кладово на водоводну мрежу

Прикључивање стамбено – пословне зграде, спратности Су+П+2+Пк, са кп.бр. 3950 КО Кладово, израдити на уличну водоводну мрежу LG DN 200 у улици Дунавска, прикључком DN 100. Притисак у мрежи до 7 bar.

Водоводни прикључни вод PE Ø 110, изградити праволинијски од уличне водоводне мреже LG DN 200 у улици Дунавска до прописно изграђеног водомерног склоништа (шахт), унутар кп.бр. 3950 КО Кладово.

Изнад уличне водоводне мреже LG DN 200 у улици Дунавска на месту прикључивања, изградити водоводно склониште (шахт) и у исто уградити:

- водоводни вентил DN 100 на прикључну цев и
- водоводни вентил DN 200 на уличну цев

Унутар кп.бр. 3950 КО Кладово у прописно изграђено водомерно склониште (шахт), на прикључну цев PE Ø 110 уградити мерна места – водомере са вентилима на:

- делу водоводне мреже за пословни простор
- делу водоводне мреже за стамбени простор и
- делу хидрантске мреже

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

ŽIVKOVIĆ

За потребе изградње водоводног прикључног вода PE Ø 110, потребно је прекопати јавну површину (земљани део) у улици Дунавска, 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 постељице од песка (двоструки пречник), који се поставља преко прикључне цеви.

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

Водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5m од регулационе линије (линија раздвајања јавне површине од КП.), уз обавезан метални поклопац који мора бити стално затворен, 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 важечих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2".

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

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

ЖИВКОВИЋ

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 LG DN 200 у улици Дунавска, испред кп.бр. 3950 КО Кладово.

