



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

Ниш, 2020. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

ИНВЕСТИТОР



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ОБРАЂИВАЧ



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:


мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.
(бр. лиценце: 200 0008 03)



УРБАНИСТА:

Јелена ПАЛИЋ, дипл.инж.арх.
(бр. лиценце: 200 1589 17)

ДИРЕКТОР,


мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ОБРАЋИВАЧ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ:

Одговорни урбаниста:	мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх. Лиценца 200 0008 03
Урбаниста:	Јелена ПАЛИЋ, дипл.инж.арх. Лиценца 200 1589 17
Саобраћај:	Марија МАРКОВИЋ, дипл.инж.грађ.
Идејно решење:	Валери СТОИЛКОВ, дипл.инж.грађ.
Водоводна и канализациона мрежа:	Јелена ЗЛАТКОВИЋ, дипл.инж.грађ.
Електроенергетска мрежа и телекомуникације:	Марија ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.ел.
Гасификација и топлификација, енергетска ефикасност:	Милан МИЛОСАВЉЕВИЋ, дипл.инж.маш.
Техничка подршка:	Марко ТОМОВИЋ, мат. гимн. Синиша СТАНКОВИЋ, инж.

ДИРЕКТОР

мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о одређивању Одговорног урбанисте Урбанистичког пројекта
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

0.1.	УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	1
1.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.1.	ПРАВНИ ОСНОВ	1
1.2.	ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
2.	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	2
3.	ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	2
3.1.	Услови изградње	2
4.	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	9
4.1.	БИЛАНС ПОВРШИНА	9
4.2.	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	10
4.3.	КООРДИНАТЕ ПРЕДЛОГА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	15
5.	НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	19
6.	НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ И ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	20
6.1.	Саобраћајна мрежа	20
6.2.	Електроенергетска мрежа	21
6.3.	Телекомуникациона мрежа.....	22
6.4.	Водоводна мрежа	22
6.5.	Канализациона мрежа	23
6.6.	Топловодна и гасоводна мрежа	24
7.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	25
8.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	26
9.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА ...	28
10.	ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	28
11.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	28

II ГРАФИЧКИ ДЕО

Урбанистичко решење

01	Обухват урбанистичког пројекта.....	P=1:1000
02	Катастарско-топографски план дела насеља Пуковац.....	P=1:1000
03	Извод из Измена и допуна ППО Дољевац, Прилог: Уређајна основа села Пуковац - Планирана намена површина са приказом проширења грађевинског подручја	P=1:2500
04	Извод из Измена и допуна ППО Дољевац, Прилог: Уређајна основа села Пуковац - Површине јавне намене са планом нивелације и зоне заштите инфраструктурних коридора.....	P=1:2500
05	Ситуациони приказ партерног уређења.....	P=1:500
06	Предлог препарцелације	P 1:500
07	Ситуациони приказ саобраћаја са регулацијом и нивелацијом	P 1:1000
08	Инфраструктурне мреже и објекти - Електроенергетика и телекомуникације	P=1:1000
09	Инфраструктурне мреже и објекти - Водовод и канализација	P=1:1000

III ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ (посебна свеска)

0-	ГЛАВНА СВЕСКА	
1-	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
1.	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ	P=1:1000
2.	ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ИЗГЛЕД 1-1	P=1:250
3.	ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ИЗГЛЕД 2-2	P=1:250
4.	ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ А1 - А6	
5.	ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Б1, В2, В3 и В4	

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план,
- Уверење СКН Дољевац о Копији плана,
- Информација о локацији бр. 353-103 од 12.05.2020. године,

Услови јавних предузећа:

- ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Дољевац“, бр. 189 од 05.03.2020. године,
- ЈКП „Дољевац“, бр. 04-06/20 од 09.03.2020. године,
- Електропривреда Србије, огранак "Електродистрибуција Ниш", бр. 8П.1.0.0.-Д.10.23-76255/3-2020 од 18.03.2020. године,
- Инфраструктура железнице Србије а.д., бр. 02/2020-1073 од 11.05.2020. године,
- Телеком Србија, ИЈ Ниш, бр. А334-85627/4-2020 СЈ од 12.05.2020. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000157593764

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за природне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07261063

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Скраћено пословно име ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Ниш - Медијана

Место Ниш, Ниш - Медијана

Улица 7. Јули

Број и слово 6

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 28.02.1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

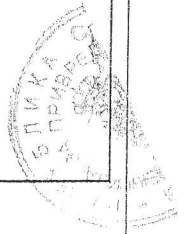
Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100334647

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

200-3063670101002-08
840-0000000348743-44
105-0000000000484-32
325-9500800000616-44
105-0161200002713-08
105-00000000008161-87



Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

23.05.2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење
супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	01.07.2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24.02.2015
износ(%)	
Сувласништво удела од	100,0000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	01.07.2013
износ	датум
Уплаћен: 100.000,00 RSD	24.02.2015

Регистратор: Миладин Маглов



На основу чл. 60. – 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон и 9/20), доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за потребе урбанистичко-архитеконске разраде
локације дела центра насеља Пуковац

На изради Урбанистичког пројекта одређује се одговорни урбаниста:

мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.
Лиценца 200 0008 03

Одговорни урбаниста ће приликом израде ове Урбанистичко - техничке документације поступати у свему према одредбама наведеног Закона.

У Нишу,

јун 2020.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ



мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, директор



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

Мирољуб Ћ. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2203959730062

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0008 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазић
Проф. др Милош Лазић
дипл. грађ. инж.

На основу члана 38. став 3. и члана 62. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон и 9/20), и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19)

Као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације дела центра насеља Пуковац

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације дела центра насеља Пуковац усклађен са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат, стандарди и нормативи из области изградње објеката и правила струке и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни урбаниста:

мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.

Број лиценце ИКС:

200 0008 03

ДИРЕКТОР:

мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.



Ниш, 10.08.2020. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу чланова 60-63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20) и Измена и допуна Просторног плана општине Доњевац („Службени лист Града Ниша“ број 16/2011 и 91/19), ЈП Завод за урбанизам Ниш, по захтеву инвеститора Општине Доњевац - Одељење за урбанизам, инспекцијске послове и ванпривредне делатности, израдио је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

0.1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Иницијатива за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације дела центра насеља Пуковац (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране инвеститора општине Доњевац.

Урбанистички пројекат садржи услове изградње у оквиру комплекса и предлог препарцелације, саобраћајно решење и партерно уређење са елементима регулације и нивелације, скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ израде Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чланова 60-63а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон и 9/20), чланова 76 и 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), као и осталим законским и подзаконским актима који регулишу област планирања и изградње.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у Изменама и допунама Просторног плана општине Доњевац („Службени лист Града Ниша“ бр. 16/2011 и 91/19), у даљем тексту: Просторни план.

Извод из Просторног плана садржан је у Информацији о локацији бр. 353-103 од 12.05.2020. године, у даљем тексту: Информација о локацији (Поглавље III Документација).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват урбанистичког пројекта је део центра насеља Пуковац уз улице Кнез Михајлова, Краља Александра и Вука Караџића.

Урбанистичким пројектом обухваћена је површина од 0,44 ха, односно 4.451,30 м².

Комплекс сачињавају целе или делови следећих катастарских парцела, све Катастарска општина Пуковац: 2364,10322/1, 2365, 2366/3, 2366/2, 2366/4, 3055/1, 3054/4, 3054/7, 3054/6, 3054/8, 3052/2, 3050/4, 3051/2 и 3051/1.

3. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3. 1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Из Просторног плана општине Доњевац, односно Уређајне основе насеља Пуковац: За предложену грађевинску парцелу П1, на којој ће се градити пословно-трговински објект (супермаркет) дати су општи и посебни услови изградње у складу са Планом генералне регулације.

Општи услови изградње

1) Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простору за паркирање

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну саобраћајну површину, директно или прилазом најмање ширине 2,5m, у дужини не већој од 25,0m. У пословно-трговинској зони око објекта се мора обезбедити противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање.

Објект(и) се поставља на парцелу тако да остварује одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења за поједине намене. Гараже објекта се смештају у или испод објекта, у или ван габарита истог.

Бројем остварених паркинг и гаражних места за све планиране садржаје условљава се коначни капацитет и укупна могућност изградње на подручју Плана. Задовољење услова паркирања уједно и дефинише максималне могућности за коришћење (намену) објекта.

Гараже објекта се смештају у или испод објекта, у или ван габарита истог.

2) Положај у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је појединачним правилима грађења и важи за све објекте.

Грађевинска линија је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље. Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

Објект се може градити и на одређеној удаљености од грађевинске линије (ка унутрашњости грађевинске парцеле).

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.

Подземни објекти (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) могу се поставити и ван габарита објекта, у појасу између регулационе и грађевинске линије, само уколико то не омета функционисање објекта и инфраструктурну и саобраћајну мрежу.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, а регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију..

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију и на мањој висини од 3,0m од коте терена и највише 1,60m у случајевима где је грађевинска линија повучена од регулационе линије тако да еркер не прелази регулациону линију. Према државном путу не дозвољавају се испади на објектима који би прелазили дефинисану грађевинску линију.

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

- 1) излози локала 0,3m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 2) излози локала 0,9m по целој висини у пешачким зонама;
- 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0m;
- 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- 5) конзолне рекламе 1,2m на висини изнад 3,0m.

3) Положај у односу на границе грађевинске парцеле

Објект може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом или прекинутом низу, као слободностојећи, полуатријумски или атријумски објект.

Дозвољава се изградња објекта на међи уз сагласност суседа.

Минимално одстојање слободностојећег објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 2,50m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

Уколико објект има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима

у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,50m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходнике и сл).

Подземне етаже могу се градити унутар и до граница грађевинске парцеле, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

5) Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

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

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

6) Кота приземља

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

- кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте пута;
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од нулте коте;
- за објекте са нестамбеном наменом у приземљу кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2m савладава се унутар објекта).

7) Подрумске етаже

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5m;
- шахте подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0m;
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

У оквиру свих планираних претежних намена могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

8) Ограђивање парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се оградаживати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

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

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4m уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

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

9) Постављење спољних степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта, а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом предвиђену грађевинску линију.

10) Одводњавање површинске воде

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану, односно, воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

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

Код косих кровова, нагиби кровних равни морају бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту, ради спречавања отицања површинске воде ка суседној парцели.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

11) Правила за реконструкцију, адаптацију и доградњу постојећих објеката

Обнова и реконструкција објекта се врши у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката, уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика.

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној саобраћајној површини задовољава услов дефинисан општим правилима грађења;
- Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим планом, не могу се доградаживати, већ је дозвољено само текуће

одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;

- Постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог Плана, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим Планом прелази преко објекта.
- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа, дефинише се у односу на преовлађујућу висину објекта у истом фронту, саобраћајници или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену;
- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равнoг крова), подразумева постављање косог крова са максималним нагибом од 15, као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта;
- Додавање крова на објекту са равним кровом, могуће је у случају да сам објекат има такве карактеристике да појава косих кровова не нарушава карактер објекта или целине;
- Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено надзиђивање постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова;
- Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости или енергетска санација, у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.;
- Доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објекта, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и статичка стабилност постојећег објекта и објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.
- Реконструкција, адаптација и доградња постојећих објекта подразумева истовремену изградњу и уређење слободних површина, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

12) Урбанистичко и архитектонско обликовање

Изглед објекта, материјали, боје, кровни покривач, архитектонски детаљи, ограде и други елементи утврђују се архитектонским пројектом и треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора.

Не користити нападни фолклоризам, плагијате детаља античке архитектуре, лажне мансардне кровове, архитектонски насилно претварање равних кровова у

косе и сл. Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од које пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,2m чиме се обезбеђују излази на балкон или лођу. Облик и ширина отвора мора бити усклађен са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

У оквиру постојећих насеља изражених амбијенталних и споменичких вредности изградњу ускладити са градитељским наслеђем. Услови за изградњу или реконструкцију непокретних културних добара као и објеката који се налазе у заштићеној околини непокретних културних добара утврђују се конзерваторским условима надлежне установе заштите споменика културе.

13) Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

У току извођења радова и при коришћењу објеката, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде и др).

14) Енергетска ефикасност

- Предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде.
- Обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила.
- Обратити пажњу на топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације.
- Обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем.
- У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта.
- Применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача (у складу са постојећим стандардима и прописима). Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система.

Сви планирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012 и 44/2018)). Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се изградом елабората ЕЕ, који је саставни

део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са важећим правилником. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације, која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Енергетски пасош издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде, у складу са важећим правилником.

Посебни услови изградње за грађевинску парцелу П1

Табела 1. Посебни услови изградње за намену "пословно - трговински комплекс"

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ/ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Основна намена	Пословање
Компатибилна намена	Комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, дечије установе, култура, социјалне установе
индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 80%
највећа дозвољена висина објекта	9m
Услови за образовање грађевинске парцеле	Минимална величина грађевинске парцеле износи: 300m ² за слободностојећи објекат, 400m ² за двојни објекат (2x200m ²), 200m ² за објекат у прекинутом низу, 150m ² за објекат у непрекинутом низу, 130m ² за полуатријумски и атријумски објекат. Најмања ширина грађевинске парцеле према регулационој линији за изградњу слободностојећег објекта је 10,00m, двојних објеката 16,00m (два по 8,00m) и објеката у непрекинутом низу 5,00m.
Положај у односу на регулацију	Грађевинска и регулациона линија се по правилу поклапају осим кад се локацијским условима издаје за нерегулисани део улице у коме је растојање између регулационе и грађевинске линије за објекте осим објеката у низу 3,0m. У зони изграђених стамбених објеката растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50%).
Растојање од граница парцеле:	Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5m. За изграђене слободностојеће објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,5m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.
Међусобна удаљеност објекта:	Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката, осим објеката у низу, је 5,0m, тако што се положајем новог објекта обезбеђује наведена удаљеност од постојећег објекта. За изграђене слободностојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 5,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Саобраћај унутар парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање а сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама.
паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m ² корисне површине простора
зелене површине	За зелене површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса.
Посебни услови образовања грађевинске парцеле	У посебним случајевима у центру насеља, где је површина преостале парцеле мања од предвиђених минималних површина као и најмањих ширина парцела дефинисаних правилима грађења за намену „Центар насеља“, и да при том не постоји могућност проширења исте због потпуне изграђености суседних парцела, могуће је формирати грађевинску парцелу у површини испод објекта, и надоградити објект или потпуно изградити нов објект у истом габариту. За потребе реконструкције и доградње у смислу надзиђивања постојећих објекта у центру задржава се постојећи проценат заузетости парцеле уколико је он већи од дозвољеног датог у појединачним правилима грађења за претежну намену из овог Плана.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

4.1. БИЛАНС ПОВРШИНА

Укупна површина Урбанистичког пројекта	4451,30 м2
Групација грађевинских парцела А (А1, А2, А3, А4, А5 и А6).....	1959,44 м2
Групација грађевинских парцела Б (Б1, Б2, Б3 и Б4).....	981,76 м2
Групација грађевинских парцела В (В1, В2, В3 и В4)	1510,10 м2
Укупна површина приземља (заузета површина земљишта)	2168 м2
Групација грађевинских парцела А (А1, А2, А3, А4, А5 и А6).....	835 м2
Групација грађевинских парцела Б (Б1, Б2, Б3 и Б4).....	251 м2
Групација грађевинских парцела В (В1, В2, В3 и В4)	1082 м2
Укупна бруто развијена грађевинска површина	5941 м2
Групација грађевинских парцела А (А1, А2, А3, А4, А5 и А6).....	2440 м2

Групација грађевинских парцела Б (Б1, Б2, Б3 и Б4)..... 753 м2
Групација грађевинских парцела В (В1, В2, В3 и В4) 2748 м2

4.2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Укупна површина Урбанистичког пројекта 4451,30 м2
Укупна површина приземља (заузета површина земљишта) 2168 м2
Укупна бруто развијена грађевинска површина 5941 м2
Индекс изграђености: $5941 / 4451,30 = \underline{1,33}$
Индекс заузетости:..... $2168 / 4451,30 \times 100 = \underline{48,70\%}$
максимална спратност:..... П+2
максимална висина:..... 9м
максимални број етажа:..... 3

Преглед предложених грађевинских и катастарских парцела:

ознака предложене грађевинске парцеле	ознака предложене катастарске парцеле /1	ознака предложене катастарске парцеле /2	број постојеће парцеле
---------------------------------------	--	--	------------------------

A1	н01	н02	2364 10322/1
A2	н03	н04	2365 10322/1
A3	н05	н06	2366/3 10322/1
A4	н07		2366/3 10322/1
A5	н08	н09	2366/2 10322/1
A6	н10	н11	2366/4 10322/1
Б1	н12		3055/1
Б2	н13		3055/1

Б3	н14	3055/1
Б4	н15	3055/1
В1	н16	3054/4
В2	н17	3054/7 3054/6 3054/8
В3	н18	3052/2
В4	н19	3050/4 3051/2 3051/1

Групација грађевинских парцела A (A1, A2, A3, A4, A5 и A6)

- Укупна површина: 1959,44 м2
- површина приземља: 835 м2
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 2440 м2
- проценат (индекс) заузетости групације **A**: 42,61 %

Предложена грађевинска парцела бр. A1

- површина предложене грађевинске парцеле: 543,11 м2
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 2364 и 10322/1, КО Пуковац
- предложене новоформиране катастарске парцеле:
 - н01**, површине 242,47 м2
 - н02**, површине 300,64 м2
- површина приземља: 181 м2
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 543 м2
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 33,32%

Предложена грађевинска парцела бр. A2

- површина предложене грађевинске парцеле: 603,27 м2
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 2365 и 10322/1, КО Пуковац
- предложене новоформиране катастарске парцеле:
 - н03**, површине 258,90 м2
 - н04**, површине 344,37 м2
- површина приземља: 283 м2
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 849 м2
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 46,91%

Предложена грађевинска парцела бр. A3

- површина предложене грађевинске парцеле: 162,62 м²
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 2366/3 и 10322/1, КО Пуковац
- предложене новоформиране катастарске парцеле:
 - n05**, површине 69,24 м²
 - n06**, површине 93,38 м²
- површина приземља: 65 м²
- максимална спратност: П+1
- максимална висина: 6м
- максимални број етажа: 2
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 130 м²
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 39,97%

Предложена грађевинска парцела бр. A4

- површина предложене грађевинске парцеле: 44,72 м²
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 2366/3 и 10322/1, КО Пуковац
- предложене новоформиране катастарске парцеле:
 - n07**, површине 44,72 м²
- површина приземља: /
- максимална спратност: /
- максимална висина: /
- максимални број етажа: /
- максимална бруто развијена грађевинска површина: /
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 0%

Предложена грађевинска парцела бр. A5

- површина предложене грађевинске парцеле: 272,14 м²
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 2366/2 и 10322/1, КО Пуковац
- предложене новоформиране катастарске парцеле:
 - n08**, површине 133,68 м²
 - n09**, површине 138,46 м²
- површина приземља: 133 м²
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 399 м²
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 48,87%

Предложена грађевинска парцела бр. A6

- површина предложене грађевинске парцеле: 333,58 м²
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 2366/4 и 10322/1, КО Пуковац
- предложене новоформиране катастарске парцеле:
 - n10**, површине 159,59 м²
 - n11**, површине 173,99 м²
- површина приземља: 173 м²

- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 519
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 51,86%

Групација грађевинских парцела Б (Б1, Б2, Б3 и Б4)

- Укупна површина: 981,76 м2
- површина приземља: 251 м2
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 753 м2
- проценат (индекс) заузетости групације **Б**: 25,57 %

Предложена грађевинска парцела бр. Б1

- површина предложене грађевинске парцеле: 152,00 м2
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 3055/1 КО Пуковац
- предложена новоформирана катастарска парцела:
н12, површине 152,00 м2
- површина приземља: 92 м2
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 276 м2
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 60,53%

Предложена грађевинска парцела бр. Б2

- површина предложене грађевинске парцеле: 133,30 м2
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 3055/1, КО Пуковац
- предложена новоформирана катастарска парцела:
н13, површине 133,30 м2
- површина приземља: 102 м2
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 306 м2
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 76,52%

Предложена грађевинска парцела бр. Б3

- површина предложене грађевинске парцеле: 130,65 м2
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 3055/1, КО Пуковац
- предложена новоформирана катастарска парцела:
н14, површине 130,65 м2
- површина приземља: 57 м2
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3

- максимална бруто развијена грађевинска површина: 171 м2
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 43,63%

Предложена грађевинска парцела бр. **Б4**

- површина предложене грађевинске парцеле: 565,81 м2
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 3055/1, КО Пуковац
- предложена новоформирана катастарска парцела:
н15, површине 565,81 м2
- намена: јавни паркинг
- површина приземља: /
- максимална спратност: /
- максимална висина: /
- максимални број етажа: /
- максимална бруто развијена грађевинска површина: /
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 0%

Групација грађевинских парцела **В** (В1, В2, В3 и В4)

- Укупна површина: 1510,10 м2
- површина приземља: 1082 м2
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 2748 м2
- проценат (индекс) заузетости групације **В**: 71,65 %

Предложена грађевинска парцела бр. **В1**

- површина предложене грађевинске парцеле: 148,41 м2
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 3054/4, КО Пуковац
- предложена новоформирана катастарска парцела:
н16, површине 148,41 м2
- површина приземља: 88 м2
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 264 м2
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 59,30%

Предложена грађевинска парцела бр. **В2**

- површина предложене грађевинске парцеле: 200,04 м2
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 3054/7, 3054/6 и 3054/8, КО Пуковац
- предложена новоформирана катастарска парцела:
н17, површине 200,04 м2
- површина приземља: 101 м2
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 303 м2
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 50,49%

Предложена грађевинска парцела бр. **B3**

- површина предложене грађевинске парцеле: 560,04 м²
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 3052/2, КО Пуковац
- предложена новоформирана катастарска парцела:
n18, површине 560,04 м²
- површина приземља: 442 м²
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 1326 м²
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 78,92%

Предложена грађевинска парцела бр. **B4**

- површина предложене грађевинске парцеле: 601,61 м²
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 3050/4, 3051/2, 3051/1, КО Пуковац
- предложена новоформирана катастарска парцела:
n19, површине 601,61 м²
- површина приземља: 451 м² (202+249)
- максимална спратност: П+2 и делимично П
- максимална висина: 9м и делимично 3м
- максимални број етажа: 3, делимично 1
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 855 м² (606+249)
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 74,96%

4.3. КООРДИНАТЕ ПРЕДЛОГА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Урбанистичким пројектом обухваћена је површина од 0,44 ха, односно 4.451,30 м².

