

СВЕСКА I

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 1841/3 К.О. ПОЖАРЕВАЦ У ПОЖАРЕВЦУ

НАРУЧИЛАЦ	ГПД „ДАРСИНГ“ д.о.о. ул. Југовићева бр. 4, Пожаревац
-----------	---

САДРЖАЈ	СВЕСКА I I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА III ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СВЕСКА II IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА
---------	--

Одговорни урбаниста и одговорни пројектант:
Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.

Сарадници на изради пројекта:
Немања Кокерић, дипл.инж.арх.
Марија Никодијевић, маст.инж.арх.
Александра Шушић, маст.инж.арх.

новембар 2016.



GPD „DARSING“ d.o.o. Jugovićeva broj 4 12000 Požarevac, kontakt: +381 12 532766
žiro račun, 160-307363-69 Banca Intesa, pib: 105699771

НАРУЧИЛАЦ: **ГПД „ДАРСИНГ“ д.о.о.**
Пожаревац, ул. Југовићевабр. 4

ПРЕДМЕТ
ЕЛАБОРАТА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 1841/3 К.О. ПОЖАРЕВАЦ
У ПОЖАРЕВЦУ У УЛ. СУВОБОРСКА БР. 12

Одговорни урбаниста

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце 200 0234 03
Издата од ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Пожаревац,
новембар 2016.године

Руководилац пројектне организације

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

СВЕСКА I

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија Решења Агенције за привредне регистре
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте са потврдом
4. Решење о одређивању одговорног пројектанта
5. Лиценца одговорног пројектанта са потврдом
6. Изјава о међусобној усаглашености делова техничке документације

II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УВОД

A ОПШТИ ДЕО

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
3. Извод из планске документације вишег реда
4. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
5. Подаци о локацији – постојеће стање

Б ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У ГРАНИЦАМА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Опис решења и уређења простора
2. Урбанистички параметри
3. Приказ постојеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу
4. Опис, технички опис и објашњење Идејног архитектонског решења које је саставни део Урбанистичког пројекта
5. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Положај локације у односу на град
2. Катастарско топографски план са границом Урбанистичког пројекта
3. Урбанистичко архитектонско решење са партерним уређењем саобраћајним решењем
4. План регулације и нивелације са основом приземља
5. План регулације и нивелације са основом крова
6. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу

III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПРОЈЕКТА

1. Информација о локацији
2. Копија плана
3. Ситуациони план
4. Изводи из листова непокретности
5. Услови и сагласности надлежних предузећа и институција



GPD „DARSING“ d.o.o. Jugovićeva broj 4 12000 Požarevac, kontakt: +381 12 532766
žiro račun, 160-307363-69 Banca Intesa, pib: 105699771



GPD „DARSING“ d.o.o. Jugovićeva broj 4 12000 Požarevac, kontakt: +381 12 532766
žiro račun, 160-307363-69 Banca Intesa, pib: 105699771



GPD „DARSING“ d.o.o. Jugovićeva broj 4 12000 Požarevac, kontakt: +381 12 532766
žiro račun, 160-307363-69 Banca Intesa, pib: 105699771

II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УВОД

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора-нaruчиоца, са опредељењем да на датој локацији – катастарској парцели број 1841/3 КО Пожаревац у Пожаревцу, ул. Сувоборска, изгради вишепородични стамбени објект на формираној грађевинској парцели. Израда урбанистичког пројекта у смислу разраде и архитектонско – урбанистичког обликовања простора, условљена је информацијом о локацији Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Пожаревац, бр. 04-350-314/2015 од 08.09.2015. године и Решењем – условима за израду урбанистичког пројекта издатим од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, бр. 140/2-2016 од 20.05.2016. године.

Урбанистички пројекат представља основ за добијање локацијских услова.

Према наведеној Информацији о локацији, предметна локација се налази у грађевинском подручју града Пожареваца у оквиру шире зоне градског центра за коју је предвиђено мешовито становање, што даје могућност како једнопородичне, тако и вишепородичне стамбене изградње. Ова зона обухвата вишепородичне стамбене објекте претежно средње спратности који се формирају као слободностојећи или као део блоковског низа по дубини локације и на регулацији.