Обрађивач,

Дејан Рајх

Рук.техн.сектора,

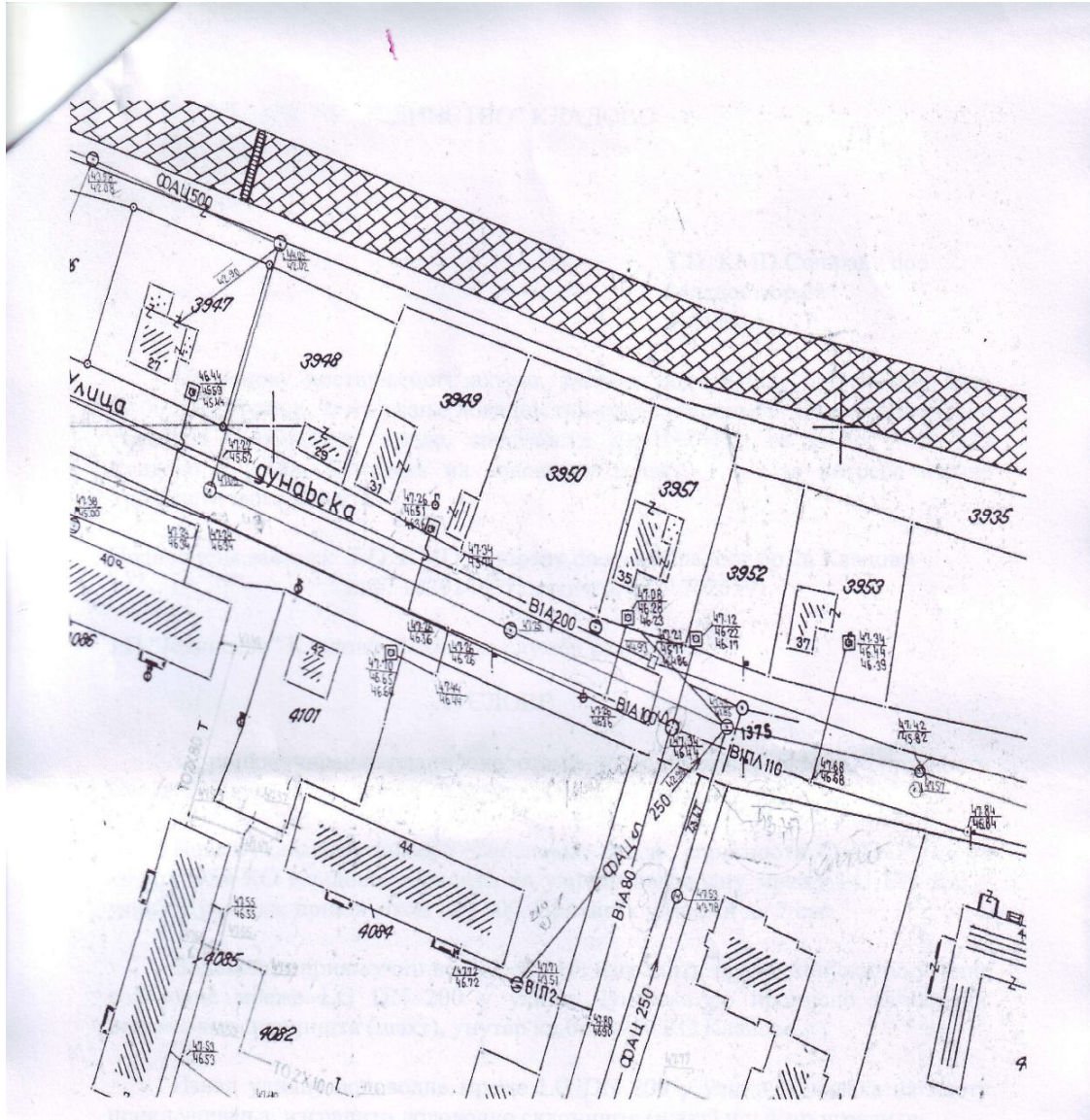
Љубиша Предић

ВД Директор,

Зоран Петровић

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

ЖИВКОВИЋ



T.D. KMD Company doo, lokacija kp.br. 3950 KO Kladovo

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

ЖИВКОВИЋ

ЈП „Јединство“
Број: 10-21/23
06.06.2023
Кладово

T.D. KMD Company doo
Младост бр.2а
Кладово

На основу достављеног захтева, заведен под редним бројем 609 дана 02.06.2023 године, за издавање локацијских услова за прикључивање планиране стамбено – пословне зграде, спратности Су+П+2+Пк, са кп.бр. 3950 КО Кладово у улици Дунавска на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносиоца захтева: T.D. KMD Company doo ул.Младост бр.2а Кладово
пиб: 102024637; матични бр. 17426591

ЈП „Јединство“ Кладово -Техничка служба издаје

УСЛОВЕ

за прикључивање планиране стамбено – пословне зграде, спратности Су+П+2+Пк, са кп.бр. 3950 КО Кладово на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода.

Прикључивање стамбено – пословне зграде, спратности Су+П+2+Пк, изградити у окно фекалног колектора Ø 500 (горња кота 47.25) у улици Дунавска, прикључком Ø 200 на максимално дозвољену доњу коту 44.05.

Канализациони прикључни вод PVC Ø 200, изградити праволинијски од окна фекалног колектора Ø 500 (горња кота 47.25 / максимално дозвољена доња кота прикључивања 44.05) у улици Дунавска до прописно изграђене ревизионе шахте, унутар кп.бр. 3950 КО Кладово.

Напомена:

Канализациони прикључни вод PVC Ø 200 приликом изградње пресеца уличну водоводну мрежу LG DN 200. Канализациони прикључни вод PVC Ø 200 на месту укрштања са постојећим уличним исталацијама изградити испод истих кроз заштитну колону.

За потребе изградње канализационог прикључног вода PVC Ø 200, потребно је прекопати јавну површину (земљану површину и део асфалтираног коловоз) у улици Дунавска, 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 новог канализационог прикључка.

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

Ž I V K O V I Ć

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

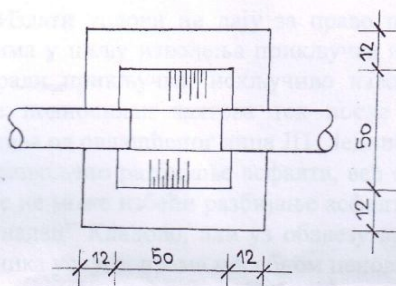
ŽIVKOVIĆ

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).

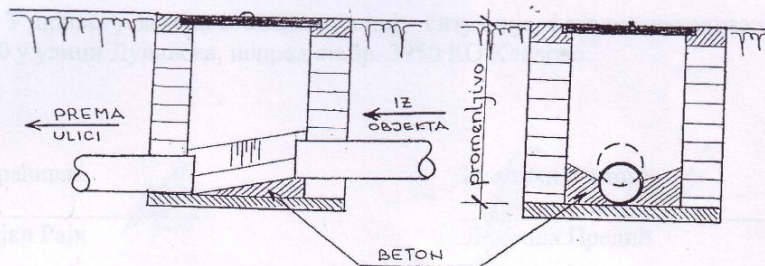
Ревизиони шахт се изграђује након израде прикључка и може бити квадратног облика (погледати скицу бр. 1 и 2) или кружног облика од бетонских или PVC цеви $\varnothing 500\text{mm}$.

Основа



Скица бр. 1

Пресек



Скица бр. 2

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

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

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

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

Ž I V K O V I Ć

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ

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

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

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

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

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

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

Рок важности УСЛОВА је две године од дана издавања.

У прилогу вам достављамо копију ситуације фекалне канализационе мреже Ø 500 у улици Дунавска, испред кп.бр. 3950 КО Кладово.

