

## I PRAVNI OSNOV

### 1. Pravni osnov i opšte odredbe

Urbanistički projekat za potrebe rekonstrukcije i dogradnje upravne zgrade Centra za socijalni rad na k.p.br 1734/2 K.O. Požarevac u Požarevcu u ulici Moše Pijade br. 27 urađen je na osnovu člana 60. i 61. "Zakona o planiranju i izgradnji" („Sl.gl.RS“ broj 72/09 god. , 81/09 god.-isp., 64/2010 god.-odluka US i 24/2011 god. , 121/2012 god. , 42/2013 god.-odluka US, 50/2013 god.-odluka US i 98/2013 god.-odluka US , 132/2014 i 145/2014 ), a po Zahtevu Centra za socijalni rad u Požarevcu.

Podnosilac zahteva priložio je sledeću imovinsko-pravnu dokumentaciju:

- Kopiju katastarskog plana za k.p.br. 1734/2 K.O. Požarevac broj 953-1/2018-30 od 22.01.2018. izdatu od RS RGZ Služba za katastar nepokretnosti Požarevac
- Kopiju katastarskog plana vodova za k.p.br. 1734/2 K.O. Požarevac broj 953-1/2018-41 od 30.01.2018. izdatu od RS RGZ Služba za katastar nepokretnosti Požarevac
- Prepis lista nepokretnosti br.12165 za k.p.br. 1734/2 K.O. Požarevac broj 952-1/2018-288 od 25.01.2018. izdat od RS RGZ Služba za katastar nepokretnosti Požarevac
- Situacioni plan za k.p.br. 1734/2 K.O. Požarevac urađen od strane geodetske radnje „GEO-STIG“ , Dragan Blagojević, geod.inž.
- Informaciju o lokaciji broj 04-350-632/2017 od 30.10.2017. izdata od strane Odeljenja za prostorno planiranje, urbanizam i građevinarstvo, Odsek za prostorno i urbanističko planiranje Gradske uprave grada Požarevca.
- Zaključak Gradskog veća Grada Požarevca broj 09-06-192/2017-11 od 04.12.2017.
- Projektni zadatak Centra za socijalni rad Požarevac

Uslove javnih preduzeća i nadležnih institucija:

- Tehničke uslove JKP "Vodovod i kanalizacija" Požarevac broj 03-851/2 od 02.03.2018.
- Uslovi-saglasnost za izradu urbanističkog projekta za rekonstrukciju i dogradnju upravne zgrade Centra za socijalni rad u Požarevcu izdatih od operatora distributivnog sistema „EPS DISTRIBUCIJA“ , Beograd , Masarikova 1-3 broj 813000-42362/2 od 20.02.2018.
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju i dogradnju objekta Centra za socijalni rad Požarevac izdatih od operatora distributivnog sistema „EPS DISTRIBUCIJA“ , Beograd , Masarikova 1-3 broj 393-4/17 od 08.03.2018.
- Uslovi iz dela zaštite od požara izdatih od RS MUP Sektor za vanredne situacije , Odeljenje za vanredne situacije u Požarevcu , Odsek za preventivnu zaštitu 09/25/2 broj 217-2115/18-1 od 26.02.2018.
- Uslovi-Saglasnost za potrebe izrade urbanističkog projekta za izradu urbanističkog projekta za rekonstrukciju i dogradnju upravne zgrade Centra za socijalni rad u Požarevcu izdatih od TELEKOM Srbija Preduzeće za telekomunikacije a.d. , Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Služba za planiranje i izgradnju

mreže Beograd, Ul. Novopazarska br.37-39, 11000 Beograd broj 60459/2 -2017 od 19.02.2018.

- Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na TS br. 14/2018 broj 884/2 od 14.02.2018 izdati od JP „ TOPLIFIKACIJA“ –Požarevac

- Uslovi izdati od JKP „ Komunalne službe“, Požarevac, Jug Bogdanova br.22 broj 01-848/1 od 27.02.2018.

- Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta za rekonstrukciju i dogradnju objekta Centra za socijalni rad Požarevac izdatih od JKP „Parking servis Požarevac“, Voje Dulića br.28 broj 399 od 28.02.2018.

## **2. Cilj izrade urbanističkog projekta**

Cilj izrade urbanističkog projekta za rekonstrukciju i dogradnju upravne zgrade Centra za socijalni rad na k.p.br 1734/2 K.O. Požarevac u Požarevcu u ulici Moše Pijade br. 27 je analiza i definisanje arhitektonsko urbanističkih uslova za potrebe rekonstrukcije i dogradnje upravne zgrade Centra za socijalni rad u Požarevcu.

## **II GRANICA OBUHVATA**

Urbanističkim projektom tretira se lokacija koju čini k.p.br 1734/2 K.O. Požarevac u Požarevcu. Lokacija ima pristup iz ulice Moše Pijade. U neposrednoj blizini lokacije nalaze se višeporodični stambeni objekti kao i spomen park „Čačalica“ . Sa severne strane lokacija ce graniči sa k.p.br.1734/1, sa južne strane sa k.p.br.1734/3, sa istočne strane sa k.p.br.1740/3 i sa zapadne strane sa k.p. br.1738 koja je ulica Moše Pijade ; sve katastarske parcele su K.O.Požarevac.

