



Kuća stil doo

Svilajnac 35210 Kralja Petra 1 bb
tel: (+381 35) 323 261 faks: 325 473
office@kuca-stil.com www.kuca-stil.com

projektни biro

Smederevo 11300 Jovana Kraišnika 16 lok. 3
tel: (+381 26) 642 710 faks: 4100 114
kuca_stil@open.telekom.rs

СВИЛАЈНАЦ
Број: У – 08/2022

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
НА К.П. БР. 1291/1 К.О. СВИЛАЈНАЦ**

(Инвеститори: Драгана Богдановић и Зоран Ивановић Богдановић)



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:


Владислава Живановић Ристовић,
дипл. инг. арх.

ДИРЕКТОР:


Жаклина Стојановић



јул 2022. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. БР. 1291/1 К.О. СВИЛАЈНАЦ

ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. БР. 1291/1, К.О. СВИЛАЈНАЦ**

НАРУЧИЛАЦ: **Драгана Богдановић и Зоран Ивановић Богдановић
из Купиновца, општина Свилајнац**

ОБРАЂИВАЧ: **"КУЋА СТИЛ" Д.О.О**
Биро бр.2. Ул. Јована Крајишника бр.16 лок 3
11300 Смедерево

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: **Владислава Живановић Ристовић, дипл. инж. арх.**
лиценца бр. 200 0309 03



САРАДНИЦИ НА
ПРОЈЕКТУ: **Снежана Ђикић, дипл. инж. арх.**
лиценца бр. 300 6278 03
Милица Ристовић, мастер урб.
Стефан Хаџи Арсеновић, мастер урб.

АУТОР ИДЕЈНОГ
РЕШЕЊА
ОБЈЕКТА: **Marinko DOO, Светог Саве ББ, Свилајнац, МБ 06441807**
Пројектант: Ивана Цокић дипл. инж. арх. бр. лиц. 300 0839 16

ДИРЕКТОР,

Жаклина Стојановић



САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО

1. Извод из регистра привредних субјеката
2. Решења о именовану одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Копија лиценце одговорног урбанисте и пројектанта

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 1.1. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 1.2. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта
- 1.3. Приказ из Просторног плана општине Свилајнац

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 2.1. Локација
- 2.2. Граница и површина Урбанистичког пројекта

3. КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

- 3.1. Карактеристике локације и окружења
- 3.2. Карактеристике саобраћаја
- 3.3. Карактеристике инфраструктурних система

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- 4.1. Образложење решења у Урбанистичком пројекту
- 4.2. Намена
- 4.3. Регулационо решење
- 4.4. Нивелационо решење
- 4.5. Саобраћајно решење и начин паркирања возила

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- 5.1. Биланс површина
- 5.2. Урбанистички показатељи
- 5.3. Спратност објекта

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- 7.1. Водоводна мрежа
- 7.2. Фекална канализациона мрежа
- 7.3. Одвођење атмосферских вода

- 7.4. Електроенергетска мрежа
- 7.5. Телекомуникациона мрежа

8. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ГРАФИЧКИ ДЕО

- 0. Приказ шире локације
- 1. Граница Урбанистичког пројекта са приказом постојећег стања
Р 1:200
- 2. Регулационо нивелационо решење Р 1:200
- 3. Саобраћајно решење са озелењавањем Р 1:200
- 4. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу Р 1:200
- 5. Идејно архитектонско решење

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана парцеле, РГЗ - Служба за катастар непокретности Свилајнац, број 953-035-10877/2022 од 07.07.2022. године;
- Извод из Листа непокретности број 10933 К.О. Свилајнац, од 28.06.2022. год.;
- Катастарско-топографски план кат. парцела бр. 1291/1 К.О. Свилајнац, израђен 25.10.2021 год. од стране „ПП Маја“ из Грабовца;
- Информација о локацији издате од стране Одељења за урбанизам, изградњу, комуналне и имовинско-правне послове Општинске управе општине Свилајнац, број 350-181/2021-IV/03, од 29.09.2021. год.
- Закључак Комисије за планове општине Свилајнац, број 06-40/2022-I од 24.05.2022. год.

- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, КЈП „Морава“ Свилајнац, бр. 04-2028/2-2022 од 04.07.2020. године
- Услови за потребе ираде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр 1291/1 на К.О. СВИЛАЈНАЦ), СВИЛАЈНАЦ, КРИВА ЧАРШИЈА ПЕШАЧКА ЗОНА, ИСПРЕД СПОМЕНИКА,

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. БР. 1291/1 К.О. СВИЛАЈНАЦ**

Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Јагодина, бр. 8F.1.1.0-D.09.05-270501-22, од 06.07.2022

- Издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на парцели бр. 1291/1 КО Свилајнац, Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, бр. 250767/3-2022 од 21.06.2022. год.;
- Обавештење, МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, Одсек за превентивну заштиту, бр. 217-11307/22, од 13.07.2022. год.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. БР. 1291/1 К.О. СВИЛАЈНАЦ**

ОПШТИ ДЕО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. БР. 1291/1 К.О. СВИЛАЈНАЦ**

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019), доносим следеће:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На изради документације:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
НА К.П. БР. 1291/1 К.О. СВИЛАЈНАЦ**

1. Одговорни урбаниста Владислава Живановић Ристовић, дипл. инж. арх.
(лиценца бр. 200 0309 03)

Именована има радно искуство у својој струци од преко 5 година, те испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе да може самостално израђивати урбанистичко техничку документацију по чл. 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021). Именована је дужна да се при изради предметне документације придржава важећих законских прописа, планске документације, техничких прописа, норматива и стандарда, као и услова предвиђених пројектним задатком.

Именована је дужна да урбанистичко техничку документацију чијом је израдом руководила као одговорни урбаниста и потпише.

Август 2022. год.



Директор:

Ж. Стојановић
Жаклина Стојановић

ИЗЈВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу на к.п. бр. 1291, К.О. Свилајнац:

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) и да је у складу са важећим планским документом (План генералне регулације за насеље Свилајнац, "Службени гласник општине Свилајнац", број 3/2013 и 36/2020).

Владислава Живановић Ристовић
дипл. инж. арх.



Лиценца ИКС број: 200 0309 03

Август 2022. год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владислава Ж. Живановић-Ристовић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1102968765036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0309 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. БР. 1291/1 К.О. СВИПАЈНАЦ**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. БР. 1291/1 К.О. СВИЛАЈНАЦ**

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) израђује се:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. БР. 1291/1 К.О. СВИЛАЈНАЦ**

УВОД

Изради Урбанистичког пројекта за изградњу на к.п. бр. 1291/1 К.О. Свилајнац приступа се на основу иницијативе инвеститора, Драгане Богдановић и Зорана Ивановић Богдановић из Купиновца, општина Свилајнац, који су носиоци права својине на предметној парцели, а у складу са Информацијом о локацији издатом од Одељења за урбанизам, изградњу, комуналне и имовинско-правне послове Општинске управе Свилајнац, број 350-181/2021-IV/03 од 29.09.2021. године.

На парцели је изграђен индивидуални објекат са тренутно пословном наменом (трговина), уписан у евиденцији о непокретностима као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката. Према захтеву инвеститора, на предметној локацији планира се уклањање наведеног постојећег објекта и изградња новог вишеспратног стамбено-пословног објекта.

У вези израде овог Урбанистичког пројекта, на захтев инвеститора, донет је Закључак Комисије за планове општине Свилајнац, број 06-40/2022-I од 24.05.2022. године, којим се одобрава израда Урбанистичког пројекта за локацију на кат. парцели бр. 1291/1 К.О. Свилајнац у Улици Крива чаршија бр. 36 у Свилајнцу, којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, уз извод из планског документа и приказ ширег окружења.

Урбанистички пројекат се израђује на основу планског документа – Плана генералне регулације за насеље Свилајнац, а у складу са горе наведеним Закључком Комисије за планове, прибављеним условима надлежних ималаца јавних овлашћења и Идејним решењем израђеним од стране Marinko d.o.o. из Свилајнца, достављеним за потребе израде Урбанистичког пројекта.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

- План генералне регулације за насеље Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", број 3/2013 и 36/2020)

1.2. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) и
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019).

1.3. Приказ из Плана генералне регулације за насење Свилајнац

На основу издате Информације о локацији број 350-181/2021-IV/03 од 29.09.2021. године, предметна катастарска парцела бр. 1291/1 налази се у обухвату Плана генералне регулације за насеље Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", број 3/2013 и 36/2020), у зони 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта; целина 1.1. комплексно урбано ткиво; подцелина 1.1.1. центар, зона претежне намене: становање А1 (зона високих густина).

За претежну намену: становање А1 – зона високих густина у ПГР су прописана следећа правила:

Општа правила:

1. Врста и намена објекта који се могу градити:

Поред стамбених, могу се градити сви објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину и друге објекте. Објекат компатибилне намене може добити одобрење за изградњу на површинама друге претежне намене.

Компатибилне намене су: становање, привредне делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања или пословања, здравство, дечија заштита, образовање, културни и верски објекти.

2. Врста и намена објекта чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња индустријских објекта свих врста.

3. Општа правила за формирање грађевинске парцеле:

Планом се прихватају границе постојећих катастарских парцела, уколико су исте условно повољне за изградњу објекта чија намена није у супротности са претежно планираном или компатибилном наменом која је предвиђена Планом.

На постојећим парцелама које су условно повољне за изградњу и чија је површина мања од најмање утврђене површине за формирање нове грађевинске парцеле за изградњу индивидуалног стамбеног објекта, односно не мања од 150,0m², може се одобрити изградња стамбеног објекта спратности П+1 са два стана, индекса изграђености до 0.8 и индекса заузетости до 50%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени.

Најмања површина за нове грађевинске парцеле за изградњу објеката у непрекинутом низу, полуатријумске објекте и објекте у прекинутом низу износи 200m², односно 300m² за слободностојеће објекте и 400m² за двојне објекте (2x200m²), у складу са општим правилима изградње објеката. Најмања површина градђевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте је 600m².

Најмања ширина грађевинске парцеле за објекте у непрекинутом низу износи 5,0m, за објекте у прекинутом низу 8,0m, за двојне објекте 16,0m (2x8,0m) и слободностојеће објекте 10,0m. За вишеспратне стамбене и пословне објекте минимална ширина фронта парцеле износи код слободностојећих објеката 16,0m, а код објеката у непрекинутом низу 12,0m, у складу са општим правилима изградње објеката, а биће прецизирана за сваки тип изградње у оквиру Планом дефинисаних целина и зона.

Изузетак од овог правила је главно градско језгро насеља, где се дозвољава и мања површина новоформиране грађевинске парцеле, ако је она као таква условна за изградњу.

Грађевинска парцела мора имати директан излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу преко приватног прилаза или на основу уговора о службености пролаза.

4. Регулациона линија:

Задржава се постојећа регулација према јавној саобраћајници – пешачкој стази (која се поклапа са катастарском међном линијом), односно Улици Крива чаршија (к.п. бр. 1830 К.О. Свилајнац).

5. Грађевинска линија:

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом Улице Крива чаршија.

Растојање основног габарита (без испада) новог слободностојећег објекта од линије суседне грађевинске парцеле је минимално 1,50m. Ово растојање може бити мање уколико се прибави сагласност власника суседне парцеле, оверена од стране надлежног органа.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од прописаног, не могу се на тој страни предвиђати отвори стамбених просторија без претходно прибављене сагласности власника суседне парцеле.

Међусобна удаљеност суседних слободностојећих индивидуалних објеката је минимално 4,0m, а вишеспратних објеката 5,0m. Најмање дозвољено растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којим се обезбеђује међусобна удаљеност објекта, износи 2,50m.

6. Општа правила за постојеће објекте:

На грађевинским парцелама на којима постојећи објекти не залазе у планиране нове регулације ови објекти могу да буду замењени новим, према условима из Плана.

7. Грађевински елементи објеката:

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

- излози локала – 0,30m, и то уколико ширина тротоара износи минимално 3,0m;

- у пешачким зонама излози локала могу прећи грађевинску, односно регулациону линију за 0,90m;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,0m, и то на висини изнад 3,0m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0m, на висини изнад 3,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе – 1,20m, на висини изнад 3,0m.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, уалзне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m, и то на делу објекта вишем од 3,0m.

Испади на објекту на спратним етажама не могу се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне орјентације, односно 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне орјентације.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија минимално 3,0m увучена у односу на регулацију и ако савлађује висину до 0,90m.

8. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На грађевинској парцели је у оквиру дозвољеног процента изградњености допуштена изградња другог објекта у складу са конкретним правилима градње, као и пратећих и помоћних објеката у функцији коришћења главног објекта, уколико њихова намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Помоћни објекти – гараже могу се постављати на међну линију према суседној парцели, уз сагласност власника те парцеле и уз услов да се атмосферске воде из помоћног објекта усмеравају према сопственој парцели.

9. Паркирање:

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута, према следећим нормативима:

- за стамбене објекте – минимално 1 паркинг или гаражно место на 100m² корисног простора;
- банке и медицинске установе – минимално 1 паркинг или гаражно место на 100m² корисног простора;
- пословање и администрација – минимално 1 паркинг или гаражно место на 120m² корисног простора.

Уколико, из просторних разлога, у целини 1.1., подцелине 1.1.1 и 1.1.2, није могуће обезбедити одговарајући број паркинг места према утврђеним нормативима, могуће је за недостајући број паркинг места (који не може бити већи од 30% укупно потребног броја места) формирати паркиралиште ван сопствене парцеле, на локацији у истом блоку или функционално повезаном блоку, или на јавном паркингу дуж приступне саобраћајнице (у ширини парцеле), што се регулише на правно ваљани начин.

10. Ограде:

Ограде се по правилу не постављају у целинама и зонама изградње: објеката јавне намене и садржаја (осим ако не постоји постоји потреба из безбедносних разлога),

пословних објеката, комерцијалних садржаја, вишепородичних и вишеспратних објеката, објеката вишепородичног становања и других објеката у отвореном блоку.

У целинама и зонама у којима је постављање ограда дозвољено, парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,40m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Посебна правила за претежну намену: становање и подцелину 1.1.1.

Правила грађења за центар насеља:

У подцелини 1.1.1. за центар насеља планирано је комплетирање уређења центра, у укупној површини око 35,0ha. У оквиру насељског центра, поред постојећих објеката од јавног интереса налазе се и делови зона становања високих и средњих густина, као и амбијенталне целине градитељског наслеђа. Планирано је његово уређивање кроз перманентну реконструкцију и ревитализацију.

Правила грађења за стамбене објекте:

A1- високе густине – вишепородично становање у вишеспратним стамбеним и пословно-стамбеним објектима на заједничким парцелама са заједничким просторима за паркирање у централној градској зони

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је максимум 70%. Највећа дозвољења спратност за вишепородичне стамбене или пословне објекте је до П+6 (7 надземних етажа). Процент озелењених површина на парцели је до 25%.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 600,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле за вишеспратне слободностојеће (вишепородичне стамбене и пословне) објекте је 15,0m, при чему се морају испоштовати прописане удаљености према суседним парцелама. Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле мора бити минимално 5,0m.

За све нове објекте (узимајући у обзир корисну БРГП) висина не може бити већа од 18,0m, односно 24,0m за поједине делове објекта.

A1- индивидуална стамбена градња / породично становање са делатностима у приземљу, са једнострано и двострано узиданим објектима

Највећи дозвољени индекс заузетости износи 60%. Најмања површина парцеле је 300m². Максимална спратност објекта је до П+2+Пк. Прописана минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,0m. Процент озелењених површина на парцели – до 25%.

Објекти се на грађевинској парцели постављају као слободностојећи или у прекинутом / непрекинутом низу, као двојно узидани (објекат додирује обе бочне границе парцеле), уколико се исти надовезује на постојећи објекат истог типа (у низу). За изградњу објеката у низу потребна је сагласност суседа оверена код надлежног органа.

Висина објекта од нулте коте до коте венца не може бити већа од 15,0m.

Највећи нагиб кровне равни је 45°. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са објекта не слива на други објекат, односно суседну парцелу.

Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле.

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације у Плану, може се локацијским условима утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима, спратности П+1, индекса изграђености 1,5.

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру сопствене парцеле.

Посебна правила грађења за компатибилне намене:

Комерцијални садржаји – трговина и услуге

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објекта је 600,0m². Најмања ширина грађевинске парцеле је 16,0m.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%.

Најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) је 20%.

Највећа дозвољена спратност објекта је до П+2+Пк или П+3.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру:

Прикључење планираног објекта на комуналну инфраструктуру (водоводна и канализациона, електроенергетска, телекомуникациона и гасоводна мрежа) врши се на основу услова надлежних комуналних и других јавних предузећа (ималаца јавних овлашћења).

Оптимални стандард комуналне опремљености земљишта је да грађевинска парцела има приступ на јавни пут (директно или преко интерног приступног пута) и прикључке на насељску водоводну, канализациону, електроенергетску и евентуално ТК мрежу и дистрибутивну гасоводну мрежу.

Минимални степен опремљености је прикључење на јавни пут (директно или преко интерног приступног пута) и електроенергетску мрежу, као и изградња сопственог бунара и водонепропусне септичке јаме до изградње насељске водоводне и канализационе мреже.

Посебни услови и мере заштите:

Посебни услови за изградњу прибављају се у складу са одредбама важећих прописа, а у зависности од врсте и намене објекта чија се изградња планира (сагласност надлежног органа на студију о процени утицаја планираног објекта на животну средину, односно одговарајући акт о неприступању изради студије, у складу са важећим прописима; услови, односно сагласност надлежног органа у погледу заштите од пожара; водни услови и др.).

Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи:

У циљу заштите људи и материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру, изградња објекта мора бити реализована уз примену одговарајућих законских и других прописа.

Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама, простор обухваћен Планом припада зони 9°MCS. Ради заштите од потреса нови објекти морају бити реализовани и категорисани према одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу

објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Нови објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/2009, 20/2015 и 87/2018). Сви нови објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/2018).

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СФРЈ", број 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0м од габарита објекта.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Локација

Локација која је предмет Урбанистичког пројекта налази се у оквиру грађевинског подручја насеља Свилајнац и то у самом центру насеља, непосредно уз централну пешачку зону коју чини улица Крива чаршија.

2.2. Граница и површина Урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћена је кат. парцела бр. 1291/1 К.О. Свилајнац. Границу Урбанистичког пројекта чине следеће кат. парцеле, све К.О. Свилајнац:

- са западне стране: к.п. бр. 1830 (парцела пешачке улице Крива чаршија);
- са северне стране: к.п. 1290/2 и к.п. бр. 1290/1 (парцела приступног пута);
- са источне стране: к.п. бр. 1291/2; и
- са јужне стране: к.п. бр. 1292/1

Површина обухвата Урбанистичког пројекта, односно површина к.п. бр. 1291/1 износи 3,48 ари (348 м²).

3. КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

3.1. Карактеристике локације и окружења

Обухват Урбанистичког пројекта представља катастарска парцела бр. 1291/1 К.О. Свилајнац која се налази у блоку омеђеном улицама: на западној страни Крива чаршија, на северној страни Трг Стевана Синђелића, на источној и југоисточној страни Ул. Милоша Савчића, а на југозападној страни Ул. Светог Саве.

Кат. парц. бр. 1291/1 је издуженог неправилног (изломљеног) трапезног облика оријентације исток-запад са фронтом према улици Крива чаршија ширине 7,22м и дубином око 36,30м. На западној страни непосредно излази на пешачку улицу Крива чаршија, а на источној страни се граничи са кат. парц. бр. 1291/2, која излази на Улицу Милоша Савчића. Парцела бр. 1291/1 се на јужној страни целом дужином граничи са

кат. парц. бр. 1292/1 која излази на обе улице (Криву чаршију и Ул. М. Савчића), са објектима на регулацијама. На северној страни предметна кат. парц. бр. 1291/1 се граничи са кат. парц. бр. 1290/2 на којој се налази изграђен објекат на регулацији према Кривој чаршији, али излази и на приступни – некатегорисани пут у јавној својини Општине Свилајнац (кат. парц. бр. 1290/1) коме се приступа са Ул. М. Савчића. Преко овог пута предметна кат. парц. бр. 1291/1 обезбеђује колски приступ из Улице Милоша Савчића.

На самој кат. парц. бр. 1291/1 изграђен је спратни полуатријумски објекат који је постављен у непрекинутом низу (обострано уграђен) на регулацији Ул. Крива чаршија, са приземним дворишним краком који се простире целом дужином јужне границе парцеле, уз к.п. бр. 1292/1. Површина изграђеног објекта према подацима о непокретностима РГЗ износи 239m².

Терен у обухвату Урбанистичког пројекта је раван (оквирно 101,55-101,74мнв, са укупном денивелацијом око 0,20m).

Како је реч о самом центру насеља, у непосредном и ширем окружењу локације налазе се објекти комерцијалне, јавне, стамбене и мешовите намене, са великом густином изграђености.

3.2. Карактеристике саобраћаја

Предметна локација се на западној страни налази непосредно уз пешачку улицу Крива чаршија са које нема колски приступ. На северној страни излази и на приступни пут у јавној својини Општине Свилајнац (кат. парц. бр. 1290/1) коме се приступа са Ул. М. Савчића. Преко овог пута предметна кат. парц. бр. 1291/1 обезбеђује колски приступ из Улице Милоша Савчића као градске саобраћајнице. Парцела приступног пута простире се у првацу североисток-југозапад, паралелно са делом предметне парцеле који на њу излази у шири од око 22m. Посматране парцеле налазе се на приближно истој висинској коти.

3.3. Карактеристике инфраструктурних система

Према подацима надлежних ималаца јавних овлашћења, прибављеним за потребе израде Урбанистичког пројекта, у непосредном и ширем окружењу предметне локације изграђена је мрежа јавне комуналне инфраструктуре на коју су прикључени садржаји у окружењу. Постојећа водоводна мрежа Ø300 са притиском у мрежи од 5 бара и фекална канализациона мрежа Ø300 пролазе дуж улице Крива чаршија. У непосредном окружењу предметне парцеле постоји изграђена дистрибутивна електроенергетска мрежа која се напаја преко већег броја ТС 10/0.4kV и на коју су прикључени садржаји у окружењу. Према подацима надлежног оператора ТК система, телекомуникациона мрежа изграђена је дуж улице Крива чаршија (к.п. бр. 1830) непосредно уз регулацију према предметној локацији.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Образложење решења у Урбанистичком пројекту

Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња вишеспратног стамбено-пословног објекта на месту постојећег објекта на парцели, на основу Плана генералне регулације за насеље Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", број 3/2013 и 36/2020) и у складу са Закључком Комисије за планове општине Свилајнац, број 06-40/2022-I од 24.05.2022. године, којим је одобрена израда урбанистичког пројекта за предметну парцелу са циљем висинског уједначавања са венацима или слемом објекта изграђених у предметном блоку.

Предметна кат. парц. бр. 1291/1 представља постојећу наслеђену парцелу површине 348m² у главном градском језгру, у коме су дозвољене мање постојеће површине парцела за изградњу од Планом прописаних, уколико су исте као такве условне за изградњу. Урбанистичка целина којој припада предметна парцела јесте подцелина 1.1.1. центар, зона претежне намене: становање (зона високих густина). На основу овакве категоризације, у простору коме припада предметна парцела у начелу је предвиђена изградња већих густина и мешовитих намена (становање и пословање), које и одликују централно урбано подручје. Кат. парц. бр. 1291/1 задовољава све минимално прописане параметре за изградњу индивидуалног стамбено-пословног објекта у наведеној подцелини, док је за изградњу вишепородичног објекта минимално прописана површина грађевинске парцеле у оквиру зоне становања високих густина 600m². Са овог становишта, а имајући у виду да је парцела условна за изградњу према одредбама Плана генералне регулације, као и да задовољава све друге урбанистичке параметре и правила прописана за наведену подцелину, може се третирати као наслеђена парцела у главном градском језгру, за коју важи изузетак у погледу минималне површине.

Правилима грађења за центар насеља планирано је његово комплетирање и уређивање кроз перманентну реконструкцију и ревитализацију, што подразумева реконструкцију или изградњу у подручјима наслеђене урбане структуре. На наведеној к.п. бр. 1291/1 постоји спратни објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта. Овај објекат представља интегрални део старе градске чаршије (Криве чаршије) и типичан је пример наслеђене урбане структуре (приземни или спратни стамбени објекти на регулацији, са пословањем у приземљу). Током последњих деценија XX као и XXI века, предметни улични потез доживљава постепено урбану трансформацију сукцесивном заменом постојећег наслеђеног градитељског фонда углавном индивидуалне намене новим објектима вишепородичне стамбено-пословне или пословне намене. На овај начин су, како у оквиру источног фронта коме припада и предметна парцела, тако и на западној страни уличног потеза, изграђени пословни или стамбено-пословни објекти који су формирали савремено градско језгро са тргом у чијем је централном делу споменик. На тргу око споменика је формирана савремена грађена структура, са Робном кућом, али и колективним објектима са пословањем у приземљу, спратности до П+5+Пк. На наспрамном уличном фронту, коме припада и објекат на предметној кат. парц. бр. 1291/1, поред постојећег наслеђеног градитељског

фонда, изграђен је већи број савремених вишепородичних стамбено-пословних или пословних објеката умерених спратности (П+2 до П+2+Пк).