Обрађивач,

Дејан Рајх

Рук.техн.сектора,

Љубиша Предић

ВД Директор,

Зоран Петровић

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

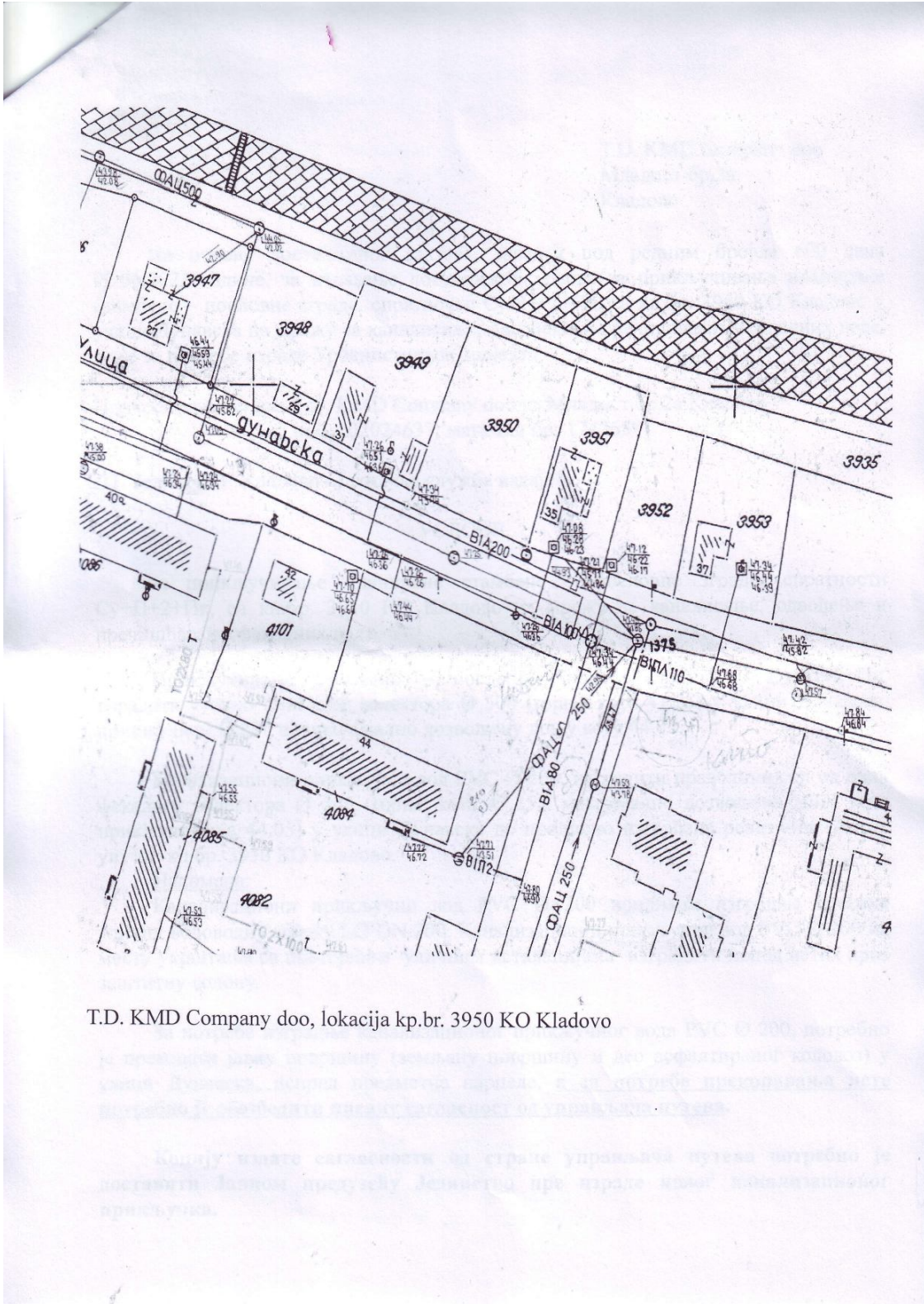
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ



T.D. KMD Company doo, lokacija kp.br. 3950 KO Kladovo

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

ЖИВКОВИЋ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО
Број: 10-51/23
04.08.2023
Кладово

T.D. KMD Company doo
Младост бр.2а
Кладово

На основу достављеног захтева, заведен под редним бројем 867 дана 03.08.2023 године, за издавање локацијских услова за прикључивање планиране стамбено – пословне зграде, спратности Су+П+2+Пк, са кп.бр. 3950 КО Кладово у улици Дунавска на атмосферску мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносилац захтева: T.D. KMD Company doo ул. Младост бр.2а Кладово
пиб: 102024637; матични бр. 17426591

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

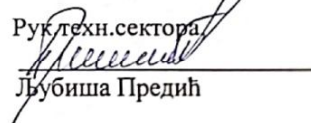
ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

У улици Дунавска са којом се граничи кп.бр. 3950 КО Кладово није изграђена инфраструктура атмосферске мреже.