## **III PLANSKI OSNOV**

### **1. Izvod iz Plana višeg reda**

Planski osnov za Urbanistički projekat za rekonstrukciju i dogradnju upravne zgrade Centra za socijalni rad na k.p.br 1734/2 K.O. Požarevac u Požarevcu u ulici Moše Pijade br.27 predstavlja Generalni plan Požarevca („Sl.gl.opštine Požarevac“ br.2/2007.), Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana Požarevca („Sl.gl.grada Požarevca“ br.13/2014). Predmetna lokacija nalazi se u obuhvatu za koji je doneta Odluka o izradi Plana generalne regulacije „Požarevac 1“ („Sl.gl.grada Požarevca“ br.8/2015). Za predmetnu lokaciju izdata je Informacija o lokaciji broj 04-350-632/2017 od 30.10.2017. od strane Odeljenja za prostorno planiranje, urbanizam i građevinarstvo, Odsek za prostorno i urbanističko planiranje Gradske uprave grada Požarevca.

Predmetna lokacija se nalazi u građevinskom području grada Požarevca, van centralne gradske zone. Na predmetnoj lokaciji se zadržava postojeća namena Centra za socijalni rad.

### **Izvod iz Generalnog plana Požarevca Pravila uređenja**

### **3.4. SOCIJALNA ZAŠTITA**

Na teritoriji grada Požarevca zastupljeni su sledeći sadržaji socijalne zaštite:

centar za socijalni rad i objekat za dnevni boravak dece ometene u razvoju, kapaciteta 656 m2. Alokacija ovih objekata je nepovoljna, obzirom na blizinu istražnog zatvora. Ovi sadržaji prevazilaze po svom značaju gradski nivo i opslužuju teritoriju opštine Požarevac, i šire. Iskazana je potreba za dodatnih kapacitetima u domenu socijalne zaštite, posebno za stacionarni smeštaj starih lica.

## 5. PROGRAMSKI ELEMENTI

**IZBOR KRITERIJUMA, PARAMETARA I NORMATIVA PRILAGOĐENIH LOKALNOM NIVOU I VEZANIH ZA EFEKTIVNOST I MATERIJALNU OSNOVU LOKALNE ZAJEDNICE POŽAREVCA:**

### A. Obavezni sadržaji javnih službi i njihova distribucija po prostornim nivoima

(definisan je najniži nivo, a primena iznad tog nivoa se podrazumeva):

#### 1. Socijalna zaštita

1.1. Домови за лица са посебним потребама	ниво општине (могуће ако постоји интерес)
1.2. Центри за стара лица	ниво општине, ниво насеља /лок. заједнице; (могуће ако постоји интерес)
1.3. Центри за социјални рад	ниво општине (обавезно)

**Pravila uređenja za ustanove socijalne zaštite** - podrazumevaju objekte za smeštaj starih lica, objekte za smeštaj dece ometene u razvoju, dece bez roditeljskog staranja, centre za socijalni rad i druge specijalizovane ustanove. **Izuzev centra za socijalni rad**, ostale ustanove se na teritoriji opštine smeštaju se opciono i nisu obavezno vezane za gradsko područje.

## IV OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKE KONCEPCIJE, ORGANIZACIJE I KORIŠĆENJA PROSTORA

Urbanističkim projektom tretira se lokacija koju čini k.p.br 1734/2 K.O. Požarevac u Požarevcu na kojoj već postoji objekat upravne zgrade Centra za socijalni rad koji ne zadovoljava potrebe istog kao i objekat garaže. Lokacija ima pristup iz ulice Moše Pijade. U neposrednoj blizini nalaze se objekti višeporodičnog stanovanja spratnosti P+4, ženski zatvor kao i spomen park Čačalica.

U severozapadnom delu parcele, gde postoji jedini veći raspoloživi prostor, predviđena je dogradnja novog krila spratnosti P+2, prislonjenog uz postojeći objekat.

Nakon izvršene dogradnje novog krila, dobiće se unutrašnji atrijum oivičen sa tri strane objektima, koji je predviđen za boravak na otvorenom roditelja i dece koji imaju pravo susretanja u sklopu centra, pod nadzorom. U sklopu ovog atrijuma biće formiran prostor za spravama za igru dece.

U jugoistočnom delu parcele, gde je to jedino logično, formira se prostor za mirujući saobraćaj, i to garaža za tri službena vozila, i četiri parking mesta za potrebe budućih službenih vozila i za klijente centra, od kojih je jedan parking za osobe sa invaliditetom. Između garaže i parkinga je manipulativna traka za manevrisanje vozila. Predviđeno je uklanjanje postojećeg objekta garaže.

Postojeći slobodni prostor u središnom delu parcele zadržava se sa malim poboljšanjima.

Sve ostale slobodne površine van objekata, kolskih i pešačkih platoa biće obrađene kao travnjaci.

Po obodu parcele predviđena je sadnja različitog sadnog materijala, lišćara i četinara.