A ОПШТИ ДЕО

1. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и преиспитивање могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја у границама формиране грађевинске парцеле, са решењем колског прилаза, пешачког прилаза и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу који су у складу са условима надлежних јавних предузећа.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредби чл. 60. 61. 62. Закона о планирању и изградњи Сл. гл. РС бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Информацији о локацији Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Пожаревац, бр. 04-350-314/2015 од 8.9.2015. године.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је Генерални план Пожареваца ("Службенигласник општине Пожаревац", број 2/2007) и Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца ("СлужбенигласникГрада Пожареваца", број 13/2014).

Одлуком о доношењу ГУП Пожареваца бр. 01-06-211/10 од 24.12.2014. године, прописана је обавеза израде урбанистичког пројекта за стамбене и стамбено-пословне објекте спратности веће од П+2+Пк, до доношења планова генералне регулације.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА

3.1. Подела на зоне и целине

3.1.1. Подела на организационе и просторне целине

Простор града Пожареваца подељен је на дванаест просторно-амбијенталних целина које су разматране кроз идентификацију постојећих ресурса и потенцијала као и будућих праваца развоја. Парцела коју третира овај пројекат се налазе у целини 1 подцелина 1.11.

3.1.2. Степен комуналне опремљености градског земљишта по зонама који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

Катастарска парцела у овој зони испуњава услове да буде грађевинска, према општим урбанистичким условима за уређење и грађење, уколико:

- плански акт предвиђа градњу у целини у којој се налази катастарска парцела
- има површину и облик који задовољавају услове за градњу
- има директан приступ јавној површини, односно улици
- постоје услови за прикључење на електроенергетску мрежу
- постоје услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу

3.2. Правила уређења и грађења у области становања

Правила уређења и грађења у области становања важе за објекте са минимално 50% површине под стамбеном наменом.

3.2.1. Правила организације функције становања

Плански концепт предвиђа равномернији размештај зона становања, поштујући започете трендове и планиране окоснице развоја (саобраћај, развој привредних и централних зона и пунктова, рекреативних простора итд.), који би, последично, требало да активирају и развој осталих садржаја, па и стамбених.

У том смислу, највеће погушћавање предвиђено је у градској стамбеној зони.

Просторно посматрано, зонирање стамбених садржаја извршено је поделом у више стамбених зона, за које важе иста правила грађења и уређења и то: зона ужег градског центра са породичним и вишепородичним стамбеним објектима високих густина изграђености, зона ширег центра средњих густина изграђености, шира градска, приградска и рурална стамбена зона. У оквиру пољопривредних површина, већих производних и пословних зона, стамбени садржаји су заступљени као пратећа функција.

3.3. Становање у централној градској зони

Централна зона сваког градског подручја представља најатрактивнији простор за развој различитих функција и активности, а то се, последично, односи и на развој стамбених садржаја. У оквиру централне зоне издвајају се подзоне и то: ужи градски центар (језгро) са широким спектром функција и са мањом заступљеношћу стамбених садржаја и шири градски центар са њиховом већом заступљеношћу. Оваква просторна структура центра произашла је из традиционалне историјске матрице градског језгра, а из овога, последично, и структура блокова, уз високу густину изграђености и претежно ивичну градњу.

3.4. Становање у зони ширег градског центра

У оквиру ове зоне претежно је заступљено породично становање са појединачним потезима и локацијама вишепородичног становања. Приметна је и заступљеност садржаја јавне намене, комерцијалних, услужних и пословних делатности, нарочито у контактної зони са ужим градским центром.

Планским концептом се предвиђа даљи развој стамбених садржаја кроз унапређење постојеће стамбене структуре, реконструкција блокова, функционална унапређења кроз повећање степена централитета у овој зони.

3.5. Вишепородично становање средњих густина у зони ширег градског центра

Планом се предвиђа подизање квалитета стамбеног фонда као и повећање физичких капацитета објеката, као и изградња нових објеката вишепородичног становања и пословања, поштујући предвиђене урбанистичке параметре.

Зона обухвата постојеће објекте и блокове вишепородичног становања спратности П+4, који се у оквиру мешовитих блокова формирају као слободностојећи или као део блоковског низа по дубини локације и на регулацији. Увођење пословања у приземље објеката постаје обавеза код објеката и низова на регулацији у оквиру и у контакту линијских центара.