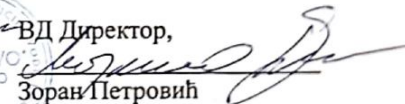
Обрађивач,
Дејан Рајх



Рук.техн.сектора
Љубиша Предић



ВД Директор,
Зоран Петровић



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

ЖИВКОВИЋ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО
Број:11-02/23
06.06.2023
КЛАДОВО

T.D. KMD Company doo
Младост бр.2а
Кладово

На основу достављеног захтева, заведен под редним бројем 609 дана 02.06.2023 године, за издавање локацијских услова за прикључивање планиране стамбено – пословне зграде, спратности Су+П+2+Пк, са кп.бр. 3950 КО Кладово у улици Дунавска на топловодну мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносиоца захтева: T.D. KMD Company doo ул. Младост бр.2а Кладово
пиб: 102024637; матични бр. 17426591

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

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

У улици Дунавска са којом се граничи кп.бр. 3950 КО Кладово није изграђена примарна топловодна мрежа.

Обрађивач,

Дејан Рајх

Рук.техн.сектора,

Љубиша Предић

ВД Директор,

Зоран Петровић



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

ŽIVKOVIĆ

Stranica
4/12



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**


 AAAE9128976827641

Огранак Електродистрибуција Зајечар	TD KMD Company doo
Наш број: 2540400-Д.10.08-244477-2023	Кладово
Ваш број: Зајечар, 21.07.2023.	ул. Младост 2а

ПРЕДМЕТ Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде у Дунавској улици у Кладову, на кп бр. 3950 КО Кладово

Поводом Вашег захтева број 2540400-Д.10.08-244477/1-2023 од 02.06.2023, којим тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу бр. 3950 КО Кладово, у циљу изградње стамбено – пословне зграде спратности Су+П+2+Пк, са 18 стамбених јединица и 2 апартмана, укупне нето површине 1.060 m², дајемо следеће услове:

На предметној катастарској парцели нема електродистрибутивних објеката који би били угрожени планираном изградњом.

За потребе прикључења стамбено – пословне зграде на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је:

- **Завршити изградњу и ставити у функцију ТС 10/0,4 kV „Дунавска КМД“** на кп бр. 3949 КО Кладово са прикључним кабловским водовима 10 kV, а чија је изградња уговорена уговором бр. Д.10.08-66762/7-21 од 12.4.2021. године. Како на кп бр. 3954 КО Кладово „Conal group“ doo планира изградњу хотела и ТС 10/0,4 kV „Дунавска Конал“, потребно је да TD KMD Company doo и „Conal group“ doo постигну договор и исуфинансирају резерву у кабловском воду 10 kV тако да се приликом полагања кабловских водова 10 kV остави резерва у кабловима на месту где ће се градити ТС 10/0,4 kV „Дунавска Конал“, а све у циљу да се избегне накнадно сечење и настављање каблова 10 kV (из разлога што је свака спојница потенцијално „слабо место“).
- Како би се стекли услови за прикључење предметне стамбено – пословне зграде потребно је и **повећати снагу поменуте ТС „Дунавска КМД“ на 630 kVA.**

ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA и прикључни кабловски водови 10 kV представљају недостајуће електроенергетске објекте.

Прикључак стамбено – пословне зграде биће изведен кабловски подземно из поменуте ТС 10/0,4 kV „Дунавска КМД“ кабловима 2 x PP00-A 4x150 mm².

Уговор о изградњи прикључка стамбено – пословне зграде на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд закључује се након издавања грађевинске дозволе за зграду.

Страна 1 од 2

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

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

Услове обрадила,

Лидија Милановић, дипл.ел.инж.



Директор Огранка,
мр Ненад Николић, дипл.ек.

Доставити:

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

Страна 2 од 2

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

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

J I V K O V I Ć

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211- 250978/ 3 - 2023

ДАТУМ: 08.06.2023. год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

ЛКРМ: 277

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

ВОЈДОВА 11А, 18000 НИШ

Ana Radević
200023521
Digitally signed by
Ana Radević
200023521
Date: 2023.06.08
14:09:44 +02'00'

На захтев **T.D. KMD Company d.o.o.** од 02.06.2023. год, улица Младост 2а, 19320 Кладово, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење на постојећу телекомуникациону мрежу стамбено-пословног објекта на кп.бр. 3950 КО Кладово у Кладову

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. На предметној парцели нема Телеком-ове инфраструктуре.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

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

Оптичка приступна мрежа

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

- У стамбеном објекту предвидети простор у приземљу објекта за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ОДО). Димензије ОДО ормана су 600x600x300(мм) (вис x шир x дуб). У ОДО орману се обавља терминација долазног дистрибутивног оптичког кабла и инсталационих оптичких каблова са SC/APC. У ОДО орману монтирати пасивни оптички сплитер.
- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта монтирани успонски регал и ребрасто цево по регалу, најмање 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 спратне кутије монтирају се на зид у ходнику сваког спрата на месту концентрације ребрасте цеви. Димензије спратне кутије су 300x200x100 (мм)(вис x