Комплекс сачињавају целе или делови следећих катастарских парцела, све Катастарска општина Пуковац: 2364,10322/1, 2365, 2366/3, 2366/2, 2366/4, 3055/1, 3054/4, 3054/7, 3054/6, 3054/8, 3052/2, 3050/4, 3051/2 и 3051/1.

Кроз графички прилог број 06 Предлог препарцелације, Р=1:500, приказан је предлог препарцелације, којим су због специфичности постојања железничког земљишта предложене новоформиране катастарске парцеле, које се због поштовања постојећег начина коришћења третирају као засебне катастарске парцеле, али учествују због урбанистичких параметара у саставу предложених грађевинских парцела.

Рекапитулација површина предложених грађевинских и катастарских парцела:

ознака предложене грађевинске парцеле	ознака предложене катастарске парцеле	површина предложене катастарске парцеле м2	ознака предложене катастарске парцеле	површина предложене катастарске парцеле м2	укупна површина грађевинске парцеле м2
---------------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------------------	--	--

A1	н01	242,47	н02	300,64	543,11
A2	н03	258,90	н04	344,37	603,27
A3	н05	69,24	н06	93,38	162,62
A4	н07	44,72			44,72
A5	н08	133,68	н09	138,46	272,14
A6	н10	159,59	н11	173,99	333,58
А укупно				укупно 1959,44	1959,44

Б1	н12	152,00			152,00
Б2	н13	133,30			133,30
Б3	н14	130,65			130,65
Б4	н15	565,81			565,81
Б укупно		981,76			981,76

В1	н16	148,41			148,41
В2	н17	200,04			200,04
В3	н18	560,04			560,04
В4	н19	601,61			601,61
В укупно		1510,10			1510,10

УП укупно м2		4451,30			<u>4451,30</u>
---------------------	--	----------------	--	--	-----------------------

Координате тачака предлога препарцелације су:

ознака	Y	X
1.	7569823.38,	4780722.86
2.	7569833.46,	4780733.90
3.	7569841.02,	4780742.18
4.	7569831.35,	4780731.59

5. 7569838.01, 4780728.90
6. 7569856.09, 4780723.76
7. 7569848.43, 4780717.43
8. 7569846.63, 4780716.01
9. 7569844.34, 4780713.96
10. 7569841.30, 4780711.42
11. 7569838.36, 4780708.82
12. 7569858.28, 4780690.55
13. 7569859.62, 4780689.27
14. 7569862.75, 4780692.08
15. 7569865.67, 4780694.68
16. 7569867.72, 4780696.52
17. 7569874.11, 4780701.74
18. 7569879.58, 4780695.06
19. 7569873.56, 4780690.14
20. 7569872.06, 4780688.91
21. 7569866.32, 4780682.88
22. 7569867.66, 4780680.66
22a. 7569868.12, 4780681.15
23. 7569873.06, 4780686.33
24. 7569873.76, 4780687.07
25. 7569881.16, 4780693.13
26. 7569890.81, 4780681.33
27. 7569885.19, 4780676.09
28. 7569884.13, 4780675.10
29. 7569878.96, 4780669.91
30. 7569878.09, 4780668.97
31. 7569892.68, 4780654.98
32. 7569898.76, 4780661.06
33. 7569903.54, 4780665.78
34. 7569917.19, 4780577.13
35. 7569924.49, 4780583.42
36. 7569922.86, 4780585.31
37. 7569933.73, 4780596.73
38. 7569942.68, 4780588.20
39. 7569942.46, 4780580.45
40. 7569933.30, 4780570.91
41. 7569928.02, 4780566.14
42. 7569933.37, 4780559.47
43. 7569933.86, 4780560.22
44. 7569946.68, 4780571.14
45. 7569951.84, 4780575.03
46. 7569953.51, 4780576.44
47. 7569958.62, 4780570.71
48. 7569957.93, 4780570.12

49.	7569952.14,	4780565.00
50.	7569946.95,	4780560.42
51.	7569938.77,	4780553.19
52.	7569948.12,	4780559.14
53.	7569951.75,	4780554.68
54.	7569957.24,	4780559.20
55.	7569958.90,	4780557.31
56.	7569961.43,	4780559.27
57.	7569962.14,	4780564.89
58.	7569964.72,	4780562.29
59.	7569968.69,	4780557.23
60.	7569970.69,	4780559.03
61.	7569975.80,	4780551.89
62.	7569972.75,	4780549.31
63.	7569974.99,	4780547.18
64.	7569982.16,	4780538.20
65.	7569988.21,	4780529.69
66.	7569953.35,	4780552.72
67.	7569957.15,	4780548.07
68.	7569963.69,	4780540.09
69.	7569977.68,	4780523.01
70.	7569978.07,	4780522.54
71.	7569980.39,	4780524.25
72.	7569986.33,	4780528.43
73.	7569991.18,	4780531.66
74.	7570000.66,	4780519.80
75.	7570006.34,	4780512.73
76.	7570003.08,	4780510.11
77.	7569998.57,	4780506.41
78.	7569991.14,	4780510.41
79.	7569982.08,	4780502.45
80.	7569966.24,	4780511.81
81.	7569965.75,	4780512.10
82.	7569972.78,	4780519.41
83.	7569926.16,	4780588.78
84.	7569926.96,	4780587.47
85.	7569929.35,	4780584.74
86.	7569933.26,	4780581.34
87.	7569936.30,	4780584.81
88.	7569941.83,	4780579.79
89.	7569925.45,	4780580.60
90.	7569928.14,	4780578.19
91.	7569925.73,	4780575.69
92.	7569931.86,	4780570.78
93.	7569932.66,	4780570.33

94. 7569901.29, 4780541.98

95. 7569990.33, 4780553.98

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Опис уређења и озелењавања паркинг површина:

Под уређењем зелених површина, подразумева се задржавање постојеће квалитетне вегетације и озелењавање парцеле аутохтоним врстама.

Сва паркинг места треба да се налазе под крошњама листопадног дрвећа. Обавезно је постављање корпи за отпатке уз клупе и планираним слободним површинама унутар комплекса. Препоручује се употреба истих типова клупа, корпи за смеће, решетки за бицикле и канделабара унутар планираног комплекса.

Планска опредељења која се односе на део фазе пејзажне архитектуре су следећа:

- Максимално сачувати и уклопити здрава и функционална стабла;
- Обезбедити што више зелених површина у складу са траженим нормативима задатих планом, а у складу са категоријом и рангом планираног комплекса;
- Узети у обзир да се ради о равном терену, па ће се и уређење слободних површина решавати у највећем делу у виду партера;

Врсте које треба садити су:

- Лишћарско дрвеће (*Robinia pseudoacacia*, *Acer platanoides*, *Tilia* sp.)

За садњу садница лишћара као и саднице четинара, ископати рупе $\varnothing$ 60cm и у њих ставити плодну земљу (мешавина тресета (40%), песка (10%), прегорелог стајњака (15%), листовке (15%) и тење (20%). Обавезно анкерисати саднице приткама и добро полити после садње.

Стандардне саднице дрвећа које се могу садити на новоформираној зеленој површини морају задовољити следеће основне услове квалитета и старости:

- не смеју да буду млађе од 8 година;
- морају да имају висину од најмање 2m за лишћарске и 1,5m за четинарске врсте;
- морају бити потпуно здраве крошње, без механичких повреда и трулежи, морају да имају добро развијену крошњу, односно добро изражене главне гране, изражен врх (ако је то особност врсте) и развијену крошњу свуда око дебла;
- на деблу не сме да буде никаквих повреда, рана и пукотина, дебло мора да буде право, са малим падом пречника (осим ако је то особина врсте), коренов систем мора да буде добро развијен, без сувишних и сувише дугих главних жила.

У табели дата су минимална потребна одстојања од инсталација.

Табела: Удаљеност дендро материјала од инфраструктуре

Инсталација	Дрвеће	Шибље
Водовод	1,5 m	1,5 m
Канализација	1,5 m	1,5 m
НН вод	2,0 m	0,5 m
ТТ мрежа	1,5 m	1,0 m
Гасовод	1,5 m	1,5 m

Саднице дрвећа доприносе стварању повољних микроклиматских услова средине. Зелени засади предвиђени су од декоративних врста. Поред аутохтоних биљних врста, приликом избора биљног материјала могу се користити и интродуковане врсте, које су поред своје декоративности на овом подручју показале добре резултате. Акценат је стављен и на хортикултурно уређење садњом дрвећа и партерног травњака.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ И ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1. Саобраћајна мрежа

Обухват урбанистичког пројекта је део центра насеља Пуковац уз улице Кнез Михајлова, Краља Александра и Вука Караџића.

Координате тачака саобраћајница, преузете из Уређајне основе насеља Пуковац:

ознака	Y	X
58.	7569859.790,	4780606.796
59.	7569900.303,	4780638.171
60.	7569859.538,	4780678.334
61.	7569722.785,	4780798.799
104.	7570015.493,	4780514.926
105.	7569956.435,	4780582.869
106.	7569954.036,	4780584.345
107.	7569896.559,	4780530.653
108.	7569854.436,	4780501.981
171.	7570021.512,	4780507.831

У границама урбанистичког пројекта све саобраћајнице просторно су дефинисане основним елементима хоризонталне и вертикалне пројекције и регулације. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака у државном геодетском систему.

Техничко регулисање саобраћаја

Саобраћајнице су под режимом двосмерног кретања возила.

Ради безбедног одвијања саобраћаја, а нарочито на раскрсницама

треба предвидети одговарајућу хоризонталну, вертикалну сигнализацију као и опрему.

Паркирање

Паркирање у границама урбанистичког пројекта решавано је у функцији планираних намена. Потребно паркирање решено је у оквиру урбанистичке парцеле, у оквиру јавног паркинга на грађевинској парцели Б4, као и у профилу саобраћајница.

Пешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су у оквиру тротоара и преко пешачких стаза.

Бициклистички саобраћај

У урбанистичком пројекту нису предвиђене посебне стазе за бициклисте.

Приликом израде пројекта саобраћајница обавезно предвидети могућност несметаног проласка и кретања инвалидних лица, и треба тежити саобраћајном решењу које поштује принцип да ниво саобраћајница ивичњака и тротоара буде приближно исти.

Коловозну конструкцију саобраћајница утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати.

Одводњавање решавати слободним падом површинских вода преко система сливника до рецепијената.

6.2. Електроенергетска мрежа

Локација у захвату Плана се налази у трафо реону трафостанице ТС35/10kV „Брестовац“, која се налази у простору који је наслоњен на комплекс и потрошачи ће се примарно односно секундарно снабдевати са ње. Снага за ову врсту објекта ће се тачно одредити израдом техничке документације електро инсталација.

У делу центра насеља Пуковац постоје изграђени електроенергетски објекти огранка „Електродистрибуција Ниш“. То су трафо станице ТС 10/0,4kV „Пуковац 0“, ТС 10/0,4kV „Пуковац 1“ и ТС 10/0,4kV „Пуковац – Пуста река“. Мрежа 10kV је надземно подземна и припада трафо реону трафостанице ТС35/10kV „Брестовац“.

У делу центра насеља Пуковац постоје електроенергетски објекти огранка „Електродистрибуција Ниш“ где је планирана реконструкција ТС 10/0,4kV „Пуковац 1“.

Обухват Урбанистичког пројекта у централном делу насеља секу трасе надземног и подземног вода 10kV, па је потребно планирану изградњу ускладити са чланом 218 Закона о енергетици (Сл. гласник РС“, бр 145/2014 и 95/2018 – др. закон). Приближавање и укрштање новопланираних

објеката са постојећим подземним енергетским кабловима, потребно је ускладити са Техничким препорукама број 3 (ТП-3) Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“.

Ради обезбеђења напајања електричном енергијом планираних објеката у границама обухвата Урбанистичког пројекта у централном делу насеља, предвидери изградњу нових електроенергетских објеката потребног напонског нивоа.

Број потребних ТС и инсталисана снага у њима биће регулисани одговарајућим техничким условима, а на основу врсте, категорије и локације потрошача као и потребне снаге за исте.

Напајање нових ТС планирати са најближих 10kV водова или из постојећих ТС 10/0,4kV новим 10kV водом. Локације ТС треба одредити поред улица (на приступним местима) и што ближе центру потрошње електричне енергије.

Расплет водова 0,4kV из планираних ТС 10/0,4kV биће формиран према потребној снази, намени и локацији објеката које иста напаја електричном енергијом, а на основу конкретних техничких услова.

6.3. Телекомуникациона мрежа

У зони уређења центра насеља Пуковац, Телеком Србија је изградио телекомуникациону инфраструктуру (оптичка и бакарна приступна мрежа).

Планираним уређењем не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

6.4. Водоводна мрежа

На предметној локацији постоји изграђена водоводна мрежа, дуж улице Кнез Михајловецевод ДН 250мм и дуж улице Вука Караџића ДН 110мм. У

улици Кнез Михајловој због потреба снабдевања корисника извршено је подбушивање трупа пута и изграђена водоводна мрежа ДН 63мм.

За потребе прикључења објеката на водоводну мрежу неопходно је пројектовати независне водовоне инсталације за санитарну и хидрантску мрежу са два водомера смештена у заједничком шахту. Дебљина зидова водомерског шахта зависи од материјала којим се гради: од армираног бетона дебљина 10см, од неармираног бетона дебљина 15см, од пуне опеке дебљина 12,5см, од блокова дебљина 20см, с тим што се унутрашње површине шахта обавезно морају малтерисати цементним малтером у слоју од 2см, од фабрикованих полиетиленских и полипропиленских елемената-шахти. Шахт се затвара армирано-бетонском плочом са уграђеним шахт поклопцем. Врста, односно носивост шахтних поклопаца се одређује на основу оптерећења којима ће бити изложени. Тачан положај водомерног шахта и прикључка, техничко решење, димензију шахте одређују искључиво представници надлежног предузећа.

Врста материјала и одговарајући пречници нових цевовода остављају се пројектанту на избор на основу хидрауличког прорачуна. Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0 m. Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара. Прикључење на јавну водоводну мрежу извешће се према условима надлежног јавног предузећа.

6.5. Канализациона мрежа

На предметној локацији постоји изграђена канализациона мрежа дуж улице Кнез Михајлове и дуж улице Вука Караџића.

Потребе прикључења објеката на постојећу канализациону мрежу реализовати преко граничног ревизионог шахта према постојећем колектору. Прикључак реализовати управно на постојећи колектор, приликом извођења радова на прикључењу објеката са друге стране асфалтног пута неопходно је подбушивање пута како би се очувала конструкција пута.

Одвођење атмосферских вода решаваће се на такав начин да се обезбеди максимално задржавање воде на сливу, инфилтрација и поновно коришћење кишнице. То подразумева:

- испуштање атмосферских вода са кровних површина у зеленило;
- поплачавање слободних површина пропусним плочама;
- обарање ивичњака где год постоји могућност према зеленим површинама;

- израду кишне баште на зеленим површинама;
- решавање одводњавања линијским-површинским одводњавањем на саобраћајницама у смислу израде канала за линијско одводњавање;
- изградњу ретензије у случају да хидраулички прорачун покаже да је неопходна, т.ј. да претходно наведене мере нису довољне. Ретензију лоцирати у оквиру комплекса и димензионисати да прихватити и задржати вишак падавина које ће се затим користити за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих површина. Ретензија може бити подземна или обликом и формом уклопљена у партерно уређење.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна. За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе. Радове око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација. На делу изведене канализационе цеви нивелета коловозне површине треба да буде усклађена са нивелетом поклопца ревизионих шахтова. Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде. Пре упуштања употребљене воде у јавну канализацију, предузети све мере пречишћавања предвиђене Законом. Сви прикључци на јавну канализациону мрежу извешће се према условима надлежног јавног предузећа.

6.6. Топловодна и гасоводна мрежа

На предметној локацији нема изведених гасоводних мрежа ни објеката у функцији гасовода. Евентуално прикључење на гасоводну мрежу биће могуће тек након изградње МРС „Пуковац“ и припадајуће дистрибутивне гасоводне мреже.

Хлађење и грејање планираних објеката обезбедиће се индивидуалним системима - системом климатизације, вентилатор конвекторима, радијаторским грејањем или другим одговарајућим термотехничким системом који ће се прецизно дефинисати техничком документацијом. Укупна потребна количина енергије ће се обезбедити прикључком на постојеће инфраструктурне мреже и системе који се налазе унутар или у непосредној близини обухвата урбанистичког пројекта, у складу са будућим решењем које ће бити дефинисано техничком документацијом. Све радове на термотехничким инсталацијама изводити у складу са техничком документацијом и важећим прописима.

Поједини елементи термотехничких инсталација (спољне јединице, вентилатори и сл.) могу се, уколико је то неопходно, налазити и изван габарита планираног објекта (монтажа на фасади, крову, на тлу непосредно уз објекат и сл.).

Техничке просторије пројектовати у складу са потребама, важећим прописима и обезбедити неопходне прикључке на постојећу и планирану инфраструктуру.

При укрштању или паралелном вођењу инфраструктурних водова са осталим инфраструктурним мрежама и објектима потребно је уважити захтеве власника инсталација и одредбе важећих закона и правилника. Инфраструктурне мреже и објекте градити у складу са техничком документацијом и важећим прописима и стандардима.

Сви планирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012 и 44/2018 – други пропис).

Правилником о енергетској ефикасности зграда ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте. У оквиру правилника дати су параметри за постизање енергетске ефикасности планираних објеката.

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се израдом елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са важећим Правилником.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде, у складу са важећим Правилником.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Урбанистичког пројекта припада инжењерскогеолошкој јединици Е, у складу са критеријумима ЕС8-1.