Из ових разлога покренута је иницијатива инвеститора да се применом члана 60. ст. 5. Закона о планирању и изградњи кроз израду урбанистичког пројекта предвиди висинско усклађивање венаца и слемена новог вишепородичног стамбено-пословног објекта са изграђеним објектима у окружењу, у предметном блоку. У морфолошком смислу, нови објекат је планиран у наслеђеном систему градње на регулацији у непрекинутом уличном низу (као што је и постојећи спратни објекат на парцели). Планираном спратношћу и висином објекат се усклађује са већ изграђеним објектима у уличном потесу Криве чаршије – у уличном (фронталном делу) П+2+Пк са висином кровног венца 9,50m, а у дворишном делу П+3+Пк са висином венца 11,30m. Укупна висина објекта – висина слемена планирана је на 15,50m.

На основу анализе урбане структуре блока коме припада предметни објекат, као и уличног фронта Криве чаршије, може се констатовати да планираном спратношћу на уличној страни П+2+Пк, а у дворишном делу П+3+Пк и висином кровног венца према Ул. Крива чаршија 9,50m а у дворишном делу 11,30m и висином слемена 15,50m, предложени објекат не прелази максимално остварене висине венаца и слемена постојећих објеката у уличном потесу. Такође, предложеном волуметријом и организацијом фасаде нови објекат се у потпуности уклапа у постојећи улични фронт Криве чаршије.

4.2. Намена

Урбанистичким пројектом на предметној локацији предвиђа се рушење постојећег спратног пословног објекта и изградња новог вишеспратног стамбено-пословног објекта, изградња потребне инфраструктуре као и уређење парцеле.

Планирани стамбено-пословни објекат предвиђен је као обострано уграђени објекат, на регулацији према пешачкој улици Крива чаршија (к.п. бр. 1830), са слободним дворишним делом парцеле на источној страни према к.п. бр. 1291/2 и к.п. бр. 1290/1 као приступној саобраћајници, предвиђеним за приступне комуникације и паркирање возила.

Планирани објекат прати облик парцеле и чине га два корпуса/крака, фронтални (ка улици Крива чаршија) и дворишни (ка дворишном делу парцеле и приступном платоу) које повезује степенишно и лифтовско језгро. Спратност објекта износи П+2+Пк у фронталном краку и П+3+Пк у дворишном краку објекта.

Пословни простр предвиђен је у приземљу и првој етажи фронталног крака објекта као јединствена пословна јединица са директним приступом са пешачке улице Крива чаршија. Приземна етажа дворишног дела објекта предвиђена је као гаражни простор за возила станара, док су преостале етаже оба крака предвиђене за формирање шест стамбених јединица. Дворишни део парцеле предвиђен је за приступне колске комуникације и преостала паркинг места за возила станара. Кослски приступ, као и улаз у стамбени део објекта обезбеђен је са приступне саобраћанице к.п. бр. 1290/1 на северној страни парцеле.

4.3. Регулационо решење

Предметна катастарска парцела бр. 1291/1 излази на две површине јавне намене, пешачку улицу Крива чаршија (к.п. бр. 1830) и приступни пут (к.п. бр. 1290/1), чиме су формиране две регулационе линије које се као такве задржавају. Грађевинска линија поклапа се са регулационом у оба случаја.

Положај планираног објекта на парцели дефинисан је тако да је габарит објекта постављен на регулацији према улици Крива чаршија, у непрекинутом низу са објектима на к.п. 1290/2 и 1292/1. Габарит објекта у приземљу поклапа се са границом парцеле на западној, северној и јужној страни, док је од источне границе парцеле, односно границе са кат. парцелом бр. 1291/2 удаљен 11,30m. Према парцели приступног пута (к.п. 1290/1) габарит објекта у приземљу поклапа се са регулационом линијом на дужини 10,60m, док је преосталих 11,40m регулације слободно за колски приступ и површине за паркирање на парцели. Удаљеност најистуренијег дела објекта од источне границе парцеле ка к.п. бр. 1291/2 износи 9,40m с обзиром да су етаже изнад приземне препуштене 1,95m. Објекат према парцели приступног пута на к.п. бр. 1290/1 нема препусте преко регулационе линије, док на западној страни, према пешачкој улици Крива чаршија, предвиђени балокони спратних етажа излазе ван границе парцеле 1,20m, што је у дозвољеним параметрима.

Положај регулационе и грађевинске линије и удаљености од граница парцеле приказани су на графичком прилогу бр. 2 - Регулационо нивелационо решење.

4.4. Нивелационо решење

Нивелационо решење објекта и слободних површина парцеле утврђено је у односу на постојећу нивелацију пешачке улице Крива чаршија (к.п. бр. 1830) и приступне саобраћајнице на к.п. бр. 1290/1, а у складу са постојећом конфигурацијом терена, како би се на минималан начин утицало на нивелацију парцела у окружењу.

Терен парцеле у обухвату Урбанистичког пројекта је релативно раван, са апсолутном денивелацијом у правцу исток-запад која се креће од 0,10m до 0,20m, од 101,55мнв на крајњој западној до 101,74мнв на источној страни парцеле.

Нивелационим решењем кота пода приземља објекта дефинисана је на 101,70мнв што је 0,15m више у односу на коту тротоара улице Крива чаршија испред објекта. Нивелација саобраћајне површине у дворишном делу парцеле дефинисана је тако да се оствари минимални пад (0,5-1%) према северној страни, односно према приступном путу на к.п. бр. 1290/1, у циљу одводњавања. Кота ове површине на крајњој јужној страни дефинисана је на 101,70мнв а на крајњој северној страни, према приступном путу на 101,60мнв. Нивелација паркинга дефинисана је са падом од око 1% према саобраћајној површини.

Елементи нивелационог решења приказани су на графичком прилогу бр. 2 - Регулационо нивелационо решење. Нивелационо решење је дато оријентационо

према приложеном идејном решењу, и током даље разраде техничке документације могућа су мања одступања у односу на дато нивелационо решење у Урбанистичком пројекту, у смислу детаљног усклађивања нивелације свих планираних површина и објеката и усаглашавања са постојећом нивелацијом приступног пута.

4.5. Саобраћајно решење и начин паркирања возила

Приступ парцели предвиђа се са приступног пута у јавној својини Општине Свилајнац (кат. парц. бр. 1290/1). Преко овог пута предметна катастарска парцела обезбеђује колски приступ из Улице Милоша Савчића као градске саобраћајнице. Приступни пут (к.п. бр. 1290/1) је оријентационе ширине од око 4,85m до 5,60m и према категоризацији спада у остале саобраћајнице (стамбене, приступне). Ширина саобраћајног приступа парцели износи око 6,15m и приступ је предвиђен за двосмерно кретање возила (улаз-излаз).

Саобраћајно кретање на парцели одвија се преко саобраћајне површине која се формира у залеђу објекта, између објекта и предвиђених паркинг места на отвореном. Предметна саобраћајна површина излази на приступни пут у ширини од 6,15m и протеже се до наспрамне границе предметне парцеле према к.п. бр. 1292/1, у оријентационо истој ширини (од 6,15m до 6,40m), обезбеђујући приступ гаражама са западне и паркинг местима са источне стране.

На парцели је предвиђено формирање паркинг места за путничка возила станара и корисника пословног простора. Број паркинг места одређен је према критеријуму из Плана генералне регулације: 1 ПМ/ 100m² корисног стамбеног простора и 1 ПМ / 120m² корисног пословног простора. Према датом критеријуму потребно је обезбедити минимум 7 паркинг места, док је на парцели обезбеђено 8, од тога 3 паркинг места у гаражном простору и 5 паркинг места на платоу дворишног дела парцеле. Паркинг места на отвореном предвиђена су за управно паркирање (под 90°) и стандардних су димензија 2,3x5,0m. Једно паркинг место предвиђено је за паркирање возила особа са инвалидитетом, димензија 3.3x5.0m. Паркинг места у приземљу објекта организована су у оквиру конструктивног растера.

Паркинг места на отвореном су у смислу обраде површина предвиђена од растер елемената са травом (бетонски или ПВЦ елементи типа „green grass“) док је саобраћајна површина предвиђена са завршном облогом од асфалта или бетона. Разграничење саобраћајне површине од паркинга реализује се бетонским баштенским ивичњацима, каменом коцком, бехатон елементима или сл.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5.1. Биланс површина

Укупна површина грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног објекта: $P_{\text{парц}} = 348\text{m}^2$.

Бруто површина приземне етаже планираног објекта износи: $P^{бр} = 203,12m^2$, што је 58,37% површине парцеле.

Бруто површина спратних етажа планираног објекта износи: $P^{бр} = 219,90m^2$, што је 63,19% површине парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина планираног објекта износи: БРГП= $1015,90m^2$

Укупна нето површина планираног објекта износи: $P^{нето} = 813.90m^2$

Саобраћајна површина за кретање возила износи $68,82m^2$, што је 19.77% укупне површине парцеле.

Површина паркинга на отвореном износи $69.78m^2$, што је 20.05% укупне површине парцеле.

5.2. Урбанистички показатељи

Остварени индекс заузетости парцеле износи: $C = 63,19\%$ ($219,90m^2 / 348m^2$), што је мање од максимално дозвољеног индекса заузетости за А1 – Зону високих густина, који у Плану генералне регулације износи 70%.

5.3. Спратност објеката

Планирани стамбено-пословни објекат превиђен је као вишеспратни објекат спратноати П+2+Пк у фронталном делу објекта (ка пешачкој улици Крива чаршија) и П+3+Пк у дворишном делу објекта ка слободном делу парцеле и к.п. бр. 1291/2.

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине на парцели, изван габарита објекта, предвиђене су за саобраћајну површину (саобраћање путничких моторних возила), паркирање, постављање контејнера за смеће и зеленило.

Приказ саобраћајне површине дат је у поглављу 4.4. Саобраћајно решење и начин паркирања возила.

Отворена површина за паркирање на парцели предвиђена је са завршном обрадом од растер елемената са травом, како би се обезбедио што већи проценат незастртих (небетонираних/неасфалтираних) површина. Ова површина предвиђена је за интензивно затрављавање у типским растер елементима од бетона или ПВЦ-а.

Мања компактна зелена површина предвиђена је у крајњем североисточном делу парцеле, непосредно уз позицију контејнера за смеће. На овој површини могућа је поред траве и садња декоративне жбунасте вегетације (листопадно и зимзелено шибље).

Укупна површина паркинга са растер елементима и травом и уређене зелене површине износи $72m^2$, што је 20.7% укупне површине парцеле.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су технички подаци и услови надлежних ималаца јавних овлашћења – управљача инфраструктуре, у погледу положаја траса и објеката постојеће инфраструктуре и могућности прикључења планираног објекта на јавну инфраструктурну мрежу.

Сви планирани елементи инфраструктуре и прикључака на спољну мрежу приказани су на графичком прилогу бр. 4 - Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

Елементи инфраструктуре приказани у Урбанистичком пројекту дати су оријентационо и детаљно ће се дефинисати кроз даљу разраду техничке документације, на бази услова за пројектовање које ће утврдити надлежни имаоци јавних овлашћења.

7.1. Водоводна мрежа

Према подацима надлежног управљача водоводне инфраструктуре, цевовод градског водовода Ø300 положен је у коридору улице Крива чаршија (к.п. бр. 1830). Према Идејном решењу које је саставни део Урбанистичког пројекта водоводни прикључак је предвиђен коридором приступног пута на к.п. 1290/1 до дистрибутивне водоводне линије у улици Милоша Савчића. Прикључак је предвиђен водоводном линијом ПЕ 90. Ближи услови и начин прикључка, као и позиција водомерног окна са водомерима биће дефинисани у даљој разради техничке документације на основу посебних услова надлежног имаоца јавних овлашћења. Приликом ближег дефинисања трасе прикључног водовода кроз површину приступног пута потребно је водити рачуна о положају других инсталација.

7.2. Фекална канализациона мрежа

Према подацима надлежног управљача канализационе инфраструктуре, колектор градске фекалне канализације Ø300 налази се у појасу регулације улице Крива Чаршија. Идејним решењем предвиђено је прикључење планираног објекта на колектор градске канализације у улици Милоша Савчића преко прикључне фекалне канализације ПВЦ Ø160, која је предвиђена у регулацији приступног пута на к.п. бр. 1290/1. На местима промене правца трасе прикључног канализационог колектора, као и на месту прикључка на градску канализацију, предвиђена су ревизиона канализациона окна. Ближи услови и начин изградње прикључног фекалног колектора дефинисаће се у фази даље разраде техничке документације, на основу посебних услова управљача инфраструктуре, при чему треба водити рачуна о усаглашавању са трасама остале инфраструктуре у регулацији пута.

7.3. Одвођење атмосферских вода

Идејним решењем које је саставни део Урбанистичког пројекта предвиђено је сакупљање и евакуација површинских вода са парцеле затвореним системом преко

сливника и кишног колектора ПВЦ Ø160 до уличне атмосферске канализације у Ул. М. Савчића. Један сливник предвиђен је у крајњем северном делу саобраћајне површине на парцели, уз регулацију према приступном путу на к.п. бр. 1290/1, и у њега се сливају воде са саобраћајне и паркинг површине (нивелационим решењем предвиђен је пад саобраћајне површине од југа према северу, односно према сливнику од 0,5% до 1%). Други сливник предвиђен је у оквиру светларника између два крака објекта и од њега се површинске воде атмосферским колектором воде до планираног ревизионог окна кишне канализације у парцели приступног пута. Одатле је планиран атмосферски прикључни колектор ПВЦ Ø160 до градске кишне канализације у улици Милоша Савчића. На прикључни атмосферски колектор предвиђено је и прикључење сливника са саобраћајне површине, преко посебног окна кишне канализације.

7.4. Електроенергетска мрежа

Према условима надлежног оператора дистрибутивног система прикључење планираног стамбено-пословног објекта на електродистрибутивни систем могуће је са постојеће трафо станице ТС 10/04kV "Свилајнац 13", позициониране у блоку са супротне стране пешачке улице Крива чаршија. Зависно од предвиђене инсталисане снаге објекта, место везивања на систем биће директно у трафо станици или из суседног КПК постојећег НН извода. Тачан начин везивања дефинисаће се у фази даље разраде техничке документације, на основу посебних услова издатих од надлежног оператора система. Од места везивања до мерно разводног ормана (МРО) на објекту, полагаће се прикључни НН вод, према условима оператора система. МРО се поставља на фасади објекта, према Идејном решењу предложено уз улаз у стамбени део. У мерно разводном орману предвиђена је уградња потребног броја мерних уређаја до који се доводи инсталација свих потрошача у објекту.

7.5. Телекомуникациона мрежа

Према условима надлежног оператора, прикључење објекта на месну ТК мрежу могуће је преко постојећег мрежног кабла положеног дуж трасе пешачке улице Крива чаршија (к.п. бр. 1830) уз регулацију према предметној парцели. У близини парцеле налази се постојеће кабловско окно ПКО 26. Прикључење је предвиђено на оптички мрежу, уградњом оптичког дистрибутивног ормана (ОДО) на погодном месту у приземљу објекта. Уградњу ОДО ормана врши надлежни оператор ТК система. Од ормана се разводи кућна оптичка мрежа према условима надлежног оператора који су саставни део документације Урбанистичког пројекта.

8. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

За евакуисање чврстог комуналног отпада из објекта предвиђа се постављање типске посуде / контејнера запремине 1.100l на платоу поред планиране зелене површине у североисточном делу парцеле. Према општем критеријуму за одређивање потребног броја посуда (1 посуда / 800m² корисне површине) за предметну локацију потребно је обезбедити један контејнер. Плато је предвиђен тако да контејнер буде приступачан возилу за сакупљање отпада са приступног пута на к.п. бр. 1290/1. Површина платоа за контејнер предвиђа се као бетонирана, ради лаког прања и одржавања.

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према доступним подацима, као и на основу до сада реализоване градње на предметној локацији и у непосредном и ширем простору, на предметном подручју не постоје специфичности у погледу геолошких, хидрогеолошких или геомеханичких карактеристика тла, па се тиме не дефинишу ни посебни инжењерско-геолошки услови изградње на предметној локацији.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Врста и намена објекта који је предмет разраде у Урбанистичком пројекту не представља садржај који има значајан утицај на животну средину и за који се захтева процена утицаја у складу са Законом. Решењима у Урбанистичком пројекту испоштоване су опште мере у погледу заштите животне средине, у смислу поштовања планских пропозиција, имплементације услова и мера надлежних ималаца јавних овлашћења, прибављених у поступку израде Урбанистичког пројекта, предвиђеног комуналног и инфраструктурног опремања локације и др.

Приликом реализације садржаја – извођења радова на рушењу постојећег и изградњи новог објекта, потребно је поштовати мере заштите животне средине у погледу заштите квалитета основних чинилаца животне средине, пре свега земљишта и ваздуха (начин извођења радова, депоновање грађевинског и другог отпада приликом рушења и градње, употреба механизације и спречавање изливања моторних уља и других акцидената).

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према доступној евиденцији надлежне службе заштите на предметној локацији и у њеном непосредном окружењу не постоје утврђена непокретна културна добра, нити евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту. Потез улице Крива чаршија, који је раније уживао статус целине са споменичким својствима, нема више тај статус према информацијама надлежног Завода за заштиту споменика културе.

У складу са одредбама члана 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94, 52/2011-др. закони и 99/2011-др. закон), у току извођења радова на планираној доградњи и изградњи у оквиру предметног комплекса потребно је придржавати се општих услова у погледу заштите културних добара, и то:

- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу закона не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или није.

У складу са одредбама члана 110. Закона, инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

На основу података из планског документа, простор у обухвату Урбанистичког пројекта и његово непосредно и шире окружење не налази се у оквиру заштићених подручја, као ни еколошки значајног подручја или еколошке мреже, нити у њему постоје заштићена природна добра или добра која се предлажу за заштиту. Решењима у Урбанистичком пројекту испоштовани су општи услови заштите природе, и то:

- намена површина у границама Урбанистичког пројекта усаглашена је одредбама Плана генералне регулације;
- у Урбанистичком пројекту су примењена важећа општа правила регулације и изградње и остали услови изградње прописани планским документом;
- предвиђено је комплетно инфраструктурно опремање локације са прикључењем на јавну комуналну мрежу изграђену у окружењу.

У складу са Законом о заштити природе ("Службени гласник РС", број 36/2009, 88/2010, 91/2010-испр., 14/2016, 95/2018-др. закон и 71/2021), уколико се током извођења радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својства природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Заштита од пожара и изградња објекта на предметној к.п. бр. 1291/1 са аспекта заштите од пожара регулисани су Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2019-др. закони) и прописима донетим на основу Закона, пре свега у области класификације објекта према угрожености од пожара.

У складу са Уредбом о разврставању објекта, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 76/2010) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) планирани објекат није класификован ни у једну од категорија са аспекта угрожености пожара. На основу Обавештења надлежног Одељења за ванредне ситуације у Јагодини, које је саставни део документације Урбанистичког пројекта, услови у погледу заштите од пожара прибављају се у поступку издавања Локацијских услова кроз систем обједињене процедуре.

У складу са наведеним, Урбанистичким пројектом нису предвиђене посебне мере са аспекта заштите од пожара. Решењима у Урбанистичком пројекту испоштоване су опште мере заштите, које се односе на могућност приступа објекту (објекат је позиционаран тако да му се може прићи са три стране у случају интервенције гашења

пожара), а у дворишном делу парцеле предвиђена је саобраћајна површина ширине 6,15-6,40m којом може да се креће противпожарно возило. Предвиђено је водоснабдевање у складу са условима надлежног управљача инфраструктуре, а уколико се у даљој разради техничке документације, на основу прибављених услова надлежног Одељења за ванредне ситуације, укаже потреба за изградњом унутрашње или спољашње хидрантске мреже, у окружењу локације постоји изграђена водоводна мрежа довољног капацитета и хидрантску мрежу је могуће планирати на основу посебних услова управљача водоводне инфраструктуре.

Приликом израде техничке документације потребно је придржавати се одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и "Сл. гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 и 54/2015), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) и других важећих закона, одлука, техничких прописа, техничких норматива, стандарда и осталих аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија.

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Приликом изградње планираног објекта потребно је придржавати се прописа у погледу енергетске ефикасности објекта. Прописана енергетска својства објекта дефинисана су Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011). Прописана енергетска својства објекта утврђују се издавањем *Сертификата о енергетским својствима* који чини саставни део Техничке документације.

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Урбанистичким пројектом на предметној локацији предвиђа се рушење постојећег спратног пословног објекта и изградња новог вишеспратног стамбено пословног објекта, потребне инфраструктуре као и уређење парцеле.

Функција

Планирани стамбено пословни објекат предвиђен је као обострано уграђени објекат, на регулацији према пешачкој улици Крива чаршија (к.п. бр. 1830), са слободним дворишним делом парцеле на источној страни према к.п. бр. 1291/2 и к.п. бр. 1290/1 као приступној саобраћајници, предвиђеним за приступне комуникације и паркирање возила. Планирани објекат прати облик парцеле и чине га два крака, фронтални (ка улици Крива чаршија) и дворишни (ка дворишном делу парцеле и приступном платоу) које спаја степенишно и лифтовско језгро. Спратност објекта износи П+2+Пк у фронталном краку и П+3+Пк у дворишном краку објекта. Висина кровног венца са фронталне стране објекта, према улици Крива чаршија износи 9.50m, а са дворишне стране 11.30m, док висина слемена износи 15.54m

Пословни простр предвиђен је у приземљу и првој етажи фронталног крака објекта као јединствена пословна јединица (укупне површине 171m²) на две етаже повезане

интерним двокраким степеништем, са директним приступом из пешачке улице Крива чаршија у приземној етажи и приступом са степенишног и лифтовског језгра на првој етажи. Приземни простор издигнут је 0,15m од нивоа улице у зони испред објекта. У приземној етажи дворишног дела објекта предвиђене су две гаражне јединице, једна површине 35,5m² за два аутомобила, и друга површине 20.40m² за једно возило. Преостале етаже оба краза предвиђене су за формирање шест стамбених јединица различите структуре. Улаз у стамбени део објекта предвиђен је на северној страни, са приступног пута к.п. бр. 1290/1, такође издигнут је 0,15m од нивоа улице у зони испред објекта. Ветробрански простор је димензија 180x210cm са двокрилним вратима дим.160x220cm. У ходничком делу приземља, димензија 2.80x3.80m смештени су електроормани и поштански сандучићи. Из ходника приземља приступа се лифту и степенишном простору. Двокрако главно степениште пројектовано је са ширином крака 140cm, газиштима дубине 29cm и висине 17.5cm и подестом ширине 140cm. Станови у фронталном краку објекта, на другој и трећој етажи (станови 202 и 302) имају исту структуру и површине су 75.7m², са терасом и отворима оријентисаним ка западу и улици Крива чаршија. У дворишном краку објекта, по једна стамбена јединица налази се на првој, другој трећој и четвртој етажи (станови 101, 201, 301 и 401) са истом структуром и површином од 65.4 m², отворима оријентисаним ка источној, а терасом ка северној страни (дворишни простор и приступна саобраћајница).