## 1. BILANS POVRŠINA

### 1.1. BILANS POVRŠINA **Postojeće stanje**

#### **Postojeće stanje**

Broj parcele	Broj zgrade	Način korišćenja zemljišta	površina			Vrsta zemljišta
			ha	a	m <sup>2</sup>	
1734/2	1	Zemljište pod zgradom-objektom		2	07	Gradsko građevinsko zemljište
	2	Zemljište pod zgradom-objektom			26	
		Zemljište uz zgradu-objekat		5	00	
		Voćnjak 1.klase		4	73	
ukupno				12	06	

Katastarske parcela 1734/2 KO Požarevac 1734/2 KO Požarevac je svojina Grada Požarevca, oblik svojine javan i obim udela je 1/1. Objekat broj jedan koji je Upravna zgrada Centra za socijalni rad spratnosti Po+P+1 upisan je po Zakonu o ozakonjenju, i nosilac prava na objektu kao korisnik je Centar za socijalni rad, Požarevac. Objekat broj dva je pomoćna zgrada koja je upisana sa pravnim statusom kao Objekat izgrađen pre donošenja Propisa o izgradnji objekta, i nosilac prava na objektu Javna svojina grad Požarevac, Požarevac Drinska (MB: 07162634)

### 1.2. BILANS POVRŠINA **Planirano stanje**

U urbanističkom smislu novoplaniranim stanjem definiše se novoplanirana dogradnja objekta upravne zgrade Centra za socijalni rad spratnosti P+2 uz postojeći objekat koji se rekonstruiše i koji je spratnosti Po+P+1 a na građevinskoj parceli koja je postojeća i približno trapezoidnog oblika. Postojeći objekat garaže se uklanja i izvodi se novi objekat garaže spratnosti P+0. Bruto površine i postojećeg i novog stanja date su zajedno sa termoizolacijom fasade.

<b>Planirano stanje – površine na parceli</b>				
<b>Objekti</b>	postojeće P+1	213	<b>450 m<sup>2</sup></b>	<b>37%</b>
	dogradnja P+2	172		
	garaža P+0	65		
<b>Kolske površine</b>	parkinzi	56	<b>146 m<sup>2</sup></b>	<b>12%</b>
	manipulativna traka	90		
<b>Pešačke staze i trotoari</b>		197	<b>197 m<sup>2</sup></b>	<b>17%</b>
<b>Prostor za decu</b>		42	<b>42 m<sup>2</sup></b>	<b>3%</b>
<b>Zelenilo</b>		345	<b>345 m<sup>2</sup></b>	<b>29%</b>
<b>Ograda</b>		26	<b>26 m<sup>2</sup></b>	<b>2%</b>
<b>Ukupno</b>			<b>1206m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

<b>Planirano stanje – površine objekata</b>			
Površine u osnovi	glavni objekat	385	<b>450</b>
	garaža	65	
Ukupna nadzemna bruto površina	glavni objekat	939	<b>1004</b>
	garaža	65	
Ukupno izgrađena bruto površina	glavni objekat	981	<b>1046</b>
	garaža	65	
Ukupno neto površina	glavni objekat	787	<b>844</b>
	garaža	57	

**Indeks izgrađenosti parcele** je odnos između bruto razvijene izgrađene površine izgrađenih ili planiranih objekata i ukupne površine parcele

$$1004 : 1206 = 0,83$$

**Indeks zauzetosti parcele** je odnos između gabarita horizontalne projekcije izgrađenih ili planiranih objekata (bruto površine pod objektima) i ukupne površine građevinske parcele pomnožen brojem 100

$$(450 : 1206) \times 100\% = 37,31 \%$$

## 2. REGULACIONA I NIVELACIONA REŠENJA

### Građevinska parcela upravne zgrade Centra za socijalni rad Požarevac

#### 2.1. Regulaciona i građevinska linija

Regulaciona linija je već definisana i to je postojeća regulaciona linija ulice Moše Pijade.

Građevinska linija postojećeg objekta upravne zgrade Centra za socijalni rad Požarevac nalazi se na udaljenju od 2,3m od regulacione linije ulice Moše Pijade do 2,18 m. Novoplanirani dograđeni objekat Centra za socijalni rad ima definisanu građevinsku liniju već postojećim objektom tako da se ona kreće na udaljenju od 2,08m na spoju postojećeg i dograđenog objekta do 1,87 m u odnosu na regulacionu liniju ulice Moše Pijade. Građevinska linija prema susednoj katastraskoj parceli 1734/1 nalazi na udaljenju od 2,30 m. Građevinska linija prema k.p.broj 1740/3 i k.p.broj 1734/3 nalazi se na udaljenju od 1,00 m. Građevinska linija objekta garaže koji je spratnosti P+0 nalazi se na udaljenju od 1,5m od regulacione linije ulice Moše Pijade. Objekat garaže udaljen je od granice sa katastarskom parcelom k.p.broj 1740/3 od 1,24 do 3,00 m, a od granice katastarske parcele k.p.broj 1734/3 od 1,25m do 1,62 m.

#### 2.2. Nivelaciona rešenja

Novoplanirani dograđeni objekat je spratnosti (P+2) . Postojeći teren je relativno ravan. Kota poda prizemlja novoplaniranog dograđenog objekta je usvojena na relativnoj koti  $\pm 0,00\text{m}$  odnosno definisana je na apsolutnoj koti +88,53m. Najviša kota slemena krova

definisana je na relativnoj koti +9,99 odnosno na apsolutnoj koti +98,52 . Relativna kota trotoara kod pešačkog ulaza u objekat u delu rampe ( rampa 8%) je -0,23 odnosno apsolutna kota je + 88,30, dok je relativna kota trotoara kod stepenišnog dela pešačkog ulaza -0,33 odnosno apsolutna kota je +88,20.