Према карти сеизмичког хазарда Србије за повратни период од 95 година, подручје Урбанистичког пројекта налази се у зони интензитета 0,02-0,04 сеизмичког хазарда на основној стени (мерено у јединицама гравитационог убрзања g), односно, у зони VI степена хазарда на површини локалног тла по скали EMC-98.

Према основној геолошкој карти Србије, тло на подручју Урбанистичког пројекта представља аливијум из доба холоцена.

Према инжењерско-геолошкој карти Србије, подручје Урбанистичког пројекта припада инжењерско-геолошкој јединици 8: алувијални седиментни комплекс фацијално нерашчлањен, са следећим карактеристикама:

- *Основна својства*: Средина велике фацијалне разноврсности, хетерогена у погледу састава и неуједначених инжењерскогеолошких својстава, што је условљено степеном динамичког развоја алувијалне средине, односом појединих чланова у комплексу, оводњеношћу средине, као и активношћу флувијалне ерозије и бујица,
- *Комплекси*: Комплекси растреситих и меких квартарних наслага,
- *Деформабилност*: Претежно велике деформабилности,
- *Генетска припадност*: Падинске и падинско-флувијалне насlage,
- *Литогенетска врста*: Алувијални седиментни комплекс, фацијално нерашчлањен
- *Литогенетски опис*: Пескови, шљункови и песковите глине.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита **подземних вода** обезбеђује се комплетирањем канализационе мреже. Вршиће се техничким мерама (одговарајућим конструктивним системима, изолацијама и тд).

Заштита **ваздуха** врши се обезбеђењем одговарајућег процента уређених зелених површина: заштитних и парковских, у комплексу (што је обавеза инвеститора) и јавних - уличних дрвореда (што није обавеза инвеститора).

Заштита **земљишта** врши се оптималним размештајем намена, оптималним урбанистичким параметрима, комплетирањем канализационе мреже и формирањем зелених површина.

Заштита од **буке** обезбеђује се оптималном системом саобраћаја и размештајем намена, озелењавањем слободних површина и формирањем зелених тампона и допуштањем, у предметним комплексима, само оних делатности које нису конфликтне.

За заштиту од **јонизујућих зрачења** препоручује се контрола радиоактивности у води, ваздуху и земљишту.

Заштита од **чврстих отпадака** постиже се евакуисањем комуналног отпада на градску санитарну депонију. Размештај судова за сакупљање отпада и динамика њиховог пражњења морају се усагласити са прописима.

За **комуналну хигијену** планира се комплетирање канализационог система, пречишћавање отпадних вода, асфалтирање улица, санитарно одлагање отпадака.

За заштиту од **акциденталних загађења** препоручују се превентивне мере и мере заштите у свим процесима живота и рада као и код складиштења претовара и транспорта опасних и штетних материја. Акциденти се спречавају и прикључењем свих објеката на мрежу техничке инфраструктуре, као и допуштањем, у предметним комплексима, само оних делатности које не

изазивају загађење воде, земље ни ваздуха.

8.1. Одредбе о хигијенским условима

За скупљање комуналног отпада поставити прописне судове. Остале врсте отпада евакуисати на начин прописан за конкретну врсту.

8.2. Заштита од пожара

Са аспекта противпожарне заштите, неопходно је применити узансе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15), Закона о експлозивним материјама, запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), одговарајуће техничке противпожарне прописе, стандарде и нормативе. Објекте опремити одговарајућом хидрантском мрежом у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр.30/91). Приступ интервентних возила новопланираним површинама и објектима обезбедити према одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр.8/95). Објекте у комплексу реализовати применом техничких препорука ЈУС ТП21:2003. Реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, 11/96).

8.3. Заштита од елементарних непогода

Посматрано са аспекта заштите од елементарних непогода, при изради пројектне документације, касније реализацијом предметног комплекса, неопходно је применити Правилник о техничким карактеристикама за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Степен сеизмичности подручја је између VII и VIII Кц=0,025). Обавезна је израда геомеханичког елабората.

На ширем подручју нема олујних ветрова. Диспозицијом и врстом заштитног зеленила штити се простор од јаких ветрова. Диспозицијом објекта мора се избећи изложеност директном удару јаких ветрова.

8.4. Заштита од уништавања

У погледу заштите од ратних разарања становништва и материјалних добара на подручју обухвата Урбанистичког пројекта примењују се мере према Закону о одбрани („Сл. гласник РС“, бр. 116/07 и 88/09), Уредби о објектима од посебног значаја за одбрану Републике Србије „Сл. гласник РС“, 18/92, и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите – „Сл. гласник РС“, бр. 21/92.

8.5. Мере енергетске ефикасности и изградње

Према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон и 9/20), обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката, дефинисана је чланом 4. у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања. За објекте применити Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр.61/2011).

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату Урбанистичког пројекта не налазе се непокретна културна добра, нити природна добра.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Приликом израде техничке документације, могуће су корекције идејног решења у складу са чланом 15 и 17. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ број 23/15, 77/15, 58/16, 96/16).

Фазност изградње:

У обухвату Урбанистичког пројекта планирана је фазна реализација предвиђених садржаја и изградња у складу са динамиком реализације изградње инвеститора.

11. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички пројекат спроводиће се директно применом важећих законом прецизираних процедура, кроз издавање Решења, Локацијских услова и Грађевинских дозвола, уз стриктну примену прописа.

Урбанистички пројекат израђен је у циљу урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне и остале намене, те у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон и 9/20) представља основ за издавање Локацијских услова у границама предметног комплекса и на основу њега се не може приступити грађењу.

Након потврђивања УП-а да је израђен у складу са важећим планом и Законом, од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе и издавања Локацијских услова, у току израде пројекта за

грађевинску дозволу, у односу на овај УП и представљено идејно архитектонско решење, могу се извршити мање техничке измене.

II ГРАФИЧКИ ДЕО

Урбанистичко решење

01	Обухват урбанистичког пројекта.....	P=1:1000
02	Катастарско-топографски план дела насеља Пуковац.....	P=1:1000
03	Извод из Измена и допуна ППО Дољевац, Прилог: Уређајна основа села Пуковац - Планирана намена површина са приказом проширења грађевинског подручја	P=1:2500
04	Извод из Измена и допуна ППО Дољевац, Прилог: Уређајна основа села Пуковац - Површине јавне намене са планом нивелације и зоне заштите инфраструктурних коридора.....	P=1:2500
05	Ситуациони приказ партерног уређења.....	P=1:500
06	Предлог препарцелације	P=1:500
07	Ситуациони приказ саобраћаја са регулацијом и нивелацијом	P=1:1000
08	Инфраструктурне мреже и објекти - Електроенергетика и телекомуникације	P=1:1000
09	Инфраструктурне мреже и објекти - Водовод и канализација	P=1:1000

III ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ (посебна свеска)

0- ГЛАВНА СВЕСКА

1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ	P=1:1000
2.	ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ИЗГЛЕД 1-1	P=1:250
3.	ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ИЗГЛЕД 2-2	P=1:250
4.	ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ А1 - А6	
5.	ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Б1, В2, В3 и В4	

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план,
- Уверење СКН Дољевац о Копији плана,

- Информација о локацији бр. 353-103 од 12.05.2020. године,

Услови јавних предузећа:

- ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Дољевац“, бр. 189 од 05.03.2020. године,
- ЈКП „Дољевац“, бр. 04-06/20 од 09.03.2020. године,
- Електропривреда Србије, огранак "Електродистрибуција Ниш", бр. 8П.1.0.0.-Д.10.23-76255/3-2020 од 18.03.2020. године,
- Инфраструктура железнице Србије а.д., бр. 02/2020-1073 од 11.05.2020. године,
- Телеком Србија, ИЈ Ниш, бр. А334-85627/4-2020 СЈ од 12.05.2020. године,

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.
(број лиценце: 200 0008 03)

УРБАНИСТА:
Јелена ПАЛИЋ, дипл.инж.арх.
(бр. лиценце: 200 1589 17)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

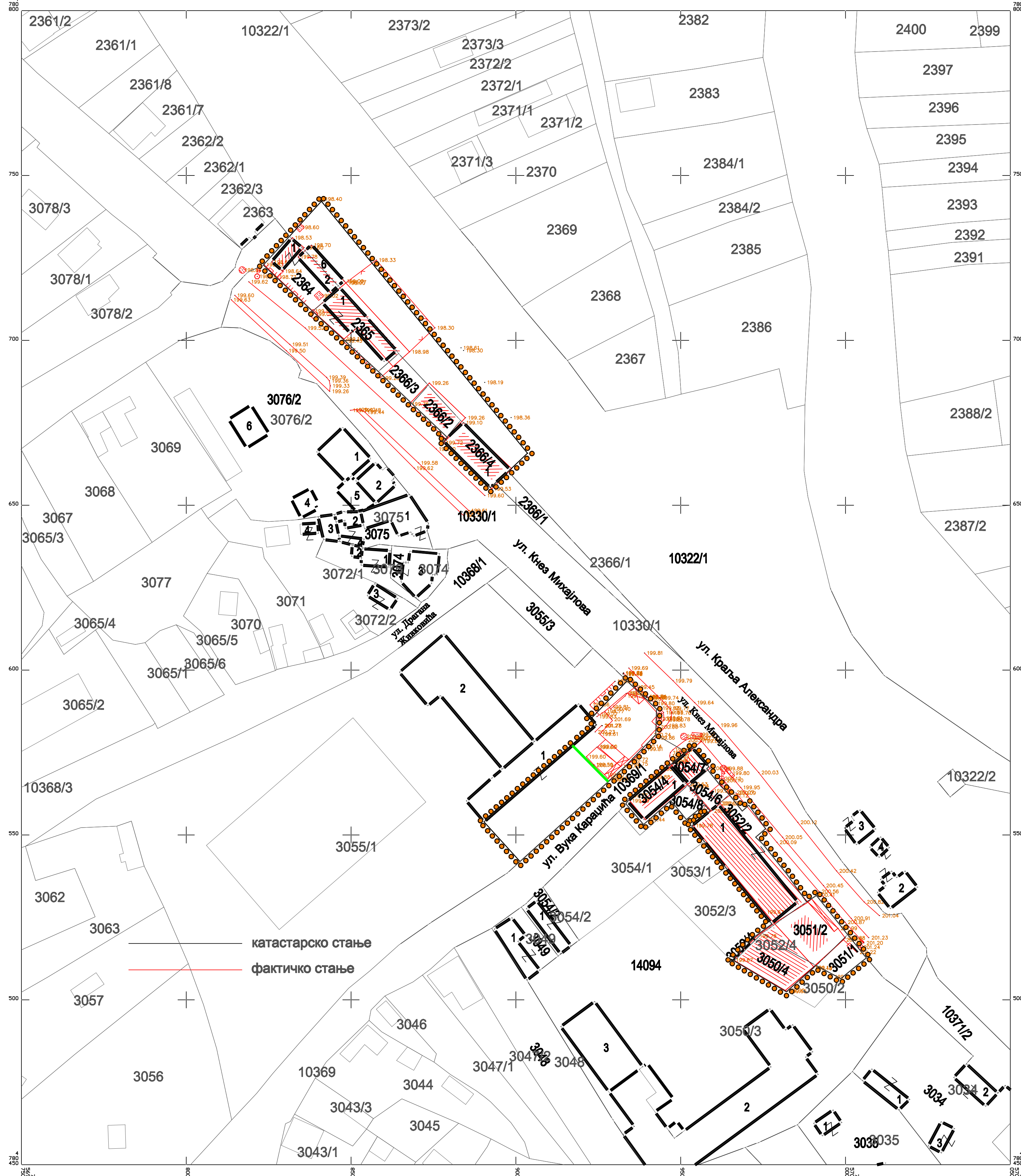
II ГРАФИЧКИ ДЕО

Урбанистичко решење

- | | | |
|----|---|----------|
| 01 | Обухват урбанистичког пројекта..... | P=1:1000 |
| 02 | Катастарско-топографски план дела насеља Пуковац..... | P=1:1000 |
| 03 | Извод из Измена и допуна ППО Доњевац, Прилог: Уређајна основа села Пуковац - Планирана намена површина са приказом проширења грађевинског подручја | P=1:2500 |
| 04 | Извод из Измена и допуна ППО Доњевац, Прилог: Уређајна основа села Пуковац - Површине јавне намене са планом нивелације и зоне заштите инфраструктурних коридора..... | P=1:2500 |
| 05 | Ситуациони приказ партерног уређења..... | P=1:500 |
| 06 | Предлог препарцелације | P 1:500 |
| 07 | Ситуациони приказ саобраћаја са регулацијом и нивелацијом | P 1:1000 |
| 08 | Инфраструктурне мреже и објекти - Електроенергетика и телекомуникације | P=1:1000 |
| 09 | Инфраструктурне мреже и објекти - Водовод и канализација | P=1:1000 |

Р. СРБИЈА
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
КО ПУКОВАЦ

7J19-12-10a

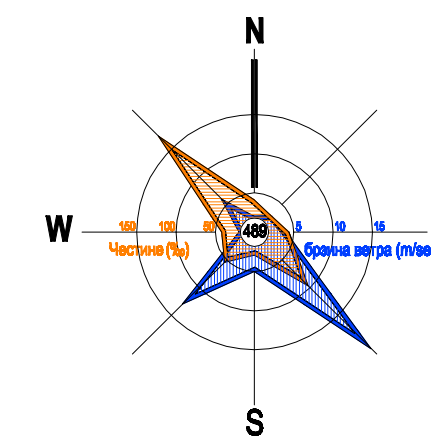


РАЗМЕРА 1:1000



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ



Шифра

18 - УП - 20

2020 01

Датум Лист

ЕЛАБОРАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

ПРИЛОГ:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Одговорни урбаниста: мр Милољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Урбаниста: Јелена Палић, дипл.инж.арх.

Урбаниста фазе: лиценца 200 1589 17

Стручна контрола: Валери Стоилков, дипл. инж.грађ.

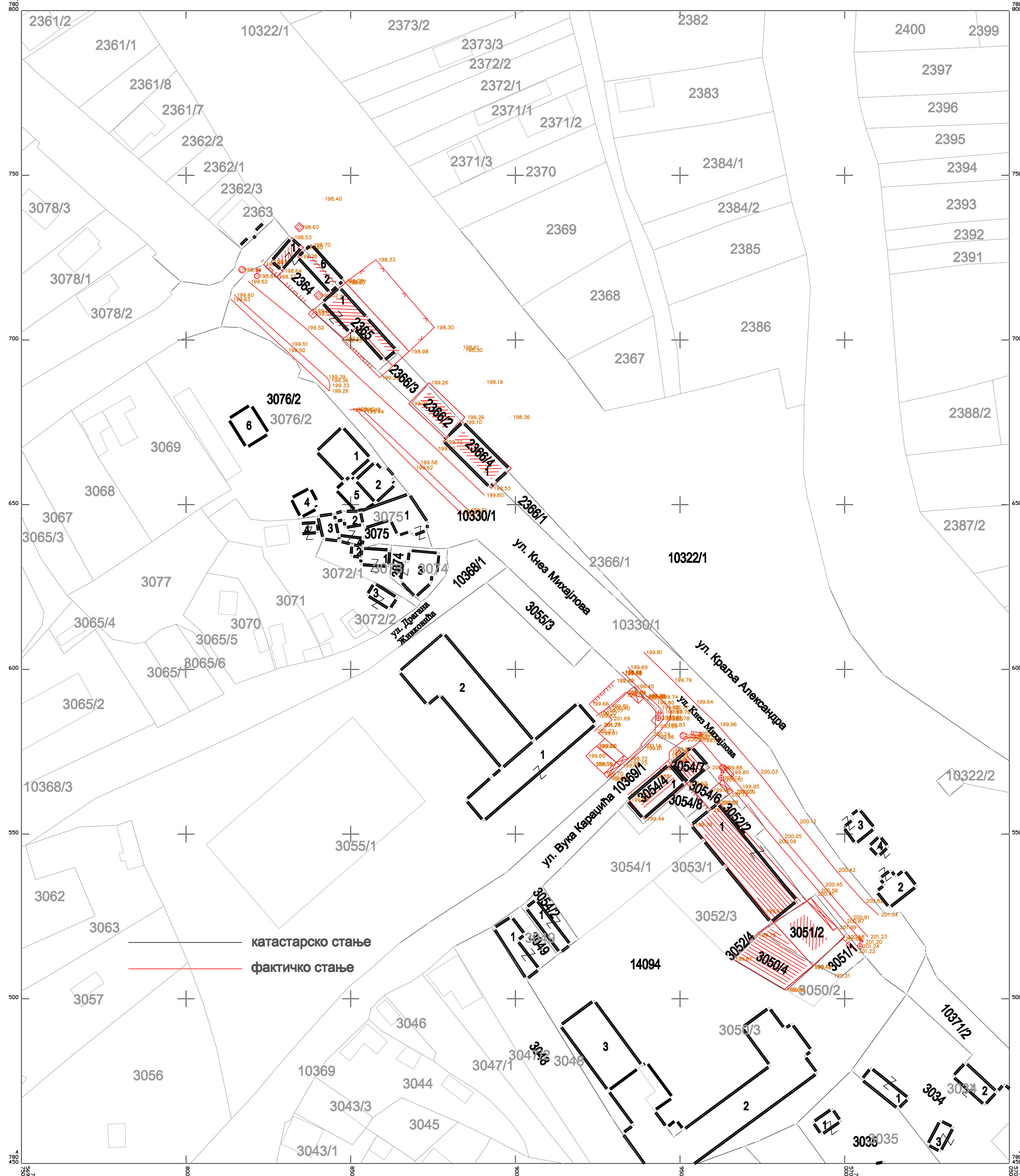
Размера:
1: 1000

Директор:
мр Милољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Р. СРБИЈА
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
КО ПУКОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ДЕЛА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

7J19-12-10a

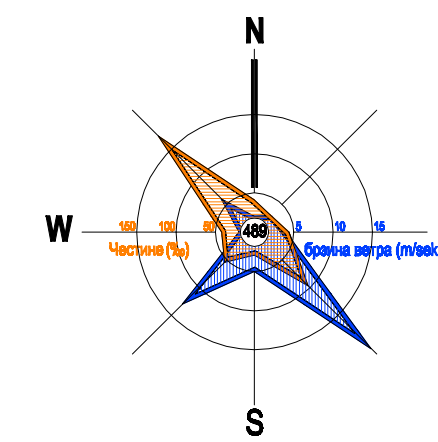


РАЗМЕРА 1:1000



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ



ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ
www.zurbnis.rs



Шифра

18 - УП - 20

2020 02

Датум

Лист

ЕЛАБОРАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

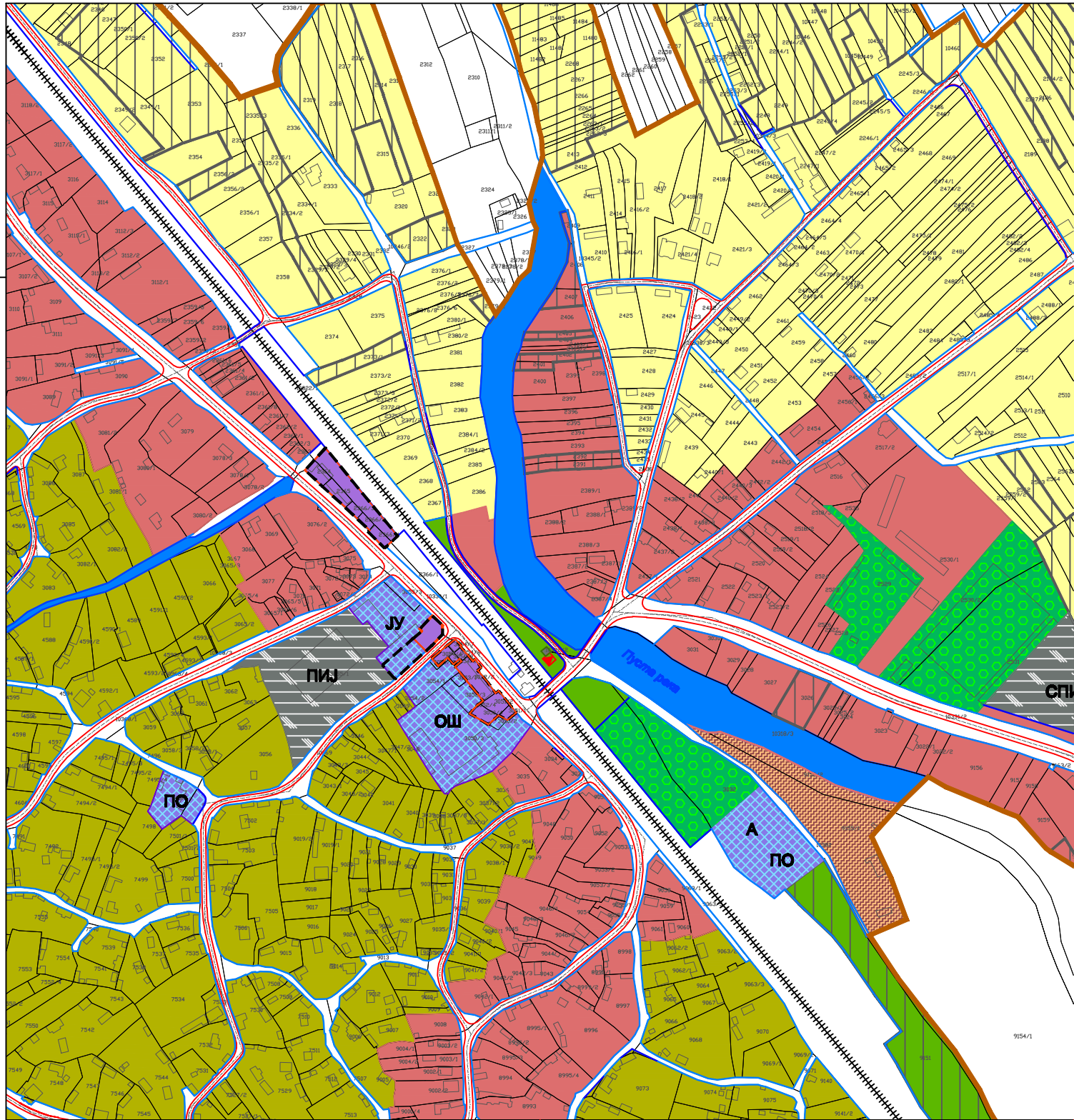
ПРИЛОГ:

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ДЕЛА
НАСЕЉА ПУКОВАЦ

Одговорни урбаниста: мр Милољуб Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца 200 0008 03
Урбаниста: Јелена Палић, дипл.инж.арх.
лиценца 200 1589 17
Геодезија: Зорица Голубовић, инж.геод.
Савица Николић, геом.
Александар Стојадновић, геом.
Стручна контрола: Валери Стоилков, дипл. инж.грађ.