Конструкција и материјализација

Пројектом се предвиђа армирано бетонска рамовска конструкција са армирано бетонским платнима за укрућење објекта. Темељи објекта су тракасти, висине 40cm. на слоју мршаваог бетона и шљунка.Темељи су фундирани на коти -1.40m од терена. Темељна плоча, висине 40cm, предвиђена ја за лифтовску кућицу. Подна, лако армирана бетонска плоча дебљине 12cm изводи се на слоју шљунка дебљине 10cm. Сав ископ до подне плоче попуњава се прљавим шљунком, збијеног вибро плочом. Преко хидроизолације подне плоче предвиђена је термоизолација 8cm, цем. кошуљица 6cm и керамичке подне плоче на лепку. Степенишни кракови као и подестна плоча изводе се од армираног бетона. Преко бетона изводи се цем. кошуљица 4cm и керамичке плочице на грађевинском лепку. Степенишни зидови пројектованог објекта делимично су од термо блока d=20cm у продужном малтеру и од армираног бетона d=20cm, као платна за укрућење објекта. Обложени су гипскартон плочама на металној подконструкцији са термоизолацијом од 5cm и бојени полудисперзивном бојом као финалном обрадом. Међуспратне плоче изводе се као полумонтажне (ферт) плоче дебљине 20cm. Преко плоча предвиђена је термо и звучна изолација дебљине 4cm, цем. кошуљица дебљине 5cm и ламинат или керамичке плочице дебљине 1cm. Завршни под од техничког гранита на лепку, предвиђен је у предпростору (ветробрану) уласка у стамбени део објекта као и у гаражама. Фасадни зидови предвиђени су од термо блока d=20cm у продужном малтеру, споља обложени терволом d=12cm мрежицом и грађевинским лепком и финално обложени танкослојним малтером у боји. Унутрашње површине зидова малтерисане машинским малтером d =1.5-2.0cm, глетовани и бојени полудисперзивном бојом. Преградни зидови предвидени су од опеке d=12cm малтерисани машинским малтером, глетовани и бојени полудисперзијом. У делу купатила зидови после малтерисања хидро изоловани и обрађени керамичким плочицама на лепку. У кухињама зидови малтерисани

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. БР. 1291/1 К.О. СВИЛАЈНАЦ

машинским малтером $d=1.5-2.0\text{cm}$ и обложени керамичким плочицама на лепку до висине плафона. Међуспратне плоче које су изнад негрејаног простора додатно се изољују са доње стране термоизолацијом дебљине 12cm . Покривач је предвиђен од трапезастог пластифицираног лима $40/240\text{mm}$. Кровна конструкција предвиђена је од чамове грађе, заштићене против инсеката. Преко рогова предвиђена је цолова чамова даска, паропропусна фолија, контраштафна $5/8\text{cm}$ и штафна $5/8\text{cm}$.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Владислава Живановић Ристовић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 200 0309 03



ГРАФИЧКИ ДЕО


0. Приказ шире локације
1. Граница Урбанистичког пројекта са приказом постојећег стања
P=1:200
2. Регулационо нивелационо решење P=1:200
3. Саобраћајно решење са озелењавањем P=1:200
4. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу P=1:200
5. Идејно архитектонско решење

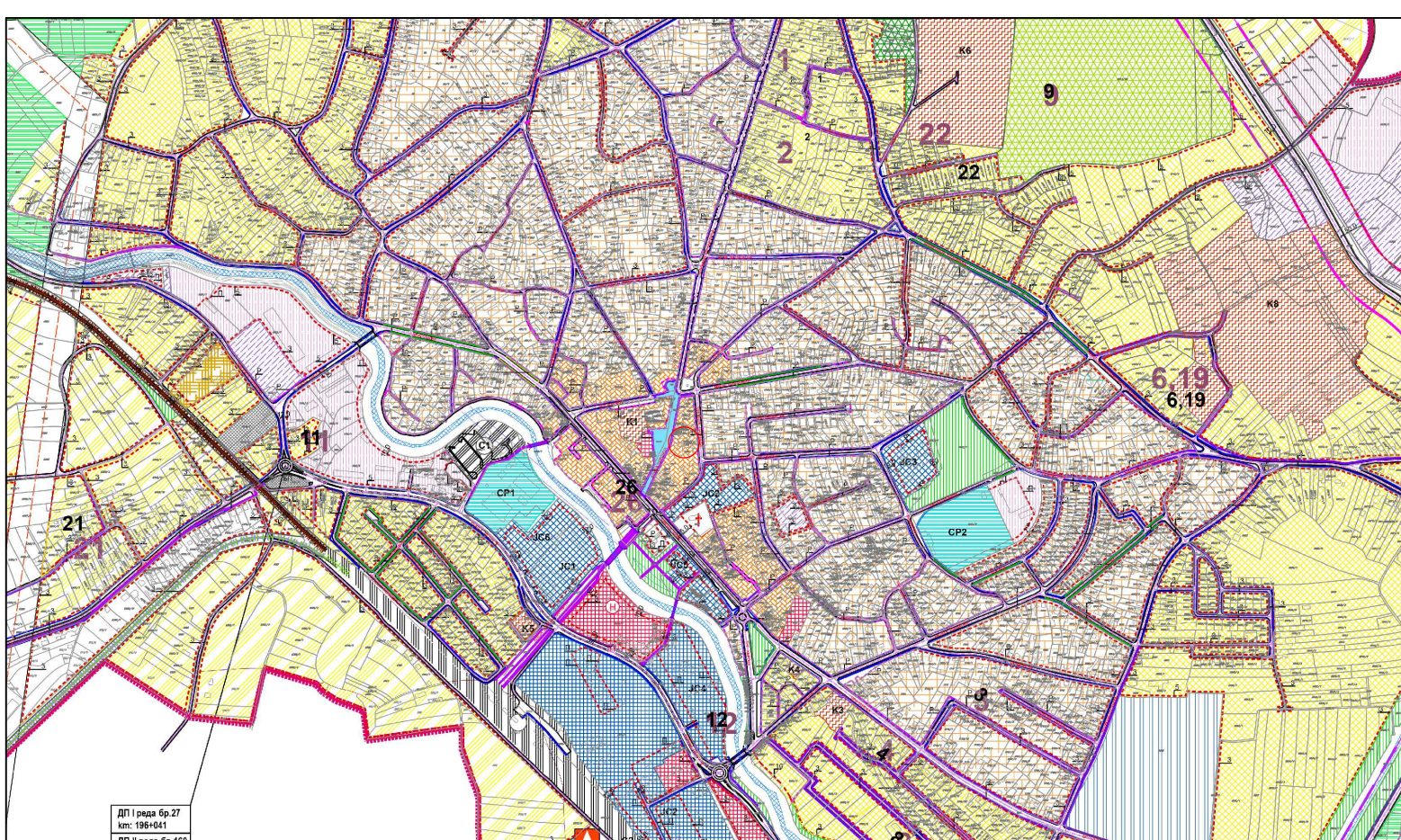
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. БР. 1291/1 К.О. СВИЛАЈНАЦ









ЛЕГЕНДА


























 ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

00

 "КУЋА - СТИЛ" Д.О.О. Свилајнац - Смедерево		БРОЈ ПРОЈЕКТА 08/2022 ДАТУМ ИЗРАДЕ август 2022.
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу на к.п. бр. 1291/1 К.О. Свилајнац	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Владислава Живановић Ристовић дипл.инж.арх., лиц. бр. 200 0309 03	НАЗИВ ПРИЛОГА
САРАДНИЦИ	Снежана Ђикић, дипл.инж.арх. Милица Ристовић, маст. урб. Стефан Хаџи Арсеновић, маст.урб.	ПРИКАЗ ШИРЕ ЛОКАЦИЈЕ
ИДЕЈНО-АРХ. РЕШЕЊЕ	MARINKO DOO Свилајнац	БРОЈ ЦРТЕЖА 0
		РАЗМЕРА Х



-  ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-А
-  ГРАНИЦА ПГР-А
-  ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
- ЈС1 ОБЈЕКТИ ОСНОВНОГ ОБРАЗОВАЊА
- ЈС2 ОБЈЕКТИ СРЕДЊЕГ ОБРАЗОВАЊА
- ЈС3 КДУ - ОБРАНИШТЕ ЗА ДЕЦУ
- ЈС4 МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТАР
- ЈС5 ЦЕНТАР ЗА КУЛТУРУ, ОПШТИНА И СУД
- ЈС6 ПРИРОДНАЦИ ЦЕНТАР
-  КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
-  ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА
-  КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- К1 ПИЈАЦА
- К2 СТОЧНА ПИЈАЦА
- К3 ЕЛЕКТРО ДИСТРИБУЦИЈА
- К4 ВАТРОГАСНА СТАНИЦА
- К5 ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА
- К6 ИЗВОРИШТЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА "ПЕРКИЋЕВО"
- К7 ЈКП "МОРАВА"
- К8 ГРОБЉЕ
- К9 ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПУТЕВЕ
- К10 ДЕПОНИЈА
- К11 ГРОБЉЕ ЗА УТИНУЛЕ ЖИВОТИЊЕ
- К12 ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- К13 НЕОРГАНСКИ ОТПАД
-  РЕЗЕРВОАРИ И ЦРПНЕ СТАНИЦЕ
-  СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- СП1 ГРАДСКИ БАЗЕН И СПОРТСКА ХАЛА
- СП2 СТАДИОН БОЈАЧА
- СП3 ЛОКАЛНИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР
- СП4 ЛОКАЛНИ СТАДИОН

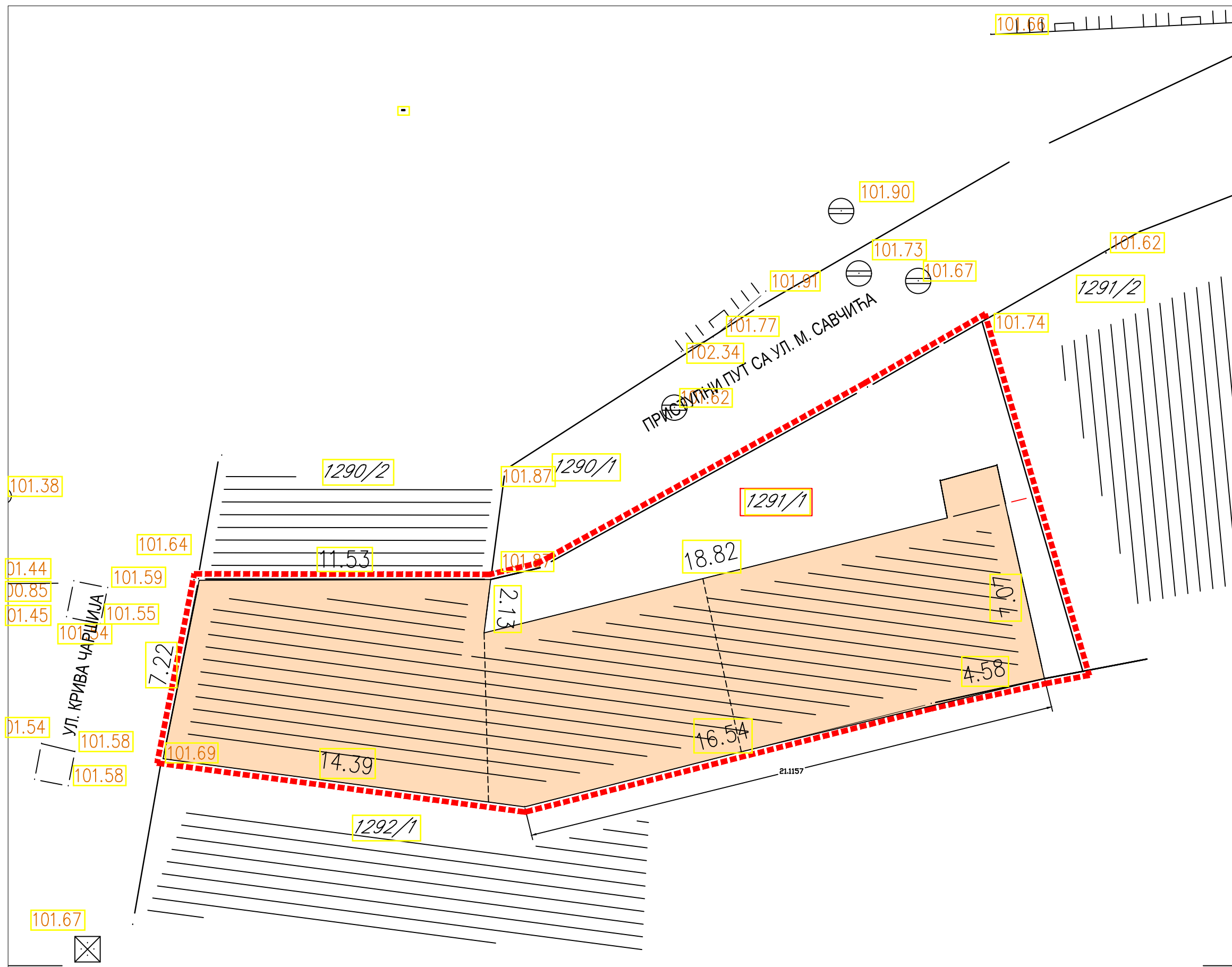
- СТАНОВАЊЕ
- A1 - ЗОНА ВИСОКИХ ГУСТИНА
- B1 - ЗОНЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- B2 - ЗОНЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- V1 - ЗОНЕ НИСКИХ ГУСТИНА
-  ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
-  КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ - трговина и услуге
-  ХОТЕЛ
-  МОТЕЛ
-  ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
-  ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
-  ИНДУСТРИЈА
-  ТЕ МОРАВА - кул турмоментари са заштитним зелеништем
-  ТЕ МОРАВА - администрација
-  ТЕ МОРАВА - црквене
-  ТЕ МОРАВА - логски део
-  ЗАШТИТНО ЗЕЛЕЊИШТЕ
-  ШУМЕ И ВИСОКО РАСТИЈЕ
-  ВОДЕ И ВОДОТОКОВИ
- САОБРАЋАЈ
-  ОБИЛАЗИЈА
-  САОБРАЋАЈНИЈЕ
-  ПЕШАЧКО ВИЦИЈАЛИСТИЧКЕ СТАЈЕ
-  АУТОБУСКА СТАНИЦА
-  ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
-  ВЕНСКИЕ ПУТЕ И ОСТАЛЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
-  ЗЕЛЕНИЧКА ПРУГА
-  ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС
-  РАЗВОДНО ПОСТРОЈЕЊЕ ТЕ МОРАВА
-  ТС 110 35 кV
-  КОИДЕРИИ ЕЛЕКТРО ДАЛЕКОВОДА 110 / 35 кV

ДП I реда бр.27
кп: 196+041
ДП II реда бр.160

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. БР. 1291/1 К.О. СВИЛАЈНАЦ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1291/1 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 101.87 ПОСТОЈЕЋА КОТА ТЕРЕНА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ПРЕДВИЂЕН ЗА РУШЕЊЕ



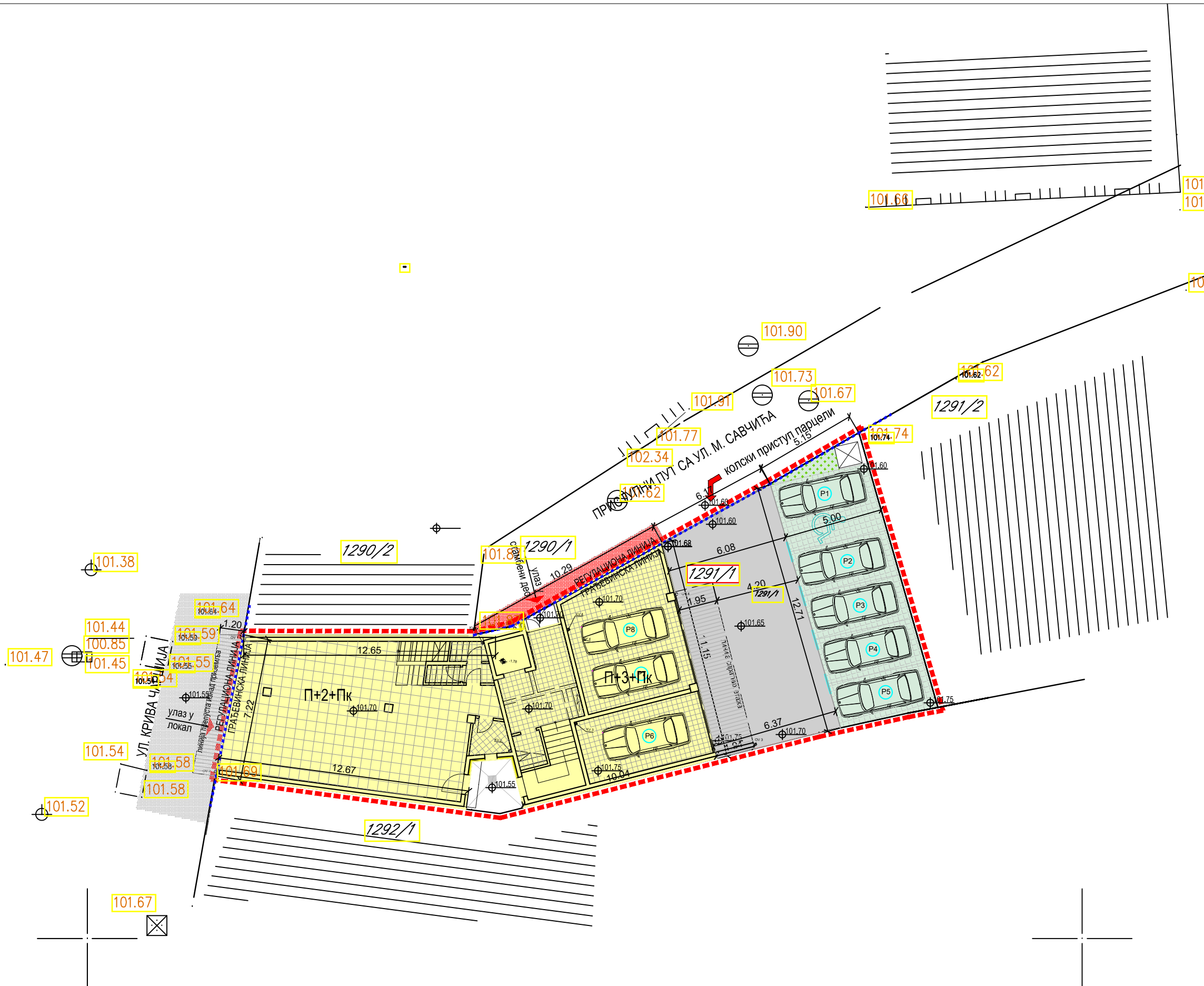
01

 <p>"КУЋА - СТИЛ" Д.О.О. Свилајнац - Смедерево</p>	БРОЈ ПРОЈЕКТА 08/2022	
	ДАТУМ ИЗРАДЕ август 2022.	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу на к.п. бр. 1291/1 К.О. Свилајнац	НАЗИВ ПРИЛОГА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Владислава Живановић Ристовић дипл.инж.арх., лиц. бр. 200 0309 03	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
САРАДНИЦИ	Снежана Ђикић, дипл.инж.арх. Милица Ристовић, маст. урб. Стефан Хаџи Арсенивић, маст.урб.	БРОЈ ЦРТЕЖА 1
ИДЕЈНО-АРХ. РЕШЕЊЕ	MARINKO DOO Свилајнац	РАЗМЕРА 1:200

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. БР. 1291/1 К.О. СВИЛАЈНАЦ

ЛЕГЕНДА





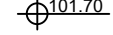

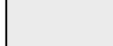








- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1291/2 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 101.87 ПОСТОЈЕЋА КОТА ТЕРЕНА
- РЕГУЛАЦИОНА - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ⊕ 101.70 ОРЈЕНТАЦИОНЕ ПЛАНИРАНЕ КОТЕ ТЕРЕНА
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА (РАСТЕР СА ТРАВОМ)
- ↩ КОЛСКИ УЛАЗ У ПАРЦЕЛУ
- ▲ УЛАЗИ У ПОСЛОВНИ И СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- ⊗ ПОЗИЦИЈА КОНТЕЈНЕРА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

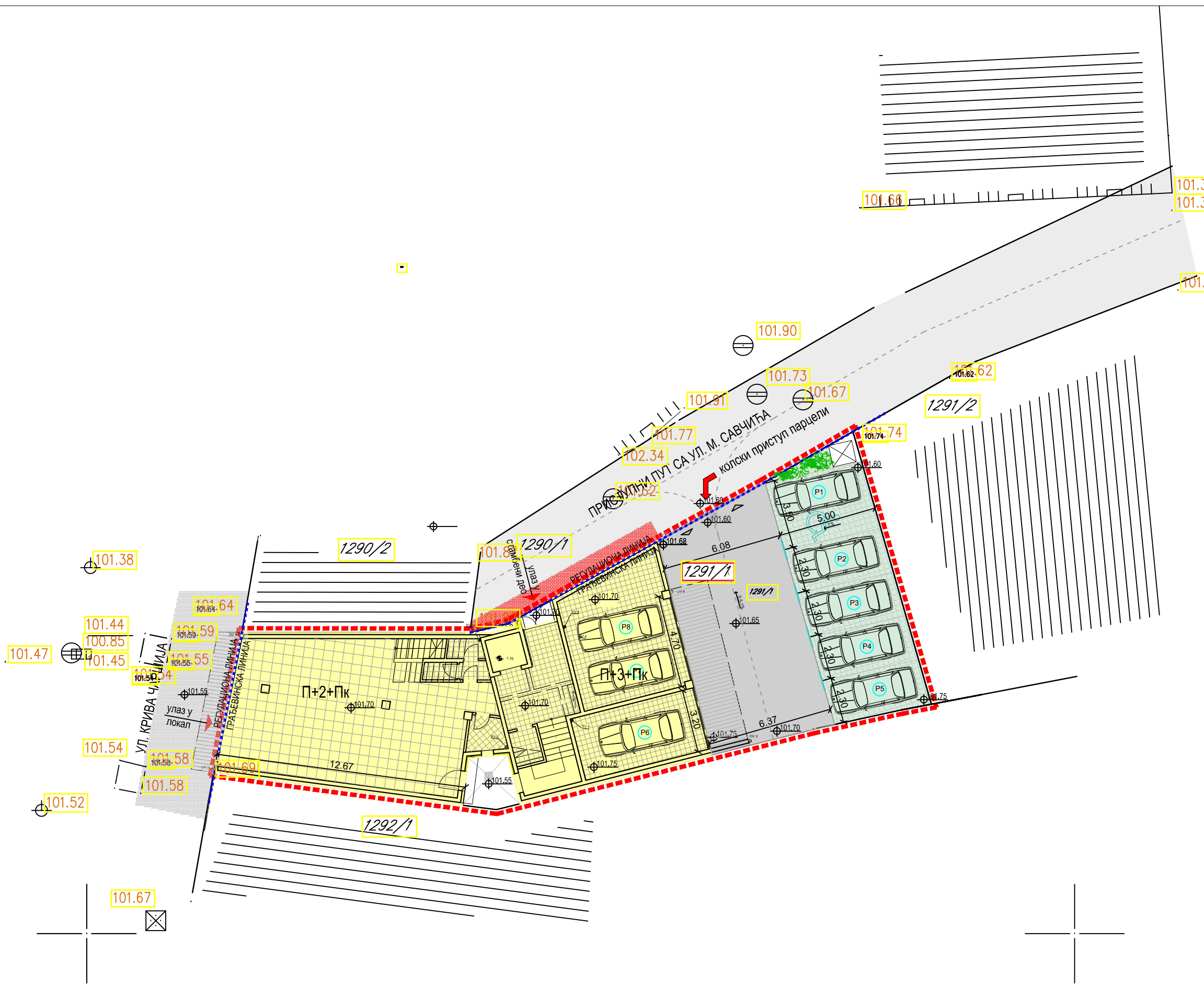


 <p>"КУЋА - СТИЛ" Д.О.О. Свилајнац - Смедерево</p>	БРОЈ ПРОЈЕКТА 08/2022
	ДАТУМ ИЗРАДЕ август 2022.
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу на к.п. бр. 1291/1 К.О. Свилајнац	НАЗИВ ПРИЛОГА РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Владислава Живановић Ристовић дипл.инж.арх., лиц. бр. 200 0309 03	НАЗИВ ПРИЛОГА РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
САРАДНИЦИ Снежана Ђикић, дипл.инж.арх. Милица Ристовић, маст. урб. Стефан Хаџи Арсеновић, маст.урб.	БРОЈ ЦРТЕЖА 2
ИДЕЈНО-АРХ. РЕШЕЊЕ MARINKO DOO Свилајнац	РАЗМЕРА 1:200

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. БР. 1291/1 К.О. СВИЛАЈНАЦ

ЛЕГЕНДА


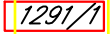


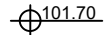


















-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ПОСТОЈЕЋА КОТА ТЕРЕНА
-  РЕГУЛАЦИОНА - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ОРЈЕНТАЦИОНЕ ПЛАНИРАНЕ КОТЕ ТЕРЕНА
-  ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
-  ПРИСТУПНИ ПУТ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ
-  КОЛСКИ УЛАЗ У ПАРЦЕЛУ
-  ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
-  СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА НА ПАРЦЕЛИ
-  ПАРКИНГ ПОВРШИНА (РАСТЕР СА ТРАВМО)
-  УЛАЗИ У ПОСЛОВНИ И СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
-  ПОЗИЦИЈА КОНТЕЈНЕРА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
-  ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
-  ЛИСТОПАДНО И ЗИМЗЕЛЕНО ШИБЉЕ