### 3.USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

#### 3.1. Parkiranje

Formirano je ukupno 7 (sedam) parking mesta u okviru same građevinske parcele od toga su 3 (tri) u sklopu objekta garaže a 4 (četiri) van a jedno od njih je definisano za lica sa posebnim potrebama. Parkiranje je u okviru postojeće građevinske parcele organizovano u južnom delu parcele. Kod glavnog ulaza formiran je plato za bicikle.

#### 3.2. Uređivanje zelenih površina

Na građevinskoj parceli Upravne zgrade Centra za socijalni rad Požarevac definisan je prostor dvorišta koji je uređen shodno potrebama ove ustanove.

U severozapadnom delu parcele, gde postoji jedini veći raspoloživi prostor, predviđena je dogradnja novog krila spratnosti P+2, prislonjenog uz postojeći objekat.

Osmišljen je prostor za viđenje dece i roditelja u intimnom atrijumu koji je opremljen stolom i klupama kao i rekvizitima za igru dece .

Ispred objekta prema ulici Moše Pijade predviđeno je zasaditi plavičaste čemprese *Chamaecyparis lawsoniana allumi* . Prilikom projektovanja parking prostora postojeće dve sadnice voćki se zadržavaju a dve sadnice se uklanjaju radi realizacije parking prostora. Ovu zonu ozeleniti i lišćarima : projektovane su sadnice gorskog javora *Acer pseudoplatanus* kao i breze *Betula pendula*.

Prema katastarskoj parceli 1734/1 kao kontrast plavičastim čempresima *Chamaecyparis lawsoniana allumi* predviđene su sadnice crvenolisnog javora *Acer pal. Atropurpureum* .

Sve zelene prostore ozeleniti odgovarajućom travnim zasadima.

Prostor za decu je predviđeno popločati gumenim pločama, dok su kod parkinga i manipulativnih površina parkinga predviđene behaton ploče po izboru investitora i projektanta.

U samu građevinsku parcelu predviđena su dva nova ulaza : jedan pešački u delu dograđenog objekta odakle će se i vršiti opšta kontrola ulaza u objekat i kolski kod postojećeg objekta Centra za socijalni rad, postojeći pešački ulaz se zadržava za komunalne potrebe, jer su neposredno kod istog postavljeni kontejneri za odlaganje smeća kojima je odatle omogućen prilaz.

Postojeći slobodni prostor u središnjem delu parcele zadržava se sa malim poboljšanjima.

Sve ostale slobodne površine van objekata, kolskih i pešačkih platoa biće obrađene travnatim zasadima.

#### 3.2. Ograđivanje

Građevinska parcela Centra za socijalni rad je približno trapezoidnog oblika, male širine na jugoistočnoj strani i znatno veće širine na severozapadnoj strani. Postojeće ograde su u nesaglasnosti sa katastarskim stanjem i to na štetu Centra, jer su velikim delom uvučene unutar parcele. Radi dobijanja dragocenog prostora, predviđeno

je uklanjanje postojećih ograda na jugoistoku, istoku i severozapadu i formiranje novih u skladu sa katastarskim granicama parcele, čime se parcela Centra dovodi u svoj puni pravni i fizički kapacitet. Predviđeni su potporni zidovi prema katastarskoj parceli broj 1740/3 KO Požarevac.

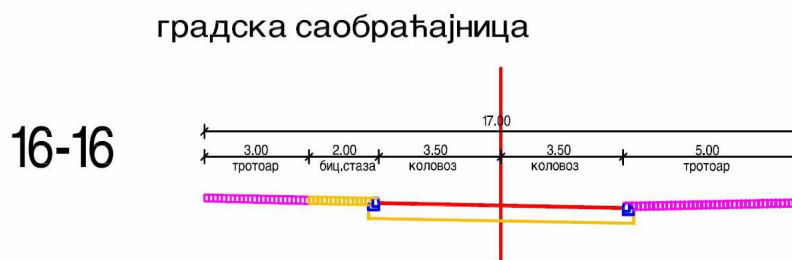
Građevinsku parcelu ograditi u skladu sa *Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju* („Sl.gl.RS“ broj 22/2015 od 27.02.2015.) kako bi se u potpunosti iskoristio potencijal građevinske parcele Centra za socijalni rad Požarevac.

U samu građevinsku parcelu predviđena su dva nova ulaza jedan pešački u delu dograđenog objekta i kolski (snabdeven kliznim kapijama) i kao što je već napomenuto postojeći pešački ulaz se zadržava za komunalne potrebe jer su neposredno kod istog postavljeni kontejneri za odlaganje smeća kojima je odatle i omogućen prilaz.

## 4.INFRASTRUKTURA

### 4.1. Saobraćajnice

Predmetna građevinska parcela objekta upravne zgrade Centra za socijalni rad ima pristup iz ulice Moše Pijade kojom se ujedno ostvaruje i protiv požarni prilaz objektu. Ulica Moše Pijade definisana je Generalnim planom Požarevca kao gradska saobraćajnica sa širinom regulacije od 17m i to : sa dve kolovozne trake od 3,5m, trotoar prema Centru za socijalni rad definisan je u širini od 5m, dok je sa druge strane definisana biciklistička staza od 3m i trotoar u u širini od 2m.



