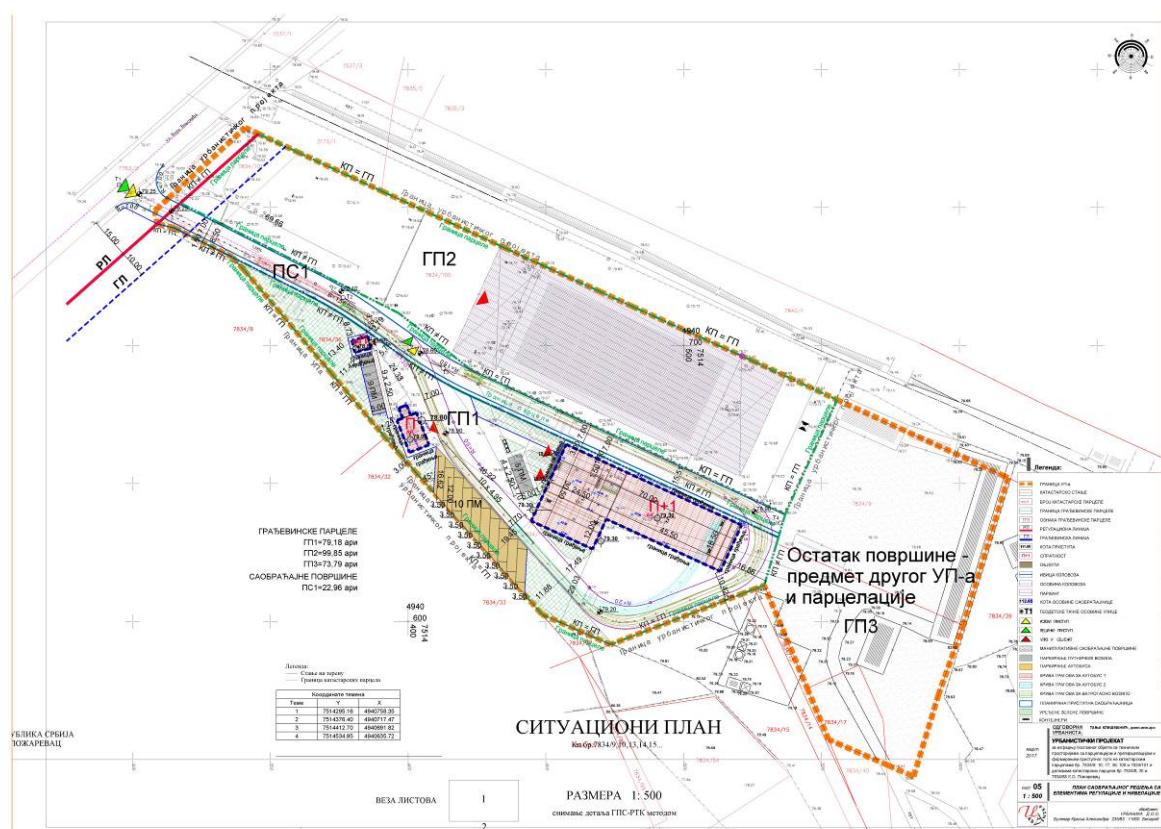


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословног објекта са техничким просторијама
са парцелацијом и препарцелацијом и формирањем
приступног пута
на катастарским парцелама бр. 7834/36; 9; 10; 100 и
7834/101 и деловима катастарских парцела бр. 7834/8; 35 и
7834/88 К.О. Пожаревац



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Тања Клишманић дипл.инж.арх.

Тања Клишманић дипл.инж.арх.

март 2017.године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословног објекта са техничким просторијама
са парцелацијом и препарцелацијом и формирањем
приступног пута
на катастарским парцелама бр. 7834/36; 9; 10; 100 и
7834/101 и деловима катастарских парцела бр. 7834/8; 35 и
7834/88 К.О. Пожаревац

ИНВЕСТИТОР:

“СТИГ”, А.Д. из Пожареваца, Трг Радомира
Вујевића 16, Пожаревац

(“ARRIVA LITAS”, Д.О.О. из Пожареваца, ул.
Ђуре Ђаковића бр. 3, Пожаревац)

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

„УРБАНИКА“ д.о.о.
Београд, Булевар Краља Александра бр.235

ДИРЕКТОР:

Тања Клишманић, *дипл.инж.арх.*

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Тања Клишманић, *дипл. инж. арх.*

СТРУЧНИ ТИМ:

Весна Митрески, *дипл. инж. арх.*

Дијана Живковић, *дипл. инж. арх.*

Светлана Вукчевић, *дипл. инж. арх. – аутор
архитектонског пројекта*

Небојша Вучковић, *дипл. инж. грађ. -
саобраћај*

Миша Јовић, *дипл. инж. ел.-
електро инсталације*

Дарко Богуновић, *дипл. инж. маш. -
машинске инсталације*

Момчило Голубовић, *дипл. инж. грађ. -
хидротехничке инсталације*



САДРЖАЈ:

А ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Решење о именовању одговорног пројектанта
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца и потврда одговорног урбанисте
- Изјава одговорног пројектанта
- Лиценца и потврда одговорног пројектанта

Б ОПШТИ ДЕО.....

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Статус земљишта у границама урбанистичког пројекта
5. Условљености из плана вишег реда
6. Анализа постојећег стања
- 6.1. Стање техничке и комуналне инфраструктуре

В ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....

1. Простор за будућу градњу објекта
2. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
3. План препарцелације
4. Регулација и нивелација
5. Технички опис архитектонског решења објекта
6. Технички опис решења саобраћајних површина
7. Технички опис решења зелених и слободних површина
8. Технички опис решења комуналне инфраструктуре
 - Водоводна мрежа
 - Канализација
 - Електроенергетска мрежа
 - Топлификациона мрежа
 - Евакуација отпада
9. Геотехничке карактеристике локације

Г УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....

1. Заштита животне средине
2. Заштита од елементарних непогода и цивилна заштита
3. Заштита од пожара
4. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
5. Заштита непокретних културних добара
6. Смернице за спровођење



Д ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ Р 1 : 1000

01. Катастарско – топографски план са границом урбанистичког пројекта
02. Положај и обухват предметног подручја - извод из Генералног плана Пожареваца "Функционална организација насеља са претежном, допунском и пратећом наменом" ("Сл. гласник општине Пожаревац", бр. 2/07);
03. Положај и обухват предметног подручја - извод из Генералног урбанистичког плана Пожареваца "Граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом простора у целом обухвату плана" ("Сл. гласник града Пожаревац", бр. 13/14);
04. Аналитичко-геодетски елементи за обележавање грађевинске парцеле;
05. План саобраћајног решења са елементима регулације и нивелације
06. План намене површина са партерним уређењем грађевинске парцеле
07. Комунална инфраструктура – Синхрон план (планирани прикључци)

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА Р 1 : 200

Ђ ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана
- Копија катастра водова
- Оверена катастарско-топографска подлога
- Услови ЈКП



A **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



Б ОПШТИ ДЕО



Б ОПШТИ ДЕО

1. Правни и плански основ

Правни основ за израду УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословног објекта са техничким просторијама са парцелацијом и препарцелацијом и формирањем приступног пута на катастарским парцелама бр. 7834/36;9;10;100 и 7834/101 и деловима катастарских парцела бр. 7834/35; 8 и 7834/88 К.О. Пожаревац, је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 и 145/14),
- Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца ("Сл. гласник града Пожаревац", бр. 13/14);
- Генерални план Пожареваца ("Сл. гласник општине Пожаревац", бр. 2/07);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15);

2. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду је захтев инвеститора "СТИГ" А.Д. из Пожареваца ("ARRIVA LITAS" d.o.o. из Пожареваца), да се урбанистичким пројектом уради урбанистичко - архитектонска разрада грађевинске парцеле због изградње пословног објекта.

Потребна је израда урбанистичко – техничке документације како би се што лакше приступило формирању физичке структуре на том простору, као и то да се омогући планирање простора према интересу инвеститора.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је

- Дефинисање урбанистичко-архитектонског решења на катастарским парцелама бр. 7834/36;9;10; 100 и 7834/101 и деловима катастарских парцела бр. 7834/35;8 и 7834/88 К.О. Пожаревац, у складу са чланом 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 и 145/14) и правилима дефинисаним Одлуком о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца ("Сл. гласник града Пожаревац", бр. 13/14); и Генералним планом Пожареваца ("Сл. гласник општине Пожаревац", бр. 2/07).

Главни циљеви овог пројекта су:

- Стварање урбанистичких услова за усмеравање и изградњу нове физичке структуре у циљу формирања пословног објекта
- Да се изградња треба усмерити у правцу подизања квалитета и у складу са стандардима неопходних за развој индустријске зоне.
- Уклапање планираног пословног објекта и уређење простора са постојећом структуром, као и усклађивање са планом вишег реда.



3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу број 01. *Катастарско – топографски план са границом урбанистичког пројекта*, Р 1:1000, у поглављу *Графички прилози*, док су аналитичко - геодетски елементи преломних тачака приказани на графичком прилогу број 03. *Аналитичко-геодетски елементи за обележавање катастарске и грађевинске парцеле*

Урбанистичким пројектом обухваћене су катастарске парцеле бр. 7834/36;9;10; 17;100 и 7834/101 и делови катастарских парцела бр. 7834/8; 35; и 7834/88 К.О. Пожаревац, укупне површине 27788,67m².

4. Статус земљишта у границама Пројекта

Катастарске парцеле бр. 7834/36;9;10; 17; 100 и 7834/101 и делови катастарских парцела бр. 7834/8; 35; и 7834/88 К.О. Пожаревац обухваћене су Одлуком о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца ("Сл. гласник града Пожаревац", бр. 13/14); и Генералним планом Пожареваца ("Сл. гласник општине Пожаревац", бр. 2/07), у зони су грађевинског земљишта одређених као градски специјализовани центар (ГСц1) који се простире обострано дуж улице Ђуре Ђаковића. Намена земљишта су производне делатности као претежна намена, са комерцијалним садржајима као допунском и пратећом наменом.

На катастарским парцелама бр. 7834/9; 10 и 7834/36 - земљиште је остало грађевинско земљиште у државној својини са правом коришћења "СТИГ" а.д. из Пожареваца. За остале катастарске парцеле које су у обухвату овог Урбанистичког пројекта прибављене су Сагласности од корисника / власника земљишта. – Прилог у документацији овог пројекта -

На локацији има више изграђених пословних и помоћних приземних објеката лошијег бонитета који су планирани за рушење осим једног објекта који се налази са северозападне стране који се задржава и његов простор адаптира.