Размера:
1: 1000

Директор:
мр Милољуб Станковић, дипл.инж.арх.



- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- САОБРАЋАЈ
- ОСОВИНА
- КОЛОВОЗ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЕШАЧКО-КОПСКИ ПРИЛАЗ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ЈУ

ЈАВНА УПРАВА
- ОШ

ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ
- ПО

ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ
- А

АМБУЛАНТА
- ГР

ГРОБЉЕ
- ПИЈ

ПИЈАЦА
- СПИЈ

СТОЧНА ПИЈАЦА
- ППОВ

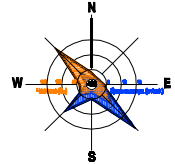
ПРЕЧИШЋИВАЧ ОТПАДНИХ ВОДА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- СТАНОВАЊЕ С1
- СТАНОВАЊЕ С2
- СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ
- НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ
- ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
- ТРАФО-СТАНИЦА

ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ

РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ



----- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ

Шифра

18 - УП - 20

2020

03

Датум

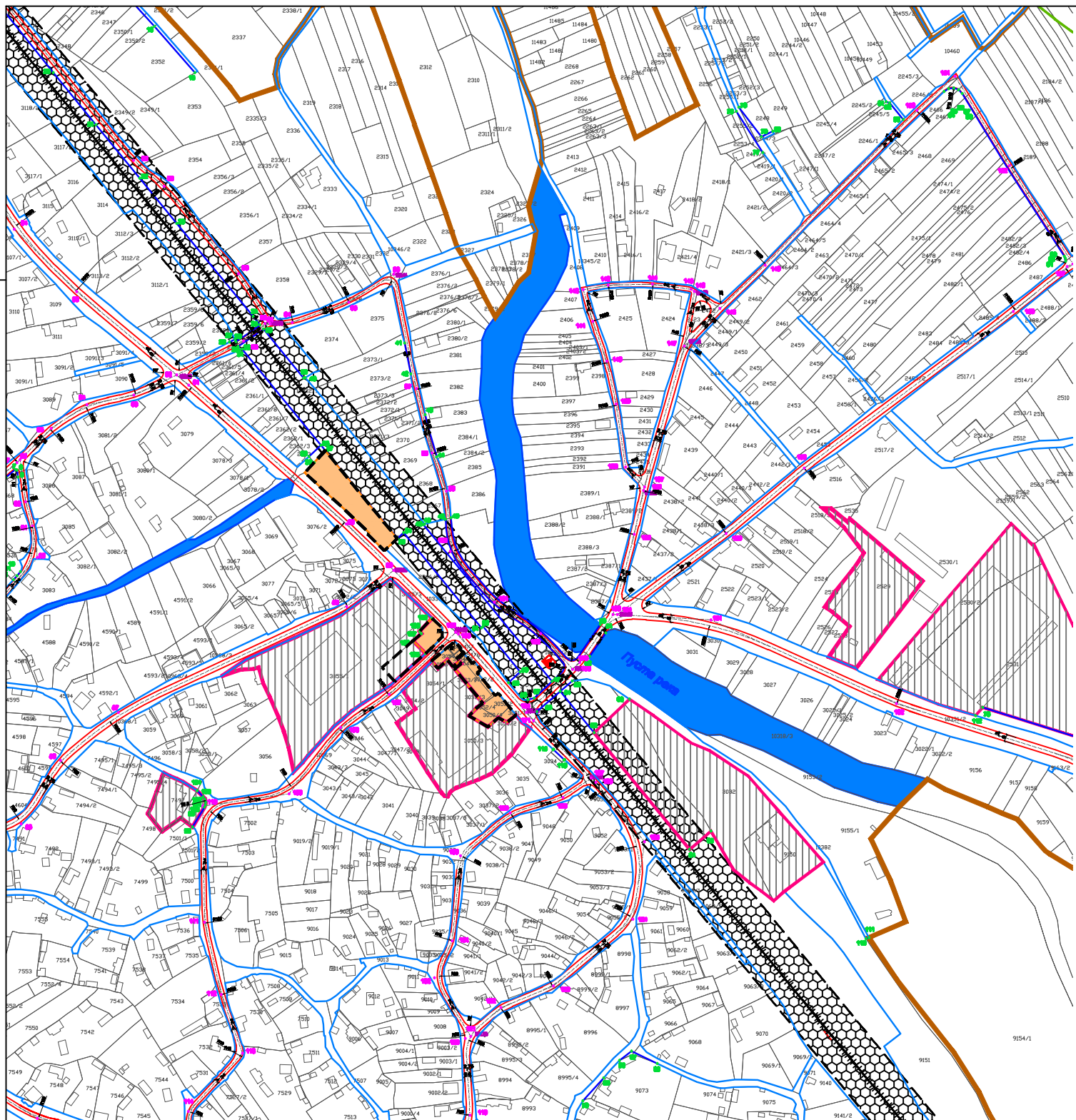
Лист

ЕЛАБОРАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

ПРИЛОГ:
- извод из измене и допуне
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ
ПРИЛОГ:
- УРЕЂАЊА ОСНОВНА СЕЛА ПУКОВАЦ -
Планирана намена подручја са приказом
проширеног грађевинског подручја

Одговорни урбаниста: Мирко Милошевић, дип.инж.арх.
Урбаниста: Јелена Ђукић, дип.инж.арх.
Урбаниста: Марија Милошевић, дип.инж.арх.
Стручна контрола: Валерија Стојковић, дип.инж.арх.
Размера: 1: 2 500
Директор: Мирко Милошевић, дип.инж.арх.



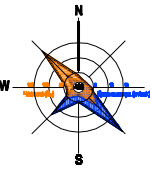
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- САОБРАЋАЈ**
- ОСОВИНА
КОЛОВОЗ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ПЕШАЧКО-КОПСКИ ПРИЛАЗ
ПРУГА
КОТЕ НИВЕЛЕТЕ
КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА
КООРДИНАТЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

- ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ КОРИДОРА**
- ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОЈАС ПРУГЕ
ЕКСПЛОАТАЦИОНИ ПОЈАС ГАСОВОДА
УЉА ЗОНА ЗАШТИТЕ ГАСОВОДА
ШИРА ЗОНА ЗАШТИТЕ ГАСОВОДА



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ**

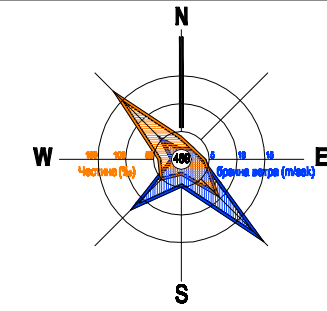


ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Шифра
18- УП - 20
2020 04
Датум Лист

ЕЛАБОРАТ	Одговорни урбаниста: Мирко Стојковић, дипл.инж.	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ	Урбаниста: Јелена Ђукић, дипл.инж.арх.	
	Урбаниста фазе: Јелена Ђукић, дипл.инж.арх.	
ПРИЛОГ: извод из измене идограна ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ ПРИЛОГ: - УРЕЂАЊА ОСНОВА СЕЛА ПУКОВАЦ - Површине јавне намене са планом нивелирације и зоне заштите инфраструктурних коридора	Стручна контрола: Валерија Стојковић, дипл.инж.арх.	
	Размера: 1: 2 500	Директор: Мирко Стојковић, дипл.инж.арх.



1. 000	Application and Assessment
--------	----------------------------



Р. СРБИЈА
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
КО ПУКОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ДЕЛА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

7J19-12-10a



Пуковац ,
февруар 2020 година

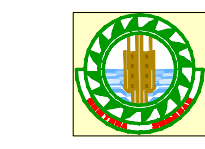
РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ПРЕДЛОЖЕНИХ
КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

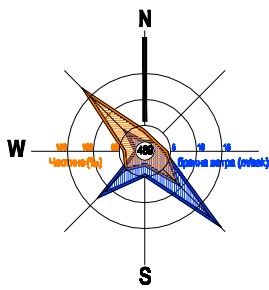
КООРДИНАТЕ ТАЧАКА

ОЗНАКА	Y	X
1	7569823.38	4780722.86
2	7569833.46	4780733.90
3	7569841.02	4780742.18
4	7569831.35	4780731.59
5	7569838.01	4780728.90
6	7569856.09	4780723.76
7	7569848.43	4780717.43
8	7569848.43	4780716.01
9	7569844.34	4780713.98
10	7569841.30	4780711.42
11	7569838.36	4780708.82
12	7569858.28	4780690.55
13	7569859.62	4780688.27
14	7569862.75	4780692.08
15	7569865.67	4780694.88
16	7569867.72	4780696.52
17	7569874.11	4780701.74
18	7569879.58	4780695.06
19	7569873.56	4780690.14
20	7569872.06	4780688.91
21	7569866.32	4780682.88
22	7569867.86	4780680.86
22a	7569868.12	4780681.15
23	7569873.06	4780686.33
24	7569873.76	4780687.07
25	7569861.16	4780693.13
26	7569890.81	4780681.33
27	7569885.19	4780678.08
28	7569884.13	4780675.10
29	7569878.96	4780668.91
30	7569878.09	4780668.97
31	7569882.88	4780654.98
32	7569886.76	4780661.08
33	7569903.54	4780665.78
34	7569917.19	4780677.13
35	7569924.49	4780683.42
36	7569922.86	4780685.31
37	7569933.73	4780696.73
38	7569942.68	4780698.20
39	7569942.46	4780690.45
40	7569933.30	4780670.91
41	7569928.02	4780666.14
42	7569933.37	4780659.47
43	7569933.86	4780660.22
44	7569948.88	4780671.14
45	7569951.84	4780675.03
46	7569953.51	4780678.44
47	7569958.62	4780670.71
48	7569957.93	4780670.12
49	7569952.14	4780665.00
50	7569946.95	4780660.42
51	7569938.77	4780653.19
52	7569948.12	4780658.14
53	7569951.75	4780654.88
54	7569957.24	4780659.20
55	7569958.90	4780657.31
56	7569961.43	4780659.27
57	7569962.14	4780654.89
58	7569964.72	4780662.29
59	7569968.89	4780657.23
60	7569970.89	4780659.03
61	7569975.80	4780651.89
62	7569972.75	4780648.31
63	7569974.99	4780647.18
64	7569982.16	4780638.20
65	7569988.21	4780629.69
66	7569993.35	4780652.72
67	7569997.15	4780648.07
68	7569993.89	4780640.09
69	7569977.88	4780623.01
70	7569978.07	4780622.54
71	7569980.39	4780624.25
72	7569986.33	4780628.43
73	7569991.18	4780631.86
74	7570000.86	4780618.90
75	7570008.34	4780612.73
76	7570003.08	4780610.11
77	7569998.57	4780606.41
78	7569991.14	4780610.41
79	7569982.08	4780602.45
80	7569986.24	4780611.81
81	7569995.75	4780612.10
82	7569972.78	4780618.41
83	7569928.16	4780598.78
84	7569926.96	4780587.47
85	7569928.35	4780584.74
86	7569933.28	4780581.34
87	7569936.30	4780584.81
88	7569941.83	4780579.79
89	7569925.45	4780580.60
90	7569928.14	4780578.19
91	7569925.73	4780575.69
92	7569931.86	4780570.78
93	7569932.66	4780570.33
94	7569901.29	4780541.98
95	7569890.33	4780553.98



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ



ЛЕГЕНДА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

н01 ОЗНАКЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ КАТАСТАРСКИХ
ПАРЦЕЛА

В-3 ОЗНАКЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ
ПАРЦЕЛА

ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

4 КООРДИНАТЕ ТАЧКЕ ПРЕДЛОЖЕНЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПРЕДЛОЖЕНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ
И КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

ознака предложене грађевинске парцеле	ознака предложене катастарске парцеле /1	ознака предложене катастарске парцеле /2	број постојеће парцеле
A1	н01	н02	2364 10322/1
A2	н03	н04	2365 10322/1
A3	н05	н06	2366/3 10322/1
A4	н07		2366/3 10322/1
A5	н08	н09	2366/2 10322/1
A6	н10	н11	2366/4 10322/1
B1	н12		3055/1
B2	н13		3055/1
B3	н14		3055/1
B4	н15		3055/1
B1	н16		3054/4
B2	н17		3054/7 3054/6 3054/8
B3	н18		3052/2
B4	н19		3050/4 3051/2 3051/1



Шифра
18 - УП - 20
2020 08
Датум

ЕЛАБОРАТ	Основа: урбанистички пројекат	Урбанистички пројекат	Урбанистички пројекат
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ	Урбанистички пројекат	Урбанистички пројекат	Урбанистички пројекат
ПРЕДЛОГ	ПРЕДЛОГ	ПРЕДЛОГ	ПРЕДЛОГ
ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	ПРЕДЛОГ	ПРЕДЛОГ	ПРЕДЛОГ
1: 500	1: 500	1: 500	1: 500

Р. СРБИЈА
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
КО ПУКОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ДЕЛА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

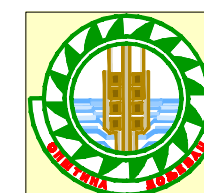
7J19-12-10a



Пуковац,
фeбpуap 2020 гoдиnа

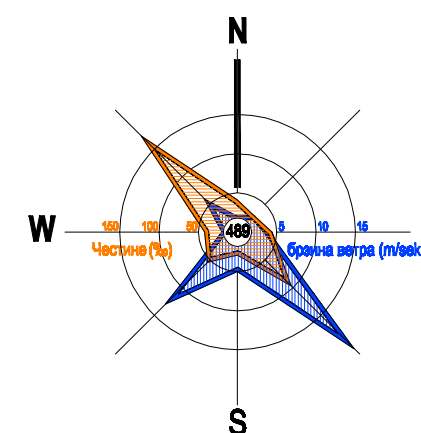
РАЗМЕРА 1:500 (на овом цртежу 1:1000)

Израдио:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА ЈАВНЕ СОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОСОВИНА ЈАВНЕ СОБРАЋАЈНИЦЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ЈАВНИХ СОБРАЋАЈНИЦА

В-3 ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА

ОЗНАКА	Y	X
58	7569859.79	4780606.80
59	7569900.30	4780638.17
60	7569859.54	4780678.33
61	7569722.79	4780798.80
104	7570015.49	4780514.93
105	7569956.43	4780582.87
106	7569954.04	4780584.34
107	7569896.56	4780530.65
108	7569854.44	4780501.98
171	7570021.51	4780507.83

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



Шифра

18 - УП - 20

2020 07

Датум

Лист

ЕЛАБОРАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

ПРИЛОГ:

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА СА
РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ

Одговорни урбаниста : мр Миролуб Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца 200 0008 03
Урбаниста: Јелена Палић, дипл.инж.арх.
лиценца 200 1589 17
Урбаниста фазе: Марија Марковић, дипл.инж.грађ.
лиценца 202 1110 08
Стручна контрола: Валери Столков, дипл. инж.грађ.

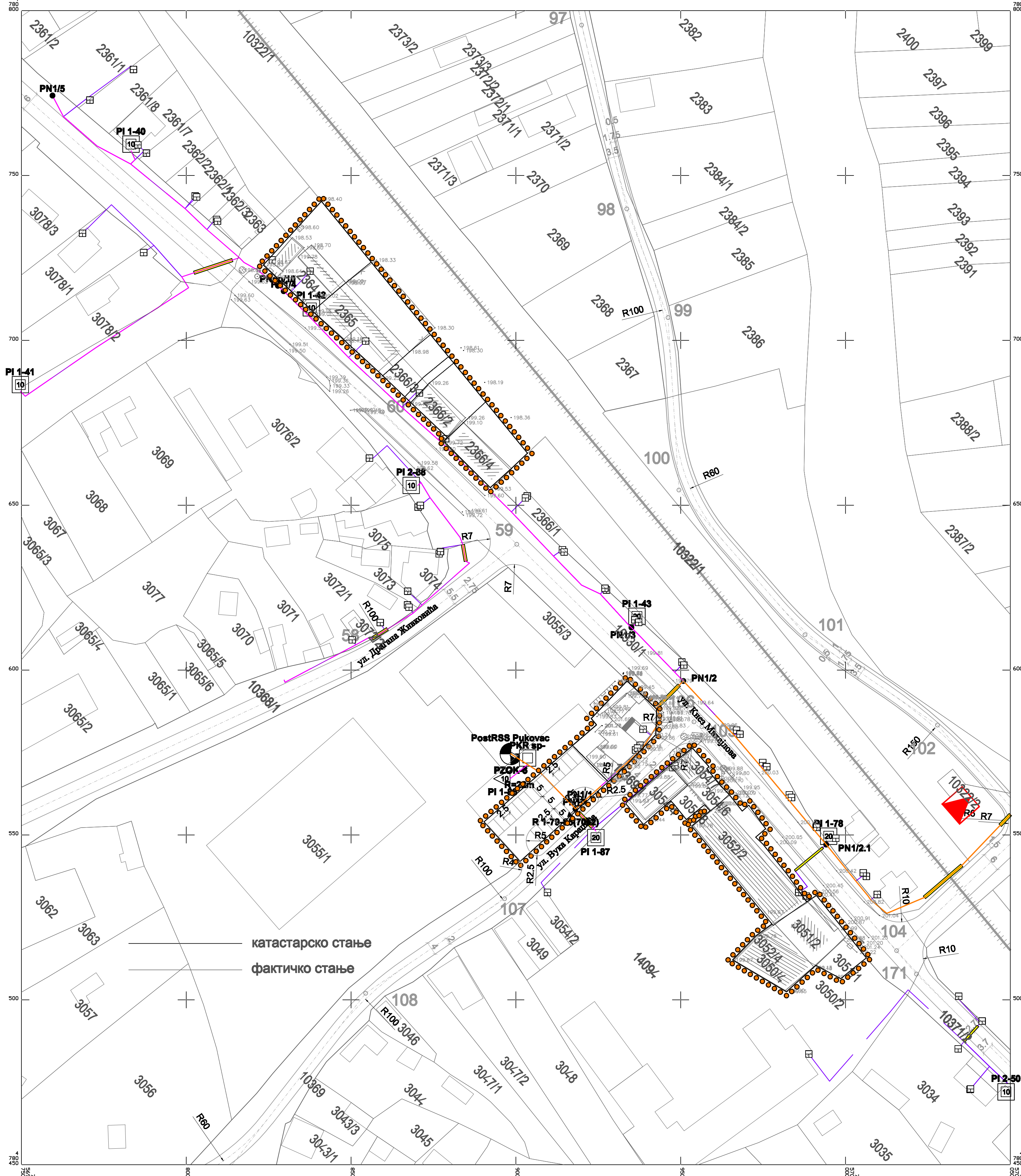
Размера:
1: 1000

Директор:
мр Миролуб Станковић, дипл.инж.арх.