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

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ

шир х 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 1x1lx0,35x3,5 CMAN G.657A. Ови каблови се полажу кроз цеви фи 26 мм.
- У становима, 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 УТР 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 планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО или ИТО орману у приземљу објекта до границе грађевинске парцеле односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40мм, како је приказано на ситуационом плану у прилогу. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.
- На граници грађевинске парцеле, код места где су завршиле ПЕ цеви, поставити бетонски или метални стуб.
- Полагање приводног оптичког или бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени самоносиво до новопостављеног стуба на граници парцеле, а затим кроз положене ПЕ цеви које ће изградити инвеститор објекта.
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

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

Прилог: Ситуациони план са уцртаном постојећом и планираном ТК инфраструктуром

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

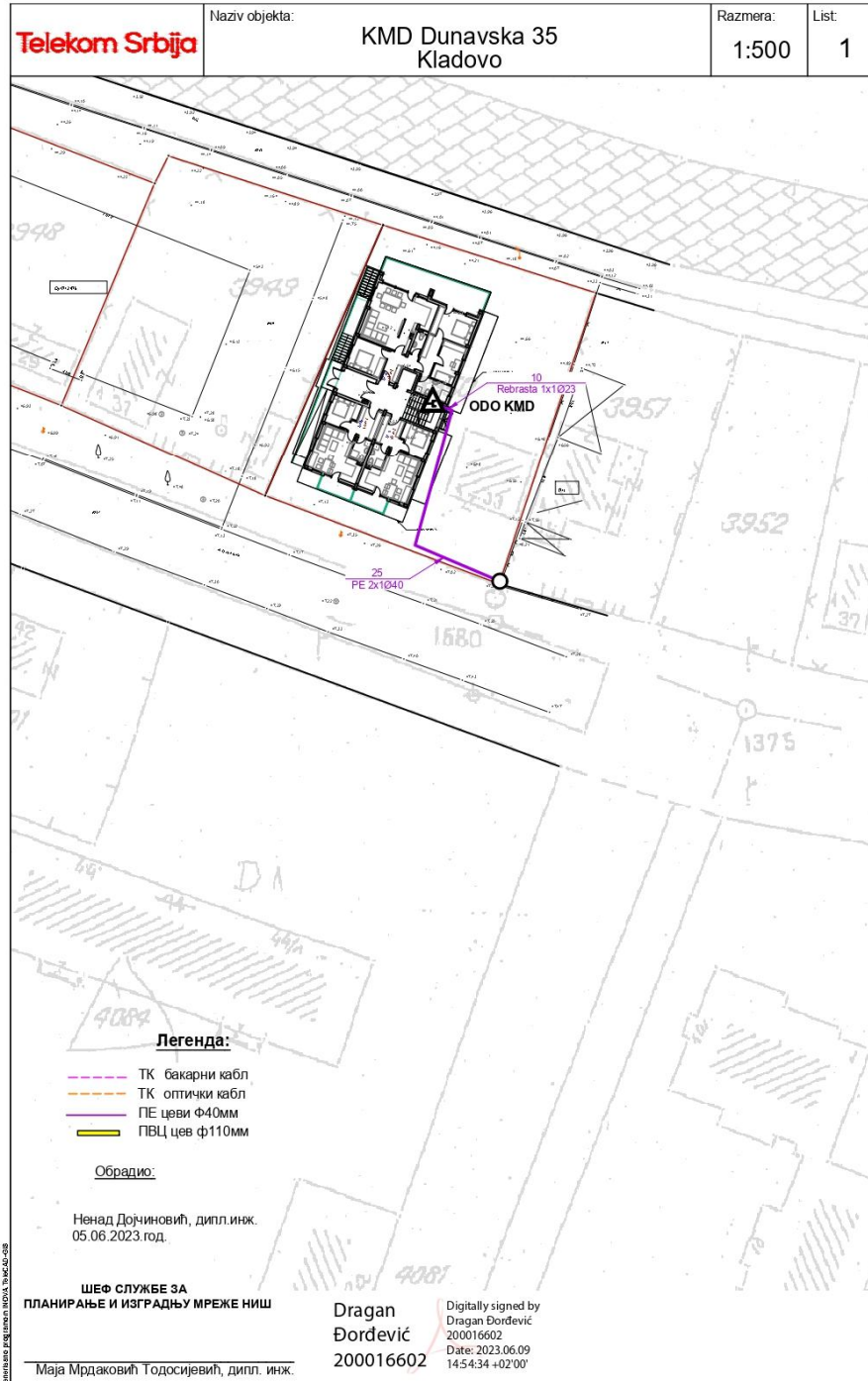
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ



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

ЖИВКОВИЋ

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 414-1/2023
Датум: 06.06.2023.год.
Кладово, 22. септембар бр.18

KMD COMPANY DOO
Ул. Младости бр. 2 а
Кладово, ПИБ 102024637

ПРЕДМЕТ: Одговор на Ваш Захтев, од 01.06.2023.год.

