

MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

СВЕСКА I

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
спратности По+П+4+Пк, у ул Симе Симића бр. 6-10
на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 к.о. Пожаревац у Пожаревцу

НАРУЧИЛАЦ	"АРМАТФЕР ГРАДЊА" д.о.о. ТЦ Милена Павловић Барили, Пожаревац
------------------	---

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

Одговорни урбаниста:
Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.

Одговорни пројектант:
Иван Милосављевић, дипл.инж.арх.

јануар 2018.



MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

НАРУЧИЛАЦ:

"АРМАТФЕР ГРАДЊА" д.о.о.

ТЦ Милена Павловић Барили, Пожаревац

ПРЕДМЕТ ЕЛАБОРАТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

спратности По+П+4+Пк, у ул. Симе Симића бр. 6-10

на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 к.о. Пожаревац у Пожаревцу



Одговорни урбаниста

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.

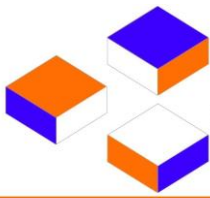
Број лиценце 200 0234 03

Издата од ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Пожаревац,
јануар 2018.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
4. Изјава одговорног урбанисте о усклађености урбанистичког и архитектонског дела урбанистичког пројекта

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

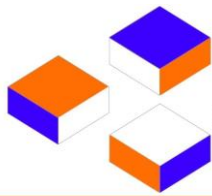


ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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
7. Тродимензионални прикази новог објекта

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



САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

СВЕСКА II

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о одређивању одговорног пројектанта
2. Лиценца одговорног пројектанта

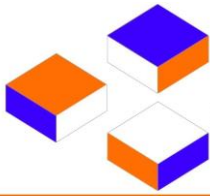
II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Технички опис
- Преглед површина

ГРАФИЧКИ ДЕО

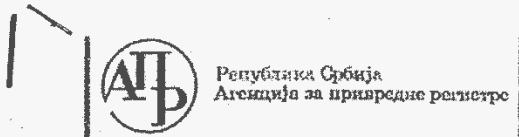
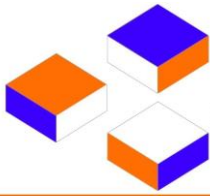
- Лист 1 – Основа подрума.....P=1:125
- Лист 2 – Основа приземља.....P=1:125
- Лист 3 – Основа високог приземља.....P=1:125
- Лист 4 – Основа I спрата.....P=1:125
- Лист 5 – Основа II спрата.....P=1:125
- Лист 6 – Основа III спрата.....P=1:125
- Лист 7 – Основа IV спрата.....P=1:125
- Лист 8 – Основа поткровља.....P=1:125
- Лист 9 – Основа галерије.....P=1:25
- Лист 10 – Основа кровних равни.....P=1:125
- Лист 11 – Пресек 1-1.....P=1:100
- Лист 12 – Пресек 2-2.....P=1:100
- Лист 13 – Пресек 3-3.....P=1:100
- Лист 14 – Фасада – јужна.....P=1:125
- Лист 15 – Фасада – источна.....P=1:125
- Лист 16 – Фасада – северна.....P=1:125
- Лист 17 – Фасада – западна.....P=1:125



MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 145810/2007

Датум, 15.11.2007 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Милош Гардашевић
ЈМБГ: 3008966762014
Адреса: Светосавска 26/43, Пожаревац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, URBANISTIČKO, ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE I
MENADŽMENT MG & PARTNERS DOO POŽAREVAC, SVETOSAVSKA 26, LOK. 4**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, URBANISTIČKO, ARHITEKTONSKO
PROJEKTOVANJE I MENADŽMENT MG & PARTNERS DOO POŽAREVAC,
SVETOSAVSKA 26, LOK. 4**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Пожаревац

Скраћено пословно име: **MG & PARTNERS DOO POŽAREVAC**

Регистарски број/Матични број: 20353104

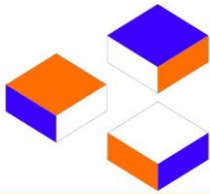
Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Опис активности: **DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, URBANISTIČKO, ARHITEKTONSKO
PROJEKTOVANJE I MENADŽMENT**

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету



даци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности

Уплаћен - унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 12.11.2007 године, у динарској противвредности

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Милош Гардашевић

ЈМБГ: 3008966762014

Адреса: Светосавска 26/43, Пожаревац, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 12.11.2007 године, у динарској противвредности

Удео: 100,00%

Подаци о директору:

Име и презиме: Милош Гардашевић

ЈМБГ: 3008966762014

Адреса: Светосавска 26/43, Пожаревац, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Милош Гардашевић

ЈМБГ: 3008966762014

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за регистрацију оснивања привредног субјекта

DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, URBANISTIČKO, ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE I MENADŽMENT MG & PARTNERS DOO POŽAREVAC, SVETOSAVSKA 26, LOK. 4

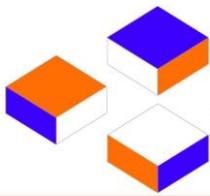
Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.





MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

На основу Закона о планирању и изградњи (сл. гл. РС бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) доносим

РЕШЕЊЕ

Којим се за одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратности По+П+4+Пк, у ул. Симе Симића бр. 6-10, на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 к.о. Пожаревац у Пожаревцу

ОДРЕЂУЈЕ

Одговорни урбаниста

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.

број лиценце 200 0234 03

Образложење:

Именовани испуњава Законом прописане услове у погледу стручне спреме, дужине радног стажа и поседовања уверења о положеном стручном испиту прописаном за одговарајућу струку.

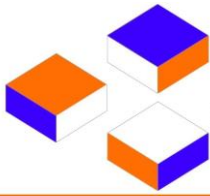
Именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива, стандарда, као и позитивних прописа струке којима је регулисана област урбанистичког пројектовања.

Директор

ПД „MG&partners“ д.о.о.




Милош Гардашевић



MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милош Ђ. Гардашевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3008966762014

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0234 03

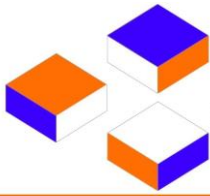


У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

На основу Закона о планирању и изградњи (сл. гл. РС бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) дајем

ИЗЈАВА

О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА

Изјављујем да су Урбанистички пројекат и Идејно архитектонско решење за изградњу стамбено пословног објекта спратности По+П+4+Пк, у ул. Симе Симића бр. 6-10, на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 к.о. Пожаревац у Пожаревцу израђени у свему:

- у складу са Законом о планирању и изградњи (сл. гл. РС бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014),

- у складу са важећим урбанистичким и планским документима,

- према важећим прописима, стандардима и нормативима.

Пројектанти су се приликом израде Урбанистичког пројекта придржавали важећих законских одредби, техничких прописа, норматива, стандарда, као и позитивних прописа струке којима је регулисана област урбанистичког пројектовања.



Одговорни урбаниста

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.

Број лиценце 200 0234 03

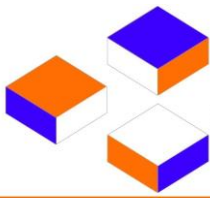
Издата од ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ



MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

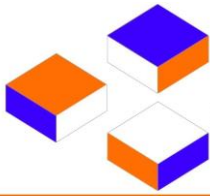


MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



УВОД

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора-нaruчиоца, да на локацији – на к.п. бр. 1841/1, 1841/2, 1842 и 1946, све у к.о. Пожаревац у Пожаревцу у ул. Симе Симића бр. 6-10, изгради стамбено пословни објект који ће се састојати из две ламеле Л1 и Л2 које су спојене дилатацијом и које се могу градити фазно. 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. 04-350-489/2016 од 09.11.2016. 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 Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/2015).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је Генерални план Пожареваца ("Службени гласник општине Пожаревац", број 2/2007) и Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца ("Службени гласник Града 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

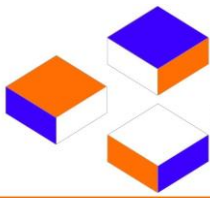
3.1.1. Подела на организационе и просторне целине

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.

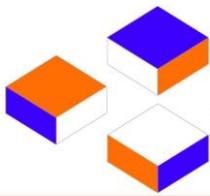
3.3. Становање у централној градској зони

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 По+П+4+Пк (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 20%.

Хоризонтална регулација

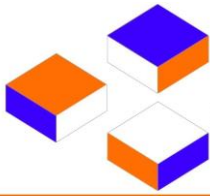
Регулациона линија према улици Симе Симића поклапа се са границом парцеле.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије према улици Симе Симића, 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.

4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је грађевинска парцела која ће се формирати од к.п. бр. 1841/1, 1841/2, 1842 и 1946, све у к.о. Пожаревац у Пожаревцу у ул. Симе Симића бр. 6-10.

Парцела ће се формирати за потребе изградње стамбено пословног објекта, у складу са планским решењима:

- Површина парцеле износи 2090 м²,
- приближно је правилног трапезног облика према ул. Симе Симића, са додатком мањег дела трапезоидног објекта према ул. Суворорској,
- ширина фронта парцеле ка улици Симе Симића износи више од 20м,
- парцела има директан приступ и улици Симе Симића и ул. Суворорској.

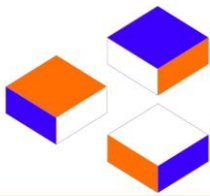
Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичким прилозима.

5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарске парцеле обухваћене овим Урбанистичким пројектом налазе се у блоку између улица Чеде Васовића, Симе Симића и Суворорске. На парцелама које су у обухвату Урбанистичког пројекта постоји шест стамбених и шест помоћних објекта. Сви објекти предвиђени су за рушење.

Парцела је потпуно комунално опремљена.

Прилаз локацији се остварује и из улице Симе Симића и из улице Суворорске.



Б ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У ГРАНИЦАМА УП

1. ОПИС РЕШЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА – УСЛОВИ ГРАДЊЕ

Према захтеву инвеститора, Урбанистичким пројектом се планира изградња стамбено пословног објекта спратности По+П+4+Пк, који се састоји из две ламеле Л1 и Л2. Предвиђена је и могућност фазне градње. Неки станови у етажи поткровља су пројектовани као дуплекс, са спаваћим блоком у таванском делу објекта.

Новопланирани објекат је максималних димензија основе приземља трапезоидног облика 32,54м са дуже бочне стране, односно 20,85м са краће бочне стране x 40,55 м са задње стране објекта.

Колски, као и пешачки приступ објекту планиран је примарно из улице Симе Симића, према којој је дефинисана и регулациона линија. Постоји и секундарни колско пешачки приступ из ул. Суворорске.

Грађевинска линија приземља успостављена је на растојању од 0,00м у односу на регулациону линију према ул. Симе Симића, као и грађевинска линија подземне етаже и свих спратних етажа.

На западној страни, одстојање објекта од границе суседне парцеле (к.п. бр. 1943 и 1944) се налази на растојању од 4,08м-4,93м у нивоу приземља и спратних етажа објекта. На северној-задњој страни, одстојање објекта од границе суседне парцеле (к.п. бр. 1841/3) се налази на растојању од 10,14м-10,21м у приземљу објекта, док су спратне етаже мањим делом на растојању од 8,14м-8,21м у зони еркера. Део спратних етажа има еркере – испусте од 2,0м са северне-дворишне стране објекта према задњој граници парцеле. На источној страни, према граници са к.п.бр. 1843/1, одстојање објекта у нивоу приземља и спратних етажа објекта износи од 4,00м-6,34м.

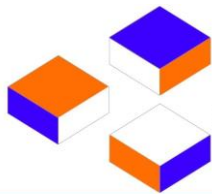
Подземна етажа је према јужној страни- ул. Симе Симића, источној и западној страни у границама објекта и удаљена је исто као и објекат од регулационе линије и граница суседних парцела. Удаљење подземне етаже ка северном суседу износи од 4,80-5,00м, јер се подземна етажа шири и испод интерне саобраћајнице.

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. Нивелација објекта постављена је у односу на нулту коту терена односно тротоара улице Симе Симића. Кота пода приземља пројектована је на -0,60м(+79,00) због простора за паркирање у дворишном делу објекта. Кота терена приступног тротоара износи $\pm 0,00\text{м}$ (+79,60), кота венца је на +18,20м (+97,80) а слемена-централног на +23,08м (+102,68), док су бочна слемена на коти +22,86м (+102,46).

Планирана је фазна изградња планираног објекта. Првом фазом предвиђена је изградња комплетне подземне етаже и Ламеле 1 (западне ламеле објекта), док је изградња ламеле 2 објекта предвиђена у другој фази изградње објекта. Ламеле су међусобно одвојене дилатационом спојницом

Према предложеном ситуационом решењу, на предметној локацији дефинисана је површина под објектом, саобраћајне површине (приступна колска саобраћајница, тротоари, паркинг места, рампа за приступ подземној гаражи) и простор зелених површина.



Колски и пешачки прилаз парцели и објекту остварен је примарно из улице Симе Симића, а секундарна веза из улице Сувоборске. Све комуникације унутар парцеле су интерне колске саобраћајнице намењене за кретање моторних возилаи пешака, партерно су 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	1841/1, 1841/2, 1842 и 1946, к.о. Пожаревац у Пожаревцу
површина грађевинске парцеле	2 090м ²
БРГП планираног надземног дела објекта	6687,10м ²
спратност	По+П+4+Пк
индекс заузетости	50,27%
индекс изграђености	3,19

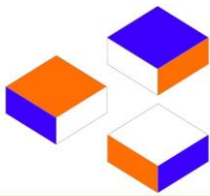
паркинг места	број
у оквиру подземне етаже – гаража	50 ПМ
у оквиру етаже приземља	20 ПМ
На терену	25 ПМ
укупно	95 ПМ

Намена површина	
Објект	
Бруто површина под објектом у приземљу	1050,63м ²
Бруто развијена површина надземног дела објекта	6687,10м ²
Бруто развијена површина подземног дела објекта	1498,11м ²
Укупна бруто развијена површина објекта	8185.21м ²

Зеленило	
Уређене зелене површине на терену	271,95м ²
Зелене површине у оквиру растер плоча	278,86м ² (50%) 139,43м ²
Укупно зелене површине	411,38м ²

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

	Генерални план	Урбанистички пројекат
Индекс заузетости парцеле	макс.55,00%	50,27%
Индекс изграђености парцеле	макс. 3,20	3,19
Спратност	По+П+4+Пк	По+П+4+Пк
Проценат зелених површина	мин. 20%	остварено 19,68%



3. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Све слободне, неизграђене површине на парцели озелењавају се травом, као и садњом висококрошних лишћара комбинованих са зимзеленим стаблима, ниског декоративног растиња. Ове површине су обезбеђене су делом у дворишном делу парцеле, а делом на делу парцеле према ул. Симе Симића. На простору између две рампе предвиђено је осим зелене површине и постављање клупа за одмор одраслих. У оквиру дворишног паркинг простора, формира се дрворед од висококрошних лишћара.

Додатна зелена површина формира се затрављивањем паркинг простора растер елементима поплочавања.

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

Саобраћај

Главни колски и пешачки приступ грађевинској парцели остварује се из улице Симе Симића, а секундарни из ул. Суворорске. На парцели је формирана интерна колско пешачка саобраћајница око објекта минималне ширине од 3,50-5,00м, са које се приступа објекту, паркинг простору у етажи приземља, паркинг простору у етажи подрума, као и паркинг простору који је формиран на слободној површини парцеле.

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.

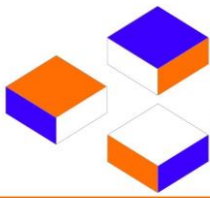
Паркирање возила у простору обухваћеном Урбанистичким пројектом је предвиђено искључиво у оквиру грађевинске парцеле, и то у подземној гаражи 50 места, етажи приземља 20 паркинг места и на терену 25 паркинг места, од којих су два паркинг места у подземној гаражи димензионисана тако да осигуравају несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом.

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)+5 паркинг места за потребе пословног простора.

Водовод и канализација

Прикључење новог објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације пречника Ø250мм, предвиђено је на постојећи шахт у улици Симе Симића, 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 Ø110мм која је изграђена у улици Косовској а преко водомерног шахта од армираног бетона на 1,0м од регулационе линије и изградњом нове водоводне мреже кроз ул. Симе Симића, од водомерног шахта до места прикључења у ул. Косовској.



Услови прикључења за потребе израде урбанистичког пројекта, дати су од стране ЈКП „Водовод и канализација“ – Пожаревац, под бр. 01-5731/1 од 13.12.2017. године.

Електро инсталације

Услови за пројектовање планираних објеката ламела Л1 и Л2 на к.п. бр. 1946, 1841/2, 1841/1, и 1842 све у к.о. Пожаревац у Пожаревцу у ул. Симе Симића бр. 6-10 дефинисани су Условима број 85.000-338578/2 од дана 21.12.2017. године којима је речено да плановима огранка Електродистрибуције Пожаревац није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката ТЦ, СН вода, НН вода на предметној локацији. По доношењу планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на електродистрибутивни систем електричне енергије, а подносилац захтева се упућује да извести огранак Електродистрибуције Пожаревац до 15.5.2018. године да ли планира прикључење објеката до краја 2018. године, како биму било исто и омогућено.

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 бр. 10789/2 од 18.12.2017. године издатим од стране ЈП „Топлификација“ – Пожаревац.

Телекомуникациона инфраструктура

На предметној локацији нема подземних 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 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. 470447/2-2017, веза са сагласношћу од 1.12.2017. године.



5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

За пројектован стамбено пословни објекат ламеле Л1 и Л2 у фази израде урбанистичког пројекта поштовани су основни параметри и упутства, док ће сви остали услови противпожарне заштите предвиђени Законом о заштити од пожара биће задовољени кроз главни пројекат Заштите од пожара.

Услови за заштиту од пожара

Објекат 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).

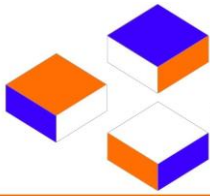
Основнемеребезбедности и заштите објекта од пожара су дате кроз техничка решења, избор материјала и опреме, прописана растојања од других –суседних бјеката и поштовање других услова садржаних у законима, стандардима и правилницима.

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 објект не спада у категорију објеката за које се може тражити мишљење о потреби израде процене утицаја.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На локацији која је у обухвату овог Урбанистичког пројекта нема објеката који уживају претходну заштиту надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево. Извођач радова је дужан да без одлагања прекине радове и обавести Регионални завод уколико приликом радова наиђе на археолошке налазе.

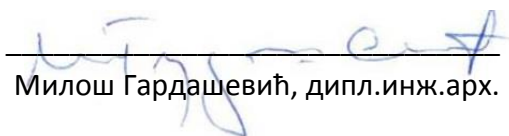
Уколико се приликом извођења радова открије археолошки налаз, инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара које уживају заштиту, што ће бити регулисано посебним уговором.

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.



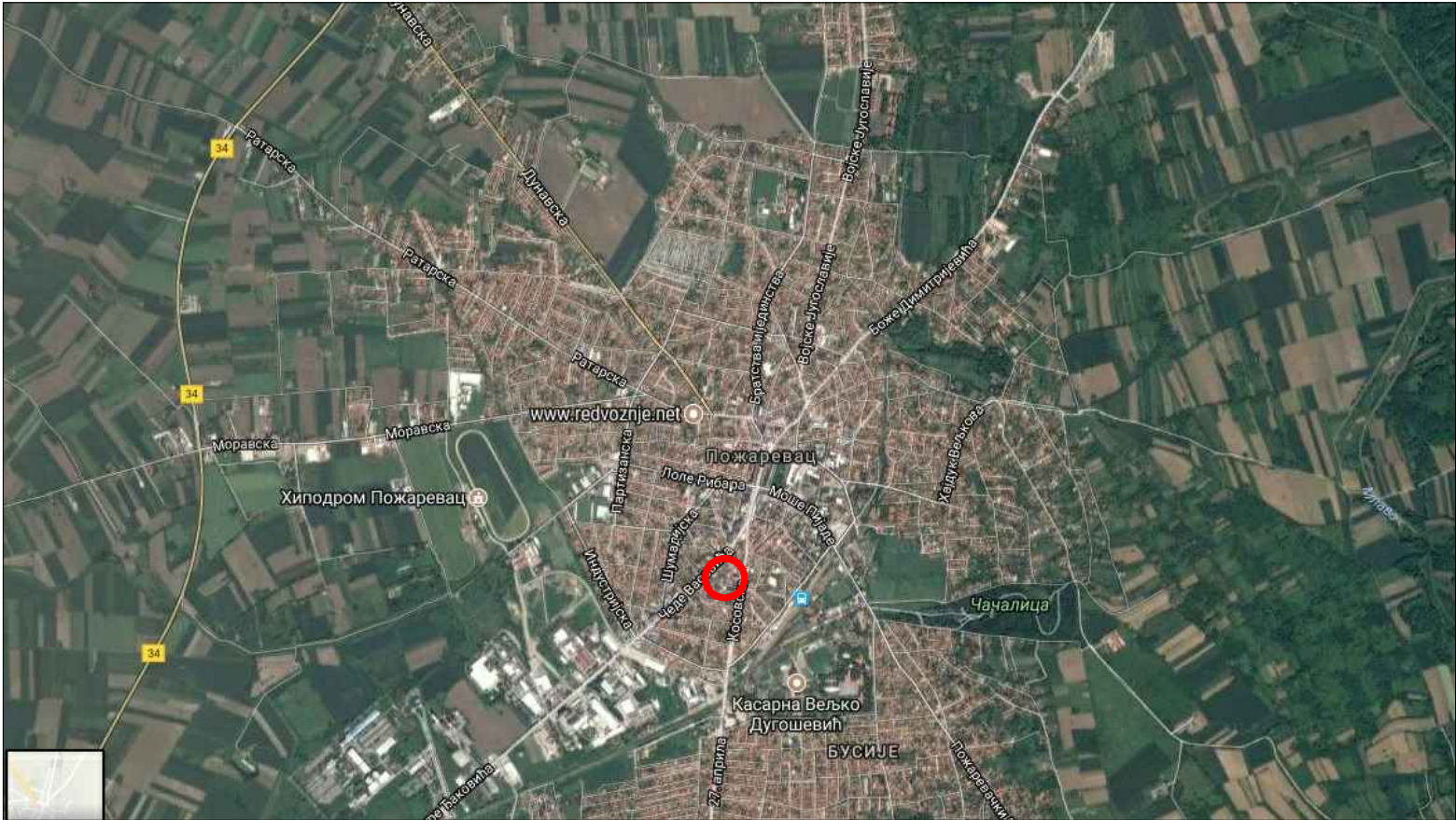
MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

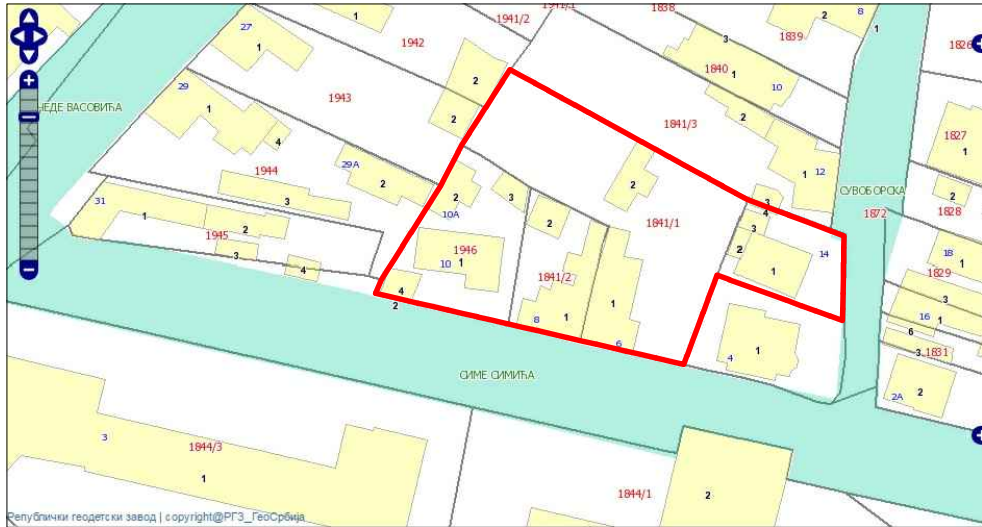
II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

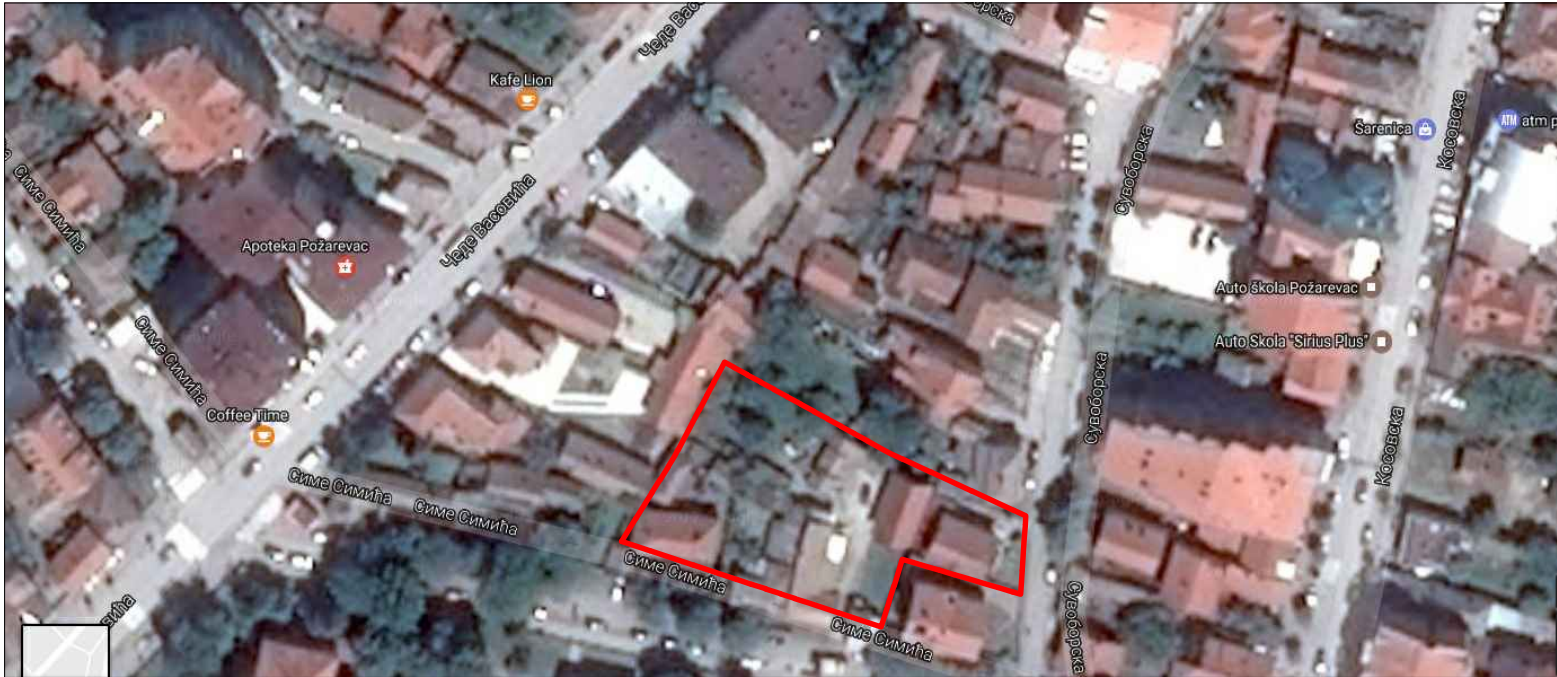
ШИРА ЛОКАЦИЈА



УЖА ЛОКАЦИЈА



УЖА ЛОКАЦИЈА



ЛЕГЕНДА



шира локација



уја локација

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА			
на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 све у к.о. Пожаревац у Пожаревцу			
инвеститор	"АРМАТФЕР ГРАДЊА" д.о.о. ТЦ Милена Павловић Барили, Пожаревац		
локација	ул. Симе Симића бр. 6-10, на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 к.о. Пожаревац у Пожаревцу		
израда пројекта	"МГ&партнерс" д.о.о. Пожаревац		
одговорни урбаниста	Милош Гардашевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0234 03		
параф			
лист	ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ГРАД		
датум јануар 2018.	размера 1: /	тех. дн. бр. 02-01/18	лист бр. 1



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата пројекта
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- предметна парцела К.О. Пожаревац
градско грађевинско земљиште
- суседне парцеле К.О. Пожаревац
градско грађевинско земљиште
- улица Симе Симића
- улица Сувоборска

ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛАМА - ПЛАНИРАНИ ЗА РУШЕЊЕ

- породични стамбени објекти
- помоћни објекти

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 све у к.о. Пожаревац у Пожаревцу

инвеститор	"АРМАТФЕР ГРАДЊА" д.о.о. ТЦ Милена Павловић Барили, Пожаревац
локација	ул. Симе Симића бр. 6-10, на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 к.о. Пожаревац у Пожаревцу
израда пројекта	"МГ&партнерс" д.о.о. Пожаревац
одговорни урбаниста	Милош Гардашевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0234 03
параф	
лист	КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

датум јануар 2018.	размера 1:500	тех. дн. бр. 02-01/18	лист бр. 2
-----------------------	------------------	--------------------------	---------------

2

MG & partners d.o.o.

инженеринг, архитектура, интериор и екстериор

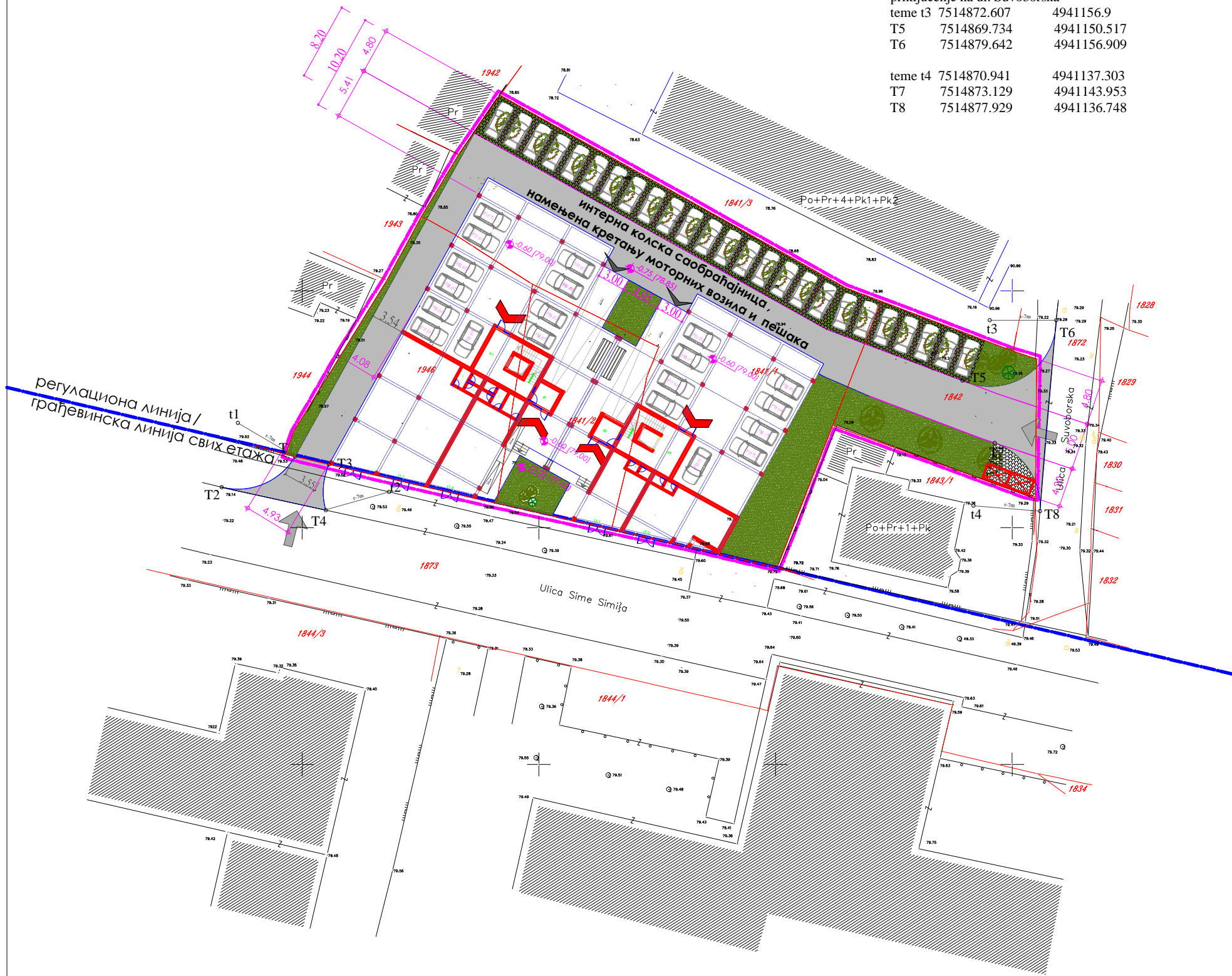
koordinate tacaka prikljucenja internih saobracajnica

	x	y
prikljucenje na ul. Sime Simica		
teme t1	7514793.215	4941146.056
T1	7514799.25	4941142.501
T2	7514791.497	4941139.27

teme t2	7514809.221	4941138.759
T3	7514802.831	4941141.666
T4	7514802.488	4941136.847

prikljucenje na ul. Suvoborska		
teme t3	7514872.607	4941156.9
T5	7514869.734	4941150.517
T6	7514879.642	4941156.909

teme t4	7514870.941	4941137.303
T7	7514873.129	4941143.953
T8	7514877.929	4941136.748



ЛЕГЕНДА

- граница урбанистичког пројекта
- регулациона линија / грађевинска линија свих етажа

+0.00м (+79.60м) висинске коте терена

- планирани објект
- По+П+4+Пк спратност планираног објекта

- колски улаз на парцелу
- улаз /излаз/ у објект
- улаз /излаз/ у гаражу

P = 95ком. паркинг места на парцели и у објекту

КОМУНИКАЦИЈЕ

- интерна колска саобраћајница , намењена кретању моторних возила и пешака
- пешачка површина

ЗЕЛЕНИЛО

- зелене површине-растер плоче 278,86м² (50%=139,43м²)
- уређене зелене површине - 271,95м²

$$139,43\text{м}^2 + 271,95\text{м}^2 = 411,38\text{м}^2 (19,68\%) < 20\% (418\text{м}^2)$$

- листопадно дрвеће
- четинари
- одлагање смећа
- клупа

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 све у к.о. Пожаревац у Пожаревцу

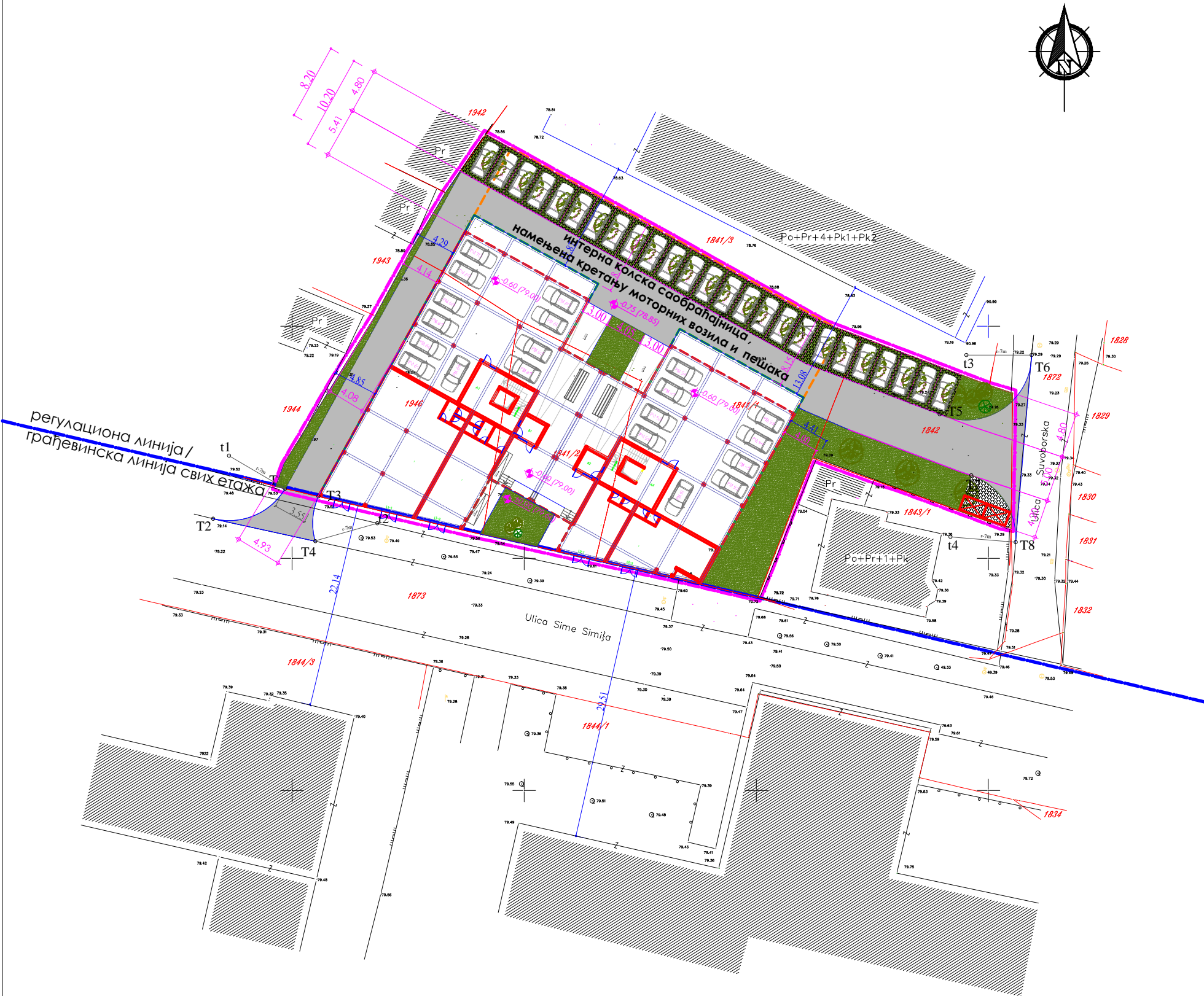
инвеститор	"АРМАТФЕР ГРАДЊА" д.о.о. ТЦ Милена Павловић Барили, Пожаревац
локација	ул. Симе Симића бр. 6-10, на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 к.о. Пожаревац у Пожаревцу
израда пројекта	"МГ&партнерс" д.о.о. Пожаревац
одговорни урбаниста	Милош Гардашевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0234 03
параф	

УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО
РЕШЕЊЕ СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ И
САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

датум јануар 2018.	размера 1:500	тех. дн. бр. 02-01/18	лист бр. 3
-----------------------	------------------	--------------------------	---------------

3

MG & partners d.o.o.



ЛЕГЕНДА

- граница урбанистичког пројекта
- - - регулациона линија / грађевинска линија свих етажа
- - - линија подземне етаже
- - - линија приземља
- - - линија виших етажа

+0.00м (+79.60м) висинске коте терена

- 350.00 удаљеност од границе парцеле
- 350.0 удаљеност од суседног објекта
- планирани објекат
- По+П+4+Пк спратност планираног објекта

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

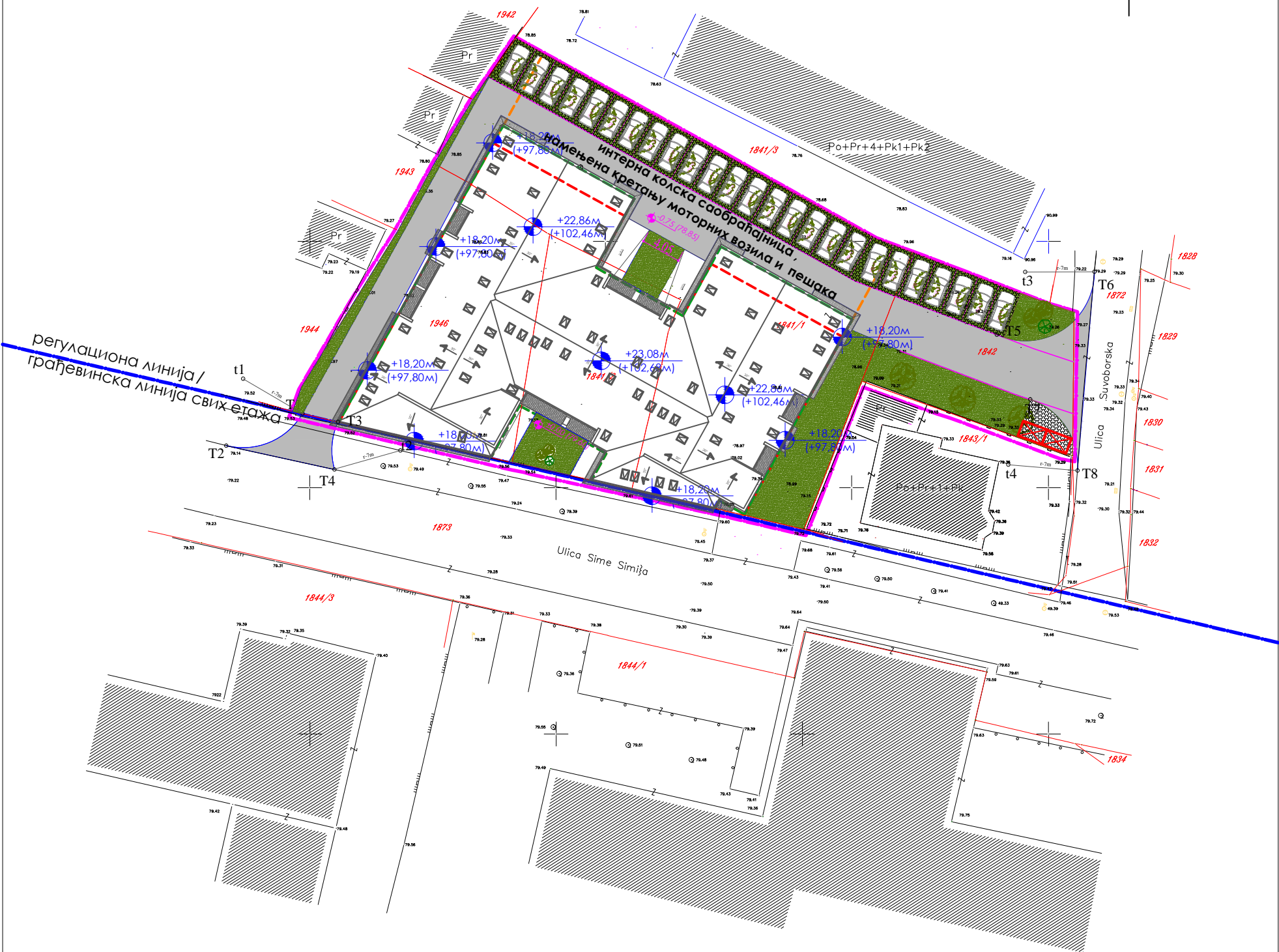
ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА	брuto површина под објектом	СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ %	брuto површина под објектом	ИНДЕКС ГРАЂЕНОСТИ
1946, 1841/1, 1841/2, 1842	2090м²	1050,63м²	50,27% < 55,00%	6687,10м²	3,19 < 3,2
		површина парцеле под зеленилом			
		под растер плочама 278,86м²(50%)= 139,43м²			
		слободно на парцели 271,95м²			
		411,38м²	19,68% < 20,00% (411,38м²) < (418,00м²)		

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 све у к.о. Пожаревац у Пожаревцу

инвеститор	"АРМАТФЕР ГРАДЊА" д.о.о. ТЦ Милена Павловић Барили, Пожаревац
локација	ул. Симе Симића бр. 6-10, на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 к.о. Пожаревац у Пожаревцу
израда пројекта	"МГ&партнерс" д.о.о. Пожаревац
одговорни урбаниста	Милош Гардашевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0234 03
параф	
лист	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВМ ПРИЗЕМЉА
датум	јануар 2018.
размера	1:500
тех. дн. бр.	02-01/18
лист бр.	4



ЛЕГЕНДА

- граница урбанистичког пројекта
- - - регулациона линија / грађевинска линија свих етажа
- - - линија подземне етаже
- - - линија приземља
- - - линија виших етажа
- планирани објект
- По+П+4+Пк спратност планираног објекта
- +22.86м (+102.46м) висинске коте слемена и венца
- +0.00м (+79.60м) висинске коте терена

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

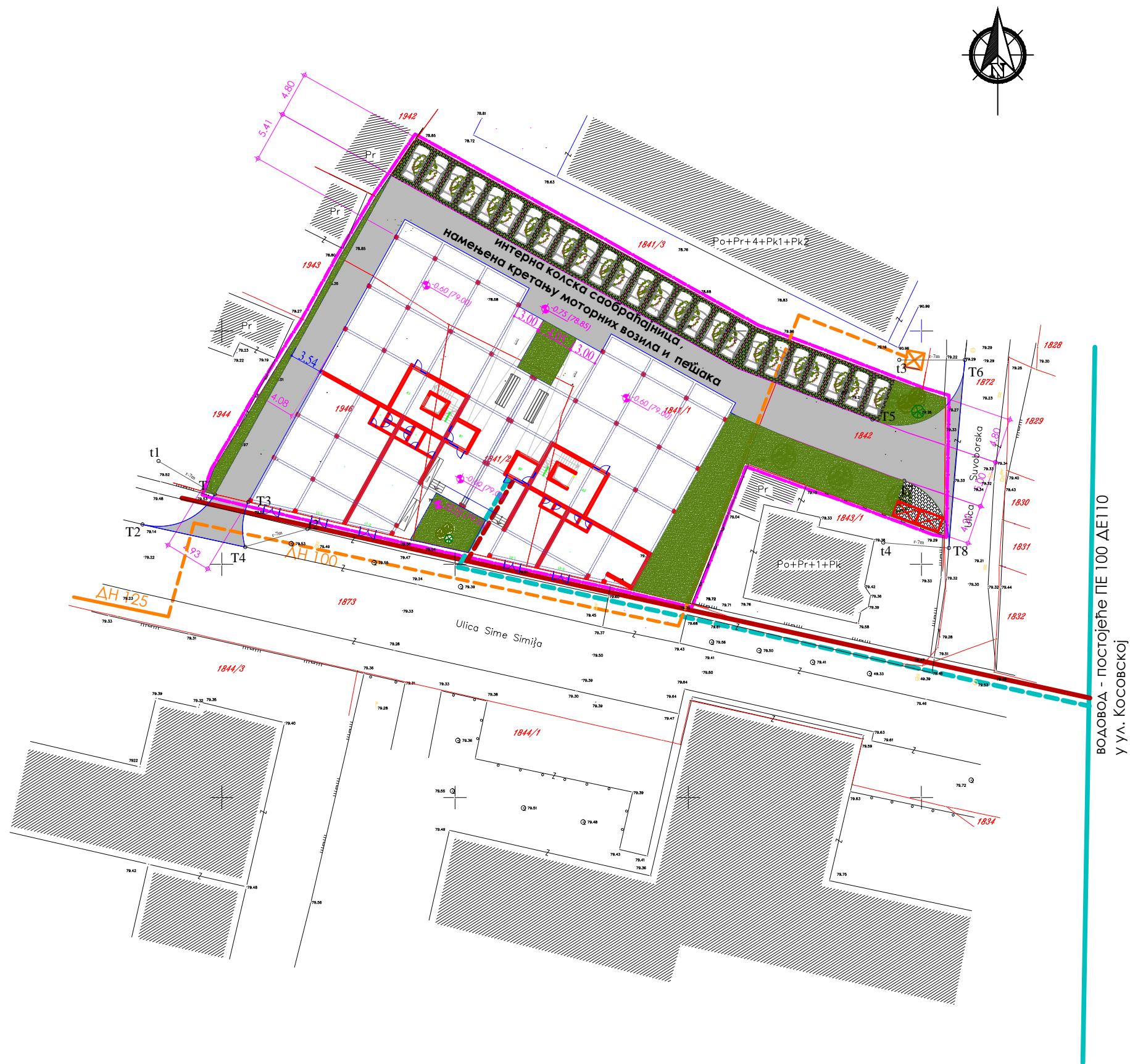
на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 све у к.о. Пожаревац у Пожаревцу

инвеститор	"АРМАТФЕР ГРАДЊА" д.о.о. ТЦ Милена Павловић Барили, Пожаревац		
локација	ул. Симе Симића бр. 6-10, на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 к.о. Пожаревац у Пожаревцу		
израда пројекта	"МГ&партнерс" д.о.о. Пожаревац		
одговорни урбаниста	Милош Гардашевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0234 03		
параф			
лист	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ КРОВА		
датум јануар 2018.	размера 1:500	тех. дн. бр. 02-01/18	лист бр. 5

5

MG & partners d.o.o.

инженеринг, архитектура, урбанизам и интериор



ЛЕГЕНДА

- граница урбанистичког пројекта
- +0.00м (+79.60м) висинске коте терена

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ

- водовод - постојеће
- - - водовод - планирано
- фекална канализација - постојеће
- - - фекална канализација - планирано
- топловод - постојеће
- - - топловод - планирано
- електроинсталација - постојеће
- - - електроинсталација - планирано
- подземни ТТ кабл - постојеће
- - - подземни ТТ кабл - планирано

ВОДОВОД - постојеће ПЕ 100 ДЕ110
у ул. Косовској

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА			
на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 све у к.о. Пожаревац у Пожаревцу			
инвеститор	"АРМАТФЕР ГРАДЊА" д.о.о. ТЦ Милена Павловић Барили, Пожаревац		
локација	ул. Симе Симића бр. 6-10, на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 к.о. Пожаревац у Пожаревцу		
израда пројекта	"МГ&партнерс" д.о.о. Пожаревац		
одговорни урбаниста	Милош Гардашевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0234 03		
параф			
лист	ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		
датум јануар 2018.	размера 1:500	тех. дн. бр. 02-01/18	лист бр. 6



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 све у к.о. Пожаревац у Пожаревцу			
инвеститор	"АРМАТФЕР ГРАДЊА" д.о.о. ТЦ Милена Павловић Барили, Пожаревац		
локација	ул. Симе Симића бр. 6-10, на к.п. бр. 1946, 1841/1, 1841/2, 1842 к.о. Пожаревац у Пожаревцу		
израда пројекта	"МГ&партнерс" д.о.о. Пожаревац		
одговорни урбаниста	Милош Ђ. Гардашевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0234 03		
параф			
лист	ТРОДИМЕНЗИОНАЛНИ ПРИКАЗИ НОВОГ ОБЈЕКТА		
datum јануар 2018.	размера 1: /	тех. дн. бр. 02-01/18	лист бр. 7



MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПРОЈЕКТА



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Одсек за просторно и
урбанистичко планирање
Број: 04-350-489/2016
09.11.2016. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца поступајући по захтеву Игора Пантелејића у име Арматфер градња д.о.о. из Пожаревца, ТЦ Барили, лок. 23/ц, за издавање информације о локацији за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама број 1946 и 1841/2 обе К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Симе Симића, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС", бр. 3/10), Одлуке о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожаревца ("Службени гласник Града Пожаревца", бр. 13/14) и Генералног плана Пожаревца ("Службени гласник општине Пожаревац", број 2/07), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

Предметна локација у улици Симе Симића, коју чине катастарске парцеле бр. 1946 и 1841/2 обе К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, према Генералном урбанистичком плану Пожаревца, налази се у грађевинском подручју града Пожаревца, у зони претежно намењеној мешовитом становању, у оквиру шире зоне градског центра.

Према Генералном плану Пожаревца, локација се налази у подручју претежно једнопородичног становања у оквиру шире зоне градског центра без делатности.

За зону у којој се налази предметна парцела, није донет одговарајући план нижег реда али је у току израда Плана генералне регулације "Пожаревац 1" ("Службени гласник Града Пожаревца", бр. 8/15).

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

За предметну локацију предвиђено је мешовито становање као претежна намена, што даје могућност једнопородичне и вишепородичне стамбене изградње.

Зона обухвата вишепородичне стамбене објекте претежно средње спратности (П+4), који се у оквиру претежно мешовитих блокова формирају као слободностојећи или као део блоковског низа, по дубини локације и на регулацији када је то могуће услед формиране регулације улице.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- минимална површина парцеле	500м ²
- максимални индекс или степен изграђености „И“ на парцели	3,2
- минимални проценат зелене површине на парцели	15%
- максимални индекс или степен заузетости „З“ на парцели	55%

Вертикална и хоризонтална регулација

- максимална спратност објеката у зони	П+4+Пк(Пс)
- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле (грађевинска линија се одређује према позицији мин. 50% већ изграђених објеката)	0-5,0м

- растојање објекта од суседних објеката

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 атељенима 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.

- растојање 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

УСЛОВИ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Приступ парцели се мора обезбедити са јавне саобраћајне површине – улице. Паркирање возила решава се искључиво у оквиру граница парцеле, при чему је неопходно испоштовати параметар $1\text{ПМ}/1\text{стап}$, од чега се минимум 30% возила смешта у гараже или наткривена паркиралишта. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Уколико се у објекту планирају пословни садржаји, за исте се такође мора обезбедити одговарајући паркинг простор у оквиру парцеле а у складу са планираном наменом.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Урбанистичко решење локације и планирана изградња објекта, мора бити урађена у складу са законском регулативом из области заштите од пожара.

УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

При пројектовању и реализацији објекта, применити решења у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

При пројектовању и реализацији објекта применити мере и решења која ће омогућити енергетску ефикасност у складу са важећим Правилником о енергетској ефикасности зграда.

ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

Увидом у расположиве геодетске подлоге утврђено је да катастарске парцеле бр. 1946 и 1841/2 обе КО Пожаревац, спојене могу представљати формирану грађевинску парцелу за изградњу слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта, обзиром да испуњава услове приближно правилног трапезног облика, ширине фронта парцеле, површину и обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине ул. Симе Симића, у складу са планским решењима.

ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Одлуком о довошењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца, донетој од стране Скупштине Града 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 довошења планова генералне регулације.

Напомена: Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, већ је за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности веће од П+2+Пк, у складу са Одлуком о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца, неопходно приступити изради урбанистичког пројекта, ради урбанистичко-архитектонске разраде локације у складу са решењем из Плана.

Након спроведеног поступка потврђивања урбанистичког пројекта, може се поднети захтев за издавање локацијских услова. У складу са чл. 57. Закона о планирању и изградњи, локацијски услови издају се на основу урбанистичког пројекта и планског документа којим је предвиђена израда урбанистичког пројекта.

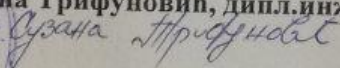
Обрађивач

Гордана Ранђеловић, дипл.инж.арх.



Начелник Одељења

Сузана Трифуновић, дипл.инж.арх.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2017-897

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 2167/2

Размера штампе 1 : 500



Напомена:

Датум и време издавања:

07.12.2017. године. 14:30

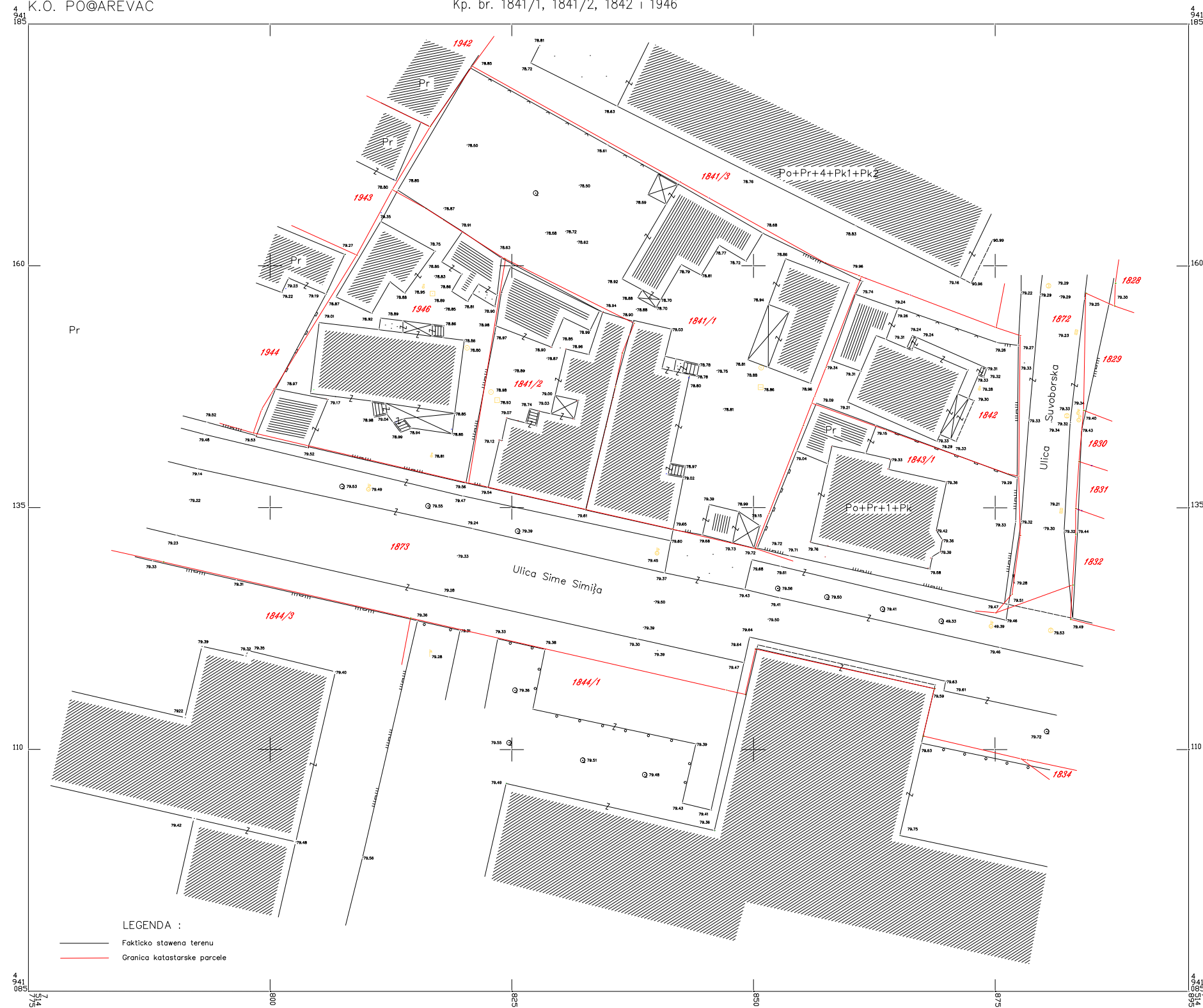
Изradio :Пауновић Милош

Облашћено лице:

м.п.

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

Kp. br. 1841/1, 1841/2, 1842 i 1946



Snimawe i obrada: 07.09.2017. godine
Geodetska radwa "ELIT" Po@arevac

RAZMERA 1 : 250
a) Snimawe detaqa GPS-om RTK metodom

Snimio i obradio : Slađan Pantij, struk.in'.geod.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ
број : 952-1/2017-6171
датум : 07.12.2017
време : 14:58:47

ПРЕПИС

лисџа непокретности број: 7453

К.О.: ПОЖАРЕВАЦ

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нета
Г лисџ	сџрана	1

Начелник Службе

ПРЕДРАГ ПАПОВИЋ, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7453

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
1	СИМЕ СИМИЋА 6	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 38		Градско грађевинско земљиште
2	СИМЕ СИМИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	54		Градско грађевинско земљиште
	СИМЕ СИМИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 00		Градско грађевинско земљиште
	СИМЕ СИМИЋА	ВРТ 1.класе	3 61	39.57	Градско грађевинско земљиште
			10 53	39.57	
		УКУПНО:	10 53	39.57	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7453

Кашасхарска община: ПОЖАРЕВАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ARMATFER GRADNJA"Д.О.О. ПОЖАРЕВАЦ, ПОЖАРЕВАЦ, МИЛЕНА ПАВЛОВИЋ БАРИЛИ ББ ЈМБГ:21003689)	Својина	Приваћна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7453

Кашасхарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис.	Број ешажа				Правни својински објект	Адреса објекта		Носилац управљања на објекту		Врста управљања	Обит Удела
			Грађев инска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број		Презиме, име, име једног родитеља, пробивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса		Облик својине	
841/1	1	Породична својинска зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	СИМЕ СИМИЋА 6		ДРЖАЛАЦ: ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, Н,		Држалац Приватна	1/1
841/1	2	Потомна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	СИМЕ СИМИЋА		ДРЖАЛАЦ: ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, Н,		Држалац Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7453

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
1841/1	1				Објект изграђен без дозволе	05.04.2012	
1841/1	2				Објект изграђен без дозволе	05.04.2012	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ
рој : 952-1/2017-6171
аџут : 07.12.2017
реме : 14:58:17

ПРЕПИС

лисџа непокрећносџи број: 6324
К.О.: ПОЖАРЕВАЦ

Садржај лисџа непокрећносџи

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ПРЕДРАГ ПАПОВИЋ, диџл.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6324

Капашарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Ј еле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашарска класа	Површина ха а м ²	Капашарски приход	Врста земљишта
2	1	СИМЕ СИМИБА 8	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	87		Градско грађевинско земљиште
	2	СИМЕ СИМИБА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	40		Градско грађевинско земљиште
	3	СИМЕ СИМИБА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	51		Градско грађевинско земљиште
		СИМЕ СИМИБА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1 09		Градско грађевинско земљиште
				2 87	0.00	
			УКУПНО:	2 87	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6324

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ЗЕМЛЈОПРАВЉА Д.О.О. ПОЖАРЕВАЦ, ПОЖАРЕВАЦ, МИЛЕНА ПАВЛОВИЋ БАРИЛИ ББ (МБГ:21003689)	Својина	Приваћна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6324

Кашасарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађев инска	Број ешажа				Правни стаус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту		Врста права	Обит Удела
				ПО	ПР	СП	ПК			Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине		
341/2	1	Породична сшамбена зграда		1	1			Објект преузет из земљишне књиге	СИМЕ СИМИЋА 8	"АРМАТФЕР ГРАДЊА"Д.О.О. ПОЖАРЕВАЦ, ПОЖАРЕВАЦ, МИЛЕНА ПАВЛОВИЋ БАРИЛИ ББ (ЈМБГ:21003689)	Својина Приваћна	1/1	
41/2	2	Потоћна зграда			1			Објект уписан по Закону о посебним условима	СИМЕ СИМИЋА	"АРМАТФЕР ГРАДЊА"Д.О.О. ПОЖАРЕВАЦ, ПОЖАРЕВАЦ, МИЛЕНА ПАВЛОВИЋ БАРИЛИ ББ (ЈМБГ:21003689)	Својина Приваћна	1/1	
41/2	3	Породична сшамбена зграда			1			Објект уписан по Закону о посебним условима	СИМЕ СИМИЋА	"АРМАТФЕР ГРАДЊА"Д.О.О. ПОЖАРЕВАЦ, ПОЖАРЕВАЦ, МИЛЕНА ПАВЛОВИЋ БАРИЛИ ББ (ЈМБГ:21003689)	Својина Приваћна	1/1	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6324

Каџасџарска ошџина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
841/2					Забележба: Поднеџ је захтев за ѓровођење ѓротене број 952-04-3211/2013-Захтев за упис ѓрава својине на објектима ѓо посебном закону.	30.07.2013	
841/2	1				Забележба: Поднеџ је захтев за ѓровођење ѓротене број 952-04-3211/2013-Захтев за упис ѓрава својине на објектима ѓо посебном закону.	30.07.2013	
341/2	2				Право својине уписано је ѓо Закону о посебним условима за упис ѓрава својине на објекту бр.2 изграђеном без грађевинске дозволе	13.05.2014	
341/2	2				Забележба: Поднеџ је захтев за ѓровођење ѓротене број 952-04-3211/2013-Захтев за упис ѓрава својине на објектима ѓо посебном закону.	30.07.2013	
41/2	3				Право својине уписано је ѓо Закону о посебним условима за упис ѓрава својине на објекту бр.3 изграђеном без грађевинске дозволе	13.05.2014	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
ЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ
рој : 952-1/2017-6171
аџум : 07.12.2017
реме : 14:59:15

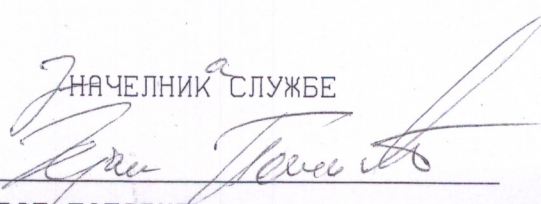
ПРЕПИС

лисџа неџокреџносџи број: 1765
К.О.: ПОЖАРЕВАЦ

Садржај лисџа неџокреџносџи

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нета
Г лисџ	сџрана	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ


ПРЕДРАГ ПАПОВИЋ, дипл.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1765

Кашасџарска оштина: ПОЖАРЕВАЦ

Број Зарцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а м ²	Кашасџарски приход	Врста зетљишћа
342	1	СУВОБОРСКА 14	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	85		Градско грађевинско зетљишће
	2	СУВОБОРСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	12		Градско грађевинско зетљишће
	3	СУВОБОРСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	15		Градско грађевинско зетљишће
		СУВОБОРСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	5		Градско грађевинско зетљишће
		СУВОБОРСКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1 63		Градско грађевинско зетљишће
				2 80	0.00	
УКУПНО:				2 80	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1765

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
TRAMFER GRADNJA"Д.О.О. ПОЖАРЕВАЦ, ПОЖАРЕВАЦ, МИЛЕНА ПАВЛОВИЋ БАРИЛИ ББ (МБГ:21003689)	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1765

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис.	Број ешажа				Правни свајус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обит Удела
				Грађев инска	ПО	ПР	СП		ПК	Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	
842	1	Породична свабена зграда			1			Објект изграђен без одобрења за градњу	СУВОБОРСКА 14	ДРЖАЛАЦ: ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, Н,	Држалац Приваћна	1/1
842	2	Помоћна зграда			1			Објект изграђен без одобрења за градњу	СУВОБОРСКА	ДРЖАЛАЦ: ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, Н,	Држалац Приваћна	1/1
842	3	Помоћна зграда			1			Објект изграђен без одобрења за градњу	СУВОБОРСКА	ДРЖАЛАЦ: ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, Н,	Држалац Приваћна	1/1

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереша односно ограничења Врста шереша, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереш односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
842					На каш. парцели број 1842 налази се део зграде са каш. парцеле број 1841/3. Зграда број 3 са каш. парцеле број 1841/3 је укупне површине 19м ² , од чега се 14 м ² налази на каш. парцели број 1841/3 а преостали део од 5м ² се налази на каш. парцели 1842 .	05.04.2012	
342	1				Објект изграђен без дозволе	05.04.2012	
342	1				Забележба: Поднећ је захтев за спровођење протене број 952-02-14-141/2017-Испис хирошеке, адв. Драгобмировић Никола, Пожаревац, Изјава за брисање хирошеке УОП:8842-2017, Пошврда УОП:8813-2017 и Брисовна дозвола УОП:9815-2017.	03.11.2017	
42	2				Објект изграђен без дозволе	05.04.2012	
42	2				Забележба: Поднећ је захтев за спровођење протене број 952-02-14-141/2017-Испис хирошеке, адв. Драгобмировић Никола, Пожаревац, Изјава за брисање хирошеке УОП:8842-2017, Пошврда УОП:8813-2017 и Брисовна дозвола УОП:9815-2017.	03.11.2017	
12	3				Објект изграђен без дозволе	05.04.2012	
12	3				Забележба: Поднећ је захтев за спровођење протене број 952-02-14-141/2017-Испис хирошеке, адв. Драгобмировић Никола, Пожаревац, Изјава за брисање хирошеке УОП:8842-2017, Пошврда УОП:8813-2017 и Брисовна дозвола УОП:9815-2017.	03.11.2017	
***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-0-14-141/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 1842, ОБЈЕКТУ 1 952-0-14-141/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 1842, ОБЈЕКТУ 2 952-0-14-141/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 1842, ОБЈЕКТУ 3							

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ
број : 952-1/2017-6171
датум : 07.12.2017
време : 14:57:42

ПРЕПИС
листa непокретности број: 8778
К.О.: ПОЖАРЕВАЦ

Садржај листa непокретности

А лист	стрaнa	1
Б лист	стрaнa	1
В лист - 1 део	стрaнa	1
В лист - 2 део	стрaнa	нема
Г лист	стрaнa	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ПРЕДРАГ ПАПОВИЋ, дипл.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 8778

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
1	СИМЕ СИМИБА 10	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 13		Градско грађевинско земљиште
2	СИМЕ СИМИБА 10/А	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	47		Градско грађевинско земљиште
3	СИМЕ СИМИБА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	23		Градско грађевинско земљиште
4	СИМЕ СИМИБА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	28		Градско грађевинско земљиште
	СИМЕ СИМИБА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	2 59		Градско грађевинско земљиште
			4 70	0.00	
УКУПНО:			4 70	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 8778

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
МАТТЕР ГРАДЊА"Д.О.О. ПОЖАРЕВАЦ, ПОЖАРЕВАЦ, МИЛЕНА ПАВЛОВИЋ БАРИЛИ ББ (БГ:21003689)	Својина	Приватна	1/1

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађев инска	Број ешажа				Правни стаус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права	Обит Удела
				ПО	ПР	СП	ПК				Облик својине	
346	1	Породична сшабена зграда		1				Објект преузет из земљишне књиге	СИМЕ СИМИБА 10	"ARMATFER GRADNJA"Д.О.О. ПОЖАРЕВАЦ, ПОЖАРЕВАЦ, МИЛЕНА ПАВЛОВИБ БАРИЛИ ББ (ЈМБГ:21003689)	Својина Приватна	1/1
146	2	Породична сшабена зграда		1				Објект преузет из земљишне књиге	СИМЕ СИМИБА 10/А	"ARMATFER GRADNJA"Д.О.О. ПОЖАРЕВАЦ, ПОЖАРЕВАЦ, МИЛЕНА ПАВЛОВИБ БАРИЛИ ББ (ЈМБГ:21003689)	Својина Приватна	1/1
46	3	Потоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	СИМЕ СИМИБА	ДРЖАЛАЦ: ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, Н,	Држалац Приватна	1/1
6	4	Потоћна зграда-део		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	СИМЕ СИМИБА	ДРЖАЛАЦ: ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, Н,	Држалац Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 8778

Кашасхарска оштина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
1946	3				Објект изграђен без дозволе	05.04.2012	
1946	4				На каш. парцели број 1873 налази се део зграде са каш.парцеле број 1946. Зграда број 4 са каш.парцеле број 1946 је укупне површине 29м ² , од чега се 28 м ² налази на каш.парцели број 1946 а преостали део од 1м ² се налази на каш.парцели 1873 .	05.04.2012	
1946	4				Објект изграђен без дозволе	05.04.2012	

ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА Бр. 22

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100 436 152

Наш знак 01-5525/1

Ваш знак _____

Пожаревац 04.12.2017



**Privredno društvo za
građevinarstvo, trgovinu i usluge
„Armatfer gradnja“ d.o.o
12000 POŽAREVAC
Ul. T.C. „Barili“ I/23 c**

Na zahtev Investitora „Armatfer gradnja“ d.o.o. za izdavanje tehničkih uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta za planiranu izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. br. 1946, 1841/1, 1841/2 i 1842 K.O. Požarevac, ul. Sime Simića br.6-8-10 u Požarevcu, spratnosti Po + Pr + 4 +Pk.

Na osnovu Odluke o komunalnom uređenju Grada Požarevca i Sl. Glasnika Grada Požarevca br. 12/2010, 6/2011, 2/2012, 3/2014, i članova 29,33,34 36,37, 41 i 43 JKP „Komunalne službe“ Požarevac izdaje sledeće:

Tehničke uslove

Za izgradnju stambeno poslovnog objekta BRGP 7974,45 m², obavezuje se investitor da nabavi 2 (dva) kontejnera od 5,00 m³ sa lokacijom ucrtanoj u Idejno situacionom planu i omogućenim slobodnim prostorom za manevrisanje kontejnera na ul. Suvoborsku.

ЈКП „Комуналне службе“
V.D. Direktora
Slobodan Jović, inž.teh.



KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

REPUBLIKA SRBIJA
K.O. POŽAREVAC

Kp br. 1841/1 i 1842

PLANIRANA POZICIJA
IZGRADNJE
STAMBENO-POSLOVNOG
OBJEKTA Po+Pr+4+Pk

LEGENDA :
— Falticko stanova terenu
— Granica katastarske parcele

Snimanje i obrada: 07.09.2017. godine
Geodetska radnja "ELIT" Požarevac

RAZMERA 1 : 250
a) Snimanje detaljno GPS-om RTK metodom

Snimio i obradio :
Stojan Pantij, struk.in. geod.



**STUDIO
MILOSAVLJEVIĆ**

projektovanje, građevinarstvo i inženjering
ul. Radmile Šišković 21, Smederevska Palanka

odgovorni
projektant: I. Milosavljević d.i.a.

pečat: potpis:

IDR

datum: 08.07.2017

br.
projekta: I-15-07/2017

Investitor: "ARMATFER GRADNJA" DOO
TC Milena Pavlović Barili, Požarevac

Objekat: IZGRADNJA STAMBENO-
POSLOVNOG OBJEKTA Po+Pr+4+Pk

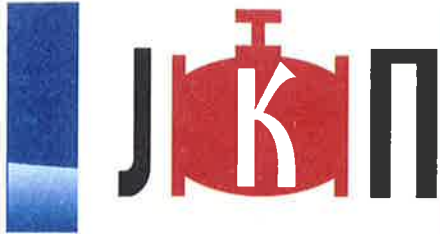
Mesto
gradnje: Ul. Sime Simića 6-10, Požarevac
k.p.br. 1946, 1841/2, 1841/1 i 1842,
K.O. Požarevac, Grad Požarevac

Oznaka i naziv
projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

**SITUACIONO-NIVELACIONI
PLAN**

R 1:400

list br. 1.8.1



Vodovod

И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА 22-24

П И Б 100438433
Ш Д 3600
М Б 17223810
Т Р 160 - 12510 - 85
Т Р 245 - 5391973

тел: 012

центра: 555-700, 555-801 - факс: 555-946 - директор: 555-80
заменик директора: 555-701 - комерцијала: тел/факс: 555-702
финансијска служба: 555-945 - дежурна служба: 555-194; 555-187
e-mail: office@vodovod012.rs - www.vodovod012.rs

Пожаревац: 13.12.2017 год.

Наш знак: 01-573111

Ваш знак: _____

„ARMATFER GRADNJA“ Д.О.О.
ТЦ Милена Павловић Барили, Пожаревац

На основу Вашег захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта ПО+Пр+4+Пк на к.п. бр. 1946, 1841/2, 1841/1 и 1842 све К.О. Пожаревац у улици Симе Симића бр. 6-10 издају се:

У С Л О В И

На приложеној ситуацији шематски су уцртане наше инсталације водовода и фекалне канализације на траженој локацији.


Водоводна мрежа

На датој локацији не постоји водоводна мрежа. Да би се извршило прикључење датог објекта на мрежу јавног водовода неопходно је предвидети изградњу водоводне мреже у улици Симе Симића. Водоводну мрежу превезати на постојећу водоводну мрежу ПЕ100 Д110 у улици Косовској. Пречник водоводне мреже одредити на основу хидрауличког прорачуна.

Фекална канализација

На датој локацији предвидети прикључење будућег објекта на шахт фекалне канализације ПВЦ Ø250 у улици Симе Симића. Квалитет отпадних фекалних вода мора бити у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. гл. ОП бр. 6/91).


Служба развоја и инвестиција


Маријана Кордић, дипл. грађ. инж.

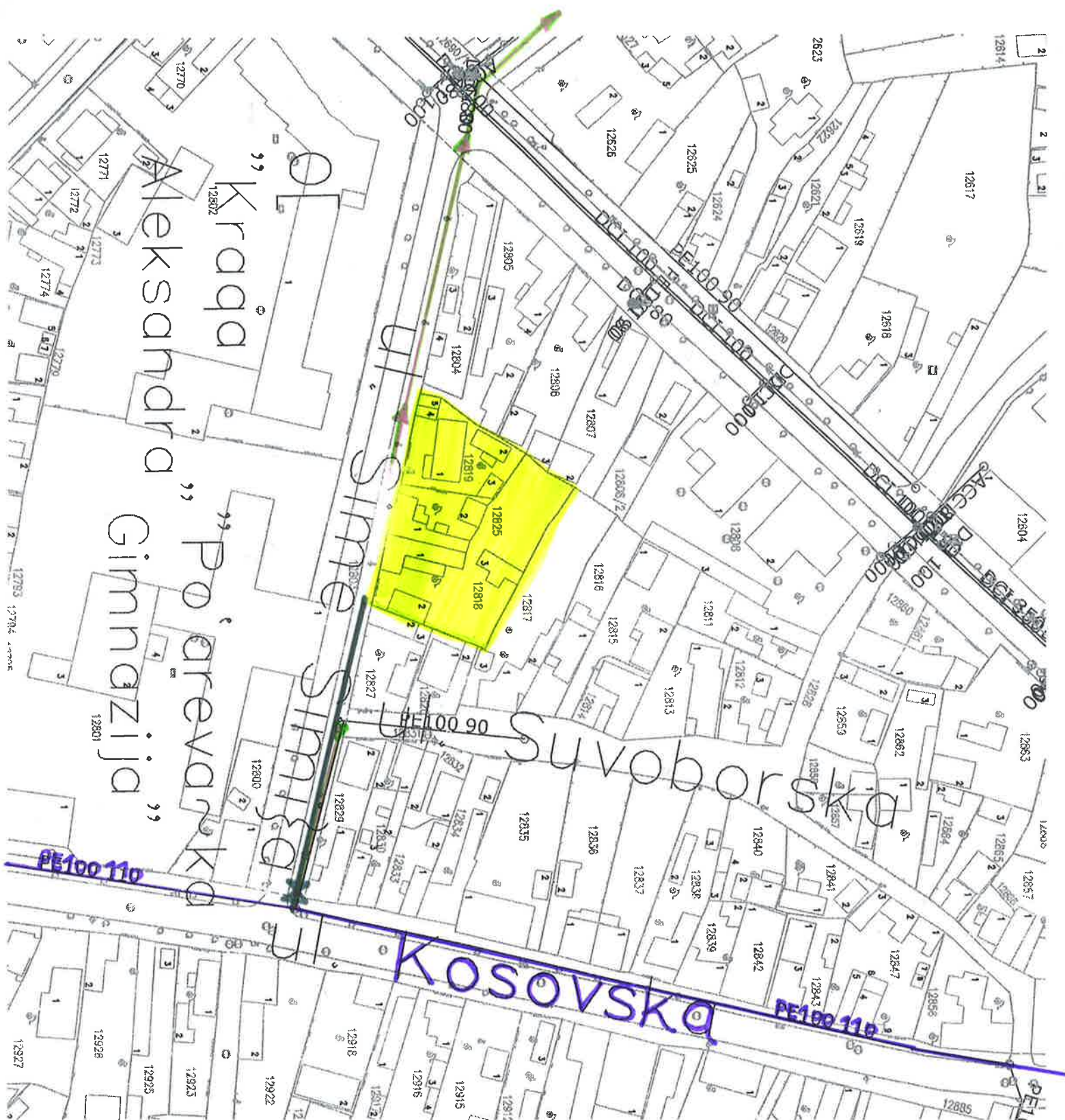
Руководилац службе
развоја и инвестиција


Ненад Ратић, маст. инж. маш

В.Д. Директор ЈКП "Вик"


Игор Веселиновић, дипл. инж. геол





- postojećá vod. mur. PE100 D110
- vod. mur. koju je potrebno izgraditi
- fekalna kanalizacija

ЈКП"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
ПОЖАРЕВАЦ

Пожаревац ,Југ Богданова 22 рачун 160-315011-17 банка Интеза ПИБ 100438433 МБ 17223810

РАЧУН БР.237/2017

Датум издавања : 12.12.2017

Датум промета 12.12.2017.

Место издавања : Пожаревац

"АРМАТФЕР ГРАДЊА" ДОО ПОЖАРЕВАЦ

МИЛЕНА ПАВЛОВИЋ БАРИЛИ

ПОЖАРЕВАЦ

МБ:21003689

ПИБ:108458472

ОПИС- ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

Издавање техничких услова за изградњу
стамбено-пословног објекта ПО+Пр+4+Пк у
ул.Симе Симића бр.6-10 у Пожаревцу.
Захтев поднео Пантелић Игор

ком	1	6.000,00	6.000,00
-----	---	----------	----------

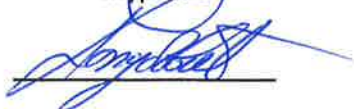
ОСНОВИЦА ЗА ПДВ	6.000,00
ПДВ 20%	1.200,00
УКУПНО	7.200,00

Словима:(седамхиљададвестадин.)

Пореско ослобађање : НЕМА

Плаћање вирманом у року од 7 дана од датума фактуре.
Приликом плаћања позив на број 237/2017

Фактурисао



В.Д. Директор ЈКП"ВИК"





**ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА**

ПР-ЕНГ-01.17/01

Огранак Електродистрибуција Пожаревац

Пожаревац, Јована Шербановића бр.17

Место, датум:Пожаревац, 18.12.2017.

Наш број:

Арматфер градња доо Пожаревац

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА
Бр. 88.000 - 338678/2
21-12-2017 20. год.
БЕОГРАД, МАСАРКОВА 1-3

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев **Арматфер градња доо Пожаревац** (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 18/16), Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат стамбено-пословни објекат, Ламела 1 и Ламела 2 у **Пожаревцу, Симе Симића бр.6-10**, парцела број **1946, 1841/2, 1841/1 и 1842 К.О.Пожаревац**.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је огранак Електродистрибуција Пожаревац, у складу са важећим прописима.

Плановима огранка Електродистрибуција Пожаревац није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката:ТС, СН вод, НН вод на предметном локалитету. По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије. Уколико странка планира изградњу објекта и његово прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије у 2018. години, потребно је да нас најкасније до 15.05.2018. године, о истом извести писаним путем како би у наш план уврстили изградњу недостајућих електроенергетских објеката по Уговору број: 8.В.0.0.0.-Д.11.02.-301872/1 од 04.11.2016.

На основу увида у ситуациони план бр.І-15-07/2017 од 08.07.2017., обавештавамо Вас следеће :

1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Намена објекта: стамбено-пословни

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:унутрашња фасада објекта-ходник у приземљу

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТН-Ц/С систем заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним

Страна 1 од 3

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

Инсталациони осигурачки на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије огранка "Електродистрибуција Пожаревац.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: новоизграђена трансформаторска станица по Уговору о изградњи недостајајућих ЕЕО бр: 8.V.0.0.0.-Д.11.02.-301872/1 од 04.11.2016.

Опис прикључка до мерног места: Од УЗТС-новоизграђене до КПК на фасади објекта Ламела 1 и Ламели 2 нисконапонским водом 2х(РР00-А 4х150 mm²), од КПК напојити МРО по пројектној документацији

Опис мерног места: Метални ормани за 57 мерних уређаја са КСО 250А, шинским разводом, ожичења Р 6 mm², лимитаторима, изводним клемама не мањим од 6 mm², врата ормана са отворима за читавање

Размештај мерних и заштитних уређаја Ламела 1

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
Орман мерног места 1: станови и локали						
1.	Стан	50	50x11,04		16	БР
2.	лифт	1	11,04		16	БР
3.	Локал	2	2x11,04		16	БР
4.	Гаража	1	11,04		16	БР
5.	Хидроцил	1	11,04		16	БР
6.	Пумпа канализациона	1	11,04		16	БР
7.	Заједничка потрошња	1	11,04		16	БР
Укупно ком:		57	629,28			

Опис мерног места: Метални ормани за 47 мерних уређаја са КСО 250А, шинским разводом, ожичења Р 6 mm², лимитаторима, изводним клемама не мањим од 6 mm², врата ормана са отворима за читавање

Размештај мерних и заштитних уређаја Ламела 2

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
Орман мерног места 1: станови и локали						
1.	Стан	40	40x11,04		16	БР
2.	лифт	1	11,04		16	БР
3.	Локал	2	2x11,04		16	БР
4.	Гаража	1	11,04		16	БР
5.	Хидроцил	1	11,04		16	БР
6.	Пумпа канализациона	1	11,04		16	БР
7.	Заједничка потрошња	1	11,04		16	БР
Укупно ком:		47	518,88			

Мерни уређај: дигитално двотарифно бројило активне енергије са интегрисаним уклопним сатом 10-40 А

Заштитни уређаји: аутоматски осигурачи-лимитатори прекидне моћи 10 kA.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 kA.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима и у прилогу.

5. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- **исходовања локацијских услова,**

у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

6. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

7. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

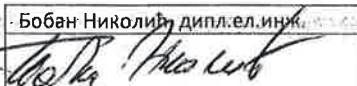
Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије одговорности за предату енергију до најближе тачке технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерно

Услов обрадио:

Бобан Николић, дипл.ел.инж.

Потпис:



Сагласа:

Никодин Николовски, дипл.ел.инж.

Потпис:



„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Београд
Огранак „Дистрибуција Пожаревац“

Никола Шљукић, дипл.ел.инж.



Овлашћење бр: 05.0.0.0.-08.01.147302/1-
17 од 07.06.2017



Доставити :

1. Наслову;
2. ОД ОДС надлежан за енергетику;
3. Писарници.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 470447/2-2017

ДАТУМ:

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за фиксну приступну мрежу

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

АРМАТФЕР ГРАДЊА д.о.о.

ТЦ Милена Павловић – Барили бб

12000 Пожаревац

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе добијања Урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено – пословног објекта у улици Симе Симића 6-10 у Пожаревцу а на к.п. бр.1946, 1841/2, 1841/1 и 1842 КО Пожаревац


ВЕЗА: Захтев за сагласност бр. ... од 01.12.2017

- 1 На поменутом делу нема наших подземних ТТ објеката на које би утицала градња горе наведеног.
- 2 Рок важности је годину дана.
Информације на тел. 012/ 532222 Стоимировић Зоран дипл.инж.



ШЕФ СЛУЖБЕ

Душан Прица
Душан Прица, дипл.инж.



На предметном ділгу нема
подземних тт каплицеге

04.12.2017

Оноводін Стевановић



	ЈП "ТОПЛИФИКАЦИЈА"-Пожаревац Јавно предузеће за производњу, пренос и дистрибуцију топлотне енергије, одржавање и експлоатацију термотехничких уређаја и инсталација и инжењеринг енергетских постројења и инсталација; за производњу гаса и дистрибуцију гасовитих горива преко система цеву; за производњу гаса за комуналне сврхе и дистрибуцију гаса МБ: 07351682 ПИБ: 101971396 - Трг Радомира Вујовића бр. 2, 12000 Пожаревац Тел: (012) 542-785 (секретаријат), 975 (дежурна служба), Факс: (012) 542-543, e-mail: jpt@toplifikacija.co.yu, www.toplifikacija.co.yu	ОБ-15 Издање 1

Бр. 10789/2
 Датум: 18.12.2017.год.

Шифра партнера: 1507
 Шифра ГМ: -
 Шифра ТПС: -

„ARMATFER GRADNJA,“ D.O.O.
 МИЛЕНЕ ПАВЛОВИЋ БАРИЛИ БР.23/ц
 12000 Пожаревац
 063/111-42-20 Игор

Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 279/2017

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр.10789 од 11.12.2017. године и захтева за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење стамбено-пословног објекта који треба да се изгради, обавештавамо Вас следеће:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:	Симе Симића 6-10, К.П. бр.1946, 1841/1, 1841/2 и 1842 К.О. Пожаревац		
Тип објекта:	<input checked="" type="checkbox"/> Самостојећи	<input type="checkbox"/> Објекти у низу	<input type="checkbox"/> Део зграде
Намена појединих делова:	<input checked="" type="checkbox"/> Стамбени	<input checked="" type="checkbox"/> Пословни	<input type="checkbox"/> Остало
Класификација делова			
Нето површина (m ²):	5000	500	
Топлотна снага (kW):		-	
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+Пр+4+Пк		
Категорија објекта	<input type="checkbox"/> А	<input type="checkbox"/> Б	<input checked="" type="checkbox"/> В

обавештавамо вас следеће:

1. Технички услови за пројектовање објекта:

Статус објекта:	<input type="checkbox"/> Постоје посебни технички услови за пројектовање <input checked="" type="checkbox"/> Не постоје посебни технички услови за пројектовање
Образложење:	- На парцелама предвиђеним за градњу објекта постоје изведене инсталације система даљинског грејања. Обавеза инвеститора је да се пре почетка градње обрати ЈП „Топлификација“ Пожаревац ради уклањања делова инсталација, које се може извести само ван грејне сезоне. У случају непријављених радова који проузрокују оштећење постојећих инсталација, инвеститор сноси сву насталу штету.

Назив локације:-

2. Технички услови за прикључење објекта на систем даљинског грејања:

Статус прикључка:	<input type="checkbox"/> Постоје технички услови за прикључење	<input checked="" type="checkbox"/> Не постоје технички услови за прикључење	<input type="checkbox"/> Не издају се технички услови за прикључење
-------------------	--	--	---

Образложење:	<p>-На парцелама 1946, 1841/1 и 1842 К.О.Пожаревац, изграђена је дистрибутивна мрежа и прикључни топоводи за постојеће објекте, повезани на ТПС-19/72 "ДУП Миливоје Живановић". Капацитет ТПС и прикључни топовода не задовољава Ваш будући објекат.</p> <p>-Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на топлфикациони систем града Пожареваца потребно је:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Изградити преносну мрежу пречника DN100 од вреловода који се налази у улици Симе Симића непосредно испред О.Ш."Краљ Александар", закључно са прикључном шахтом са запорном арматуром за будућу зонску топлопредајну станицу чија изградња је планирана у објекту будућег објекта на адреси Суворовска 12, на К.П. 1841/3; 2. Изградити прикључни топовод пречника DN65 унутар Ваших парцела за мини зонску ТПС за Ваш планирани објекат; 3. Изградити мерно-регулациони сет за Ваш планирани објекат (MPC); 4. Изградити топлопредајну станицу (ТПС); 5. Изградити унутрашњу инсталацију купца.
Надокнада за прикључење на топлфикациони систем:	<p>Надокнаду за прикључење објекта на дистрибутивну мрежу плаћа купац по ценовнику, у односу на kW инсталисане снаге (прорачунате у режиму 90/70° C) дефинисане пројектом унутрашње инсталације и прикључног вреловода.</p> <p>Висина надокнаде за прикључење за инсталисану снагу од 175 kW (процењену на основу наведене квадратуре будућег објекта) износи:</p> $500 \text{ kW} \times 6.270,00 \text{ дин/ kW} = 3.135.000,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ <p>Висина надокнаде за MPC у комплекту са припадајућом опремом за аутоматску регулацију рада ТПС:</p> $220.000,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ <p>Укупна висина надокнаде за прикључење: 3.335.000,00 дин + ПДВ (20%).</p> <p>НАПОМЕНА: Коначни износ надокнада за прикључење дефинише се Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС.</p>
Трошкови градње:	<p>Преносна мрежа и прикључни вреловод за мини зонску ТПС граде заједничким средствима са учешћем купца у трошковима градње овог дела система по упросеченим јединичним ценама, сразмерно kW уговорене снаге објекта који се прикључује, на локацији обухваћеној усвојеним Планом пословања ЈПТ.</p> <p>Прикључни вреловод у парцели купца за мини зонску ТПС гради се на основу закљученог Уговора о прикључењу између купца и ЈПТ, до 12 метара дужине трасе трошкови обухваћени надокнадом за прикључење на преносну мрежу, доплата по основу вишка радова за сваки метар преко 12 метара према ценовнику.</p> <p>MPC за објекат купаца испоручује и монтира ЈПТ, надокнаду плаћа купац по ценовнику, у односу на тип и величину дефинисану пројектом.</p> <p>Мини зонску ТПС и унутрашњу инсталацију гради купац о свом трошку.</p>

	Потребна упутства и информације везане за активности ради стицања финансијских услова за прикључење на топлификациони систем Купац може добити од надлежног радника Инфо центра.
Рок и начин прикључења:	По окончању изградње недостајуће инфраструктуре на локацији обухваћеној Планом пословања ЈПТ и након испуњења свих услова дефинисаних Уговором са купцем. Планом пословања за 2018.годину предвиђена је изградња дела преносне мреже називног пречника DN 100 у јавној површини – саобраћајници у улици Симе Симића до објекта на адреси Суворовска 12.

Технички подаци:

Топлотни извор за предметни објект

- Снабдевање топлотном енергијом предметног објекта се планира из топлопредајне станице која ће снабдевати топлотном енергијом само предметни објект; коју гради Инвеститор објекта о свом трошку и не преноси је у власништво и на одржавање ЈП „Топлификација“.

Температурски режим рада у зимском и летњем периоду

У зимском периоду, тј од 15.10 до 15.04. систем је у функцији. Параметри грејног флуида у примару, у току зимског режима рада топлификационог система су:

- називни притисак $p_{naz} = 16,0 \text{ bar}$
- називна температура н/п на спољној пројектној температури $-14,1^{\circ} \text{ C}$ $t_{naz} = 120/70^{\circ} \text{ C}$
- расположива разлика притисака на месту прикључења $\Delta p_{min} = 50 \text{ kPa (0,5 bar)}$

Температура вреловода се централно регулише у ПИП-су у Костолцу и мења у зависности од спољних температура.

Расположива разлика притисака на месту прикључења је различита и зависи од димензија прикључног вреловода, оптерећења вреловодне мреже и удаљености места прикључења од производног извора.

Параметри грејног флуида у секундару, у току зимског режима рада топлификационог система су:

- називни притисак $p_{naz} = 6,0 \text{ bar}$
- називна температура н/п на спољној пројектној температури $-14,1^{\circ} \text{ C}$ $t_{naz} = 85/67^{\circ} \text{ C}$

Температура грејног флуида у мрежи је зависна од спољње температуре. Клизни дијаграм је дат као прилог „Техничких услова“.

У периоду од 15.04. до 15.10. систем је ван функције.

Место прикључења на постојећу топлификациону мрежу:	У улици Симе Симића на преносну мрежу DN 150.
Максимална расположива снага на месту прикључења на постојећу мрежу је:	2.000 kW
Максимална расположива снага на месту прикључења мини зонске ТПС је:	500 kW

Граница градње:

ЈП „Топлификација“ гради: преносну мрежу закључно са прикључном шахтом са запорном арматуром, прикључни вреловод и уграђује MPC.

Купац гради инсталацију од MPC-а (ТПС и унутрашњу инсталацију) и пратеће грађевинске радове за пролазак цевовода кроз зид објекта купца са завршном обрадом отвора.

Техничка документација коју доставља купац:	<p>За добијање енергетске сагласности за прикључење предметног објекта категорије В на топлификациони систем потребно је ЈП „Топлификација“ доставити Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу или Пројекат за извођење радова урађен по важећим прописима, који мора да садржи следеће делове:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пројекат прикључног вреловода у парцели/објекту купца , - пројекат мини зонске ТПС и - пројекат унутрашње инсталације централног грејања објекта.
Обим и садржај Техничка документације:	<ul style="list-style-type: none"> - Свеска 0 – Главна свеска - Свеска 4/1 – Електроенергетске инсталације ТПС - Свеска 6/1 – Машинске инсталације ТПС - Свеска 6/2 – Машинске инсталације грејања - Свеска 6/3 – Машинске инсталације вентилације и климатизације (опционо) - Свеска 6/4 – Машинске инсталације потрошне топле воде (опционо)

Технички услови за пројектовање

Услови за пројектовање прикључног вреловода у парцели купца

1. Прикључни вреловод пројектовати као двоцевни систем са доводним и повратним цевоводом у плацу купца, од прикључне шахте до објекта купца, где се поставља МРС.
2. У прикључној шахти се уграђује запорна арматура и по потреби арматура за пражњење и/или одваздушење вреловода.
3. Прикључна снага се одређује из топлотне снаге ТПС. Параметри грејног флуида у примару на спољној пројектној температури $-14,1^{\circ}\text{C}$ су $t_{\text{naz}} = 120/70^{\circ}\text{C}$. Димензионисање пречника цевовода урадити у складу са табелама датим у прилогу ових услова - „Функционална веза пречника цеви, енергетског протока, јединичног пада притиска и брзине струјања“ за системе $130/75^{\circ}\text{C}$, односно за систем $120/70^{\circ}\text{C}$.
4. Сва опрема мора да задовољи радни притисак од 16 бара и температуру флуида 130°C .
5. Рачунска температура за прорачун чврстоће цевовода, арматура и уређаја је 130°C . Вреловод мора бити пројектован и изведен тако, да се уважавају сва механичка оптерећења и температурне дилатације.
6. Вреловод се гради бесканално, системом фабрички предизолованих цеви, у зависности од резултата техно-економске анализе: у складу са захтевима стандарда SRPS EN 13941 и/или стандардима групе SRPS EN 15632 - системима који су адекватни за параметре грејног флуида у преносном систему.
7. Вреловод се поставља у земљани ров у слоју ситног песка, 10 cm испод, изнад и око цеви. Грађевинске радове треба изводити по прописима за ту врсту радова и упутствима произвођача цеви.
8. Ако се вреловод полаже надземно, треба га распознатљиво поставити и на одговарајући начин заштитити од спољних утицаја (као на пр. временски утицаји, УВ зрачења, топлотна ширења, оптерећења, оштећења и др.). Начин заштите одређује пројектант у сагласности са испоручиоцем.
9. Уколико је из техничких разлога и процеса изградње потребно, а где је то могуће и не представља опасност да се цевоводи оштете, мрежу је могуће водити кроз заједничке нестамбене просторе зграде (подруми, ходници и сл.). Због могућности прегледа, одржавања и поправки кварова, цевоводи морају бити лако и сигурно доступни.
10. Прикључни вреловод се по уласку у орман МРС завршава преградним лотастим славинама са редукованим пролазом, са крајевима за сучеоно заваривање.
11. Остали важећи услови.

Мерно-регулациони сет (МРС)

1. Опрема, арматура и цевовод и морају бити изабрани за називни притисак PN 16 и температуру 130°C. Прикључци арматуре су са прирубницама или за сучеоно заваривање.
2. Мерно-регулациони сет (МРС) за објекат купца монтира се након склапања уговора о испоруци и наплати топлотне енергије или уговора о инвеститорском грејању и он представља место преузимања енергије од ЈП "Топлификација" и место разграничења одговорности за предату енергију.
3. МРС се поставља у орман предвиђен за монтажу на зид топлопредајне станице, на технички погодно место, одређено обостраном сагласношћу купца и ЈП "Топлификација" и повезује се са једне стране на прикључни вреловод, а са друге стране на ТПС.
4. МРС по правилу садржи:
 - приључне холендере називног пречника идентичном називној величини МРС-а (ван ормана);
 - уређај за мерење предате топлотне енергије – калориметар, који се састоје од ултразвучног мерача протока, рачунске јединице и пара температурских сензора;
 - уређај за аутоматску регулацију предаје топлотне енергије у зависности од спољне температуре, који се састоји од комби вентила са електромоторним погоном, локалног ПЛЦ (програмабилни логички контролер), и температурских давача;
 - кугласте славине са навојном растављивом везом;
 - ручне славине за одваздушење - по потрби;
 - славине за пуњење/пражњење инсталације - по потеби;
 - хватач нечистоће
 - самозатварајуће мерне наставке за мерење пада притиска на примарној страни подстанице, укључујући и опрему у МРС-у.
5. Уређај за мерење предате количине топлотне енергије се уграђује на повратном или напојном воду.

Уређај мора да:

- поседује доказ о испуњености техничких карактеристика у складу са EN 1434 и MID сертификат (Measuring Instrument Directive – Директива за мерне инструменте EU);
 - буде са батеријским напајањем које омогућава радни век од најмање 5(пет) година;
 - подржава неки од начина даљинског читавања података, без уласка у просторије купца, на један од следећих начина: путем уграђеног комуникационог модула који се јавља на прозивку, преносом података GSM мрежом (глобални систем за мобилну комуникацију), M-bus комуникацијом, Ethernet или пулс/радио комуникацијом;
 - обезбеђује тачне податке о оствареној предатој количини топлотне енергије и тачно време предаје топлотне енергије;
 - подржава опцију прегледа података на датум пресека за минимум 12 претходних месеци;
 - приказује минимално следеће податке о потрошњи на LCD екрану: тренутну вредност, акумулирану вредност, инфо код о стању грешке, запамћену вредност за пресечни датум;
 - има софтверску подршку за препознавање манипулације и покушаја скидања уређаја;
 - задовољи стандарде за класу заштите IP 54;
 - поседује доказ о испуњењу техничких карактеристика од Дирекције за мере и драгоцене метале, решење о одобрењу типа мерача и атест, први преглед и маркицу са роком важности.
6. МРС су типизирани према снази унутрашње инсталације грејања:

Тип МРС	Називна величина МРС	Температурски режим ts= -14,1°C tnaz = 85/67 °C	Температурски режим ts=-18°C tnaz = 90/70 °C
Тип I - РТП	DN 20	13,5 kW	15 kW
Тип II - РТП	DN 25	27 kW	30 kW

Тип III - РТП	DN 32	64 kW	70 kW
Тип IV - РТП	DN 40	136 kW	150 kW
Тип V - РТП	DN 50	318 kW	350 kW
Тип VI - РТП	DN 65	680 kW	750 kW

Шема опреме MPC је дата у прилогу ових Техничких услова.

7. Уређаје за мерење и аутоматску регулацију предаје топлотне енергије обезбеђује ЈП "Топлификација" и то приликом прикључења објекта на ТС. Трошкове набавке и уградње ових уређаја сноси Инвеститор предметног објекта у оквиру трошкова прикључења.
8. ЈП "Топлификација" је дужно да их као своја средства угради, врши редовну контролу исправности, одржава (поправкама и заменама опреме MPC), организује периодичне прегледе и оверу и врши мерење и обрачун испоручене топлотне енергије, или од стране ЈП "Топлификација" овлашћено лице.
9. Бломбе опреме MPC се не смеју оштећивати или одстрањивати.
10. Тип, величина и начин уградње MPC одређује Пројектант ТПС-а, који је дужан да се при пројектовању ТПС придржава прописаног начина прикључивања MPC у оквиру ТПС.
11. Остали важећи услови.

Услови за пројектовање топлопредајне станице (ТПС):

1. Место прикључења топлопредајне станице дефинисано је местом предаје енергије, местом уградње MPC.
2. Топлопредајна станица се по правилу поставља у нестамбени простор, доступан радницима ЈП „Топлификација“. Инвеститор је дужан да обезбеди простор са пратећом инфраструктуром. Трошкове изградње овог простора сноси Инвеститор.
3. Топлопредајна станица је индиректног типа и садржи:
 - у примарном делу: суд за одваздушење и одмуљивање, хватач нечистоће, запорну и осталу пратећу арматуру, мерну опрему и MPC, плаочасти размењивач топлоте, самозатварајуће мерне наставке за прикључење мерних инструмената, у комплекту са поцинкованом редукцијом G1/2"-G3/8" и црним муфом G1/2";
 - у секундарном делу:- експанзиони суд затвореног типа са мембранским мехом, циркулациону пумпу са фреквентном регулацијом, сигурносни вентил, мерну опрему, хватач нечистоће, преградну и осталу арматуру, по потреби разделник и сабирник, самозатварајуће мерне наставке, за прикључење мерних инструмената, у комплекту са поцинкованом редукцијом G1/2"-G3/8" и црним муфом G1/2";
4. Снагу размењивача димензионисати према потребном конзуму предметног објекта до коначне фазе изградње.
5. Пројекат садржи:
 - комплетан машински део који обухвата димензионисање опреме, арматуре и цеви примарног и секундарног дела ТПС;
 - комплетан електроенергетски део који обухвата електрично напајање ТПС, MPC-а, осветљење просторије ТПС, монофазну утичницу (230 VAC), опрему за покретање електромоторних погона, повезивање елемената аутоматике, уземљење и изједначење потенцијала, додатну заштиту заштитним уређајем диференцијалне струје;
 - комплетан грађевински пројекат помоћног објекта за уградњу ТПС или адаптације постојећег простора у предметном објекту са одговарајућом инфраструктуром.
6. Сва опрема мора да задовољи радни притисак од 16 бара и температуру примарног флуида 130°C за примарни део и радни притисак од 6 бара и температуру секундарног флуида 90°C за секундарни део ТПС.
7. Сву опрему у ТПС димензионисати тако да пад притиска не буде већи од 50 kPa (0,5 bar) укључујући и опрему у MPC.

8. Ради покривања пада притиска у секундарном делу ТПС и унутрашњој инсталацији купца пројектовати одговарајућу центрифугалну пумпу са фреквентном регулацијом.
9. Код пословно-стамбених зграда потребно је цевну мрежу за стамбени и пословни простор раздвојити у секундарном делу ТПС.
10. Код пословно-стамбених зграда уколико постоји потреба, а што зависи од односа грејних површина стамбеног и пословног дела, различитих параметара грејног флуида у секундару, веће разлике између унутрашњих температура грејаног простора и различитог режима рада пословног и стамбеног дела објекта, могуће је извести одвојено топлопредајне подстанице за стамбени и пословни део, што омогућава одговарајућу регулацију и функционисање унутрашњих топлотних уређаја потрошача. У том случају се у МРС уграђују два уређаја за аутоматску регулацију предаје топлотне енергије.
11. Трошкове одржавања електроенергетског прикључка, електричних инсталација и утрошене електричне енергије ТПС сноси купац.
12. Пошто ТПС гради Инвеститор објекта о свом трошку, не преноси је у власништво и на одржавање ЈП „Топлификација“.
13. Остали важећи услови.

Услови за пројектовање унутрашње инсталације централног грејања

Општи део:

1. Температура грејног флуида у секундару је аутоматски регулисана у зависности од спољне температуре. За спољну пројектну температуру $-14,1\text{ }^{\circ}\text{C}$ температура грејног флуида је $85/67\text{ }^{\circ}\text{C}$.
2. Сва опрема, цевна мрежа и арматура мора бити предвиђена за рад за температуре топле воде до $90\text{ }^{\circ}\text{C}$ и PN 6 bar.
3. У случају да се пројектује део зграде са постојећим грејним системом (додатна прикључења, доградња, надградња, претварање негрејаних просторија у грејане и сл.), потребно је поштовати исте параметре као код постојеће инсталације. Уколико је инсталација централног грејања пројектована и изграђена за спољну пројектну температуру $-18\text{ }^{\circ}\text{C}$, параметри грејног флуида у секундару су $90/70\text{ }^{\circ}\text{C}$, а за остале случајеве важе услови из тачке 1.
4. Место прикључења унутрашње инсталације је на секундарној страни ТПС, или на разделнику и сабирнику секундарног дела ТПС.
5. Димензионисање цевне мреже урадити у складу са табелама датим у прилогу ових услова – „Функционална веза пречника цеви, енергетског протока, јединичног пада притиска и брзине струјања“ за системе $85/67^{\circ}\text{C}$, односно за систем $90/70^{\circ}\text{C}$ за објекте са постојећим грејним системом који се дограђује.
6. Пројекат мора обавезно садржати план балансирања по грејним круговима са прецизно нумерички дефинисаним положајем балансних вентила.

Хоризонтални и вертикални развод

1. Код мешовитих објеката, стамбено-пословних, треба предвидети засебне цевне мреже са вођењем посебних грана за стамбени и пословни простор.
2. Хоризонтални и вертикални развод водити најповољнијом трасом, кроз подрумски, степенишни простор и др.
3. Сви цевоводи хоризонталног и вертикалног развода у негрејаним просторијама морају бити термички изоловани.
4. Одвођење ваздуха из инсталације предвидети преко вентила за одваздушење на свакој вертикали или преко мреже за одваздушење, суда за одваздушење, смештеног на највишој етажи објекта, и цеви за одваздушење на чијем крају је уграђена кугласта славина.
5. Код зграде која има више посебних делова и то:
 - који чине техничко-технолошке и функционалне целине, које имају различиту намену па сходно томе имају могућност одвојених система грејања; разликују се по унутрашњој пројектној температури за више од 4°C ; имају различите термотехничке системе и/или битно различите режиме коришћења термотехничких система,
 - код које је више од 10% нето површине зграде у којој се одржава контролисана температура друге намене, (тзв. мешовити, стамбено - пословни објекти, зграда са два стана; два локала и друго максималне бруто површине до 400 m^2) треба пројектовати

и извести засебне цевне мреже са вођењем посебних грана за сваки део зграде, тако да постоји могућност регулације, мерења предате топлотне енергије и појединачног искључења са мреже сваког дела објекта - сваке стамбене или пословне јединице засебно.

Уређаји за мерење предате топлотне енергије за сваки део објекта (у даљем тексту уређаји за мерење сопствене-појединачне потрошње) су интерног значаја и служе међусобним поделама потрошене топлотне енергије која је очитана на уређају за мерење предате количине топлотне енергије у MPC.

6. На прикључцима за сваки део објекта – за сваку стамбену или пословну јединицу, предвидети ормане са металним вратима и бравицом за закључавање. Димензије ормана треба да буду такве да омогућују једноставну интервенцију приликом одржавања. У орманима се уграђују:
 - кугласте славине са навојном растављивом везом;
 - ручне славине за одваздушење - по потреби;
 - славине за пуњењ/пражњење инсталације - по потреби;
 - хватач нечистоће;
 - балансни вентил са могућношћу балансирања, предрегулације, памћења предрегулационог положаја и мерења или на захтев власника објекта аутоматски балансни регулациони вентил са електромоторним погоном вођеним у зависности од унутрашње температуре у делу објекта;
 - калориметар сопствене-појединачне потрошње топлотне енергије који се састоји од ултразвучног мерача протока, рачунске јединице и пара температурских сензора, који подржава даљинско очитавање података и треба да одговара техничком опису мерача наведеном за MPC ових техничких услова.
 - Уколико калориметри сопствене-појединачне потрошње не подржавају бежично очитавање треба уградити потребну инфрасруктуру за очитавање свих мерача на једном месту - на улазу у зграду или у ТПС, (колектори података и друга неопходна опрема).
7. Сви станови и локали морају бити нумерисани, а на разделнику/сабирнику, односно регулационом вентилу и калориметру сопствене-појединачне потрошње мора се означити број стана или локала, према пројектној документацији.
8. За раније изграђене објекте, где је из техничких разлога могућа уградња делитеља, могу се предвидети делитељи трошкова топлотне енергије. Делитељи раде на принципу индиректног мерења енергије коју одаје грејно тело. Делитељ мора да:
 - поседује доказ о испуњености техничких карактеристика у складу са EN 834;
 - буде са батеријским напајањем које омогућава радни век од 10 (десет) година;
 - подржава даљинско очитавање података помоћу радио везе који се јавља на прозивку,
 - има софтверску подршку за препознавање манипулације и покушаја скидања уређаја;
 - задовољава стандарде за класу заштите IP 31;
 - буде уграђен на основу пројектне документације сачињене у складу са техничком документацијом произвођача;
 - подржава програмирање снаге и коефицијената вредновања различитих типова радијатора у складу са нормом EN 843.
9. Препоручује се уградња истог типа уређаја за мерење сопствене-појединачне потрошње код свих потрошача прикључених на исту ЗТПС.

Инсталација у грејаним просторијама:

1. Прорачун топлотних губитака радити према норми SRPS EN 12831:2012, према подацима из Правилника о енергетској ефикасности зграда из 2011.

А) Двоцевно радијаторско грејање

2. Пројектовати унутрашње инсталације двоцевног радијаторског грејања.
3. Предвидети грејна тела са гарантованим топлотним снагама, а по званичним подацима из каталога произвођача усклађених са прописаним режимима рада топлификационог система, потврђеним атестима надлежних институција. У случају да је прорачун топлотних губитака спроведен за спољну пројектну темпетуру -14,1 °C и температуру грејног флуида је 85/67 °C, обавезно приложити и упоредну табелу за усвојена грејна тела са номиналним снагама исказаним за температурски режим 90/70 °C. Овако исказана укупна снага инсталације (разврстана у табели према посебним целинама и наменама коришћења простора у објекту), представља обрачунску снагу унутрашње инсталације грејања, која служи као основ за сачињавање Уговора о прикључењу на топлификациони систем.

4. Инсталацију опремити уређајима за контролисану регулацију предаје топлотне енергије за свако грејно тело;
5. На радијаторским прикључцима, на доводном воду предвидети обавезно термостатске радијаторске вентиле;
6. На радијаторским прикључцима, на повратном воду предвидети уградњу радијаторских навијака са могућношћу затварања.
7. Остали важећи услови, прописи и нормативи за ову врсту инсталација.

Б) Остали системи централног грејања који нису двоцевно радијаторско грејање

8. Приликом пројектовања осталих система централног грејања који нису двоцевно радијаторско грејање важе сви набројани услови из ових Техничких услова за пројектовање и прикључење на топлификациони систем.
9. Уколико унутрашња инсталација централног грејања уз поштовање свих услова пројектовања и изградње, који су дати у табелама у прилогу ових услова („Функционална веза пречника цеви, енергетског протока, јединичног пада притиска и брзине струјања“ за системе 85/67°C, односно за систем 90/70°C за објекте са постојећим грејним системом који се дограђује), има већи пад притиска од расположивог на месту прикључења $p_{\max} = 15 \text{ kPa}$, техничком документацијом предвидети опрему за надокнаду недостајућег напора, а да се при том не утиче на хидрауличке параметре осталог система.
10. Уколико је потребно снижавање температурских параметара техничком документацијом предвидети опрему за то.
11. Остали важећи услови, прописи и нормативи за пројектовану врсту инсталација.

Остале обавезе инвеститора/купца

Инвеститор објекта доставља ЈП „Топлификација“ Пожаревац:

- извод из листа непокретности за парцелу на којој је изграђен објект издат од стране РГЗ – Служба за катастар непокретности Пожаревац;
- копију катастарског плана парцеле коју издаје РГЗ – Служба за катастар и непокретности;
- локацијски дозволу (информација о локацији) или грађевинску дозволу (решење о одобрењу за изградњу) за објект, издато од стране града Пожаревац, а све у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.
- ангажује овлашћену пројектантску фирму за израду техничке документације - Идејног пројекта, Пројекта за грађевинску дозволу или Пројекта за извођење унутрашње инсталације грејања топлопредајне станице и прикључног вреловода у парцели купца, обима и садржине у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта;
- достави израђену техничку документацију ради добијања енергетске сагласности.

Обавеза Инвеститора је да пре подношења захтева за склапање уговора о прикључењу објекта на даљински систем грејања:

- достави један примерак оверене пројектне документације израђене у складу са овим техничким условима, са копијом решења о грађевинској дозволи или копијом решења о одобрењу за изградњу по предметној пројектној документацији издатом од стране надлежног органа града Пожаревац;
- регулише имовинско–правне односе за пролаз инсталација које је потребно изградити а које су ван јавних површина и то: преносну мрежу и прикључни вреловод за топлопредајну станицу. ЈП „Топлификација“ не даје никакве финансијске и друге надокнаде за пролаз трасе кроз дворишта или објекте;
- потпише Уговор о прикључењу објекта на даљински систем грејања и испуни финансијске обавезе предвиђене тим Уговором.

Обавеза Инвеститора је да пре испоруке топлотне енергије уговори инвеститорско грејање целог објекта. Приликом уговарања инвеститорског грејања Инвеститор треба да достави:

- један примерак пројекта термотехничких инсталација изведеног објекта или пројекта за извођење (на коме су Инвеститор, одговорни извођач радова и стручни надзор потврдили и оверили да је изведено стање једнако пројектованом стању);

- атест овлашћене организације да је постојећа термотехничка инсталација уземљена и да је извршено изједначавање потенцијала.

Обавезе Инвеститора у току инвеститорског грејања:

- да са Комисијом за преглед инсталација грејања ЈП „Топлификација“, изврши технички преглед топлопредајне станице и унутрашњих инсталација грејања ;
- да са извођачем радова и стручним надзором сачини записник о успешној квалитативној проби, по правилу када то временски услови дозвољавају (када температуре спољњег ваздуха буду ниже од +5 °С, а температуре у грејним телима више од 50 °С);
- да све до отклањања евентуалних примедби по записнику Комисије и успешног пријема инсталација од стране ЈП „Топлификација“ плаћа инвеститорско грејање;
- да достави списак власника појединачних делова објекта са купопродајним уговорима, при чему сви делови објекта морају бити нумерисани према пројекту изведеног објекта односно главном пројекту;
- да достави елаборат о расподели, записник о активирању уређаја за расподелу потрошње и уговор са фирмом која ће у име Инвеститора у периоду од две године од дана увођења у систем редовне испоруке топлотне енергије (тј.у периоду гарантног рока на изведене радове који траје две године) вршити расподелу потрошње на основу редовног месечног читавања уређаја за регистровање сопствене-појединачне потрошње.

Обавезе ЈП «Топлификација»

- да уради интерни преглед достављене техничке документације, овери и изда коначну енергетску сагласност;
- да уради финансијске услове за прикључење након подношења захтева за издавање услова за закључење уговора о прикључивању на ТС.

Опште информације

1. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без одобрења за изградњу и главног пројекта, не може бити прикључен на мрежу даљинског грејања у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.
2. Објекти изграђени без грађевинске дозволе, а који су у поступку легализације, могу се привремено прикључити на ТС до правоснажног окончања поступка легализације. По правоснажном окончању поступка легализације, којим се одбацује или одбија захтев за легализацију предметног објекта, ЈП „Топлификација“ ће без одлагања искључити објекат са топлификационог система по налогу грађевинског инспектора.
3. Радови се изводе у грађевинској сезони, с тим да је почетак радова, након добијања потребних сагласности и дозвола, а завршетак свих радова 01. октобар исте грађевинске сезоне.
4. За све информације и договоре обратити се надлежном раднику Инфо центра ЈП „Топлификација“.
5. Технички услови важе годину дана од дана издавања.

Израдила:



Татјана Рујевић, инж.маш.



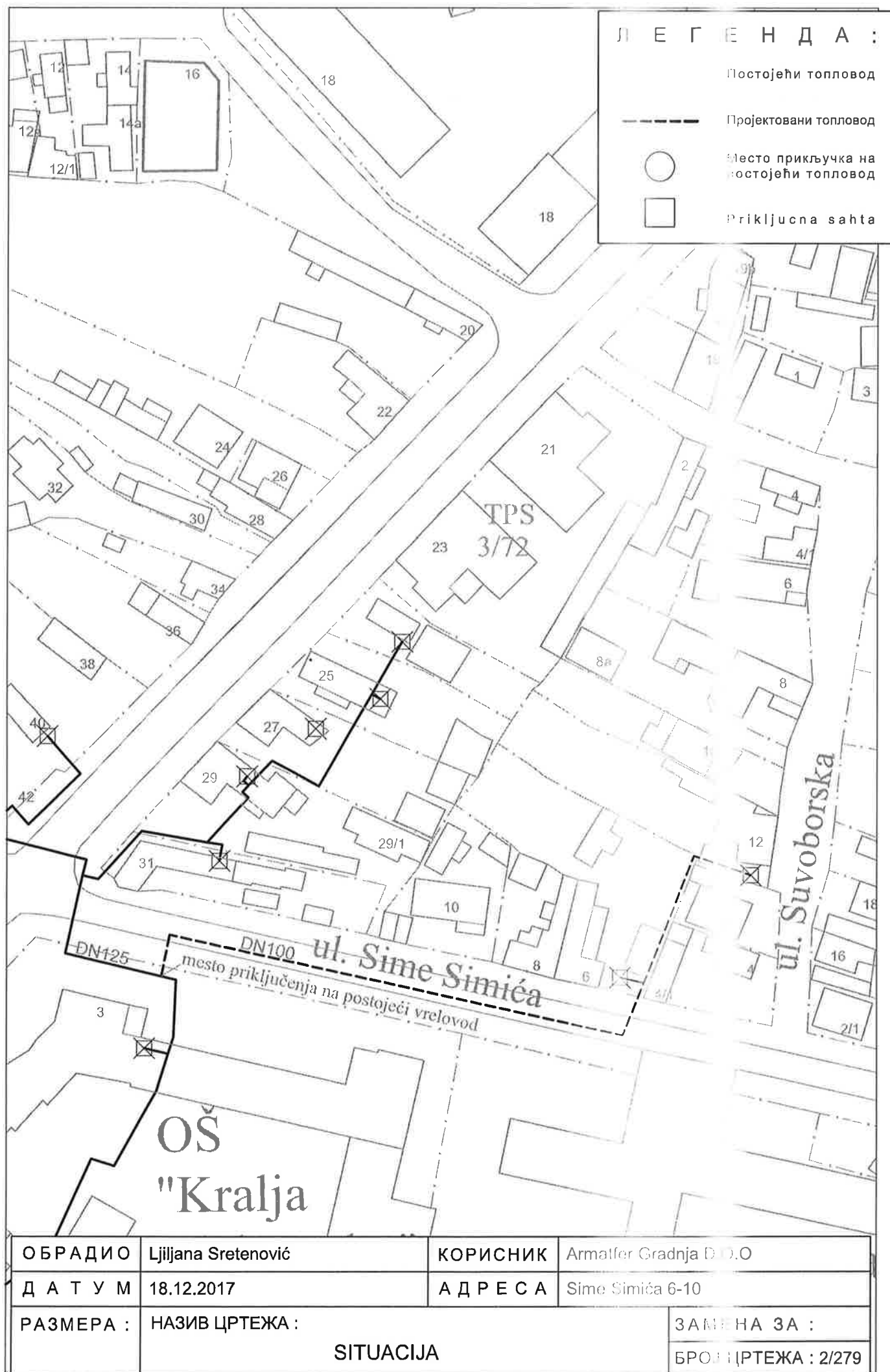
ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“
Руководилац техничког система:


Златко Двејић, дипл.инж.маш.

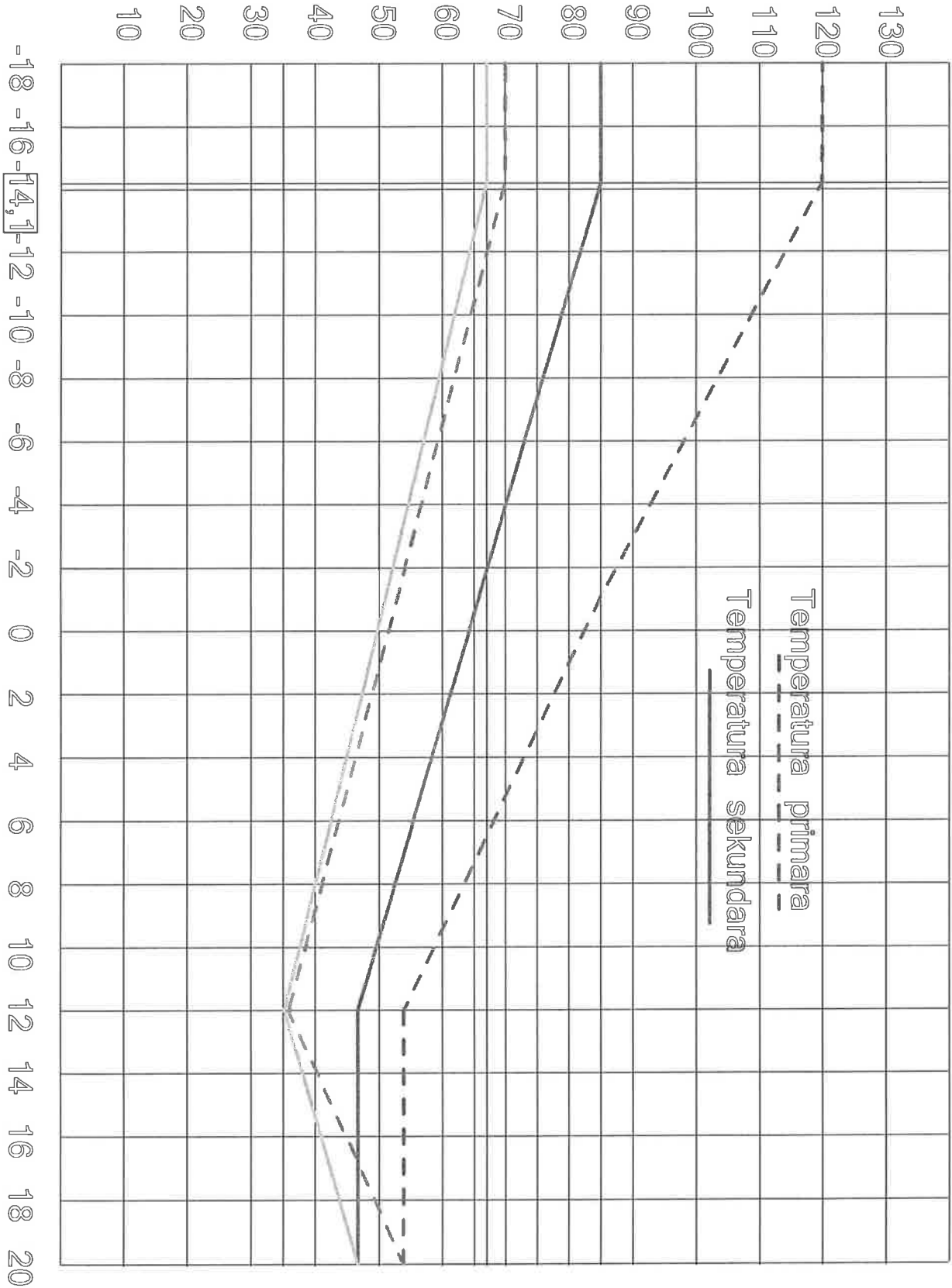
До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца



ОБРАДИО	Ljiljana Sretenović	КОРИСНИК	Armatfer Gradnja D.O.O
ДАТУМ	18.12.2017	АДРЕСА	Sime Simića 6-10
РАЗМЕРА :	НАЗИВ ЦРТЕЖА :		ЗАМЕНА ЗА :
	IZVEDENO STANJE		БРОЈ ЦРТЕЖА : 1/279



KLIZNI DIAGRAM



**FUNKCIONALNA VEZA PREČNIKA CEVI, ENERGETSKOG PROTOKA,
JEDINIČNOG PADA PRITISKA I BRZINE STRUJANJA ZA SISTEM
130/75°C**

ČELIČNE CEVI

d x δ (mm)	d_u (mm)	Q_{min} (kW)	Q_{max} (kW)	w_{min} (m/s)	w_{max} (m/s)	R_{min} (Pa/m)	R_{max} (Pa/m)
33,7x2,6	28,5	15,01	30,00	0,11	0,21	5	21
42,4x2,6	37,2	30,01	70,00	0,12	0,29	5	28
48,3x2,6	43,1	70,01	150,00	0,22	0,46	13	59
60,3x2,9	54,5	150,01	350,00	0,29	0,68	17	94
76,1x2,9	70,3	350,01	750,00	0,41	0,87	25	113
88,9x3,2	82,5	750,01	1300,00	0,63	1,10	49	146
114,3x3,6	107,1	1300,01	2700,00	0,65	1,35	37	160
139,7x3,6	132,5	2700,01	5000,00	0,88	1,63	52	180
168,3x4,0	160,3	5000,01	8500,00	1,12	1,90	66	191
219,1x4,5	210,1	8500,01	17000,00	1,10	2,34	46	207

BAKARNE CEVI

d x δ (mm)	d_u (mm)	Q_{min} (kW)	Q_{max} (kW)	w_{min} (m/s)	w_{max} (m/s)	R_{min} (Pa/m)	R_{max} (Pa/m)
28x1,5	25,0	15,01	30,00	0,14	0,28	10	39
35x1,5	32,0	30,01	70,00	0,17	0,39	11	58
42x1,5	39,0	70,01	150,00	0,26	0,57	21	95
54x2,0	50,0	150,01	350,00	0,34	0,80	26	140
76x2,5	72,0	350,01	950,00	0,40	1,08	22	164

**FUNKCIONALNA VEZA PREČNIKA CEVI, ENERGETSKOG PROTOKA,
JEDINIČNOG PADA PRITISKA I BRZINE STRUJANJA ZA SISTEM
120/70°C**

ČELIČNE CEVI

d x δ (mm)	d_u (mm)	Q_{min} (kW)	Q_{max} (kW)	w_{min} (m/s)	w_{max} (m/s)	R_{min} (Pa/m)	R_{max} (Pa/m)
33,7x2,6	28,5	14,01	27,00	0,11	0,21	5	21
42,4x2,6	37,2	27,01	64,00	0,12	0,29	5	28
48,3x2,6	43,1	64,01	137,00	0,22	0,46	13	59
60,3x2,9	54,5	137,01	318,00	0,29	0,68	17	94
76,1x2,9	70,3	318,01	682,00	0,41	0,87	25	113
88,9x3,2	82,5	682,01	1182,00	0,63	1,10	49	146
114,3x3,6	107,1	1182,01	2455,00	0,65	1,35	37	160
139,7x3,6	132,5	2455,01	4545,00	0,88	1,63	52	180
168,3x4,0	160,3	4545,01	7727,00	1,12	1,90	66	191
219,1x4,5	210,1	7727,01	15455,00	1,10	2,34	46	207

BAKARNE CEVI

d x δ (mm)	d_u (mm)	Q_{min} (kW)	Q_{max} (kW)	w_{min} (m/s)	w_{max} (m/s)	R_{min} (Pa/m)	R_{max} (Pa/m)
28x1,5	25,0	14	27,00	0,14	0,28	10	39
35x1,5	32,0	27,01	64,00	0,17	0,39	11	58
42x1,5	39,0	64,01	136,00	0,26	0,57	21	95
54x2,0	50,0	136,01	318,00	0,34	0,80	26	140
76x2,5	72,0	318,01	864,00	0,40	1,08	22	164

**FUNKCIONALNA VEZA PREČNIKA CEVI, ENERGETSKOG PROTOKA,
JEDINIČNOG PADA PRITISKA I BRZINE STRUJANJA ZA SISTEM
85/67°C**

ČELIČNE CEVI

d x δ (mm)	d_u (mm)	Q_{min} (kW)	Q_{max} (kW)	W_{min} (m/s)	W_{max} (m/s)	R_{min} (Pa/m)	R_{max} (Pa/m)
21,3x2,0	17,3	0,01	3,15	0,00	0,18	0	29
26,9x2,3	22,3	3,15	6,50	0,11	0,23	8	33
33,7x2,6	28,5	6,51	13,50	0,14	0,29	9	39
42,4x2,6	37,2	13,51	27,00	0,17	0,34	10	39
48,3x2,6	43,1	27,01	49,50	0,25	0,46	18	60
60,3x2,9	54,5	49,51	100,00	0,29	0,58	17	70
76,1x2,9	70,3	100,01	207,00	0,35	0,73	18	80
88,9x3,2	82,5	207,01	315,00	0,53	0,80	35	80
114,3x3,3	107,1	315,01	630,00	0,48	0,95	20	81
139,7x3,3	132,5	630,01	1170,0	0,62	1,16	27	92
168,3x4,4	160,3	1170,0	2250,0	0,79	1,52	34	125
219,1x4,4	210,1	2250,0	5400,0	0,88	2,12	30	174

BAKARNE CEVI

d x δ (mm)	d_u (mm)	Q_{min} (kW)	Q_{max} (kW)	W_{min} (m/s)	W_{max} (m/s)	R_{min} (Pa/m)	R_{max} (Pa/m)
15x1,0	13,0	0,01	1,80	0,00	0,18	0	41
18x1,0	16,0	1,81	3,60	0,12	0,24	14	55
22x1,0	20,0	3,61	6,50	0,16	0,28	17	55
28x1,5	25,0	6,51	13,50	0,18	0,37	17	74
35x1,5	32,0	13,51	27,00	0,23	0,46	20	81
42x1,5	39,0	27,01	49,50	0,31	0,56	29	96
54x2,0	50,0	49,51	94,50	0,34	0,66	26	95
76x2,5	72,0	94,51	243,00	0,28	0,84	11	100

PE-X CEVI

d x δ (mm)	d_u (mm)	Q_{min} (kW)	Q_{max} (kW)	W_{min} (m/s)	W_{max} (m/s)	R_{min} (Pa/m)	R_{max} (Pa/m)
16x2,0	12,0	0,01	1,35	0,00	0,16	0	35
18x2,0	14,0	1,36	2,25	0,12	0,20	16	43
20x2,0	16,0	2,26	3,60	0,15	0,24	22	55
26x3,0	20,0	3,61	6,50	0,16	0,28	17	55
32x3,0	26,0	6,51	13,50	0,17	0,35	14	60
40x3,5	33,0	13,51	27,00	0,22	0,43	17	69
50x4,0	42,0	27,01	49,50	0,27	0,49	19	65
63x4,5	54,0	49,51	100,00	0,29	0,59	17	70

PE-X FLEX-TWIN CEVI

d x δ (mm)	d_u (mm)	Q_{min} (kW)	Q_{max} (kW)	W_{min} (m/s)	W_{max} (m/s)	R_{min} (Pa/m)	R_{max} (Pa/m)
25x2,3	20,4	0,01	6,50	0,00	0,27	0	50
32x2,9	26,2	6,51	13,50	0,16	0,34	13	58
40x3,7	32,6	13,51	27,00	0,22	0,44	18	73
50x4,6	40,8	27,01	49,50	0,28	0,52	23	76
63x5,8	51,4	49,51	100,00	0,33	0,65	23	90

**FUNKCIONALNA VEZA PREČNIKA CEVI, ENERGETSKOG PROTOKA,
JEDINIČNOG PADA PRITISKA I BRZINE STRUJANJA ZA SISTEM
90/70°C**

ČELIČNE CEVI

d x δ (mm)	d_u (mm)	Q_{min} (kW)	Q_{max} (kW)	w_{min} (m/s)	w_{max} (m/s)	R_{min} (Pa/m)	R_{max} (Pa/m)
21,3x2,0	17,3	0,01	3,50	0,00	0,18	0	29
26,9x2,3	22,3	3,51	7,20	0,11	0,23	8	33
33,7x2,6	28,5	7,21	15,00	0,14	0,29	9	39
42,4x2,6	37,2	15,01	30,00	0,17	0,34	10	39
48,3x2,6	43,1	30,01	55,00	0,25	0,46	18	60
60,3x2,9	54,5	55,01	110,00	0,29	0,58	17	70
76,1x2,9	70,3	110,01	230,00	0,35	0,73	18	80
88,9x3,2	82,5	230,01	350,00	0,53	0,80	35	80
114,3x3,5	107,1	350,01	700,00	0,48	0,95	20	81
139,7x3,5	132,5	700,01	1300,0	0,62	1,16	27	92
168,3x4,0	160,3	1300,0	2500,0	0,79	1,52	34	125
219,1x4,0	210,1	2500,0	6000,0	0,88	2,12	30	174

BAKARNE CEVI

d x δ (mm)	d_u (mm)	Q_{min} (kW)	Q_{max} (kW)	w_{min} (m/s)	w_{max} (m/s)	R_{min} (Pa/m)	R_{max} (Pa/m)
15x1,0	13,0	0,01	2,00	0,00	0,18	0	41
18x1,0	16,0	2,01	4,00	0,12	0,24	14	55
22x1,0	20,0	4,01	7,20	0,16	0,28	17	55
28x1,5	25,0	7,21	15,00	0,18	0,37	17	74
35x1,5	32,0	15,01	30,00	0,23	0,46	20	81
42x1,5	39,0	30,01	55,00	0,31	0,56	29	96
54x2,0	50,0	55,01	105,00	0,34	0,66	26	95
76x2,5	72,0	105,01	270,00	0,28	0,84	11	100

PE-X CEVI

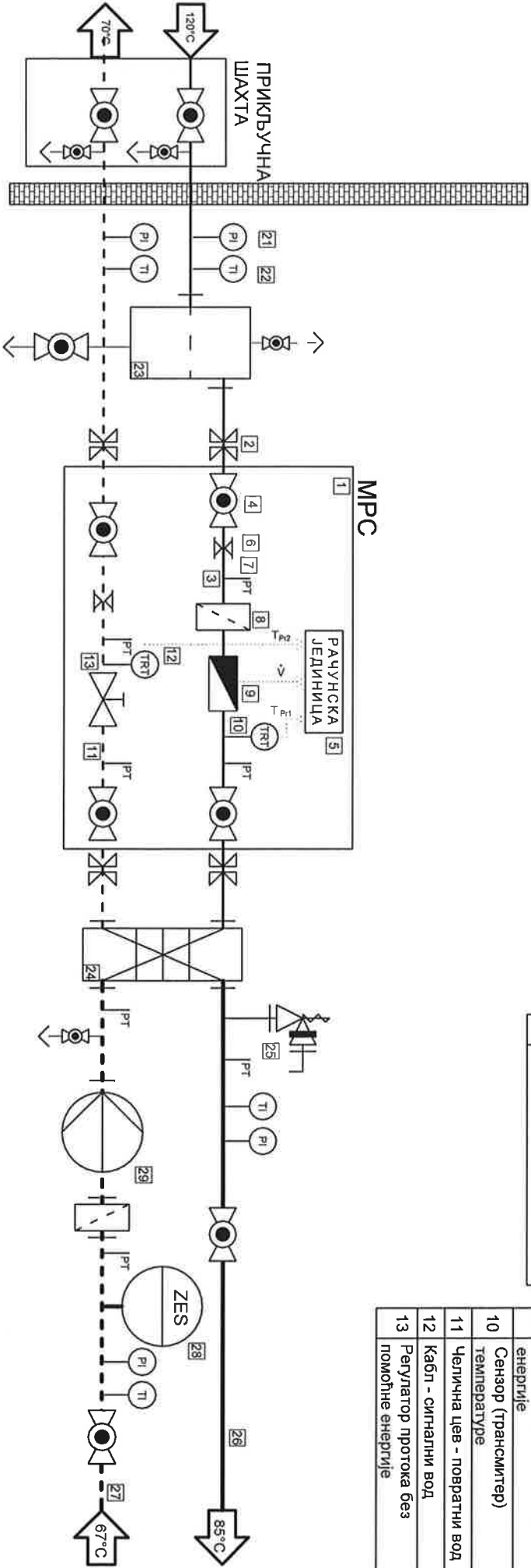
d x δ (mm)	d_u (mm)	Q_{min} (kW)	Q_{max} (kW)	w_{min} (m/s)	w_{max} (m/s)	R_{min} (Pa/m)	R_{max} (Pa/m)
16x2,0	12,0	0,01	1,50	0,00	0,16	0	35
18x2,0	14,0	1,51	2,50	0,12	0,20	16	43
20x2,0	16,0	2,51	4,00	0,15	0,24	22	55
26x3,0	20,0	4,01	7,20	0,16	0,28	17	55
32x3,0	26,0	7,21	15,00	0,17	0,35	14	60
40x3,5	33,0	15,01	30,00	0,22	0,43	17	69
50x4,0	42,0	30,01	55,00	0,27	0,49	19	65
63x4,5	54,0	55,01	110,00	0,29	0,59	17	70

PE-X FLEX-TWIN CEVI

d x δ (mm)	d_u (mm)	Q_{min} (kW)	Q_{max} (kW)	w_{min} (m/s)	w_{max} (m/s)	R_{min} (Pa/m)	R_{max} (Pa/m)
25x2,3	20,4	0,01	7,20	0,00	0,27	0	50
32x2,9	26,2	7,21	15,00	0,16	0,34	13	58
40x3,7	32,6	15,01	30,00	0,22	0,44	18	73
50x4,6	40,8	30,01	55,00	0,28	0,52	23	76
63x5,8	51,4	55,01	110,00	0,33	0,65	23	90

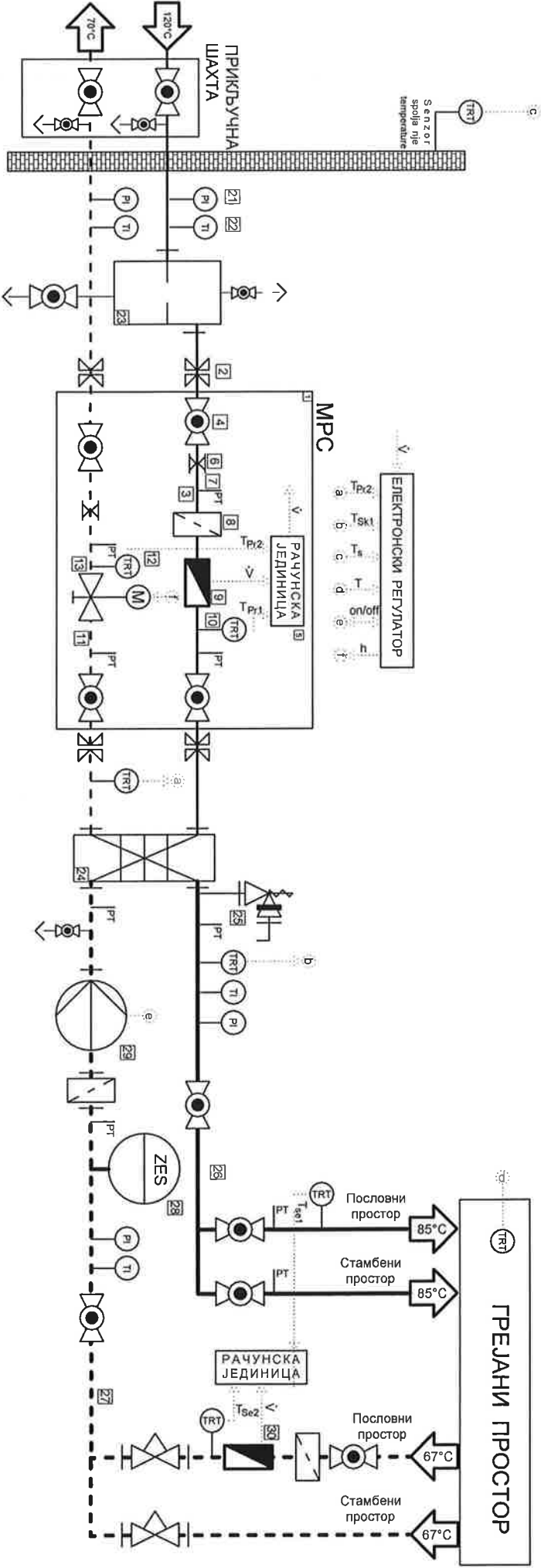
ТЕХНОЛОШКА ШЕМА РТПС
ОСНОВНА ОПРЕМА

ЛЕГЕНДА РТПС		ЛЕГЕНДА МРС	
21	Манометар	1	Орман за смештање опреме
22	Термометар	2	Прикључни холендер
23	Одзрочно одмугљни суд	3	Челична цев - напојни вод
24	Плочасти размењивач топлоте	4	Славина кутласта
25	Вентил сигурности	5	Рачунска јединица
26	Челична цев - напојна, секундар	6	Цевни држач причвршћен за кућиште ормана
27	Челична цев - повратна, секундар	7	Мерни наставак самозатварajuћи
28	Затворени експанзиони суд	8	Хватач нечистоће енергије
29	Циркулациона пумпа	9	Мерито утрошка топлотне енергије
		10	Сензор (трансмиситер) температуре
		11	Челична цев - повратни вод
		12	Кабл - сигнални вод
		13	Регулатор протока без помоћне енергије



ТЕХНОЛОШКА ШЕМА РТПС
са регулацијом температуре на посебан захтев купаца

ЛЕГЕНДА РТПС		ЛЕГЕНДА МРС	
21	Манометар	1	Орман за смештање опреме
22	Термометар	2	Прикључни холандер
23	Одзрачно одмљурни суд	3	Челична цев - напојни вод
24	Плочаста размењивач топлоте	4	Славина куласта
25	Вентил сигурности са опругом	5	Рачунска јединица
26	Челична цев - напојна, секундар	6	Цевни држач причвршћен за кублице ормана
27	Челична цев - повратна, секундар	7	Мерни наставка самозатварајући
28	Затворени експлазирни суд	8	Хватач нечистоће
29	Циркулациона пумпа	9	Мерно утрпошка топлотне енергије
30	Мерно појединачне потрошње пословног простора	10	Сензор (трансмитер) температуре
		11	Челична цев - повратни вод
		12	Кабл - сигнални вод
		13	Вентил регулациони комбиновани



ПРИКЉУЧНА
ВРЕЛОВОД

ПРИМАРНА СТРАНА РТПС
(прикључна подстанца)

СЕКУНДАРНА СТРАНА РТПС
(кућна подстанца)