Р. СРБИЈА
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
КО ПУКОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ДЕЛА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

7J19-12-10a



Пуковац,
фeбpуap 2020 гoдинa

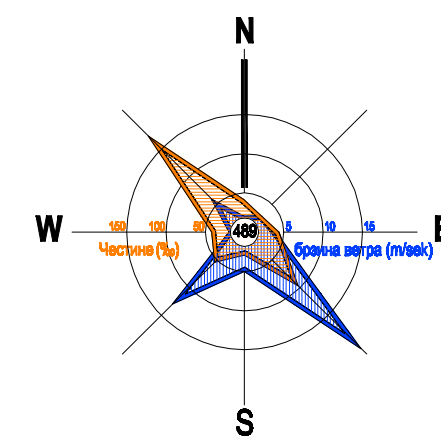
РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ



Легенда:

ТК инсталације

- Постојећи оптички кабл
- Постојећи ТК кабл дистрибутивне мреже
- Постојећи ТК кабл разводне мреже
- Постојећа заштитна ПЕ цев Фи 40 мм

PI



Изводни орман



ПС Стубић

Електроенергетске инсталације



ТС 10/0,4 kV

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ
www.zurbnib.rs

Шифра

18 - УП - 20

2020 08

Датум Лист

ЕЛАБОРАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

ПРИЛОГ:

ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ -
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Одговорни урбаниста: мр Милољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Урбаниста: Јелена Палић, дипл.инж.арх.

Урбаниста фазе: Марија Јанковић, дипл.инж.ел.

Стручна контрола: Валери Столков, дипл. инж.грађ.

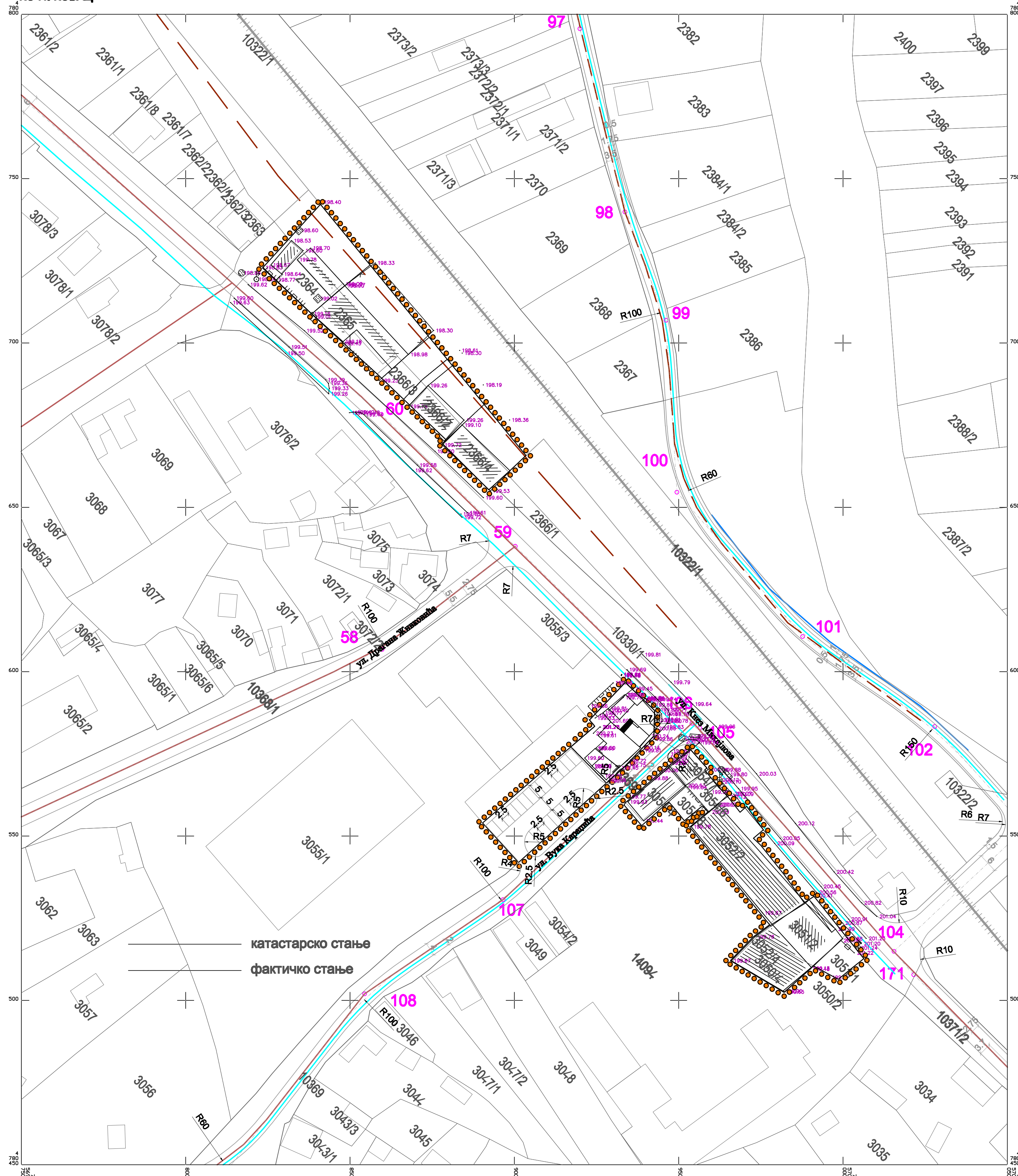
Размера:
1: 1000

Директор:
мр Милољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Р. СРБИЈА
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
КО ПУКОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ДЕЛА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

7J18-12-10a



Пуковац,
фeбpуap 2020 гoдинa

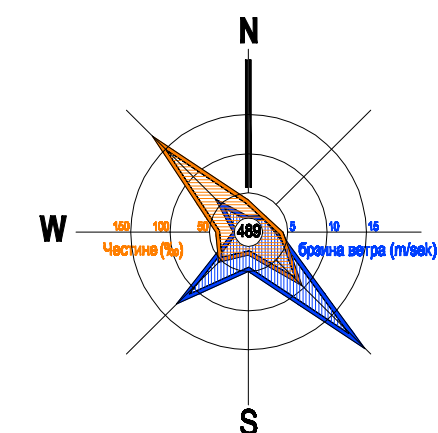
РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ



- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА ЈАВНЕ СОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОСОВИНА ЈАВНЕ СОБРАЋАЈНИЦЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- 201.08 КОТЕ НИВЕЛЕТЕ
- 100 КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ЈАВНИХ СОБРАЋАЈНИЦА

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И КАНАЛИСАЊЕ

- ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋИ
- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДА - ПОСТОЈЕЋА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНА

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ
www.zurbnis.rs



Шифра

18 - УП - 20

2020 09

Датум Лист

ЕЛАБОРАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

ПРИЛОГ:

ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Одговорни урбаниста: мр Милољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Урбаниста: Јелена Палић, дипл.инж.арх.

Урбаниста фазе: Јелена Станковић, дипл.инж.арх.

Стручна контрола: Валери Стоилков, дипл. инж.грађ.

Размера:

1: 1000

Директор:

мр Милољуб Станковић, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

III ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

0- ГЛАВНА СВЕСКА

1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ P=1:1000
2. ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ИЗГЛЕД 1-1..... P=1:250
3. ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ИЗГЛЕД 2-2..... P=1:250
4. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ А1 - А6
5. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Б1, В2, В3 и В4



0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Идејно решење разраде локације дела центра насеља Пуковац

Врста техничке документације: ИДР (Идејно решење)

За грађење / извођење радова: изградња и реконструкција

Инвеститор:

Општина Доњевац

Објект:

Идејно решење разраде локације дела центра
насеља Пуковац

Печат и потпис:

Пројектант:

Одговорно лице пројектанта:

мр Мирољуб СТАНКОВИЋ,
дипл.инж.арх.

Валери Стоилков, дипл.инж.грађ.
317 8857 04

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, директор
Печат и потпис:



Број техничке документације: 18 - УП - 20

Место и датум:

Ниш, септембар 2020. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању одговорног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектанту
0.7.	Општи подаци о објекту

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

за израду (ИДР) - Идејног решења разраде локације дела центра насеља Пуковац, одређује се:

Валери Стоилков, дипл.инж.грађ.
бр. лиценце: 317 8857 04

Пројектант:

Одговорно лице пројектанта:

Печат:

Потпис:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ



Мр Милољуб СТАНКОВИЋ, директор

Број техничке документације: 18 - УП - 20

Место и датум:

Ниш, август 2020. године

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	18 - УП - 20
1	1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА 1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ 1. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ P=1:1000 2. ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ИЗГЛЕД 1-1 P=1:250 3. ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ИЗГЛЕД 2-2 P=1:250 4. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ A1 - A6 5. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ B1, B2, B3 и B401. Ситуационо решење 1:500	18 - УП - 20

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

Валери Стоилков, дипл.инж.грађ.

Број лиценце:

317 8857 04

Лични печат:



Потпис:

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

Валери Стоилков, дипл.инж.грађ.

Број лиценце:

317 8857 04

Лични печат:



Потпис:

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободно стојећи и објекти у низу
назив урбанистичког плана:	Измене и допуне Просторног плана општине Доњевац („Службени лист Града Ниша“ бр. 16/2011 и 91/19)
место:	насеље Пуковац, општина Доњевац
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	Комплекс сачињавају целе или делови следећих катастарских парцела, све Катастарска општина Пуковац: 2364,10322/1, 2365, 2366/3, 2366/2, 2366/4, 3055/1, 3054/4, 3054/7, 3054/6, 3054/8, 3052/2, 3050/4, 3051/2 и 3051/1.
број катастарске парцеле/ списак кп. преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	10330/1 и 10369 Катастарска општина Пуковац
број катастарске парцеле/ списак кп. на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	10330/1 и 10369 Катастарска општина Пуковац
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
прикључак на водоводну мрежу	Прикључак на постојећи водовод у улици Кнез Михајлова, Краља Александра и Вука Караџића, према условима ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Доњевац“, бр. 189 од 05.03.2020. године
прикључак на канализациону мрежу	Прикључак на мрежу у улици Кнез Михајлова, Краља Александра и Вука Караџића, према условима ЈКП „Доњевац“, бр. 04-06/20 од 09.03.2020. године
прикључак на дистрибутивни електроенергетски систем	Прикључак на постојећу електро мрежу у улици Кнез Михајлова, Краља Александра и Вука Караџића, према условима Електропривреда Србије, огранак "Електродистрибуција Ниш", бр. 8П.1.0.0.-Д.10.23-76255/3-2020 од 18.03.2020. године
Прикључак на телекомуникациону мрежу	Прикључак на постојећу телефонску мрежу у улици Кнез Михајлова, Краља Александра и Вука Караџића, према условима Телеком Србија, ИЈ Ниш, бр. А334-85627/4-2020 СЈ од 12.05.2020. године

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	4451,30 м ²
	укупна БРГП надземно:	5941 м ²
	брuto површина приземља:	2168 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	2168 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	П до П+2
	висина објекта (венац, слеме):	максимално 9м
	спратна висина (нето):	максимално 4м
	број функционалних јединица:	14
	број паркинг места:	у оквиру парцела и у оквиру јавног паркинга на грађевинској парцели Б4
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	савремена
	оријентација слемена:	вишеводни кровови
	нагиб крова:	10-40%
	материјализација крова:	савремени покривачи
проценат зелених површина:	min. 10%	min. 10%
индекс заузетости:		$2168 / 4451,30 \times 100 =$ <u>48,70%</u>
индекс изграђености:		$5941 / 4451,30 =$ <u>1,33</u>
друге карактеристике објекта:	/	



1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ (ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ)

Идејно решење разраде локације дела центра насеља Пуковац

Врста техничке документације: ИДР (Идејно решење)

За грађење / извођење радова: изградња и реконструкција

Инвеститор: Општина Дољевац

Објект: Идејно решење разраде локације дела центра
насеља Пуковац

Назив и ознака дела пројекта: **1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Печат и потпис:

Пројектант:

Одговорно лице пројектанта:

мр Мирољуб СТАНКОВИЋ,
дипл.инж.арх.

Валери Стоилков, дипл.инж.грађ.
317 8857 04

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

мр Мирољуб СТАНКОВИЋ, директор
Печат и потпис:



Број техничке документације: 18 - УП - 20

Место и датум:

Ниш, септембар 2020. године

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ (ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ)

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај главне свеске
1.3.	Регистрација фирме (АПР) за ЈП Завод за урбанизам Ниш Одлука о одређивању Одговорног пројектанта Лиценца Одговорног пројектанта: Валери Стоилков, дипл.инж.грађ. бр. лиценце: 317 8857 04
1.5.	ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.7.	1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ 1. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ P=1:1000 2. ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ИЗГЛЕД 1-1 P=1:250 3. ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ИЗГЛЕД 2-2 P=1:250 4. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ А1 - А6 5. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Б1, В2, В3 и В401. Ситуационо решење 1:500

1.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

за израду (ИДР) - Идејног решења разраде локације дела центра насеља Пуковац, одређује се:

Валери Стоилков, дипл.инж.грађ.
бр. лиценце: 317 8857 04

Пројектант:

Одговорно лице пројектанта:

Печат:

Потпис:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ



Мр Милољуб СТАНКОВИЋ, директор

Број техничке документације: 18 - УП - 20

Место и датум:

Ниш, август 2020. године

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ (ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ)

1.5. ТЕКСТУЕЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват урбанистичког пројекта је део центра насеља Пуковац уз улице Кнез Михајлова, Краља Александра и Вука Караџића.

Урбанистичким пројектом обухваћена је површина од 0,44 ха, односно 4.451,30 м².

Комплекс сачињавају целе или делови следећих катастарских парцела, све Катастарска општина Пуковац: 2364,10322/1, 2365, 2366/3, 2366/2, 2366/4, 3055/1, 3054/4, 3054/7, 3054/6, 3054/8, 3052/2, 3050/4, 3051/2 и 3051/1.

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта: слободно стојећи и објекти у низу

Назив урбанистичког плана:

Измене и допуне Просторног плана општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“ бр. 16/2011 и 91/19)

Место:

насеље Пуковац, општина Дољевац

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:

Комплекс сачињавају целе или делови следећих катастарских парцела, све Катастарска општина Пуковац: 2364,10322/1, 2365, 2366/3, 2366/2, 2366/4, 3055/1, 3054/4, 3054/7, 3054/6, 3054/8, 3052/2, 3050/4, 3051/2 и 3051/1.

Број катастарске парцеле/ списак кп. преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:

10330/1 и 10369 Катастарска општина Пуковац

Број катастарске парцеле/ списак кп. на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:

10330/1 и 10369 Катастарска општина Пуковац

БИЛАНС ПОВРШИНА

Укупна површина Урбанистичког пројекта 4451,30 м²

Групација грађевинских парцела А (А1, А2, А3, А4, А5 и А6) 1959,44 м²

Групација грађевинских парцела Б (Б1, Б2, Б3 и Б4) 981,76 м²

Групација грађевинских парцела В (В1, В2, В3 и В4) 1510,10 м²

Укупна површина приземља (заузета површина земљишта).....	2168 м2
Групација грађевинских парцела А (А1, А2, А3, А4, А5 и А6)	835 м2
Групација грађевинских парцела Б (Б1, Б2, Б3 и Б4)	251 м2
Групација грађевинских парцела В (В1, В2, В3 и В4)	1082 м2

Укупна бруто развијена грађевинска површина	5941 м2
Групација грађевинских парцела А (А1, А2, А3, А4, А5 и А6)	2440 м2
Групација грађевинских парцела Б (Б1, Б2, Б3 и Б4)	753 м2
Групација грађевинских парцела В (В1, В2, В3 и В4)	2748 м2

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Укупна површина Урбанистичког пројекта	4451,30 м2
Укупна површина приземља (заузета површина земљишта).....	2168 м2
Укупна бруто развијена грађевинска површина	5941 м2
Индекс изграђености:	5941 / 4451,30 = 1,33
Индекс заузетости:	2168 / 4451,30 x 100 = 48,70%
максимална спратност:	П+2
максимална висина:.....	9м
максимални број етажа:	3

ПРЕГЛЕД ПРЕДЛОЖЕНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ И КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА:

ознака предложене грађевинске парцеле	ознака предложене катастарске парцеле /1	ознака предложене катастарске парцеле /2	број постојеће парцеле
---------------------------------------	--	--	------------------------

A1	h01	h02	2364 10322/1
A2	h03	h04	2365 10322/1
A3	h05	h06	2366/3 10322/1
A4	h07		2366/3 10322/1
A5	h08	h09	2366/2 10322/1

A6	н10	н11	2366/4	10322/1
Б1	н12		3055/1	
Б2	н13		3055/1	
Б3	н14		3055/1	
Б4	н15		3055/1	
В1	н16		3054/4	
В2	н17		3054/7	3054/6 3054/8
В3	н18		3052/2	
В4	н19		3050/4	3051/2 3051/1

Групација грађевинских парцела **A** (A1, A2, A3, A4, A5 и A6)

- Укупна површина: 1959,44 м2
- површина приземља: 835 м2
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 2440 м2
- проценат (индекс) заузетости групације **A**: 42,61 %

Предложена грађевинска парцела бр. **A1**

- површина предложене грађевинске парцеле: 543,11 м2
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 2364 и 10322/1, КО Пуковац
- предложене новоформиране катастарске парцеле:
 - н01**, површине 242,47 м2
 - н02**, површине 300,64 м2
- површина приземља: 181 м2
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 543 м2
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 33,32%

Предложена грађевинска парцела бр. **A2**

- површина предложене грађевинске парцеле: 603,27 м2
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 2365 и 10322/1, КО Пуковац
- предложене новоформиране катастарске парцеле:
 - н03**, површине 258,90 м2
 - н04**, површине 344,37 м2
- површина приземља: 283 м2
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 849 м2
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 46,91%

Предложена грађевинска парцела бр. **A3**

- површина предложене грађевинске парцеле: 162,62 м2
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 2366/3 и 10322/1, КО Пуковац
- предложене новоформиране катастарске парцеле:
 - н05**, површине 69,24 м2
 - н06**, површине 93,38 м2
- површина приземља: 65 м2
- максимална спратност: П+1
- максимална висина: 6м
- максимални број етажа: 2
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 130 м2
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 39,97%

Предложена грађевинска парцела бр. **A4**

- површина предложене грађевинске парцеле: 44,72 м2
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 2366/3 и 10322/1, КО Пуковац
- предложене новоформиране катастарске парцеле:
 - н07**, површине 44,72 м2
- површина приземља: /
- максимална спратност: /
- максимална висина: /
- максимални број етажа: /
- максимална бруто развијена грађевинска површина: /
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 0%

Предложена грађевинска парцела бр. **A5**

- површина предложене грађевинске парцеле: 272,14 м2
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 2366/2 и 10322/1, КО Пуковац
- предложене новоформиране катастарске парцеле:
 - н08**, површине 133,68 м2
 - н09**, површине 138,46 м2
- површина приземља: 133 м2
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 399 м2
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 48,87%

Предложена грађевинска парцела бр. **A6**

- површина предложене грађевинске парцеле: 333,58 м2
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 2366/4 и 10322/1, КО Пуковац
- предложене новоформиране катастарске парцеле:
 - н10**, површине 159,59 м2
 - н11**, површине 173,99 м2
- површина приземља: 173 м2
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 519
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 51,86%