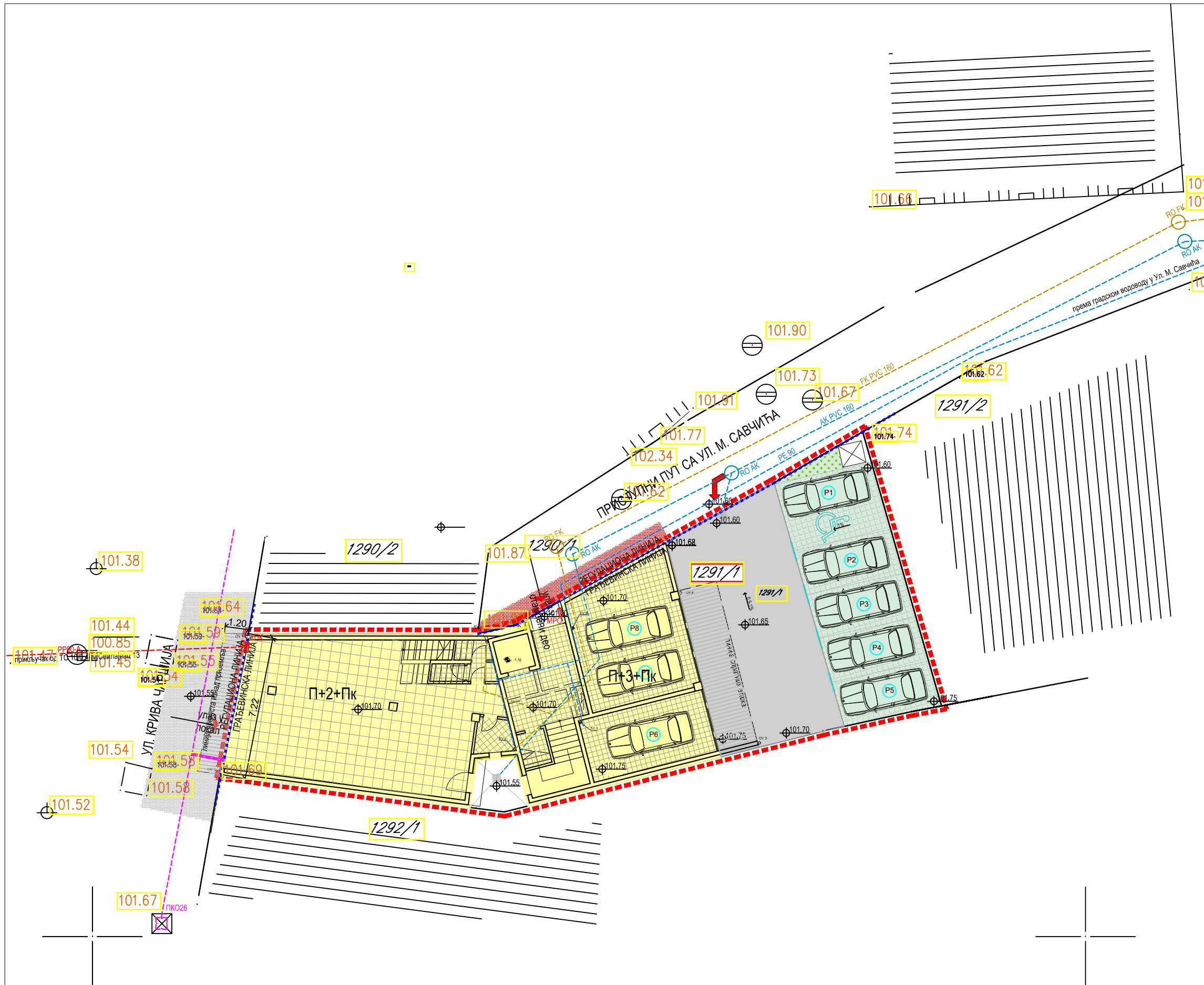


 "КУЋА - СТИЛ" Д.О.О. Свилајнац - Смедерево	БРОЈ ПРОЈЕКТА 08/2022	
	ДАТУМ ИЗРАДЕ август 2022.	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу на к.п. бр. 1291/1 К.О. Свилајнац	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Владислава Живановић Ристовић дипл.инж.арх., лиц. бр. 200 0309 03	НАЗИВ ПРИЛОГА
САРАДНИЦИ	Снежана Ђикић, дипл.инж.арх. Милица Ристовић, маст. урб. Стефан Хаџи Арсенивић, маст.урб.	САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕМ
ИДЕЈНО-АРХ. РЕШЕЊЕ	MARINKO DOO Свилајнац	БРОЈ ЦРТЕЖА 3
		РАЗМЕРА 1:200

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. БР. 1291/1 К.О. СВИЛАЈНАЦ

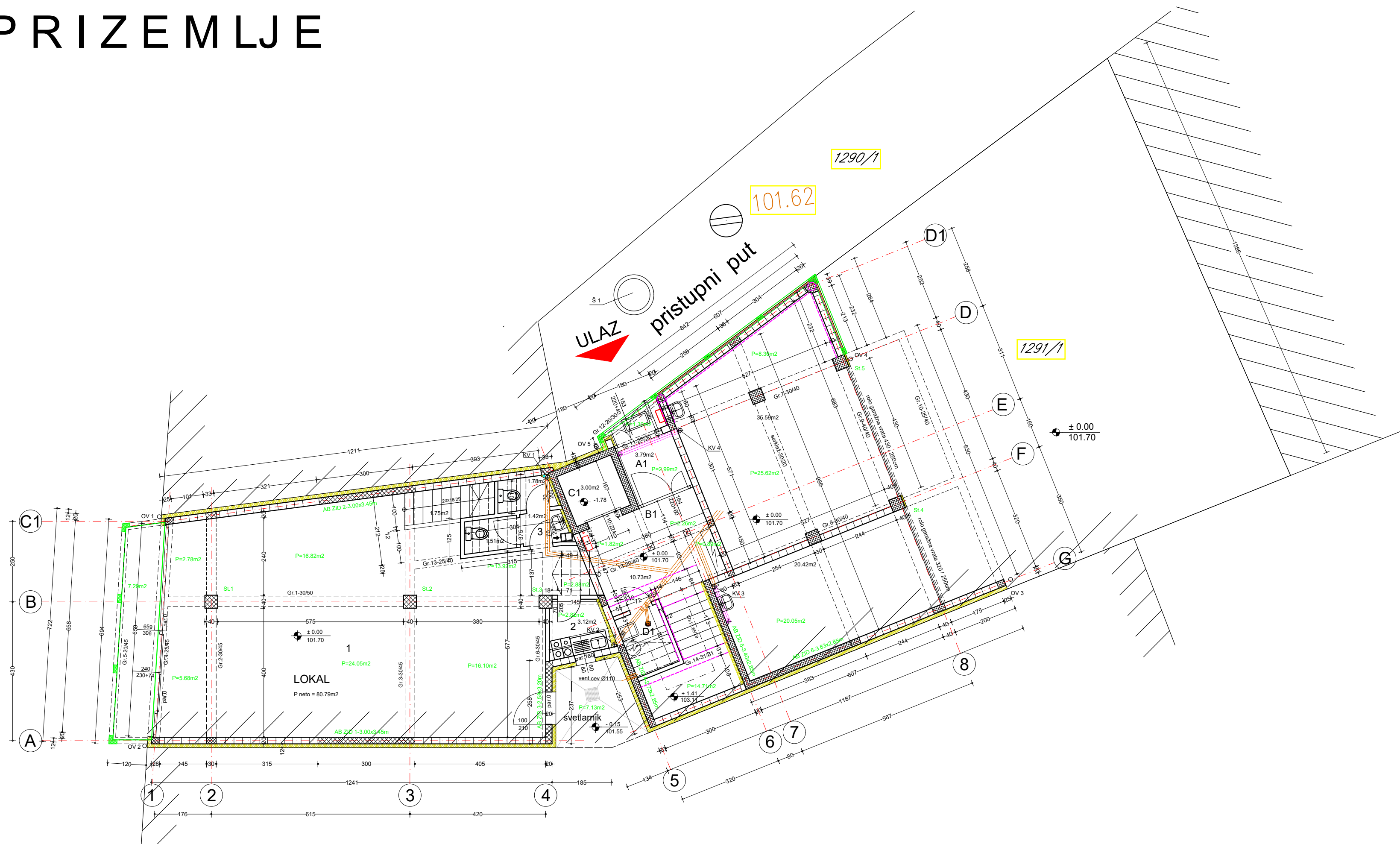
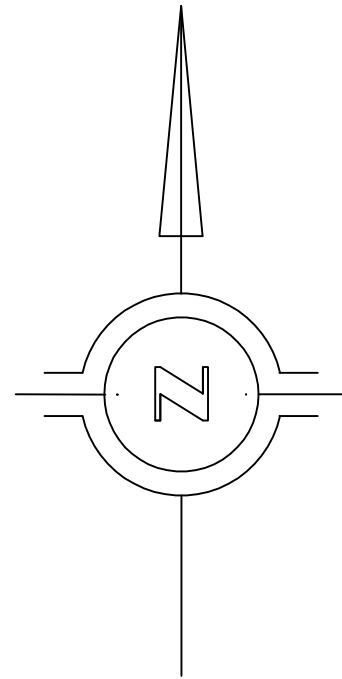
ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ПОСТОЈЕЋА КОТА ТЕРЕНА
-  РЕГУЛАЦИОНА - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ОРЈЕНТАЦИОНЕ ПЛАНИРАНЕ КОТЕ ТЕРЕНА
-  ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
-  ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
-  ПАРКИНГ ПОВРШИНА (РАСТЕР СА ТРАВОМ)
-  КОЛСКИ УЛАЗ У ПАРЦЕЛУ
-  УЛАЗИ У ПОСЛОВНИ И СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
-  ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
-  ПРИКЉУЧНИ ВОДОВОД ПЕ 90
-  ПРИКЉУЧНИ ФЕКАЛНИ КОЛЕКТОР ПВЦ 160
-  РЕВИЗИОНО ОКНО ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
-  ПРИКЉУЧНИ АК КОЛЕКТОР ПВЦ 160
-  СЛИВНИК АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
-  РЕВИЗИОНО ОКНО АТМОСФ. КАНАЛИЗАЦИЈЕ
-  НН ПРИКЉУЧАК СА ТС 10/0.4КV "СВИЛАЈНАЦ 13"
-  КПК
-  МРО
-  ПОСТОЈЕЋА УЛИЧНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПОСТОЈЕЋЕ КАБЛОВСКО ТК ОКНО
-  ПРИКЉУЧАК НА УЛИЧНУ ОПТИЧКУ ТК МРЕЖУ



 "КУЋА - СТИЛ" Д.О.О. Свилајнац - Смедерево	БРОЈ ПРОЈЕКТА 08/2022
	ДАТУМ ИЗРАДЕ август 2022.
НАЗИВ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу на к.п. бр. 1291/1 К.О. Свилајнац	НАЗИВ ПРИЛОГА ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Владислава Живановић Ристовић дипл.инж.арх., лиц. бр. 200 0309 03	САРАДНИЦИ Снежана Ђикић, дипл.инж.арх. Милица Ристовић, маст. урб. Стефан Хаџи Арсенивић, маст.урб.
ИДЕЈНО-АРХ. РЕШЕЊЕ MARINKO DOO Свилајнац	БРОЈ ЦРТЕЖА 4
	РАЗМЕРА 1:200

PRIZEMLJE



PRIZEMLJE pregled površina		
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	ukupna neto površina LOKALA	87.65m²
2	ukupna neto površina ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	19.38m²
3	ukupna neto površina GARAŽE	53.47m²
ukupna neto površina PRIZEMLJA		160.50m²
ukupna bruto površina PRIZEMLJA		203.12m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA		816.30m²
BRGP OBJEKTA		1001.65m²

PREGLED POVRŠINA

PRIZEMLJE : LOKAL						
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	O(m1)	POD	ZID	PLAFON
1	LOKAL	80.79	40.50	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
2	ČAJNA KUHINJA	3.12	7.18	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
3	PREDPROSTOR WC-a	1.42	4.85	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
4	MUŠKI WC	1.78	5.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
5	ŽENSKI WC	1.51	5.20	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
NETO POVRŠINA LOKALA		90.37				
UKUPNA NETO POVRŠINA LOKALA REDUKOVANA 3%		87.65m²			LOKAL	

PRIZEMLJE : ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE						
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	O(m1)	POD	ZID	PLAFON
A1	VETROBRAN	3.79	6.00	tehn. granit	bavalit	poludisperzija
B1	HODNIK	10.73	13.33	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
C1	LIFT	3.00	7.00		poludisperzija	
D1	OSTAVA	2.46	6.31	granitna ker.	ker. pločice	poludisperzija
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		19.98				
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE REDUKOVANA 3%		19.38m²			ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJE	

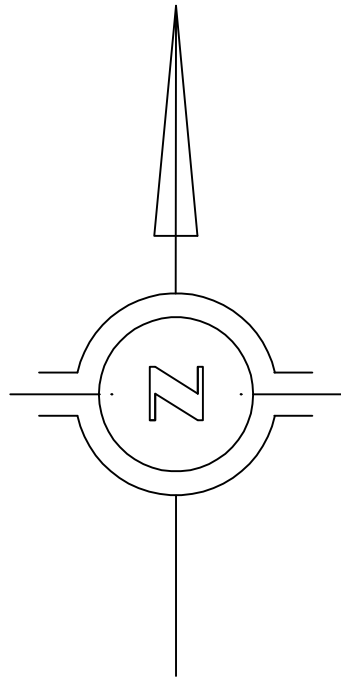
PRIZEMLJE : GARAŽE						
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	O(m1)	POD	ZID	PLAFON
G1	GARAŽA	35.07	24.40	tehn. granit	poludisperzija	poludisperzija
G2	GARAŽA	20.05	18.93	tehn. granit	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA GARAŽE		55.12				
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE REDUKOVANA 3%		53.47m²			GARAŽE	

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, INŽENJERINGSPOLJNU I UNUTRAŠNJU TRGOVINU "MARINKO" DOO
 PIB: 101470869/PDV: 122159166/ MATIČNI BROJ: 08441807
 SIFRA DELATNOSTI: 051700
 TEKUĆI RAČUNE:
 CREDI BANKA 150-970-41
 MERIDIAN BANKA 130-41000020-06
 KOMERCIJALNA BANKA 205-12420-76
 VOJVODANSKA BANKA 355-0001582271018-26

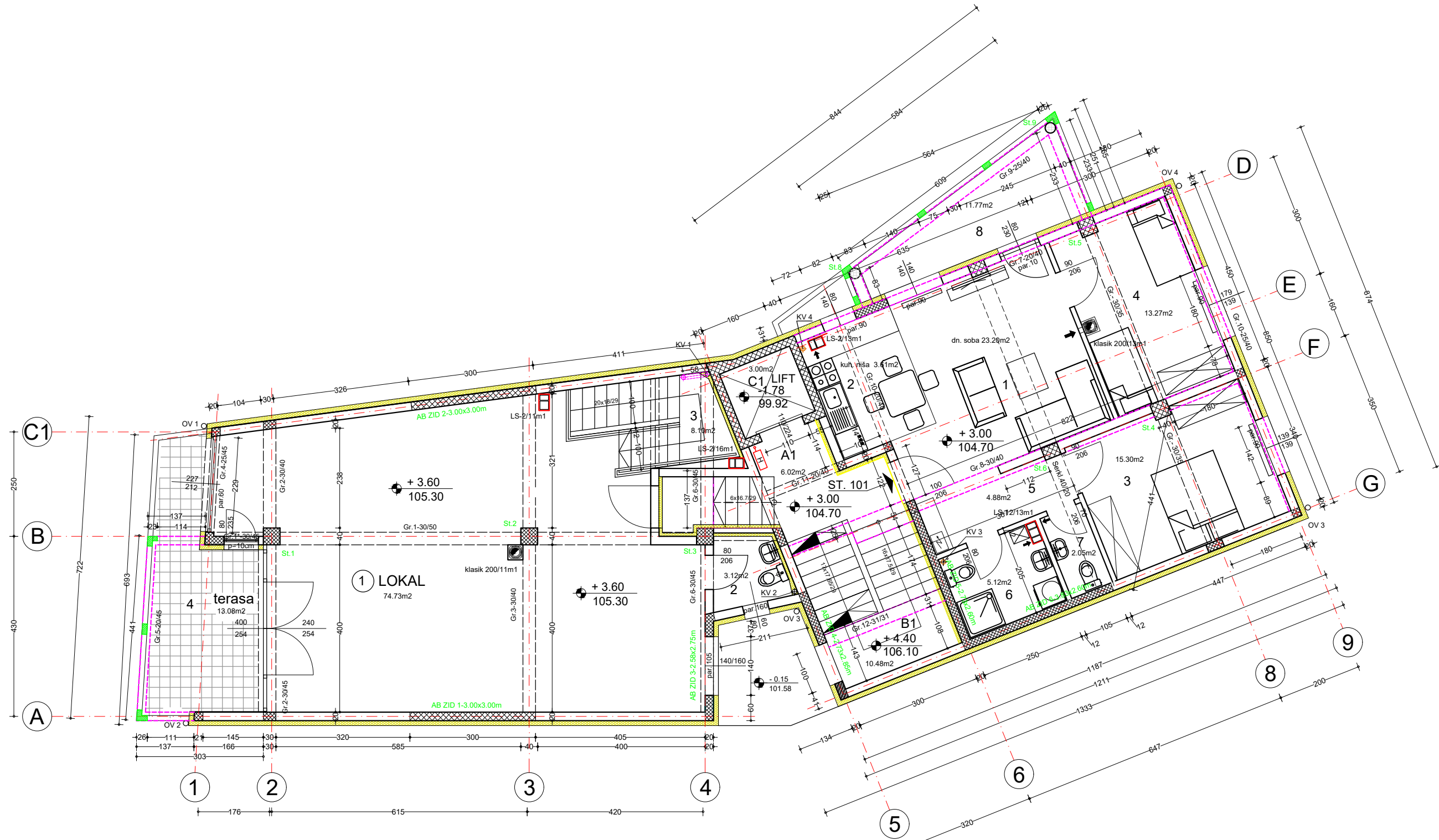
MARINKO DOO

35210 Svilajnac, Svetog Save bb
 tel./fax: 035/311-660, 325-357, 323-063

investitor	Ivanović Zoran, Kupinovac Bogdanović Dragana, Kupinovac
objekat	stambeno - poslovni P+3+Pk
lokacija	Svilajnac, ul. Kriva Čaršija br.36 KP br. 1290/1 KO Svilajnac
faza	IDR
projektant	Ivana Cokić dipl. inž. arh. broj licence 300 0839 16
crtež	OSNOVA PRIZEMLJA
datum	mart. 2022.
	R 1 : 100
	crtež br. 01



I SPRAT



I SPRAT pregled površina		
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ukupna neto površina STAN 101	76.65m2
2	ukupna neto površina POSLOVNI PROSTOR	96.45m2
3	ukupna neto površina ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	18.91m2
ukupna neto površina I SPRATA		192.01m2
ukupna bruto površina I SPRATA		229.95m2
NETO POVRŠINA OBJEKTA		816.30m2
BRGP OBJEKTA		1001.65m2

PREGLED POVRŠINA						
I SPRAT : STAN 101- trosoban						
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	O(m1)	POD	ZID	PLAFON
1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.20	12.85	laminat	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJSKA NIŠA	3.61	5.80	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
3	SPAVAČA SOBA	15.30	16.25	laminat	poludisperzija	poludisperzija
4	DEČJA SOBA	13.27	15.35	laminat	poludisperzija	poludisperzija
5	PRESOBLJE	4.88	9.25	laminat	poludisperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	5.12	9.10	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
7	WC	2.05	6.10	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
NETO POVRŠINA STANA		67.43				
NETO POVRŠINA STANA REDUKOVANA 3%		65.41				
8	TERASA	11.24	-	-	-	-
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		76.65m2				STAN 101

- LEGENDA**
- faktičko stanje
 - katastarsko stanje
 - objekat
 - 101.90 kota detaljne tačke
 - 1291/1 broj katastarske parcele
 - P+4** spratnost objekta
 - travnata površina
 - ograda žičana
 - ograda zid (beton, cigla)
 - građevinska linija
 - regulaciona linija

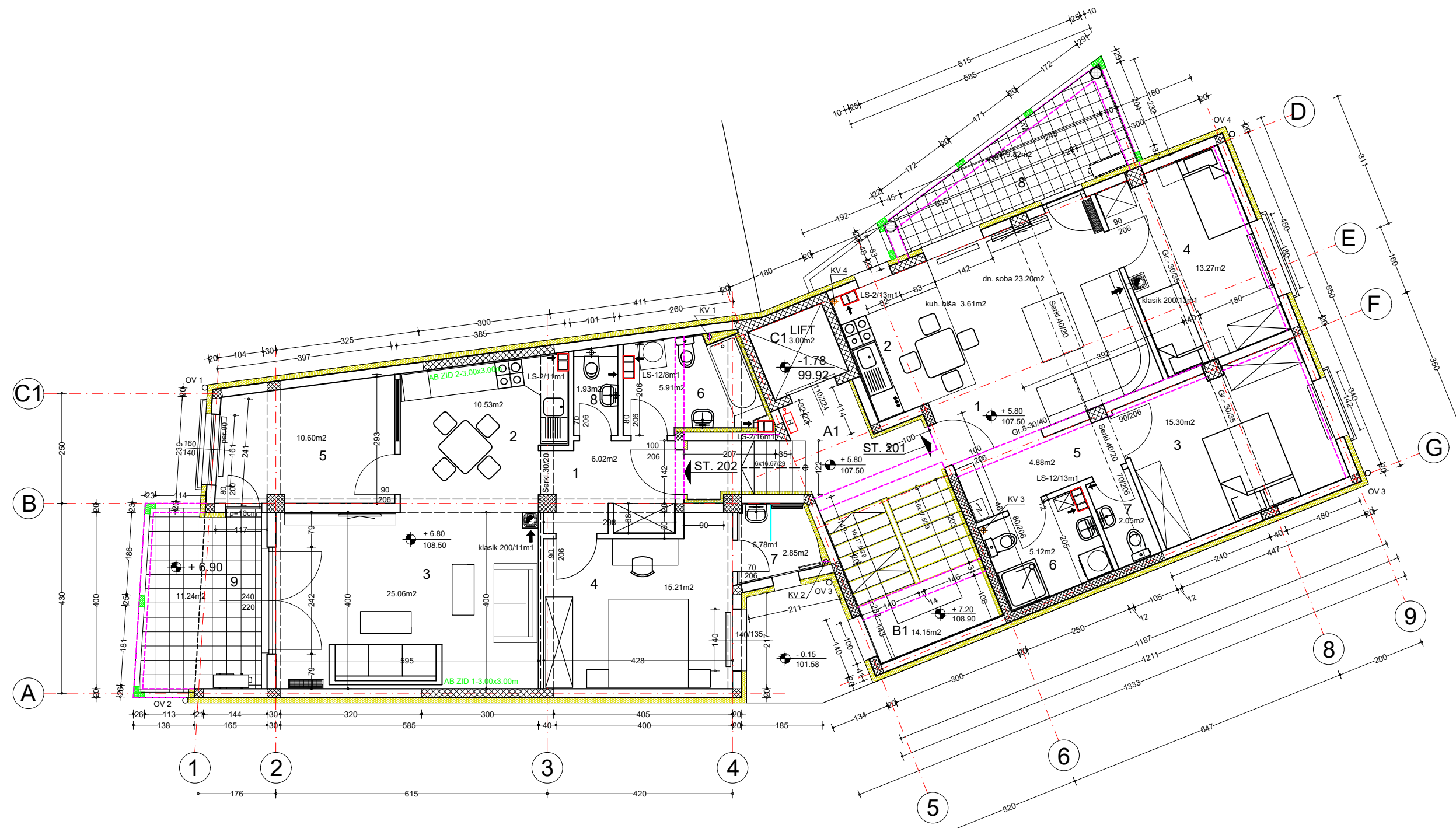
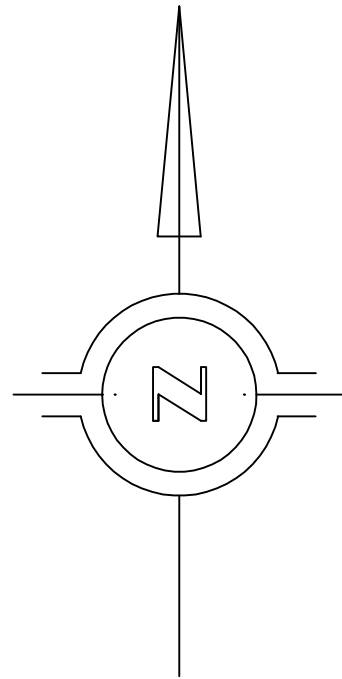
I SPRAT : POSLOVNI PROSTOR						
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	O(m1)	POD	ZID	PLAFON
1	POSLOVNI PROSTOR	74.73	41.94	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
2	WC	3.12	6.78	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
3	STEPENIŠTE	8.10	6.78	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA		85.95				
UKUPNA NETO POVRŠINA REDUKOVANA 3%		83.37m2				
4	TERASA	13.08		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA REDUKOVANA 3%		96.45m2				POSLOVNI PROSTOR I SPRAT

I SPRAT : ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE						
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	O(m1)	POD	ZID	PLAFON
A1	HODNIK	6.02	8.20	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
B1	STEPENICE	10.48	10.11	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
C1	LIFT	3.00	7.00		poludisperzija	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		19.50				
UKUPNA NETO POVRŠINA REDUKOVANA 3%		18.91m2				ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I SPRAT

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, INŽENJERING, SPOLJNU I UNUTRAŠNJU TRGOVINU "MARINKO" DOO
 PIB: 101470861/DRUŠTVO: 122159168; MATIČNI BROJ: 08441807
 SIFRA DELATNOSTI: 051700
 TEKUĆI RAČUNE:
 CREDIT BANKA 150-970-41
 MERIDIAN BANKA 130-41000020-06
 KOMERCIJALNA BANKA 205-12420-76
 VOJVODANSKA BANKA 355-0001582271018-26

investitor	Ivanović Zoran, Kupinovac Bogdanović Dragana, Kupinovac
objekat	stambeno - poslovni P+3+Pk
lokacija	Svilajnac, ul. Kriva Čaršija br.36 KP br. 1290/1 KO Svilajnac
faza	IDR
projektant	Ivana Cokić dipl. inž. arh. broj licence 300 0839 16
crtež	OSNOVA I SPRATA
datum	mart. 2022.
	R 1 : 100
	crtež br. 02

II SPRAT



PREGLED POVRŠINA

II SPRAT : STAN 201- trosoban						
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	O(m ¹)	POD	ZID	PLAFON
1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.20	12.85	laminat	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJSKA NIŠA	3.61	5.80	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
3	SPAVAČA SOBA	15.30	16.25	laminat	poludisperzija	poludisperzija
4	DEČJA SOBA	13.27	15.35	laminat	poludisperzija	poludisperzija
5	PREDOBLJE	4.88	9.25	laminat	poludisperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	5.12	9.10	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
7	WC	2.05	6.10	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
NETO POVRŠINA STANA		67.43				
NETO POVRŠINA STANA REDUKOVANA 3%		65.41				
8	TERASA	10.12	-	-	-	-
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		75.53m ²		STAN 201		