Разматрајући Ваш Захтев за издавање услова за одлагање комуналног отпада са кп бр.3950 КО Кладово, а све за потребе израде потребне документације за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу Стамбено-пословног објекта Су+П+2+Пк на поменутој парцели, **обавештавамо Вас да се:**

Стичу услови за одлагање комуналног отпада са парцеле са кп бр.3950 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.

В.Д. ДИРЕКТОР,

Горан Митовић, мастер економиста



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

ŽIVKOVIĆ

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 527-1/2023
Датум: 31.07.2023.год.
Кладово, 22. септембар бр.18

KMD COMPANY DOO
Ул. Младости бр. 2 а
Кладово, ПИБ 102024637

ЈП „Комуналац“ Кладово као ималац јавног овлашћења, у поступку по вашем захтеву, од 31.07.2023. год. за издавање услова за прикључење интерне саобраћајнице са кп бр. 3950 КО Кладово на кп бр. 3957 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено-пословне зграде (Су+П+2+Пк) на кп бр. 3950 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. Улазно - излазну саобраћајницу пројектовати са минималном ширином коловоза од 5,00м;
2. Код улазно - излазне саобраћајнице радијуси треба да буду мин. 5,00м.
3. Одводњавање атмосферских падавина са приступне-интерне саобраћајнице решавати у оквиру кп бр. 3950 КО Кладово, а не ка кп бр. 3957 КО Кладово тј. Дунавској улици.
4. Коловозна конструкција приступне-интерне саобраћајнице на споју са некатегорисаним путем треба да буде од асфалтног застора.

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

Ови Услови важе годину дана од дана издавања.

С поштовањем,

Припремила,

Бојана Вирокић, стр.саоб.инж.

В.Д. ДИРЕКТОР,

Горан Матовић, мастер економиста



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ



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: 862/2-03

Датум: 19.06.2023.

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу законских овлашћења из Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон), Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021), а поступајући по захтеву T.D. KMD Company D.O.O. “Младост 2а“ 19320 Кладово, наш бр. 862/1-03 од 02.06.2023. године, доноси

Условe

за израду урбанистичког пројекта за стамбено-пословну зграду Су+П+2+Пк, на к.п. бр. 3950 К.О. Кладово, општина Кладово

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

На основу наведеног, у тренутку обраде Вашег захтева не постоје подаци неопходни за прописивање посебних услова са становишта заштите непокретних културних добара. Изградња се планира на простору на коме није спроведена заштита археолошког наслеђа.

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

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

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

ЖИВКОВИЋ

2

III Подносилац захтева је дужан да изради пројекат у свему у складу са издатим условима.

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

V Ови услови важе годину дана од дана доношења.

Обрадио:

мр Александар Алексић, археолог

В.Д. ДИРЕКТОРА

Душан Андрејевић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ

Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Бору
09.8.1 број 217-5306/23
Дана: 08.06.2023. године
Бор
/СП/
(030)455157

T.D. KMD COMPANY DOO

ул. Младост 2а
Кладово

ПРЕДМЕТ: Услови заштите од пожара у поступку израде Урбанистичког пројекта

БЕЗА: Ваш Захтев без броја од 02.06.2023. године.

Горе наведеним актом обратили сте се Министарству унутрашњих послова, Сектору за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Бору, са захтевом за издавање услова, из надлежности овог органа, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде, спратности Су+П+2+Пк, на кп.бр. 3950 КО Кладово, у Дунавској улици у Кладову.

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

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

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

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви



„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Филијала Ниш

Број: 128-433-10-17765/2017-2020-1/25-1

04.07.2023. године

Министарство финансија – Пореска управа – директор Филијале Ниш, Мића Јеремић, на основу Решења о преносу овлашћења, број: 000-119-00-00532/2023 од 17.02.2023. године, у поступку принудне наплате јавних прихода из непокретности пореског обвезника ДОО „MVO DEVELOPMENT & CONSULTANCY“ са седиштем у Нишу, ул. Цара Душана 84а/1, ПИБ 105134056, на основу члана 111. став 7. Закона о пореском поступку и пореској администрацији («Службени гласник РС», бр. 80/2002....138/22) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», бр. 18/16.... 95/18), доноси

РЕШЕЊЕ

1. ДОО „KMD COMPANY“, са седиштем у Кладову, улица Младост 2, ПИБ 102024637, МБР 17426591,

ПРЕДАЈЕ СЕ НЕПОКРЕТНОСТ пореског обвезника ДОО „MVO DEVELOPMENT & CONSULTANCY“ са седиштем у Нишу, ул. Цара Душана 84а/1, ПИБ 105134056 и то:

Р. бр.	Опис непокретности	Улица и број	Број етажа				Број К.П	Катастарска општина	Обим удела	Површина према катастру			Утврђена вредност непокретности у динарима на дан процене
			П	О	ПР	СП	ПК			ха	а	м2	
1	ПАРЦЕЛА-земљиште у грађевинском подручју, земљиште уз зграду-објекат	Дунавска						3950/0	Кладово	1/1		553	2.765.000,00
2	Воћњак 3. класе	Дунавска						3950/0	Кладово	1/1		210	1.050.000,00
	Укупно:												3.815.000,00

која је уписана као својина пореског обвезника ДОО „MVO DEVELOPMENT & CONSULTANCY“ са седиштем у Нишу, ул. Цара Душана 84а/1, ПИБ 105134056, у катастар непокретности Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности у Кладову, у лист непокретности број 3718, за КО Кладово, а која му је као најповољнијем понуђачу продата коначним решењем Министарства финансија – Пореске управе Филијале Ниш број: 128-433 -10-17765/2017-2020-1/25 од 17.03.2023. године.

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ

2. Предаја непокретности између Пореске управе и купца извршиће се записички у року од 8 дана од дана коначности овог решења, о чему ће купац бити накнадно писмено обавештен.

Образложење

Министарство финансија –Пореска управа – Филијала Ниш, је у поступку принудне наплате пореског дуга пореског обвезника ДОО “MVO DEVELOPMENT & CONSULTANCY” са седиштем у Нишу, ул. Цара Душана 84а/1, ПИБ 105134056, на основу Решења о одређивању принудне наплате пореске обавезе из непокретности број 128-433-10-17765/2017-2020-1 од 07.07.2020. године и Решења број 128-433-10-17765/2017-2020-1/12-2023-1 од 25.01.2023 године, дана 07.03.2023. године у просторијама Пореске управе-Филијале Зајечар са почетком у 12.00 часова одржала усмено јавно надметање на коме је непокретност пореског обвезника из тачке 1. диспозитива овог решења продата ДОО „KMD COMPANY“, са седиштем у Кладову, улица Младост 2, ПИБ 102024637, МБР 17426591, као најповољнијем понуђачу о чему је Министарство финансија – Пореска управа – директор Филијале Ниш, Мића Јеремић, на основу Решења о преносу овлашћења, број: 000-119-00-00532/2023 од 17.02.2023. године, донео Решење број: 128-433 -10-17765/2017-2020-1/28 од 17.03.2023. године, које је уручено пореском обвезнику дана 23.03.2023. године а купцу дана 31.03.2023 године..

Пошто је купац непокретности у законском року уплатио цену за коју му је непокретност продата у износу од 17.500.000,00 динара а Решење о продаји непокретности је постало коначно дана 03.07.2023. године, стекли су се законски услови за предају непокретности купцу.

Наиме, одредбом члана 111. став 7. Закона о пореском поступку и пореској администрацији («Службени гласник РС», бр. 80/02...138/22), прописано је да Пореска управа по извршеној уплати износа за који је непокретност продата усменим јавним надметањем, односно непосредном погодбом и коначности решења о продаји непокретности из члана 109. став 12. и члана 110. став 4. овог закона, доноси решење о предаји непокретности купцу.

Пошто су испуњени законски услови за предају непокретности купцу купљене у поступку принудне наплате пореза, донето је решење као у диспозитиву.

Предаја непокретности између Пореске управе и купца извршиће се записички у складу са одредбама закона који уређује извршни поступак. О дану предаје који накнадно одреди Пореска управа купац ће бити писмено обавештен. Наиме, одредбом члана 111. став 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији, прописано је да се на заштиту купца и његових права, као и на све остало што није посебно уређено одредбама Закона о пореском поступку и пореској администрацији у вези са продајом непокретности, сходно примењивати одредбе закона којим се уређује извршни поступак.

Против овог решења се може изјавити жалба у року од 15 дана од дана пријема. Жалба се подноси Министарству финансија-Пореској управи-Сектору за другостепени поступак Ниш, Булевар Немањина број 14А преко ове Филијале. Жалба се таксира са 2.340,00 динара административне таксе и уплаћује на рачун 840-742221843-57 Републичке административне таксе, по моделу 97, са позивом на број одобрења 05-128

ДИРЕКТОР,

Мића Јеремић

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ŽIVKOVIĆ

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 568-1/2023
Датум: 23.08.2023.год.
Кладово, 22. септембар бр.18

KMD COMPANY doo
Ул. Младости 2а, ПИБ 102024637
Кладово

ЈП „Комуналац“ Кладово као ималац јавног овлашћења, у поступку по вашем захтеву, од 18.08.2023.год. за издавање сагласности на саобраћајни прикључак са кп бр. 3950 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта (Су+П+2+Пк), и на основу члана 12. став1. тачка 1. Одлуке Скупштине општине Кладово, о јавним и некатегорисаним путевима на територији општине Кладово ("Сл.лист општине Кладово",бр.15/2019), **издаје се следећа:**

САГЛАСНОСТ

На Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено-пословног објекта (Су+П+2+Пк) на кп бр. 3950 КО Кладово.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње стамбено-пословног објекта на кп бр. 3950 КО Кладово, испоштовани су сви услови издати од ЈП „Комуналац“ Кладово, број: 527-1/2023, од 31.07.2023.год. као имаоца јавног овлашћења.