Нова изградња прати и развија регулационе одлике локације, блока и ширег потеза. Одлика зоне је тежња ка градњи објеката у низу и стварању компактне блоковске структуре са вишеспратним објектима. Појединачне објекте требало би постављати на уличну регулацију и на бочне границе парцеле, чиме се подиже степен урбанитета и зоне и града у целисти.

Правила грађења

Висинска регулација ове зоне дефинише се на максималну спратност $P_0 + P + 4 + P_k$ (Пс) – подрум, приземље, четири спрата и поткровље, односно повучени спрат, уз могућност да се у оквиру таванског простора може формирати стамбени простор и додатни услов да се остатак новоизграђеног неискоришћеног таванског простора не може накнадно претварати у стамбени. Максимална висина од пода тавана до максималне висине слемена у поткровној етажи не може бити већа од 2,2м.

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног објекта износи 500 м² док је максимални индекс изграђености 3,2 а индекс заузетости на парцели са стамбеним садржајима 55%.

Минимални проценат зелене површине на парцели износи 15%.

Хоризонтална регулација

Регулациона линија према улици Суворовској се поклапа са границом парцеле.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије према улици Суворовској, утврђује се на основу позиције преко 50% изграђених објеката у улици а у распону од 0,0-5,0м.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 6,0м.

Међусобна удаљеност бочних страна слободностојећих стамбених вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање(као и атељеима и пословним просторијама). Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5,0м, а минимум 4,0м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија, односно висина парапета је виша од 1,8м.

Међусобна удаљеност наспрамних страна стамбених вишеспратница, било у низу или слободностојећих, износи по правилу једну висину вишег објекта.

Растојања објекта од бочних граница парцеле:

Зона забране изградње успоставља се на минималном растојању од 3.0м од бочне границе парцеле, уколико се на датој страни фасаде планирају отвори стамбених просторија (уобичајене висине парапета од 0.9м-1.1м) и испусти.

Зона забране изградње успоставља се на минималном растојању од 1.5м од бочне границе суседне парцеле, при чему се на датој страни фасаде могу планирати отвори помоћних просторија, минималне висине парапета 1.8м, а формирање испуста није дозвољено.

- минимално растојање два објекта на парцели
4,0м

- минимално растојање објекта од задње границе парцеле
6,0м

Приступ и смештај возила

За вишепородичне стамбене објекте, паркирање се обезбеђује искључиво у оквиру граница парцеле, при чему је неопходно обезбедити једно паркинг место за једну стамбену јединицу, од чега се најмање 30% возила смешта у оквиру гараже или наткривених паркинга. Неопходан паркинг, односно, гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Архитектонско обликовање и услови заштите градитељског наслеђа

Објекат на к.п. бр. 1841/3 КО Пожаревац, ул. Суворовска, валоризован је као добро под претходном заштитом, чиме су све интервенције на локацији условљене

прибављањем претходних услова заштите надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.

4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је грађевинска парцела формирана од катастарске парцеле бр. 1841/3 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Сувоборска.

Парцела има карактеристике формиране грађевинске парцеле за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, у складу са планским решењима:

- Површина парцеле износи 1236 м²
- приближно је правилног трапезног облика
- ширина фронта парцеле ка улици износи више од 20м
- парцела има директан приступ улици Сувоборској

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичким прилозима.

5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарска парцела обухваћена овим Урбанистичким пројектом налази се у блоку између улица Чеде Васовића, Симе Симића и Сувоборске. На самој парцели у оквиру Урбанистичког пројекта постоје два стамбена и два помоћна објекта. Помоћни објекти, од којих се један делом налази и на суседној к.п. бр. 1842, су толико руинирани да нису у употреби дуже време и предвиђени су за рушење. Стамбени објекти су такође предвиђени за рушење ради изградње новог објекта од чега је за објекат под претходним условима заштите прибављено решење надлежног регионалног завода за заштиту споменика културе у коме се констатује да је објекат могуће порушити уз претходно архитектонско-техничко снимање ради чувања у документацији Регионалног завода.

Парцела је потпуно комунално опремљена.

Прилаз локацији се остварује из улице Сувоборске.