II SPRAT : STAN 202- trosoban						
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	O(m ¹)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	6.02	11.43	laminat	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	10.53	2.77	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
3	DNEVNA SOBA	25.06	18.29	laminat	poludisperzija	poludisperzija
4	SPAVAČA SOBA	15.21	16.56	laminat	poludisperzija	poludisperzija
5	DEČJA SOBA	10.60	13.80	laminat	poludisperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	5.91	10.17	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
7	KUPATILO	2.85	6.78	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
8	WC	1.93	5.86	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
NETO POVRŠINA STANA		78.11				
NETO POVRŠINA STANA REDUKOVANA 3%		75.77				
8	TERASA	11.24	-	-	-	-
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		87.01m ²		STAN 202		

II SPRAT : ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE						
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	O(m ¹)	POD	ZID	PLAFON
A1	HODNIK	5.88	7.74	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
B1	STEPENICE	14.15	16.46	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
C1	LIFT	3.00	7.00		poludisperzija	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		23.03				
UKUPNA NETO POVRŠINA REDUKOVANA 3%		22.34m ²		ZAJEDNIČKE PROSTORIJE II SPRAT		

LEGENDA

- faktičko stanje
- katastarsko stanje
- objekat
- 101.90 kota detaljne tačke
- 1291/1 broj katastarske parcele
- P+4 spratnost objekta
- travnata površina
- ograda žičana
- ograda zid (beton, cigla)
- građevinska linija
- regulaciona linija

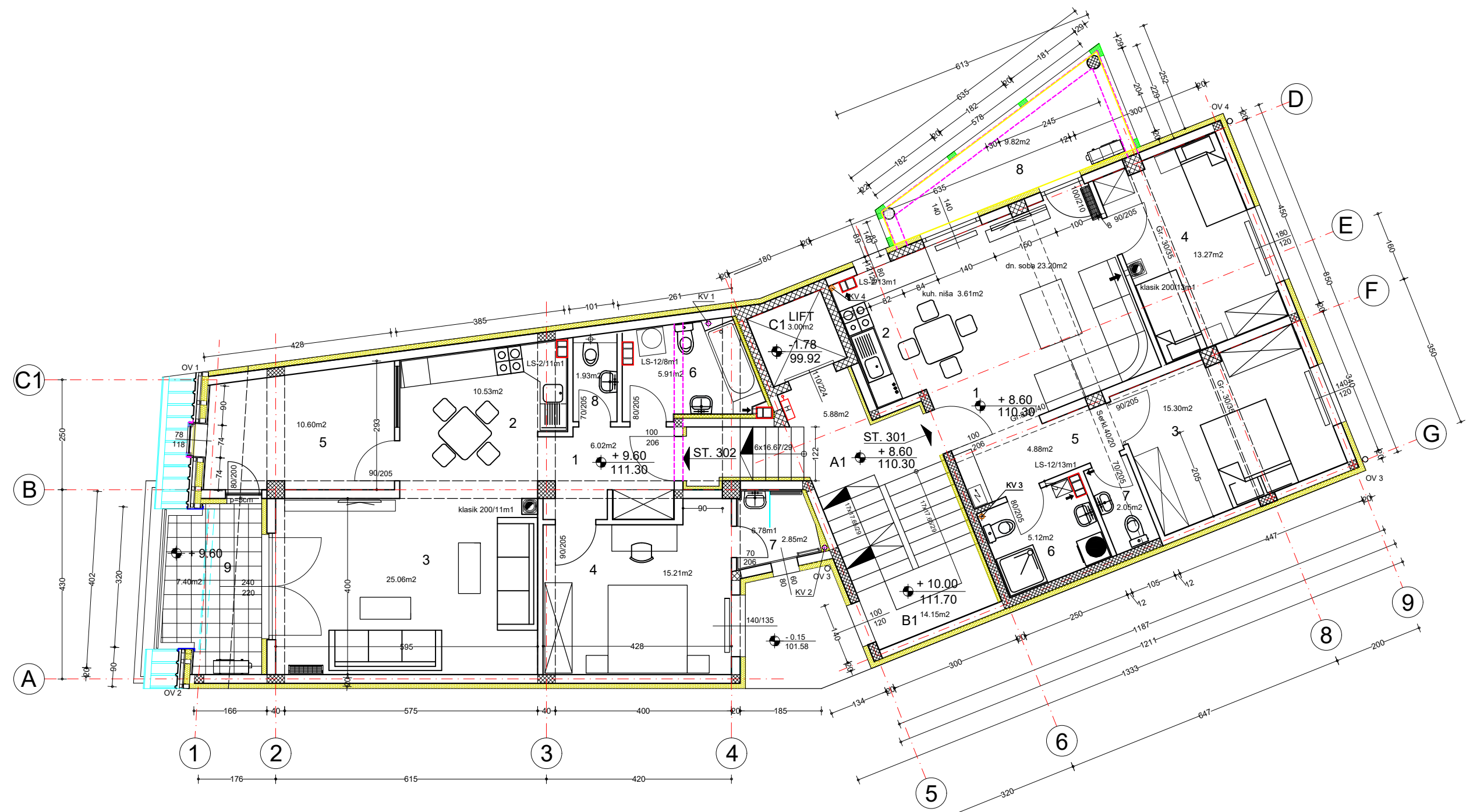
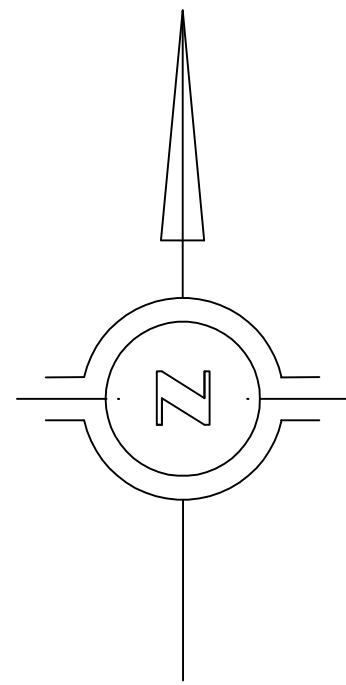
II SPRAT pregled površina		
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	ukupna neto površina STAN 201	75.53m ²
2	ukupna neto površina STAN 202	87.01m ²
3	ukupna neto površina ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	22.34m ²

ukupna neto površina II SPRATA	184.88m ²
ukupna bruto površina II SPRATA	226.47m ²

NETO POVRŠINA OBJEKTA	816.30m ²
BRGP OBJEKTA	1001.65m ²

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, INŽENJERING, POLJOPRIVU I UNUTRAŠNJU TRGOVINU "MARINKO DOO"
 PIB: 104708667, OIB: 122599168, MATIČNI BROJ: 08441807
 SIFRA DELATNOSTI: 051700
MARINKO DOO
 35210 Svilajnac, Svetog Save bb
 tel./fax: 035/311-660, 325-357, 323-063

investitor	Ivanović Zoran, Kupinovac Bogdanović Dragana, Kupinovac
objekat	stambeno - poslovni P+3+Pk
lokacija	Svilajnac, ul. Kriva Čaršija br.36 KP br. 1290/1 KO Svilajnac
faza	IDR
projektant	Ivana Cokić dipl. inž. arh. broj licence 300 0839 16
crtež	OSNOVA II SPRATA
datum	mart. 2022.
	R 1 : 100
	crtež br. 03



POTKROVLJE I

III SPRAT

PREGLED POVRŠINA

III SPRAT : STAN 301- trosoban						
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	O(m1)	POD	ZID	PLAFON
1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.20	12.85	laminat	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJSKA NIŠA	3.61	5.80	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
3	SPAVAČA SOBA	15.30	16.25	laminat	poludisperzija	poludisperzija
4	DEČJA SOBA	13.27	15.35	laminat	poludisperzija	poludisperzija
5	PREDOBLJE	4.88	9.25	laminat	poludisperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	5.12	9.10	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
7	WC	2.05	6.10	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
NETO POVRŠINA STANA		67.43				
NETO POVRŠINA STANA REDUKOVANA 3%		65.41				
8	TERASA	10.12	-	-	-	-
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		75.53m2		STAN 301		

POTKROVLJE : STAN 302- trosoban						
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	O(m1)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	6.02	11.43	laminat	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	10.53	2.77	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
3	DNEVNA SOBA	25.06	18.29	laminat	poludisperzija	poludisperzija
4	SPAVAČA SOBA	15.21	16.56	laminat	poludisperzija	poludisperzija
5	DEČJA SOBA	10.60	13.80	laminat	poludisperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	5.91	10.17	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
7	KUPATILO	2.85	6.78	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
8	WC	1.93	5.86	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
NETO POVRŠINA STANA		78.11				
NETO POVRŠINA STANA REDUKOVANA 3%		75.77				
9	TERASA	7.40	-	-	-	-
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		83.17m2		STAN 302		

III SPRAT : ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE						
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	O(m1)	POD	ZID	PLAFON
A1	HODNIK	5.88	7.74	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
B1	STEPENICE	14.15	16.46	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
C1	LIFT	3.00	7.20		poludisperzija	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		23.03				
UKUPNA NETO POVRŠINA REDUKOVANA 3%		22.34m2		ZAJEDNIČKE PROSTORIJE III SPRAT		

LEGENDA

- faktičko stanje
- katastarsko stanje
- objekat
- 101.90 kota detaljne tačke
- 1291/1 broj katastarske parcele
- P+4** spratnost objekta
- travnata površina
- ograda žičana
- ograda zid (beton, cigla)
- građevinska linija
- regulaciona linija

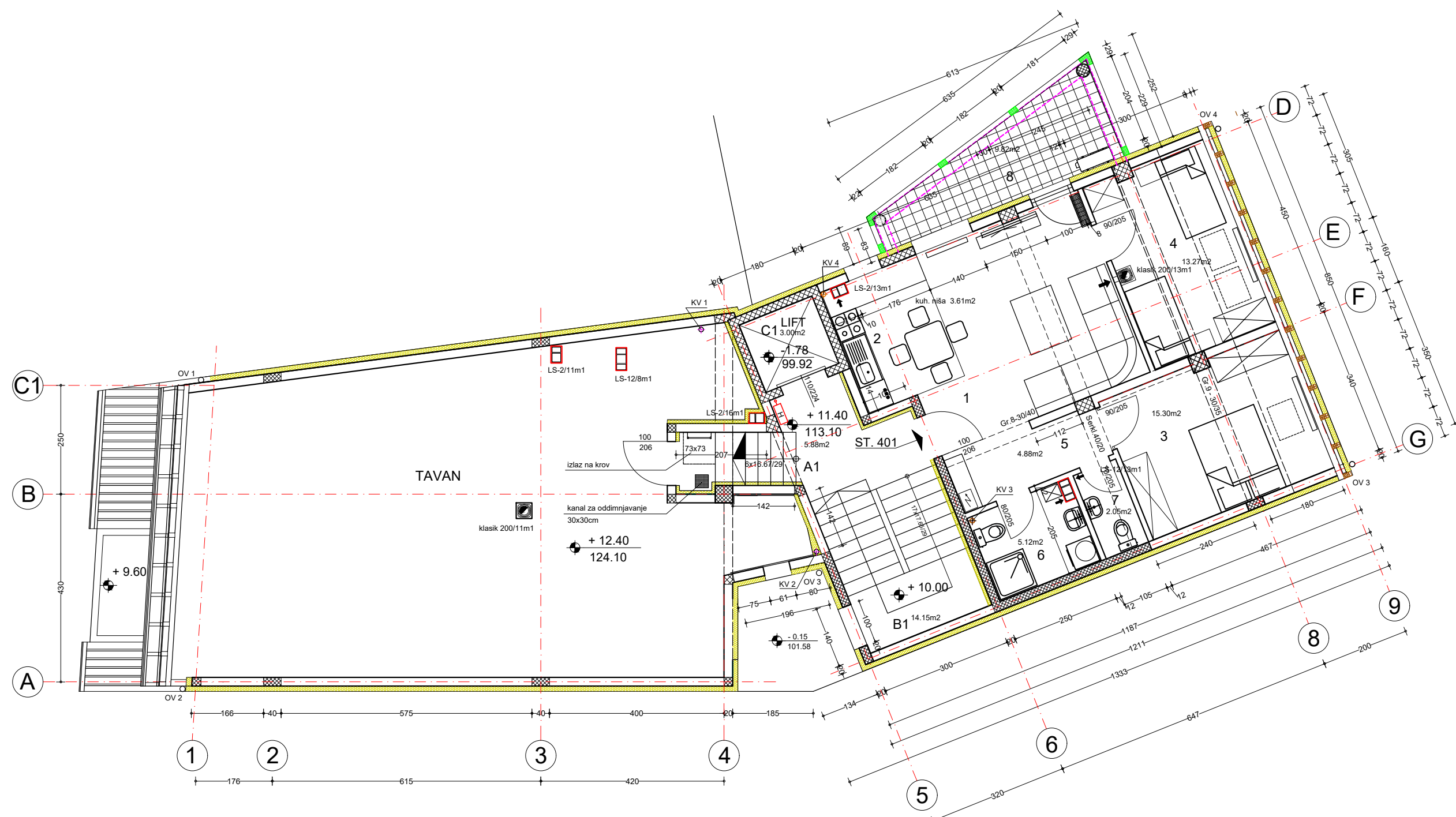
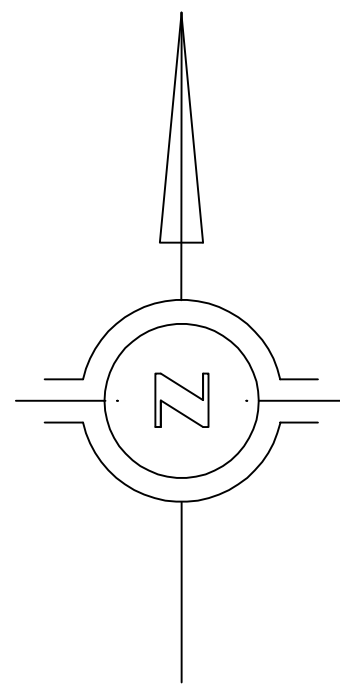
III SPRAT pregled površina		
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ukupna neto površina STAN 301	75.53m2
2	ukupna neto površina STAN 302	83.17m2
3	ukupna neto površina ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	22.34m2

ukupna neto površina III SPRATA	181.04m2
ukupna bruto površina III SPRATA	226.47m2

NETO POVRŠINA OBJEKTA	816.30m2
BRGP OBJEKTA	1001.65m2

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, INŽENJERING, SPOLJNU I UNUTRAŠNJU TRGOVINU "MARINKO" DOO
 PIB: 101470866/PDV: 122199166; MATIČNI BROJ: 08441807
 SIFRA DELATNOSTI: 051700
MARINKO DOO
 35210 Svilažnac, Svetog Save bb
 tel./fax: 035/311-660, 325-357, 323-063

investitor	Ivanović Zoran, Kupinovac Bogdanović Dragana, Kupinovac
objekat	stambeno - poslovni P+3+Pk
lokacija	Svilažnac, ul. Kriva Čaršija br.36 KP br. 1290/1 KO Svilažnac
faza	IDR
projektant	Ivana Cokić dipl. inž. arh. broj licence 300 0839 16
crtež	OSNOVA III SPRATA
datum	mart. 2022.
	R 1 : 100
	crtež br. 04



TAVAN

POTKROVLJE 2
115.64m² - bruto

LEGENDA

- faktičko stanje
- katastarsko stanje
- objekat
- 101.90 kota detaljne tačke
- 1291/1 broj katastarske parcele
- P+4 spratnost objekta
- v v v v travnata površina
- ograda žičana
- ograda zid (beton, cigla)
- građevinska linija
- regulaciona linija

PREGLED POVRŠINA

POTKROVLJE 2 : STAN 401- trosoban						
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	O(m ¹)	POD	ZID	PLAFON
1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.20	12.85	laminat	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJSKA NIŠA	3.61	5.80	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
3	SPAVAĆA SOBA	15.30	16.25	laminat	poludisperzija	poludisperzija
4	DEČJA SOBA	13.27	15.35	laminat	poludisperzija	poludisperzija
5	PREDOBLJE	4.88	9.25	laminat	poludisperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	5.12	9.10	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
7	WC	2.05	6.10	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
NETO POVRŠINA STANA		67.43				
NETO POVRŠINA STANA REDUKOVANA 3%		65.41				
8	TERASA	10.12	-	-	-	-
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		75.53m ²		STAN 401		

POTKROVLJE 2 : ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	O(m ¹)	POD	ZID	PLAFON
A1	HODNIK	5.88	7.74	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
B1	STEPENICE	14.15	16.46	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
C1	LIFT	3.00	7.20		poludisperzija	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		23.03				
UKUPNA NETO POVRŠINA REDUKOVANA 3%		22.34m ²		ZAJEDNIČKE PROSTORIJE POTKROVLJE 2		

POTKROVLJE 2
pregled površina

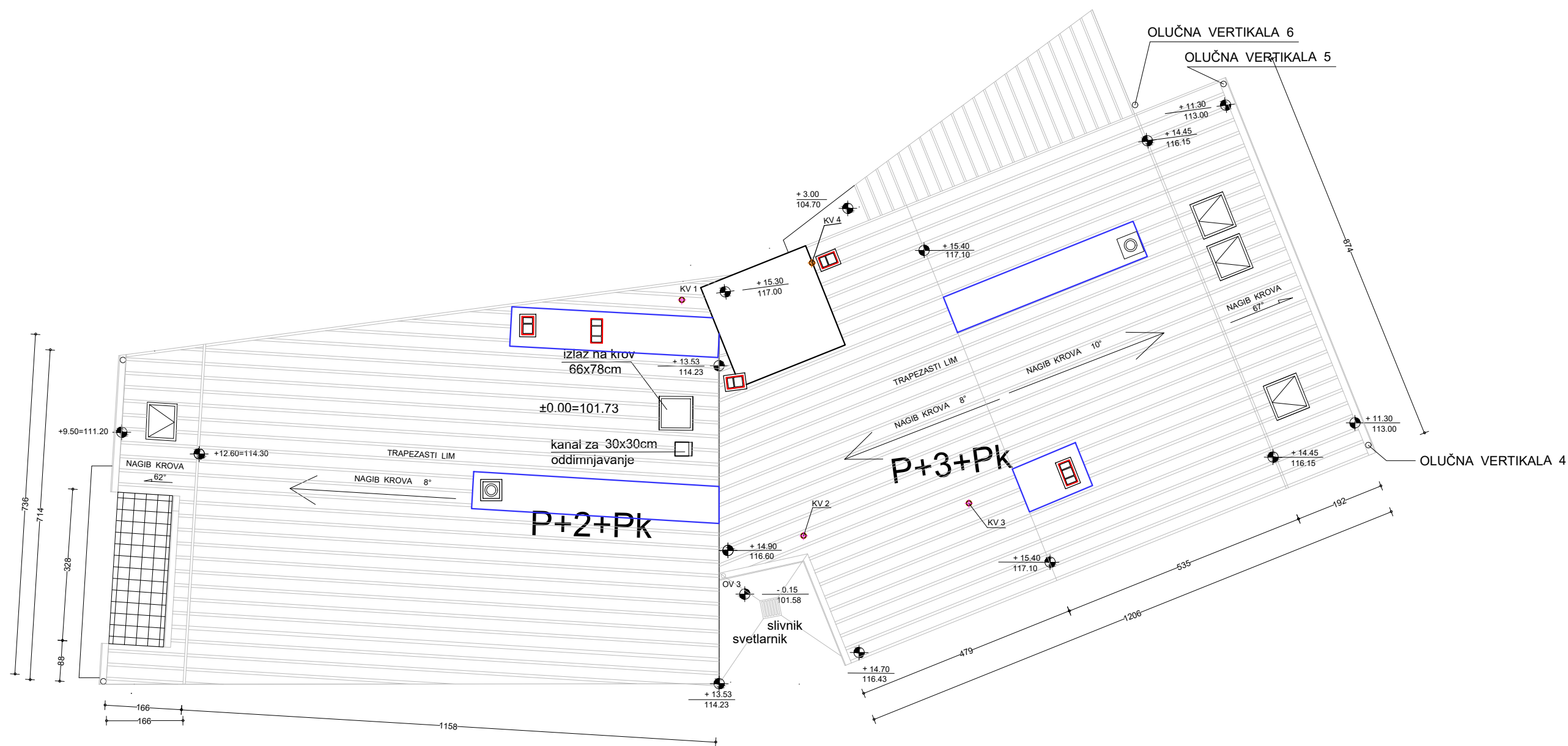
red. br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	ukupna neto površina STAN 401	75.53m ²
2	ukupna neto površina ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	22.34m ²

ukupna neto površina POTKROVLJE 2	97.87m ²
ukupna bruto površina POTKROVLJE 2	115.64m ²

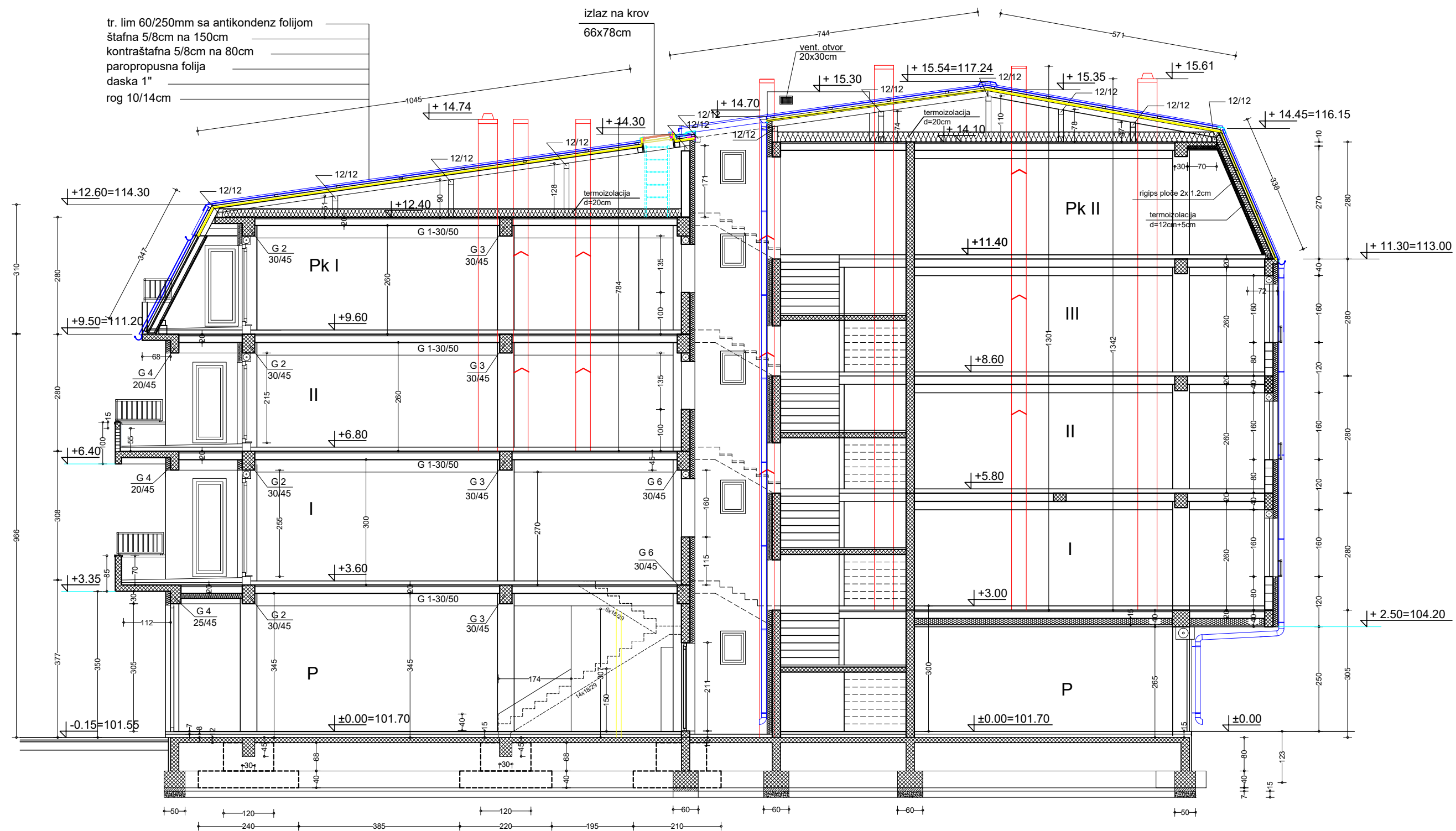
NETO POVRŠINA OBJEKTA	816.30m ²
BRGP OBJEKTA	1001.65m ²

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, INŽENJERINGSPOLJNU I UNUTRAŠNJU TRGOVINU "MARINKO" DOO
 PIB: 101470869/PDV: 122199166; MATIČNI BROJ: 08441807
 SIFRA DELATNOSTI: 051700
MARINKO DOO
 35210 Svilašnjac, Svetog Save bb
 tel./fax: 035/311-660, 325-357, 323-063

investitor	Ivanović Zoran, Kupinovac Bogdanović Dragana, Kupinovac
objekat	stambeno - poslovni P+3+Pk
lokacija	Svilašnjac, ul. Kriva Čaršija br.36 KP br. 1290/1 KO Svilašnjac
faza	IDR
projektant	Ivana Cokić dipl. inž. arh. broj licence 300 0839 16
crtež	OSNOVA TAVANA I POTKRAVLJA 2
datum	nov. 2021.
	R 1 : 100
	crtež br. 05