Генералним урбанистичким планом дефинисана су правила уређења и изградње за површине и објекте остале намене – производне делатности.

Простор који се обрађује Урбанистичким пројектом плански карактерише:

- планирање садржаја производних и комерцијалних делатности
- стварање услова за инфраструктурно опремање простора
- уређење простора око новоизграђеног објекта.

5. Условљености из планова вишег реда

Одлуком о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца ("Сл. гласник града Пожаревац", бр. 13/14); на катастарским парцелама број 7834/36;9;10;17; 100 и 7834/101 и деловима катастарских парцела бр. 7834/8; 35; и 7834/88 К.О. Пожаревац, предвиђена је обавезна израда Урбанистичког пројекта за пословне објекте веће од 800м², до доношења планова генералне регулације у складу са правилима уређења и грађења важећег плана.

Према информацији о Локацији бр. 04-350-237/2016, предметна локација се налази у зони грађевинског земљишта одређена као градски специјализовани центар (ГСц1) који се простире обострано дуж улице Ђуре Ђаковића. Намена земљишта су производне делатности као претежна намена, са комерцијалним садржајима као допунском и пратећом наменом.



Површина обухвата Урбанистичког пројекта је 27788,67m² (2ha 77a 88,67m²).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Урбанистички параметри за изградњу објекта на
комплексима индустрије, грађевинарства, занатске
производње, манифактурне производње и складишта

Намена:

- индустријска производња
- грађевинарство
- занатска производња
- манифактурна производња
- складишта

Парцела:

- минимална површина парцеле 1.500 м²
- минимална ширина парцеле 20 м

Индекс изграђености

- максимални индекс изграђености "И" 1.6

Максимални степен заузетости на парцели површине

- до 0,5 70%
- од 0,5 ха до 1 ха 60%
- од 1 ха до 3 ха 50%
- преко 3 ха 40%

Зелене површине

- ☐ минимални проценат зелене површине
на парцели до 1 ха 20%
- ☐ минимални проценат зелене површине
на парцели до 1-3 ха 25%
- ☐ минимални проценат зелене површине
на парцели преко 3 ха 30%

Висинска регулација:

- спратност у складу са технолошким захтевима

Хоризонтална регулација:

- минимално растојање грађевинске линије објекта од
регулационе линије парцеле 15,0 м
- минимално растојање објекта од бочних граница
парцеле 5,0 м
- минимално растојање објекта од бочних
суседних објеката 10,0 м
- минимално растојање два објекта
на парцели 8,0 м
- ☐ минимално растојање објекта од задње
границе парцеле ... 10,0 м



6. Анализа постојећег стања

У простору обухвата Урбанистичког пројекта земљиште катастарских парцела број 7834/36; 100 и 7834/101 и деловима катастарских парцела бр. 7834/8; 9; 10; 17; 35; и 7834/88 К.О. Пожаревац и припадају грађевинском земљишту у корисништву инвеститора – државна својина. На предметној локацији има изграђених пословних и помоћних објеката лошијег бонитета предвиђених за рушење, осим једног објекта који се налази са северозападне стране који се задржава и његов простор адаптира. Постојећи пословно – комерцијални објекат на катастарској парцели бр. 7834/100 К.О. Пожаревац је доброг бонитета и он се задржава.

6.1 Стање техничке и комуналне инфраструктуре

Предметна локација је инфраструктурно опремљена. Приступ локацији је обезбеђен са планиране јавне саобраћајнице са формирањем приступног пута.

В ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Простор за будућу градњу објекта

Простор унутар кога је дозвољена градња - зона грађења, дефинисан је грађевинским линијама. Грађевинска парцела ГП1 је површине око 7918,61 м². Планирана је изградња два нова објекта и адаптација постојећег пословног објекта на парцели који се налази са северозападне стране комплекса.

Планирани објекат 1 – пословни објекат са техничким просторијама;

Постојећи објекат 2 – пословни објекат који се адаптира и

Планирани објекат 3 – портирница

Сви објекти унутар комплекса су лоцирани у оквирима задатих грађевинских линија унутар граница грађевинске парцеле.

Простор за грађење – зона грађења, приказан је на графичком прилогу број 05, *План саобраћајног решења са елементима регулације и нивелације*, Р 1:1000, у поглављу *Графички прилози*.

2. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

| Урбанист. параметри | ГУП | Остварени УП - ом |
|------------------------|---|----------------------------------|
| Карактер парцеле | грађевинска парцела | грађевинска парцела |
| Намена парцеле | Производња-пословање | Производња-пословање |
| Површина грађ. парцеле | 1500м ² | 7918,61м ² |
| Индекс изграђености | 1.6 | 2163,36 м ² / 0.27 |
| Степен заузетости | 60% | 1713,30 м ² / 21,63 % |
| Спратност | Спратност у складу са технолошким захтевима | П - П+1 |



| | | |
|-----------------------------|---|---|
| Број ПМ | <p>Производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 м² корисног простора.*</p> <p>Потребно ПМ: (1885,70 м²) /9,43ПМ</p> <ul style="list-style-type: none"> на једно паркинг место по делатностима износи: канцеларије..... 30 м² бруто површине <p>Потребно ПМ: (80,78 м²) /2,70ПМ</p> <p>Укупно потребно 12ПМ без редукције површина</p> | Остварено 14ПМ |
| Проценат слободних површина | Мин 20% | Зелене површине 20% (1624,09 м ²) |

- *Напомена- Према Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15);

3. План парцелације и препарцелације

У складу са Чланом 3. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15);

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

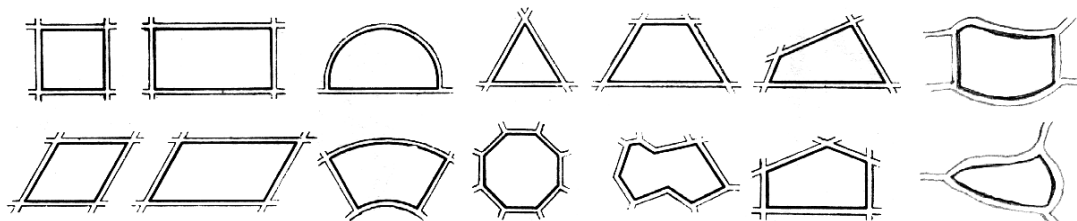
Грађевинска парцела има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са општим правилима за парцелацију.

Морфологија блока

Градски блок је дефинисан као део градске структуре ограничен улицама. Његова морфологија је представљена његовим просторним карактеристикама које су изражене геометријом: дводимензионалном, којом се дефинише основа блока, и тродимензионалном којом се блок препознаје као геометријско тело, насупрот околном слободном простору улица.

Морфолошке карактеристике блока, у зависности од положаја и распореда улица које га окружују, су :

- облик блока и
- величина блока.

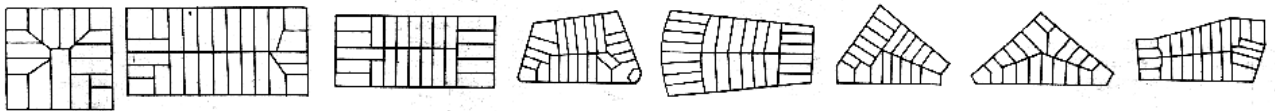


Сл. 1. Облици блока у основи: геометријски правилни и неправилни

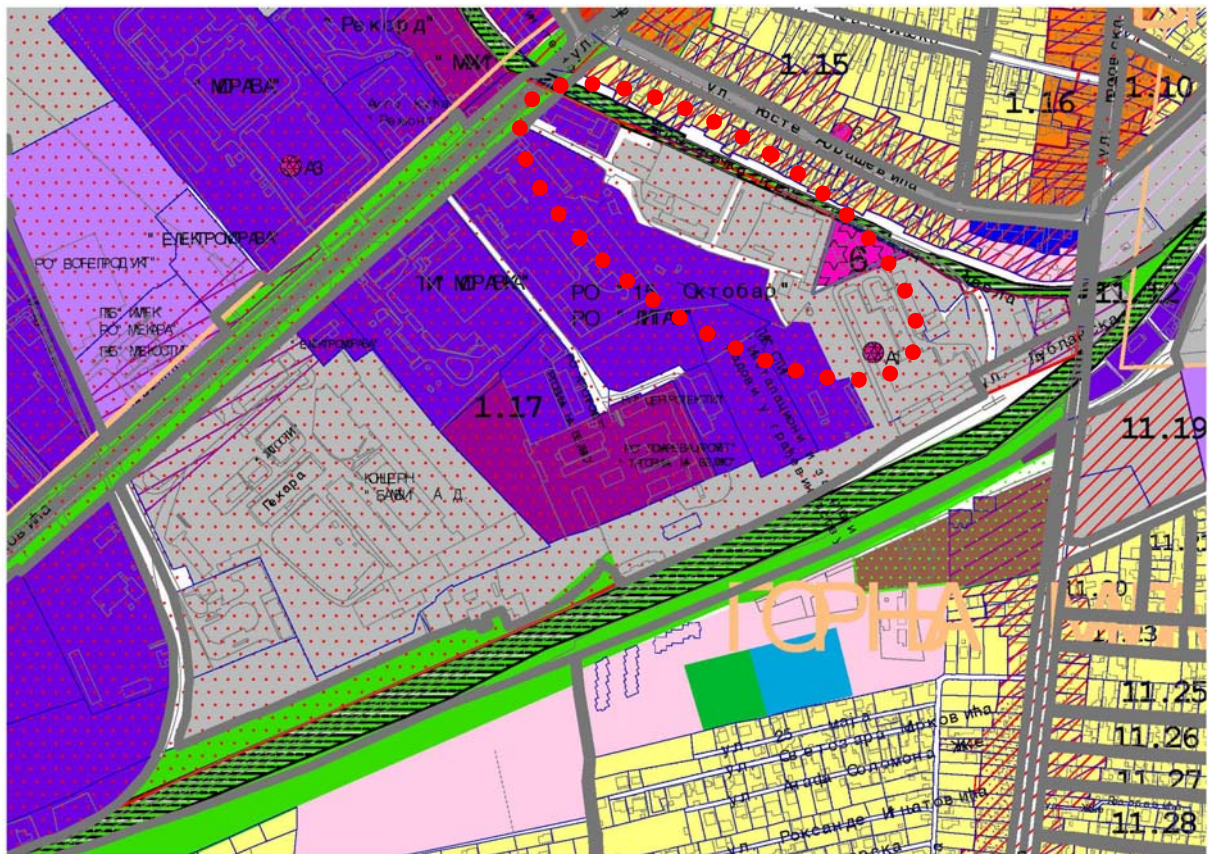
Облик блока као одраз његове геометрије у основи може бити геометријски правилан: у виду квадрата, правоугаоника, троугла, трапеза, ромба, многоугла, круга, или његовог сегмента, или неког другог геометријског лика, и неправилан: са праволињским и криволинијским контурама.