Групација грађевинских парцела Б (Б1, Б2, Б3 и Б4)

- Укупна површина: 981,76 м²
- површина приземља: 251 м²
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 753 м²
- проценат (индекс) заузетости групације **Б**: 25,57 %

Предложена грађевинска парцела бр. Б1

- површина предложене грађевинске парцеле: 152,00 м²
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 3055/1 КО Пуковац
- предложена новоформирана катастарска парцела:
н12, површине 152,00 м²
- површина приземља: 92 м²
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 276 м²
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 60,53%

Предложена грађевинска парцела бр. Б2

- површина предложене грађевинске парцеле: 133,30 м²
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 3055/1, КО Пуковац
- предложена новоформирана катастарска парцела:
н13, површине 133,30 м²
- површина приземља: 102 м²
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 306 м²
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 76,52%

Предложена грађевинска парцела бр. Б3

- површина предложене грађевинске парцеле: 130,65 м²
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 3055/1, КО Пуковац
- предложена новоформирана катастарска парцела:
н14, површине 130,65 м²
- површина приземља: 57 м²
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 171 м²
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 43,63%

Предложена грађевинска парцела бр. Б4

- површина предложене грађевинске парцеле: 565,81 м²
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 3055/1, КО Пуковац
- предложена новоформирана катастарска парцела:
н15, површине 565,81 м²
- намена: јавни паркинг
- површина приземља: /
- максимална спратност: /
- максимална висина: /
- максимални број етажа: /
- максимална бруто развијена грађевинска површина: /
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 0%

Групација грађевинских парцела **В** (В1, В2, В3 и В4)

- Укупна површина: 1510,10 м²
- површина приземља: 1082 м²
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 2748 м²
- проценат (индекс) заузетости групације **В**: 71,65 %

Предложена грађевинска парцела бр. **В1**

- површина предложене грађевинске парцеле: 148,41 м²
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 3054/4, КО Пуковац
- предложена новоформирана катастарска парцела:
н16, површине 148,41 м²
- површина приземља: 88 м²
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 264 м²
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 59,30%

Предложена грађевинска парцела бр. **В2**

- површина предложене грађевинске парцеле: 200,04 м²
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 3054/7, 3054/6 и 3054/8, КО Пуковац
- предложена новоформирана катастарска парцела:
н17, површине 200,04 м²
- површина приземља: 101 м²
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 303 м²
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 50,49%

Предложена грађевинска парцела бр. **В3**

- површина предложене грађевинске парцеле: 560,04 м²
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 3052/2, КО Пуковац
- предложена новоформирана катастарска парцела:
н18, површине 560,04 м²
- површина приземља: 442 м²
- максимална спратност: П+2
- максимална висина: 9м
- максимални број етажа: 3
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 1326 м²
- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 78,92%

Предложена грађевинска парцела бр. **В4**

- површина предложене грађевинске парцеле: 601,61 м²
- почетне (постојеће) катастарске парцеле: 3050/4, 3051/2, 3051/1, КО Пуковац
- предложена новоформирана катастарска парцела:
н19, површине 601,61 м²
- површина приземља: 451 м² (202+249)
- максимална спратност: П+2 и делимично П
- максимална висина: 9м и делимично 3м
- максимални број етажа: 3, делимично 1
- максимална бруто развијена грађевинска површина: 855 м² (606+249)

- проценат (индекс) заузетости грађевинске парцеле: 74,96%

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Прикључак на водоводну мрежу:

Прикључак на постојећи водовод у улици Кнез Михајлова, Краља Александра и Вука Караџића, према условима ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Дољевац“, бр. 189 од 05.03.2020. године

Прикључак на канализациону мрежу:

Прикључак на мрежу у улици Кнез Михајлова, Краља Александра и Вука Караџића, према условима ЈКП „Дољевац“, бр. 04-06/20 од 09.03.2020. године

Прикључак на дистрибутивни електроенергетски систем:

Прикључак на постојећу електро мрежу у улици Кнез Михајлова, Краља Александра и Вука Караџића, према условима Електропривреда Србије, огранак "Електродистрибуција Ниш", бр. 8П.1.0.0.-Д.10.23-76255/3-2020 од 18.03.2020. године

Прикључак на телекомуникациону мрежу:

Прикључак на постојећу телефонску мрежу у улици Кнез Михајлова, Краља Александра и Вука Караџића, према условима Телеком Србија, ИЈ Ниш, бр. А334-85627/4-2020 СЈ од 12.05.2020. године.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Приликом израде техничке документације, могуће су корекције идејног решења у складу са чланом 15 и 17. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ број 23/15, 77/15, 58/16, 96/16).

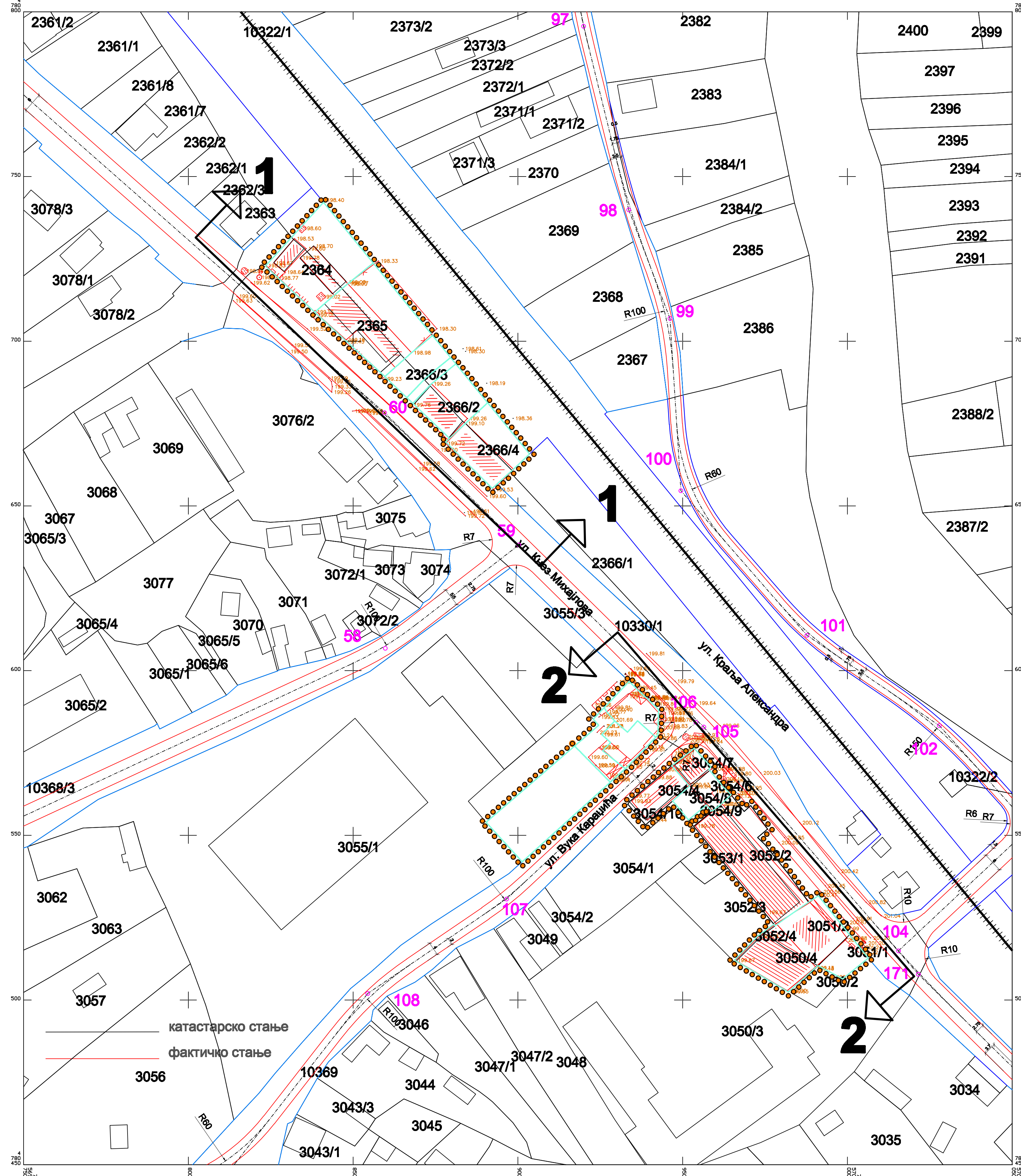
Фазност изградње:

У обухвату Урбанистичког пројекта планирана је фазна реализација предвиђених садржаја и изградња у складу са динамиком реализације изградње инвеститора.

Саставио:

Валери Стоилков, дипл.инж.грађ.
бр. лиценце: 317 8857 04





Пуковац ,
фeбpуap 2020 гoдиnа

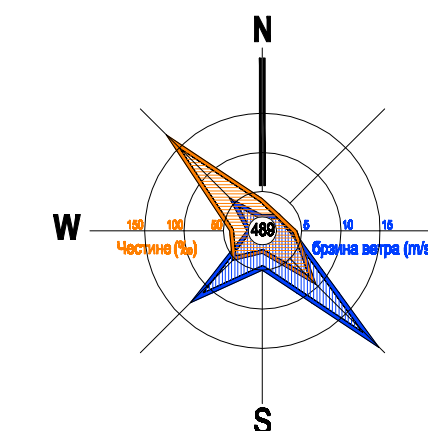
PA3MEPA 1:500

Израдио:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ**



**ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ**


www.zurbanis.rs

Шифра	
18-УП-20	
2020	1
Датум	Лист

ИНВЕСТИТОР:
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

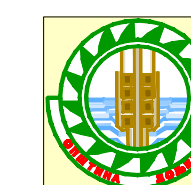
ЕЛАБОРАТ:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

Одговорни пројектант:
Валери СТОИЛКОВ, дипл.инж.графј.

Размера:
1:1000

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СЕБИЕ
* * *
Валери
Б. Стоилков
дипл. граф. инж.
317 8857 04
ОДОВОРНИ ПРОЕКТАНТ

Фаза:



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ГАБАРИТ
 - ПЛАНИРАНИ ГАБАРИТ
 - ПОСТОЈЕЋЕ - ЗАДРЖАВА СЕ
 - ПОСТОЈЕЋЕ - УКИДАЊА СЕ
 - ПОСТОЈЕЋЕ - ЗАМЕНЈУЈЕ СЕ НОВИМ
 - ПОТпуно НОВО

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ
www.zubn.rs

Шифра
18-УП-20-ИДР
2020 2
Датум Лист

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ	Одговорни пројектант: Валери СТОЈЛКОВ, дипл.инж.грађ. 	
ЕЛАБОРАТ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ		
ПРИЛОГ: ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ИЗГЛЕД 1 - 1	Размера: 1:250	



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

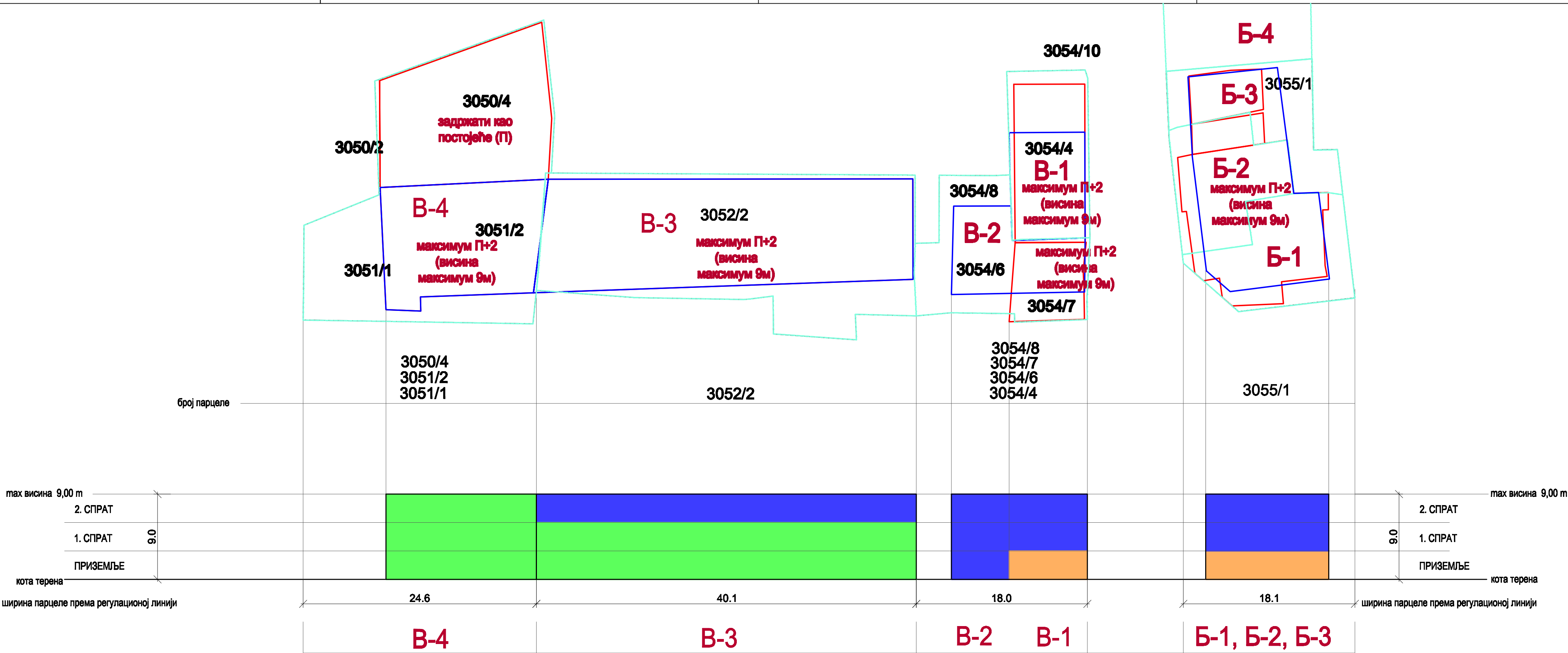
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ГАБАРИТ
 - ПЛАНИРАНИ ГАБАРИТ
 - ПОСТОЈЕЋЕ - ЗАРИЈАВА СЕ
 - ПОСТОЈЕЋЕ - УПОЊА СЕ
 - ПОСТОЈЕЋЕ - ЗАМЕНЈА СЕ НОВИМ
 - ПОТПУНО НОВО



Шифра:
18-УП-20-ИДР
2020 3
Датум: Лист:

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ	Одговорни пројекат: Валери СТОЈКОВ, дипл.инж.град.	
ЕЛБОРАТ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ		
ПРИЛОГ: ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ИЗГЛЕД 2 - 2	Масштаб: 1:250	





A-1



A-2



A-3

A-4

A-5

A-6



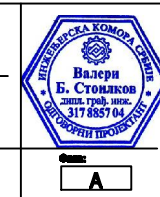
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ



18-УП-20-ИДР
2020 4

ИЗДАЈИШТИСКИ ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ	Својеручни Директор Општине Долјевац
ИЗДАЈИШТИСКИ ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ	Директор Општине Долјевац
ИЗДАЈИШТИСКИ ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ	Директор Општине Долјевац





B-4

B-3

B-1 B-2



Б-1, Б-2, Б-3



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ
1949

18-УП-20-ИДР
2020 5

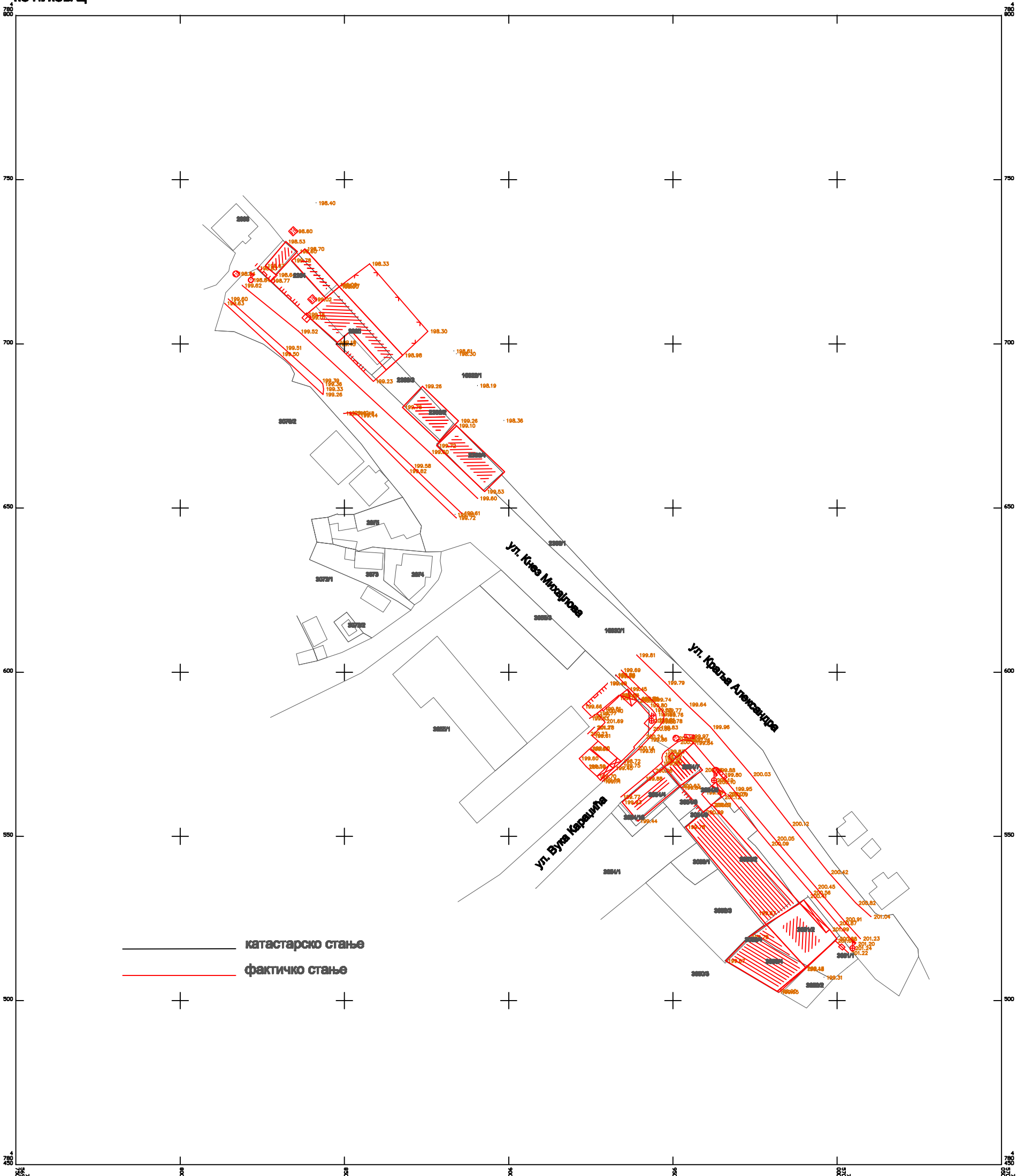
ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ	Одговорна организација: Завод за урбанизацију, доо.и.г.р.г.	Датум:
ПРОЈЕКТ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ		Место:
ПРИЛОЖИ: ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Б1, Б2, Б3 И Б4	Рачунар:	Лист: А

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план,
- Уверење СКН Дољевац о Копији плана,
- Информација о локацији бр. 353-103 од 12.05.2020. године

- Услови јавних предузећа:
 - ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Дољевац“, бр. 189 од 05.03.2020. године,
 - ЈКП „Дољевац“, бр. 04-06/20 од 09.03.2020. године,
 - Електропривреда Србије, огранак "Електродистрибуција Ниш", бр. 8П.1.0.0.-Д.10.23-76255/3-2020 од 18.03.2020. године,
 - Инфраструктура железнице Србије а.д., бр. 02/2020-1073 од 11.05.2020. године,
 - Телеком Србија, ИЈ Ниш, бр. А334-85627/4-2020 СЈ од 12.05.2020. године



Пуковац ,
фeбpуap 2020 гoдиnа

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
C:\tab\doc\an_zakod\Planost 1.ppt\pde M\Bla Stankovic.jpg

ВЕРЗИЈА: 1.00



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Дољевац

Број: 953-1/2020-11

Датум: 27.02.2020. год.