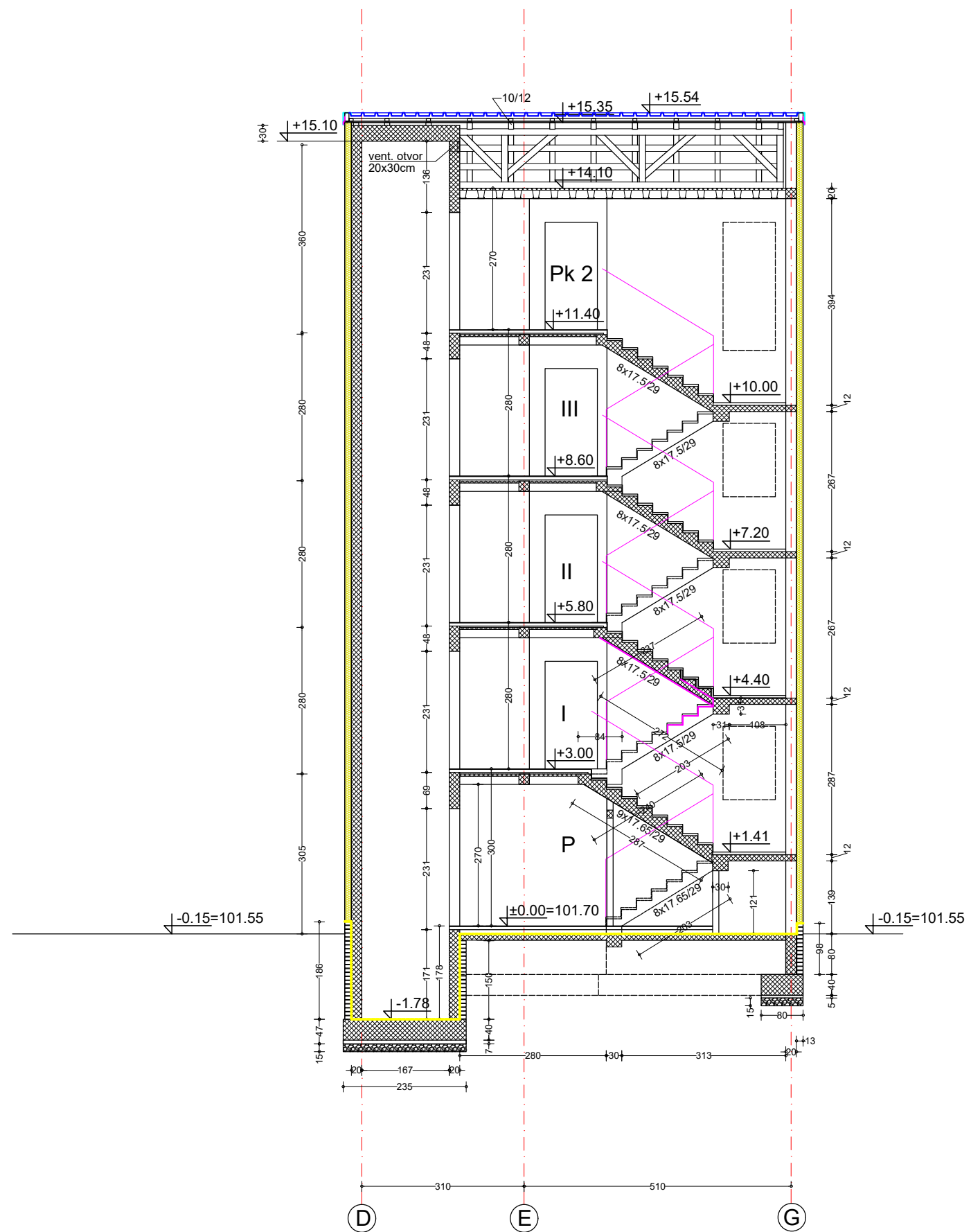
<small>PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, INŽENJERING, SPOLINU I UNUTRAŠNJU TRGOVINU "MARINKO" DOO PIB : 101470969, PDV: 132159169, MATIČNI BROJ: 06441807 ŠIFRA DELATNOSTI : 051700 TEKUĆI RAČUNI: CREDI BANKA 150-970-41 MERIDIAN BANKA 330-41000020-06 KOMERCIJALNA BANKA 205-12420-76 VOJVOĐANSKA BANKA 355-0001582271018-26</small>				
<h2>MARINKO DOO</h2> <p>35210 Svilajnac, Svetog Save bb tel./fax: 035/311-660, 325-357, 323-063</p>				
investitor	Ivanović Zoran, Kupinovac Bogdanović Dragana, Kupinovac			
objekat	stambeno - poslovni P+4			
lokacija	Svilajnac, ul. Kriva Čaršija br.36 KP br. 1290/1 KO Svilajnac			
faza	IDR			
projektant	Ivana Cokić dipl. inž. arh. broj licence 300 0839 16			
crtež	IZGLED KROVNIH RAVNI			
datum	mart. 2022.	R	1 : 100	crtež br. 06



PRESEK A - A

<small>PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, INŽENJERING, SPOLJNU I UNUTRAŠNJU TRGOVINU "MARINKO" DOO PIB: 101470969, PDV: 132159169, MATIČNI BROJ: 06441807 ŠIFRA DELATNOSTI: 051700 TEKUĆI RAČUNI: CREDIT BANKA 150-970-41 MERIDIAN BANKA 330-41000020-06 KOMERCIJALNA BANKA 205-12420-76 VOJVODANSKA BANKA 355-0001582271018-26</small>				
MARINKO DOO 35210 Svilajnac, Svetog Save bb tel./fax: 035/311-660, 325-357, 323-063				
investitor	Ivanović Zoran, Kupinovac Bogdanović Dragana, Kupinovac			
objekat	stambeno - poslovni P+3+Pk			
lokacija	Svilajnac, ul. Kriva Čaršija br.36 KP br. 1290/1 KO Svilajnac			
faza	IDR			
projektant	Ivana Cokić dipl. inž. arh. broj licence 300 0839 16			
crtež	PRESEK A-A			
datum	mart. 2022.	R	1 : 100	crtež br. 07

PRESEK B - B



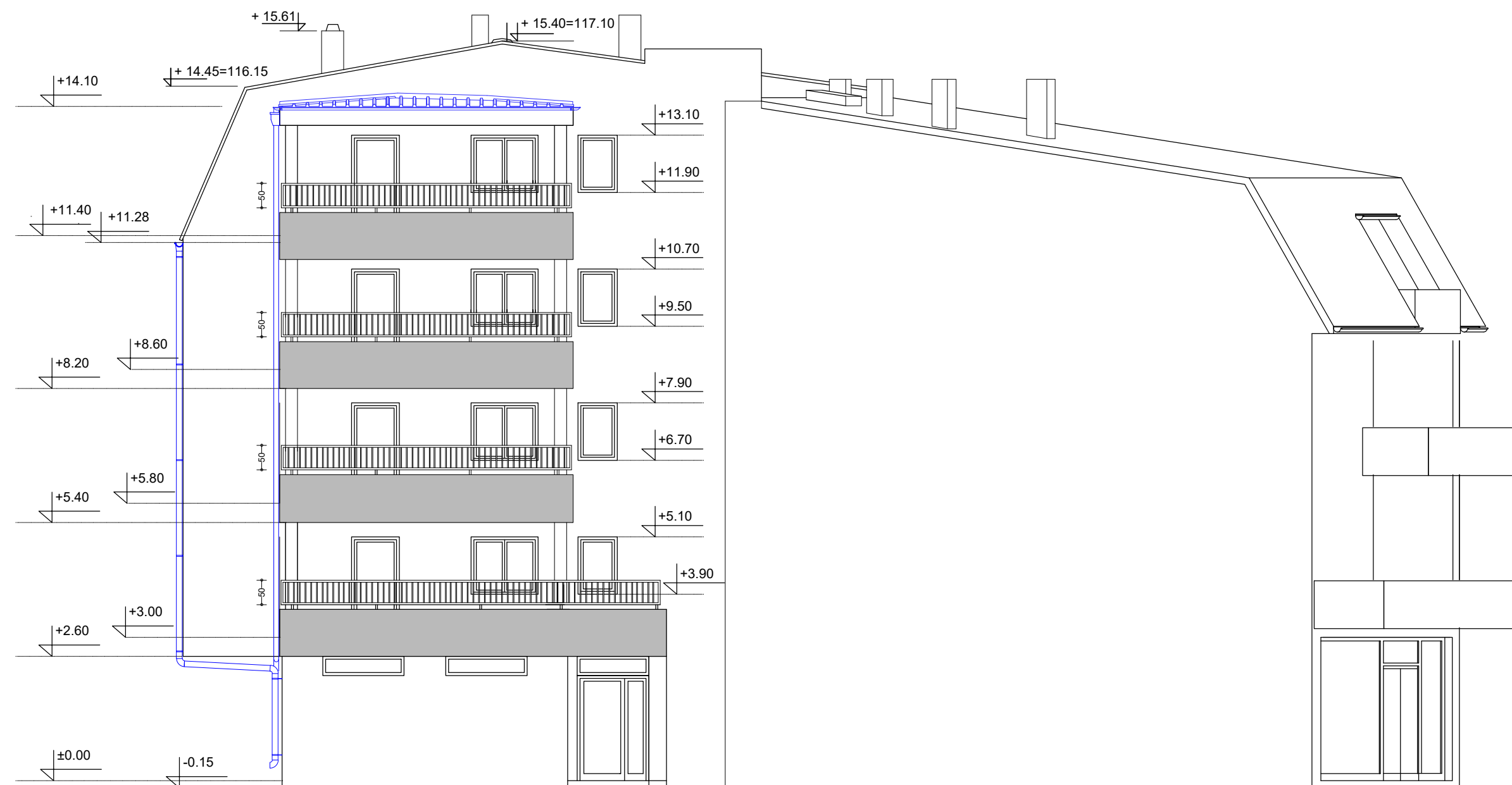
PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, INŽENJERING, SPOLINU I UNUTRAŠNJU TRGOVINU "MARINKO" DOO
 PIB: 101470969, PDV: 132159169, MATIČNI BROJ: 06441807
MARINKO DOO
 35210 Svilajnac, Svetog Save bb
 tel./fax: 035/311-660, 325-357, 323-063

investitor	Ivanović Zoran, Kupinovac Bogdanović Dragana, Kupinovac
objekat	stambeno - poslovni P+3+Pk
lokacija	Svilajnac, ul. Kriva Čaršija br.36 KP br. 1290/1 KO Svilajnac
faza	IDR
projektant	Ivana Cokić dipl. inž. arh. broj licence 300 0839 16
crtež	PRESEK B-B
datum	mart. 2022.
	R 1 : 100
crtež br.	08



PREDNJA FASADA

<small>PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, INŽENJERING, SPOLINU I UNUTRAŠNJU TRGOVINU "MARINKO" DOO PIB : 101470969, PDV: 132159169, MATIČNI BROJ: 06441807 ŠIFRA DELATNOSTI : 051700 TEKUĆI RAČUNI: CREDIT BANKA 150-970-41 MERIDIAN BANKA 330-41000020-06 KOMERCIJALNA BANKA 205-12420-76 VOJVOĐANSKA BANKA 355-0001582271018-26</small>			
MARINKO DOO 35210 Svilajnac, Svetog Save bb tel./fax: 035/311-660, 325-357, 323-063			
investitor	Ivanović Zoran, Kupinovac Bogdanović Dragana, Kupinovac		
objekat	stambeno - poslovni P+3+Pk		
lokacija	Svilajnac, ul. Kriva Čaršija br.36 KP br. 1290/1 KO Svilajnac		
faza	IDR		
projektant	Ivana Cokić dipl. inž. arh. broj licence 300 0839 16		
crtež	ZAPADNA FASADA		
datum	mart. 2022.	R	1 : 100
		crtež br.	09

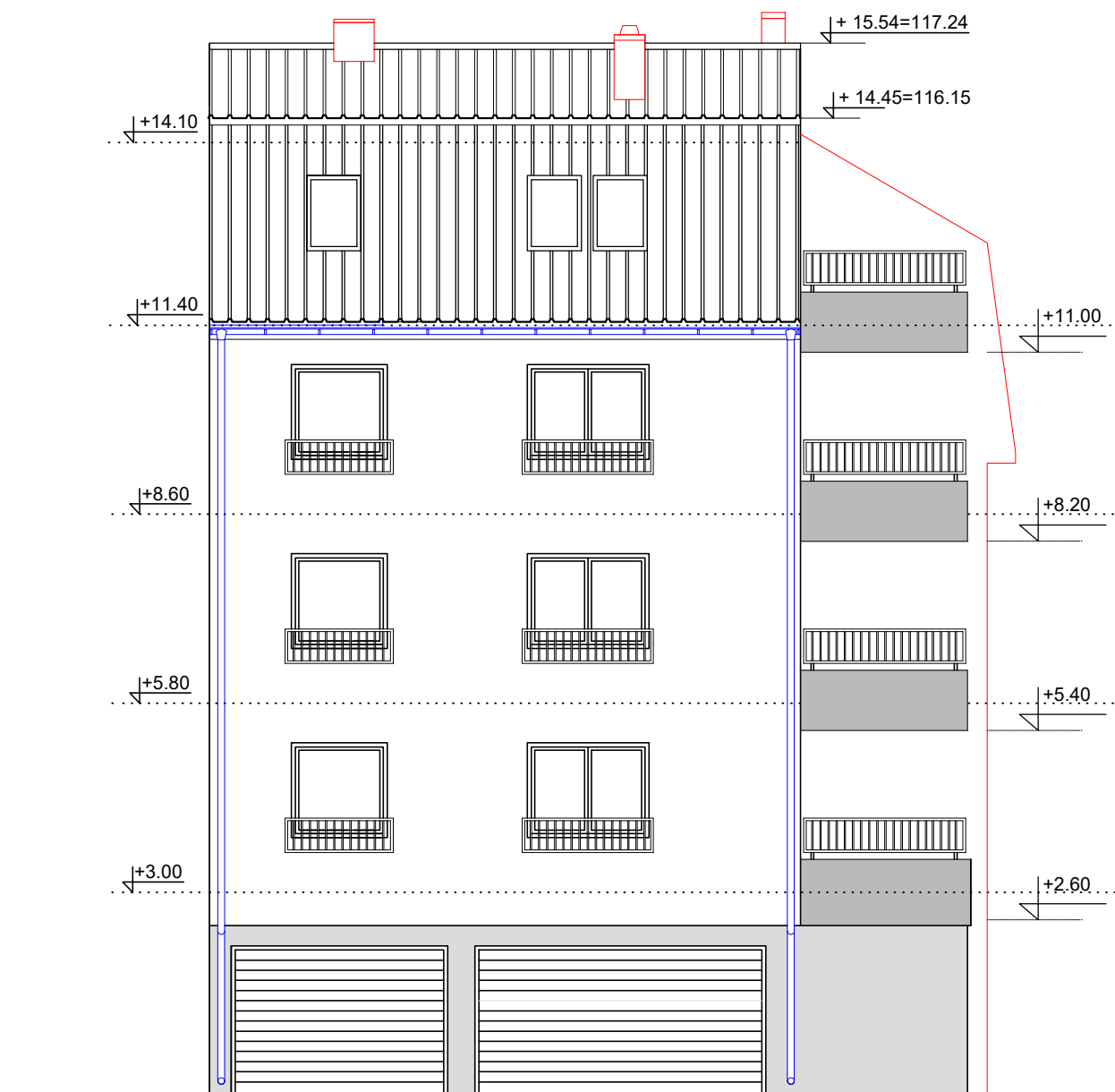


ULAZ U OBJEKAT

BOČNA - SEVERNA FASADA

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, INŽENJERING, SPOLINU I UNUTRAŠNJU TRGOVINU "MARINKO" DOO
 PIB: 101470969, PDV: 132159169, MATIČNI BROJ: 06441807
 ŠIFRA DELATNOSTI: 051700
MARINKO DOO
 35210 Svilajnac, Svetog Save bb
 tel./fax: 035/311-660, 325-357, 323-063
 TEKUĆI RAČUNI:
 CREDIT BANKA 150-970-41
 MERIDIAN BANKA 330-41000020-06
 KOMERCIALNA BANKA 205-12420-76
 VOJVODANSKA BANKA 355-0001582271018-26

investitor	Ivanović Zoran, Kupinovac Bogdanović Dragana, Kupinovac
objekat	stambeno - poslovni P+3+Pk
lokacija	Svilajnac, ul. Kriva Čaršija br.36 KP br. 1290/1 KO Svilajnac
faza	IDR
projektant	Ivana Cokić dipl. inž. arh. broj licence 300 0839 16
crtež	SEVERNA FASADA
datum	mart. 2022.
	R
	1 : 100
	crtež br.
	10

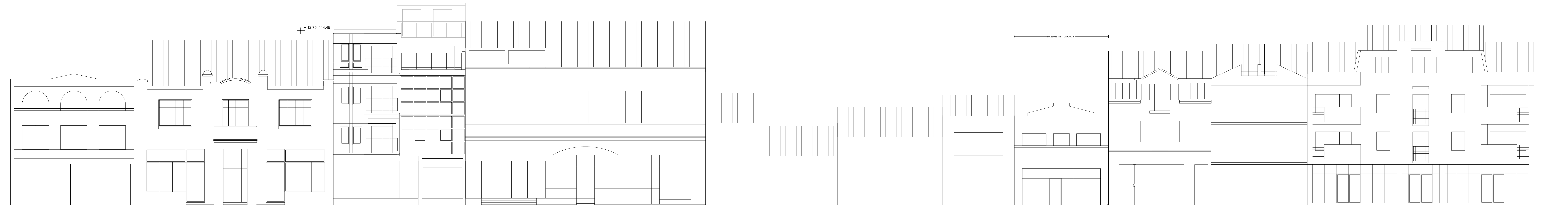


ZADNJA FASADA

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, INŽENJERING, SPOLINU I UNUTRAŠNJU TRGOVINU "MARINKO" DOO
 PIB : 101470969, PDV: 132159169, MATIČNI BROJ: 06441807
 ŠIFRA DELATNOSTI : 051700
 TEKUĆI RAČUNI:
 CREDI BANKA 150-970-41
 MERIDIAN BANKA 330-41000020-06
 KOMERCIJALNA BANKA 205-12420-76
 VOJVOĐANSKA BANKA 355-0001582271018-26

MARINKO DOO	
35210 Svilajnac, Svetog Save bb tel./fax: 035/311-660, 325-357, 323-063	
investitor	Ivanović Zoran, Kupinovac Bogdanović Dragana, Kupinovac
objekat	stambeno - poslovni P+3+Pk
lokacija	Svilajnac, ul. Kriva Čaršija br.36 KP br. 1290/1 KO Svilajnac
faza	IDR
projektant	Ivana Cokić dipl. inž. arh. broj licence 300 0839 16
crtež	ISTOČNA FASADA
datum	mart. 2022.
	R 1 : 100
crtež br.	11

ULIČNI FRONT - POSTOJEĆE



P+2

P+1

P+3

P+2+2xPS

P+2

P+1

P

P

P+1

P+2

P+1+Pk

P+2

P+2+Pk

<p>PRIVREDNO DRESTVO ZA UGRADNJE GRADJEVINSKI ODRZAKATA, INZINJERINGSPOLJNE I NEKTRASNE TRGOVINU "MARINKO PTIKO" PIB: 1042096200, OIB: 13219161, MATIČNI BROJ: 0841807 SIBEL DREVNI ODRZAKATA, OIB: 051700 TRZIBANKA: 1001010-4 TRZIBANKA: 1001010-4 MERIDIAN BANKA: 10010100020-06 KOMERCIALNA BANKA: 10012400-06 KUPON BANKA: 10010100020271010-26</p>	
<p>MARINKO DOO 35210 Svilajnac, Svetog Save bb tel./fax: 035/311-660, 325-357, 323-063</p>	
investitor	Ivanović Zoran, Kupinovac Bogdanović Dragana, Kupinovac
objekat	stambeno - poslovni P+3+Pk
lokacija	Svilajnac, ul. Kriva Čaršija br.36 KP br. 1290/1 KO Svilajnac
faza	IDR
projektant	Ivana Cokić dipl. inž. arh. broj licence 300 0839 16
crtež	ULIČNI FRONT - ZAPADNA FASADA
datum	mart. 2022.
	R 1 : 100
	crtež br. 12

ULIČNI FRONT - PLANIRANO

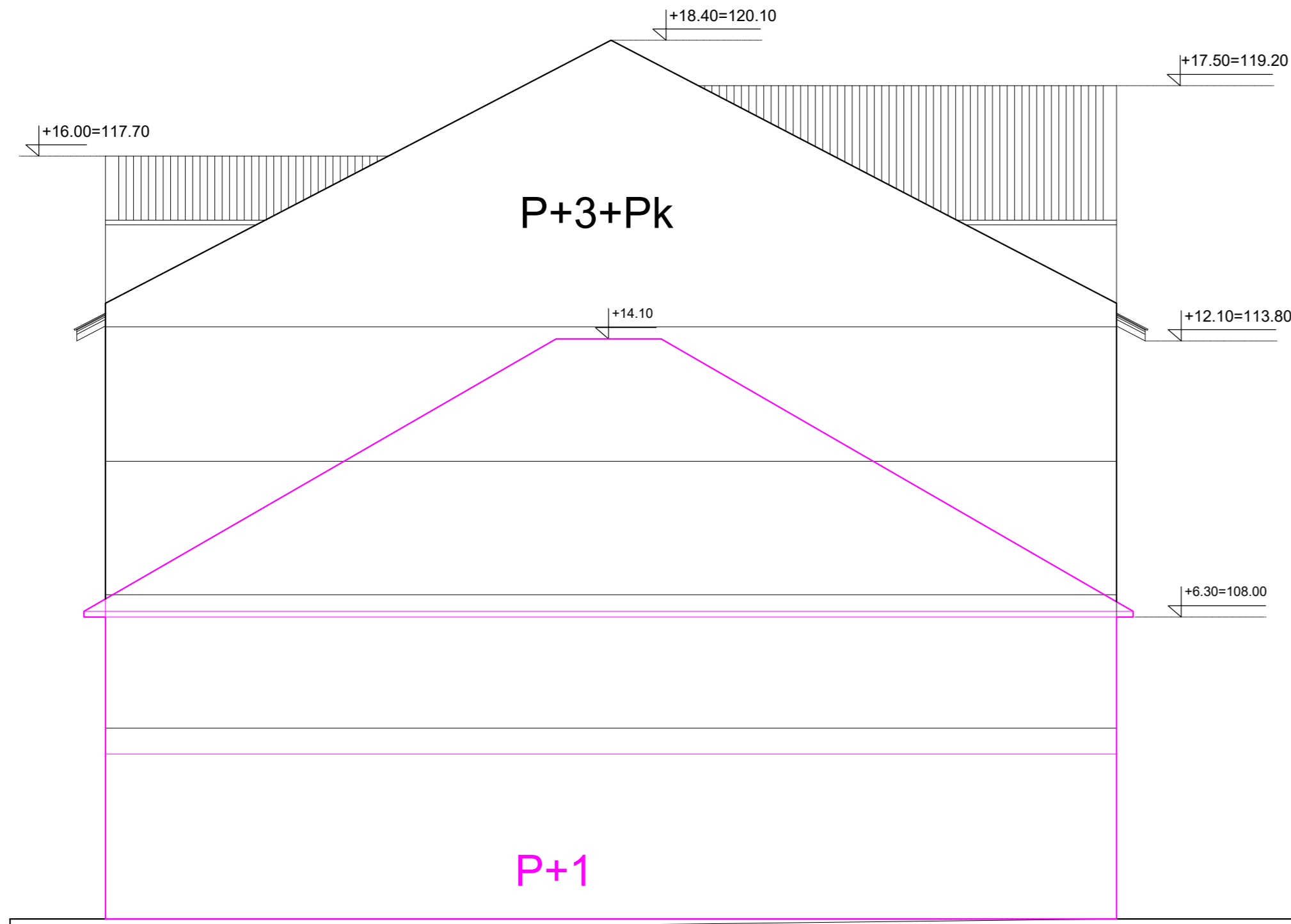


P+2 P+1 P+3 P+2+2xPS P+2 P+1 P P+Pk P+1 P+2 P+1+Pk P+2 P+2+Pk

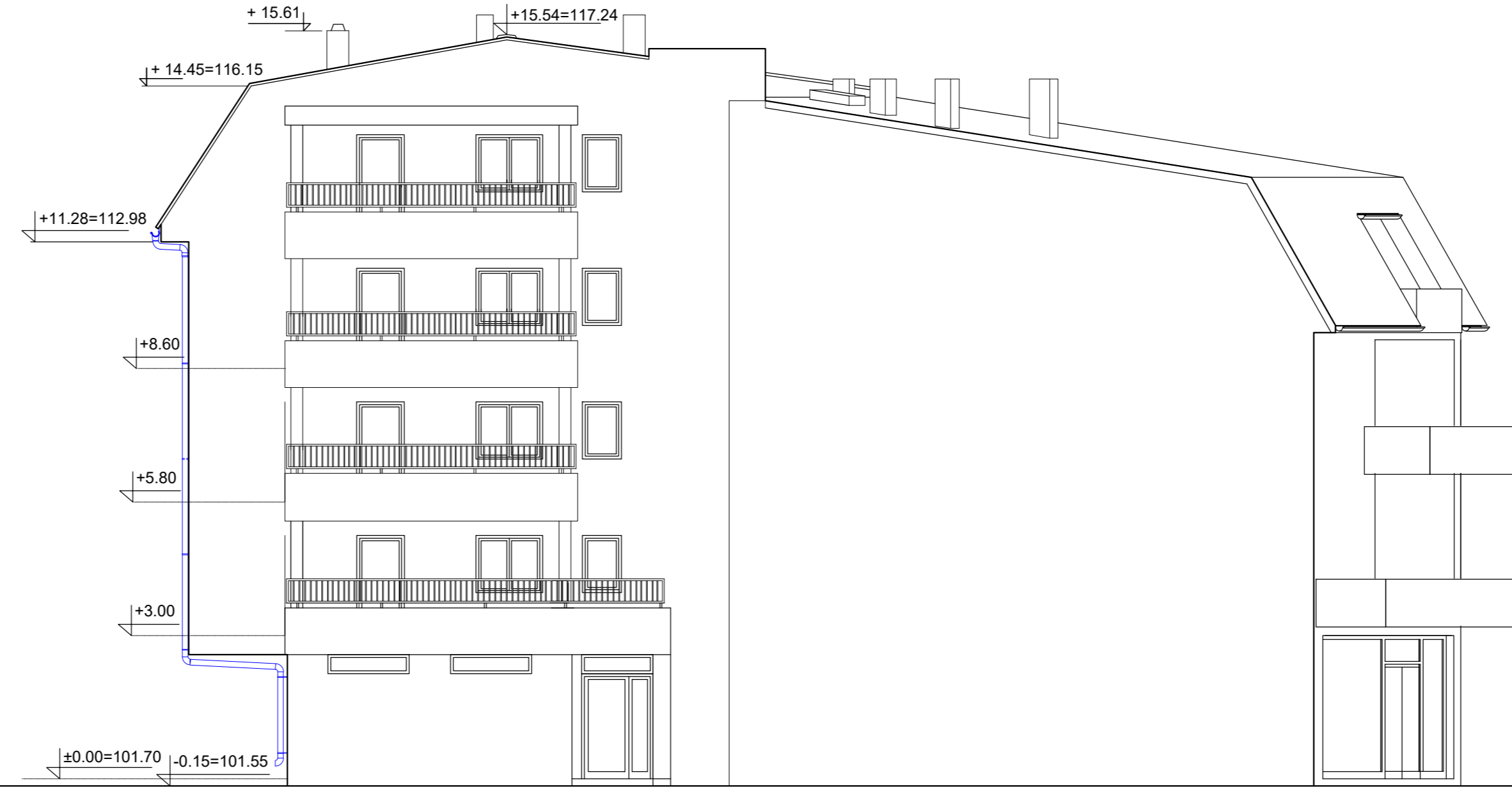
prilog :ULIČNI PROFILI POSTOJEĆEG I PLANIRANOG STANJA
 ŠIREG OKRUŽENJA U ULICI "KRIVA ČARŠIJA"