Величина блока је изражена његовим димензијама дужином и ширином, полупречником, њиховим апсолутним мерама или међусобним односима (пропорцијама). Величина блока је изражена и површином блока.

Морфолошку структуру блока, као простора оивиченог улицама, у основи чине парцеле, које могу бити различите величине и облика, у зависности од величине и облика блока. По правилу, свака парцела је повезана са улицом, што код неправилних форми блокова изискује прилагођавање парцела облику блока.



Сл.2. Примери парцелације блокова различитих облика



Сл. 3. Извод из Гуп-а "План намена површина са кодификацијом блокова" са приказом предметне локације

Блок бр. 1.17 коме припада предметна локација је неправилног "трапезастог" облика.

Предлог парцелације и препарцелације

За потребе изградње пословног објекта извршена је парцелација и препарцелација катастарских парцела бр. 7834/36; 100 и 7834/101 и деловима катастарских парцела бр. 7834/8; 9; 10; 35; и 7834/88 К.О. Пожаревац и формирање приступног пута. Остатак од катастарских парцела бр. 7834/9, 7834/10 и 7834/17 ће бити предмет другог Урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације.

Грађевинска парцела ГП1 је површине око $7918,61\text{m}^2$. Грађевинска парцела ГП2 је површине око $9985,39\text{m}^2$ и ГП 3 је површине око $7379,45\text{m}^2$. Површина новоформираног приступног пута износи око $2295,87\text{m}^2$.

На катастарској парцели бр. 7834/101 извршена је корекција у погледу величине исте из разлога што се са стране улице Ђуре Ђаковића испратила регулациона линија и од исте парцеле је одузет део за формирање приступног пута. Тако да њена површина сада износи $584,47\text{m}^2$ и иста се припаја катастарској парцели бр. 7834/100. Остатак површине од око $200,63\text{m}^2$ се одваја за јавно земљиште, а површина од око $103,91\text{m}^2$ се додаје за приступни пут.

Грађевинску парцелу ГП1 чине делови следећих катастарских парцела:

- кп бр. 7834/36 у површини од $977,40\text{m}^2$;
- кп бр. 7834/10 у површини од $6754,88\text{m}^2$;
- кп бр. 7834/9 у површини од $186,33\text{m}^2$;

Укупне површине око $7918,61\text{m}^2$

Грађевинску парцелу ГП2 чине делови следећих катастарских парцела:

- кп бр. 7834/101 у површини од $584,47\text{m}^2$;
- кп бр. 7834/100 у површини од $9400,92\text{m}^2$;

Укупне површине око $9985,39\text{m}^2$

Грађевинску парцелу ГП3 чине делови следећих катастарских парцела:

- кп бр. 7834/9 у површини од $4010,75\text{m}^2$;
- кп бр. 7834/10 у површини од $2771,12\text{m}^2$;
- кп бр. 7834/17 у површини од $597,45\text{m}^2$;

Укупне површине око $7379,45\text{m}^2$

Приступни пут ПС1 чине делови следећих катастарских парцела:

- кп бр. 7834/10 у површини од $502,00\text{m}^2$;
- кп бр. 7834/9 у површини од $838,84\text{m}^2$;
- кп бр. 7834/36 у површини од $238,79\text{m}^2$;
- кп бр. 7834/8 у површини од $38,80\text{m}^2$;
- кп бр. 7834/88 у површини од $38,05\text{m}^2$;
- кп бр. 7834/100 у површини од $535,48\text{m}^2$;



- кп бр. 7834/101 у површини од 103,91м²;

Укупне површине око 2295,87м².

Остатак површина се одваја за јавну саобраћајницу и то:

- кп бр. 7834/101 у површини од 200,63 м²;

- кп бр. 7834/88 у површини од 8,72 м²;

Укупне површине око 209,35м².

Постојеће кат.парцеле бр. 7834/36; 100 и 7834/101 и 7834/8;9; 10; 35; и 7834/88 све К.О. Пожаревац у Пожаревцу, дефинисане су тачкама чије су координате дате у следећим табелама:



KO Pozarevac:

```
*****
P7545      7514422.690    4940754.810    79.66
P7546      7514542.120    4940700.300    79.44
P7547      7514663.300    4940644.930    79.89
*****
```

kp.br.7834/9:

```
*****
P5542      7514580.860    4940668.770    0.000
161709     7514598.540    4940660.770    0.000
161710     7514599.030    4940660.550    0.000
161711     7514616.120    4940652.820    0.000
21007      7514617.340    4940652.270    0.000
21006      7514617.690    4940652.110    0.000
21005      7514601.380    4940598.540    0.000
161713     7514599.630    4940599.310    0.000
161712     7514591.410    4940602.920    0.000
21008      7514534.470    4940627.910    0.000
161616     7514495.090    4940647.730    0.000
21010      7514489.750    4940650.420    0.000
161617     7514483.740    4940652.620    0.000
198964     7514457.930    4940662.090    0.000
198965     7514450.160    4940664.940    0.000
21012      7514443.590    4940667.350    0.000
161703     7514443.910    4940668.000    0.000
161704     7514446.350    4940672.940    0.000
29191      7514449.350    4940679.010    0.000
161705     7514455.280    4940676.290    0.000
161706     7514460.830    4940673.740    0.000
28992      7514536.840    4940638.870    0.000
28991      7514555.700    4940680.320    0.000
161707     7514558.140    4940679.190    0.000
21009      7514572.060    4940672.750    0.000
*****
```

7834/10:

```
*****
161730     7514442.990    4940608.970    0.000
20998      7514434.510    4940618.610    0.000
20997      7514403.180    4940653.670    0.000
20995      7514396.820    4940660.880    0.000
28990      7514385.170    4940708.460    0.000
29191      7514449.350    4940679.010    0.000
161704     7514446.350    4940672.940    0.000
161703     7514443.910    4940668.000    0.000
21012      7514443.590    4940667.350    0.000
198965     7514450.160    4940664.940    0.000
198964     7514457.930    4940662.090    0.000
161617     7514483.740    4940652.620    0.000
21010      7514489.750    4940650.420    0.000
161616     7514495.090    4940647.730    0.000
21008      7514534.470    4940627.910    0.000
161712     7514591.410    4940602.920    0.000
161713     7514599.630    4940599.310    0.000
21005      7514601.380    4940598.540    0.000
21004      7514592.520    4940573.720    0.000
173905     7514590.950    4940568.560    0.000
173906     7514590.590    4940567.400    0.000
21003      7514583.410    4940543.860    0.000
21002      7514573.610    4940548.120    0.000
21001      7514572.340    4940564.420    0.000
21000      7514563.520    4940584.130    0.000
```



| OBELEZ | | | |
|-----------|-------------|-------------|-------|
| 8762 | 7514544.830 | 4940575.750 | 0.000 |
| 8761 | 7514529.210 | 4940613.130 | 0.000 |
| 8766 | 7514525.840 | 4940611.830 | 0.000 |
| 8767 | 7514520.900 | 4940609.920 | 0.000 |
| 8770 | 7514473.490 | 4940591.620 | 0.000 |
| 20999 | 7514448.590 | 4940602.590 | 0.000 |
| 161731 | 7514447.870 | 4940603.410 | 0.000 |
| ***** | | | |
| 7834/17: | | | |
| ***** | | | |
| 21000 | 7514563.520 | 4940584.130 | 0.000 |
| 21001 | 7514572.340 | 4940564.420 | 0.000 |
| 21002 | 7514573.610 | 4940548.120 | 0.000 |
| 8764 | 7514552.560 | 4940557.250 | 0.000 |
| 8762 | 7514544.830 | 4940575.750 | 0.000 |
| ***** | | | |
| 7834/36: | | | |
| ***** | | | |
| 14509 | 7514372.410 | 4940689.670 | 0.000 |
| 14510 | 7514340.610 | 4940727.320 | 0.000 |
| 10004 | 7514329.870 | 4940739.020 | 0.000 |
| 20994 | 7514384.130 | 4940712.730 | 0.000 |
| 28990 | 7514385.170 | 4940708.460 | 0.000 |
| 20995 | 7514396.820 | 4940660.880 | 0.000 |
| 14508 | 7514391.710 | 4940666.670 | 0.000 |
| ***** | | | |
| ***** | | | |
| 7834/88: | | | |
| ***** | | | |
| 10004 | 7514329.870 | 4940739.020 | 0.000 |
| 10005 | 7514308.920 | 4940744.140 | 0.000 |
| 10003 | 7514308.090 | 4940748.810 | 0.000 |
| 28989 | 7514327.930 | 4940739.890 | 0.000 |
| ***** | | | |
| 7834/100: | | | |
| ***** | | | |
| OBELEZ | | | |
| ***** | | | |
| 29191 | 7514449.350 | 4940679.010 | 0.000 |
| 28990 | 7514385.170 | 4940708.460 | 0.000 |
| 20994 | 7514384.130 | 4940712.730 | 0.000 |
| 10004 | 7514329.870 | 4940739.020 | 0.000 |
| 28989 | 7514327.930 | 4940739.890 | 0.000 |
| 161697 | 7514340.050 | 4940751.050 | 0.000 |
| 161698 | 7514342.650 | 4940753.450 | 0.000 |
| 161699 | 7514347.680 | 4940758.080 | 0.000 |
| 161700 | 7514355.530 | 4940765.300 | 0.000 |
| GR28988 | 7514360.520 | 4940769.900 | 0.000 |
| GR21016 | 7514390.340 | 4940756.050 | 0.000 |
| 133-11-1 | 7514433.600 | 4940736.180 | 0.000 |
| 21015 | 7514435.450 | 4940735.330 | 0.000 |
| 133-11-2 | 7514449.200 | 4940729.020 | 0.000 |
| 21014 | 7514469.440 | 4940719.720 | 0.000 |
| 21013 | 7514481.400 | 4940714.220 | 0.000 |
| 133-11-6 | 7514521.100 | 4940696.290 | 0.000 |
| 21011 | 7514525.720 | 4940694.200 | 0.000 |
| 28991 | 7514555.700 | 4940680.320 | 0.000 |
| 28992 | 7514536.840 | 4940638.870 | 0.000 |
| 161706 | 7514460.830 | 4940673.740 | 0.000 |
| 161705 | 7514455.280 | 4940676.290 | 0.000 |
| ***** | | | |
| 7834/101: | | | |
| ***** | | | |
| 28989 | 7514327.930 | 4940739.890 | 0.000 |
| 10003 | 7514308.090 | 4940748.810 | 0.000 |
| GR10002 | 7514340.900 | 4940779.020 | 0.000 |
| GR28988 | 7514360.520 | 4940769.900 | 0.000 |
| 161700 | 7514355.530 | 4940765.300 | 0.000 |
| 161699 | 7514347.680 | 4940758.080 | 0.000 |
| 161698 | 7514342.650 | 4940753.450 | 0.000 |
| 161697 | 7514340.050 | 4940751.050 | 0.000 |
| ***** | | | |



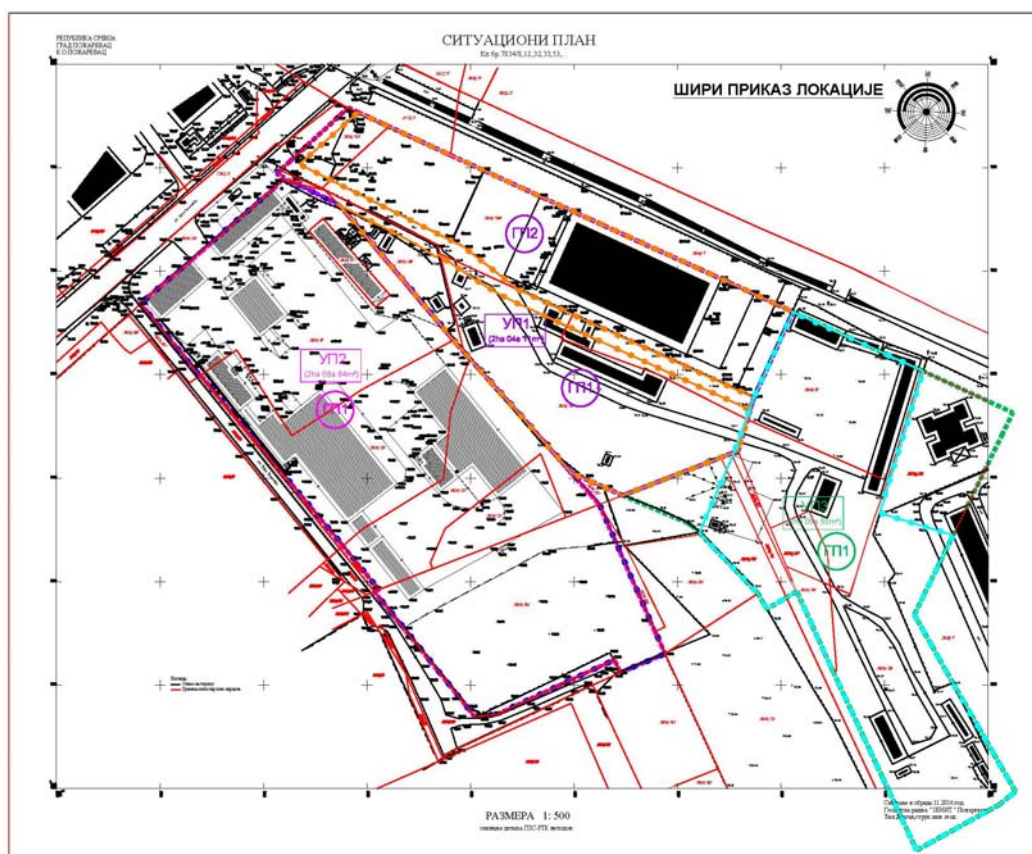
Ноформиране парцеле дефинисане су тачкама чије су координате дате у следећој табели:

| Rb | Y | X |
|-----|------------|------------|
| T1 | 7514533.70 | 4940628.29 |
| T2 | 7514529.21 | 4940613.13 |
| T3 | 7514525.84 | 4940611.83 |
| T4 | 7514520.90 | 4940609.92 |
| T5 | 7514473.49 | 4940591.62 |
| T6 | 7514448.59 | 4940602.59 |
| T7 | 7514447.87 | 4940603.41 |
| T8 | 7514442.99 | 4940608.97 |
| T9 | 7514434.51 | 4940618.61 |
| T10 | 7514403.18 | 4940653.67 |
| T11 | 7514396.82 | 4940660.88 |
| T12 | 7514391.71 | 4940666.67 |
| T13 | 7514372.41 | 4940689.67 |
| T14 | 7514340.61 | 4940727.32 |
| T15 | 7514336.24 | 4940732.08 |
| T16 | 7514364.17 | 4940718.02 |
| T17 | 7514368.94 | 4940715.51 |
| T18 | 7514373.61 | 4940712.82 |
| T19 | 7514378.18 | 4940709.96 |
| T20 | 7514382.64 | 4940706.94 |
| T21 | 7514384.74 | 4940705.45 |
| T22 | 7514391.48 | 4940700.69 |
| T23 | 7514398.74 | 4940695.56 |
| T24 | 7514404.58 | 4940691.74 |
| T25 | 7514410.67 | 4940687.96 |
| T26 | 7514416.67 | 4940684.69 |
| T27 | 7514423.25 | 4940681.48 |
| T28 | 7514445.56 | 4940671.24 |
| T29 | 7514534.36 | 4940630.49 |
| T30 | 7514536.84 | 4940638.87 |
| T31 | 7514460.83 | 4940673.74 |
| T32 | 7514455.28 | 4940676.29 |
| T33 | 7514449.35 | 4940679.01 |
| T34 | 7514422.92 | 4940691.14 |
| T35 | 7514421.71 | 4940692.09 |
| T36 | 7514396.63 | 4940711.77 |
| T37 | 7514332.46 | 4940744.06 |
| T38 | 7514317.40 | 4940751.64 |
| T39 | 7514312.15 | 4940746.98 |
| T40 | 7514308.94 | 4940744.14 |
| T41 | 7514315.45 | 4940742.54 |
| T42 | 7514345.72 | 4940776.78 |
| T43 | 7514360.52 | 4940769.90 |
| T44 | 7514390.34 | 4940756.05 |



| | | |
|-----|------------|------------|
| T45 | 7514435.45 | 4940735.33 |
| T46 | 7514449.20 | 4940729.02 |
| T47 | 7514469.44 | 4940719.72 |
| T48 | 7514481.40 | 4940714.22 |
| T49 | 7514521.10 | 4940696.29 |
| T50 | 7514525.72 | 4940694.20 |
| T51 | 7514555.70 | 4940680.32 |
| T52 | 7514558.14 | 4940679.19 |
| T53 | 7514616.12 | 4940652.82 |
| T54 | 7514617.34 | 4940652.27 |
| T55 | 7514617.69 | 4940652.11 |
| T56 | 7514601.38 | 4940598.54 |
| T57 | 7514583.41 | 4940543.86 |
| T58 | 7514573.61 | 4940548.12 |
| T59 | 7514552.56 | 4940557.25 |
| T60 | 7514544.83 | 4940575.75 |

Новоформиране грађевинске парцеле и парцела приступног пута, са свим потребним аналитичким елементима, приказане су на графичком прилогу 03. "Аналитичко геодетски елементи за обележавање грађевинске парцеле".



Сл. 4. Шири приказ локације дела блока 1.17. са предлогом парцелације и препарцелације

4. Регулација и нивелација

Регулационо - нивелациони план урађен је у складу са ситуацијом на терену, површином и димензијама грађевинске парцеле и условима за саобраћајно решење. Регулационо-нивелациони план је приказан у графичком прилогу бр. 0.4 "План саобраћајног решења са елементима регулације и нивелације".

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама. Регулациона линија сече катастарску парцелу бр. 7834/88 и 7834/101 КО Пожаревац и поклапа се са новоформираном грађевинском парцелом и са горњом ивицом приступног пута, док је главна грађевинска линија на одстојању од 10м у односу на регулациону линију (предвиђена ГУП-ом).

1. Пословни објекат са техничким просторијама

- Грађевинска линија према новоформираном приступном путу износи 1,5 м.
- Растојање од бочног наспрамног објекта који се налази са северне стране на кат.парцели бр. 7834/100 износи 15,51м.
- Задња грађевинска линија износи 16,56м.
- Бочна грађевинска линија са југозападне стране износи: (19,45- 29,37).

2. Постојећи објекат – пословни објекат који се адаптира

- Грађевинска линија према новоформираном приступном путу износи 14,49-22,55 м.
- Растојање од бочног наспрамног објекта који се налази са источне стране на износи 46,22м.
- Бочна грађевинска линија са западне стране износи: (3,00- 7,24)м.

3. Портирница

- Грађевинска линија према новоформираном приступном путу износи (1,29-4,24) м.
- Растојање од бочног наспрамног објекта који се налази са јужне стране на износи 24,23м.
- Бочна грађевинска линија са западне стране износи: 8,73 (11,42 - 13,40)м.

Постојећи објекат "ДИС"-а се задржава у постојећим габаритима.

Уз границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог објекта од околних суседних парцела. Овај зелени тампон састоји се од (четинарског дрвећа, листопадно дрвеће и шибља).

Нивелацијом саобраћајних површина, одвођење атмосферских падавина решава се у оквиру парцеле.

5. Технички опис архитектонског решења објекта

5.1. Програм изградње



У склопу овог урбанистичког пројекта израђено је идејно архитектонско решење за пословни објекат, озелењавање и проверене су регулационо – нивелационе могућност локације и утврђене трасе и капацитети инфраструктуре.

Саобраћајни приступ се остварује из улице Ђуре Ђаковића преко планираног приступног пута.

Паркирање возила обезбеђено је на парцели унутар грађевинске парцеле.

ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

С обзиром да је планиран за изградњу један главни објекат, портирница и адаптација постојећег пословног објекта на грађевинској парцели, они би се градили у целости без фазности изградње. Етапе приликом изградње би се састојале од рашчишћавања терена, изградње објекта и уређења слободних површина.

ТЕХНИЧКИ ПОДАЦИ

Објекти би се поставили на парцели у складу са локацијском дозволом, решена је функционалност објеката у складу са захтевом инвеститора и дато је конструктивно решење објеката које задовољава стабилност и сигурност објеката као и рационалност и економичност техничких решења.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА са техничким просторијама

| | |
|------------------------|--|
| Објекат | Пословни простор са техничким просторијама |
| Локација | Пожаревац |
| КП и КО | Кп бр. 7834/9,10, 36 КО Пожаревац |
| Површина парцеле | 7918,61 м ² |
| Бруто површина објекта | 2031,33 м ² |

ЛОКАЦИЈА

Изградња објекта се планира на парцели КП 7834/10 КО Пожаревац, катастарска парцела налази се у оквиру грађевинског подручја Пожаревац, у оквиру зоне која је ГУП-ом Пожаревац одређена као градски специјализовани центар. Предвиђена парцела је са свих страна уоквирена другим парцелама, парцели се приступа са западне стране колским прилазом преко парцеле 7834/100. Грађевинска парцела је неправилног објекта укупне површине 79 а 19 м². Сви постојећи објекти на парцели се руше осим приземног објекта који је означен бројем 2 на копији плана катастарске парцеле а чија је бруто површина Пб=93,21 м². Предвиђеном адаптацијом објекат по намени постаје административни.

ОПИС ИЗВРШЕНИХ ПРЕТХОДНИХ ИСТРАЖИВАЊА

На локацији су извршена претходна геотехничка истраживања и геодетска снимања са израдом катастарско-топографског плана

АРХИТЕКТОНСКА КОНЦЕПЦИЈА



Предметни објекат је трајног карактера, концепцијски, функционално и обликовно решен и изведен у свему према потребама инвеститора. Сви елементи садрже и физичко везивање објекта за терен су изведени тако да у потпуности дефинишу постојећи амбијент и складно га допуњују. Објекат је пројектован као пословни и у складу са захтевима инвеститора.

Објекат је спратности П+1. Спратна висина у делу објекта где постоји спрат је 3.06 м. Бруто површине спратова су:

ПРИЗЕМЉЕ НА КОТИ ±0.00 Пбруто= 1580,00 м²
И СПРАТ НА КОТИ ±3.06 Пбруто= 451,33 м²

У објекту су предвиђене следеће просторије:

ПРИЗЕМЉЕ НА КОТИ ±0.00

| НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | НЕТО ПОВРШИНА (m ²) |
|--------------------------------|---------------------------------|
| Перионица | 137.42 |
| Технички преглед | 137.42 |
| Чајна кухиња и одмор возача | 30.24 |
| Референт за регистрације | 14.91 |
| Администрација тахографи | 18.06 |
| Радионица за тахографе | 12.34 |
| Референт и контролор одржавања | 29.25 |
| Комуникација | 45.72 |
| Магацин | 144.20 |
| Подстаница грејања | 9.60 |
| Метално степениште | 2.86 |
| Издавање делова из магацина | |
| Степениште | 6.79 |
| Мушки тоалет | 12.35 |
| Женски тоалет | 5.93 |
| Пнеуматско одељење | 16.89 |
| Електричарско одељење | 16.43 |
| Машинско одељење | 24.75 |
| Дизалице | 762.52 |
| Отпадна уља и мазива | 7.68 |
| Некоришћена уља и мазива | 7.33 |
| Магацин | 7.68 |
| Магацин | 24.0 |
| | |
| НЕТО УКУПНО | 1474.06 |



СПРАТ НА КОТИ ±3.06

| НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | НЕТО ПОВРШИНА (m²) |
|----------------------------|--------------------|
| Просторија за одмор возача | 17.51 |
| Магацин | 228.61 |
| Мушка свлачионица | 29.70 |
| Тапетарско одељење | 16.43 |
| Канцеларија комерцијале | 23.52 |
| Сала за састанке | 41.09 |
| Шеф одржавања | 19.98 |
| Сервер соба | 12.40 |
| Комуникација | 22.41 |
| | |
| НЕТО UKUPNO | 411.64 |



Све спољашње комуникације су димензионисане у складу са потребама објекта оваквог типа, са унутрашњим функцијама, димензијама парцеле и Прописима за овај сегмент пројектовања.

КОНСТРУКЦИЈА

Објект се састоји из три функционалне целине: техничких просторија, анекса са пратећим садржајима и магацина за нова и коришћена уља и мазива. Анекс је спратности Пр+1.

Конструкцију објекта чини АБ скелетни систем изведен од префабрикованих бетонских елемената. Основа конструкције су бетонски стубови димензија 50х50 цм фундирани на предвиђеној дубини у темељне чашице. Главни носачи су АБ префабриковане греде Т пресека висине 100 цм постављени на растеру од 600 цм и 1200 цм, секундарни носачи који се ослањају на главне носаче, су такође АБ греде Т пресека висине 40 цм постављене на међусобном растеру од по 200 цм, хоризонталне и вертикалне ригле су такође префабриковани АБ елементи одговарајућег пресека, док је подконструкција за монтирање фасадних панела, од хладнообликованих челичних профила, а у складу са техничким захтевима које дефинише испоручилац панела.

Међуспратна конструкција је монолитна АБ плоча д=20 цм. У самом објекту планирана су два степеништа, примарно степениште је АБ степениште, налази се у ходнику приземља и чини главну вертикалну комуникацију између приземља и спрата, друго секундарно степениште је метално, израђено од хладнообликованих челичних профила, налази се у приземљу магацина и чини интерну комуникацију у магацину.

Предвиђено је облагање фасаде фасадним сендвич панелима д=100 мм. Кровни покривач су кровни сендвич панели димензија 80/145 мм. Нагиб крова је 7,4°. Одвод атмосферских вода је предвиђен олуцима. На крову не постоје кровни прозори. Преградни зидови биће изведене од гипс картонских плоча дебљине д=12 цм, у просторијама административног дела планиран је спуштен плафон до коте 2.60 м.

Фасадну столарију израдити од алуминијумских профила са вишекоморним системом профила.

Карактеристике прозора:

- алуминијумски профили вишекоморни побољшани,
- стакло 2-струко, нискоемисионо, 4-15-4 мм (Ар)

Спољашња, улазна врата, остакљена или са испуном, у складу са техничким решењима фасадне столарије - прозора.

Сва врата за улаз аутобуса у сегменте биће роло, индустријска врата израђена од двоструких елемената од поцинчаног челика, испуна полиуретаном, дебљина 12/22 мм - висина 107мм.

Бочне водилице од поцинчаног челика, дебљина 30/10 с ПВЦ бравама за тихо и сигурно клизање тела.

Моторизација "уз присуство особе" с механизмом за деблокаду мотора.



ИЗОЛАЦИЈА

Све врсте изолатерских радова (хидро, термо и звучне) биће извршене према детаљима насталим на бази прорачуна и према важећим стандардима и прописима за ове врсте радова. Материјали и дебљине слојева за поједине позиције биће усвојени у односу на прорачунске вредности а у складу са законом и прописима.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Сви унутрашњи зидови су омалтерисани, глетовани и обојени посном бојом. У санитарним блоковима, кухињама изведене су облоге од зидних керамичких плочица, стандардних димензија. Обрада пода у просторијама у административном делу је ламинат. У техничким просторија биће изведене врсте подова у складу са важећим Правилником за одређену врсту просторија.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Све инсталације биће изведене у сагласности са пројектом водовода и канализације, као и електроинсталација и машинских инсталација, а у складу са важећим нормама, стандардима и прописима за пројектовање појединих инсталација. Планирано грејање је даљинско, градски топлотвод, у самом објекту је планирана изградња и опремање подстанице за даљинско грејање.

Инсталације водовода се прикључене су на градску водоводну мрежу, а канализације на постојећу градску фекалну канализацију, атмосферске воде се одводе до колектора атмосферских вода. Водомери су смештени у шахту који се налази на парцели. Објекат је опремљен инсталацијама јаке и слабе струје са мерном групом.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Осим новопроектваног објекта на парцели је планирано и постављање портирнице у близини улаза на парцелу. На терену око објекта су предвиђена паркинг места за 10 аутомобила и 9 аутобуса. Терен је такође и хортикултурално озелењен а у складу са захтевима из Информације о локацији.

ТЕХНИЧКИ ОПИС АДАПТАЦИЈА ЗИДАНОГ ОБЈЕКТА

1) ЛОКАЦИЈА

Предметни објекат спратности Пр налази се на катастарској парцели 7834/10 КО Пожаревац. На копији плана парцеле 7834/10 је обележен као објекат број 2. Предвиђена је целокупна адаптација објекта (од замене подних облога, освежавања столарије па до сређивања фасаде), уз понуђено решење адаптације простора а по захтевима инвеститора. Понуђено решење адаптације не нарушава концепцију објекта и фасаде већ пружа максимално искоришћење простора у складу са новом наменом објекта. По захтеву инвеститора намена објекта је административна.

2) АРХИТЕКТОНСКА КОНЦЕПЦИЈА

У циљу адаптације објекта дато је решење које ће концепцијски, функционално и трајно понудити најбоље могуће искоришћење простора. У понуђеном решењу све је подређено административној намени простора.

Објекат је приземни бруто површине $P=93,21 \text{ m}^2$.

Висина слемена објекта је $H=4,50 \text{ m}$

На основи приземља се налазе следеће просторије:



- | | |
|-------------------|------------------------|
| 1. комуникација | П=19.38 м ² |
| 2. санитарни чвор | П=8.35 м ² |
| 3. канцеларија 1 | П=13.42 м ² |
| 4. канцеларија 2 | П=19.59 м ² |
| 5. канцеларија 3 | П=19.59 м ² |
| 6. котларница | П=8.64 м ² |

Укупна нето површина објекта је П=88.97 м²

Све целине су функционално повезане хоризонталним комуникацијама и заједничким улазним холем и улазним платоом (који је такође предвиђен за адаптацију).

У циљу очувања изгледа објекта предвиђено је пескарење, чишћење и замена оштећених плоча фасаде објекта.

3) КОНСТРУКЦИЈА

Конструкцију објекта чини класичан зидани систем грађења, носећи зидови озидани су опекарским блоком са вертикалним и хоризонталним серклажима, плоча на тлу као и плоча изнад приземља је АБ. Кровна конструкција је дрвена а кровни покривач салонит плоче. Кров је двоводан, атмосферска вода са крова се одводи олучним хоризонталама и вертикалама. Испред улаза у објекат налази се АБ надстрешница. Спољашња обрада фасаде је малтер. Забатни зидови објекта су обложени ламперијом. Унутрашњи преградни зидови су озидани опекарском опеком дебљине 12 цм.

Пројектом адаптације предвиђено је рушење преградних зидова и измештање санитарног чвора, отварања отвора за врата у новоизведеним зидовима. Сви преградни зидови су дебљине 10 цм и изводе се од гипс картон плоча на металној подконструкцији са испуном од минералне вуне.

У приземљу се налази и котларница чија се намена не мења. Санитарни чвор је раздвојен на женски и мушки.

4) ИЗОЛАЦИЈА

Све врсте изолатерских радова (хидро, термо и звучне) изводиће се према важећим стандардима и прописима за ове врсте радова. Због рушења и целокупне демонтаже подова предвиђено је постављање хидро и термоизолације у свим подним конструкцијама где је то потребно.

5) СПОЉНА ОБРАДА

Предвиђено је потпуно чишћење (пескарењем) фасаде објекта, замена свих поломљених и оштећених делова на фасади објекта. На платоу испред објекта заменити оштећене плоче. Извршити замену оштећеног камена на улазном подесту као и пескарење и репарацију надстрешнице. Сву спољашњу столарију скинути и репарирати без измене величина отвора.

6) УНУТРАШЊА ОБРАДА

Под улазног хола, ходника и канцеларија обложити ламинатом. Зидови и подови у санитарним чворовима су обложени керамичким плочицама прве класе у боји и свему по избору пројектанта (високе отпорности на хабање и хемикалије). Сви зидови су глетовани и бојени дисперзивном бојом (пре глетовања извршити све предрадње потребне за припрему површина).

7) ИНСТАЛАЦИЈЕ

Провера старе канализационе и водоводне мреже и поставка нових огранака у новопроектованим санитарним чворовима са прикључком на садашњу мрежу (уз кориговање постојеће мреже)

Електроинсталације ће бити пројектоване у складу са наменом објекта : грејање и расвета .



Грејање радијаторско са електро-котлом или гасним котлом .У случају гасног котла он ће бити смештен у техничкој просторији(приземље). Котао осим грејања омогућава грејање санитарне воде на умиваонцима.

Вентилација : цевним каналима са вентилаторским погоном.

Водовод : ПЕ разводна мрежа –варена;

Канализација : ПЕ стандардна са гуменим заптивкама;

8) ОПРЕМА

Санитарије : керамика /прохром; њџ - шоље стојеће; водокотлићи-уградни (ецо); батерије и чесме – сензорске; галантерија-керамика/прохром; сушачи за руке; огледала; канте за отпатке;

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОРТИРНИЦЕ

1) ЛОКАЦИЈА

Предметни објекат спратности П је један од објеката у оквиру пословног комплекса са техничким просторијама чија се изградња планира на катастарској парцели 7834/10 КО Пожаревац. Планирана позиција објекта је на самом улазу у комплекс одмах поред планираног паркинга са аутомобиле.

2) АРХИТЕКТОНСКА КОНЦЕПЦИЈА

Објекат је архитектонски осмишљен тако да је максимално сврсисходан својој намени а да се уједно концепцијски, функционално и трајно понуди најбоље могуће искоришћење простора. Замишљен је као објекат који осим своје основне намене а то је портирница може да послужи и као место за боравак ноћних чувара, те осим просторије за боравак портита поседује и санитарни чвор и чајну кухињу минималних димензија.

Објекат је приземни бруто површине $P=26,40 \text{ m}^2$.

Висина слемена објекта је $H=3,00 \text{ m}$

Нето површина објекта је $P=12,00 \text{ m}^2$

3) КОНСТРУКЦИЈА

Конструкцију објекта чини класичан зидани систем грађења, носећи зидови озидају се опекарским блоком са вертикалним и хоризонталним серкљажима, плоча на тлу као и плоча изнад приземља је АБ. Објекат поседује све елементе везивања са тлом. Кровна подконструкција је дрвена а кровни покривач тегола. Кров је вишеводан. На крову се налазе рефлектори са сензорима а на спољашњим зидовима лампе са сензорима. Спољашња обрада фасаде је малтер.

У складу са својом наменом објекат је остакљен са свих страна и поседује једна улазна врата.

3) ИЗОЛАЦИЈА

Све врсте изолатерских радова (хидро, термо и звучне) изводиће се према важећим стандардима и прописима за ове врсте радова,

4) УНУТРАШЊА ОБРАДА

Комплетан под објекта и зидове у санитарном чвору обложити керамичким плочицама. Сви остали зидови су глетовани и бојени дисперзивном бојом (пре глетовања извршити све предрадње потребне за припрему површина).

5) ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат прикључити на водоводну, канализациону и телекомуникациону мре

Електроинсталације ће бити пројектоване у складу са наменом објекта : грејање и расвета .

Грејање радијаторско даљинско грејање.

Вентилација : цевним каналима са вентилаторским погоном.

Водовод : ПЕ разводна мрежа –варена;

Канализација : ПЕ стандардна са гуменим заптивкама;

6) ОПРЕМА



Санитарије : керамика /прохром; њц - шоље стојеће; водокотлићи-уградни (ецо); батерије и чесме – сензорске; галантерија-керамика/прохром; сушачи за руке; огледала; канте за отпатке;

6. Технички опис решења саобраћајних површина

Овом урбанистичко - техничком документацијом обрађене су саобраћајне површине у оквиру Урбанистичког пројекта којима се омогућује колски и пешачки приступ садржајима који су предмет пројекта.

Саобраћајне површине које су предмет ове пројектне документације су:

1. Приступна саобраћајница којом су катастарске парцеле 7834/36 и 7834/9;10;100;101 повезане са улицом Ђуре Ђаковића у Пожаревцу.
2. Саобраћајне површине у оквиру катастарске парцеле 7834/36 и 7834/9 и 10 односно будућег комплекса предузећа "ARRIVA LITAS".

Приступна саобраћајница повезује предметну локацију са уличном мрежом Пожареваца. Саобраћајница целом дужином има константну ширину коловоза од 7.00 метара. На делу од прикључка на улицу Ђуре Ђаковића до портирнице на улазу у комплекс предузећа "ARRIVA LITAS" са десне стране коловоза предвиђен је тротоар ширине 1.50 метара. На осталом делу саобраћајнице не постоји тротоар. На прикључку на улицу Ђуре Ђаковића примењене су лепезе радијуса 7.00 метара. Геометрија саобраћајнице омогућује несметано одвијање двосмерног саобраћаја и задовољава услове о противпожарној заштити.

Саобраћајне површине у оквиру комплекса предузећа "ARRIVA LITAS" обухватају:

- манипулативне површине
- паркинг за путничка возила
- паркинг за аутобусе

Манипулативне површине омогућавају приступ свим садржајима на комплексу (објекти, паркинзи) како пешацима, тако и моторним возилима. Димензије површина којима се у зони главног објекта несметано могу кретати моторна возила, а пре свега се то односи на аутобусе и ватрогасно возило, дефинисане су на ситуационом плану. На манипулативним површинама предвиђен је једносмерни режим саобраћаја и то од улаза у комплекс (пored портирнице) дуж паркинга за путничка возила и паркинга за аутобусе, око главног објекта све до укључења на приступну саобраћајницу. У прилогу урбанистичког плана су као део графичке документације приложене и криве проходности за меродавна возила – аутобус дужине 12.00 метара и велико ватрогасно возило дужине такође 12.00 метара .

Површине предвиђене за паркирање путничких возила и аутобуса димензионисане су у складу са **Техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима** (поглавље **Техничка упутства за пројектовање паркиралишта**) из 2008 године.

Паркинзи за путничка возила предвиђени су на две локације на предметном комплексу и то:

- на улазу у комплекс, са десне стране, уз објекат портирнице где је обезбеђен је простор за паркирање 9 путничких возила.



- уз зелене површина поред главног објекта где је обезбеђен простор за паркирање 5 путничких возила, од чега је једно место предвиђено за инвалиде

Димензије паркинг места су 5.00 x 2.50 метара, односно 5.00 x 3.50 метара за паркинг место предвиђено за возило лица са хендикепом (инвалида).

Паркинг за аутобусе предвиђен је на јужној страни комплекса, паралелно са главним објектом, уз ограду комплекса. Капацитет паркинга је 10 аутобуса, а димензије паркинг места су искотиране на ситуационом плану и у складу су са напред наведеним техничким упутствима.

7. Технички опис решења зелених и слободних површина

Имајући у виду значај зелених површина у урбаној структури овог подручја, како са естетског и еколошког аспекта, тако и подизања квалитета животне средине на виши ниво, посебна пажња је посвећена организацији зеленила на предметној локацији. У даљој разради пројекта потребно је одржати највиши ниво уређења и опреме партера, заштити амбијента и унапређењу квалитета овог простора.

Основни циљ постављен овим пројектом јесте рационално решење које ће утицати на трајни опстанак пројектованог зеленила.

Избор врста биљног материјала које треба да доминирају у пејзажном решењу слободног простора у потпуности се темељи на документацији проучавања вегетације подкопаоничког подручја.

Распоредом дрвећа, грмља и прекривачима тла, жели се склад и хармонија пројектованог зеленила са објектима у слободном простору, побољшање микроклиматских услова и стварање мирног и интимног амбијента.

Избор врста биљног материјала

Све врсте биљног материјала пејзажног уређења припадају родовима постојећих биљних заједница, чије су одлике различит облик раста или карактеристична боја листа.

Најраспрострањеније врсте шумског дрвећа изграђују своје чисте или мешовите састојине (фитоценозе), односно одређене асоцијације (типове фитоценоза), које су такође мешовитог или пак чистог састава.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ОЗЕЛЕЊАВАЊА

Уређење локације подразумева озелењавање површине која се налази око објекта и саобраћајних површина, платоа и заузима површину од око 1624,09 м².

Озелењавање површине подразумева сетву траве, садњу лишћарског и четинарског дрвећа, лишћарског и зимзеленог жбуња и перена.

Принцип озелењавања простора локације је пратио величину слободних површина и нагиб терена. Локација је оивичена високим растињем и лишћарским и четинарским жбуњем. Површина која је предвиђена за озелењавање се налази око објекта и поплочаних површина. Из ових разлога се препоручује, на већем делу предметне локације, само сетва трава и садња перена, и то на појединачним мањим површинама.



Овакво решење озелењавања представља естетски и функционално целину пројектног решења.

СПЕЦИФИКАЦИЈА САДНОГ МАТЕРИЈАЛА

Приликом избора садног материјала се мора водити рачуна да се испоштују основни захтеви, како би одговорили траженој намени:

- Санитарно-техничке,
- Санитарно-биолошке,
- Заштитне,
- Естетске и друге.

Предност се углавном даје аутохтоним, домаћим врстама, одговарајућег станишта, које ће са постојећим врстама сачињавати стабилну заједницу. Из функционалних разлога се намеће примена других, интродукованих врста које су се привikle на владајуће услове. Оне су међусобно компатибилне и довољно се допуњују било по типу, колоритним карактеристикама, вегетацијском периоду и др.

ВРСТЕ САДНОГ МАТЕРИЈАЛА

ВИСОКИ ЛИШЋАРИ

1. **Platanus acerifolia (P. hispanica) - јаворолисни платан** - Робусно дрво максималне висине до 30 м и ширине крошње до 20 м (уколико се не врши корективно скраћивање грана). Брзорастућа врста. Густа крошња ствара "дебели" хлад. Листови су тамно зелени, режњевити, дугачки до 25 цм. У јесен су златно жути. Плодне главице пречника око 3 цм остају на гранама до пролећа. Изузетно је атрактивна и кора дебла и старијих грана која се љуспа, а љуспе су у различитим нијансама смеђе боје. Издржава зимске температуре до -35°C. Расте на готово сваком земљишту, на осунчаним положајима. Одлично подноси дим, прашину и аерозагађење, па је једна од најчешће сађених врста у урбаним зонама. Примерен је великим зеленим површинама, нарочито на местима где треба обезбедити хладовину. Сади се појединачно или у групама и већим засадима. Може се формирати и дрворед. Веома је важно држати крошњу дрвета под контролом и вршити корективно резивање у раним фазама развоја дрвета након садње на сталном месту. Укупно је уређењем предвиђен засад од 7 стабала у централном делу композиције, која би оближњем паркингу обезбедила неопходан хлад и заштиту од сунца.
2. **Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera' - кугласти багрем** - Популарна кугласта форма висине око 5 м, густе крошње ширине око 3 м. Осим облика крошње у фаворите дрворедних садница сврстава се и због цветова који се јављају у мају - јуну у цвастима дужине око 20 цм. Изузетно отпорна врста, издржава зимске температуре и преко -30°C. Расте добро на сваком земљишту, на осунчаним до полусеновитим положајима. Отпоран је на аерозагађење. Добро подноси сушу. Веома отпоран на болести.

ЗИМЗЕЛЕНА ЖИВА ОГРАДА

1. **Thuja occidentalis 'Maloniana Aurea'- kao živa ograda** - Ваљкаста крошња зашиљеног врха, висине 10-15 м. Четине су сјајне, младе на врховима грана златно-жуте у пролеће, док зими постају наранцасте. Расте брзо. Подноси



температуре до -15°C . Користи се првенствено за појединачну садњу, али и за живе оgrade. Предвиђена је садња уз ивицу парцеле како би сам комплекс заштитила од суседних парцела и обезбедила дозу приватности унутар комплекса.

УКРАСНО ШИБЉЕ

1. **Forsythia x intermedia - форзиција** - Жбун брзог раста, висине и ширине 2 - 3 м. Усправне, зелене гране расту у густом склопу. Цвета пре листања, већ почетком фебруара, када су гране потпуно прекривене јарко жутим цветовима. Успева на сваком типу земљишта, а одлично подноси и градске услове. Слабо успева у сенци. Добро подноси резивање. Незаменљив је на зеленим површинама управо због свог раног цветања, а може се користити и за цветне живе оgrade, формиране од једне или више врста.
2. **Sambucus nigra 'Eva' (sin. Sambucus Black Lace) - зова "црне нити"** - Велики жбун, висине и ширине око 2,5 м (и више). Веома прилагодљива на услове средине отпорна и лака за узгој. Ако томе додамо и изузетан изглед, може се рећи да је незаменљив детаљ сваког врта. Највише јој одговарају сунчани положаји, где је боја њених листова најинтензивнија, али добро успева и у полусенци. Добро подноси ниске температуре и мразеве нашег поднебља. Цвета маја - јуна. Цветови су светло розе боје, што се изузетно складно уклапа са тамно црвеним, готово црним листовима. Листови осим боје имају и изузетан облик - наспрамни на петељци, усечени, подсећају на црне нити, док су млади листови при отварању зелени. Крајем лета и у јесен окићена је тамно црвеним, скоро црним бобицама, скупљеним у гроздове, које привлаче птице. Изузетно је атрактивна готово целе године. Најлепша као детаљ у великим вртovima, али се лепо комбинује и са врстама светлог лишћа.
3. **Prunus serrulata 'Royal Burgundy' - црвенолисна украсна трешња** - Ниже дрво висине 6 - 8 м и овалне крошње ширине 3 - 6 м. Листови су током целе сезоне тамно пурпурни, а већ априла - маја расцветавају се пуни, многобројни цветови интензивно ружичасте бије, који остају на гранама веома дуго. Отпорна је на ниске температуре до -29°C . Најбоље успева на осунчаним положајима. Одговара јој скоро свако земљиште, али најбоље расте на хранљивом, лаком, влажном али оцедитом земљишту. Добро подноси високе летње температуре, сушу и аеро загађење. Изванредно атрактивна биљка за све зелене површине.

ЦВЕТНА ПОВРШИНА У КОМБИНАЦИЈИ СА УКРАСНИМ ТРАВАМА

Унутар цветне површине могуће је комбиновати сезонске цветнице и садити их на размацима од 20-30 цм у комбинацији са ниским перенама - лоптастим украсним травама (*Festuca*) и тако формирати композицију у којој би украсне траве својим власима плавичасте боје унеле динамику у засаду. У зимским месецима могуће је засадити дан и ноћ (*viola tricolor*) отпорну на ниске температуре и мразеве.

8. Технички опис решења комуналне инфраструктуре

• Водоводна мрежа

Водоводна мрежа комплекса биће прикључена на систем уличне водоводне мреже од ПЕ 100мм која иде зеленим појасом улице Ђуре Ђаковића сходно добијеним условима од стране ЈКП Водовод и канализација Пожаревац.



Пројектована је независна санитарна водоводна мрежа и хидрантска мрежа, која ће снабдевати предметни објекат.

Приликом пројектовања водоводних инсталације вођено је рачуна о свим техничким условима и важећим прописима одговарајућој локацији у оквиру парцеле.

Локација водомерног окна према ситуационом решењу планирана је уз новопроектовани објекат.

Спољна водоводна мрежа у комплексу пројектована је углавном уз саобраћајницу, поред објекта на парцели.

Из спољне мреже одвајају се огранци санитарне и хидрантске мреже.

Разводна мрежа од прикључка до објекта је од ПЕ водоводних цеви.

По завршеној монтажи инсталација водовода извршити испитивање мреже на пробни притисак од 10 бара, мрежу хлорисати и испрати.

О испитивању и хлорисању инсталације саставити потребне записнике.

Против - пожарна заштите остварује се спољњим надземним против-пожарним хидрантима пречника 80 мм са хидрантским орманима за смештање опреме.

Распоред пожарних хидраната је извршен тако да је сваки део објекта покривен млазом воде у случају евентуалних пожара.

- **Канализациона мрежа – фекална канализација**

Фекална канализациона мрежа је одвојена од атмосферске канализације и прихвата отпадну воду будућег објекта. Предметни објекат, сходно добијеним условима од стране ЈКП Водовод и канализација Пожаревац планиран је за прикључење на систем јавне канализационе мреже ПВЦ 250мм која иде зеленим појасом улице Ђуре Ђаковића.

Позиција последњег ревизионог окна предвиђена је непосредно уз регулациону линију, а денивелација уличне канализационе мреже и канализационе мреже комплекса биће решена каскадама.

Целокупну унутрашњу мрежу канализације пројектовати од канализационих ПВЦ пластичних цеви и делова.

На крајевима фекалних канала предвиђена је вентилациона вертикала која се продужује ван кровне равни и завршава вентилационом главом /решетком/ која служи за озрачивање мреже односно одстрањивање непријатних мириса и гасова из мреже.

По извршеној монтажи мреже се мора испитати на вододржљивост и квалитет изведених радова односно материјала.

Целокупна спољна мрежа канализације предвиђена је од пластичних канализационих цеви и делова /тврди ПВЦ/.

По извршеној монтажи мрежу испитати на вододржљивост и квалитет изведених радова, односно уграђеног материјала.

- **Канализациона мрежа – кишна канализација**

Кишна канализација прихвата и каналише кишне (атмосферске) воде са платоа, и олучног система. Део кишне воде се одводи и у травнате површине.

Каналисање са платоа предвиђено је преко ригола, бетонских таложника - сливника и ливено - гвоздених кишних решетака у атмосферску канализацију.

Кишну канализацију је могуће прикључити на систем атмосферске канализације у РО-8 према условима ЈП Дирекција за изградњу града Пожареваца.

Траса кишне канализације пројектована је дуж споредне улице на парцели водећи рачуна о околним парцелама и објектима.

- **Електроенергетска мрежа**



У непосредној близини планираног комплекса (КП 7834/8), налази трафостаница ЛТС 10/0,4 kV, која ће бити демонтирана и њено напајање је подземним водом 10 kV из постојеће ТС 35/10 kV "Пожаревац 2".

Процена једновременог оптерећења за одговарајуће делатности се може извршити директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта помоћу израза:

$$P_{\text{MOS}} = p_{\text{MOS}} \cdot S_{\text{ob}} \cdot 10^{-3}$$

где је:

P_{MOS} - прогнозирано максимално оптерећење у kW

p_{MOS} - специфично оптерећење делатности у W/m²

S_{ob} - површина објекта у којој се обавља делатност у m²

Подаци о потребном специфичном оптерећењу (p_{MOS}) за поједине врсте објекта дати су табеларно:

| ДЕЛАТНОСТ | Специфично оптерећење p_{MOS} (W/m ²) |
|-------------------|---|
| Објекти пословања | 50-100 |
| Остале намене | 30-120 |

Планирана једновремена снага за посматрано подручје је око 260 kW. На основу процењене једновремене снаге, планиране потрошаче прикључити на постојећу зидану трафостаницу ЗТС 10/0,4 kV "Индустријска", планираним двоструким водом типа РР00-А 4x150mm².

У том смислу, планиране двоструке водове 1 kV положити подземно у рову димензија 0,8x0,5 m, од ЗТС 10/0,4 kV "Индустријска" до спољно мерних разводних ормара на фасадама планираних објекта. У оквиру спољно мерних разводних ормара предвидети део за уградњу главног прекидача КСО 400А, део за смештај струјних мерних трансформатора 250/5А/А, део за смештај мерне групе и мерно-прикључне кутије и део за развод мерене струје са потребним бројем извода за напајање пословног објекта са техничким просторијама. Карактеристике мерних уређаја предвидети према Техничкој информацији бр. 676-16-07 од 15.11.2016. године.

Уколико се при извођењу радова угрожавају електроенергетски водови, исте изместити или заштити. Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објекта чије је измештање потребно. Уколико се траса подземних водова нађе испод коловоза, водове заштити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100mm.

За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама за водове 1 kV 50% резерву. Радове у близини електроенергетских водова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Све радове извести у складу са важећим техничким прописима, препорукама и Интерним стандардима ЕПС Дистрибуцијом Пожаревац.

На основу препорука ЕПС Дистрибуцијом Пожаревац постоји могућност полагања инсталација у исти ров. Међусобни размак НН и СН енергетских каблова при паралелном вођењу у истом кабловском рову одређује се на основу дозвољеног струјног оптерећења, примењене кабловске постелнице и броја каблова, али не сме да буде мањи од 0,07 m. Како би се обезбедило да се у рову каблови међусобно не



додирују, дуж целе трасе се између каблова поставља низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1 m.

- **Телекомуникациона мрежа**

Постојећа тк канализација и тк мрежа је изведена подземно дуж саобраћајних и осталих површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

За планиране пословне објекте, предвидети реализацију FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њима. На подручју предметног комплекса предвидети децентрализацију приступне мреже применом mini IPAN (*Internet Protocol Access Node*). У том смислу предвидети једну микролокацију на јавној површини (outdoor). Дужина претплатничке петље је мања од 500m. Димензије outdoor кабинета mini IPAN је 1x2 m. Планирани mini IPAN уређај повезати оптичким водовима са матичном АТЦ.

У том смислу, за планиране објекте предвидети приводну тк канализацију капацитета 2 РЕ цеви Ø40mm од планираног mini IPAN до планираних објеката тј. ормара за кућну концентрацију (ИТО). Планиране тк водове положити слободно у земљу, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

- **Топлификациона мрежа**

Објекат ће бити прикључен на вреловодни систем даљинског грејања ЈП „Топлификација“ преко прикључног вреловода капацитета 215 kW, а све у складу са техничким условима за пројектовање и прикључење на ТС бр. 231/2016 издатим од стране ЈП „Топлификација“

Прикључни топовод за предметни објекат ће бити двоцевни и изграђен од предизолованих челичних цеви и предизоловане арматуре, димензије DN50, постављених безканално у складу са важећим прописима и стандардима за радни притисак PN16 bar, и радну температуру $T_r=130^{\circ}\text{C}$.

Прикључно место се налази у ул. Ђуре Ђаковића, а цев на коју се врши прикључење је DN250PN16, док је димензија прикључног топовода према условима ЈП „Топлификација“ DN100PN16 како би се подмириле потребе за топлотном енергијом будућих корисника.

Опрема за мерење предате топлотне енергије се налази у MPC у којој владају исти услови као у прикључном топоводу.

Примопредаја топлотне енергије се врши у ТПС која се састоји од измењивача топлоте, арматуре, сензора и извршних органа аутоматике. Радни притисак у секундарном делу је максимално 6 bar, а максимална радна температура је 90°C .

Унутрашња инсталација грејања ће бити топоводна двоцевна, грејна тела ће бити радијатори и калорифери, а све у складу са потребама просторија које се греју.



Након завршене уградње прикључног топловода, МРС, ТПС и секундарног дела система грејања сва инсталација и опрема ће бити испитане на чврстоћу и заптивеноост у складу са важећим прописима и стандардима.

- **Евакуација отпада**

За евакуацију отпадака обезбедити потребан број судова за смеће-контејнера према нормативу: на 600 м² простора један контејнер стандардних димензија 1,45x1,36x1,20 м. Судове поставити на слободном простору испред објекта или у посебно изграђеној ниши или боксу за дневно депоновање смеђа у оквиру самог објекта, све према условима ЈКП. Потребан број контејнера ће бити дефинисан у поступку издавања локацијских услова.

9. Геотехничке карактеристике терена

На основу фонда постојеће геолошке документације, изведена је, уважавајући специфичности одређених делова терена који се вреднују при урбанизацији простора, инжињерско-геолошка рејонизација терена.

Терен се може користити за урбанизацију уз уважавање својстава литолошких чланова који га изграђују. Изградња објекта високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине. У даљој фази пројектовања за планирану градњу неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима "Сл. Гл. РС" бр. 44/95.

Г

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. Заштита животне средине

Коришћење природних вредности, ресурса и добара на подручју Урбанистичког пројекта мора бити засновано на еколошким принципима, као и принципима економичности и разумности тј. еколошко-економске одрживости и прихватљивости. Обавезне су мере сталног надзора, контроле и мониторинга свих битних параметара за праћење стања природне и животне средине.

Планирана изградња објекта и уређење терена мора бити дефинисана и усклађена са природним карактеристикама и вредностима локалитета, а у циљу очувања пејзажно-предеоних вредности простора и спречавања нежељених ефеката потенцијалног угрожавања и деградације.

Концепт озелењавања и пејзажног уређења простора заснован је на максималној примени аутохтоних планинских врста.

Основне поставке и смернице од значаја за УП су следеће:

- рационално коришћење и заштита необновљивих и тешко обновљивих природних ресурса и биодиверзитета,
- очување микроклиматских услова, природне и пејзажне аутохтоности и традиционалних вредности,
- захтевана комунална и инфраструктурна опремљеност,



- унапређење, заштита и рационално-еколошки прихватљиво, одрживо и дозвољено коришћење постојећих потенцијала.
- Правилном диспозицијом и избором физичких карактеристика објекта све негативне утицаје комплекса (бука, аерозагађење, итд.) свести на минимум.
- Известити одговарајућу противпожарну заштиту објекта
- Известити одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома.
- Правилном организацијом саобраћајница, паркинга и манипулативног платоа те сегрегацијом пешачког и колског саобраћаја обезбедити сигурност и елиминисати могуће акциденте.
- Известити правилно одвођење атмосферске воде са свих саобраћајних површина путног коридора до реципијента – канал.
- Извршити правилно одвођење атмосферских вода са свих површина комплекса у канал – поток, као и њихово прешишћавање до потребног квалитета уз минимално ангажовање површина околних парцела за пријем тих вода.
- Извршити прихватање свих отпадних вода и уља у посебан канализациони систем са пречистачем.
- Извршити правилну поставку свих елемената инфраструктуре уз њихову међусобну корелацију.
- Озелењавању комплекса, због ограничене површине намењене зеленилу, посветити нарочиту пажњу.
- Обезбедити правилну и благовремену евакуацију отпадних материја погона.

Општи и посебни циљеви заштите животне средине

Као релевантни за реализацију пројекта на укупном простору сматрају се општи циљеви заштите животне средине.

- пажљиво управљање и очување у највећој могућој мери необновљивих ресурса;
- рационална (одржива) употреба енергије и природних ресурса (вода, земљиште, шуме и сл.);
- минимизирање отпада, ефикасно спречавање и контрола загађења, као и минимизирање еколошких ризика;
- примена принципа предострожности, тј. захтева да се очува природна равнотежа у околностима када нема поузданих информација о одредјеном проблему;
- поштовање еколошког интегритета – треба заштитити еколошке процесе од којих зависи опстанак врста, као и станишта од којих зависи њихов опстанак;
- избор најбољих технологија које су на располагању и најбољих примера из праксе за заштиту животне средине;
- примена принципа пажљивог доношења одлука, на основу најбољих могућих информација;
- Посебан циљ заштите животне средине на предметном простору је одрживи развој туристичке делатности чиме ће се обезбедити дугорочна заштита свих елемената животне средине, кроз контролисано обављање предвиђених делатности.

На основу предходно наведеног, констатује се да ће предложено урбанистичко - техничко решење имати одређени утицај на животну средину, због чега се планирањем комплетне инфраструктурне мреже, а касније пројектовањем и грађењем на основу планских одредница и применом закона, струке и добрих обичаја, морају обезбедити адекватна решења која ће елиминисати негативне утицаје на животну средину или их довести до прихватљивог нивоа.



2. Заштита од елементарних непогода и цивилна заштита

У циљу прилагођавања планираног просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава) и потреба значајних за одбрану, планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

3. Заштита од пожара

Мере заштите од пожара:

- Реализовати објекат у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/10).
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91).
- Реализовати гаражу за путничке аутомобиле у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/2005).
- Обезбедити објекту приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).
- Реализовати објекат у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).
- Обезбедити сигурну евакуацију конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером отварања, са одговарајућом дужином путева евакуације.
- Уколико се планира изградња објекта преко 22 m, реализовати објекат у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 7/84)

У циљу заштите од пожара објекту је обезбеђен прописани приступ ватрогасном возилу са прописаном удаљеношћу коловоза од објекта.

Профил саобраћајнице прилагођен је приступу ватрогасних возила (3,5м-6,0м) као и максимални успони и тип окретница.

У оквиру планског решења хидротехничких система обезбеђена је вода за гашење пожара.

Приликом пројектовања објекта, а применом свих Правилника који важе за ову област, обезбеђују се све остале мере заштите од пожара.

4. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објектима у комплексу, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње



објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старијим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

5. Заштита непокретних културних добара

На посматраном простору нема евидентираних културних добара.

Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију објекти или садржаји културе који би имали својства споменика и које би требало заштитити, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите.

6. Смернице за спровођење

Сходно одредбама чл. 60. Закона о планирању и изградњи Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС 50/13 - УС и 98/13 - УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 и 145/14). Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко – архитектонске разраде локације.

Урбанистички пројекат примењиваће се адекватном разрадом на нижим нивоима (израда пројекта за грађевинску дозволу, израда пројекта за извођење) или директном применом одредби овог урбанистичко – техничког документа.

Одговорни урбаниста
Тања Клишманић, д.и.а.



Д ГРАФИЧКИ ДЕО



Ћ ДОКУМЕНТАЦИЈА