### Presek kroz gradsku saobraćajnicu-ulicu Moše Pijade

Kolski prilaz građevinskoj parceli upravne zgrade Centra za socijalni rad predviđen je u svemu prema Uslovima za potrebe izrade urbanističkog projekta za rekonstrukciju i dogradnju objekta Centra za socijalni rad Požarevac izdatih od JKP „Parking servis Požarevac“, Voje Dulića br.28 broj 399 od 28.02.2018. i prikazan je na *grafičkom prilogu broj 6 Prikaz saobraćaja, regulacionih i nivelacionih rešenja*, *grafičkom prilogu broj 7, Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na mrežu* i *grafičkom prilogu broj 8 Plan uređenja slobodnih površina*.

### 4.2. Vodovod i kanalizacija

U ulici Moše Pijade postoji sekundarna vodovodna mreža PEHD profila cevi Ø100 koja je locirana uz k.p.br.1734 KO Požarevac sa iste strane u odnosu na predmetni objekat u kolovozu na oko 6,5m od regulacione linije. Priključak izvesti od

PEHD cevi za radni pritisak od 10 bara, prečnika Ø100 ( 4“) u orijentacionoj dužini od L=8m. Priključak izraditi od uličnog voda (gde se predviđa ulični zatvarač sa ugradbenom garniturom i uličnom kapom) do vodomernog šahta lociranog u parceli 1734/2 KO Požarevac u zelenom pojasu 1,0m od regulacione linije. Oko objekta će biti predviđena i spoljna hidrantska mreža.

Priključenje novoplaniranog dograđenog objekta Centra za socijalni rad Požarevac na sekundarnu mrežu javne fekalne kanalizacije izvršiće se u ulici Moše Pijade, PVC kanalizacionim cevima prečnika prema hidrauličnom proračunu Ø160 mm. Priključak izvršiti do revizionog šahta koji će se locirati u zelenom pojasu na 1m od regulacione linije u katastarskoj parceli broj 1734/2 KO Požarevac u ulici Moše Pijade br.27. Revizioni šaht predviđen je preseka svetlog otvora min. Ø80 cm, snabdeven livenim poklopcem Ø625 mm i penjalicama po DIN 1212.

Prilikom priključivanja kanalizacionog priključka pridržavati se propisa i standarda za tu vrstu objekata. Priključak izvršiti sa padom od 2-6% isključivo u pravoj liniji bez horizontalnih i vertikalnih lomova.

Priključke kišne, fekalne i vodovodne mreže izvesti u svemu prema Uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“, Požarevac, Jug Bogdanova br.22-24, broj 03-851/2 od 02.03.2018. i prema grafičkom prilogu br.7 *Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na mrežu.*

#### **4.3. Atmosferske vode**

U ulici Moše Pijade je izvedena kišna kanalizacija. Atmosferske vode sa rekonstruisanog i dograđenog objekta upravne zgrade Centra za socijalni rad Požarevac mogu se priključiti na kišnu kanalizaciju iz atrijumskog dela objekta.

#### **4.4. Snabdevanje elektroenergijom**

Novoplanirani dograđeni objekat Centra za socijalni rad Požarevac biće priključen na elektroenergetsku infrastrukturu u skladu sa izdatim uslovima Elektroprivrede Srbije, Operatora distributivnog sistema „EPS Distribucija“, Beograd, Masarikova br.1-3 broj 813000-42362/2 od 20.02.2018 kao i 08.03.2018. Napon na koji se priključuje objekat je 0,4kV, Faktor snage : iznad 0,95, Maksimalna snaga : 80kW u kategoriji niski napon.

Mesto vezivanja priključka na sistem : Niskonaponski blok TS 10/0,4kV ZTS ”Ženski zavod trafo 1”

Opis priključka do mernog mesta : Od Niskonaponski bloka TS 10/0,4kV ZTS ”Ženski zavod trafo 1” do priključnog kablovskog dela kablovskim vodom PP00-A4x70mm<sup>2</sup>

Prikaz elektroenergetske infrastrukture dat je na grafičkom prilogu br.7 *Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na mrežu.*

#### **4.5. Snabdevanje TT instalacijama**

U ulici Moše Pijade predviđen je optički kabl koji će omogućiti priključenje novoplaniranog dograđenog objekta Centra za socijalni rad Požarevac a u svemu prema izdatim uslovima-saglasnosti Telekom Srbija, Preduzeće za telekomunikaciju a.d., Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Služba za planiranje i izgradnju mreže Beograd, Novopazarska br.37-39, 11 000 Beograd broj 60459/2-2017 od 19.02.2018. i prema grafičkom prilogu br.7 *Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na mrežu.*



#### **4.6. Snabdevanje solarnom energijom**

Moguće je postavljanje solarnih panela na krovnim ravnima orijentisanim ka jugoistoku koji bi omogućili snabdevanje ovim obnovljivom vidom energije novoplaniranog objekta na koji način bi se ostvario jedan od ciljeva koji je zacrtan i *Prostornim planom grada Požarevca* („Sl.gl.grada Požarevca“ br.10/2012) – korišćenje obnovljivih izvora energije.

#### **4.7. Snabdevanje toplifikacionom infrastrukturom**

Novoplanirani dograđeni objekat Centra za socijalni rad Požarevac biće priključen na postojeću podstanicu u postojećem podrumskom delu objekta upravne zgrade Centra za socijalni rad Požarevac a u svemu prema izdatim uslovima nadležnog JP „TOPLIFIKACIJA“ – Požarevac broj 884/2 od 14.02.2018. i prema grafičkom prilogu br.7 *Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na mrežu*.

#### **4.8. Odlaganje smeća**

U okviru novoformirane građevinske parcele predviđeno je postavljanje tri kontejnera za odlaganje smeća kojima omogućen prilaz iz ulice Moše Pijade zadržavanjem postojećeg pešačkog prilaza. JKP „Komunalne službe“ Požarevac, Jug Bogdanova dostavile su Uslove br.22 broj 01-848/1 od 27.02.2018. kojima su iskazale potrebu obezbeđivanja tri kontejnera kapaciteta 1,1m<sup>3</sup> za odlaganje smeća. Lokacija kontejnera prikazana je na grafičkom prilogu br.7 *Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na mrežu*.

#### **4.9. Protivpožarni uslovi**

Protivpožarni prilaz građevinskoj parceli objekta upravne zgrade Centra za socijalni rad Požarevac ostvaruje se iz ulice Moše Pijade. U samom objektu predviđena je mogućnost evakuacije ljudi, unutrašnja hidrantska mreža a takođe je predviđena i spoljna hidrantska mreža profila cevi Ø100 . Novoprojektovani dograđeni objekat sa rekonstrukcijom postojećeg objekta definisan je saglasno pribavljenim *Tehničkim uslovima za izradu urbanističkog projekta za rekonstrukciju i dogradnju objekta Centra za socijalni rad u Požarevcu na k.p.br. 1734/2 KO Požarevac u Požarevcu u ulici Moše Pijade br.27* broj 217-2115/18-1 od 26.02.2018. izdatih od Odseka za preventivnu zaštitu, Odeljenje za vanredne situacije u Požarevcu, Sektor za vanredne situacije, Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije.

### **5. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI**

Iskustva izrade elaborata na lokacijama u neposrednoj blizini, ukazuju na to da tlo spada u drugu kategoriju terena prema klasifikaciji i identifikaciji tla. Dubina podzemnih voda je na oko 6,5m tako da nema uticaja na temeljenje objekta. Nadmorska visina je prosečno na oko 88,00m. Teren spada u stabilne ali je neophodno obezbeđenje temeljne jame, odnosno iskopa zbog bezbednosti ljudi i susednih objekata, a u skladu sa pravilnicima kojim se uređuje normativi za temeljenje građevinskih objekata. Obzirom da se Požarevac nalazi u seizmičkom području intenziteta VIII stepeni MCS

skale, konstrukciju objekta je neophodno sračunati u skladu sa odgovarajućim koeficijentom seizmičnosti.

Za planiranu izgradnju na ovom prostoru, neophodno je da se radi potpune geotehničke identifikacije i klasifikacije tla obavezno izvrše detaljna geološka istraživanja na ovoj lokaciji.

## V USLOVI I MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

### **Mere zaštite od buke**

Kod projektovanja i eventualne buduće izgradnje planirati i izvesti propisanu zvučnu zaštitu. Fasadu i unutrašnju obradu zidova uraditi sa adekvatnim materijalima .

### **Uslovi i mere energetske efikasnosti izgradnje**

Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primeniti mere i rešenja koja će omogućiti energetske efikasnosti objekata svih sadržaja u skladu sa *Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada* (Sl. Glasnik RS br.61/2011) i *Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada* (Sl. Glasnik RS br. 61/2011) .

Mere energetske efikasnosti podrazumevaju niz postupaka koji se primenjuju u cilju smanjenja potrošnje energije a najčešće podrazumevaju:

- Zamena neobnovljivih energenata obnovljivim,
- Zamena energetske neefikasne potrošače efikasnim,
- Izolacija prostora koji se greje,
- Zamena dotrajale stolarije u prostorima koji se greju,
- Ugradnja mernih i regulacionih uređaja za potrošače energije
- Preporuku primene led rasvete
- Uvođenje tarifnih sistema od strane distributera koji će podsticati štednju energije.

Kao što je već napomenuto u poglavlju 4.6. *Snabdevanje solarnom energijom* predviđena je mogućnost postavljanja solarnih panela na krovnim ravnima orijentisanim ka jugoistoku koji bi omogućili snabdevanje ovim obnovljivom vidom energijom novoplaniranog objekta .

### **Mere zaštite od elementarnih nepogoda**

Požarevac se nalazi u VIII zoni MCS skale, pa u skladu sa tim i treba projektovati budući objekat dečijeg vrtića.

### **Uslovi i mere zaštite spomenika kulture**

U okviru same lokacije nema evidentiranih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom ispitivanja terena za buduću izgradnju i drugih zemljanih radova otkriju tragovi arheoloških nalaza, investitor je dužan da prekine sa radovima i odmah obavestiti *Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Smederevu*.

## **VI TEHNIČKI OPIS BUDUĆEG OBJEKTA**

### **TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA**

#### **Lokacija i dispozicija objekta:**

Postojeći objekat upravne zgrade Centra za socijalni rad Požarevac je izgrađen u Požarevcu, ulica Moše Pijade 27, na parceli k.p.br.1734/2 KO Požarevac. Spratnost objekta: Po+P+1 (podrum, prizemlje i sprat).

Objekat je izgrađen na ravnom terenu, nepravilnog gabarita. Sastoji se iz dva krila povezana pod pravim uglom, i to starijeg krila upravnog na ulicu i novijeg krila paralelnog sa ulicom.

#### **Opis konstrukcije i ugrađenih materijala:**

Objekat predstavlja preradjenu, rekonstruisanu i adaptiranu porodičnu kuću. To je klasično zidana konstrukcija sa nosećim zidovima i vertikalnim i horizontalnim a.b. serklažima, koji zajedno sa betonskom tavanicom ukružuju objekat u oba pravca. Temelji su trakasti, armirano betonski. Podne ploče na tlu su betonske. Noseći i pregradni zidovi su od pune opeke različite debljine. Stubovi, grede, vertikalni i horizontalni serklaži, nadvratnici, natprozornici i unutrašnje stepenište su od armiranog betona. Iznad sprata nema betonske tavanice, već su spuštene plafoni okačeni o lake tavanice. Krov je viševodni. Krovna konstrukcija iznad starog dela verovatno je drvena s valovitim salonitom kao pokrivačem, a iznad novog dela verovatno je čelična, sa trapezastim limom kao pokrivčem.

Unutrašnje pregrade su mešovite i to: zidani opekama na kant i malterisani, zatim drvene lake pregrade obložene lamperijom, i najzad zastakljene pregrade od dvostrukog kopilita u metalnom okviru.

Viseći oluci i olučne vertikale su od pocinkovanog lima.

Spoljašnji zidovi su malterisani produžnim malterom i prskani u belo. Unutrašnji zidovi su malterisani krečnim malterom i bojeni posnom bojom, a u sanitarnim čvorovima obrađeni su keramikom. Podovi su obrađeni uglavnom laminatom, osim u sanitarnim čvorovima gde je primenjena keramika. Plafoni su malterisani i bojeni posnom bojom.

Na starijem delu objekta zastupljena je klasična drvena stolarija, i to su dvostruka krila sa širokom kutijom. Na novijem delu objekta ugrađeni su drveni jednostruki prozori krilo na krilo.

Objekat je opremljen instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektrike i centralnog grejanja, koje su priključene na gradsku mrežu prema uslovima nadležnih javnih preduzeća. Sve instalacije su u funkciji.

#### **Arhitektonska koncepcija objekta:**

##### **Prisutni problemi**

Nepovoljnu funkcionalnost objekta potrebno je ublažiti korigovanjem unutrašnjih komunikacija i preoblikovanjem pojedinih prostorija.

U objektu je prisutan veliki nedostatak prostora za potrebe Centra za socijalni rad, a razrešenje tog problema leži u dogradnji potpuno novog krila u tri etaže, koje zajedno sa postojećim delom treba da predstavlja objedinjenu funkcionalnu i arhitektonsku celinu.

Na pojedinim zidovima primetne su prsline koje ukazuju na neravnomerno sleganje temelja, što zahteva sanaciju pojedinih temelja.

Postojeći krov, sačinjen iz dva nesrećno sastavljena dela, prokišnja na više mesta i zahteva potpunu promenu krovne konstrukcije i pokrivača, što će zahtevati i izvođenje novih plafona sprata.

Postojeća spoljašnja stolarija je prevaziđena, loše funkcioniše i loše zaptiva, pa je potrebna njena zamena novom savremenom stolarijom.

Fasadu objekta potrebno je utopljavanjem primeriti savremenim standardima energetske efikasnosti, što treba da bude i način za arhitektonsko uobličavanje kompletnog objekta.

Idejno rešenje rekonstrukcije, adaptacije i dogradnje upravne zgrade Centra za socijalni rad Požarevac izrađeno je na osnovu projektnog zadatka naručioca, situacionog plana lokacije, snimka postojećeg stanja objekta, sagledanih uslova na terenu i važećih propisa za ovu vrstu objekata.

U cilju dovođenja objekta u savremeno funkcionalno stanje sa dovoljnim kapacitetom za normalno obavljanje delatnosti na duži rok, neophodno je sprovesti čitav niz intervencija, međusobno povezanih, koje se mogu podeliti u tri osnovna segmenta delovanja:

- konačno uobličavanje parcele,
- rekonstrukcija i adaptacija postojećeg objekta,
- dogradnja novog krila.

### **Rekonstrukcija i adaptacija postojećeg objekta**

Kompletan postojeći krov sa oba krila zajedno sa pokrivačima, krovnim konstrukcijama, tavanskim konstrukcijama i spuštenim plafonima uklanja se u potpunosti. Nakon izvođenja nove krovne konstrukcije, kompletan krov pokriva se novim pokrivačem trapezastim limom, sa novom krovnom limarijom i novom gromobranskom instalacijom. Takođe, izvođe se i novi spuštteni plafoni sprata.

Kompletna spoljašnja stolarija zamenjuje se novom savremenom PVC stolarijom.

Kompletna fasada utopljava se termoizolacijom, sa završnom obradom.

U unutrašnjosti objekta određene prostorije biće preorganizovane. Unutrašnje komunikacije biće korigovane dovođenjem u bolji pravac.

Nakon završetka grubih radova, molerskim radovima biće obrađene prostorije sprata, i po potebi delovi prizemlja.

### **Dogradnja novog krila**

Predviđena je dogradnja novog krila spratnosti P+2, bruto površine u osnovi 172 m<sup>2</sup>, odnosno ukupne bruto razvijene površine 517 m<sup>2</sup>, čime će se dobiti dodatna ukupna neto površina od oko 433 m<sup>2</sup>.

Dograđeni deo treba da zadovolji potrebe centra u dugoročnom periodu. U njemu su predviđene nove dodatne kancelarije, konferencijska sala, dodatni sanitarni čvorovi, tehničke prostorije, ali i dodatni adekvatni prostor za klijente centra koji

obuhvata novi ulaz, veliku portirnicu, hol za boravak klijenata, prostoriju za prihvata osoba sa invaliditetom, sanitarni čvor za klijente itd. Novo stepenište efikasno povezuje sve postojeće i dograđene etaže, sa komotnim unutrašnjim komunikacijama koje obezbeđuju lak pristup svim prostorijama.

Dograđeni deo rešen je kao armirano betonska skeletna konstrukcija sa stubovima, gredama i polumontažnim fert tavanicama, koji svi zajedno ukružuju objekat u oba pravca. Temelji su armirano betonski, u vidu samaca povezanih temeljnim veznim gredama u vidu roštilja. Podne ploče na tlu su betonske. Ispuna spoljašnjih zidova biće od giter bloka, a pregradni zidovi od pregradnog bloka. Krovna konstrukcija je drvena, od rezane građe, a pokrivač je trapezasti lim.

Spoljašnja stolarija je od savremenih PVC profila, sa termo staklom.

Limarija je od plastificiranog lima.

Hidroizolacija je predviđena u sklopu podova na tlu.

Termoizolacija će biti primenjena kod podova na tlu, na spoljašnjim zidovima i tavanicama sprata.

Zidovi i plafoni se malterišu, gletuju i boje poludisperzionm bojom.

Podovi se u kancelarijama obrađuju laminatom, a u ostalim prostorijama granitnom keramikom.

Objekat će biti opremljen instalacijama elektrike, vodovoda, kanalizacije i centralnog grejanja.

### **Etapnost u realizaciji**

Iz praktičnih razloga, realizacija ovog projekta uslovljena je da se odvija u sledećim fazama:

- dogradnja novog krila do potpunog završetka
- preseljavanje kompletne službe Centra iz postojećeg sprata u novi objekat
- intervencije na postojećem objektu do završetka
- kompletno preuređenje parcele

Nakon izvršenih svih pobrojanih intervencija, ukupan izgled upravne zgrade Centra za socijalni rad zajedno sa okruženjem biće sasvim drugačiji, arhitektonsko – urbanistički uobličen, osavremenjen i primeren statusu javnog objekta.

## **VII POSEBNE NAPOMENE I USLOVI ZA GRAĐENJE OBJEKTA**

Izradu projektne dokumentacije i izvođenje građevinskih i zanatskih radova je neophodno poveriti stručnom i ovlašćenom licu, projektovanje i izvođenje radova izvesti u skladu sa „*Zakonom o planiranju i izgradnji*“ („Sl.gl.RS“ broj 72/09 god. , 81/09 god.-isp., 64/2010 god.-odluka US i 24/2011god. , 121/2012 god. , 42/2013 god.-odluka US, 50/2013 god.-odluka US i 98/2013 god.-odluka US , 132/2014 i 145/2014 ), i važećim tehničkim propisima koji važe za tu vrstu objekata.

Pri razradi tehničke dokumentacije moguća su manja odstupanja od predloženog idejnog rešenja u pogledu dimenzija i položaja objekta, a sve u okviru planom dozvoljenih parapetara.

## VIII USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Izrada Urbanističkog projekta se vrši na osnovu člana 60. i 61. „Zakona o planiranju i izgradnji“ („Sl.gl.RS“ broj 72/09 god. , 81/09 god.-isp., 64/2010 god.-odluka US i 24/2011 god. , 121/2012 god. , 42/2013 god.-odluka US, 50/2013 god.-odluka US i 98/2013 god.-odluka US , 132/2014 i 145/2014 ), na zahtev i o trošku podnosioca zahteva. Urbanistički projekat se dostavlja Gradskoj upravi Grada Požarevca - Odeljenju za prostorno planiranje, urbanizam i građevinarstvo na sprovođenje procedure potvrđivanja u skladu sa čl.63. „Zakona o planiranju i izgradnji“ („Sl.gl.RS“ broj 72/09 god. , 81/09 god.-isp., 64/2010 god.-odluka US i 24/2011 god. , 121/2012 god. , 42/2013 god.-odluka US, 50/2013 god.-odluka US i 98/2013 god.-odluka US , 132/2014 i 145/2014 ). Nakon sprovedene procedure i potvrđivanja istog da je urađen u skladu sa Generalnim planom Požarevca („Sl.gl.opštine Požarevac“ br.2/2007).), Odlukom o dopnošenju Generalnog urbanističkog plana Požarevca („Sl.gl.grada Požarevca“ br.13/2014)., Urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova za rekonstrukciju i dogradnju upravne zgrade Centra za socijalni rad na k.p.br 1734/2 K.O. Požarevac u Požarevcu u ulici Moše Pijade br. 27 .



Sastavio  
Odgovorni urbanista

*Z. Radovanovic*

Zoran Radovanović, d.i.a.  
Licenca broj 200 0278 03  
izdata od Inženjerske komore Srbije