

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

ЖИВКОВИЋ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДА
ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БР.1 (П+0) У
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+1)НА КП БР.4258 КО КЛАДОВО**

Одговорни урбаниста
Петар Живковић, дип.инж.арх.

арх. Петар Живковић



Инвеститор
Стевановић Милан, Кладово

Т. Живковић



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

ŽIVKOVIĆ

СПИСАК ПРИЛОГА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И
ДОГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БР.1 (П+0) У
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+1) НА КП БР.4258 КО КЛАДОВО

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА****1. УВОД****2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

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

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

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

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА****7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА СПОЉНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

- 7.1. Услови прикључења на водоводну мрежу

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

ŽIVKOVIĆ

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

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

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

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

13. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

15. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛАДОВА R=1:1000

2. ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НА КТП ПЛАНУ

СА ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ИНФРАСТРУКТУРОМ R=1:300

3. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ R=1:300

4. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ R=1:300

5. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ R=1:300

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БР.1

- | | | |
|----|--|---------|
| 01 | Основа темеља-постојеће стање | R=1:100 |
| 02 | Основа приземља-постојеће стање | R=1:100 |
| 03 | Основа кровне конструкције-постојеће стање | R=1:100 |
| 04 | Основа кровних равни-постојеће стање | R=1:100 |
| 05 | Пресеци-постојеће стање | R=1:100 |
| 06 | Изгледи-постојеће стање | R=1:100 |
| 07 | Основа темеља-новопројектовано | R=1:100 |

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

ЖИВКОВИЋ

08	Основа приземља-новопројектовано	R=1:100
09	Основа спрата-новопројектовано	R=1:100
10	Основа кровне конструкције-новопројектовано	R=1:100
11	Основа кровних равни-новопројектовано	R=1:100
12	Пресеци - новопројектовано	R=1:100
13	Изгледи- новопројектовано	R=1:100

III ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. СТРУЧНИ ПРИЛОЗИ:

- Пројектни задатак;
- Катастарско-топографски план израђен од стране геодетског бироа „Гео-Гуци“ Кладово;
- Лист непокретности;
- Копија плана;
- Информација о локацији за КП БР.4258 КО Кладово, издата од стране Општинске управе, Одељења за урбанизам, грађевинарство и послове управног надзора, бр.353-21/2021-III-04 од 01.06.2021.год.
- Измена услова за израду Урбанистичког пројекта и прикључење на уличну водоводну мрежу бр.07-41/22 од 20.07.2022.год., издати од стране ЈП «Јединство» Кладово;
- Услови за израду Урбанистичког пројекта и прикључење на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода бр.08-15/22 од 02.03.2022.год., издати од стране ЈП «Јединство» Кладово;
- Обавештење за прикључење на атмосферску канализациону мрежу бр.08-16/22 од 02.03.2022.год., издати од стране ЈП «Јединство» Кладово;
- Услови за израду Урбанистичког пројекта з прикључење на топлотификациони систем бр.09-03/22 од 02.03.2022.год., издати од стране ЈП «Јединство» Кладово;
- Одговор по захтеву, издат од стране ЈП «Комуналац» Кладово бр.131-1/2022 од 05.04.2022.год.
- Услови за колски прилаз парцели, издати од стране ЈП «Комуналац» Кладово, бр.131-2/2022 од 05.04.2022.год.
- Услови за пројектовање, издати од стране Огранка Електродистрибуције Зајечар, бр.2460800-Д-10.08-89435/4-22 од 28.04.2022.год.
- Услови за израду УП издати од стране Телекома Србије а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. Д211-75885/3-2022 од 25.02.2022.год.
- Обавештење издато од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр.269/2-03 од 01.03.2022.год.;
- Сагласност Правобранилаштва Општине Кладово бр.ПО.71-7/2022 од 11.01.2022.год.
- Сагласности сувласника кп бр.4258 КО Кладово;
- Клаузула о овери потписа;
- Сагласност власника суседне кп бр.4265 КО Кладово;
- Клаузула о овери потписа;
- Сагласност ЈП „Комуналац“ из Кладова за недостајуће паркинг место бр.376-1/2022 од 30.05.2022.год.

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

ЖИВКОВИЋ

- Одлука Општинског Већа Општине Кладово бр.352-81/2022-II од 22.07.2022.год.
- Закључак Комисије за планове Општине Кладово бр.350-63/2022 од 14.06.2022.год.
- Сагласност на Урбанистички пројекат ЈП „Комуналац“ Кладово, бр.551-1/2022 од 12.08.2022.год.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

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

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

ЖИВКОВИЋ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ŽIVKOVIĆ

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

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

ЖИВКОВИЋ

Адреса за пријем електронске поште: perapirot@yahoo.com

Образложење

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

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

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

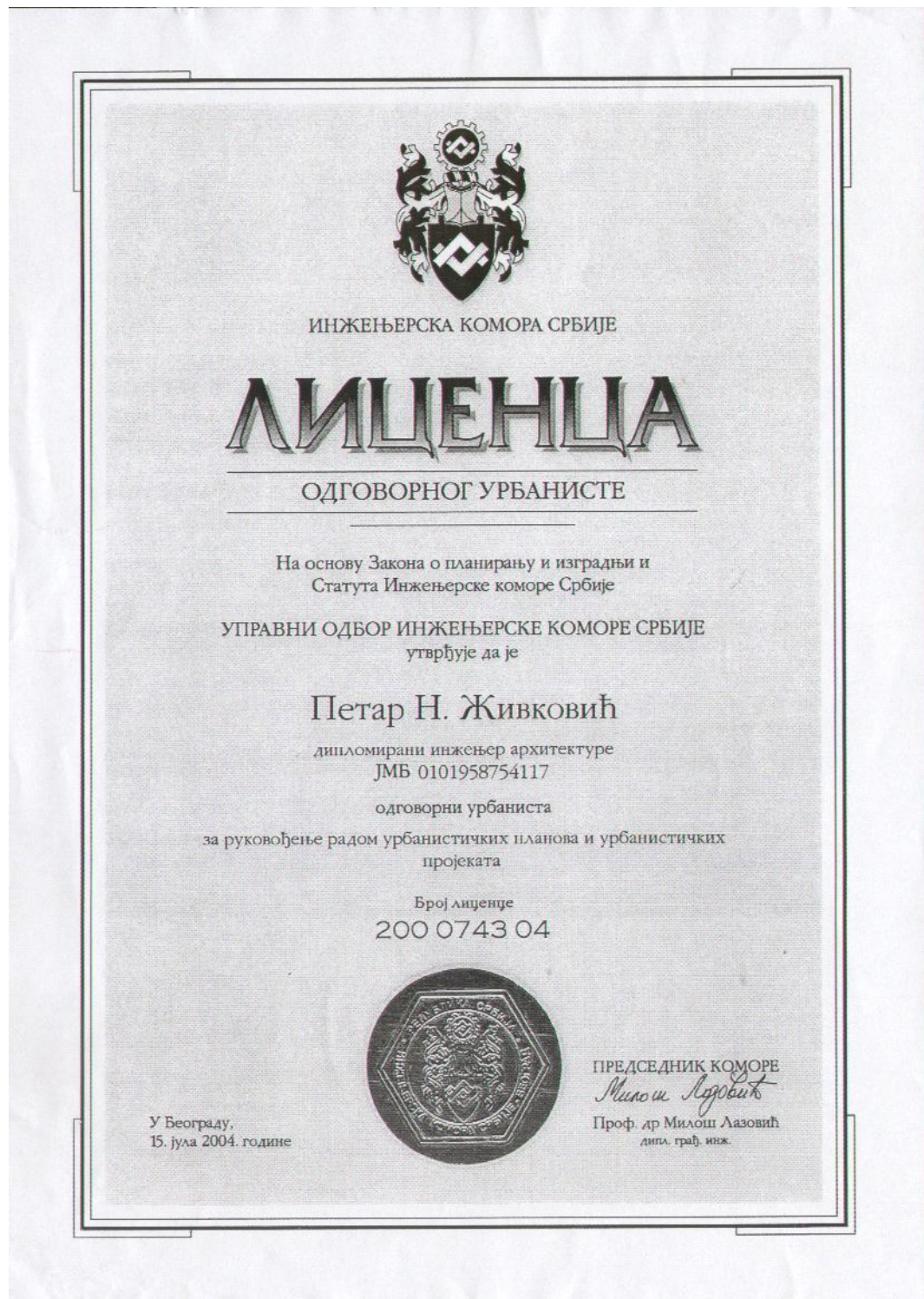
Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

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

ŽIVKOVIĆ

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 и 52/2021) доносим :

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ НА ИЗРАДИ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

Пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БР.1 (П+0) У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+1)

Локација : Кладово, кп бр.4258 КО Кладово
Инвеститор : Милан Стевановић, 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

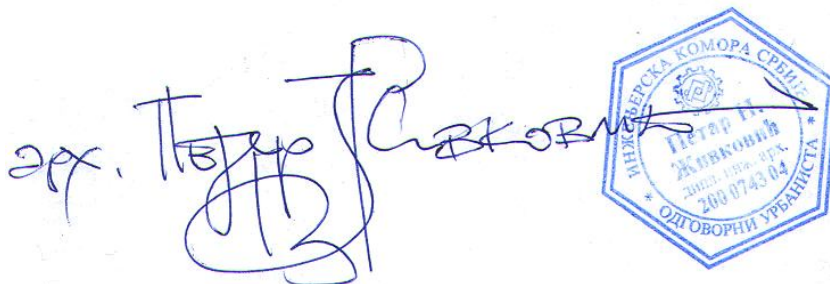
ŽIVKOVIĆ

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

ŽIVKOVIĆ

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 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("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 РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БР.1 (П+0) У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+1)

Локација : Кладово, кп бр.4258 КО Кладово

Инвеститор : Милан Стевановић,Кладово

Одређујем :

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



дир.Томислав Живковић

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

ЖИВКОВИЋ

На основу претходног дајем следећу :

ИЗЈАВУ

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

арх. Петар Живковић



.....
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

ŽIVKOVIĆ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

ЖИВКОВИЋ

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 и 52/2021), «Студио Живковић» Књажевац, а на захтев инвеститора Стевановић Милана, Ул. краља Александра 109, Кладово, израдио је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА БР.1 (П+0) У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+1)
НА КП БР.4258 КО КЛАДОВО**

- НАЦРТ ПРОЈЕКТА-

Текстуални део Урбанистичког пројекта

1. Увод

- **Повод** за израду Урбанистичког пројекта је покренута иницијатива од стране инвеститора, Стевановић Милана из Кладова, за реконструкцију и доградњу постојећег Пословног објекта бр.1 (П+0) у Пословни објекат (П+1) на кп бр.4258 КО Кладово;

- Наведена локација, захваћена Урбанистичким пројектом, налази се у границама Измене и допуне плана генералне регулације Кладова, која тренутно има намену «површине за мешовиту намену» и налази се у центру насеља (урбанистичка целина III), као остале површине за комуналну делатност-Зелена пијаца.

- Инвеститор пројекта је заинтересова да на локацији створи услове за реконструкцију и доградњу постојећег Пословног објекта бр.1 (П+0).

- **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 реконструкцију и доградњу жељених садржаја на грађевинској парцели.

2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

2.1. Правни основ:

Изради Урбанистичког пројекта приступа се на основу захтева наручиоца пројекта (Инвеститора), а за потребе реконструкције и доградње постојећег Пословног објекта бр.1 (П+0) у Пословни објекат (П+1) на кп бр.4258 КО Кладово;

На захтев Инвеститора Општинска управа Општине Кладово, Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање издало је **Информацију о локацији бр.353-21/2021-III-04 од 01.06.2021.год.**

Урбанистички пројекат израђује се у складу са:

- чл.60,61,62,63 и 65. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 - исправке; 64/10 и одлуке УС, 24/2011, 121/2012, 42/2012 и

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

ЖИВКОВИЋ

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.4258 КО Кладово, представља:

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

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

Кроз Информацију о локацији за кп.бр.4258 КО Кладово (**бр.353-21/2021-III-04 од 01.06.2021.год.**)услови за локацију преузети су из Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова, а то су:

Локација:

На основу Измене и допуне плана генералне регулације Кладова, катастарска парцела број 4258 КО Кладово, налази се у оквиру граница Плана, у зони грађевинског подручја Кладова, чија је намена површине за мешовиту намену (у градском насељском центру),као **остале површине за комуналну делатност-Зелена пијаца**.Изменом и допуном Плана генералне регулације Кладова предвиђена је израда Урбанистичког пројекта за доградњу, односно надзиђивање пословног објекта бр.1 на наведеној парцели.

Комисија за планове Општине Кладово је Закључкомбр.350-63/2022 од 14.06.2022.год. дозволила израду Урбанистичког пројекта за предметни објект којим би се извршило висинско изједначавање објекта на кп бр.4258 КО Кладово.

Подела на урбанистичке целине

Катастарска парцела бр.4258 КО Кладово налази се у III урбанистичкој целини «Центар насеља»,која Изменом и допуном Плана генералне регулације обухватајезгро градског насеља и у њој су сконцентрисани најважнији објекти јавних намена-објекти државне и локалне управе, образовања, културе, као и бројне комерцијалне и услужне делатности.

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

Објекти јавних намена

Објекти јавних намена (образовање, здравствена заштита, деџа заштита, спорт и рекреација и слично) могу се градити и у свим зонама намењеним становању и мешовитој намени, у приватној иницијативи, под условом за задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења.

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

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

ЖИВКОВИЋ

Правила грађења за комплекс Зелене пијаце

- организација грађевинске парцеле мора да омогући функционисање свих постојећих и планираних објеката и потребан технолошки процес који ће се одвијати на парцели;
- садржи: продајни простор, интерне саобраћајнице и пешачке приступе, санитарни чвор, плато и јавну чесму, управу, заштитно зеленило;
- дозвољава се изградња мањих пословно-продајних објеката (млечна пијаца, рибарница и слично), део пијачног простора може бити наткривен;
- тип објекта: слободностојећи, објекти, објекти у прекинутом низу;
- индекс заузетости: до 60%;
- спратност објекта: до П+1
- удаљење од граница парцеле: мин. 1,5 m, при чему се може задржати постојећа удаљеност, уколико се задржава позиција постојећих објеката;
- удаљење од објеката на суседним парцелама (примењује се за изградњу нових објеката у комплексу зелене пијаце): 1/2 висине вишег објекта.

Општа правила грађења на грађевинском земљишту

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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

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

ЖИВКОВИЋ

и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

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

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.

Услови за постојеће објекте

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

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

Услови за естетско и архитектонско обликовање објеката

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

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

Приликом надзиђивања:

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

Одлагање смећа

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

3. Обухват Урбанистичког пројекта

3.1 Обухват

Урбанистичким пројектом обухваћена је једна катастарска парцела број 4258 КО Кладово, на којој се планира реконструкција и доградња постојећег Пословног објекта бр.1 (П+0) у Пословни објекат (П+1).

Постојећа намена парцеле – остале површине и објекти за комуналну делатност- Зелена пијаца се овим пројектом задржава .

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

ЖИВКОВИЋ

Захваћена катастарска парцела налази се у грађевинском подручју општине Кладово, у оквиру центра насеља са наменом Зелена пијаца.

3.2. Граница

Границу захваћеног подручја Урбанистичког пројекта представља граница КП.бр. 4258 КО Кладово. Предметна парцела к.п.бр. 4258 је површине **00ha 29a 67m²**, а толика је и укупна површина обухваћена Урбанистичким пројектом. Парцела има правилну геометријску форму. У графичком делу пројекта дате су координате преломних тачака.

Границе захвата су следеће:

- Са **северне** стране предметна парцела се граничи са КП. бр. 4257 и 4243 КО Кладово (Букатаревићева ул.) ;
- Са **источне** стране се граничи са КП. бр.4259 и 4261/1 КО Кладово;
- Са **јужне** стране се граничи са КП бр.4261/1 и 4265 КО Кладово ;
- Са **западне** стране се граничи са КП бр. 4267 КО Кладово (Ул. Ђердапска);

Преко кп бр. 4243 и 4267 КО Кладово, тј. Букатаревићеве ул. и Ђердапске ул., остварује се колска и пешачка комуникација до парцеле, што је приказано у графичком делу пројекта.

3.3. Статус (врста) земљишта:

Захваћена катастарска парцела **кп.бр.4258 КО Кладово**, на основу преписа листа **непокретности**, по врсти земљишта је градско грађевинско земљиште. Имаоци права на земљишту су:

1. Мургановић (Драгиша) Томислав – право коришћења;
2. Општина Кладово- јавна својина,
3. Поповић (Завиша) Борис-приватна својина,
4. Република Србија-државна својина,
5. Стевановић(Вукашин) Милан-право коришћења,
6. Стевановић (Марко) Милан-право коришћења,
7. Трајковић (Живојин) Сузана-право коришћења.

Постојеће стање парцеле је да је иста изграђена и комунално опремљена, са постојећом наменом – остале комуналне површине и објекти за комуналну делатност- Зелена пијаца. На парцели је изграђено пет објеката, од којих је и предметни објекат бр.1 (зграда занатства и личних услуга) површине 83,0м², власника Стевановић (Вукашин) Милана.

4. Услови изградње

Урбанистичким пројектом дефинисани су сви потребни услови и параметри за реконструкцију и доградњу постојећег Пословног објекта бр.1, а кроз правила грађења. Исти су преузети из Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова, а дати су кроз Информацију о локацији за кп.бр. 4258 КО Кладово.

4.1. Намена земљишта

Урбанистички пројекат представља урбанистичко-технички документ на основу кога ће се реконструисати и доградити постојећи Пословни објекат бр.1 (П+0) у Пословни објекат (П+1), а све у складу са дозвољеним правилима грађења, преузетим из ПГР-а. **Намена грађевинске парцеле бр.4258 КО Кладово, која је предмет УП, је остале површине и објекти за комуналну делатност-Зелена пијаца.**

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

ЖИВКОВИЋ

Садржај постојећег Пословног објекта бр.1 (П+0) су два локала трговинске намене.

Планра се реконструкција и доградња у Пословни објекат (П+1), који би у приземљу задржао постојећу намену а на спрату се планирају два апартмана. Урбанистичким пројектом се даје урбанистичко-архитектонска анализа и разрада предметне локације како би се испоштовали услови за реконструкцију и доградњу предметног Пословног објекта бр.1.

4.2. Парцелација

Урбанистичким пројектом се третира постојећа катастарска парцела бр.4258 КО Кладово. Предметна парцела је јавне намене- Зелена пијаца, на којој је дозвољена реконструкција и доградња постојећих објеката узорганизацију грађевинске парцеле која мора да омогући функционисање свих постојећих и планираних објеката и потребан технолошки процес који ће се одвијати на парцели, а све за потребе зелене пијаце.

Из тог разлога наведена парцела се задржава, ободне границе поменуте парцеле се не мењају и **није потребно радити Пројекат парцелације или препарцелације .**

4.3. Регулација и нивелација

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

Регулација:

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

Регулациона линија представља линију разграничења јавне површине од површина намењених за друге намене. **У конкретном случају предметна парцела је јавна површина (Зелена пијаца). Колски и пешачки приступ предметној парцели могућ је преко кп бр. 4243 и 4267 КО Кладово, тј. Букатаревићеве ул. и Ђердапске ул.**

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

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

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

Предметни објекат је постојећи, изграђен као објекти у прекинутом низу и као такав задржава своја постојећа удаљења у односу на предњу границу и бочне границе суседних парцела и то:

- **Грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом Ђердапске ул. (4267)-бочно;**
- **Грађевинска линија у односу на бочну границу парцеле (4261/1) је удаљена 60,13м**
- **Грађевинска линија објекта је у односу на предњу границу парцеле (4257) удаљена 33,59м.**

Собзиром да су суседни објекти (који су у прекинутом низу са предметним) изграђени на међи (задња граница парцеле бр.4265) предметни објекат је, уз прибављену сагласност власника суседне парцеле, такође постављен на

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

ЖИВКОВИЋ

међу(хоризонтална пројекција висећих АБ степеница-вертикална комуникација за спрат);

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.

Закључком Комисије за планове Општине Кладово бр.350-63/2022 од 14.06.2022.год. дозвољена је израда Урбанистичког пројекта којим би се извршило висинско изједначавање Пословног објекта бр.1 са суседним објектима уз поштовање осталих прописаних правила грађења из Плана.

Постојећа спратност Пословног објекта бр.1 је П+0

Планирана спратност Пословног објекта бр.1 је П+1.

Нивелација:

Предметни пословни објекат задржава постојеће нивелационе коте које су на терену одређене нивелацијом постојећег пијачног платоа и улица Букатаревићеве и Ђердапске.

На предметној парцели, Зелена пијаца, постоји изграђен асо drain систем линијских канала за одводњавање атмосферских падавина. УП се задржава постојећи начин одводњавања.