Б ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У ГРАНИЦАМА УП

1. ОПИС РЕШЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА – УСЛОВИ ГРАДЊЕ

Према захтеву инвеститора, Урбанистичким пројектом се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пк+Пк2 у оквиру којег је стамбени простор – дуплекс и помоћне просторије (оставе), максималних димензија основе приземља 20,88мх 12,26 м.

Колски, као и пешачки приступ објекту планиран је из улице Суворборске, према којој је дефинисана и регулациона линија.

Грађевинска линија приземља успостављена је на растојању од 0,59м у односу на регулациону линију, грађевинска линија подземне етаже – гараже је 0,05м. Део спратних етажа има еркере – испусте од 1,4м чиме се не пробија удаљеност од 0,59м.

На југозападној страни, одстојање објекта од регулационе линије, тј. границе суседне парцеле (к.п. бр. 1872) се налази на растојању од 0,59м-4,93м у приземљу објекта, док су спратне етаже на растојању од 0,68м-3,57м у зони еркера. На североисточној страни, одстојање објекта од границе суседне парцеле (к.п. бр. 1839) се налази на растојању од 6,05м-6,56м у приземљу објекта, док су спратне етаже мањим делом на растојању од 4,54м у зони еркера. На југозападној страни, према граници са к.п.бр. 1842 и 1841/1, одстојање објекта у најближој тачки је 3,50м од границе парцеле. На северозападној страни, према катастарским парцелама бр. 1942, 1941/1 и 1941/2, удаљење објекта од границе парцеле у најближој тачки износи 10,20м.

Удаљење подземне етаже у најближим тачкама ка североисточном суседу износи 2,15м, а ка северозападном 1,50м.

Сва удаљења од граница са суседним парцелама су у складу са параметрима датим у информацији о локацији, односно, планом.

Висинска регулација усклађена је са параметрима из плана и информације о локацији на начин да се планира објекат спратности По+П+4+Пк+Пк2. Нивелација објекта постављена је у односу на нулту коту терена односно тротоара улице Суворборске. Кота пода приземља пројектована је на +0,20м због простора за паркирање у делу објекта. Кота терена износи -0,20м (+79,32), кота венца је на +16,60м (+96,12) а слемена +20,66м (+100,18).

Објекат чија се изградња планира је вишепородични стамбени, са 43 стамбене јединице.

Према предложеном ситуационом решењу, на предметној парцели дефинисана је површина под објектом, саобраћајне површине (приступна колска саобраћајница, противпожарни пут, тротоари, паркинг места, рампа за приступ подземној гаражи) и простор зелених површина на којима је планиран и простор за игру деце.

Колски и пешачки прилаз парцели и објекту остварен је из улице Суворборске. Све комуникације унутар парцеле су партерно обрађене у складу са својом основном наменом.

Унутар парцеле, све остале слободне површине су планиране као зелене.

2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ – НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ површина и урбанистичких показатеља исказани су у следећим табелама:

број грађевинске парцеле	1841/3 КО Пожаревац
површина грађевинске парцеле	1 236м ²
БРГП планираног објекта	3606,69 м ²
спратност	По+П+4+Пк+Пк2
индекс заузетости	40,26%
индекс изграђености	2,92

паркинг места	број
у оквиру подземне етаже – гаража	28 ПМ
у оквиру етаже приземља	11 ПМ
На терену	4ПМ
укупно	43 ПМ

Намена површина	
Објекат	
Површина под објектом	497,50м ²
Бруто развијена површина објекта	3606,69м ²
Укупна бруто површина објекта	4424,56м ²
Зеленило	
Уређене зелене површине на терену	190,76м ²

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

	Генерални план	Урбанистички пројекат
Индекс заузетости парцеле	макс.55,00%	40,26%
Индекс изграђености парцеле	макс. 3,20	2,92
Спратност	По+П+4+Пк	По+П+4+Пк+Пк2
Проценат зелених површина	мин. 15%	15,12%

3. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Све слободне, неизграђене површине на парцели озелењавају се садњом висококрошних лишћаракомбинованих са зимзеленим стаблима, ниског декоративног растиња и травнатим површинама. Ове површине су обезбеђене у дворишном делу парцеле. На овом простору је предвиђено и постављање клацкалице, љуљашке за игру мале деце као и клупе за одмор одраслих. Уз североисточну и југозападну границу парцеле, формира се појас линијског зеленила са ниским зимзеленим врстама које формирају зелену, живу ограду.