Д О Љ Е В А Ц

Републички геодетски завод-СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ДОЉЕВАЦ, поступајући по захтеву који је поднела Општинска управа Општине Дољевац, Одељење за урбанизам, инспекцијске послове и ванпривредне делатности, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", број 41/18, 95/18 и 31/19) издаје

У В Е Р Е Њ Е

Којим се потврђује да је копија плана дела центра насеља Пуковац, КО Пуковац, издата у дигиталном облику на ЦД-у PRINCO број Р431220508580321, верна оригиналу дигиталног катастарског плана.

Републичка административна такса за захтев и издавање уверења није наплаћена сходно члану 18. став 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/2018, 50/2018, 95/2018, и 38/19).



Овлашћено лице

Ђорђевић Драган
Ђорђевић Драган, инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ
Одељење за урбанизам
инспекцијске послове
и ванпривредне делатности
Послови урбанизма
Број: 353-103
Дана: 12.05.2020.год.

Општинска управа општине Дољевац – Одељење за урбанизам, инспекцијске послове и ванпривредне делатности решавајући по захтеву број 353-103 од 08.05.2020.год., за издавање Информације о локацији о могућностима и ограничењима на к.п. број 2364, 2365, 2366/2, 2366/3, 2366/4, 10322/1, 3055/1, 3050/4, 3051/1, 3051/2, 3052/2, 3052/4, 3054/4, 3054/6, 3054/7, 3054/8, К.О. Пуковац у Пуковцу, подносиоца захтева, Одељења за привреду и финансије Општинске управе Општине Дољевац, који је поднет за потребе **израде Урбанистичког пројекта за уређење дела центра насеља Пуковац**, а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи "Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), члана 4. и 5. Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС", број 3/2010) и Просторног плана Општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“ број 16/2011 и 91/19) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење дела центра насеља Пуковац

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

- Просторни план Општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“ број 16/2011 и 91/19);

ПРИЛОГ:

- Захтев за издавање информације о локацији, број 353-103, од 08.05.2020.год.;

ПОВОД ЗА ИЗДАВАЊЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ:

- За потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење дела центра насеља Пуковац;

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА:

„Катастарске парцеле број 2364, 2365, 2366/2, 2366/3, 2366/4, 10322/1, 3055/1, 3050/4, 3051/1, 3051/2, 3052/2, 3052/4, 3054/4, 3054/6, 3054/7, 3054/8, К.О. Пуковац у Пуковцу налазе се у грађевинском подручју - **Насељски центар**.

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ („Службени лист Града Ниша“, број 16/2011 и 91/19)

**„ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Опис и одређење целина и зона за које плански документ садржи уређајне основе

Грађевинско подручје насеља уређује се за различите намене:

Насељски центар – Дефинисан је у оквиру насеља Пуковац. Претежна намена је пословање. Уређују се уз поштовање локација постојећих садржаја, уз ревитализацију и реконструкцију постојеће изградње.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

У оквиру грађевинског земљишта су јасно издвојене различите зоне (намене):

становање С1, становање С2, становање са пословањем, привредне делатности, јавне службе, комуналне функције, спортско рекреативни комплекс, верски објекти и **насељски центри**.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења важе за цео обухват Плана, као и за подручја за која се покаже, као неопходна, израда урбанистичког пројекта.

Овим Планом, задржавају се као стечена обавеза све издате правоснажне грађевинске дозволе као и потврђени Урбанистички пројекти уколико нису у супротности са условима из овог Плана.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења важе за све намене, или за поједине намене уколико је то прецизирано.

При прорачуну индекса изграђености и заузетости за предметну парцелу, узети у обзир површину дограђеног објекта и објекта који се задржавају.

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња до испуњења задатих параметара, према Правилима грађења за конкретну намену.

За постојеће објекте чија су међусобна и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених Правилима грађења, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Компатибилне намене у оквиру основне намене могу бити до 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели. На њих се примењују правила грађења дефинисана за претежну намену земљишта.

Дозвољава се озакоњење, реконструкција, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање (у постојећем габариту и волумену) објекта који се налазе у заштитном појасу државног пута, уколико се не налазе на земљишту у државној својини, корисника ЈП "Путеви Србије", уз обавезу прибављања сагласности управљача пута.

Могуће је озаконити објекте који се налазе на земљишту у власништву РС, корисника ЈП Железнице Србије, уколико се налазе искључиво ван инфраструктурног појаса железнице, уз сагласност управљача земљишта и решене имовинске односе.

Могуће је озаконити објекте који се налазе у инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, а који се не налазе на земљишту у власништву РС, корисника ЈП Железнице Србије, уз сагласност управљача инфраструктуре.

Врста и намена објекта који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена

На планском подручју могућа је изградња објеката у складу са Планом предвиђеном наменом, према правилима грађења за поједине намене (зоне).

Забрањена је изградња објеката за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела

Пројекти парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела вршиће се у циљу спровођења планиране регулације, као и формирања грађевинских парцела за изградњу планираних садржаја.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објеката предвиђену Планом.

Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела. Задржавају се постојеће парцеле на којима се може градити у складу са правилима парцелације и овим Планом.

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом препарцелације.

Пројектом парцелације могуће је обезбедити приступ грађевинским парцелама јавној саобраћајној површини преко интерних прилаза са дефинисаним процентуалним уделом власништва у оквиру прилаза.

Величина грађевинске парцеле/комплекса дефинисана је у зависности од планиране намене.

Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Законом.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Поделом се не могу образовати парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, тј. планирани вид изградње.

Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, пројектом препарцелације, у циљу испуњења услова за формирање грађевинске парцеле у складу са овим Планом.

Правила парцелације се одређују кроз услове минималне дозвољене површине и минималне дозвољене ширине парцеле. Највећа парцела комплекса има једнаку величину величини урбанистичког блока.

Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине и ширине парцеле може се одступити до 10%. Ово правило се примењује на све зоне, и односи се и на постојеће катастарске парцеле од којих се формирају грађевинске парцеле.

За планирану намену становања и пословања појединачним правилима грађења прописана је величина грађевинске парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну саобраћајну површину, директно или прилазом најмање ширине 2,5m, у дужини не већој од 25,0m. У пословно-трговинској зони око објекта се мора обезбедити противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање.

Објекат(и) се поставља на парцелу тако да остварује одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења за поједине намене. Гараже објекта се смештају у или испод објекта, у или ван габарита истог.

Бројем остварених паркинг и гаражних места за све планиране садржаје условљава се коначни капацитет и укупна могућност изградње на подручју Плана. Задовољење услова паркирања уједно и дефинише максималне могућности за коришћење (намену) објеката.

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је појединачним правилима грађења и важи за све објекте.

Грађевинска линија је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље. Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

Објект се може градити и на одређеној удаљености од грађевинске линије (ка унутрашњости грађевинске парцеле).

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.

Подземни објекти (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) могу се поставити и ван габарита објекта, у појасу између регулационе и грађевинске линије, само уколико то не омета функционисање објекта и инфраструктурну и саобраћајну мрежу.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, а регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију..

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију и на мањој висини од 3,0m од коте терена и највише 1,60m у случајевима где је грађевинска линија повучена од регулационе линије тако да еркер не прелази регулациону линију. Према државном путу не дозвољавају се испади на објектима који би прелазили дефинисану грађевинску линију.

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

- 1) излози локала 0,3m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 2) излози локала 0,9m по целој висини у пешачким зонама;
- 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0m;
- 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- 5) конзолне рекламе 1,2m на висини изнад 3,0m.

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса

Објект може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом или прекинутом низу, као слободностојећи, полуатријумски или атријумски објект.

Дозвољава се изградња објекта на међи уз сагласност суседа.

Минимално одстојање слободностојећег објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 2,50m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

Уколико објект има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,50m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухине, купатила, оставе, ходнике и сл.).

Подземне етаже могу се градити унутар и до граница грађевинске парцеле, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

Минимална међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти

не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија – вц-а, купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0m.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отварати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија.

Ове одреднице важи за све објекте, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења и не односене на удаљења од помоћних и сличних објеката.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине, симетричан светларнику постојећег објекта.

За потребе вентилације и осветљења помоћних просторија у стану или пословном простору, као и заједничког степеништа, у објекту се дозвољава формирање светларника.

Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја). Такође, помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели, уз поштовање грађевинске линије.

Минимална удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта до границе грађевинске парцеле износи 0,5m.

Помоћни објекат се може поставити на границу грађевинске парцеле уз сагласност суседа.

Помоћни објекти се граде као приземни, максималне висине 5,0m, с тим да висина венца не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле.

Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

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

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

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

Висина објекта је:

- на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0m;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца;
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака ових правила.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Одређује се кроз следеће односе, и то:

- висина новог објекта мања је од 1,5 ширине регулације улице односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта;
- висина венца новог објекта се усклађује са висином венца суседног објекта.

Сваки новопланирани објекат може имати подрумске просторије, уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Кота приземља

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте пута;
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2m нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака ових шправила;
- за објекте са нестамбеном наменом у приземљу кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2m савладава се унутар објекта).

Поткровна етажа

Висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

Поткровна етажа користи се за намену која је у складу са овим Планом.

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,60m на минимално 2/3 подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу типа мансардног крова са осветљењем посредством необједињених баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов.

Дефинисан простор поткровља може бити увучен у односу на фасаду објекта.

Тавански простор је простор покривен кровном конструкцијом без надзидка и није га могуће користити у сврху становања. Може се користити као помоћни простор (вешернице, сушаре, оставе).

За тавански простор, уколико је пројектом за изградњу објекта предвиђен лучни или делимично лучни кров исти је могуће извести тако да су замишљене кровне равни максималног нагиба од 30° тангенте лучног крова. Кровна конструкција мора бити лучна по краћој ширини објекта у попречном пресеку.

Одреднице овог поглавља се односе се на нову изградњу, доградњу, надградњу или реконструкцију објекта.

Ограђивање парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

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

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2m.

Постављање спољњих степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта, а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом предвиђену грађевинску линију.

Подрумске етаже

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) стопе темеља и подрумски зидови 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5m;
- 2) шахте подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0m;
- 3) стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

У оквиру свих планираних претежних намена могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Одводњавање површинске воде

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану, односно, воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

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

Код косих кровова, нагиби кровних равни морају бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту, ради спречавања отицања површинске воде ка суседној парцели.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

Правила за реконструкцију, адаптацију и доградњу постојећих објеката

Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката, уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика.

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној саобраћајној површини задовољава услов дефинисан општим правилима грађења;
- Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;
- Постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог Плана, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим Планом прелази преко објекта.
- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа, дефинише се у односу на преовлађујућу висину објеката у истом фронту, саобраћајници или

блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену;

- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равног крова), подразумева постављање косог крова са максималним нагибом од 15°, као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта;
- Додавање крова на објекту са равним кровом, могуће је у случају да сам објект има такве карактеристике да појава косих кровова не нарушава карактер објекта или целине;
- Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено надзиђивање постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова;
- Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости или енергетска санација, у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.;
- Доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и статичка стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.
- Реконструкција, адаптација и доградња постојећих објеката подразумева истовремену изградњу и уређење слободних површина, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

Урбанистичко и архитектонско обликовање

Изглед објекта, материјали, боје, кровнипокривач, архитектонски детаљи, ограде и други елементи утврђују се архитектонским пројектом и треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора.

Не користити нападни фолклоризам, плагијате детаља античке архитектуре, лажне мансардне кровове, архитектонски насилно претварањеравних кровова у косе и сл. Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,2m чиме се обезбеђују излази на балкон или лођу. Облик и ширина отвора мора бити усклађен са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

У оквиру постојећих насеља изражених амбијенталних и споменичких вредности изградњу ускладити са градитељским наслеђем. Услови за изградњу или реконструкцију непокретних културних добара као и објеката који се налазе у заштићеној околини непокретних културних добара утврђују се конзерваторским условима надлежне установе заштите споменика културе.

Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

У току извођења радова и при коришћењу објеката, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде и др).

ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта у обухвату Плана. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Планом.

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

ЦЕНТРИ НАСЕЉА

Насељски центар

Основна намена: пословање

Компатибилна намена: комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, дечије установе, култура, социјалне установе

Индекс заузетости: до 80%

Највећа висина: 9,0m

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле износи: 300m² за слободностojeћи објекат, 400m² за двојни објекат (2x200m²), 200m² за објекат у прекинутом низу, 150m² за објекат у непрекинутом низу, 130m² за полуатријумски и атријумски објекат. Најмања ширина грађевинске парцеле према регулационој линији за изградњу слободностojeћег објекта је 10,00m, двојних објеката 16,00m (два по 8,00m) и објеката у непрекинутом низу 5,00m.

Положај у односу на регулацију:

Грађевинска и регулациона линија се по правилу поклапају осим кад се локацијским условима издаје за нерегулисани део улице у коме је растојање између регулационе и грађевинске линије за објекте осим објеката у низу 3,0m. У зони изграђених стамбених објеката растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50%).

Растојање од граница парцеле:

Најмање дозвољено растојање новог слободностojeћег објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5m. За изграђене слободностojeће објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,5m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Међусобна удаљеност објекта:

Међусобна удаљеност нових слободностojeћих и околних објеката, осим објеката у низу, је 5,0m, тако што се положајем новог објекта обезбеђује наведена удаљеност од постојећег објекта.

За изграђене слободностojeће објекте који су међусобно удаљени мање од 5,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Саобраћај унутар парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање а сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то једно паркинг место на 70,0m² корисне површине пословног простора.

Услови заштите суседних објеката:

У току извођења радова и при експлоатацији (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу смећа и др), водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Мере заштите предвидети према важећим нормативима и прописима за конкретну област.

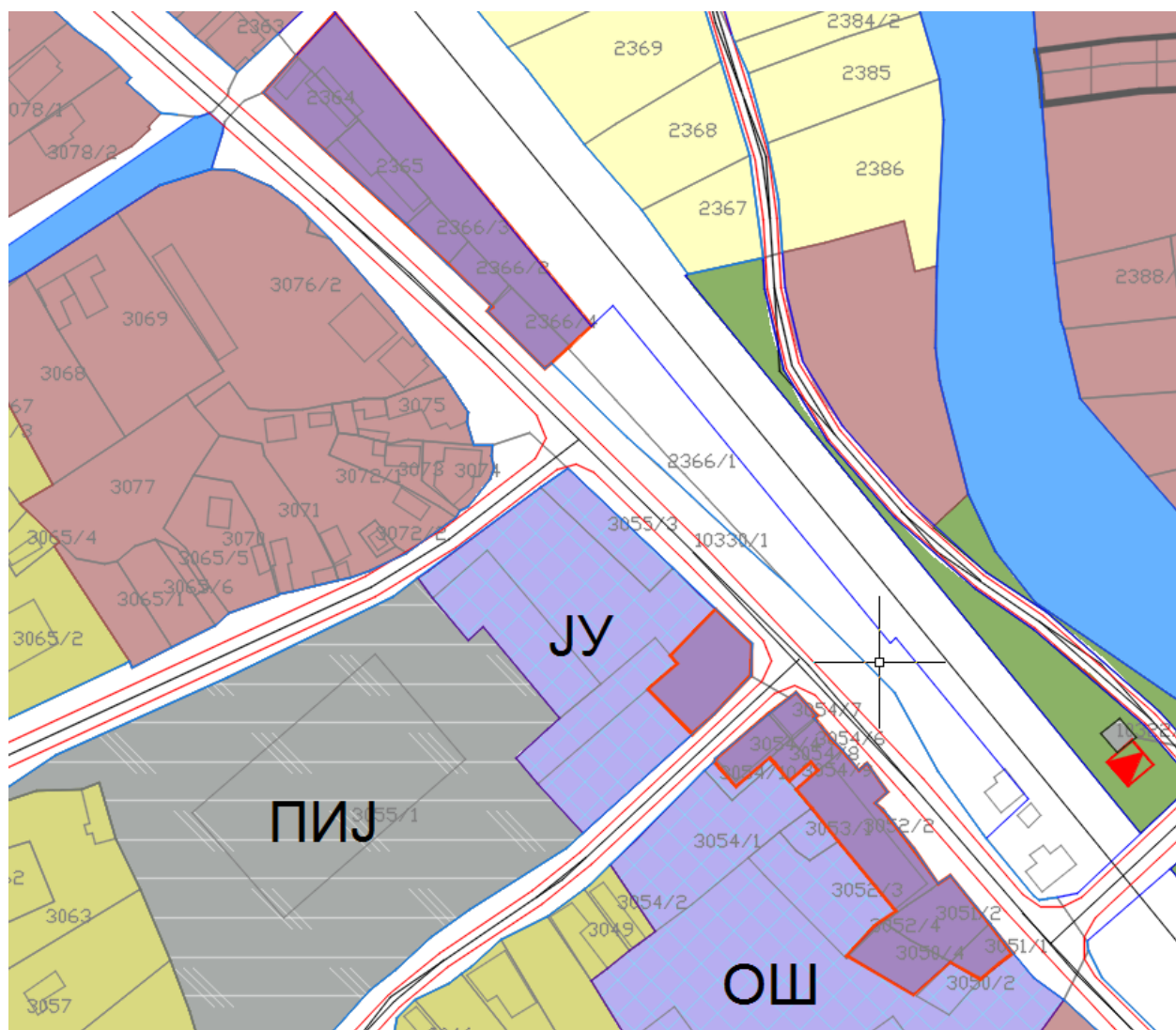
Зелене површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

Посебни услови образовања грађевинске парцеле

У посебним случајевима у центру насеља, где је површина преостале парцеле мања од предвиђених минималних површина као и најмањих ширина парцела дефинисаних правилима грађења за намену „Центар насеља“, и да при том не постоји могућност проширења исте због потпуне изграђености суседних парцела, могуће је формирати грађевинску парцелу у површини испод објекта, и надоградити објекат или потпуно изградити нов објекат у истом габариту.

За потребе реконструкције и доградње у смислу надзиђивања постојећих објекта у центру задржава се постојећи проценат заузетости парцеле уколико је он већи од дозвољеног датог у појединачним правилима грађења за претежну намену из овог Плана. “



Правни основ: 53. Закона о планирању и изградњи "Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), члана 4. и 5. Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС", број 3/2010)

Плански основ: Просторни план Општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“ број 16/2011 и 91/19);

Напомена: текст под наводницима је преузет из Просторног плана Општине Дољевац ("Службени лист Града Ниша", бр. 16/2011 и 91/2019).

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Архиви;

НАЧЕЛНИК
Одељења за урбанизам, инспекцијске послове
и ванпривредне делатности:



Дир. опш. Властимир Анђелковић

**ЈП за водоснабдевање
“Брестовац-Бојник-Дољевац”
Бојник, Ул: Зеле Вељковића бб.
ПИБ: 100371465
Т.Р. 160-5582-1
Мат бр. 06250033
Тел/факс: 016/821-418
Број: 189
датум 05.03.2020.год.**

На основу захтева Општинске управе Општине Дољевац, Одељења за урбанизам, инспекцијске послове и ванпривредне делатности, број 350-78 од 05.03.2020.год., за издавање података и услова из области надлежности ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Дољевац“ за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење дела центра насеља Пуковац, стручна служба ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Дољевац“ издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење дела центра насеља Пуковац

У вези са захтевом број 350-78 који смо примили дана 05.03.2020.године, достављамо Вам техничке услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење дела центра насеља Пуковац.

Основни циљ израде урбанистичког пројекта је стварање планског и законског основа за уређење зоне комерцијалног карактера у центру насеља Пуковац, односно на подручју обухваћеним урбанистичким пројектом и преобликовање захваћеног подручја, а све у циљу рационалнијег и квалитетнијег искоришћења простора и хуманијег естетског обликовања ужег насељског центра.

Индиректни повод за израду пројекта је тренутно неадекватно уређење и непланско, нерационално коришћење предметног простора ужег насељског центра, непосредно у близини, површина и објеката јавне намене.

Приликом уређења предметног подручја приоритет је поштовање локација постојећих садржаја, уз ревитализацију и реконструкцију постојеће изградње.

Разматрајући достављени материјал констатовали смо да се планирани простор за уређење дела центра насеља Пуковац, налази са леве и десне стране локалног пута у центру насеља Пуковац.

На предметној локацији постоји изведена водоводна мрежа, дуж улице Кнез Михајлове са десне стране гледано у правцу раста стационаже (према Брестовцу), од полиетиленских цеви пречника ДН 250мм до шахте која је изграђена на граници катастарске парцеле број 10330/1 и 10371/2 К.О Пуковац.

Разделна шахта постављена је поред к.п.бр.3054/7 К.О. Пуковац у Пуковцу где је извршено подбушивање трупа пута, даље изграђена водоводна мрежа постављена је са десне стране у правцу пада стационаже (према Дољевцу), у пречнику од ДН 63мм и дубине од око 90см.

У једном делу због недостатка корисника, постоји прекид изграђене водоводне мреже што се може видети на графичком прилогу који Вам достављамо уз техничке услове.

Од разделне шахте која је постављена на к.п.бр. 3054/7 К.О. Пуковац у Пуковцу, водоводна мрежа изведена је дуж улице Вука Караџића у пречнику ДН 110мм на дубини од око 90см.

За све потребне информације приликом извођења радова и евентуалног изласка на терен обратити се ЈП за водоснабдевање “Брестовац-Бојник-Дољевац”. Контакт особа испред Јавног предузећа је Срђан Стојановић, на број телефона 064/803-39-20.

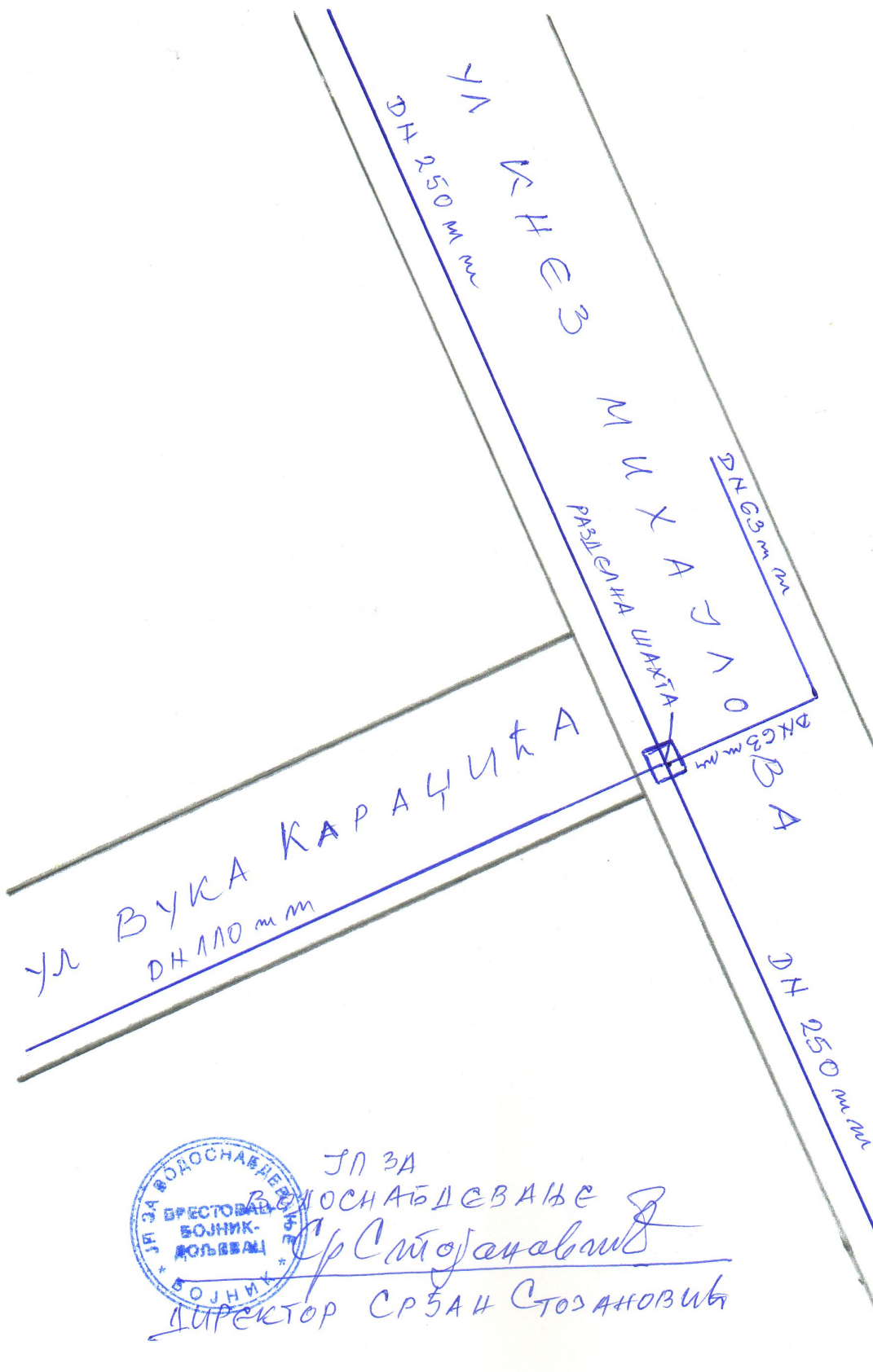
Накнаду за издавање техничких услова уплатити на број жиро рачуна 160-5582-14 са позивом на број 189 у износу од 6.000,00 динара.

Прилог: Графички приказ изведене водоводне мреже за снабдевање водом центра насеља Пуковац;

Услове обрадио
Срђан Стојановић

ЈП ЗА ВОДОСНАБЛИВАЊЕ
 И БРЕГОВАУ-БОЈНИК-ПОДСЕВАУ"
 БОЈНИК

ЦЕМА ДЕЛА
ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ
ЦЕНТРА НАСЕЛА ПУКОВАЦ



ЈП ЗА ВОЈНОСНАБДЕВАЊЕ
БРЕГОВИ
БОЈНИК-
ДОЉЕВАЦ
БОЈНИК

Директор Србан Стојановић



JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "DOLJEVAC"

Ul. Nikole Tesle 69/I, 18410 Doljevac

e-mail: jkpdoljevac@gmail.com

Šifra delatnosti: 8130

Matični broj: 17449907

PIB 102125728

Žiro račun: 325-9500600002527-35

Tel/Fax: 870-327; 870-443

Vojvođanska banka

JKP „Дољевац“

Број 04- 06 /20

Дана 09.03.2020. године

Дољевац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
И ВАНПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
Број:350-78

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова

На основу захтева број 350-78 од 03.03.2020. године за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење дела центра насеља Пуковац а према Просторном плану општине Дољевац са обухватом УП који се налази у оквиру грађевинског подручја насеља Пуковац, у оквиру планиране намене дата планом за предметну локацију као „ Насељени центри“ . Локација обухвата Урбанистичког пројекта налази се у централном делу насеља Пуковац у зони центра насеља у ул. „ Кнез Михајловој“ и ул. „ Вука Караџића“, непосредно уз регулациони појас наведених улица. Захваћено подручје обухвата 3 целине и то :

- 1) Прва целина обухвата целе кп. бр. 2364, 2365, 2366/2, 2366/3, 2366/4 и део кп.бр. 10322/1 КО Пуковац, површине око 19,4 ар,
- 2) Друга целина обухвата део кп.бр.3055/1 КО Пуковац, површине око 4,2 ар,
- 3) Трећа целина обухвата кп.бр. 3050/4, 3051/1, 3051/2, 3052/2, 3052/4, 3054/4, 3054/6, 3054/7, 3054/8, површине око 15,1 ар, ЈКП „Дољевац“ из Дољевца издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

На предметној локацији **постоји изграђена атмосферска канализациона инфраструктура** а фекална канализациона мрежа биће планирана у складу са изведеним стањем постојеће канал. мреже а по примени Закона о планирању и изградњи.

1. Грађевинске радове у непосредној близини кан. објекта вршити ручно, без употребе механизације.

2. Приликом извођења радова водити рачуна да не дође до оштећења истих.
3. Приликом извођења радова на прикључењу објекта на канал. мрежу ако траса прелази на другу страну асфалтног пута урадити подбушивање пута, како би се на тај начин очувала конструкција трупа пута.
4. У току извођења радова обезбедити несметано одвијање саобраћаја у складу са Законом о путевима.
5. Одвијање саобраћаја обезбедити адекватном саобраћајном сигнализацијом у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији.
6. Након изведених радова саобраћајнице у случају оштећења довести у првобитно стање.
7. Уз захтев достављена је сва потребна документација за издавање техничких услова.
8. Пре почетка извођења радова обратити се ЈКП „Дољевац” (тел. 018/870-327).

С' поштовањем,

У Дољевцу, дана 09 .03.2020.год.

Обрађивач у ИЈО
грађ. инг. Драгица Миловановић

Dragica
Milovanović

Digitally signed by
Dragica Milovanović
Date: 2020.03.09
12:32:02 +01'00'



ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд

"ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ"

Број: 8П.1.1.0.-Д.10.23.-76255/3-2020

Ниш, 18.03.2020. године

Општина Дољевац
Одељење за урбанизам, инспекцијске
послове и ванпривредне делатности

18410 Дољевац

Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Ниш", поступајући по захтеву бр. 8П.0.0.0.-Д.10.01.- 76255/1 од 03.03.2020. године, Општина Дољевац, Одељење за урбанизам, инспекцијске послове и ванпривредне делатности, а у вези издавања услова (података) који су од значаја за израду Урбанистичког пројекта за уређење дела центра насеља Пуковац, на подручју градске општине Дољевац, на основу 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), као и измена и допуна Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", 145/2014), Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/2014), издаје:

УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРЕЂЕЊЕ ДЕЛА ЦЕНТРА НАСЕЉА ПУКОВАЦ

- У делу центра насеља Пуковац постоје изграђени електроенергетски објекти огранка "Електродистрибуција Ниш":
 - Трафостанице: 10/0,4 kV/kV: „Пуковац 0“, „Пуковац 1“ и „Пуковац – Пуста река“.
 - Мрежа 10 kV је надземно подземна и припада трафо реону ТС 35/10 kV/kV „Брестовац“.
- У делу центра насеља Пуковац постоје електроенергетски објекти огранка "Електродистрибуција Ниш" где је планирана изградња или реконструкција:
 - Планирана реконструкција ТС 10/0,4 kV/kV „Пуковац 1“.
- Обухват Урбанистичког пројекта у централном делу насеља секу трасе надземног и подземног 10 kV водова, па је потребно планирану изградњу ускладити чланом 218 Закона о енергетици изградњи ("Сл. гласник РС", 145/2014), Приближавање и укрштање новопланираних објеката са постојећим подземним енергетским кабловима, потребно је ускладити са ТП-3.
- Ради обезбеђења напајања електричном енергијом планираних објеката у границама обухвата Урбанистичког пројекта у централном делу насеља, предвидети изградњу нових електроенергетских објеката потребног напонског нивоа.
- Број потребних ТС и инсталисана снага у њима биће регулисани одговарајућим техничким условима, а на основу врсте, категорије и локације потрошача као и потребне снаге за исте.

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



6. Напајање нових ТС планирати са најближих 10 kV водова или из постојећих ТС 10/0,4 kV новим 10 kV водом. Локације ТС треба одредити поред улица (на приступним местима) и што ближе центру потрошње електричне енергије.

7. Расплет водова 0,4 kV из планираних ТС 10/0,4 kV биће формиран према потребној снази, намени и локацији објекта које иста напаја електричном енергијом, а на основу конкретних техничких услова.

Прилог: Ситуација постојећих ЕЕО објекта у границама захвата
Документација ЕПС Дистрибуције (*.pdf)

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Бранислав Стојичић

h
h
h

Број: 2/2020- *1043*
Дана: *11.05.2020.*

ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
Одељење за урбанизам, инспекцијске послове и
ванпривредне делатности

Николе Тесле број 121
18410 Дољевац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта
за уређење дела центра насеља Пуковац

Дописом број 350-78 од 03.03.2020. године доставили сте нам захтев за услове и податке неопходне за израду Урбанистичког пројекта за уређење дела центра насеља Пуковац.

„Инфраструктура железнице Србије“ ад као ималац јавних овлашћења, прописује услове за израду планске документације у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Сл. Гласник РС број 88/10) и другим планским документима, Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 4213-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20) и другим законским и подзаконским актима, као и у складу са државним и међународним стандардима, прописима и конвенцијама.

У досадашњој сарадњи „Инфраструктура железнице Србије“ ад је доставила услове за израду Просторног плана општине Дољевац број 2/2018-750 од 12.06.2018. године, Примедбе на Просторни план општине Дољевац број 2/2019-1230 од 13.08.2019. године, као и Мишљење на Измене и допуне Просторног плана општине Дољевац број 2/2019-1321 од 30.08.2019. године.

Опис постојећег стања

Локација обухвата Урбанистичког пројекта налази се у централном делу насеља Пуковац, у зони центра насеља у ул. „Кнез Михајловој“ и ул. „Вука Караџића“, непосредно уз регулациони појас наведених улица. Захваћене парцеле по врсти земљишта спадају у категорију осталог грађевинског земљишта у приватној и државној својини. Захваћено подручје обухвата три целине:

- 1) Прва целина обухвата целе катастарске парцеле бр. 2364, 2365, 2366/2, 2366/3, 2366/4 и део к.п.бр.10322/1 КО Пуковац, површине око 19,4ар,
 - 2) Друга целина обухвата део катастарске парцеле бр. 3055/1 КО Пуковац, површине око 4,2ар,
 - 3) Трећа целина обухвата катастарске парцеле бр. 3050/4, 3051/1, 3051/2, 3052/2, 3052/4, 3054/4, 3054/6, 3054/7, 3054/8, површине око 15,1ар,
- Укупна површина обухвата који је предмет разраде Урбанистичким пројектом, износи око 0ха 38а 70m².

Све три локације (Целина 1, 2 и 3) се налазе са десне стране магистралне железничке пруге: Београд - Младеновац – Лапово – Ниш - Прешево – државна граница – (Табановце), непосредно испред железничког стајалишта Пуковац (km 265+800).

Планирани развој железнице

1. У току је израда техничке документације за реконструкцију и модернизацију постојеће једноколосечне пруге Ниш - Прешево - државна граница. Идејни пројекат реконструкције, са Студијом оправданости и Студијом о процени утицаја на животну средину, одобрен је за финансирање од стране фонда WBIF-а. У току је израда Пројектног задатка за израду Идејног пројекта.

2. Израђен је Идејни пројекат реконструкције железничке пруге Ниш-Прешево-граница Македоније, деоница Ниш-Брестовац од км 244+600,00 до км 267+430,00, који је усаглашен са захтевима Комисије за преглед и верификацију техничке документације надлежног министарства. Катастарске парцеле које су ангазоване Идејним пројектом реконструкције деонице Ниш-Брестовац једноколосечне железничке пруге Ниш-Прешево-Државна граница, на посматраној деоници су на КО Пуковац: 10322/1, 10322/2, 10318/3 и 13941.
3. Плановима развоја се предвиђа и реконструкција и модернизација железничке пруге са изградњом другог колосека на деоници Ниш - Прешево - Државна граница, тако да она у будућности постане двоколосечна електрифицирана железничка пруга. Саобраћајни институт ЦИП је 2000. године израдио Генерални пројекат модернизације магистралне пруге Е-85 Суботица-Београд-Ниш-Прешево-граница БЈР Македоније за брзине до 200 km/h, деоница Ниш-граница БЈР Македоније. Положај коридора пруге за велике брзине дат је оријентационо, док ће коначни положај коридора бити дефинисан по верификацији Генералног пројекта.

Услови железнице за израду предметног Урбанистичког пројекта

I Општи услови

1. План израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Законом о железници (Службени гласник РС број 41/2018), Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени гласник РС број 41/2018) и Законом о интероперабилности железничког система (Службени гласник РС број 41/2018).
2. Приликом израде предметног плана мора се испоштовати до сада израђена техничка и планска документација и резервисати простор за реализацију развојних планова железнице, односно реконструкцију железничке пруге Ниш-Прешево-граница Македоније, деонице Ниш-Брестовац.
3. Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:
 - а) **железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела;
 - б) **јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу.
 - в) **пругни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пругни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
 - г) **инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
 - д) **заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.

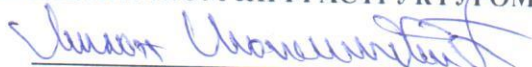
II Посебни услови

1. Приликом израде предметног плана, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом – за јавни железнички саобраћај. У складу са тим, све парцеле на предметном подручју, на којима је уписана пруга као објекат или железница као корисник укључујући парцелу број 10322/1 КО Пуковац, не могу бити предмет решавања имовинско-правних односа.
2. С обзиром да се друга и трећа целина, које су намењене за становање, а изграђене су, налазе изван инфраструктурног појаса пруге, да се између пруге и предметног простора налази пут, немамо додатних услова у погледу реконструкције и доградње постојећих објеката.
3. На катастарским парцелама из целине 1 изграђено је више објеката који својим недељивим деловима заузимају простор катастарске парцеле број 10322/1 КО Пуковац, чији је корисник железница и на којој се налазе колосеци јавне железничке инфраструктуре. Најближа ивица

- изграђеног објекта се налази на растојању мањем од 25 метара (око 18 метара мерено управно на осу колосека пруге). Могуће је планирати задржавање наведених, али да се не планира доградња истих у делу према железничкој прузи.
4. Потребно је израдити пројекат парцелације катастарске парцеле број 10322/1 КО Пуковац, како би се изузели објекти из парцеле железнице, стим да се граница пројекта парцелације поклопи са ивицама изграђених објеката. За израду наведеног пројекта парцелације је потребно прибавити техничке услове „Инфраструктура железнице Србије“ ад.
 5. Одводњавање површинских вода са објекта и слободних површина предметног простора мора бити контролисано и водити на супротну страну од трупa железничке пруге.
 6. Могуће је планирати уређење зелених површина у коридору пруге, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 метара у односу на спољну ивицу пружног појаса постојеће јавне железничке пруге.
 7. У инфраструктурном појасу не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа које бојом, обликом или светлошћу могу смањити видљивост железничких сигнала или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
 8. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача железничке инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
 9. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог пројекта да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Урбанистичког пројекта за уређење дела центра насеља Пуковац, ради коначног усаглашавања.

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ
ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ**


Максимовић Милан, дипл. инж. саоб.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334-85627/4 -2020 СЈ

ДАТУМ: 06.03.2020

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ,ВОЖДОВА 11А

ПИСАРНИЦА ОБШТИНСКЕ УПРАВЕ	
ОП	АЦ
Пар. бр.	12 08 2020
Срп. бр.	05 350-78/2020

27/194

ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

Одељење за урбанизам, инспекцијске послове
и ванпривредне делатности

ул. Николе Тесле бр 121

18410 Дољевац

Предмет:Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење дела центра
насеља Пуковац, општина Дољевац

У одговору на ваш захтев достављамо Вам наведене Услове и ситуације на вашу даљу
надлежност.

Прилог: Наведен

С поштовањем,

30 Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш


Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334-85627/4 -2020 СЈ

ДАТУМ: 06.03.2020

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ,ВОЈДОВА 11А

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

У С Л О В Е

за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење дела центра насеља Пуковац, општина Дољевац.

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА ТЕЛЕКОМА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима и наведеним условима.
2. У зони уређења центра насеља Пуковац, Телеком Србија је изградио телекомуникациону инфраструктуру (оптичка и бакарна приступна мрежа) и иста је приказана на ситуационом плану у прилогу.
3. Планираним уређењем не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
4. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ , Служба за мрежне операције – каблови Ниш , контакт телефон : 018/212-666, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК 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;
5. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
6. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);

7. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

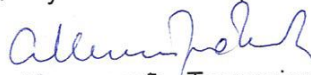
За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, контакт телефон 018/ 200-888.

Прилог:

- Ситуација трасе постојеће и планиране ТК инфраструктуре

С`поштовањем,

30 Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш


Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Telekom Srbija

Naziv objekta: UP uređenja centra Pukovac
Situacija TK infrastrukture

Razmera: 1:1000

List: 1