<small>PRIVREDNO DRESTVO ZA UGRADNJE GRADJEVINSKI ODRZAKATA, INŽENJERSKI PROJEKT I UGRADNJE TRGOVINU "MARINKO DOO" PIB: 104709678, OIB: 13219161, MATIČNI BROJ: 0841807 SVILA DELA I PROJEKTI: 051700 TEKUĆI RACUNI CREDIT BANKA: 100-010-41 MERIDIAN BANKA: 100-4100020-06 KOMERCIALNA BANKA: 200-22426-36 NITROBANKA: BANKA: 155000102271016-26</small>	
MARINKO DOO 35210 Svilajnac, Svetog Save bb tel./fax: 035/311-660, 325-357, 323-063	
investitor	Ivanović Zoran, Kupinovac Bogdanović Dragana, Kupinovac
objekat	stambeno - poslovni P+3+Pk
lokacija	Svilajnac, ul. Kriva Čaršija br.36 KP br. 1290/1 KO Svilajnac
faza	IDR
projektant	Ivana Cokić dipl. inž. arh. broj licence 300 0839 16
crtež	ULIČNI FRONT - ZAPADNA FASADA
datum	mart. 2022.
	1 : 100 R crtež br. 13

POSTOJEĆI OBJEKAT
P+3+Pk
na kp.br. 1292/1+1292/2



POSTOJEĆI OBJEKAT
P+1
na kp.br. 1291/2



PREDMETNI OBJEKAT
P+3+Pk i P+2+Pk
na kp.br. 1291/1

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA, INŽENJERINGSKOPOSREDOVANJE I UNUTRAŠNJI TRGOVINU "MARINKO" DOO PIB: 101470960, PDV: 121151169, MATIČNI BROJ: 06411807 STARA DEJATNOSTI: 051700 TRGOVIČKI BROJEVI: CREDIT BANKA 158-970-41 MERIDIAN BANKA 130-41000020-06 KOMERCIALNA BANKA 335-5420-76 VOJVOĐANSKA BANKA 335-0001582271018-26			
MARINKO DOO 35210 Svilajnac, Svetog Save bb tel./fax: 035/311-660, 325-357, 323-063			
investitor	Ivanović Zoran, Kupinovac Bogdanović Dragana, Kupinovac		
objekat	stambeno - poslovni P+3+Pk		
lokacija	Svilajnac, ul. Kriva Čaršija br.36 KP br. 1290/1 KO Svilajnac		
faza	IDR		
projektant	Ivana Cokić dipl. inž. arh. broj licence 300 0839 16		
crtež	PRESEK KROZ BLOK		
datum	mart. 2022.	R	1 : 100
			crtež br. 14

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. БР. 1291/1 К.О. СВИЛАЈНАЦ

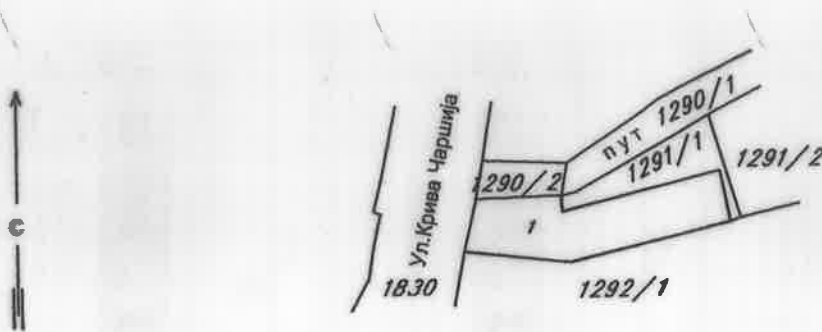
ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Републички геодетски завод
Служба за катастар непокретности Свилајнац
Број: 953-035-10877/2022
Датум: 07.07.2022. године

Катастарска општина: Свилајнац
Број листа непокретности: 10933
Катастарска парцела бр 1291/1

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 1000



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана
дана 07.07.2022. године

Овлашћено лице :

У Свилајнцу 07.07.2022. године

Evica Oliverić
08/07/2022 8:37:35 AM

Евица Оливерић, геод. инж.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10933

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.06.2022. 08:57:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	25beef99-9aff-41c0-8751-c0f37563fbf2
Матични број општине:	71056
Општина:	СВИЛАЈНАЦ
Матични број катастарске општине:	738743
Катастарска општина:	СВИЛАЈНАЦ
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:00
Служба:	СВИЛАЈНАЦ
Извор податка:	СВИЛАЈНАЦ, ЈЕ


1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРИВА ЧАРШИЈА
Број парцеле:	1291/1
Површина м ² :	348
Број листа непокретности:	10933

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	239

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БОГДАНОВИЋ (СТАНИША) ДРАГАНА	
Адреса:	КУПИНОВАЦ,	
Матични број лица:	2310969728911	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1	
Назив:	ИВАНОВИЋ-БОГДАНОВИЋ (ЖИКА) ЗОРАН	
Адреса:	КУПИНОВАЦ,	
Матични број лица:	0808967723921	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1	

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КРИВА ЧАРШИЈА
Кућни број:	36
Кућни подброј:	

Површина m ² :	239
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	БОГДАНОВИЋ (СТАНИША) ДРАГАНА
Адреса:	КУПИНОВАЦ,
Матични број лица:	2310969728911
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ИВАНОВИЋ-БОГДАНОВИЋ (ЖИКА) ЗОРАН
Адреса:	КУПИНОВАЦ,
Матични број лица:	0808967723921
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



MAIA DOO
ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
Датум 28. 06. 2022
СВИЛАЈНАЦ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10933

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.06.2022. 08:59:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8f9f6346-2741-4737-a1f1-ee23f75d7e2b
Матични број општине:	71056
Општина:	СВИЛАЈНАЦ
Матични број катастарске општине:	738743
Катастарска општина:	СВИЛАЈНАЦ
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:00
Служба:	СВИЛАЈНАЦ
Извор податка:	СВИЛАЈНАЦ, ЈЕ


1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРИВА ЧАРШИЈА
Број парцеле:	1291/1
Површина m ² :	348
Број листа непокретности:	10933

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	109

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БОГДАНОВИЋ (СТАНИША) ДРАГАНА	 ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ Датум 28. 06. 2022 СВИЛАЈНАЦ
Адреса:	КУПИНОВАЦ,	
Матични број лица:	2310969728911	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1	
Назив:	ИВАНОВИЋ-БОГДАНОВИЋ (ЖИКА) ЗОРАН	
Адреса:	КУПИНОВАЦ,	
Матични број лица:	0808967723921	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1	

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



МАЈА ДОО
ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
Датум 28. 06. 2022
СВИЛАЈНАЦ

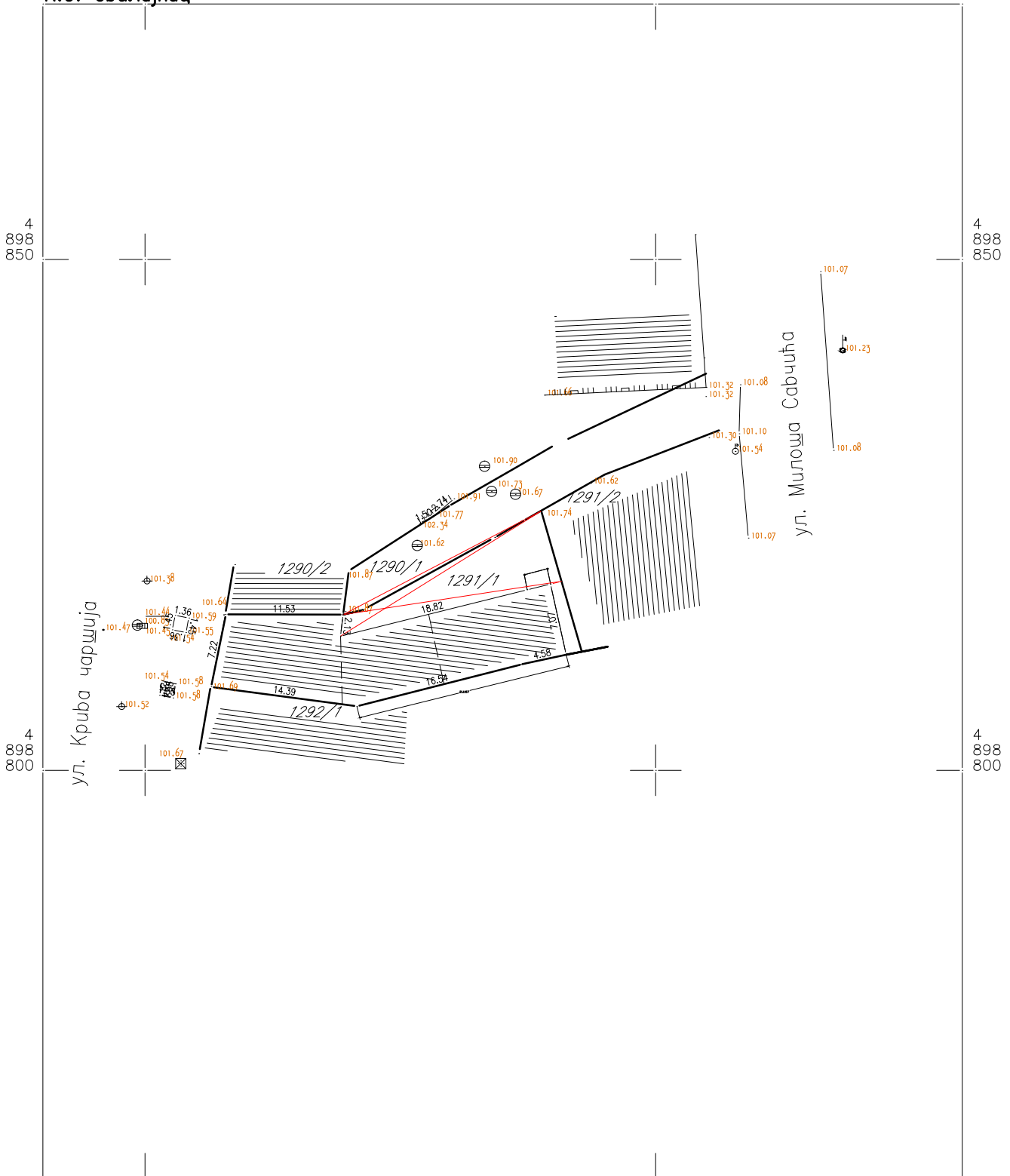
A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.

КАТАСТАРСКО ТОПГРАФСКИ ПЛАН

кЋ 1291/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Свилајнац
К.О. Свилајнац

Created by Topograf 1.4



РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.50 м

7
516
150

Израдио: 25.10.2021
ПП Маја Грабовач
Снимање: Лазар Лазаревић



Република Србија

ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове

Број: 350-181/2021-IV/03

Датум: 29.09.2021. године

— СВИЛАЈНАЦ

Одељење за урбанизам, изградњу, комуналне и имовинско - правне послове Општинске управе општине Свилајнац, поступајући по захтеву **Богдановић Драгана** (ЈМБГ: 2310969728911) из **Купиновца**, општина Свилајнац; за издавање Информације о локацији, на основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 3 и 4 Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Службени гласник Републике Србије", број 3/2010), а у складу са Планом генералне регулације за насеље Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", број 3/2013 и 36/2020), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

О МОГУЋНОСТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА ГРАДЊЕ
на катастарској парцели број: 1291/1 К. О. СВИЛАЈНАЦ,
УЛИЦА КРИВА ЧАРШИЈА У СВИЛАЈНЦУ

**I – ПЛАНСКИ ОСНОВ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ
СВИЛАЈНАЦ** ("Службени гласник општине Свилајнац", број 3/2013 и 36/2020)

СПРОВОЂЕЊЕ: ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II – ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Број катастарске парцеле: **1291/1**
- Катастарска општина: **СВИЛАЈНАЦ**
- Улица и број: **КРИВА ЧАРШИЈА БР. 36**
- Површина парцеле: **348m²**



- Уз захтев, приложена је следећа документација:
 - Копија плана број: 953-035-15794/2021 од 13.09.2021. године, издата од стране Службе за катастар непокретности Свилајнац, за катастарску парцелу број 1291/1 К. О. Свилајнац и
 - Лист непокретности број 10933 од 17.09.2021. године, за катастарску парцелу број 1291/1 К. О. Свилајнац, прибављен од стране Агенције „МАЈА“ ДОО Свилајнац.
- Увидом у Копију плана и лист непокретности, утврђено је да се на катастарској парцели број 1291/1 К. О. Свилајнац налази објекат број 1 – зграда за коју није позната намена, уписан као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.
- Катастарска парцела бр. 1291/1 К. О. Свилајнац има обезбеђен директан приступ постојећој јавној саобраћајници (пешачкој стази) – улици Крива чаршија, (означеној као катастарска парцела бр. 1830 К. О. Свилајнац) и с обзиром да се иста налази у самом центру градског језгра, где је наслеђена урбана матрица коју карактерише објекат=парцела и изградња у прекинутом и непрекинутом низу, то је сходно одредбама плана за потребе реконструкције, доградње, надградње и нове градње на предметној парцели прописана обавезна израда урбанистичког плана..

III СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

- **Просторне и урбанистичке целине:** зона 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта; целина 1.1. комплексно урбано ткиво; подцелина 1.1.1. центар, зона претежне намене: становање (зона високих густина)

- **ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СТАНОВАЊЕ А1 – ЗОНА ВИСОКИХ ГУСТИНА**

ОПШТА ПРАВИЛА

- **Врста и намена објеката који се могу градити.**

У грађевинском подручју, поред стамбених, могу се градити сви објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину и суседне објекте. Објекат компатибилне намене може добити одобрења за изградњу на површинама друге претежне намене.

Компатибилне намене су: становање, привредне делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања или пословања, здравство, дечија заштита, образовање, културни и верски објекти.

- **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена.**

Објекти чија је изградња забрањена, осим на површинама намењеним индустрији су индустријски објекти свих врста. У свим зонама становања могућа је изградња антенских стубова за мобилну телефонију или постављање других сличних уређаја до висине објеката прописаних за одређену зону, а максимално 12,00m, уз обавезу подношења захтева за процену утицаја на животну средину.



• Општа правила за формирање грађевинске парцеле.

Грађевинска парцела је најмања површина на којој се може градити и одређује се приступом на јавну површину (која је изграђена или планом предвиђена за изградњу), границама према суседним грађевинским парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Планом се прихватају границе постојећих катастарских парцела, уколико су исте условно повољне за изградњу објекта чија намена није у супротности са претежно планираном или компатибилном наменом, која је предвиђена планом.

На постојећим парцелама које су условно повољне за изградњу и чија је површина мања од најмање утврђене површине за формирање нове грађевинске парцеле за изградњу индивидуалног стамбеног објекта, односно не мања од $150,00\text{m}^2$, може се одобрити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана индекса изграђености до 0,8 и индекса заузетости до 50%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени.

Нове грађевинске парцеле формирају се пројектом парцелације или препарцелације у складу са важећим прописима који регулишу ову област.


Нова грађевинска парцела, која се образује, по правилу има приближно облик правоугаоника или трапеза. Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објекта у складу са правилима која су дефинисана Планом.

Најмања површина за нове грађевинске парцеле за изградњу објеката у непрекинутом низу, полуатријумске објекте и објекте у прекинутом низу износи 200m^2 , односно 300m^2 за слободностојеће објекте и 400m^2 за двојне објекте ($2 \times 200\text{m}^2$), у складу са општим правилима изградње објеката. Најмања површина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте је 600m^2 .

Најмања ширина грађевинске парцеле за објекте у низу износи 5,0m, за објекте у прекинутом низу – 8,0m, а за слободностојеће објекте – 10,0m, за двојне објекте 16,0m ($2 \times 8,0\text{m}$), док је за вишеспратне стамбене, пословне, производне и индустријске објекте минимална ширина фронта грађевинске парцеле 16,0m и за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу – 12,0 m, у складу са општим правилима изградње објеката и биће прецизиране за сваки тип изградње у оквиру планом дефинисаних целина и зона.

Изузетак од овог предлога је главно градско језгро насеља, где се дозвољава и мања површина новоформиране грађевинске парцеле ако је она као таква условна за градњу.

При утврђивању земљишта за редовну употребу објекта могуће је утврдити и само земљиште под објектом. За изграђене објекте (вишепородичне стамбене зграде, вишеспратне стамбене и пословне објекте и сл.) у отвореном стамбеном блоку за редовну употребу објекта издваја се само земљиште под објектом, а остатак површине парцеле/блока формира заједничку површину за потребе јавног коришћења.



Грађевинска парцела мора имати директан излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу преко приватног прилаза или на основу уговора о службености пролаза.

- **Регулациона линија:** задржати постојећу регулацију према јавној саобраћајници – пешачкој стази (која се поклапа са катастарском међном линијом) - улици Крива Чаршија (означена као катастарска парцела бр. 1830 К. О. Свилајнац).

- **Грађевинска линија:** грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом (према графичком прилогу бр. 2, који је саставни део Информације о локацији).

Растојање основног габарита (без испада) новог слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимум 1,50 m. Ова удаљеност може бити и мања уколико се прибави сагласнот комшије међаша, оверена од стране надлежног органа.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од прописаног не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија без претходно прибављене сагласности власника суседне парцеле.

Међусобна удаљеност суседних индивидуалних слободностојећих објеката је минимум 4,00m, а за вишеспратне објекте је минимум 5,00m.

Најмање дозвољено растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката је 2,50m.

- **Општа правила за постојеће објекте.** За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следећа правила:

- Могу се заменити новим, према условима из овог плана;
- Могу се доградити, надградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија);
- За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање, али не и доградња и надоградња. Изузетак од овог правила су изграђени објекти у целини комплексног урбаног ткива тј. центру где су објекти = парцела и где се за потребе висинског уједначавања венаца или слемена са околним објектима може дозволити и надградња;

Није дозвољено, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа.

Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,6m, односно 2,2m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова. За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова, или постављањем вертикалних кровних прозора – кровних "баца" и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних „баца“ на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне "баце" је 2,60m од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних "баца" је 30% површине основе крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.



За дограђене објекте важе сва правила као и за нове објекте. Доградња условљава обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете (стамбене јединице) према овим правилима. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним грађевинским парцелама.

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

1) излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

2) излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;

3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже- 2,00 m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;

4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом-1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

5) конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

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

• **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.** У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња другог објекта у складу с конкретним правилима градње, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта.

Помоћни објекти – гараже, могу се постављати на међне линије према суседним парцелама, уз сагласност комшије међаша, да се атмосферске воде одводе на сопствену парцелу.

• **Паркирање.** За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима следећих односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

за садржај:

мин. 1 паркинг или гар. место по јединици
мере на:

стамбени објекти

100m² корисног простора

банке и медицинске установе	100m ²	корисног простора
пословање и администрација	120m ²	корисног простора
производња и индустрија	300m ²	корисног простора

Ако се приликом реконструкције и доградње објекта повећа користан стамбени или пословни простор, потребно је за исти обезбедити одговарајући број паркинг места у складу са нормативима, изузев ако се ради о надзиђивању изграђених објеката (објекат=парцела), ради висинског уједначавања венаца или слемена.

Уколико из просторних разлога (у целини 1.1 подцелине 1.1.1 и 1.1.2) није могуће обезбедити одговарајући број паркинг места, према утврђеним нормативима, могуће је формирати паркиралиште ван сопствене парцеле на локацији у истом блоку или функционално повезаном блоку или на јавном паркингу дуж приступне саобраћајнице у ширини парцеле и то за недостајући број паркинг места који није већи од 30% од укупног броја потребних места, а што се регулише на правно ваљани начин.

• **Ограде.** Ограде се по правилу не постављају у целинама и зонама изградње:

- објеката јавне намене и садржаја, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога,
- пословних објеката,
- комерцијалних садржаја,
- вишепородичних и вишеспратних објеката,
- за објекте вишепородичног становања и друге објекте у отвореном блоку.

Грађевинске парцеле у целинама и зонама у којима је постављање ограде дозвољено, могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Грађевинске парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се може поставити на подзид до висине од 0,60 m.

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

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине од 1,40m или транспарентна до висине од 1,80m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ: СТАНОВАЊЕ

A1-ЗОНА ВИСОКИХ ГУСТИНА

- вишепородично становање у вишеспратним стамбеним и пословно-стамбеним објектима на заједничким парцелама са заједничким просторима за паркирање у централној градској зони

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум до 70%. Највеће дозвољене спратности за вишепородичне стамбене или пословне



Објекте су до П+6 односно до седам надземних етажа. Процент озелењених површина на парцели до 25%.

• **Правила грађења.** Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је $600,0m^2$, а најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу за вишеспратне слободностојеће (вишепородичне стамбене и пословне) објекте је $15,00 m$, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима. Удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле мора бити најмање $5,0m$.

За све нове објекте (узимајући у обзир корисну БРГП) висина не сме бити већа од $18,0m$, односно $24,0m$ за поједине делове објекта. Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

- индивидуална стамбена градња/породично становање са делатностима у приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 60%. Најмања површина парцеле $300m^2$. Максимална спратност објекта до П+2+Пк. Прописана минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је $10,00m$. Процент озелењених површина на парцели до 25%.

• **Правила грађења.** Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојећи или у прекинутом/ непрекинутом низу, као двојно узидане (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), уколико се исти надовезује на постојећи објекат истог типа (у низу). За изградњу објекта у низу потребна је сагласност суседа оверена код надлежног органа.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од $15,0m$. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Највећи нагиб кровне равни је 45° . Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле.

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се Локацијским условима утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима спратности П+1, индекса изграђености до 1,5.

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је максимум 60%.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објекта је $600,0m^2$, а најмања ширина грађевинске парцеле је $16,0m$.

Највећа дозвољена спратност пословних објекта утврђује се до П+3+Пк или П+4.

Највећа дозвољена висина привредних објеката је до 12,00m, а локацијским условима може се одобрити и више у складу са технолошким захтевима.

Минимално растојање између грађевинске линије и границе суседног комплекса за сваки објекат у сваком појединачном комплексу је 3,0 m.

Паркирање решити у оквиру грађевинске парцеле.

За привредне објекте који су обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину у прописаној процедури потребно је обезбедити сагласност на процену утицаја објеката на животну средину или акт да иста није потребна.

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ – ТРГОВИНА И УСЛУГЕ

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је максимум 60%.

Највећа дозвољена спратност објеката је до П+2+Пк или П+3.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објекта је 600,0m².

Најмања ширина грађевинске парцеле је 16,0m.

Најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) - 20%.

IV – УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључење планираног објекта на комуналну инфраструктуру (водоводну и канализациону, електроенергетску, телекомуникациону и гасоводну мрежу), врши се на основу услова надлежних комуналних и других јавних предузећа (КЈП "Морава" Свилајнац, ОДС "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. БЕОГРАД, Огранак Јагодина, Предузећа за телекомуникације а.д. "Телеком Србија" Дирекција за технику Извршна јединица "Јагодина", "Ресава – гас" ДОО Свилајнац).

Оптимални стандард комуналне опремљености земљишта је да грађевинска парцела има приступ на јавни пут (директно или преко интерног приступног пута) и прикључке на насељску водоводну, канализациону, електро и евентуално тт мрежу и гасоводну дистрибутивну мрежу.

Минимални степен комуналне опремљености је прикључење на јавни пут (директно или преко интерног приступног пута) и електро мрежу, као и изградња сопственог бунара и водонепропусне септичке јаме до изградње насељске водовоне и канализационе мреже.

V – ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

• Посебни услови се прибављају у складу са одредбама важећих прописа, а у зависности од врсте и намене објеката чија се изградња планира (сагласност надлежног органа на студију о процени утицаја планираног објекта, на животну средину односно одговарајући акт којим се ослобађа израде исте у складу са важећим законом о заштити животне средине, услови односно сагласност надлежног органа о мерама противпожарне заштите које треба спровести, водни услови и др.)

• Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи. Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних других непогода и опасности у миру изградња објеката мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа.

Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама простор обухваћен планом припада зони 9MCS°. Ради заштите од потреса, нови објекти морају бити реализовани и категорисани према одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Нови објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Сви нови објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 03/18).

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта.

НАПОМЕНА

- Информација о локацији **НИЈЕ ОСНОВ** за издавање грађевинске дозволе.

Саставни део Информације о локацији су:

- графички прилог број 1 – Извод из Плана генералне регулације за насеље Свилајнац – приказ предметне локације
- графички прилог број 2 – Извод из Плана генералне регулације за насеље Свилајнац – планирана претежна намена површина и грађевинске линије
- графички прилог број 3 – Извод из Плана генералне регулације за насеље Свилајнац – саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом и
- графички прилог број 4 – Извод из Плана генералне регулације за насеље Свилајнац – постојећа и планирана генерална решења за коридоре инфраструктуре

Доставити:

- 2 x Подносиоцу захтева
- Архиви

ОБРАДИЛА

Катарина Крунић, магистар инжењерства.

ЗА РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Радан Зиндовић, дипл. правник











Графички прилог број 1 уз Информацију о локацији број 350-181/2021-IV/03 од 29.09.2021.године
- извод из Плана генералне регулације за насеље Свиглајнац – приказ предметне локације-



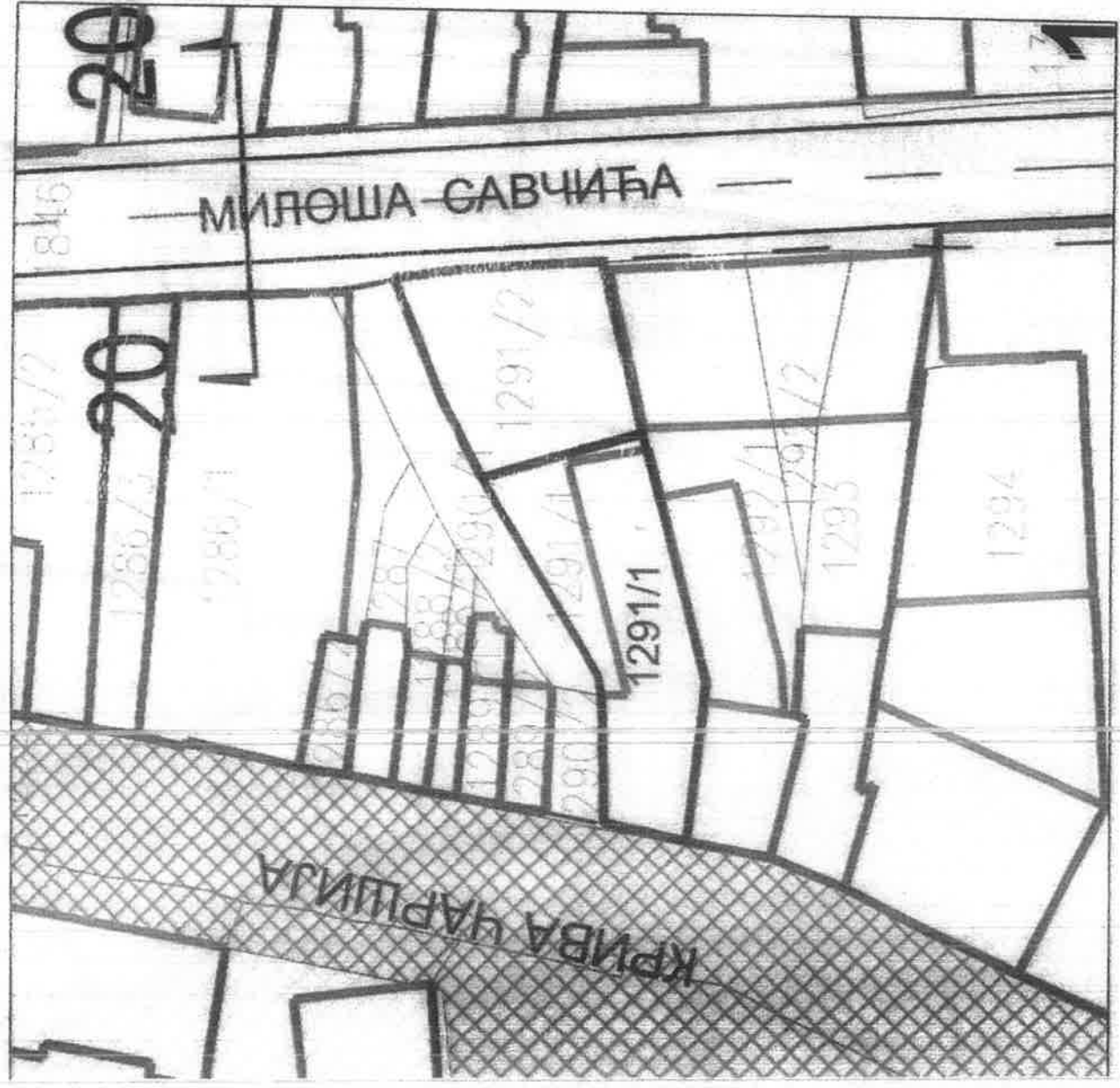
Графички прилог број 2 уз Информацију о локацији број 350-181/2021-IV/03 од 29.09.2021. године
извод из Плана генералне регулације за насеље Свилајнац – планирана претежна намена површина и грађевинске линије-

ЛЕГЕНДА:





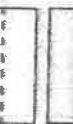

-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
БРОЈ 1291/1 К.О. Свилајнац
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА
РЕГУЛАЦИОНОЈ ЛИНИЈИ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ИВИЦА ТРОТОАРА
-  САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  ПЕШАЧКЕ ЗОНЕ И ТРГОВИ
-  СТАНОВАЊЕ
-  А1 - ЗОНА ВИСОКИХ ГУСТИНА



Графички прилог број 3 уз Информацију о локацији број 350-181/2021-IV/03 од 29.09.2021. године
- Исход из Плана генералне регулације за насеље Свилајнац – саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом



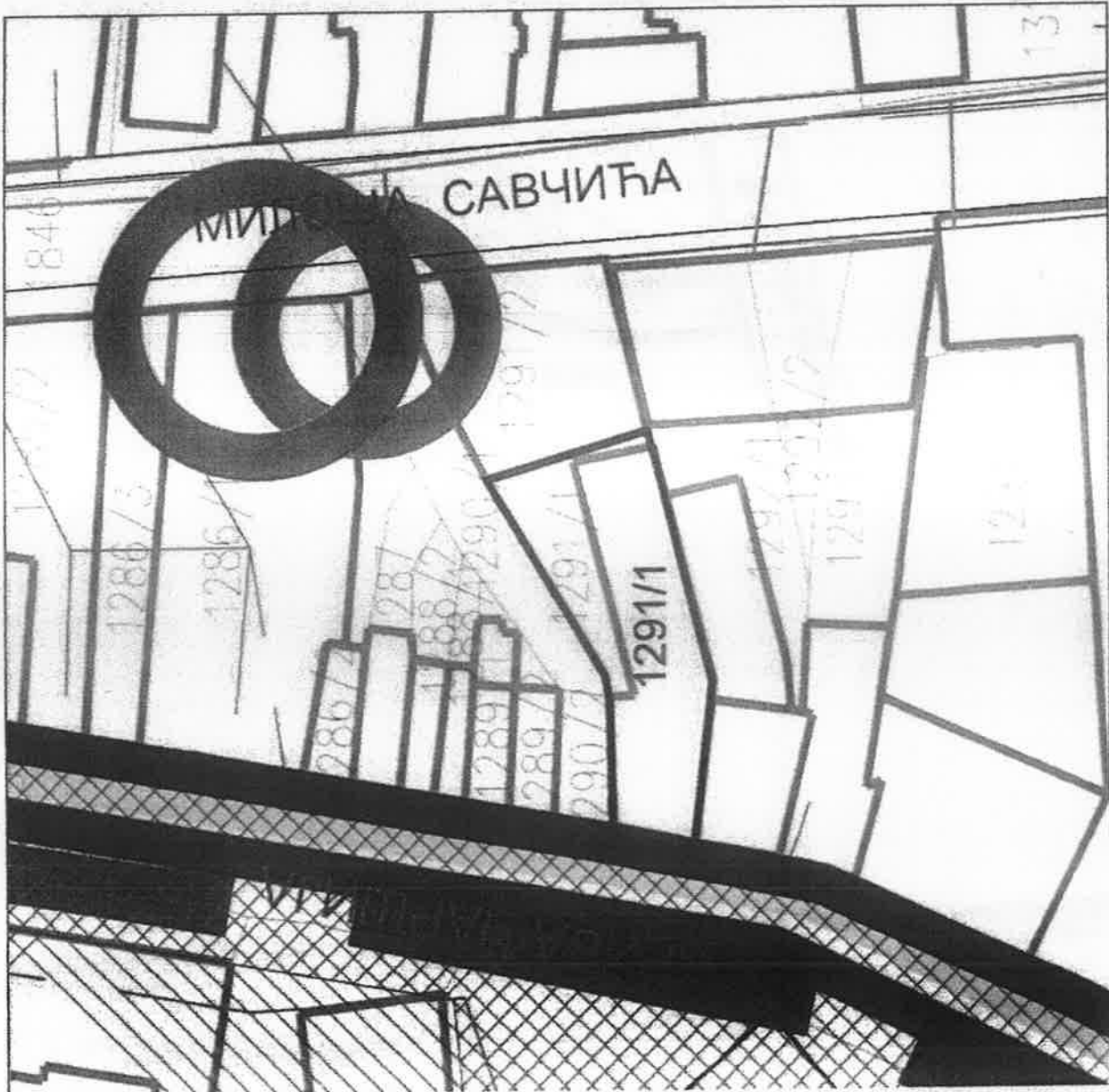
ЛЕГЕНДА :

-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
БРОЈ 1291/1 К.О. Свилајнац
-  ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  ИВИЦА КОЛОВОЗА
-  ОСОВИНА КОЛОВОЗА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ПЕШАЧКЕ ЗОНЕ













ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦЕ
20 - 20



Графички прилог број 4 уз Информацију о локацији број 350-181/2021-IV/03 од 29.09.2021. године
- Извод из Плана генералне регулације за насеље Савчића – постојећа и планирана инфраструктура



ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
БРОЈ 1291/1 К.О. Савчића
-  ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ
-  ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ КАБАЛ 35 KV
-  ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
-  ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА
-  ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ
-  ТТ КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПЛАНИРАНЕ СТАНИЦЕ МОБИЛНЕ ТЕЛЕФОНИЈЕ
-  ТОПЛИФИКАЦИЈА
-  ПЛАНИРАНА ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВДНА МРЕЖА
-  ИЗВОРИШТЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

ОБРАДИЛА
Катарина Крунић, мастер инж. арх.

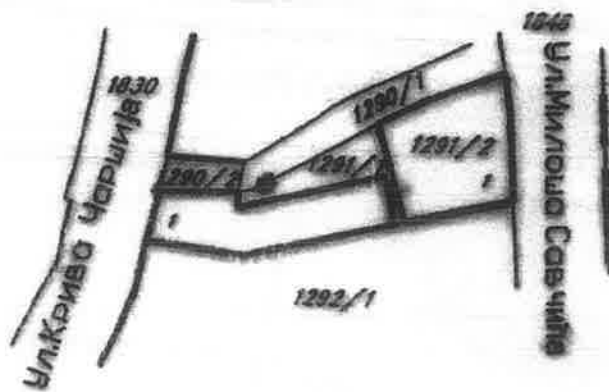


Република Србија
Републички геодетски завод
Служба за катастар непокретности Свилајнац
Број: 853-035-15794/2021
Датум: 13.09.2021. године

Катастарска општина: Свилајнац
Број листа непокретности: 10933
Катастарска парцела бр: 1291/1

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 1000



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана
дана 13.09.2021. године

У Свилајну 13.09.2021. године

Овлашћено лице Dragana Lazić
13.9.2021 8:40:23

Евица Оливановић

17.9.21. 14:17

Подаци о непокретности

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-035-74688/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КРИВА ЧАРШИЈА
Кућни број:	36
Кућни подброј:	
Површина m ² :	239
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	БОГДАНОВИЋ (СТАНИША) ДРАГАНА
Адреса:	КУПИНОВАЦ,
Матични број лица:	2310969728911
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ИВАНОВИЋ-БОГДАНОВИЋ (ЖИКА) ЗОРАН
Адреса:	КУПИНОВАЦ,
Матични број лица:	0808967723921
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	23.08.2021.
Број предмета:	952-02-5-035-74688/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-035-74688/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



МАЈА доо
ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
Датум 17. 09. 2021
СВИЛАЈНАЦ

17.9.21. 14:17

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10933

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.09.2021. 14:16:58

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	71056
Општина:	СВИЛАЈНАЦ
Матични број катастарске општине:	738743
Катастарска општина:	СВИЛАЈНАЦ
Датум ажурности:	16.09.2021. 14:06
Служба:	СВИЛАЈНАЦ
Извор податка:	СВИЛАЈНАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРИВА ЧАРШИЈА
Број парцеле:	1291
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	348
Број листа непокретности:	10933

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	239

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БОГДАНОВИЋ (СТАНИША) ДРАГАНА
Адреса:	КУПИНОВАЦ,
Матични број лица:	2310969728911
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ИВАНОВИЋ-БОГДАНОВИЋ (ЖИКА) ЗОРАНО
Адреса:	КУПИНОВАЦ,
Матични број лица:	0808967723921
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	23.08.2021.
Број предмета:	952-02-5-035-74688/2021

МАЈА ДОО
ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
Датум 17. 09. 2021
СВИЛАЈНАЦ





Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

Број: 06-40/2022-I

Веза број: 350-69/2022-IV/03

Датум: 24.05.2022.године

С В И Л А Ј Н А Ц

Комисија за планове општине Свилајнац, образована Решењем Скупштине општине Свилајнац („Службени гласник општине Свилајнац“, број 11/2021), разматрајући иницијативу инвеститора: Драгане Богдановић и Зорана Ивановић Богдановић, обоје из Купиновца, за израду урбанистичког пројекта на катастарској парцели бр. 1291/1 К. О. Свилајнац у Улици Крива чаршија бр. 36 у Свилајнцу, на седници одржаној дана 24. 05. 2022. године, у складу са чланом 60 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), донела је

ЗАКЉУЧАК

МОЖЕ СЕ ИЗРАДИТИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за локацију на катастарској парцели бр. 1291/1 К. О. Свилајнац у Улици Крива чаршија бр. 36 у Свилајнцу, којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, уз извод из планског документа и приказа ширег окружења локације.



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Небојша Петровић, дипл. инж. грађ.



PIB: 101475166 PEPDV: 127342757 MB: 07253931 ŠIF.DEL: 3600

04 broj 2028/2-2022
04.07. 2022. godina
SVILAJNAC

ul. Svetog Save 84
tel/fax 035-312-250
e - mail kjpmorava@kjpmorava.rs

"Marinko" DOO
Svetog Save bb, Svilašnjac

Tehnički uslovi za uzradu Urbanističkog projekta
Veza: Zahtev broj 04-2028/1-2022 od 04.07. 2022. Godine

Na osnovu Vašeg zahteva broj 04-2028/1-2022 od 04.07. 2020. godine, koji se odnosi na izdavanje uslova radi izrade Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na kp.br. 1291/1 KO Svilašnjac, ulica Kriva Čaršija br 36 u Svilašnjcu obavještavamo Vas da je na predmetnoj parceli izgrađena:

- vodovodna mreža Ø 300 i
- kanalizaciona mreža Ø 300
- pritisak u mreži je 5 bara.

Za lokacije na kojima je izgrađena vodovodna i kanalizaciona mreža, naknada za priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu iznosi:

- za vodovodnu mrežu - za stambene individualne objekte - 400 evra, odnosno za poslovne objekte ili pravna lica 800 evra u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS-a, na dan sklapanja Ugovora između KJP „Morava“ i investitora.
- za kanalizacionu mrežu za stambene individualne objekte 500 evra, odnosno za poslovne objekte ili pravna lica 850 evra u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS-a, na dan sklapanja Ugovora između KJP „Morava“ i investitora.

Pre sklapanja Ugovora investitor je u obavezi da se javi KJP „Morava“.

Ugovor između investitora i KJP „Morava“ sklapa se pre priključenja objekta na infrastrukturnu mrežu i njime se definiše i dinamika plaćanja, kao i ostale obaveze ugovornih strana.

Troškovi izdavanja ovih uslova iznose 2.070,00 dinara.

Ovi uslovi mogu služiti samo za izradu Urbanističkog projekta I u druge svrhe se ne mogu koristiti.

Dostaviti:

„Marinko“ doo Svilašnjac
arhivi

DIREKTOR KJP "MORAVA"
Bojić Goran, dipl.ing



Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-270501-22

12

МАРИНКО Д.О.О СВИЛАЈНАЦ

Ваш број:

СВЕТОГ САВЕ бр. ББ

Јагодина, 06.07.2022

35210 СВИЛАЈНАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1291/1 на К.О. СВИЛАЈНАЦ,), СВИЛАЈНАЦ, КРИВА ЧАРШИЈА ПЕШАЧКА ЗОНА, ИСПРЕД СПОМЕНИКА

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-270501-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1291/1 на К.О. СВИЛАЈНАЦ,), СВИЛАЈНАЦ, КРИВА ЧАРШИЈА ПЕШАЧКА ЗОНА, ИСПРЕД СПОМЕНИКА, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложеној документацији, достављамо Вам следеће услове:

Прикључење објекта је могуће из ТС 10/04kV Свилајнац 13. Место везивања на систем, директно у трафостаници или из суседног КПК постојећег НН извода, зависи од инсталисане снаге објекта која ће бити дефинисана кроз идејни пројекат.

Мерно место се састоји од мерно разводног ормана модуларног типа са довољним бројем места за уградњу мерних уређаја, са три бројила у колони. Мерни орман садржи: прикључни простор са уграђеним главним прекидачем, мерни простор где се уграђују мерни уређаји и лимитатори и разводни простор.

За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерене комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", верзија 4 од 07.02.2019, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда.

За заштиту од индиректног напона додиром применити ТН-Ц-С систем заштите у комбинацији са заштитним уређајем диференцијане струје (диференцијална струја зависи од типа и намене просторија), мерама за изједначавање потенцијала и заштита од напона корака.

Инсталисана снага објекта ће бити у складу са потребама и врстом трошила у објекту, од чега ће зависити начин и висина трошкова прикључења.

Потребни подаци о прикључењу и висини трошкова биће дати кроз Услове за пројектовање и прикључење, по посебно поднетом захтеву.

Испред наведених парцела на јавној површини постоји нисконапонска мрежа из ТС 10/04kV Свилајнац 13. Приликом израде документације и градње објекта испоштовати сигурносне размаке за ту врсту објеката.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници


Директор огранка


Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 250767/3-2022

ДАТУМ: 21.06.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 91

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Крагујевац, Краља Петра I 28

MARINKO DOO

Бр: 588 Датум: 22.06/22
SVILAJNAC, Svetog Save b.b.

Привредно друштво за изградњу грађевинских објеката,
инжењеринг, спољну и унутрашњу трговину "МАРИНКО" ДОО

Светог Саве бб
35210 Свилајнац

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу
стамбено пословног објекта на парцели бр. 1291/1 КО Свилајнац

ВЕЗА: 578-2022

Заводни број: 250767-1-2022

На основу вашег захтева за издавање техничких услова за изградњу и прикључење предметног објекта, утврђено је да у околини зоне планираних радова постоје ТК инсталације, оквиран положај приказан је у документу „Tk infrastruktura-Prilog 1.pdf“. Сагласност се издаје под следећим условима:

А. ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“:
 1. Служба за мрежне операције Јагодина, особа Драган Бегуш, тел: 035/ 244 500; draganbe@telekom.rs,
 2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Јагодина, контакт особа Горан Марковић, тел: 035/ 8231 178; goranmark@telekom.rsизвршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере

- предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
 6. Уколико се врши бетонирање/асфалтирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев $\varnothing 110\text{mm}$ (на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
 7. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);

A.1.1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:

1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити **техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова** у сарадњи са надлежном Службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити **саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145, а свакако део пројекта за извођење радова** за наведени објекат.
Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.
Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телеком-а.
2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
3. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
4. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
5. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
6. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
7. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

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

В. МОГУЋНОСТИ И УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПРИСТУПНУ МРЕЖУ ТЕЛЕКОМА

В.1. УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења на основу кога треба пројектовати и изградити кућну ТТ инсталацију.

В.1.1. УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ: Прикључење на GPON мрежу (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)), подразумева следеће:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.
2. С обзиром да се ради о стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних

- врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодено повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
 9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
 10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
 11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
 12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
 13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до крова због надземног прикључења објекта на приступну мрежу. Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
 14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
 15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.
 16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
 17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 035-8231-178, Горан Марковић).

V.1.2. Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар стана, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког кабла унутар зграде као и набавка и уградња уградних спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове.


Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испоручити о свом трошку.

Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.**

Важност ове сагласности и услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са градњом објекта исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на предметни објекат, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл. инж.

Telekom Srbija

Naziv objekta:

Tk infrastruktura Kriva čaršija
Svilajnac

Razmera:

1:500

List:

1



Generisano programom NOVA TeXCAD-05

Digitally signed
Mića Tomić
200016558
200016558
Date: 2023.06.27
12:17:59 +02'00'



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Јагодини
Одсек за превентивну заштиту
09.13.1 број 217-11307/22
Дана 13.07.2022.године
Јагодина
/ОН/

МАРИНКО ДОО СВИЛАЈНАЦ
Ул. Светог Саве бб
Свилајнац

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев бр. 579 од 16.06.2022. године

Одељење за ванредне ситуације у Јагодини извршило је преглед захтева и достављене документације, достављене овом органу од стране „МАРИНКО“ ДОО СВИЛАЈНАЦ, Ул. Светог Саве бб, Свилајнац, у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Ул. Крива чаршија бр. 36, општина Свилајнац, спратности П+2+Пк и П+4, укупне бруто развијене грађевинске површине око 1.000 m², на к.п. бр. 1291/1 КО Свилајнац, општина Свилајнац.

Овим путем Вас обавештавамо о следећем:

Чланом 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) дефинише се да се пре израде планских докумената прибавља мишљење Министарства унутрашњих послова, које садрже услове заштите од пожара.

Чланом 11 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр.,64/2010 - одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013 - Одлука УС,50/2013 - одлука УС,98/2013 - одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019-др.закон и 9/2020), дефинисано је да су Плански документи просторни и урбанистички планови.

Из претходно изложеног се закључује да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, не издаје мишљење на урбанистички пројекат, јер он није дефинисан као плански документ. Обзиром на то, не издају се ни услови заштите од пожара, који су саставни део тог мишљења.

Напомињемо да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, поменути документи не садрже услове за изградњу у погледу мера заштите од пожара и услове за безбедно постављање објеката у погледу мера заштите од пожара, па је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр.,64/2010 - одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013 - Одлука УС,50/2013 - одлука УС,98/2013 - одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019-др.закон и 9/2020),, чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима («Сл. гласник РС» бр. 54/15) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима («Сл. Гласник РС» бр. 115/20).

Непостојање обавезе прибављања сагласности на урбанистички пројекат, односно услова за израду урбанистичког пројекта, у погледу мера заштите од пожара од надлежног органа Министарства унутрашњих послова, **не ослобађа** обавезе инвеститора, извођача радова и пројектанта да у свему предвиде мере заштите од пожара и спроводе одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл. Гласник СРС», бр. 44/77, 45/84, и 18/89 и «Сл. Гласник РС», бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 и 54/2015), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима («Сл. Гласник РС», бр. 54/15) и других важећих закона, одлука, техничких прописа, техничких норматива, стандарда и осталих аката којима је уређена област заштите о пожара и експлозија.

Такса у износу од 330,00 динара је наплаћена у складу са тарифним бројевима 1 и 46/2/4 Законом о републичким административним таксама (“Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/085/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/2016, 61/17, 50/18, 95/18, 144/20 и 62/21).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ

Sasha Ignatovic
Саша Игњатовић