Кровно зеленило је формирано на заједничкој врт – тераси којој се приступа из ходника а на којој је предвиђено постављање зимзелених садница, декоративних жбунастих врста и цветних композиција. На овом простору је предвиђена и могућност окупљања и дружења станара постављањем клупа и стола.

4. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА ПРИКЉУЧАКА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

Саобраћај

Главни колски и пешачки приступ грађевинској парцели остварује се из улице Суворборске. На парцели је формирана интерна саобраћајница око објекта минималне ширине 3,50м, са које се приступа објекту, паркинг простору у етажи приземља, слободним, неизграђеним површинама. Независно, из правца улице је планиран колски приступ (рампа) гаражи која је испод објекта (улаз у гаражу је приказан на графичким прилозима).

Коловозне површине су са прописним нагибима којим је омогућено несметано одводњавање атмосферских падавина са саобраћајница, у зелене површине.

Габарити саобраћајница у самом обухвату урбанистичког пројекта и паркинг места су димензионисани према важећим стандардима за проходност путничких возила као и за противпожарна возила.

Паркирање возила у простору обухваћеном Урбанистичким пројектом је предвиђено искључиво у оквиру грађевинске парцеле, и то у подземној гаражи 28 места, етажи приземља 11 паркинг места и на терену 4 паркинг места, од којих је једно димензионисано тако да осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Овако планиран паркинг простор у оквиру предметне грађевинске парцеле је довољан за потребе паркирања возила корисника објекта у односу 1:1 (један стан: једно паркинг место).

Водовод и канализација

Прикључење новог објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације је предвиђено на постојећи шахт у улици Суворборској, без хоризонталних и вертикалних кривина, ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну, а не мањим од Ø160мм.

Прикључење објекта на секундарну мрежу јавног водовода пројектовати на постојећу ПЕ водоводну цев пречника Ø90 мм која је изграђена у улици Суворборској а преко водомерног шахта од армираног бетона на 1,0м од регулационе линије.

Услови прикључења за потребе израде урбанистичког пројекта, дати су од стране ЈКП „Водовод и канализација“ – Пожаревац, бр. 03-1759/1 од 14.4.2016. године.

Електро инсталације

Услови прикључења планираног објекта обезбеђени су Уговором о изградњи електроенергетских објеката број ОПУ: 2044-2016 потписаног дана 04.11.2016. године којим је дефинисана изградња будуће трафостанице на к. п. бр. 1841/3 К.О. Пожаревац, у ул. Суворовска бр.12 у приземљу будућег стамбеног објекта и прикључење планираног објекта на исту.

Прикључак на даљински систем грејања

Снабдевање топлотном енергијом предметног објекта се планира изградњом преносне мреже од вреловода у улици Симе Симића закључно са прикључном шахтом. Неопходно је изградити зонску топлопредајну станицу (ТПС) у оквиру подрумских просторија и то изградњом засебне просторије минималних димензија 4,0м x 3,5м а све у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење на ТС БР 81/2016, бр. 1966/2 од 13.04.2016. године датим од стране ЈП „Топлификација“ – Пожаревац.

Телекомуникациона инфраструктура

На предметној локацији немаподземних ТТ објеката на које би утицала градња будућег објекта. За потребе изградње телекомуникационог привода, неопходно је испланирати позицију за монтажу за кућну концентрацију (ИТО) и електронских комуникационих уређаја (ИПАН). Овај простор планирати у приземљу или подземној етажи, лако доступан. Неопходно је положити две заштитне ПЕ цеви пречника 40мм од ИТО-2 ормана, кроз подрумске просторије до изласка из објекта, односно до постојећег ТТ стуба у улици Суворовској.

Технички услови за прикључење на телекомуникациону инфраструктуру вишепородичног стамбеног објекта, издати су од стране Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д., Регија Београд, Извршна јединица Пожаревац, Служба за планирање, развој и инвестициону изградњу Пожаревац, Одељење за планирање, инжењеринг и инвестициону изградњу, бр. 135826/3-2016 од 13.04.2016. године.

5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

За потребе израде урбанистичког пројекта, прибављени су Услови из дела заштите од пожара 09/25/2 број: 217-3487/16-1 од 20.04.2016. године, издати од стране МУП РС – Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу – Одсек за превентивну заштиту.