С поштовањем,

Обрадила,

Бојана Виорикић, струк.саоб. инж.

В.Д. ДИРЕКТОР,

Горан Матовић, мастер економије



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

Ж И В К О В И Ћ

2.-ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

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

Ж И В К О В И Ћ

ИЗВОД ИЗ
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КЛАДОВА

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

Локација:

На основу Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.15/18,13/19-исправка)., катастарска парцела број 3950 КО Кладово, налази се у оквиру граница Плана, у зони грађевинског подручја Кладова, као површина за породично становање, уз могућност изградње вишепородичног стамбеног објекта прописне величине, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Подела на урбанистичке целине

Катастарска парцела бр.3950 КО Кладово налази се у V урбанистичкој целини «Ђердап».

Ова целина обухвата североисточни део насеља и ослоњена је на реку Дунав. Планирано је формирање линијског центра, дуж ул. Дунавске, односно интензивнији развој и ревитализација целине, са увођењем разноврсних туристичких, угоститељских и других садржаја у функцији привлачења туриста. Планирано је уређење зоне приобаља (изградња пристаништа, уређење плаже, изградња спортско-рекреативних и забавних садржаја), чиме би се створили услови за квалитетан прихват туриста, који би пристигли воденим путем, као и за боравак туриста и становништва. Постојећу стамбену структуру ове целине чине претежно квалитетни вишепородични стамбени објекти у отвореним блоковима. У мањој мери, заступљени су породични стамбени објекти, лошијег бонитета, тако да ови простори представљају локације на којима ће се, постепено вршити замена постојећих и изградња нових стамбених и пословних објеката.

Површине за породично становање

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (УЗ МОГУЋНОСТ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА, НА ПАРЦЕЛИ ПРОПИСНЕ ВЕЛИЧИНЕ)
ДОПУНСКА НАМЕНА	САДРЖАЈИ КОЈИ СУ КОМПАТИБИЛНИ СА СТАНОВАЊЕМ (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

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

	пословање и слично)
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	5 и више стамбених јединица
ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА	СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ, У ПРЕКИНУТОМ И НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	МИНИМАЛНО ¼ ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА АЛИ НЕ МАЊЕ ОД 4,0м
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ЗАДЊУ ГРАНИЦУ ПАРЦЕЛЕ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	МИНИМАЛНО 3,0м
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА СУСЕДНЕ, БОЧНЕ ОБЈЕКТЕ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	МИНИМАЛНО 1/2 ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА, У СЛУЧАЈУ ОВАРАЊА ОТВОРА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА, АЛИ НЕ МАЊЕ ОД 8,0м
ЗЕЛЕНИЛО	10%
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	50%
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	П+2+Пк
ПАРКИРАЊЕ	1ПМ ЗА 1 СТАН 1 ПМ НА КОРИСТАН ПРОСТОР ЗА 10 КРЕВЕТА

Општа правила грађења на грађевинском земљишту

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

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

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

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

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

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

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

Висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен у посебним правилима грађења.

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 елементи

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

- излози локала – 0,3m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0m;
- излози локала – 0,90m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m а у пешачим зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.
- Исподи на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.
- Хоризонтална пројекција испода 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 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.

Изузетно, отворене спољне степенице, могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,0 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,0 m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90m 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 објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места изван површине

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

J I V K O V I Ć

јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- 1 ПМ ЗА 1 СТАН
- 1 ПМ НА КОРИСТАН ПРОСТОР ЗА 10 КРЕВЕТА

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања,

Пројектовања и изградње 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 m (*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 загађених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, 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 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 – не ограђују се парцеле вишепородичних стамбених објеката.

Одводњавање и нивелација - Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

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.

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

„STUDIO ŽIVKOVIĆ“

UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33

19350 KNJAŽEVAC

Tel: 063 8063 722

019 733 018

ЖИВКОВИЋ

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 3,5m за једносмерну комуникацију (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 m), односно 6,0m 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 m од ивичњака паркинга, у садне јаме минималне ширине 120 cm. Растојање између стабала у дрворедима је мин.6,0 m у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити 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

Одговорни урбаниста,
Петар Живковић дипл.инж.арх.



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

Ž I V K O V I Ć