4.4. Приступ локацији

Планирана грађевинска парцела за реконструкцију и доградњу постојећег пословног објекта бр.1, кп.бр.4258 КО Кладово је јавна површина-Зелена пијаца, која је уређена као пешачка зона, док је колски прилаз могућ из Букатаревићеве и Ђердапске улице.

4.5. Саобраћај и саобраћајне површине

Колски приступ парцели

На основу Услови ЈП „Комуналац“ из Кладова бр.131-2/2021 од 05.04.2022.год. колски приступ грађевинској парцели (предметном објекту) је из Ђердапске ул.

Условима се налаже следеће:

- Улазно-излазну саобраћајницу до наведене парцеле, тј.објекта користити Ђердапску улицу из правца Ул.22.септембар;
- Коловозна конструкција Ђердапске улице је од асфалтног коловозног застора и прикључак на Ул.22.септембар је формиран.

Катастарска парцела бр.4258 КО Кладово на којој се налази предмети објекта је јавна површина-Зелена пијаца и као таква задржава своје функционале карактеристике. За потребе колског прилаза до Пословног објекта бр.1 користиће се Ђердапска ул.из правца Ул.22.септембар.

Пешачки прилаз објекту је могућ из Ђердапске и Букатаревићеве ул. а затим преко пијачног платоа до објекта. Задржава се постојећа завршна обрада колског прилаза (асфалт) и пешачког прилаза објекту (бехатон призме).

ЈП „Комуналац“ из Кладова је издало Сагласност на предметни Урбанистички пројекат Бр.551-1/2022 од 12.08.2022.год.

4.6. Паркирање

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

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

ЖИВКОВИЋ

За новопланирани Пословни објекат бр.1, П+1, који је предмет УП, на основу идејног решења објекта потребно је обезбедити 1ПМ собзиром да се пословни објекат дограђује за једну етажу на којој се планирају два апартмана са 8 лежаја укупно (1ПМ за 10 лежаја).

Собзиром да је предметна парцела јавна површина-Зелена пијаца и да се на истој не може формирати паркинг простор, Инвеститор се обратио ЈП „Комуналац“ из Кладова који је издао Сагласност за недостајуће паркинг место бр.376-1/2022 од 30.05.2022.год. Општинско веће Општине Кладово је Одлуком бр.352-81/2022-II од 22.07.2022.год. дало сагласност да се користи паркинг место у Ул.22.септембар (кп бр.6866/1 КО Кладово).

4.7. Мере приступачности и несметаног кретања особа са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања и извођења радова неопходно је предвидети мере којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама 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 („Сл.гласник РС“, бр.22/2015).

Урбанистичким пројектом за реконструкцију и доградњу пословног објекта бр.1 (П+1) предвиђене су следеће мере:

- Приступ пијачном платоу и самом објекту из Ђердапске ул. могућ је степеништем и рампом;
- Приземље објекта је за 0,4-0,6м издигнуто у односу на коту терена. Савлађивање висинске разлике решено је степеништем. Рукохвати на степеништу, завршна обрада и висина газишта су такође прилагођени особама са посебним потребама;
- Улазна врата локала су светле ширине 120цм;
- Приступ апартманима је решено степеништем, а такође је планирана и коса платформа за степениште за инвалиде.

4.7. Начин заштите суседних објеката

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

Предметни пословни објекат је постојећи, изграђен као објекат у прекинутом низу. Закључком бр.350-63/2022 од 14.06.2022.год. Комисија за планове општине Кладово је дозволила израду Урбанистичког пројекта за предметни објекат којим би се извршило висинско изједначавање објеката на кп бр.4258 КО Кладово. Приликом реконструкције и доградње постојећег Пословног објекта Инвеститор је у обвези да испоштује правила о начину заштите суседног објекта.

4.8. Положај објекта на грађевинској парцели:

Предметни објекат је постојећи, изграђен као објекти у прекинутом низу и као такав задржава своја постојећа удаљења у односу на предњу границу и бочне границе суседних парцела и то:

- **Грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом Ђердапске ул. (4267)-бочно;**

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

ЖИВКОВИЋ

- **Грађевинска линија у односу на бочну границу парцеле (4261/1) је удаљена 60,13м**
- **Грађевинска линија објекта је у односу на предњу границу парцеле (4257) удаљена 33,59м.**

Собзиром да су суседни објекти (који су у прекинутом низу са предметним) изграђени на међи (задња граница парцеле бр.4265) предметни објекат је, уз прибављену сагласност власника суседне парцеле, такође постављен на међу (хоризонтална пројекција висећих АБ степеница-вертикална комуникација за спрат);

4.9. Планирана намена објекта на грађевинској парцели:

Намена и карактер реконструисаног и дограђеног пословног објекта бр.1 је таква да не угрожава околину буком и загађењима.

Претежна намена планираног објекта је пословна, локали у приземљу и апартмани на спрату.

4.10. Ограђивање грађевинске парцеле:

На основу ПГР-а грађевинске парцеле намењене комуналним делатностима-Зеленој пијаци се могу ограђивати.

Предметна парцела је делимично ограђена и као таква задржава постојећу ограду.

4.11. Посебни услови:

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

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

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

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

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

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

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

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

ЖИВКОВИЋ

5. Нумерички показатељи

Табеларни приказ остварених површина у склопу предметне парцеле:

Постојећи објекти	Бруто подрума (m ²)	Бруто приземља (m ²)	Бруто поткровља (m ²)	Бруто спрата (m ²)	БРГП (m ²)	Бруто изграђена (m ²)
Пословни објекат бр.1 (Зграда занатства и личних услуга) (П+0)	/	83	/	/	83	83
Зграда занатства и личних услуга бр.2 (По+П+Пк)	95	131	131	/	262	357
Зграда трговине бр.3 (П+0)	/	55	/	/	55	55
Зграда трговине бр.4 (П+0)	/	18	/	/	18	18
Зграда пословних услуга бр.5 (П+0)	/	33	/	/	33	33
Објекти привременог карактера-монтажни (П+0)	/	294	/	/	294	294
УКУПНО ПОД ОБЈЕКТИМА:		614			745	840
УКУПНО НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ:						2353
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ :						2967m²
Новопланирано стање	Бруто подрума (m²)	Бруто приземља (m²)	Бруто поткровља (m²)	Бруто спрата (m²)	БРГП (m²)	Бруто изграђена (m²)
Пословни објекат бр.1 (Зграда занатства и личних услуга) (П+1)	/	85	/	103,66	188,66	188,66

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

ЖИВКОВИЋ

Зграда занатства и личних услуга бр.2 (По+П+Пк)	95	131	131	/	262	357
Зграда трговине бр.3 (П+0)	/	55	/	/	55	55
Зграда трговине бр.4 (П+0)	/	18	/	/	18	18
Зграда пословних услуга бр.5 (П+0)	/	33	/	/	33	33
Објекти привременог карактера-монтажни (П+0)	/	294	/	/	294	294
УКУПНО ПОД ОБЈЕКТИМА:		616			750,66	945,66
Колске површине						271,81
Пешачке површине						2134,44
Зелене површине						40,05
УКУПНО НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ:						2446,30
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ :						2967m²

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

	Задати параметри	Остварени параметри
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
Претежна (доминантна) намена	Објекти намењени Зеленој пијаци-Пословни објекат бр.1	Пословни објекат бр.1
Типологија објекта	Слободностојећи,у прекинутом или непрекинутом низу	Објекат у прекинутом низу
Удаљеност грађевинске линије од предња границе парцеле	33,59м (кп бр.4257)	33,59м (кп бр.4257)
Положај објекта у односу на бочне границе	Грађевинска линија објекта се поклапа са	Грађевинска линија објекта се поклапа са

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

ЖИВКОВИЋ

парцеле:	регулационом линијом Ђердапске ул. (4267) 60,13м (кп бр.4261/1)	регулационом линијом Ђердапске ул. (4267) 60,13м (кп бр.4261/1)
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	постојећа удаљеност 1,16-1,26м (кп бр.4265) или на ближој удаљености уз сагласност власника парцеле	Ом-објекат је постављен на међи уз сагласност власника суседне парцеле
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	Објекти су у прекинутом низу	Објекти су у прекинутом низу
Макс.спратност/висина обј.	П+1	П+1
Највећи дозвољени индекс заузетости:	60%	17,55%
Зелене површине (%)	1,37%	1,37%
Намена	Грађевинско земљиште	Грађевинско земљиште
Паркирање	1ПМ за 10 лежаја	1ПМ

- Пројектовани степен (индекс) заузетости земљишта :
 $P_z = \text{Пбр.об./Плок.} \times 100 = 520,7 / 2967,0 \times 100 = 17,55\%$

6. Начин уређења слободних и зелених површина

Уређење неизграђених и зелених површина обухвата :

-уређење застртих површина

-уређење зелених површина

Начин обраде застртих површина

Катастарска парцела бр.4258 КО Кладово на којој се налази предмени објекат је јавна површина-Зелена пијаца и као таква задржава своје функционале карактеристике.Сходно намени предметна парцела је изграђена и уређена: продајни простор са тезгама, пешачке комуникације (пијачни плато),зеленило и др.Завршна обрада пијачног платоа су бехатон призме.

За потребе колског прилаза до Пословног објекта користиће се Ђердапска ул.из правца Ул.22.септембар.

Пешачки прилаз објекту је могућ из Ђердапске и Букатаревићеве ул. а затим преко пијачног платоа до објекта.

Озелењавање

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

Зеленило је формирано у виду дрвореда, дуж пијачног платоа. Око сваког дрвета формирана је зелена површина оивичена ивичњацима (травнати партер).

Урбанистичким пројектом се задржава постојеће уређење и озелењавање предметне парцеле, собзиром да је јавне намене (зелена пијаца).

Укупна површина под зеленилом износи **40,5m² = 1,37%**

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

ЖИВКОВИЋ

7. Начин прикључења на спољњу мрежу инфраструктуре

Предметна парцела која се третира пројектом (кп.бр.4258 КО Кладово) је изграђена и комунално опремљена. На тај начин постоји могућност да се и дограђени део објекта прикључи на постојећу мрежу инфраструктуре, уз претходну анализу потребних капацитета, а у складу са наменом планираног објекта и са Условима јавних предузећа, надлежних за прикључке на мрежу инфраструктуре. Условима јавних предузећа, надлежних за прикључке на мрежу инфраструктуре дефинисано је следеће:

7.1. Услови прикључења на водоводну мрежу

На основу Измене услова ЈП «Јединства» из Кладова бр.07-41/22 од 20.07.2022.,могуће је извршити прикључак реконструисаног и дограђеног пословног објекта на водоводну мрежу ZN 3" у постојећи водоводни шахт у Ђердапској улици на кп бр.4267 прикључком одговарајућег пресека. Притисак у мрежи до 7 бара. Прописно водомерно склониште (шахт) изградити уз сам предметни објекат на кп бр.4258 КО Кладово и уградити први пропусни вентил, примарно мерно место (главни водомер) и други пропусни вентил са испустом одговарајућег пресека. Унутар објекта у просторији ходника на посебно предвиђено место (доступно за читавање) предвидети уградњу индивидуалних водомера (секундарних) за апартмане и локале и исте повезати на секундарну водоводну инсталацију. Водоводни прикључни вод одговарајућег пресека изградити праволинијски у дужини од 45m од постојеће водоводне мреже ZN 3" (постојећа водоводна шахта) до прописно изграђеног водоводног склоништа (шахт). Постојећи водоводни прикључни вод ПЕ ¾" преко кога се водом снабдевају постојећи објекти на кп бр.4258 не задовољава капацитете додатног повезивања.

Планирани прикључак на водоводну мрежу:

За потребе прикључка реконструисаног и дограђеног Пословног објекта (П+1) планира се прикључак на водоводну мрежу ZN 3" у постојећи водоводни шахт у Ђердапској улици на кп бр.4267 КО Кладово. Собзиром да постојећи прикључни вод не може да задовољи потребе нових прикључака планира се изградња водоводне шахте уз сам објекат на кп бр.4258 КО Кладово и у исти ће се сместити први пропусни вентил, примарно мерно место (главни водомер) и други пропусни вентил са испустом. Димензија водоводне шахте је 1,2/1,2м. За потребе прикључка Пословног објекта бр.1 на водоводну мрежу поставиће се водоводне цеви Ø80, од постојеће шахте до објекта. Цеви су HDPE од полиетилена високе густине. Унутар објекта у просторији ходника планира се уградња индивидуалних водомера (секундарних) за апартмане и локале и исти су повезани на секундарну водоводну инсталацију.

7.2. Услови прикључења на канализациону мрежу

На основу услова ЈП «Јединство» из Кладова бр.08-15/22 од 02.03.2022.год., прикључак дограђеног пословног објекта могуће је изградити на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода у окно фекалног колектора Ø250мм у Ђердапској улици прикључком одговарајућег пресека, прорачунатог од стране пројектанта. Прописну ревизиону шахту изградити уз сам објекат и у исту спровести одвођење фекалних вода из постојећих локала и дограђена два апартмана. Канализациони

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

ЖИВКОВИЋ

прикључни вод изградити праволинијски од окна фекалног колектора до ревизионе шахте.

У колико постојећи канализациони прикључни вод Ø125мм преко кога се врши одвођење фекалних вода из постојећих објеката на кп бр.4258 задовољава капацитет новопланираних апартмана, могуће је прикључак изградити у исти уз реконструкцију постојеће ревизионе шахте.

Планирани прикључак на канализациону мрежу:

Урбанистичким пројектом планира се прикључак реконструисаног и дограђеног Пословног објекта бр.1 на канализациону мрежу у окно фекалног колектора Ø250мм у Ђердапској улици. За потребе прикључка изградиће се ревизиона шахта мин. дим.1,2/1,2м, на месту постојеће, уз сам објекат.

Спољни прикључак новопланираног пословног објекта извршиће се PVC канализационим цевима Ø160 притисне чврстоће SN8.

Пројектом за грађевинску дозволу тачно ће се дефинисати дубина ревизионе шахте као и коте канализационих цеви и њихов пад. Постојећи стамбени објекат задржава постојећи прикључак на канализациону мрежу.

7.3. Услови прикључка на атмосферску канализациону мрежу

На основу Обавештења о инфраструктури ЈП «Јединство» из Кладова бр.08-16/22 од 02.03.2022.год., насеље у којој се налази Зелена пијаца и Ул. Ђердапска, са којом се граничи предметна кп бр.4258 КО Кладово, не поседује изграђену атмосферску канализациону мрежу.

Планирани прикључак на атмосферску канализацију:

Након обиласка локације (кп бр.4258 КО Кладово) установљено је да је иста изграђена и уређена инфраструктурно, тј. поседује изграђен асо drain систем канала за одводњавање атмосферских падавина, које се даље уливају у упојни бунар, лоциран на предметној парцели. Атмосферске падавине са објеката на предметној парцели се одводе слободним падом од 1,5% преко пијачног платоа до асо drain система канала и даље до упојног бунара.

Након реконструкције и доградње Пословног објекта бр.1, атмосферске падавине са истог ће се одводити по истом принципу као и са постојећих објеката на парцели и то: слободним падом од 1,5% преко пијачног платоа до асо drain система канала и даље до упојног бунара.

7.4. Електроенергетска мрежа и постројења

На основу услова Огранка Електродистрибуције Зајечар бр.2460800-Д-10.08-89435/4-2022 од 28.04.2022.год. за дограђени пословни објекат спратности П+1 издати су следећи услови:

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди

Постојећи пословни објекат бр.1 је прикључен на електроенергетски дистрибутивну мрежу преко два активна прикључка, при чему су бројила смештена у локалима са одобреним снагама од 17,25kW.

Дограђени део пословног објекта обухватиће два апартмана на спрату, при чему се захтевају два нова бројила са одобреном снагом од 17,25kW.

На постојећем АБ стубу 9/250 мм мреже из TS10/0,4kV „Болница 1“ неопходно је поставити нов ИМО-4 и у њега ће се монтирати два нова трофазна, двотарифна, директна бројила активне енергије са функцијом уређаја за управљање тарифом и аутоматски осигурачи 25А и измештена два постојећа бројила из локала у приземљу.

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

ЖИВКОВИЋ

Од ормана мерног места (ОММ) до сваке РТ у објекту обезбедити четворожилни/петожилни вод одговарајућег пресека и типа

Место везивања прикључка на систем:

НН извод од места прикључења изведен је каблом PPOO 4x95mm² око 100м дужине. Опис прикључка до мерног места: нн SKS-ом FR-N1XD4-AR 4x25mm² дужине 8м низ стуб.

Планирани прикључак на нисконапонску електро мрежу:

Урбанистичким пројектом планира се прикључење дограђеног и реконструисаног Пословног објекта (П+1) на нн електроенергетску мрежу на нов ИМО-4 орман, који ће се поставити на постојећи АБ стуб 9/250, а који се напаја из TS10/0,4kV „Болница 1“. У ИМО-4 се монтира два нова трофазна, двотарифна, директна бројила за апартмане и изместиће се два постојећа бројила из локала у приземљу објекта. Прикључак до мерног места извршиће се нн SKS-ом FR-N1XD4-AR 4x25mm² дужине 8м низ АБ стуб. Од ормана мерног места (ОММ) до сваке РТ у објекту прикључак ће се извести нн каблом типа PPOO 4x35mm².

7.5. Услови прикључења на ТК мрежу

На основу услова Телокома Србије а.д., Службе за планирање и изградњу мреже Ниш, бр.Д211-75885/3-2022 од 25.02.2022. год. прикључак дограђеног пословног објекта бр.1 извести на следећи начин:

Бакарна приступна мрежа

- ТФ инсталације извести по важећим стандардима ISO/IEC
- ТФ инсталације планирати и извести кабловима TI DSL (60) 58 2x2x0,6 GE и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију
- Полагање инсталационих каблова планирати у цевима мин пречника Ø16мм за хоризонтални развод, односно Ø40мм за вертикални развод. Пројектом предвидети још једну цев Ø40мм за потребе полагања оптичког кабла
- У приземљу објекта изградити ИТО орман одговарајуће величине
- До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење полагањем кабла за уземљење пресека 16мм² на здружени темељ уземљења зграде.

Планирани прикључак на ТК мрежу

Прикључак дограђеног пословног објекта бр.1 на ТФ инсталације извешће се по важећим стандардима ISO/IEC кабловима TI DSL (60) 2x2x0,6 GE. Каблови се постављају у цевима мин пречника Ø16мм за хоризонтални развод, односно Ø40мм за вертикални развод. Такође се планира и постављање још једне цеви Ø40мм за оптички кабал који ће се поставити накнадно. У приземљу објекта планира се уградња ИТО ормана, као и кабал за уземљење пресека 16мм².

7.6. Топловодна мрежа

На основу Услови издатих од стране ЈП «Јединства» из Кладова бр.09-03/22 од 02.03.2022., за потребе прикључка дограђеног пословног објекта на примарну топоводну мрежу 2хDN150 у Ђердапској ул. треба изградити:

- Пројектну документацију и изградњу нове примарне топоводне мреже у дужини од 80м;

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

ЖИВКОВИЋ

- На месту прикључка изградити прописно топловодно склониште (шахт) и у исто уградити затвараче (вентиле) одговарајућег пресека на делу нове примарне топловодне мреже;
- Нову примарну топловодну мрежу трасирати јавном површином, Ђердапском ул., супротном страном коловоза од постојећих инсталација, а сва укрштања са постојећим инсталацијама водоводне и канализационе мреже морају бити изграђена као трајна.

Планирана топловодна мрежа:

Урбанистичким пројектом реконструкције и доградње Пословног објекта бр.1 планира се грејање на струју. Топлотна подстанница са котлом је планирана у приземљу објекта. Пројектом за грађевинску дозволу тачно ће се дефинисати принцип рада, капацитет и остале техничке карактеристике система за грејање.

8. Инжињерско геолошки услови

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

Као саставни део Урбанистичког пројекта, за предметну локацију урађен је **Геотехнички елаборат за потребе Урбанистичког пројекта пословног објекта на кп бр.4258 КО Кладово од стране «Геопетара» из Београда.**

Извршена су детаљна истраживања терена ископом једне геомеханичке истражне јаме испод коте фундираног темеља на дубини од 1,1м, 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:

- Терен на коме је предвиђена изградња објекта чине рецентне и терасне насlage.
- На основу података из постојећег фонда геофизичких испитивања извршене сеизмичке микрореонизације истражни терен је сврстан у терен са VII степеном сеизмичког интензитета по MCS скали, за период од 475 година, са коефицијентом сеизмичности од $K_s=0.05$. Према GN200 делови терена у коме ће се вршити ископ припадају II категорији ископа земљишта.
- Ниво подземних вода је око коте 38.5м.н.в. и нема утицај на постојећи темељ.
- Простор за који се врши допуна урбанистичко-техничке документације, нису утврђени било какви трагови савремених геодинамичких процеса и појава и може се сматрати повољним за градњу.
- При реконструкцији и доградњи објекта посебно је значајно да пројектантска решења буду прилагођена условима терена како би се обезбедила потпуна сигурност и функционалност објекта у фази експлоатације.
- Фундирање објекта је изведено на темељним тракама од зидане кречњачке дробине, који су међусобно увезани и имају облик роштиља. Траке су фундиране до дубине $D_f=1.0m$ а ширине су око 0.4m. Темелји су ослоњени у терасним глиновито-шљунковитим седиментима.

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

ЖИВКОВИЋ

- Максимална дозвољена носивост ове средине је око $q=150\text{kPa}$
- Слагање објекта услед надоградње у овој средини су тренутна, тако да ће се више од 99% слегања обавити током изградње и у првој години по завршетку радова.
Утврђени геомеханички услови фундирања као и извршени теренски радови и лабораторијска испитивања, дати кроз графичку документацију и текстом се могу прихватити као примењиви.
Из свега горе наведеног може се закључити да је терен пометне локације **повољан за планирану намену** тј. реконструкцију и доградњу Пословног објекта П+1.

9. Мере заштите животне средине

9.1. Услови заштите и унапређења животне средине:

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

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

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

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

Закључак је да се реконструкцијом и доградњом планираног 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 инвеститора, односи се на опште мере заштите природе и животне средине од последица неадекватног коришћења. Ове мере уграђене су у даљем тексту Урбанистичког пројекта, а у даљем поступку и у будуће Пројекте за грађевинску дозволу.

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

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

- Урбанистичким пројектом се поставља плански захтев да је у подземне и текуће воде забрањено испуштање отпадних вода. Планским решењем водовода, канализационих система, пречишћавањем отпадних вода пре него што се испусте у водене токове, изградњом објекта по прописима и њиховим редовним одржавањем треба постићи мере заштите воде, као део мера заштите животне средине.

- Заштита земљишта - земљиште се такође мора заштитити од загађених вода, као и од непрописног одлагања чврстих отпадних материјала. У том циљу се Планским пројектима уређења терена мора предвидети и довољан број контејнера и корпи за отпад.

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

ЖИВКОВИЋ

- Заштита ваздуха – Планирани садржаји и објекти немају штетног утицаја на загађење ваздуха, изузев издувних гасова моторних возила корисника комплекса.
- Заштита биљног и животињског света није обухваћена Урбанистичким пројектом јер се ради о градском грађевинском подручју града Кладова.
- Заштита од прекограничних загађења - уколико до њих дође (аерозагађење, радијација и др.) предузимају се мере заштите адекватно проблему.
- Заштита од буке - Урбанистичким пројектом се на захваћеном подручју не предвиђају садржаји који би изазвали прекомерну буку.

9.3. Систем прикупљања и евакуације отпада:

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

На основу информације о локацији одлагање кућног смећа врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за стамбене 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 пословног објекта бр.1 вршиће се у контејнер који је у обавези да обезбеди инвеститор, док је надлежно комунално предузеће у обавези да га празни, а све на основу Одговора надлежног јавног комуналногпредузећа, ЈП “Комуналац”, број 131-1/2022, од 05.04.2022.год.

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

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

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

10. Урбанистичке мере заштите од елементарних и других већих непогода

10.1. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

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

Предметни објекат не спада у групу објекта за коју је неопходна израда елабората заштите од пожара.

10.2. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

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

ŽIVKOVIĆ**Услови заштите од земљотреса :**

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

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

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

Заштита од природних разарања :

Са аспекта заштите од могућих природних разарања (земљотрес, 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;

Условизаштите од поплава:

Могућност плављења локације не постоји.

Заштита од атмосферских вода оствариће се каналисањем вода са објекта асо drain системом канала који је изграђен на предметној парцели.

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/м^2 у I зони.

Клизање терена:

При изради Пројекта за грађевинску дозволу за планирни пословни објекат, користити податке геомеханичких елебората и мере и услове који проистичу из њих. Мере заштите у случају елементарних непогода углавном се свode на оперативне, а то су организација спасавања, раскрчавања, збрињавања и санације.

Услов заштите од ратних разарања:

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

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

Завод за заштиту споменика културе Ниш је издао Обавештење број 269/2-03 од 01.03.2022.године у којима се наводи следеће:

На основу увида у регистар непокретности културних добара, службене евиденције Завода и увида на лицу места, установљено је да на предметној локацији нема непокретних културних добара, евидентираних археолошких локалитета, као ни

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

ЖИВКОВИЋ

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

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

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

11.2. Мере заштите природних добара:

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

12. Технички опис уз идејно решење доградње и реконструкције Пословног објекта бр.1 (П+1)

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојећи пословни објекат бр.1 налази се у Букатаревићевој улици у Кладову, на грађевинској парцели бр.4258 КО Кладово. Предметна грађевинска парцела, површине 2967м² налази се у обухвату Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова («Сл.лист општине Кладово» бр.15/18,13/19-исправка),као**остале површине за комуналну делатност-Зелена пијаца**.

Објекат је постављен у прекинутом низу, уз суседни пословни објекат, спратности По+П+Пк. Колски прилаз за доставу робе, као и пешачки прилаз, омогућени су из Ђердапске улице, док се пешачки може доћи и из Букатаревићеве улице па преко пијачног платоа.

Како је постојеће приземље издељено на два локала,главни улази у пословне просторе налазе се на северној и јужној страни.

ФУНКЦИЈА

Намена постојећег објекта је пословна, са издвојена два лока. Пословни простор трговине на мало, налазе се у приземљу са пратећим магацинским простором и санитарним чворовима. Сваки локал има посебан улаз, подигнут чртири, односно два степеника од нивоа тровоара.Светла спратна висина износи 3,27м.

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

ŽIVKOVIĆ

Преглед површина постојећег објекта

	приземље	P _{neto} (m ²)	P _{bruto} (m ²)
ЛОКАЛ 1	Продајни простор	22.18	18.84
	Магацин	4.25	8.34
	Остава	1.89	5.53
	Санитарни чвор	1.67	5.24
	Укупнонето	29.99	
ЛОКАЛ 2	Продајни простор	21.42	18.52
	Магацин	11.10	14.05
	Санитарни чвор	2.40	6.80
	Укупнонето	36.92	
Нето површина објекта 66.91			
Бруто површина објекта		83.00	

Објект се реконструише и дограђује тако да се у приземљу задржавају два пословна простора, исте структуре, различите површине. Постојеће улазно степениште на јужној страни се руши и формира се ново у склопу парцеле (за потребе улаза у Локал 2), које се наставља до дограђеног спрата. На спрату су из заједничког улаза издвојена два апартмана, пратећи конструкцију са приземља. Сваки апартман има вишенаменску собу – дневни боравак, трпезарију и кухињу, купатило, спаваћу собу, а апартман на југу има формирану терасу која је уједно и надстрешница изнад улаза у локал бр. 1 у приземљу. Спољно степениште се зида са јужне стране објекта.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ПРИЗЕМЉЕ ±0.00 (46.71)

У склопу приземља задржана су два локала - трговине на мало, сваки са својим улазом, а дограђено је спољно степениште као вертикална комуникација са спратом.

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

ЖИВКОVIĆ**Преглед површина просторија и унутрашње обраде**

	озн. прост.	Намена просторије	P (m ²)	обрада пода
Локал 1	1	Продајни простор	22.18	керамика
	2	Магацин	7.08	керамика
	3	Остава	1.89	керамика
	4	Санитарни чвор	1.67	керамика
		Укупно нето	32.82	
Локал 2	5	Продајни простор	21.42	керамика
	6	Магацин	8.47	керамика
	7	Санитарни чвор	2.40	керамика
		Укупно нето	32.29	
				П_{НЕТО}=65.11м²

I СПРАТ +3.17 (49.88)

На I спрату, на коти +3.17, пројектована су два апартмана.

Преглед површина просторија и унутрашње обраде

	озн. прост	Намена просторије	P (m ²)	обрада пода
Апартман 1	1	Ходник	5.64	керамика
	2	Ходник	4.35	керамика
	3	Спаваћа соба	8.77	паркет
	4	Купатило	3.47	керамика
	5	Дневни боравак, трпезарија,	15.45	паркет/керамик
	6	Тераса	2.44	керамика
		Укупно нето	34.48	
Апартман 2	7	Ходник	6.47	керамика
	8	Спаваћа соба	9.31	паркет
	9	Купатило	3.66	керамика
	10	Дневни боравак, трпезарија,	18.12	паркет/керамик
		Укупно нето	37.56	
				П_{НЕТО}=84.38м²

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем постојећег објекта је зидани, спољни зидови зидани су од пуне опеке у продужном малтеру. Међуспратна конструкција је дрвена таваница, са доње стране затворена гк плочама. Темељи објекта зидани су каменом. Кров је

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

ЖИВКОВИЋ

четвороводни са изведеним кровним бацама на слободним странама. Кровна конструкција је дрвена, покривена црепом. Новопроектовани објект се реконструише у приземљу у постојећем габариту и дограђује степеништем на јужној фасади и спратом. У приземљу се санитарни чвор Локала 2 транслаторно помера ка северу и локали се и конструктивно раздвајају зидом у средини објекта. Изнад приземља предвиђена је нова армиранобетонкса међуспратна конструкција уместо постојећег каратавана. Степениште за спрат пројектовано је као једнокрако, армиранобетонско са конструкцијом на нивоу спрата која штити од спољних утицаја. Конструкцијски елементи на спрату пројектовани су као армиранобетонски стубови и греде, са АБ плочом и изнад спрата. Предвиђен је кос кров на две воде, дрвена кровна конструкција, покривена лимом.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови на спрату, пројектовани у складу са важећим стандардима за топлотну технику у грађевинарству, израђују се од опекарског гитер блока дебљине $d=25\text{cm}$ и термоизолације (минерална вуна) дебљине $d=12\text{cm}$. На постојећим фасадним зидовима приземља, преко зида од опеке дебљине $d=25\text{cm}$ поставља се термоизолација – минерална вуна $d=10.0\text{cm}$. Следећи архитектуру модула који су већ постављени на зеленој пијаци, делови фасаде раде се у комбинацији демита као имитације дрвета и антрацит панела са фасадним жалузинама.

Преградни зидови се израђују од гитер блока $d=20.0\text{cm}$ и гк плоча $d=10.0\text{cm}$. Зидови између станова израђују се од гитер блока $d=25\text{cm}$.

Унутрашњи зидови од опекарског блока и опеке, као и унутрашње стране фасадних зидова малтеришу се продужним малтером, глетују и боје акрилном бојом. Зидови у санитарним чворовима облажу се плочицама од гранитне керамике до пуне висине просторије.

У погледу топлотне заштите доследно су спроведени принципи грађевинске физике. Предвиђени фасадни зидови имају одговарајући коефицијент пролаза топлоте, онемогућују стварање кондензата и у складу су са стандардима (за III климатску зону). Архитектонско-статичко решење обезбеђује фасадном зиду конструктивну компактност и своди могућност појаве топлотних мостова на најмању могућу меру. На степеништу се изводи под од гранитне керамике.

Сви подови на међуспратним конструкцијама пројектовани су као пливајући подови. Преко међуспратне носеће конструкције поставља се слој еластификованог стиропора, који има функцију звучног апсорбера, а затим ПЕ фолија. Преко њих изводи се армирани цементни естрих и завршни слој паркета или гранитне керамике. У санитарним просторијама изводи се хидроизолациони премаз типа СикаЛастец 1К. Плафони се малтеришу продужним продужним малтером, глетују и боје акрилном бојом.

Кров се изводи као кос, са кровним покривачем од лима.

ОБЛИКОВАЊЕ И СПОЉНА ОБРАДА

Обликовни концепт објекта јасно одражава диференцијацију функција. У обликовном смислу објект карактерише савремени израз и материјализација, са идејом да се простор зелене пијаце додатно унифицира и фасада пројектованог објекта кроз функцију и форму одговори на већ постављене монтажне модуле за продају на локацији.

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Хидроизолација санитарних чворова изводи се хидроизолационим премазом СикаЛастец 1К или ТопСеал 107.

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

ЖИВКОВИЋ

Све хидроизолације изводити у свему у складу са препорукама и у систему произвођача, уз обавезно одобрење пројектанта и надзора.

УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА

Унутрашња врата су дрвена, са дрвеним довратницима и самоштелујућим штоком. Врата су са вратним крилима-плотовима који су дупло шперовани, двострано фурнирани и лакирани у три премаза полиоретанским мат лаком.

АЛУМИНАРИЈА

Спољашња алуминарија је од пластифицираних алуминијумских профила са термо прекидом. Изводе се по деталју произвођача, у боји по избору пројектанта и застакљује термопан стаклом са *low емисион* слојем на унутрашњем стаклу са унутрашње стране и аргонским пуњењем.

Уградња алуминарије је преко слепих штокова који се израђују од кутијастих челичних профила. Предвиђена је рал уградња. Материјал, израда, деталји, оков у свему по технологији произвођача.

ЛИМАРИЈА

Све опшивке, прозорске банке и сл. извести од пластифицираног алуминијумског лима.

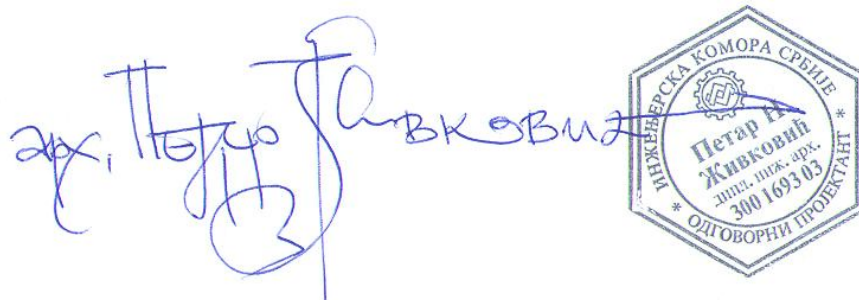
ИНСТАЛАЦИЈЕ

За објекат су предвиђени постојећи прикључци са уградњом нових водомера и бројила за апартмене на спрату, као и развод инсталација водовода и канализације, електроенергетске и телекомуникационе инсталације.

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећим законом и правилницима. Све преграде и врата имају адекватну ватроотпорност, и обезбеђени су путеви евакуације. Концепт заштите објекта од пожара биће обрађен у посебном Елаборату.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



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

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

ЖИВКОВИЋ

13. Фазност изградње

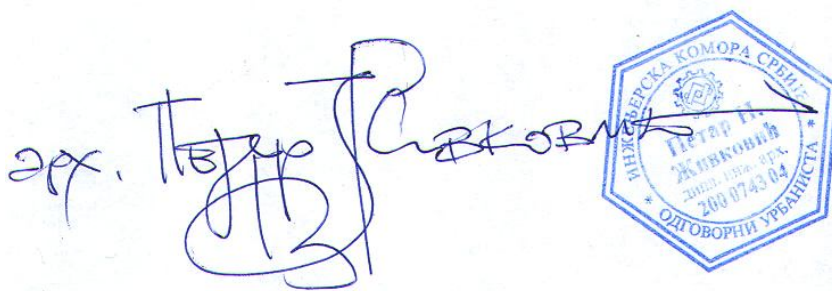
Урбанистичким пројектом није планирана фазна реализација радова.

14. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

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

Планираној реконструкцији и доградњи Пословног објекта бр.1 на к.п.бр. 4258 КО Кладово не може се приступити на основу издатих Локацијских услова, већ након добијене Грађевинске дозволе, издате на основу одговарајуће техничке и инвестиционе документације.

Одговорни урбаниста,
Петар Живковић дипл.инж.арх.



15. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта

Овај Урбанистички пројекат представља правни и урбанистички основ за реконструкцију и доградњу пословног објекта бр.1 на КП бр. 4258 КО Кладово, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи чл.60,61,62,63 и 65 („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 - исправке; 64/10 и одлуке УС, 24/2011, 121/2012, 42/2012 и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021),

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да Урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона (чл.63. Закона) Урбанистички пројекат је оверен потписом Начелника одељења за урбанизам, грађевинарство и послове управног надзора - општинске управе Кладово и урађен је у четири примерка, од којих се један примерак налази у Општини Кладово, два код власника парцела и један, код обрађивача пројекта «СТУДИО ЖИВКОВИЋ» из Књажевца.

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

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

ŽIVKOVIĆ

Надзор над спровођењем Пројекта вршиће Општинска управа - Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма.
Пројекат ступа на снагу после усвајања и потписивања од стране Општинске управе Општине Кладово.

Број
у Кладову,
.....

О П Ш Т И Н А К Л А Д О В О

Начелник,

.....

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

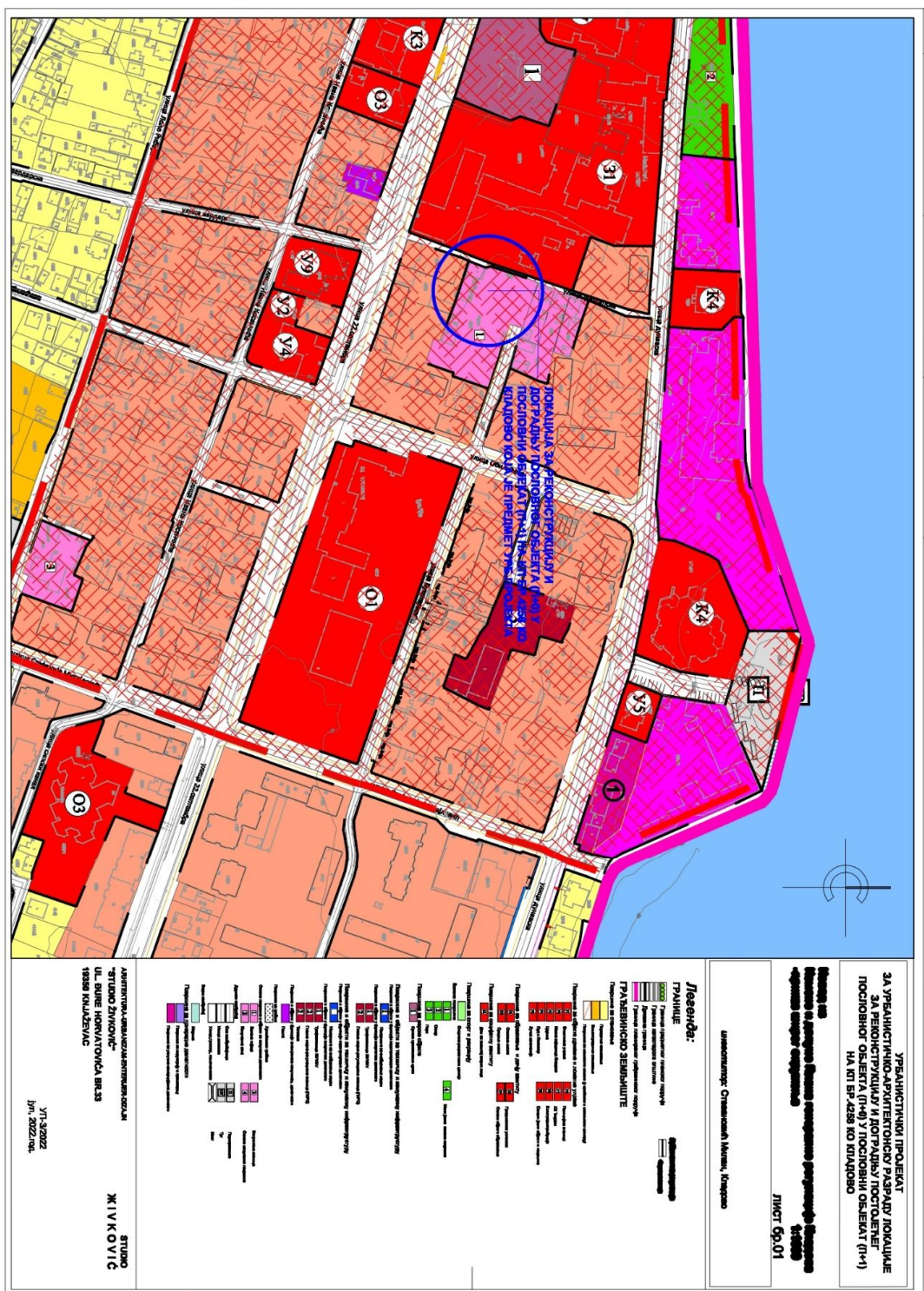
ЖИВКОВИЋ

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

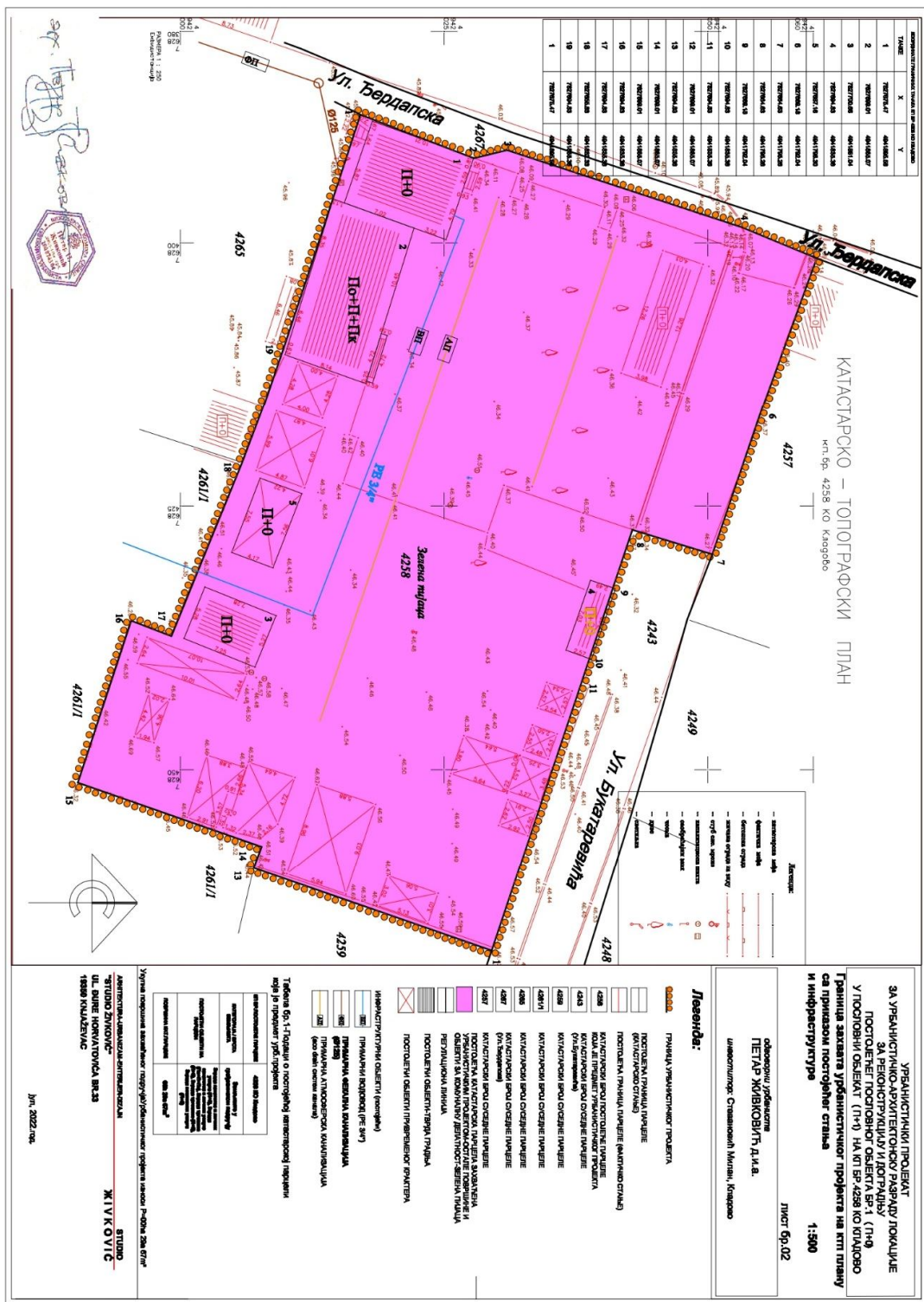
ŽIVKOVIĆ

ŽIVKOVIĆ



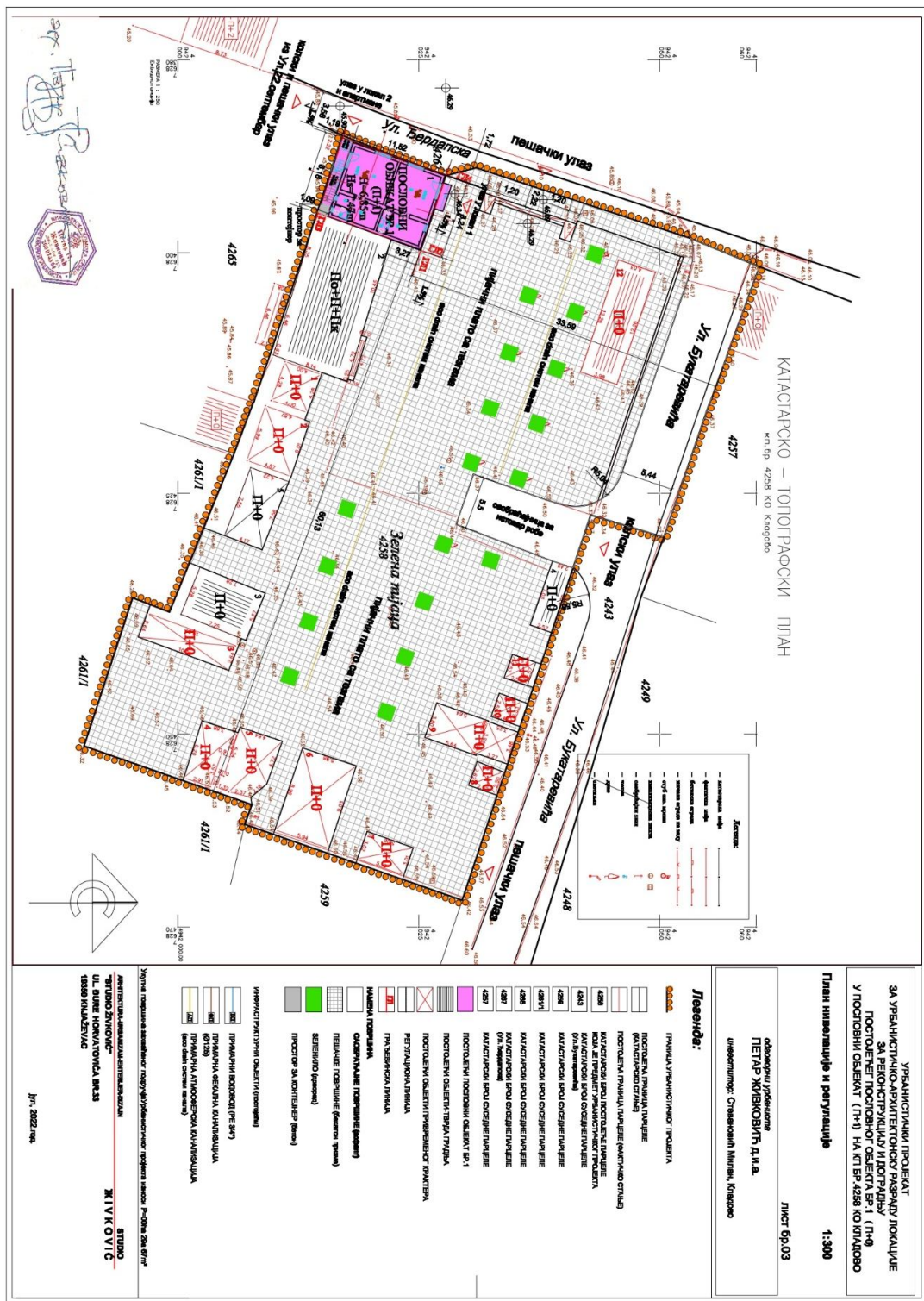
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ



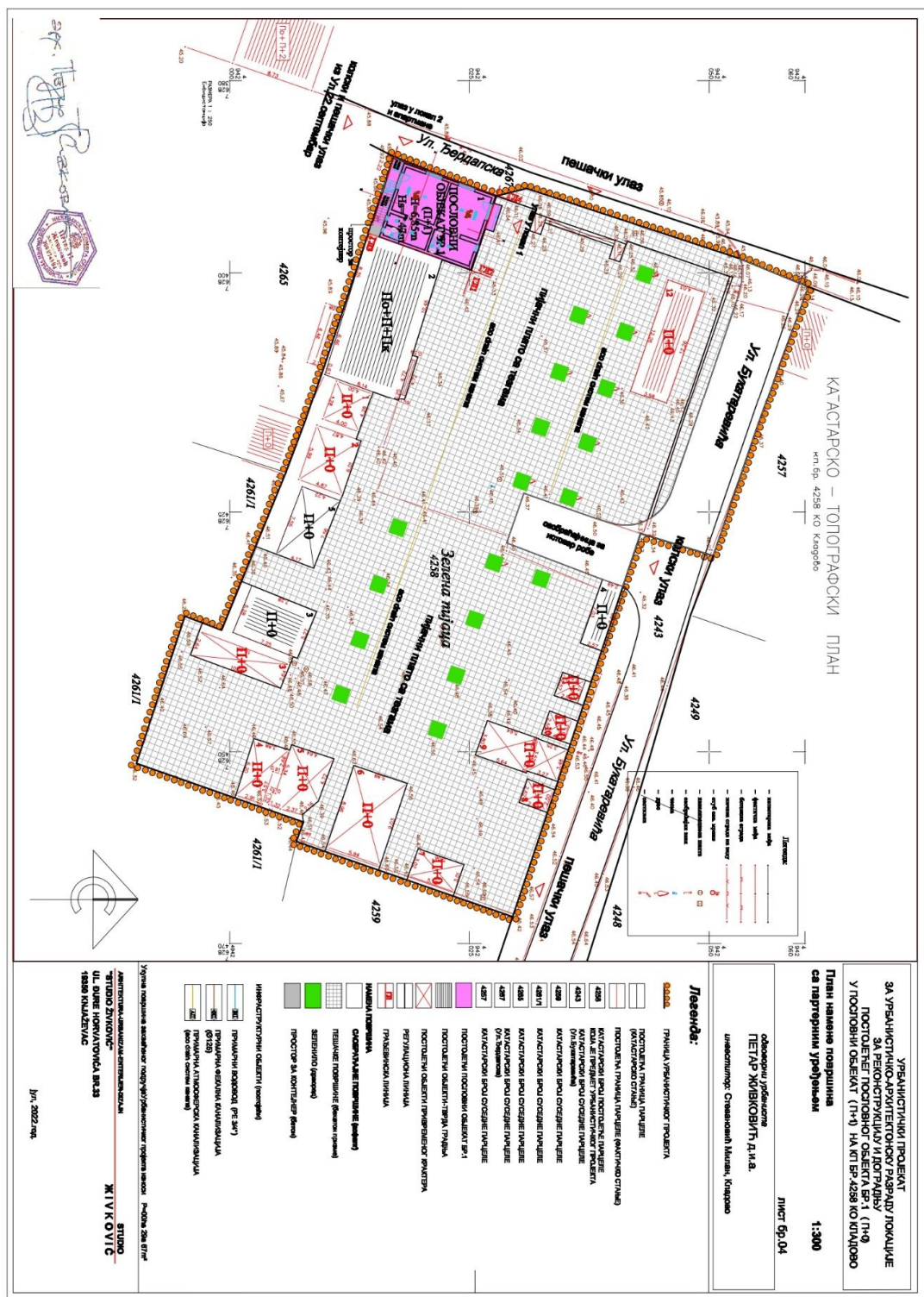
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ



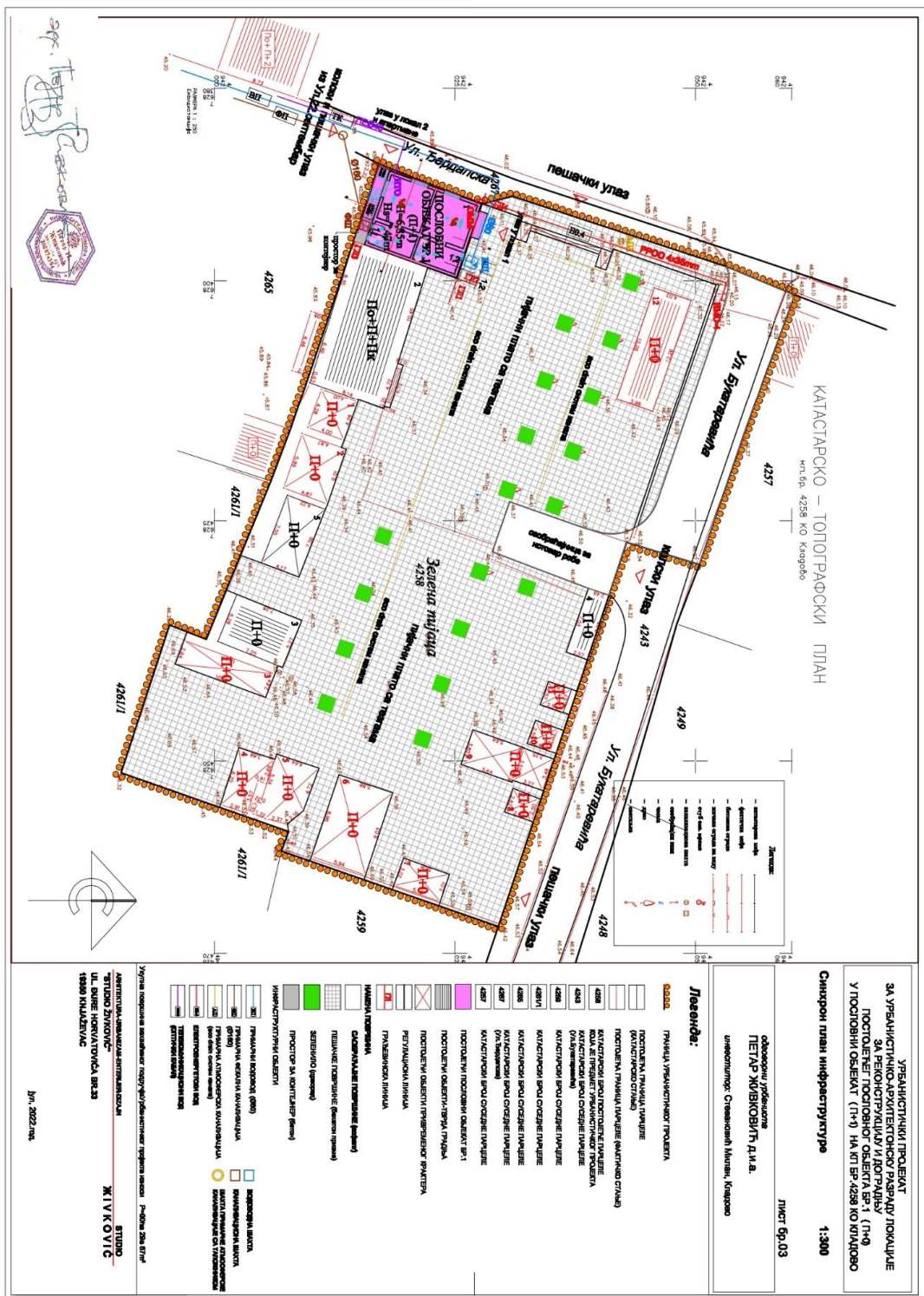
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL.ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ



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

ŽIVKOVIĆ



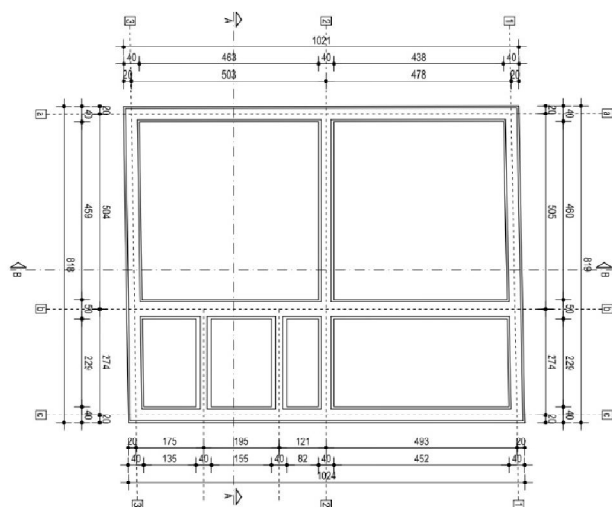
„STUDIO ŽIVKOVIĆ“
UL. ĐURE HORVATOVIĆA BR.33
19350 KNJAŽEVAC
Tel: 063 8063 722
019 733 018

ŽIVKOVIĆ

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

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

ŽIVKOVIĆ



IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA (P++0)

OSNOVNA TEMLJNA - POSTOJEĆE STANJE
 razmera 1:100

investitor
 Stojanović Milan, Kladovo

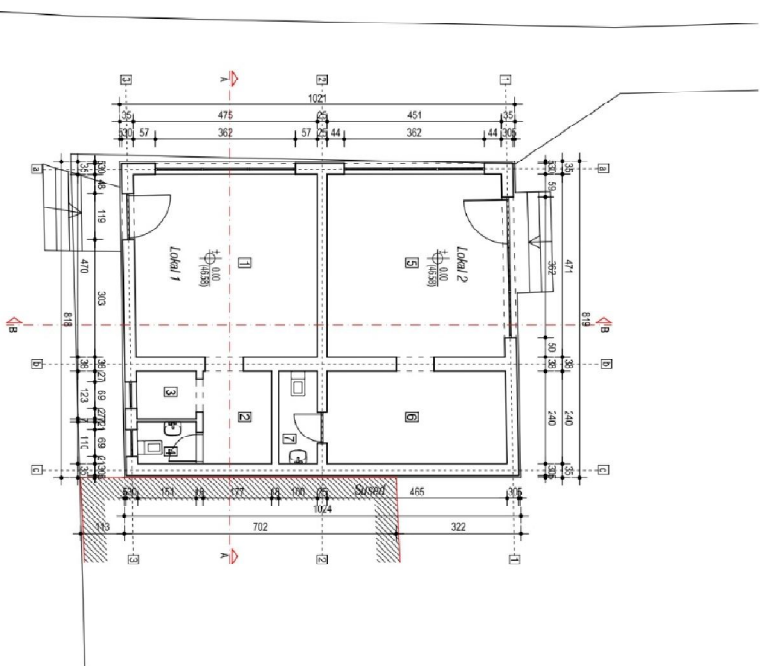
crtež Dr. 1

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU
 LOKACIJE ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU
 POSTOJEĆEG POSLOVNOG OBJEKTA (P++0)
 u POSLOVNI OBJEKAT (P++1)
 NA KP BR. 4258 KO K.LADOVO



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

ŽIVKOVIĆ



URBANISTIČKI PROJEKT ZA
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKALNE ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU
POSTOJEĆEG POSLOVNOG OBJEKTA (P++0)
u POSLOVNI OBJEKT (P++1)
NA RP BR. 4258 KO KLADOVO

IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA (P++0)

OSNOVA PRIJEDLOGA - POSTOJEĆE STANJE
razmera 1:100

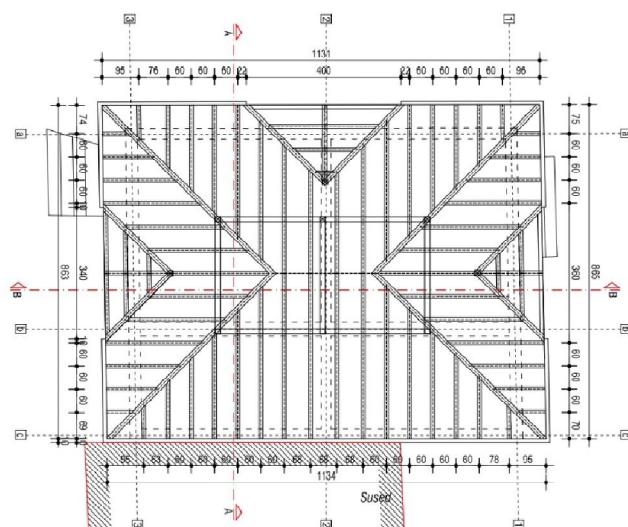
crtež

crtež br. 2
investitor
Stevanović Milan, Kladovo

Namena prostorije		Površina	Ostali	Ovreda pošta
Lokal 1		2899		
1	Prostorni prostor	2278	1834	kećerka
2	Magacin	425	834	kećerka
3	Celina	189	553	kećerka
4	Sanitari i tovar	167	524	kećerka
Lokal 2		3692		
5	Prostorni prostor	2142	1852	kećerka
6	Magacin	1110	1405	kećerka
7	Sanitari i tovar	240	680	kećerka
Neto površina prizemlja		6691		
Bruto površina prizemlja		8300		

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

ŽIVKOVIĆ



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU
POSTOJEĆEG POSLOVNOG OBJEKTA (P+0)
u POSLOVNI OBJEKT (P+1)
NA KP.BR. 4258 K.O. KLAĐOVO

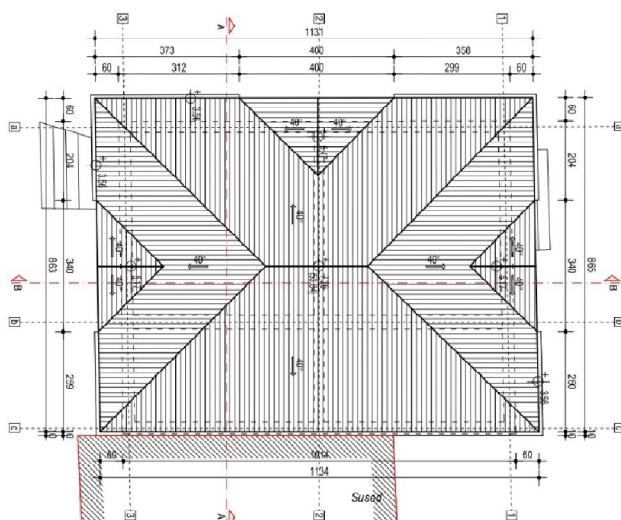
IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA (Pr+0)

crtež
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE - POSTOJEĆE STANJE
razmera 1: 100

investitor
Stevanović Milan, Kladovo

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

ŽIVKOVIĆ



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU
POSTOJEĆE POSLOVNOG OBJEKTA (P+0)
u POSLOVNI OBJEKAT (P+1)
NA KP.BR. 4258 K.O. KLADOVO



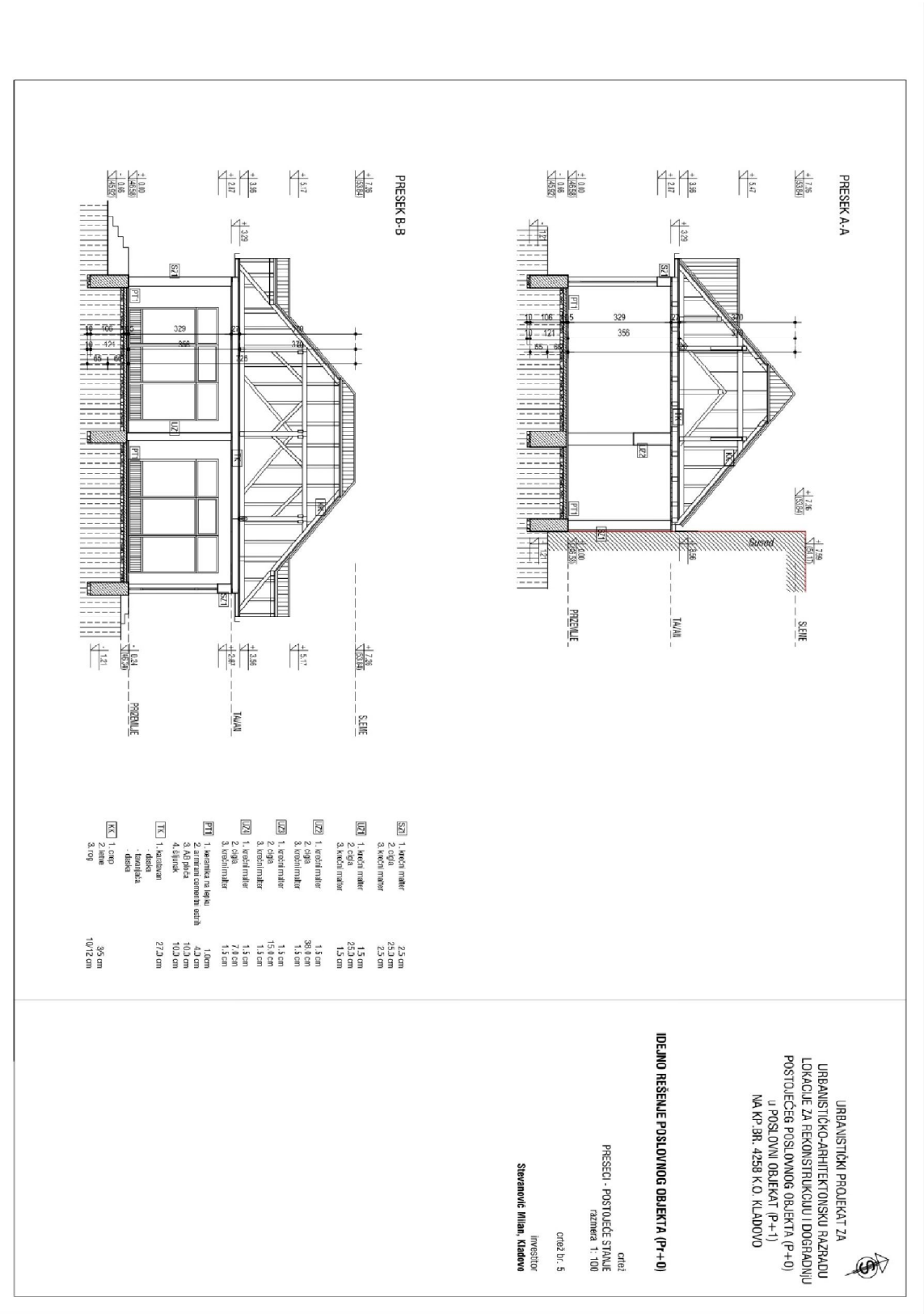
IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA (Pr+0)

ortez
OSNOVA KROVNIH RAVNI - POSTOJEĆE STANJE
razmera 1: 100

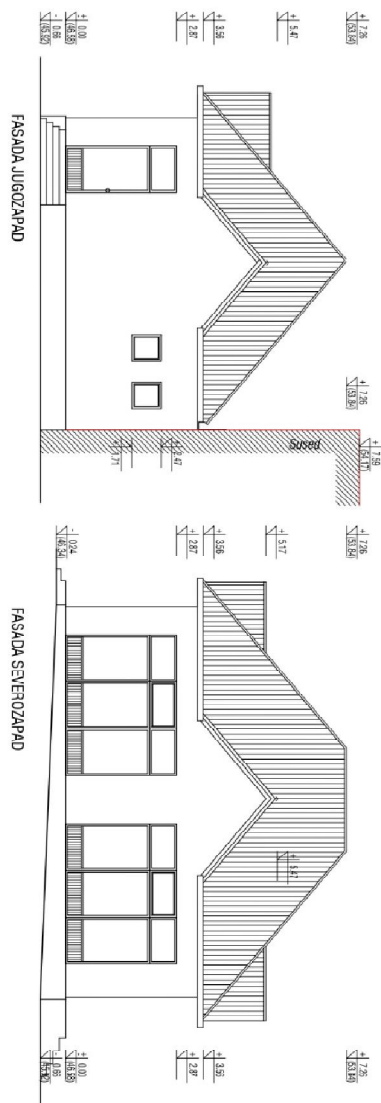
investitor
Stevanović Milan, Kladovo

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

ŽIVKOVIĆ



ŽIVKOVIĆ

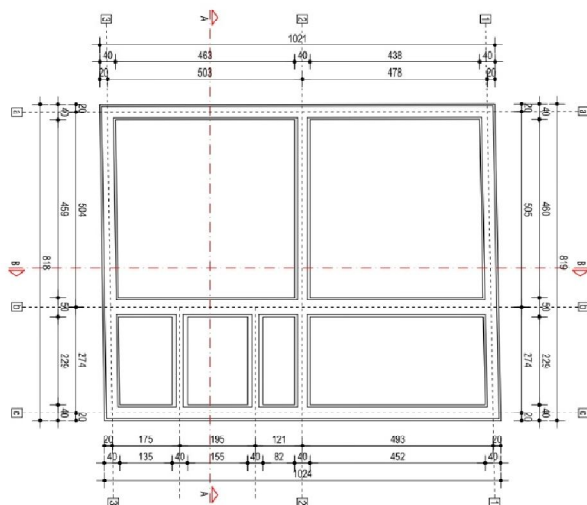


IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA (Pr+0)

investitor
Stevanović Milan, Kladovo

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

ŽIVKOVIĆ



URBANISTIČKI PROJEKT ZA
 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU
 LOKACIJE ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU
 POSTOJEĆEG POSLOVNOG OBJEKTA (P++0)
 u POSLOVNI OBJEKT (P++1)
 NA RP BR. 4258 KO KLADOVO



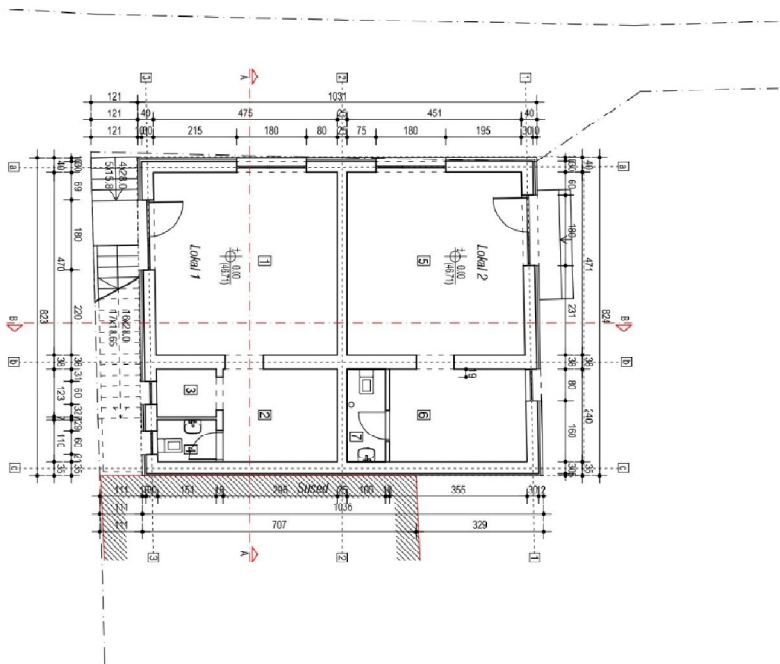
IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA (P++1)

CRTEŽ
 OSNOVNA TEWELJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE
 razmera 1: 100

crtež br.: 7
 investor
 Stavarović Milan, Kladovo

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

ŽIVKOVIĆ



URBANISTIČKI PROJEKT ZA
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKALNE ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRAĐOVU
POSTOJEĆEG POSLOVNOG OBJEKTA (P++0)
u POSLOVNI OBJEKT (P++1)
NA RP BR. 4258 KO. KLAĐOVO

IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA (P++1)

CRTEŽ
OSNOVA PRIZEMLJA - NOVOPROJEKTOVANIO STANJE
razmera 1: 100

crtež br.: 8

investitor
Stevanović Milan, Kladovo

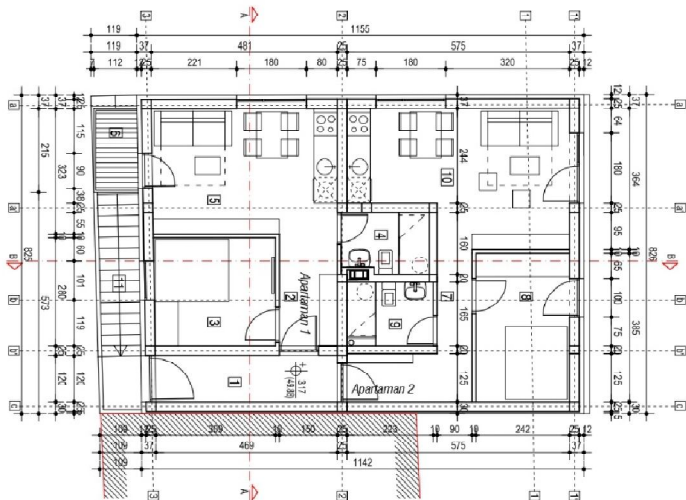
namena prostora	Površina	Objem
1 Proširni prostor	22.18	18.84
2 Hladnja	7.08	10.70
3 Celvna	1.89	5.53
4 Sanitarni čvor	1.87	5.24
	32.82	
Lokal 2		
5 Proširni prostor	21.42	18.52
6 Hladnja	8.47	11.86
7 Sanitarni čvor	2.40	6.80
	32.29	

Neto površina prizemlja
Bruto površina prizemlja

86.11
86.00

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

ŽIVKOVIĆ



URBANISTIČKI PROJEKT ZA
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU
POSTOJEĆEG POSLOVNOG OBJEKTA (P+0)
u POSLOVNI OBJEKT (P+1)
NA RP-BR. 4258 K.O. KLADOVO

IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA (P+1)

CRTEŽ
OSNOVA SPRATA - NOVOPROJEKTOVANIO STANJE
razmera 1: 100

crtež br.: 9

investitor
Stevanović Milan, Kladovo

kamena posrođe

Površina Obim

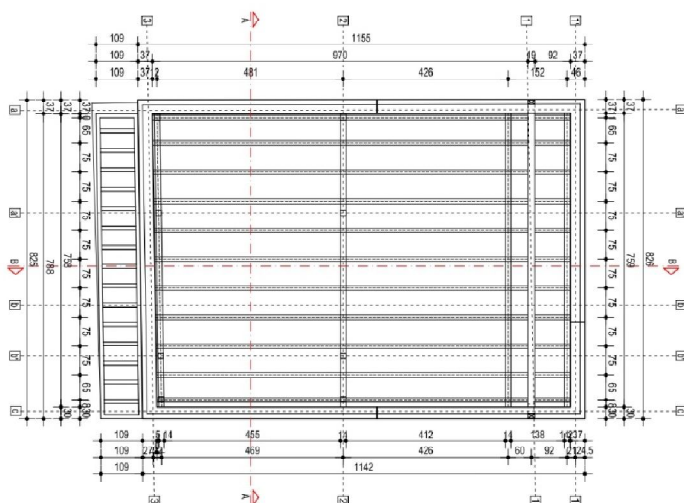
1	Korinik	5.84	11.80
2	Korinik	4.35	8.80
3	Spiwada soba	8.77	11.86
4	Kupatilo	3.47	7.75
5	Dnevni korinik, tipazacija, kuhinja	15.45	16.02
6	Terassa	2.44	6.57

7	Korinik	6.47	14.36
8	Spiwada soba	9.31	12.54
9	Kupatilo	3.86	7.74
10	Dnevni korinik, tipazacija, kuhinja	18.12	18.77

11	Stiepenište	6.70	14.18
	Melo površina sprata	84.38	
	Bruto površina sprata	100.66	

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

ŽIVKOVIĆ



URBANISTIČKI PROJEKT ZA
 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU
 LOKACIJE ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU
 POSTOJEĆEG POSLOVNOG OBJEKTA (P+0)
 u POSLOVNI OBJEKT (P+1)
 NA RP BR. 4258 K.O. KLAĐOVO



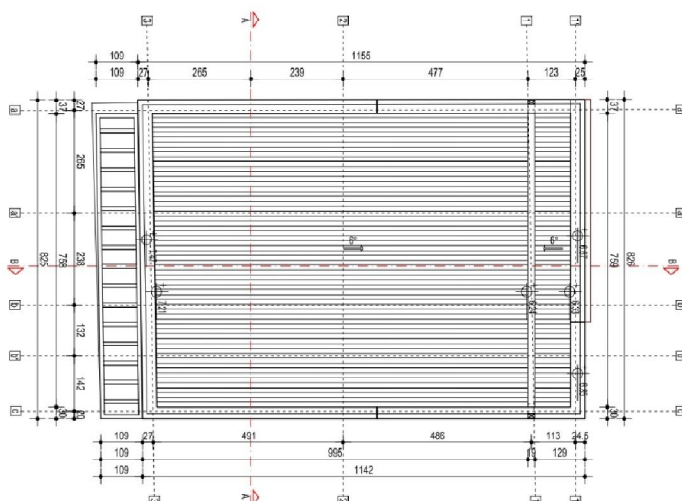
IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA (P+1)

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE - NOVOPROJEKTOVANO STALJE
 razmera 1:100

crtež br. 10
 investor
 Stojanović Milan, Kladovo

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

ŽIVKOVIĆ



URBANISTIČKI PROJEKT ZA
 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU
 LOKACIJE ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU
 POSTOJEĆEG POSLOVNOG OBJEKTA (P+0)
 u POSLOVNI OBJEKTAT (P+1)
 NA RP BR. 4258 K.O. KLAĐOVO



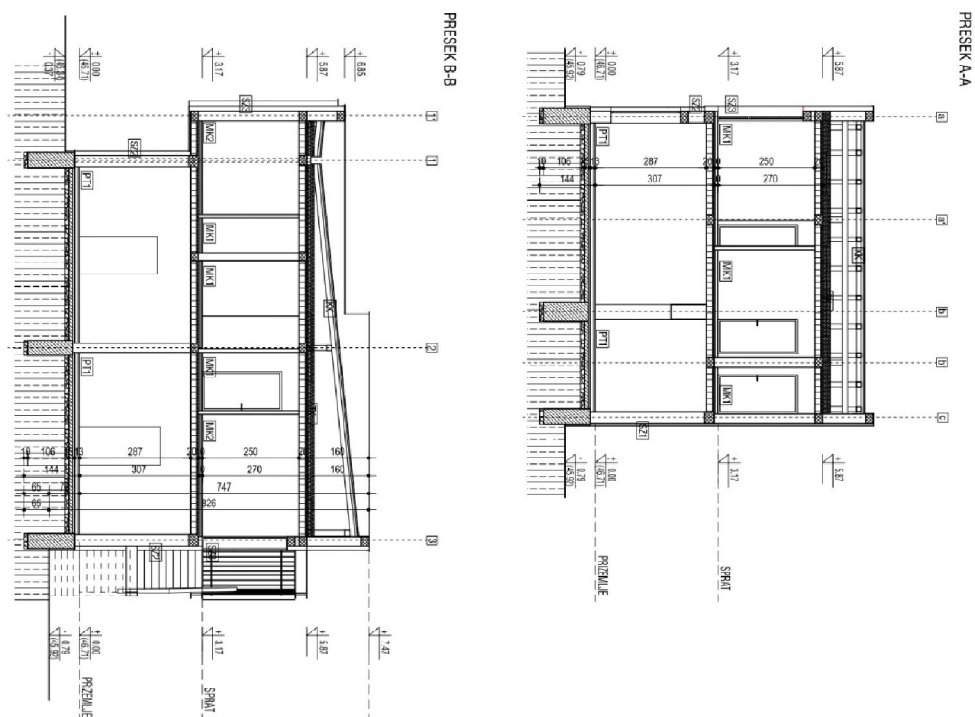
IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA (P+1)

CRTEŽ
 OSNOVA KROVNIH RAVNI - NOVOPROJEKTOVANIO STANJE
 razmera 1:100

CRTEŽ BR. 11
 INVESTITOR
 Stojanović Milan, Kladovo

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

ŽIVKOVIĆ

[illegible]

URBANISTIČKI PROJEAT ZA
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU
POSTOJEĆEG POSLOVNOG OBJEKTA (P+0)
u POSLOVNI OBJEKAT (P+1)
NA KP.BR. 4258 K.O. KLAĐOVO

IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA (Pt+1)

PRESECI - NOVOPROJEKTOVANÉ STANIE
razmera 1:100

crtež br. 12
investitor
Stevanović Milan, Kladovo

„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

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ЖИВКОВИЋ

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 РЕКОНСТРУКЦИЈУ И
ДОГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БР.1 (П+0) У
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (П+1) НА КП БР.4258 КО КЛАДОВО

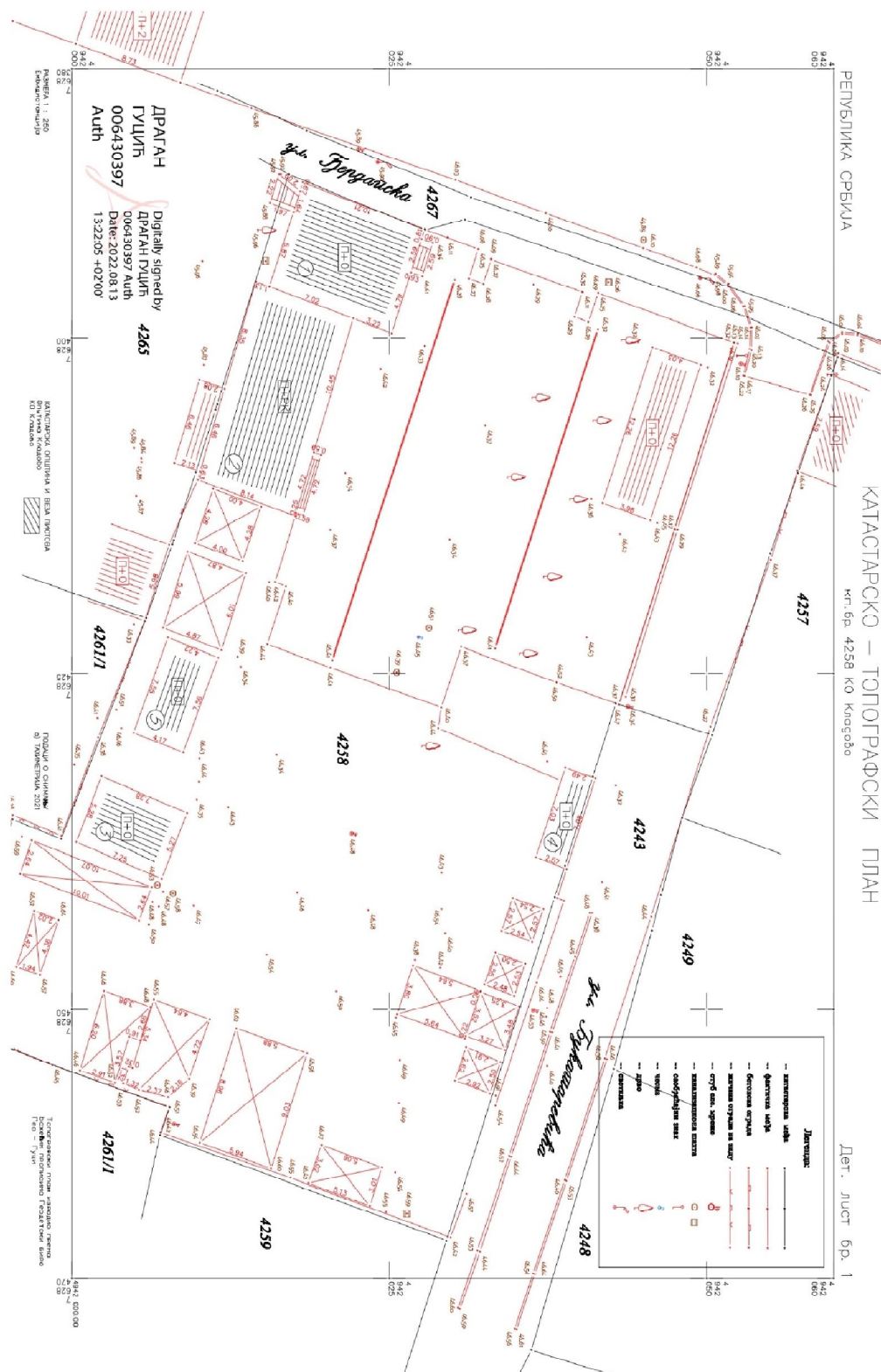
Израдити Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску анализу локације за реконструкцију и доградњу Пословног објекта бр.1 (П+0) у Пословни објекат (П+1) на кп бр.4258 КО Кладово.

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, 132/14,145/14,83/2018,31/2019 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), важећом планском документацијом и Информацијом о локацији.

НАРУЧИЛАЦ:

Милан Стевановић

ŽIVKOVIĆ



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

ŽIVKOVIĆ

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3011

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.2.2022. 14:49:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	49c95d7e-00a0-4cab-8a83-db25c8a2110c
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	18.02.2022. 14:24
Служба:	КЛАДОВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУКАТАРЕВИЋА
Број парцеле:	4258
Површина m²:	2967
Број листа непокретности:	3011

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	83

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МУРГАНОВИЋ (ДРАГИША) ТОМИСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/2967
Назив:	ОПШТИНА КЛАДОВО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	2685/2967
Назив:	ПОПОВИЋ (ЗАВИША) БОРИС
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	30/2967
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	252/2967
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (ВУКАШИН) МИЛАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	144/2967
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (МАРКО) МИЛАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	28/2967
Назив:	ТРАЈКОВИЋ (ЖИВОЈИН) СУЗАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА

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

ŽIVKOVIĆ

Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	40/2967
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
Датум:	16.3.2015. 13:20:00
Број предмета:	952-02-7-44/2015
Опис:	ИЗГРАЂЕНОСТ
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	БУКАТАРЕВИЋА
Кућни број:	2
Кућни подброј:	
Површина m²:	83
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗАНАТСТВА И ЛИЧНИХ УСЛУГА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН И ПРЕДНОШЕЊА И ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Имаоци права на објекту	
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (ВУКАШИН) МИЛАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба објекта	
*** Нема забележбе ***	
* Извод из базе података катастра непокретности.	

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

ЖИВКОВИЋ

Република Србија
 ОПШТИНА КЛАДОВО
 Општинска управа
 Одељење за урбанизам, грађевинарство и
 планирање
 Број: 353-21/2021-III-04
 01.06.2021.године
 К л а д о в о

Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, решавајући по захтеву број 353-21/2021-III-04 од 01.06.2021.године поднет од Стевановић Милана из Кладова улица краља Александра бр.109, на основу члана 53.Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 9/2020) и **Измене и допуне плана генералне регулације Кладова** („Сл. лист општине Кладово“, бр. 15/2018) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кп.бр. 4258 КО Кладово ,општина Кладово

Катастарске парцеле бр. 4258 КО Кладово налазе се у границама **Измене и допуне плана генералне регулације Кладова** („Сл. лист општине Кладово“, бр. 15/2018)према постојећој и планираној намени: остале површине и објекти за комуналне делатности – зелена пијаца.За доградњу односно надзиђивање и реконструкцију пословног објекта бр.1 на наведеној парцели потребна је израда Урбанистичког пројекта.

Правила грађења за доградњу односно надзиђивање и реконструкцију предметног пословног објекта су следећа:

Услови за постојеће објекте

Код постојећих објеката, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту

и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене. Код доградње и надградње, обавезно је поштовање прописаних општих и посебних правила грађења у овом Плану.

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

Приликом надзиђивања:

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

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.

Посебна правила грађења

Објекти јавних намена

Објекти јавних намена (образовање, здравствена заштита, деčја заштита, спорт и рекреација и слично) могу се градити и у свим зонама намењеним становању и мешовитој намени, у приватној иницијативи, под условом за задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења.

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

Комунални објекти и површине

- граде у складу са потребним технолошким процесом који треба обезбедити у објекту и на парцели и према условима надлежних институција;
- правила грађења за комплекс зелене пијаце:
- организација грађевинске парцеле мора да омогући функционисање свих

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

ŽIVKOVIĆ

постојећих и планираних објеката и потребан технолошки процес који ће се одвијати на парцели;

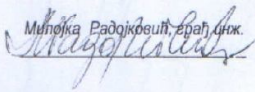
- ° садржи: продајни простор, интерне саобраћајнице и пешачке приступе, санитарни чвор, плато и јавну чесму, управу, заштитно зеленило;
- ° дозвољава се изградња мањих пословно-продајних објеката (млечна пијаца, рибарница и слично), део пијачног простора може бити наткривен;
- ° тип објекта: слободностојећи, објекти, објекти у прекинутом низу;
- ° спратност објекта: до П+1
- ° удаљење од граница парцеле: мин. 1,5 m, при чему се може задржати постојећа удаљеност, уколико се задржава позиција постојећих објеката;

Напомена:
Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Информацију о локацији доставити:

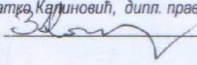
1. Подносиоцу захтева и
2. Архиви Општинске управе општине Кладово

Обрада,

Милоша Радковић, грађ. инж.




Начелник,

Златко Карлиновић, дипл. правник


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

ŽIVKOVIĆ**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО**

Број:07-41/22

20.07.2022

КЛАДОВО

Милан (Вукашин) Стевановић
Ђердапска (зелена пијаца)
Кладово

На основу достављеног захтева заведен под редни бр. 1722 дана 19.07.2022 године за измену издатих услова бр.07-12/22 од 02.03.2022 за прикључивање на водоводну мрежу, реконструисани и дограђени пословни објекат бр.1, спратности П+1 са кп.бр. 4258 КО Кладово у улици Ђердапска (зелена пијаца), а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносилаца захтева: Милан (Вукашин) Стевановић
ул.Краља Александра бр.109, Кладово
ЈМБГ: 1011967752512

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

ИЗМЕНУ УСЛОВА

за израду Урбанистичког пројекта за прикључивање реконструисаног и дограђеног пословног објекта бр.1, спратности П+1 са кп.бр. 4258 КО Кладово у улици Ђердапска (зелена пијаца) на водоводну мрежу

Прикључивање реконструисаног и дограђеног пословног објекта, спратности П+1 са кп.бр. 4258 КО Кладово, изградити на водоводну мрежу ZN 3" у постојећој водоводној шахти (шахт испред хитне) у улици Ђердапска на кп.бр. 4267 КО Кладово, прикључком одговарајућег пресека, прорачунаог од стране пројектанта. Притисак у мрежи је до 7 бар.

Прописно водомерно склониште (шахт), изградити уз сам предметни објекат на кп.бр. 4258 КО Кладово и у исто уградити први пропусни вентил, примарно мерно место (главни водомер) и други прописни вентил са испустом, одговарајућих пресека, прорачунатих од стране пројектанта.

Унутар објекта у просторији ходника на посебно место предвиђено пројектом (доступно за читавање), предвидети уградњу индивидуалних водомера (секундарних водомера) за апартмане и локале и исте повезати на секундарну водоводну инсталацију,

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

ЖИВКОВИЋ

(кућну исталацију) иза примарног мерног места (водомера) који се уграђује у водоводно склониште (шахт), уз сам објект на кп.бр. 4258 КО Кладово.

Одржавање и читавање индивидуалних водомера (секундарних водомера) спада у надлежност власника објекта.

Водоводни прикључни вод, одговарајућег пресека, прорачунатог од стране пројектанта, израдити праволинијски у дужини од 45 m од постојеће водоводне мреже ZN 3" у постојећу водоводну шахту (шахт испред хитне) у улици Ђердапска на кп.бр. 4267 КО Кладово до прописно изграђеног водомерног сконишта (шахт) уз сам предметни објект на кп.бр. 4258 КО Кладово. Постојећи водоводни прикључни вод PE 3/4" преко кога се водом снабдевају постојећи објекти са кп.бр. 4258 КО Кладово, не задовољава капацитет додатног повезивања на исти тј. снабдевање водом.

За потребе израде водоводног прикључног вода, одговарајућег пресека од постојеће водоводне мреже ZN 3" у постојећој водоводној шахти (шахт испред хитне) у улици Ђердапска на кп.бр. 4267 КО Кладово до прописно изграђеног водомерног сконишта (шахт) уз сам предметни објект на кп.бр. 4258 КО Кладово потребно је прекопати асфалтирани коловоз у улици Ђердапска на кп.бр. 4267 КО Кладово, **а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.**

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

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

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

ЖИВКОВИЋ

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

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

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

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

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

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

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

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

Монтажне радове на изради прикључка изводи ЈП „Јединство“ Кладово, а земљане радове подносилац захтева тек после подношења захтева за повезивање на мрежу 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 управљача путева ЈП „Комуналац“ Кладово, према њиховом ценовнику и уз обавезу враћања истог у првобитно стање о трошку корисника услуге.

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

ŽIVKOVIĆ

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 сателитски снимак дела насеља са
означеним местом прикључења на водоводном мрежом ZN 3" у улици
Ђердапска на кп.бр. 4267 КО Кладово (водоводни шахт испред хитне).

Обрађивач,

Реф.техн.сл. Рајх Дејан



Руководилац водовода,

Поповић Микица дипл.маш.инг.

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

ŽIVKOVIĆ



Милан Стевановић – објекат бр.1 ул. Ђердапска кп.бр. 4258 КО Кладово

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

ЖИВКОВИЋ

ЛП „Јединство“
Број: 08-15/22
02.03.2022
Кладово

Милан (Вукашин) Стевановић
Ђердапска (зелена пијаца)
Кладово

На основу достављеног захтева заведен под редни бр.529 дана 23.02.2022 године за издавање услова за прикључивање на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода, реконструисани и дограђени пословни објекат бр.1, спратности П+1 са кп.бр. 4258 КО Кладово у улици Ђердапска (зелена пијаца), а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносиоца захтева: Милан (Вукашин) Стевановић
ул.Краља Александра бр.109, Кладово
ЈМБГ: 1011967752512

ЛП „Јединство“ Кладово -Техничка служба издаје

УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта за прикључивање реконструисаног и дограђеног пословног објекта бр.1, спратности П+1 са кп.бр. 4258 КО Кладово у улици Ђердапска (зелена пијаца) на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода.

Прикључивање реконструисаног и дограђеног пословног објекта бр.1, спратности П+1 са кп.бр. 4258 КО Кладово израдити у окно фекалног колектора Ø 250mm (дубина окна 2 m) у улици Ђердапска на кп.бр. 4267 КО Кладово, прикључком одговарајућег пресека, прорачунатог од стране пројектанта.

Прописну ревизиону шахту изградити уз сам предметни објекат на кп.бр. 4258 КО Кладово и у исту спровести одводе фекалних вода из постојећих локала и дограђена два апартмана.

Канализациони прикључни вод израдити праволинијски од окна фекалног колектора Ø 250mm (дубина окна 2 m) у улици Ђердапска на кп.бр. 4267 КО Кладово до прописно изграђене ревизионе шахте уз сам предметни објекат на кп.бр. 4258 КО Кладово. Уколико постојећи канализациони прикључни вод Ø 125 mm преко кога се врши одвођење фекалних вода из постојећих објеката са кп.бр. 4258 КО Кладово задовољава капацитет одвођења фекалних вода, прикључење могуће је израдити и на исти. Уколико се прикључење врши на постојећи канализациони прикључни вод Ø 125 mm, реконструисати постојећу ревизиону шахту.

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

ЖИВКОВИЋ

За потребе израде канализационог прикључног вода, одговарајућег пресека од окна фекалног колектора Ø 250mm (дубина окна 2 m) у улици Ђердапска на кп.бр. 4267 КО Кладово до прописно изграђене ревизионе шахте уз сам предметни објект на кп.бр. 4258 КО Кладово, потребно је прекопати асфалтирани коловоз у улици Ђердапска на кп.бр.4267 КО Кладово, **а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.**

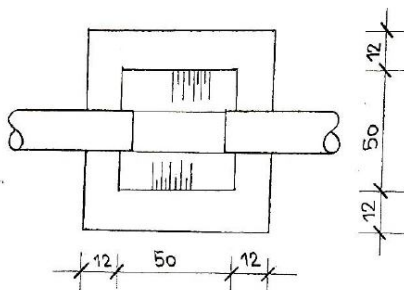
Копију издате сагласности од управљача путева, потребно је доставити Јавном предузећу Јединство пре израде прикључка на уличну канализациону мрежу.

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

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

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

Основа

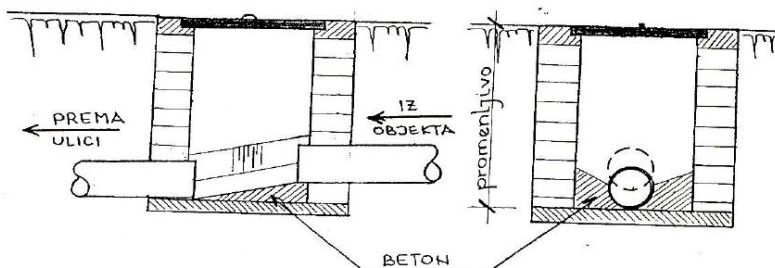


Скица бр. 1

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

ЖИВКОВИЋ

Пресек



Скица бр. 2

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

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

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

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

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

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

Издати услови не дају за право подносиоцу захтева да приступи никаквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу. Монтажне радове на изради прикључка, искључиво изводи 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.

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

ЖИВКОВИЋ

Трошкове у поступку издавања УСЛОВА сноси подносилац захтева,
односно Инвеститор по цени коју утврђује ЈП „Јединство“ Кладово.
Рок важности УСЛОВА је две године од дана издавања.

У прилогу Вам достављамо копију геодетског снимка са означеним окном
фекалног колектора Ø 250mm (дубина окна 2 m) у улици Ђердапска на кп.бр. 4267
КО Кладово.

Техничка служба,
Саша Савић дипл.маш.инг.

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

ŽIVKOVIĆ



Милан Стевановић - објекат бр.1 ул.Ђердапска (зелена пијаца) кп.бр.4258 КО Кладово

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

ЖИВКОВИЋ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО

Број: 08-16/22

02.03.2022

Кладово

Милан (Вукашин) Стевановић
Ђердапска (зелена пијаца)
Кладово

На основу достављеног захтева заведен под редни бр.529 дана 23.02.2022 године за издавање услова за прикључивање на атмосферску мрежу, реконструисани и дограђени пословни објект бр.1, спратности П+1 са кп.бр. 4258 КО Кладово у улици Ђердапска (зелена пијаца), а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносиоца захтева: Милан (Вукашин) Стевановић
ул.Краља Александра бр.109, Кладово
ЈМБГ: 1011967752512

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

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

Насеље Кладово у улици Ђердапска (зелена пијаца) са којом се граничи кп.бр. 4258 КО Кладово не поседује изграђену атмосферску мрежу.

Техничка служба,
Саша Савић дипл.маш.инг.

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

ЖИВКОВИЋ



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

Огранак „Електродистрибуција Зајечар“
Трг ослобођења 37, Зајечар



AAAE9128976855931

Број: 2460800-Д-10.08-89435/4-2022
Датум: 28.04.2022. године

Милан (Вукашин) Стевановић
Краља Александра 109, Кладово ✓

Одлучујући о захтеву бр. 2460800-Д-10.08-89435/1-2022 од 02.03.2022. године, поднетог у име Стевановић Милана из Кладова, ул. Краља Александра бр. 109, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 и 40/21), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: реконструкција и доградња постојећег пословног објекта број 1 спратности П+0 у пословни објекат спратности П+1, категорија објекта Б и класификациона ознака 123001 (локали у приземљу) и категорија објекта А и класификациона ознака 112111 (апартмани на спрату), у Кладову, у ул. Букаревића, на кп.бр. 4258 КО Кладово, површина парцеле 2967 м².

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

На основу увида у захтев за издавање услова, информацију о локацији, копију плана за катастарску парцелу и извод из листа непокретности, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Постојећи пословни објекат, који је планиран за реконструкцију и доградњу, а чине га два локала, прикључен је на електродистрибутивну мрежу преко два активна прикључка, при чему су бројила смештена у поменутим локалим. Локал бр. 1 је прикључен на електродистрибутивну мрежу преко активног прикључка са ЕД бројем 2217701209012 / ПОД бројем 402000500891 са одобреном снагом 17,25 kW и који се задржава. Локал бр. 2 је прикључен на електродистрибутивну мрежу преко активног прикључка са ЕД бројем 2217701419254 / ПОД бројем 402000500981 са одобреном снагом 17,25 kW и који се задржава. Дограђени део пословног објекта обухватиће два апартмана на спрату при чему се захтевају два нова бројила са одобреном снагом 17,25 kW. На постојећем АБ стубу 9/250 НН мреже из ТС 10/0,4 kV „Болница 1“ ће бити постављен нови ИМО-4 и у њега ће бити монтирана два нова трофазна, двотарифа, директна бројила активне енергије са функцијом уређаја за управљање тарифом и аутоматски осигурачи 25 А (за апартмане на спрату) и измештена два постојећа бројила из локала у приземљу постојећег објекта.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: заштита од индиректног напона додиром по избору пројектанта, одговарајућа фид склопка и одговарајући аутоматски осигурачи.

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

ЖИВКОВИЋ



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

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

Заштитне уређаје на разводним таблама (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

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

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: постојећи АБ стуб 9/250 НН мреже из ТЦ 10/0,4 kV „Болница 1“. НН извод до места прикључења изведен је каблом PP00 4x95 mm² оријентационе дужине 100 m.

Опис прикључка до мерног места: НН СКК-ом FR-N1XD4-AR 4 × 25 mm² дужине 8 m низ стуб.

Опис мерног места: нови типски полиестерски орман за спољну монтажу ИМО-4 на постојећем НН стубу опремљен одговарајућим бројилима и аутоматским осигурачима према табели у наставку. Нова бројила морају бити у ДЛМС протоколу са комуникационим портом РС 485.

Распоред мерних и заштитних уређаја:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1.	Локал 1 (ПОД број 402000500891)- постојећи прикључак	1	17,25	„Ц“	25	Постојеће трофазно двотарифно бројило
2.	Локал 2 (ПОД бр 402000500981)- постојећи прикључак	1	17,25	„Ц“	25	Постојеће трофазно двотарифно бројило
3.	Апартман	2	17,25	„Ц“	25	Трофазно двотарифно бројило ел. ен. 3x230/400 V, 5-60 А, најмање кл. 2

Заштитни уређаји: аутоматски осигурачи „Ц“ карактеристике уграђени испред бројила.

Управљачки уређај: интегрисан у мерном уређају

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

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

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

ЖИВКОВИЋ



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

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

Заштитне уређаје на разводним таблама (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

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

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: постојећи АБ стуб 9/250 НН мреже из ТЦ 10/0,4 kV „Болница 1“. НН извод до места прикључења изведен је каблом PP00 4x95 mm² оријентационе дужине 100 m.

Опис прикључка до мерног места: НН СКК-ом FR-N1XD4-AR 4 × 25 mm² дужине 8 m низ стуб.

Опис мерног места: нови типски полиестерски орман за спољну монтажу ИМО-4 на постојећем НН стубу опремљен одговарајућим бројилима и аутоматским осигурачима према табели у наставку. Нова бројила морају бити у ДЛМС протоколу са комуникационим портом РС 485.

Распоред мерних и заштитних уређаја:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1.	Локал 1 (ПОД број 402000500891)- постојећи прикључак	1	17,25	„Ц“	25	Постојеће трофазно двотарифно бројило
2.	Локал 2 (ПОД бр 402000500981)- постојећи прикључак	1	17,25	„Ц“	25	Постојеће трофазно двотарифно бројило
3.	Апартман	2	17,25	„Ц“	25	Трофазно двотарифно бројило ел. ен. 3x230/400 V, 5-60 А, најмање кл. 2

Заштитни уређаји: аутоматски осигурачи „Ц“ карактеристике уграђени испред бројила.

Управљачки уређај: интегрисан у мерном уређају

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

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

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

ЖИВКОВИЋ



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ и на основу Оквирног споразума број 04.3.0.0.-08.01.-38449/4-21 од 26.03.2021. године, закљученог са Привредним друштвом „Електроизградња Бајина Башта“ доо.

На месту предаје електричне енергије признаје се претходно одобрена снага 17,25 kW за групу прикључка са уређајем који мери енергију, ЕД број 2217701209012 / ПОД број 402000500891 и претходно одобрена снага 17,25 kW за групу прикључка са уређајем који мери енергију, ЕД број 2217701419254 / ПОД број 402000500981.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	130.452,00 РСД.
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: 2x17,25kWx729,07 РСД/kW	25.152,92 РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	155.604,92 РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

Странка има право да по овлашћењу „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

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

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

ЖИВКОВИЋ



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ/Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

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

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
 2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;
 3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

- Спецификација трошкова
- Модел уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ
- Упутство уз уговор

Обрадила,

Данијела Младеновић
Данијела Младеновић, дипл.ел.инж.

Овлашћено лице,
по Одлуци о преносу овлашћења бр.
8.У.0.0.0.-Д.10.08.-80498/1-2017 од 29.03.2017.год

Саша Стојанчев
Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.

Доставити:

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

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

ŽIVKOVIĆ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЈЕДИНСТВО“ КЛАДОВО
БРОЈ: 09-03/22
02.03.2022
КЛАДОВО

Милан (Вукашин) Стевановић
Ђердапска (зелена пијаца)
Кладово

На основу достављеног захтева заведен под редни бр. 529 дана 23.02.2022 године за издавање услова за прикључивање на топловодну мрежу, реконструисани и дограђени пословни објекат бр.1, спратности П+1 са кп.бр. 4258 КО Кладово у улици Ђердапска (зелена пијаца), а све за потребе израде Урбанистичког пројекта

Подносилаца захтева: Милан (Вукашин) Стевановић ул. Краља Александра бр.109, Кладово
ЈМБГ: 1011967752512

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

УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта за прикључивање реконструисаног и дограђеног пословног објекта бр.1, спратности П+1 са кп.бр. 4258 КО Кладово у улици Ђердапска (зелена пијаца) на топловодну мрежу

Прикључивање реконструисаног и дограђеног пословног објекта бр.1, спратности П+1 са кп.бр. 4258 КО Кладово, изградити на примарну топловодну мрежу 2 x DN 150 у улици Ђердапска на кп.бр. 4267 КО Кладово, прикључком одговарајућег пресека, прорачунатог од стране пројектанта.

Параметри рада топлане центар су:

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

За потребе прикључивања реконструисаног и дограђеног пословног објекта бр.1, спратности П+1 са кп.бр. 4258 КО Кладово на примарну топловодну мрежу 2 x DN 150 у улици Ђердапска на кп.бр. 4267 КО Кладово потребно је изградити:

- Пројектну документацију и изградњу нове примарне топловодне мреже, одговарајућег пресека, прорачунатог од стране пројектанта у дужини од 80m. Изградњу исте потребно је изградити од постојеће примарне топловодне мреже 2 x DN 150 у улици Ђердапска на кп.бр. 4267 КО Кладово до топлотне подстанице за реконструисани и дограђени пословни објекат бр.1 на кп.бр. 4258 КО Кладово.

- На месту прикључења нове примарне топловодне мреже, одговарајућег пресека на постојећу примарну топловодну мрежу 2 x DN 150 у улици Ђердапска на кп.бр. 4267 КО Кладово, изградити прописно топловодно склониште (шахт) и у исто уградити затвараче (вентиле), одговарајућег пресека на делу нове примарне топловодне мреже.

- Нову примарну топловодну мрежу, одговарајућег пресека, трасирати јавном површином улице Ђердапска на кп.бр. 4267 КО Кладово, супротном страном коловоза од постојећих исталација, а сва укрштања са постојећим исталацијама водовodne и канализационе мреже морају бити израђена као трајна.

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

ŽIVKOVIĆ

- За потребе изградње нове примарне топловодне мреже у дужини од 80m од постојеће примарне топловодне мреже 2 x DN 150 у улици Ђердапска на кп.бр. 4267 КО Кладово до топлотне подстанице реконструисаног и дограђеног пословног објекта бр.1 на кп.бр. 4258 КО Кладово, потребно је прекопати асфалтирани коловоз у улици Ђердапска на кп.бр. 4267 КО Кладово, **а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.**

- Копију издате сагласност од стране управљача путева потребно је доставити Јавном предузећу Јединство пре изградње нове примарне топловодне мреже и прикључења на постојећу примарну топловодну мрежу 2 x DN 150 у улици Ђердапска.

Пројекат израдити у складу са

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

Услови се издају за потребе пројектовања система грејања за загревање реконструисаног и дограђеног пословног објекта бр.1 са кп.бр. 4258 КО Кладово, не постоје услови за загревање воде за санитарне потребе или у неке друге сврхе.

У прилогу достављамо:

- Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије ЈП „Јединство“ Кладово
- Ситуацију постојеће примарне топловодне мреже 2 x DN 150 у улици Ђердапска

Техничка служба,
Саша Савић дипл.маш.инг.

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

ŽIVKOVIĆ



Место прикључивања на примарну топловодну мрежу 2 x DN 150 у улици Ђердапска (зелена пијаца) на кп.бр. 4267 КО Кладово

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

ЖИВКОВИЋ

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211–75885/3–2022

ДАТУМ: 25.02.2022. године

ИНТЕРНИ БРОЈ:

ЛКРМ: 32

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

ВОЈДОВА 11А, 18000 НИШ

На захтев инвеститора **Стевановић Милан**, улица Краља Александра 109, Кладово, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на парцели бр. 4258 К.О. Кладово

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. На поменутој парцели нема Телеком-ове кабловске 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.

Бакарна приступна мрежа

1. ТФ инсталације у горе поменутом објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу, извести по важећим стандардима ISO/IEC. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије.
2. ТФ инсталације планирати и урадити у свим стамбеним јединицама објекта, кабловима *TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE*, и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију.
3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16 мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40 мм за вертикални развод у зиду. Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø40 мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова.

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

ŽIVKOVIĆ

4. Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у ИТО (инсталациони телефонски орман) одговарајуће величине који треба уградити у таванском простору или у приземљу објекта. У ИТО инсталацију завршити на прикључне реглете типа КРОНЕ. На страни корисника инсталацију завршити на телефонским утичницама.
5. До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16 мм² на здружени темељни уземљивач зграде.
6. 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:

- Полагање приводног бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени самоносиво, од најближег изводног стуба.
- 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 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

R/081

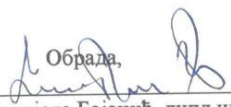
ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 131-1/2022
Датум: 05.04.2022.год.
Кладово, 22. септембар бр.18

Стевановић Милан
Ул. краља Александра бр.109
Кладово

ПРЕДМЕТ: Одговор на Ваш Захтев, од 22.02.2022.год.

Разматрајући Ваш Захтев за издавање услова за одлагање комуналног отпада са КП бр: 4258 КО Кладово, а све за потребе израде потребне документације за реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности П+0 у пословни објекат П+1 на КП бр. 4258 КО Кладово, **обавештавамо Вас да се:**

Стичу услови за одлагање комуналног отпада са парцеле КП бр. 4258 КО Кладово. ЈП „Комуналац“ Кладово је у обавези да празни контејнере које власник набави.
Празњење контејнера вршиће се на основу Уговора између власника објекта и ЈП „Комуналац“ Кладово.

Обрада,

Данијела Бојанић, дипл.инж.саоб.

В.Д. ДИРЕКТОР,

Горан Матовић, мастер економије

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

ЖИВКОВИЋ

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 131-2/2021
Датум: 05.04.2022.год.
Кладово, 22. септембар бр.18

Стевановић Милан
Ул. краља Александра бр.109
Кладово

ЈП „Комуналац“ Кладово као ималац јавног овлашћења, у поступку по вашем захтеву, од 22.02.2022. год. за издавање услова за прикључење интерне саобраћајнице са кп бр. 4258 КО Кладово, а све за потребе израде потребне документације за реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности П+0 у пословни објекат П+1 на кп бр. 4258 КО Кладово, у складу са издатом сагласношћу Правобраниоца Општине Кладово, број: ПО.71-7/2022, од 11.01.2022.год., 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), издају се следећи:

У С Л О В И

1. Улазно - излазну саобраћајницу до наведене парцеле, тј. објекта користити Ђердапску улицу из правца Улице 22. септембра;
2. Коловозна конструкција Ђердапске улице је од асфалтног коловозног застора и прикључак на Улицу 22. септембра је формиран.

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

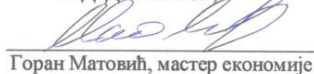
Ови Услови важе годину дана од дана издавања.

С поштовањем,


Припремила

Данијела Бојанић, дипл.инж.саобраћаја

В.Д. ДИРЕКТОР.


Горан Матовић, мастер економије

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

ЖИВКОВИЋ



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
E-mail: kontakt@zzsknis.rs
Број: 269/2-03
Датум: 1.3.2022. год.

МИЛАН СТЕВАНОВИЋ

Краља Александра бр. 109
19320 Кладово

Предмет: ОБАВЕШТЕЊЕ

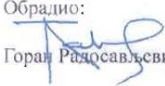
Као одговор на ваш Захтев бр. 269/1-03 од 22.2.2022. год. за издавање услова за реконструкцију и доградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 4258 КО Кладово, Завод за заштиту споменика културе Ниш вас обавештава о следећем:

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

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

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

Обрадио:


Горан Радосављевић, д-р

ДИРЕКТОР,

Љиљана Берић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији Завода

Ljiljana
a BERIC

Digitally signed
by Ljiljana BERIC
Date:
2022.03.02
10:49:01 +01'00'

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

ЖИВКОВИЋ

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 376-1/2022
Датум: 30.05.2022.год.

Стевановић Милан
Краља Александра бр. 109
Кладово

На основу члана 3. Одлуке Скупштине општине Кладово, о управљању јавним паркиралиштима, број: 352-22/2021-I, од 05.03.2021. год., а након поднетог Захтева Стевановић Милана, ул. Краља Александра бр. 109 Кладово, број: 376, од 30.05.2022. године, издаје се следећа:

САГЛАСНОСТ

1. ЈП „Комуналац“ као ималац јавног овлашћења, САГЛАСАН је да се за потребе реконструкције и доградње пословног објекта (П+0) у пословни објекат (П+1)-апартмански тип на кп бр. 4258 КО Кладово, у тренутку када су слободна, користе 1 паркинг место на јавном паркиралишту у улици 22.септембра на кп бр.6866/1 КО Кладово.
2. Ова САГЛАСНОСТ издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-арх. разраду локације за потребе реконструкције и доградње Пословног објекта (П+0) у Пословни објекат (П+1) на кп бр. 4258 КО Кладово.
3. Ову САГЛАСНОСТ доставити Подносиоцу захтева, ради прибављања остале потребне документације.

Обрада,
Бојана Виорикић, струк.саобр.инж

Руководилац,
Данијела Бојанић, дипл.инж.саоб.



В.Д. ДИРЕКТОР,

Горан Матовић, мастер економиста

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

ŽIVKOVIĆ

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014 – др.закон, 101/2016 – др.закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон), члана 70.Статута општине Кладово („Сл.лист општине Кладово“, бр. 7/2019), члана 20а. и 20в. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист општине Кладово“, бр.1/2015, 4/2015, 7/2015, 1/2020 и 4/2020 и члана 3.Одлуке о управљању јавним паркиралиштима („Сл.лист општине Кладово“, бр.1/2021), Општинско веће општине Кладово на седници одржаној 22.јула 2022.године,

Д О Н О С И**О Д Л У К У****Члан 1.**

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ Стевановић Милану из Кладова за 1 (једно) недостајуће паркинг место које инвеститор не може да обезбеди на сопственој парцели, а са одредбом да је само за потребе израде Урбанистичког пројекта (а не и за грађевинску дозволу) за реконструкцију и доградњу пословног објекта П+0 у пословни објекат П+1 – апартмански тип на кп.бр.4258 КО Кладово.

Наведено паркинг место инвеститор може користити на јавном паркиралишту у ул.22.Септембра на кп.бр.6866/1 КО Кладово у тренутку кад је слободно.

Члан 2.

Одлуку доставити: Инвеститору, ЈП „Комуналац“ Кладово, Одељењу за урбанизам, грађевинарство и планирање и архиви.

Број 352-81/2022-II
У Кладову, 22.07.2022. године

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ КЛАДОВО

Председник
Саша Николић



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

ŽIVKOVIĆ

Образложење

Инвеститор Стевановић Милан из Кладова, ул.Краља Александра бр.109, поднео је захтев ЈП „Комуналац“ Кладово бр.376 од 30.05.2022.године за давање сагласности за коришћење 1 недостајућег паркинг места које инвеститор не може да обезбеди на сопственој парцели за потребу реконструкције и доградње пословног објекта П+0 у пословни објекат П+1 –апартмански тип на кп.бр.4258 КО Кладово.

Дана 20.07.2022.године ЈП „Комуналац“Кладово доставио је мишљење Општинском већу општине Кладово бр.376-3/2022 од 20.07.2022.године. На основу члана 3.Одлуке о управљању јавним паркиралиштима („Сл.лист општине Кладово“, бр.1/2021), члана 20а. и 20в. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист општине Кладово“, бр.1/2015, 4/2015, 7/2015, 1/2020 и 4/2020), разматрајући мишљење ЈП „Комуналац“ Кладово, Општинско веће општине Кладово доноси Одлуку о давању сагласности.

Обрађивач:

Одељење за управне и заједничке послове;
Одсек за имовинско-правне
послове, правну помоћ и скупштинске послове

Ема Атанасијевић

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

ЖИВКОВИЋ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Кладово
Комисија за планове
Број:350-63/2022
Датум: 14.06.2022.
К Л А Д О В О

Комисија за планове Општине Кладово, разматрала је захтев **Стевановић Милана из Кладова**, за доношење закључка о могућности израде **Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију и доградњу постојећег пословног објекта бр.1 П+0 у пословни објекат П+1 којим би се извршило висинско изједначавање објекта , на кп бр. 4258 КО Кладово**, на седници одржаној дана 13.06.2022.год.са почетком у 15h и о томе донела:

З А К Љ У Ч А К

о могућности израде **Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију и доградњу постојећег пословног објекта бр.1 П+0 у пословни објекат П+1, на кп бр. 4258 КО Кладово**,

Разматрајући захтев за доношење закључка о могућности израде **Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију и доградњу постојећег пословног објекта бр.1 П+0 у пословни објекат П+1 којим би се извршило висинско изједначавање објекта , на кп бр. 4258 КО Кладово**, установљено је да исти може бити предмет одлучивања Комисије за планове општине Кладово. Увидом у Измену и допуну Плана генералне регулације Кладово, утврђено је следеће:

- Катастарска парцела број 4258 КО Кладово,на којој се налази предметни пословни објекат бр.1, П+0,у приватној својини Стевановић Милана из Кладова, као објекат у прекинутом низу, налази се у оквиру граница Плана, у зони грађевинског подручја Кладова, чија је намена површине за мешовиту намену (у градском насељском центру), **као остале површине за комуналну делатност-Зелена пијаца**.
- Код постојећих објеката, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене. Код доградње и надградње, обавезно је поштовање прописаних општих и посебних правила грађења из Плана.
- **Услови за естетско и архитектонско обликовање објекта**
У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.
- **Правила грађења за комплекс Зелене пијаце**
 - организација грађевинске парцеле мора да омогући функционисање свих постојећих и планираних објеката и потребан технолошки процес који ће се одвијати на парцели;
 - садржи: продајни простор, интерне саобраћајнице и пешачке приступе, санитарни чвор, плато и јавну чесму, управу, заштитно зеленило;
 - дозвољава се изградња мањих пословно-продајних објеката (млечна пијаца,

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

ЖИВКОВИЋ

- рибарница и слично), део пијачног простора може бити наткривен;
- тип објекта: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу;
 - индекс заузетости: до 60%;
 - спратност објекта: до П+1
 - удаљење од граница парцеле: мин. 1,5 m, при чему се може задржати постојећа удаљеност, уколико се задржава позиција постојећих објеката;
 - удаљење од објеката на суседним парцелама (примењује се за изградњу нових објеката у комплексу зелене пијаце): 1/2 висине вишег објекта.

На основу свега горе наведеног и у складу са Записником са ове седнице који је саставни део овог акта, Комисија за планове доноси

ЗАКЉУЧАК

Да се може изградити Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију и доградњу постојећег пословног објекта бр.1 П+0 у пословни објекат П+1, којим би се извршило висинско изједначавање објеката, на кп бр. 4258 КО Кладово, уз поштовање осталих прописаних правила грађења из Плана-Измена и допуна Плана генералне регулације Кладова („Сл.лист општине Кладово“, бр.15/2018)

У Кладову
14. јуна 2022.год.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ

Димитрије Циклушевић - председник	Digitally signed by Димитрије Циклушевић DN: cn=Димитрије Циклушевић, o=ОПШТИНА КЛАДОВО, ou=ОПШТИНА КЛАДОВО, email=dim.1980@gmail.com, c=RS Date: 2022.06.21 11:41:33 +0200
Нинушка Пешић – члан	Digitally signed by Нинушка Пешић DN: cn=Нинушка Пешић, o=ОПШТИНА КЛАДОВО, ou=ОПШТИНА КЛАДОВО, email=ninuшка.1980@gmail.com, c=RS Date: 2022.06.21 11:41:33 +0200
Ирена Белић-члан	ИРЕНА БЕЛИЋ 010576152 Sign Digitally signed by ИРЕНА БЕЛИЋ DN: cn=ИРЕНА БЕЛИЋ, o=ОПШТИНА КЛАДОВО, ou=ОПШТИНА КЛАДОВО, email=irena.belic@opstina-kladovo.rs, c=RS Date: 2022.06.21 11:41:33 +0200
Предраг Каменовић - члан	ПРЕДРАГ КАМЕНОВИЋ 009044217 Auth 09044217 Auth Date: 2022.06.23 09:43:52 +0200
Весна Цепењор-члан	Vesna Cepenjor Digitally signed by Весна Цепењор DN: cn=Весна Цепењор, o=ОПШТИНА КЛАДОВО, ou=ОПШТИНА КЛАДОВО, email=vesna.cепенjor@opstina-kladovo.rs, c=RS Date: 2022.06.21 11:41:33 +0200
Сузана Милошевић – члан	СУЗАНА МИЛОШЕВИЋ 011659078 Sign Digitally signed by СУЗАНА МИЛОШЕВИЋ DN: cn=СУЗАНА МИЛОШЕВИЋ, o=ОПШТИНА КЛАДОВО, ou=ОПШТИНА КЛАДОВО, email=suzana.miloshevic@opstina-kladovo.rs, c=RS Date: 2022.06.27 23:34:42 +0200

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

ЖИВКОВИЋ

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Бр: 551-1/2022
Датум: 12.08.2022.год.
Кладово, 22. септембар бр.18

Милан (Вукашин) Стевановић
Ул. краља Александра 109,
Кладово

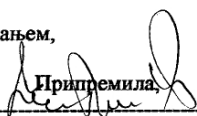
ЈП „Комуналац“ Кладово као ималац јавног овлашћења, у поступку по вашем захтеву, од 12.08.2022. год. за издавање сагласности на Урбанистички пројекат, за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности П+0 у пословни објекат П+1 на кп бр. 4258 КО Кладово, на основу члана 12. став 1. тачка 1. Одлуке Скупштине општине Кладово, о јавним и некатегорисаним путевима на територији општине Кладово („Сл.лист општине Кладово“, бр.15/2019), а према Условима издатих од ЈП „Комуналац“, бр: 131-2/2021, од 05.04.2022.год., издаје се:

САГЛАСНОСТ

На Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности П+0 у пословни објекат П+1 на кп бр. 4258 КО Кладово.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности П+0 у пословни објекат П+1 на кп бр. 4258 КО Кладово, испоштовани су сви услови издати од ЈП „Комуналац“ Кладово, бр: 131-2/2021, од 05.04.2022.год., као имаоца јавног овлашћења.

С поштовањем,


Припремила

Данијела Бојанић, дипл.инж.саобраћаја

В.Д. ДИРЕКТОР,


Горан Матовић, мастер економије

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

ЖИВКОВИЋ

Република Србија
Општина Кладово
Правобранилаштво Општине Кладово
Број ПО.71-7/2022
11.01.2022.године
Кладово

МИЛАН СТЕВАНОВИЋ, из Кладова

Предмет: Захтев за сагласност

На основу Вашег захтева бр.ПО.71-380/21 од 16.12.2021.године, а у складу са чл. 4 Одлуке о правобранилаштву општине Кладово и чл.52 Закона о правобранилаштву даје се

САГЛАСНОСТ

За доградњу, односно надзиђивање и реконструкцију (у постојећим габаритима) пословног објекта бр.1, кућни бр.2 у ул.Букатаревића, у пов.од 83м2 који је приватна својина подносиоца захтева, Стевановић Милана, из Кладова, изграђеном на кп.бр. 4258 КО Кладово, градско грађевинско земљиште у пов.од 2967 м2 која је у уделу од 2685/2967 у јавној својини Општине Кладово, уписано у Лп.бр.3011 КО Кладово, све у складу са, Информацијом о локацији за кп.бр.4258 КО Кладово изdatoј од Општинске управе, Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање бр.353-21/2021-III-04 од 01.6.2021.год. и актом ЈП „Комуналац“ Кладово бр.727 од 31.12.2021.год.

Сагласност се даје у сврху наставка поступка пред другим надлежним органима.

Правобранилац Општине Кладово
Милан Стевановић



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

ŽIVKOVIĆ**SAGLASNOST**

Kao suvlasnik na parceli br. 4258 K.O. Kladovo, saglasan sam da Stevanović (Vukašin) Milan, sa adresom u ulici Kralja Aleksandra br. 109 u Kladovu, može rekonstruisati i dograditi svoj objekat – zgradu zanatstva i ličnih usluga, P+0 (objekat br. 1) na pomenutoj parceli.

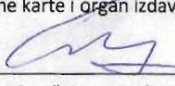
DAVALAC SAGLASNOSTI:

Popović (Zaviša) Boris
(ime i prezime)

V. Vlahovića 62, Kladovo
(adresa prebivališta)

3005960752514
(JMBG)

(broj lične karte i organ izdavanja lične karte)


(svojeručni potpis davaoca saglasnosti)

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

ЖИВКОВИЋ

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ЈОВАН СТИНГИЋ

Кладово

Пуковника Љубомира Томића 4

Бр. УОП-I: 4935-2021

Страна 1. (прва)

КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА

Потврђује се да је Борис Поповић, рођен/а у Корбово, 30.05.1960. године (тридесетог маја хиљаду деветсто шездесете), са пребивалиштем у Кладово, Кладово, Вељка Влаховића 062 (шездесетдва) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу. Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту број 007676893, која је издата 15.01.2016. (петнаестог јануара две хиљаде шеснаесте) године од стране ПС У КЛАДОВУ који важи до 15.01.2026. (петнаестог јануара две хиљаде двадесет шесте) године. Исправа странке/странака, написана је електромеханичким уређајем за писање текста и која се састоји од 1 (један) страна, оверена је у 1 (један) примерка/примерака за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе.

Накнада за оверу 1 (један) примерка наплаћена је у укупном износу од 360.00 (триста шездесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 (двадесет један), тарифног броја 8 (осам), Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-I: 4935-2021

Кладово, дана 19.11.2021. у 13:15 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА

ЈОВАНА СТИНГИЋА,

Јавнобележнички приправник

НИКОЛА МАРЈАНОВИЋ,

по Решењу Јавнобележничке коморе
Србије број IV-6-602/2019 од 30.01.2019.

године

Кладово, Пуковника Љубомира Томића

(потпис) (печат)



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

ŽIVKOVIĆ**SAGLASNOST**

Kao suvlasna na parceli br. 4265 K.O. Kladovo, koja se graniči sa parcelom br. 4258 K.O. Kladovo, saglasna sam da Stevanović (Vukašin) Milan, sa adresom u ulici Kralja Aleksandra br. 109 u Kladovu, može rekonstruisati i dograditi svoj objekat – zgradu zanatstva i ličnih usluga, P+0 (objekat br. 1) na parceli br. 4258 K.O. Kladovo. Rekonstruisani i dograđeni objekat biće postavljen prema pravilima građenja iz Plana na međi tako da zid objekta bude na parceli vlasnika.

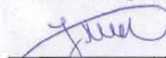
DAVALAC SAGLASNOSTI:

Matejević (Vojin) Jelena
(ime i prezime)

22. SEPTEMBAR BR 7 Kladovo
(adresa prebivališta)

2202950757522
(JMBG)

008956046 PS u Kladovu
(broj lične karte i organ izdavanja lične karte)


(svojeručni potpis davaoca saglasnosti)

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

ЖИВКОВИЋ

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ЈОВАН СТИНГИЋ
Кладово
Пуковника Љубомира Томића 4

Бр. УОП-I: 4715-2021

Страна 1. (прва)

-----КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА-----

Потврђује се да је Јелена Матејевић, рођен/а у Сенти, 22.02.1950. године (двадесет другог фебруара хиљаду деветсто педесете), са пребивалиштем у Кладову, Кладово, 22. Септембра 007 (седам) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу. Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту број 008956046, која је издата 16.12.2016. (шеснаестог децембра две хиљаде шеснаесте) године од стране ПС У КЛАДОВУ који важи до 16.12.2026. (шеснаестог децембра две хиљаде двадесет шесте) године. Исправа странке/странака, написана је електромеханичким уређајем за писање текста и која се састоји од 1 (један) страна, оверена је у 1 (један) примерка/примерака за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе.

Накнада за оверу 1 (један) примерка наплаћена је у укупном износу од 360.00 (триста шездесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 (двадесет један), тарифног броја 8 (осам), Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-I: 4715-2021
Кладово, дана 29.10.2021. у 10:53 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
ЈОВАНА СТИНГИЋА,
Јавнобележнички приправник
НИКОЛА МАРЈАНОВИЋ,
по Решењу Јавнобележничке коморе
Србије број IV-6-602/2019 од 30.01.2019.

Кладово, Пуковника Љубомира Томића



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

ŽIVKOVIĆ**SAGLASNOST**

Kao suvlasnik parcele br. 4265 K.O. Kladovo, koja se graniči sa parcelom br. 4258 K.O. Kladovo, saglasna sam da Stevanović (Vukašin) Milan, sa adresom u ulici Kralja Aleksandra br. 109 u Kladovu, može rekonstruisati i dograditi svoj objekat – zgradu zanatstva i ličnih usluga, P+0 (objekat br. 1) na parceli br. 4258 K.O. Kladovo. Rekonstruisani i dograđeni objekat biće postavljen prema pravilima građenja iz Plana na međi tako da zid objekta bude na parceli vlasnika.

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Matejević (Dobrivole) Perica
(ime i prezime)

22 SEPTEMBAR 7.
(adresa prebivališta)

1510944752528
(JMBG)

005354397 P.S. Kladovo
(broj lične karte i organ izdavanja lične karte)


(svojeručni potpis davaoca saglasnosti)

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

ЖИВКОВИЋ

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ЈОВАН СТИНГИЋ
Кладово
Пуковника Љубомира Томића 4

Бр. УОП-I: 4714-2021

Страна 1. (прва)

-----КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА-----

Потврђује се да је Перица Матејевић, рођен/а у Кладово, 15.10.1949. године (петнаестог октобра хиљаду деветсто четрдесет девете), са пребивалиштем у Кладово, Кладово, 22. Септембра 007 (седам) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу. Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту број 005359397, која је издата 08.05.2014. (осмог маја две хиљаде четрнаесте) године од стране ПС У КЛАДОВУ који важи до 08.05.2024. (осмог маја две хиљаде двадесет четврте) године. Исправа странке/странака, написана је електромеханичким уређајем за писање текста и која се састоји од 1 (један) страна, оверена је у 1 (један) примерка/примерака за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе.

Накнада за оверу 1 (један) примерка наплаћена је у укупном износу од 360.00 (триста шездесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 (двадесет један), тарифног броја 8 (осам), Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-I: 4714-2021
Кладово, дана 29.10.2021. у 10:51 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
ЈОВАНА СТИНГИЋА,
Јавнобележнички приправник
НИКОЛА МАРЈАНОВИЋ,
по Решењу Јавнобележничке коморе
Србије број IV-6-602/2019 од 30.01.2019.
године
Кладово, Пуковника Љубомира Томића

(потпис) (печат)



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

ŽIVKOVIĆ

Saglasnost

Kao suvlasnik na parceli br.4258 K.O. Kladovo,saglasan sam da Stevanovic (Vukasin) Milan,sa adresom u ulici Kralja Aleksandra 109 u Kladovu,moze rekonstruisati i dograditi svoj objekat-zgradu zanatstva i licnih usluga,P+O(objekat br.1)na pomenutoj parceli (parcela br 4258 K.O.Kladovo).

Davalac saglasnosti

Milan (Marko) Stevanovic

Sa adresom prebivalista

u ulici Kralja Aleksandra 47,19320 Kladovo.

JMBG:0606972752520

Licna karta broj ; 005624402

Izdata od PS Kladovo 18.07.2014 godine

Svojerucni potpis davaoca saglasnosti



Gore navedena saglasnost overena pecatom i potpisom u Ambasadi R.Srbije u Kopenhagenu
dana



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

ЖИВКОВИЋ

Потврђује се да је: **Стевановић Милан**
рођен/а **06.06.1972.године, Република Србија**
са пребивалиштем у **Кладово, Краља Александра 047**
у присуству овлашћеног службеног лица својеручно потписао/ла ову исправу која се
састоји од **1** листа/ова и **1** странице

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у **путни лист бр.**
005624402 издат/у дана **18.07.2014.** од стране **ПС у Кладову**
Изјава странке, која је написана **штампацем** и састоји се од **1** један стране
оверена је у **1** један примерка за потребе странке, а један оверен примерак
остаје у Амбасади.

Овлашћено службено лице овером ове исправе потврђује потпис странке,
и не одговара за садржину исправе.

Надокнада за оверу **1** примерка наплаћена је у износу од **309** ДКК
на основу Тарифног броја 1. став 1. и Тарифног броја 6. став 1. тачка 1. Одељак Б Закона
о републичким административним таксама, члана 10. тачка 1. подтачка (4) и члана 10.
тачка 2. подтачка (5) Правилника о врстама посебних услуга дипломатско-конзуларних
представништва, износу трошкова за посебне услуге и начину евидентирања прихода
по основу наплаћених конзуларних такси

Датум и час овере: **8/ децембар 2021** у **10:16**
Назив и седиште ДКП Р.Србије: **Амбасада РС Копенхаген**
Број овере у уписнику **220 /2021**



Овлашћено службено лице

Билана Ранковић Бекић, саветник

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

ŽIVKOVIĆ**SAGLASNOST**

Kao suvlasnik parcele br. 4265 K.O. Kladovo, koja se graniči sa parcelom br. 4258 K.O. Kladovo, saglasna sam da Stevanović (Vukašin) Milan, sa adresom u ulici Kralja Aleksandra br. 109 u Kladovu, može rekonstruisati i dograditi svoj objekat – zgradu zanatstva i ličnih usluga, P+0 (objekat br. 1) na parceli br. 4258 K.O. Kladovo. Rekonstruisani i dograđeni objekat biće postavljen prema pravilima građenja iz Plana na međi tako da zid objekta bude na parceli vlasnika.

DAVALAC SAGLASNOSTI:Matejević (Ljubiša) Saša

(ime i prezime)

VIZANTIJSKI BULVAR 12/29 NIS

(adresa prebivališta)

0804974752516

(JMBG)

005827247 PS u Kladovu

(broj lične karte i organ izdavanja lične karte)

Matejević Saša

(svojeručni potpis davaoca saglasnosti)

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

ЖИВКОВИЋ

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ЈОВАН СТИНГИЋ

Кладово

Пуковника Љубомира Томића 4

Бр. УОП-I: 4713-2021

Страна 1. (прва)

-----КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА-----

Потврђује се да је Саша Матејевић, рођен/а у Кладово, 08.04.1974. године (осмог априла хиљаду деветсто седамдесет четврте), са пребивалиштем у Ниш, Ниш, Византијски Булевар 012 (дванаест) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу. Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту број 005827247, која је издата 08.09.2014. (осмог септембра две хиљаде четрнаесте) године од стране ПС У КЛАДОВУ који важи до 08.09.2024. (осмог септембра две хиљаде двадесет четврте) године. Исправа странке/странака, написана је електромеханичким уређајем за писање текста и која се састоји од 1 (један) страна, оверена је у 1 (један) примерка/примерака за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 1 (један) примерка наплаћена је у укупном износу од 360.00 (триста шездесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 (двадесет један), тарифног броја 8 (осам), Јавнобележничке тарифе.-----

Бр. УОП-I: 4713-2021

Кладово, дана 29.10.2021. у 10:46 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА

ЈОВАНА СТИНГИЋА,

Јавнобележнички приправник

НИКОЛА МАРЈАНОВИЋ,

по Решењу Јавнобележничке коморе
Србије број IV-6-602/2019 од 30.01.2019.
године

Кладово, Пуковника Љубомира Томића

4
(потпис) 

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

ŽIVKOVIĆ**SAGLASNOST**

Kao suvlasnik na parceli br.4258 K.O.Kladovo,saglasan sam da
Stevanović(Vukašin)Milan,sa adresom u ulici Kralja Aleksandra br.109 u
Kladovu,može rekonstruisati i dograditi svoj objekat-zgradu zanatstva i ličnih
usluga,P+0(objekat br.1) na pomenutoj parceli pod uslovom da :

1. Obezbedi adekvatno snabdevanje vodom lokala 4,5 i 6.(protok 5/4 ")
2. Obezbedi adekvatni odvod otpadnih i fekalnih voda za lokale 4,5 i 6.
3. Zatvoriti bočna vrata koja vode ka lokalu 2.

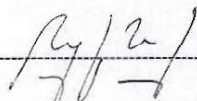
DAVALAC SAGLASNOSTI

Tomislav (Dragiša) Murganović

Karpatska 19,Kladovo

JMBG 0207977752527

I.k.br. 009015916




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

ЖИВКОВИЋ

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ЈОВАН СТИНГИЋ

Кладово
Пуковника Љубомира Томића 4

Бр. УОП-1: 5139-2021
Страна 1. (прва)

КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА

Потврђује се да је Томислав (Драгиша) Мургановић, јмбр:0207977752527, рођен/а у Кладову, 02.07.1977. године (другог јула хиљаду деветсто седамдесет седме), са пребивалиштем у Кладову, Кладово, Карпатска 19 (деветнаест) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу. Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту број 009015916, која је издата 26.12.2016. (двадесет шестог децембра две хиљаде шеснаесте) године од стране ПС У КЛАДОВУ који важи до 26.12.2026. (двадесет шестог децембра две хиљаде двадесет шесте) године. Исправа странке/странака, написана је електромеханичким уређајем за писање текста и која се састоји од 1 (један) страна, оверена је у 2 (два) примерка/примерака за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе.

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720.00 (седамсто двадесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 (двадесет један), тарифног броја 8 (осам), јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-1: 5139-2021
Кладово, дана 07.12.2021. у 12:21 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
ЈОВАНА СТИНГИЋА,
Јавнобележнички приправник
НИКОЛА МАРЈАНОВИЋ,
по Решењу Јавнобележничке коморе
Србије број IV-6-602/2019 од 30.01.2019.
године
Кладово, Пуковника Љубомира Томића

(потпис) (печат)



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

ŽIVKOVIĆ

SAGLASNOST

Kao suvlasna na parceli br. 4265 K.O. Kladovo, koja se graniči sa parcelom br. 4258 K.O. Kladovo, saglasna sam da Stevanović (Vukašin) Milan, sa adresom u ulici Kralja Aleksandra br. 109 u Kladovu, može rekonstruisati i dograditi svoj objekat – zgradu zanatstva i ličnih usluga, P+0 (objekat br. 1) na parceli br. 4258 K.O. Kladovo. Rekonstruisani i dograđeni objekat biće postavljen prema pravilima građenja iz Plana na međi tako da zid objekta bude na parceli vlasnika.

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Popović (Ljubiša) Sanja
(ime i prezime)

Todoja Milovanovića 6/42
(adresa prebivališta)

1405978757514
(JMBG)

005044809 PU u Nišu
(broj lične karte i organ izdavanja lične karte)

Popović Sanja
(svojeručni potpis davaoca saglasnosti)

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

ЖИВКОВИЋ

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ЈОВАН СТИНГИЋ
Кладово
Пуковника Љубомира Томића 4

Бр. УОП-I: 5017-2021
Страна 1. (прва)

КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА

Потврђује се да је Сузана Трајковић, рођен/а у Подвршка, 08.11.1967. године (осмог новембра хиљаду деветсто шездесет седме), са пребивалиштем у Кладово, Кладово, Солунска 040 а (четрдесет А) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу. Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту број 007403915, која је издата 23.10.2015. (двадесет трећег октобра две хиљаде петнаесте) године од стране ПС У КЛАДОВУ који важи до 23.10.2025. (двадесет трећег октобра две хиљаде двадесет пете) године. Исправа странке/странака, написана је електромеханичким уређајем за писање текста и која се састоји од 1 (један) страна, оверена је у 2 (два) примерка/примерака за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе.

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720.00 (седамсто двадесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 (двадесет један), тарифног броја 8 (осам), Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-I: 5017-2021
Кладово, дана 26.11.2021. у 11:42 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
ЈОВАНА СТИНГИЋА,
Јавнобележнички приправник
НИКОЛА МАРЈАНОВИЋ,
по Решењу Јавнобележничке коморе
Србије број IV-6-602/2019 од 30.01.2019.
године
Кладово, Пуковника Љубомира Томића

(потпис) (печат)



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

ŽIVKOVIĆ

2.-ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

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

ŽIVKOVIĆ

ИЗВОД ИЗ
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КЛАДОВА

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

ЖИВКОВИЋ

Текстуални део Извода из Плана генералне регулације Кладова

Локација:

На основу Измене и допуне плана генералне регулације Кладова, катастарска парцела број 4258 КО Кладово, налази се у оквиру граница Плана, у зони грађевинског подручја Кладова, чија је намена површине за мешовиту намену (у градском насељском центру), као **остале површине за комуналну делатност-Зелена пијаца**. Изменом и допуном Плана генералне регулације Кладова предвиђена је израда Урбанистичког пројекта за доградњу, односно надзиђивање пословног објекта бр.1 на наведеној парцели.

Комисија за планове Општине Кладово је Закључком бр.350-63/2022 од 14.06.2022.год. дозволила израду Урбанистичког пројекта за предметни објект којим би се извршило висинско изједначавање објекта на кп бр.4258 КО Кладово.

Подела на урбанистичке целине

Катастарска парцела бр.4258 КО Кладово налази се у III урбанистичкој целини «Центар насеља», која Изменом и допуном Плана генералне регулације обухватајезгро градског насеља и у њој су сконцентрисани најважнији објекти јавних намена-објекти државне и локалне управе, образовања, културе, као и бројне комерцијалне и услужне делатности.

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

Објекти јавних намена

Објекти јавних намена (образовање, здравствена заштита, дејча заштита, спорт и рекреација и слично) могу се градити и у свим зонама намењеним становању и мешовитој намени, у приватној иницијативи, под условом за задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења.

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

Правила грађења за комплекс Зелене пијаце

- организација грађевинске парцеле мора да омогући функционисање свих постојећих и планираних објекта и потребан технолошки процес који ће се одвијати на парцели;
- садржи: продајни простор, интерне саобраћајнице и пешачке приступе, санитарни чвор, плато и јавну чесму, управу, заштитно зеленило;
- дозвољава се изградња мањих пословно-продајних објекта (млечна пијаца, рибарница и слично), део пијачног простора може бити наткривен;
- тип објекта: слободностојећи, објекти, објекти у прекинутом низу;
- индекс заузетости: до 60%;
- спратност објекта: до П+1
- удаљење од граница парцеле: мин. 1,5 m, при чему се може задржати постојећа удаљеност, уколико се задржава позиција постојећих објекта;
- удаљење од објекта на суседним парцелама (примењује се за изградњу нових објекта у комплексу зелене пијаце): 1/2 висине вишег објекта.

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.

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

ЖИВКОВИЋ

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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).

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.

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.

Услови за постојеће објекте

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

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

Услови за естетско и архитектонско обликовање објекта

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

ŽIVKOVIĆ

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

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

Приликом надзиђивања:

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

Одлагање смећа

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

Одговорни урбаниста,
Петар Живковић дипл.инж.арх.

арх. Петар Живковић



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

ŽIVKOVIĆ