За пројектовани вишепородични стамбени објект у фази израде урбанистичког пројекта предвиђен је противпожарни пут око објекта. Сви остали услови противпожарне заштите предвиђени Законом о заштити од пожара биће задовољени кроз главни пројекат Заштите од пожара.

Услови за заштиту од пожара
Објект се мора извести у складу са:

- Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр.111/09 и 20/15) и СРПС У.Ј. 1.030
- Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу („Сл. Лист СФРЈ“ бр.30/91)
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика („Сл.лист СРЈ“ бр. 8/95)
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“ бр. 53/88, 54/88)
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског прежњења.(„Сл. Лист СФРЈ“ бр.11/96), као и другим важећим техничким прописима и стандардима који се примењују усмислузаштите од пожара.
- Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија.(Сл.Лист СЦГ“ бр. 31/2005).
- Систем вентилације и климатизације предвидети према Правилнику о техничким нормативима за системе климатизације и вентилације ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 38/89 и Сл. Гл. РС", бр. 118/2014).

Основнемеребезбедности и заштите објекта од пожара су дате кроз техничка решења, избор материјала и опреме, прописана растојања од других –суседних бјеката и поштовање других услова садржаних у законима, стандардима и правилницима.

Приступ ватрогасном возилу је обезбеђен из улице Суворорске која има одговарајућу ширину и носивост за ту врсту возила. На парцели је обезбеђен противпожарни пут око објекта ширине мин. 3,5м без препрека.

Гаража у подземној етажи спада у средње гараже те је планирана у складу са прописима за ту врсту гаража.

6. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе израде пројекта за грађевинску дозволу, односно извођење, неопходна је израда елабората о геомеханичким истражним радовима терена који ће бити основ за прорачун конструкције.

Искуства израде елабората на локацијама у непосредној близини, указују на то да тло спада у другу категорију терена према класификацији и идентификацији тла. Дубина нивоа подземних вода је на око 6,5м тако да нема утицаја на темељење објекта. Надморска висина је просечно на око 79 м. Терен спада у стабилне али је при ископу неопходно обезбеђење темељне јаме, односно ископа због безбедности људи и суседних објеката а у складу са правилницима којим се уређују нормативи за темељење грађевинских објеката.

Обзиром да се Пожаревац налази у сеизмичком подручју интензитета VIII степени MCS скале, конструкцију објекта је неопходно срачунати у складу са одговарајућим коефицијентом сеизмичности.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Пројектовани вишепородични стамбени објекат не спада у категорију објеката за које се може тражити мишљење о потреби израде процене утицаја.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Постојећи стамбени објекат изграђен на регулацији, спратности По+П+1 (подрум, приземље и спрат), валоризован је као објекат који ужива претходну заштиту надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево. У циљу израде урбанистичког пројекта, прибављени су претходни услови – Решење бр. 140/2-2016 од 20.05. 2016. године којим је утврђена обавеза инвеститора да пре почетка било каквих радова изврши архитектонско-техничко снимање постојећег стања објекта ради његовог чувања кроз документацију а по завршетку снимања, планирати рушење предметног објекта и изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта.

Обавеза инвеститора и извођача радова је да о почетку земљаних радова обавесте Регионални завод најмање 15 дана раније и да обезбеде услове за континуирани археолошки надзор.

Извођач радова је дужан да без одлагања прекине радове и обавести Регионални завод уколико приликом радова наиђе на археолошке налазе.

Уколико се приликом извођења радова открије археолошки налаз, инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара које уживају заштиту, што ће бити регулисано посебним уговором.

9. ОПИС, ТЕХНИЧКИ ОПИС И ОБЈАШЊЕЊЕ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА КОЈЕ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Технички опис објекта ја дат у посебној свесци – свеска II Идејно архитектонско решење објекта.

одговорни урбаниста

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.



GPD „DARSING“ d.o.o. Jugovićeva broj 4 12000 Požarevac, kontakt: +381 12 532766
žiro račun, 160-307363-69 Banca Intesa, pib: 105699771

II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



GPD „DARSING“ d.o.o. Jugovićeva broj 4 12000 Požarevac, kontakt: +381 12 532766
žiro račun, 160-307363-69 Banca Intesa, pib: 105699771

III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПРОЈЕКТА