

СВЕСКА I

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**за урбанистичко архитектонску разраду локације за
изградњу вишепородичног стамбеног објекта
на к.п. бр. 1859/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу**

НАРУЧИЛАЦ	ГПД „ РД ИНЖЕЊЕРИНГ ДВА“ д.о.о. ул. Томе Максимовића бр. 5, лок. бр. 4
САДРЖАЈ	СВЕСКА I I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА III ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СВЕСКА II IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Одговорни урбаниста и одговорни пројектант:
Наташа Момировић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 0617 04
Издата од ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

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

април, 2018. год.

НАРУЧИЛАЦ:

ГПД „РД ИНЖЕЊЕРИНГ ДВА“ д.о.о.
ул. Томе Максимовића бр. 5, лок. бр. 4

ПРЕДМЕТ
ЕЛАБОРАТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 1859/1 К.О. ПОЖАРЕВАЦ
У ПОЖАРЕВЦУ У УЛ. ПРИЛЕПСКА БР. 15

Одговорни урбаниста



N. Momirović

Наташа Момировић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 0935 06
Издата од ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Руководилац пројектне организације
Драгица Перић



Perić D.

Број техничке документације: 01-04/18

Место и датум: у Београду, април, 2017. године

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

СВЕСКА I

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

A ОПШТИ ДЕО

1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
3. Извод из планске документације
4. Обухват Урбанистичког пројекта
5. Подаци о локацији – постојеће стање

B ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Услови изградње
2. Нумерички показатељи
3. Начин уређења слободних и зелених површина
4. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
5. Мере против пожарне заштите
6. Инжењерско-геолошки услови
7. Мере заштите животне средине
8. Мере заштите непокретних културних добара
9. Технички опис објекта

III ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Положај локације у односу на окружење
2. Катастарско топографски план са границом Урбанистичког пројекта
3. Извод из графичког дела Генералног урбанистичког плана Пожаревца
4. Регулационо нивелациони план са основом приземља и приказом партерног уређења
5. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу
6. Регулационо нивелациони план са основом крова

IV ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПРОЈЕКТА

1. Информација о локацији
2. Копија плана
3. Ситуациони план
4. Решење РГЗ-а о спајању парцела
4. Препис листа непокретности
5. Услови и сагласности надлежних имаоца јавних овлашћења

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/2015), као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта, на к.п. бр. 1895/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Прилепској бр. 15, одређује се:

Наташа Момировић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0617 04,
издате од стране ИКС

Пројектант:

ГПД „Дарсинг“ д.о.о.
ул. Томе Максимовића бр. 5, лок. бр. 4

Одговорно лице пројектанта:

Драгица Перић

Печат:

Потпис:



Број техничке документације: 01-04/18
Место и датум: у Београду, април, 2018. године.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта, на к.п. бр. 1859/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Прилепској бр. 15

Наташа Момировић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/2015), као и у складу са важећом планском документацијом и да је извршено међусобно усаглашавање делова урбанистичког пројекта у текстуалним и графичким прилозима, а према кодексу струке и важећим прописима, стандардима и нормативима из одговарајућих области.

Одговорни пројектант :
Број лиценце:

Наташа Момировић, дипл.инж.арх.
300 1518 03, издате од ИКС

Печат:

Потпис:



N. Momirović

Број техничке документације:
Место и датум:

01-04/18
у Београду, април, 2018. године.

A ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора-наручиоца, са опредељењем да на предметној локацији – катастарској парцели број 1859/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Прилепској бр. 15, изгради вишепородични стамбени објекат на формираној грађевинској парцели, у складу са Информацијом о локацији, издатој од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и заштиту животне средине Градске управе Града Пожаревца, бр. 04-350-558/2016 од 15.12.2016. године.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и преиспитивање могућности и ограничења за изградњу жељеног објекта у границама формиране грађевинске парцеле, са решењем колског и пешачког прилаза и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу који су у складу са условима надлежних јавних предузећа, а који ће представљати основ за исхођење локацијских услова и грађевинске дозволе од стране органа надлежног за послове урбанизма и грађевинарства јединице локалне самоуправе.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- одредбама чл. 60. 61. и 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/014 И 145/2014);
- одредбама чл. 73. 74. и 82. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/2015);
- одредбама Одлуке о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожаревца („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 13/2014).

Одлуком о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожаревца 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.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је Генерални план Пожаревца ("Службенигласник општине Пожаревац", бр. 2/2007) и Генерални урбанистички план Пожаревца ("СлужбенигласникГрада Пожаревца", број 13/2014).

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Предметна локација коју чини катастарска парцела бр. 1859/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Прилепској бр. 15, налази се у обухвату грађевинског подручја Града Пожаревца које је као такво одређено Генералним урбанистичким планом Пожаревца и то ван централне градске зоне, односно у непосредној контактної зони ширег градског центра.

За зону у оквиру које се налази предметна катастарска парцела предвиђено је мешовито становање као претежна намена, што даје могућност, како једнопородичне, тако и вишепородичне стамбене изградње.

Постојеће становање изван градског центра чини углавном породично становање. Осим објекта породичног становања у зони контакта са градским центром, издвајају се појединачне (постојеће и планиране) локације вишепородичног становања.

Правила уређења и грађења за вишепородично становање изван централне градске зоне:

Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте вишепородичног становања је 500m², а минимална ширина износи 16m.

Максимални индекс играђености износи 2.4.

Максимални степен заузетости износи 40%.

Минимални проценат зелене површине на парцели износи 20%.

Подземна грађевинска линија може се поклапати са границом парцеле према суседним парцелама под условом да степен заузетости износи максимум 80%.

Максимална спратност објекта износи По+П+4+Пк (П+5) – подрум, приземље четири спрата и поткровље.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије износи од 0-5m, при чему се исто опредељује у односу на позицију већине објекта (више од 50%).

Међусобна удаљеност бочних страна слободностојећих вишеспратница и објекта који се граде у прекинутом низу, износи по правилу половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне катастарске парцеле. Удаљеност се може смањити на четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање. Удаљеност планираних од околних објекта, осим објекта у низу, по правилу је 5.0m, а минимум 4.0m, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За изграђене објекте који су удаљени мање од 4.0m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори на стамбеним просторијама, односно висина парапета је виша од 1.8m.

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

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

Минимално растојање објекта од задње границе износи 6.0m, а минимално растојање објекта од наспрамног објекта износи једну висину вишег објекта, а не мање од 10.0m.

Паркирање возила решава се искључиво у оквиру граница сопствене парцеле, при чему се мора испоштовати параметар: једно паркинг место на један стан, од чега се минимум 30% смешта у гараже или наткривена паркиралишта.

4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцела бр. 1859/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Прилепској бр. 15, а која је формирана од целих катастарских парцела бр. 1859/1, 1859/3, 1859/4 и 1859/6, све КО Пожаревац, на основу Елабората геодетских радова на које је Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Пожаревца дало сагласност, у складу са чл. 68. Закона о планирању и изградњи.

Катастарска парцела бр. 1859/1 КО Пожаревац, укупне површине 810m², ширине уличног фронта 24.38m, са оствареним приступом јавној саобраћајној површини – ул. Прилепској, испуњава све законске и планске услове за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарска парцела обухваћена овим Урбанистичким пројектом налази се у блоку који је оивичен следећим улицама: улицом Прилепском са североисточне стране, улицом Косовском са западне стране, улицом Кнез Милошев Венац са југоисточне стране и улицом Звишком са југозападне стране.

Улица Прилепска у којој се налази предметна локација, повезује две изузетно фреквентне трговачке улице: ул. Косовску и ул. Кнез Милошев Венац, а које одликује изградња вишеспратних вишепородичних стамбено-пословних објеката.

У самој Прилепској улици постоје три локације вишепородичног становања, које су приказане у оквиру графичког дела урбанистичког пројекта – лист бр. 1: „Положај локације у односу на окружење“.

На самој парцели која је у обухвату Урбанистичког пројекта постоје изграђенатри приземна објекта: један стамбени и два помоћна објекта. Сви објекти су предвиђени за рушење ради изградње новог објекта.

Парцела је потпуно комунално опремљена.

Б ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена:

Према захтеву инвеститора, Урбанистичким пројектом се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пк, максималних димензија основе приземља 26,28x 13,66 m, са 24 стамбене јединице.

У оквиру подрумске етаже, осим простора за комуникације, смештена су гаражна места, од којих је једно димензионисано тако да осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом (у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама - "Сл.гл. РС" број 22/2015).

У етажи приземља, планиране су заједничке просторије – ветробран, ходник, вертикална комуникација (лифт и степенице), остава, стамбене јединице, два полу-наткривена паркинг места и простор за смештај контејнера за одлагање комуналног отпада (непосредно уз улицу Прилепску).

На првом, другом, трећем и четвртом спрату, поред заједничких хоризонталних и вертикалних комуникација, планиран је стамбени.

У етажи поткровља планиране су стамбене јединице и станарске оставе.

Регулација и нивелација:

Колски, као и пешачки приступ објекту планиран је из улице Прилепске, према којој је дефинисана и регулациона линија. За регулациону линију узета је катастарска граница парцеле бр. 1859/1 према улици Прилепској.

Грађевинска линија приземља успостављена је на растојању од 0,55 m у односу на регулациону линију, а са грађевинском линијом приземља се поклапа и грађевинска линија подземне етаже, односно и она је успостављена на 0,55 m од регулационе линије. Етажа првог спрата има незнатни испуст према регулационој линији, и то испуст од 0,18m у односу на грађевинску линију приземља. Од етаже другог спрата формирани су испусти према регулационој линији, и то тако да се линија грађења другог спрата и преосталих виших етажа поклапа са регулационом линијом, а на бочним фасадама испусти су формирани на деловима бочних фасада, и то: на југоисточној фасади на растојању од 1,40m у односу на етажу приземља, а на северозападној фасади на растојању од 1,0m у односу на етажу приземља.

На северозападној страни, одстојање објекта од границе суседне парцеле (1858/2 КО ПОжаревац) се налази на растојању од 3,76m – 4,98m у приземљу објекта и на растојању 4,89m – 5,48m у односу на објекат на наведеној суседној парцели. Етажа другог спрата и више етаже су у делу еркера на растојању од 4,30m – 4,44m у односу на суседни објекат.

На југоисточној страни, растојање објекта од границе суседне катастарске парцеле (1860/1 КО Пожаревац) се налази на растојању од 5,85m – 5,92m у приземљу и на растојању од 7,09m у односу на објекат на суседној катастарској парцели. Етажа другог спрата и виших етажа у делу еркера су на растојању од 4,39m – 4,48m у односу на границу суседне катастарске парцеле.

Растојање објекта од задње границе парцеле износи од 7,08m до 7,10m.

Подземна етажа је веће површине од етаже приземља, односно, удаљење подземне етаже у најближим тачкама ка северозападном суседу износи 1,87m, а ка задњој гтриници парцеле је на растојању од 2,07m до 2,15m.

Урбанистичким пројектом је предвиђено растојање од наспрамног објекта од 11,59m. Наспрамни објекти су руинирани и предвиђени за уклањање, тако да се позиција грађевинске линије на супротној страни формира на основу вишеспратних објеката који се налазе на углу ул. Прилепске и ул. Кнез Милошев венац и углу ул. Прилепске и ул. Скопљанске. Два постојећа вишеспратна објекта новије градње у Прилепској улици су постављена тако да је удаљење од те грађевинске линије 14,25m m односно 14,63m.

Сва удаљења од граница ка суседним парцелама и објектима су у складу са параметрима датим у информацији о локацији, односно, у складу са условима грађења утврђеним планом.

Висинска регулација усклађена је са параметрима из плана и информације о локацији на начин да се планира објект спратности По+П+4+Пк (подрум, приземље, четири спрата и поткровље).

Нивелација објекта постављена је у односу на нулту коту терена односно тротоара улице Прилепске. Кота пода приземља пројектована је на +0,20m због простора за паркирање у делу објекта. Кота терена износи -0,20m (+79,22).

Кров је на двоводни и троводни, са денивелисаним кровним равнима, тако да су слемена формирана на следећим висинским котама: +19.35m(+98.77); +19.68m (+99.10); +19.97 m (+99.59).

Приступ локацији и начин решења паркирања:

Колски и пешачки прилаз парцели и објекту остварен је из улице Прилепске, која представља двосмерну саобраћајницу, која према постојећем стању има ширину регулације од 11 до 12m. Непосредно испред предметне локације попречни профил предметне саобраћајнице састоји се од коловоза ширине ~ 6,4m (са две коловозне траке) и тротоара ширине од 2 до 3m. Све комуникације унутар парцеле су партерно обрађене у складу са својом основном наменом.

Прикључење на саобраћајну инфраструктуру планирано је у складу са потребама саобраћајног опслуживања предметног објекта.

Повезивање предметне локације на саобраћајну инфраструктуру планирано је прикључењем на коловоз улице Прилепске и то на два места у ширини од 3.5m, један за улаз и други за излаз са парцеле. Односно, на парцели је формирана интерна колско-пешачка једносмерна кружна саобраћајница око објекта минималне ширине 3,50m, са које се приступа објекту, паркинг простору у етажи приземља, слободним, неизграђеним површинама. Независно, из правца улице је планиран колски приступ (рампа) гаражи која је испод објекта, односно, планирана је покривена једносмерна колска рампа, нагиба 15° (у складу са прописима за мале гараже).

Паркирање возила у простору обухваћеном Урбанистичким пројектом је предвиђено искључиво у оквиру грађевинске парцеле, и то у подземној гаражи 17 места, од којих је једно димензионисано тако да осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, на етажи приземља 2 паркинг места и на терену 5 паркинг места. 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).

Коловозне површине се планирају са прописаним нагибима којима се омогућава несметано одводњавање атмосферских падавина са саобраћајница у зелене површине. Саобраћајне површине и паркинг места су димензионисани у складу са важећим стандардима за проходност и паркирање путничких возила.

2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ остварених површина и урбанистичких показатеља исказани су у следећим табелама:

број грађевинске парцеле	1859/1 КО Пожаревац
површина грађевинске парцеле	810 m ²
брuto површина подрума	480.48m ²
брuto површина приземља	323.47m ²
БРГП планираног објекта	1944.43m ²

спратност	По+П+4+Пк
степен заузетости парцеле	39,93%
индекс изграђености парцеле	2,40
степен заузетости подземне етаже	59,32%

паркинг места	број
у оквиру подземне етаже – гаража	17 ПМ
у оквиру етаже приземља	2ПМ
На терену	5ПМ
укупно	24 ПМ

Намена површина	
Објект	
Површина под објектом	323.47m ²
Бруто развијена површина објекта	1944.43m ²
Укупна бруто површина објекта	2424.91m ²
Зеленило	
Уређене зелене површине на терену	164,08m ²

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

	ГУП Пожаревца	Урбанистички пројекат
степен заузетости парцеле	макс.40,00%	39,93%
индекс изграђености парцеле	макс. 2,40	2,40
спратност	макс.По+П+4+Пк (П+5)	По+П+4+Пк
проценат зелених површина	мин. 20%	20,26%
степен заузетости подземне етаже	макс. 80%	59,32%

3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Према предложеном ситуационом решењу, на предметној парцели дефинисана је површина под објектом, интерна колско-пешачка саобраћајница (и противпожарни пут), паркинг места, рампа за приступ подземној гаражи и простор зелених површина на којима је планиран и простор за игру деце.

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

Приступна кружна колско-пешачка саобраћајница за кретање возила станара и пешака као и колско-пешачка рампа за приступ подруму се бетонирају. Спољни паркинг простор око објекта уређује се бетонским растер плочама у хумусу са затрављењем. Приступни плато у улазној зони објекта се уређује поплочавањем.

Све слободне, неизграђене површине на парцели озелењавају се садњом висококрошних лишћара комбинованих са зимзеленим стаблима, ниског декоративног растиња и травнатим површинама. Ове површине су обезбеђене у дворишном делу парцеле. На овом простору је предвиђено и постављање урбаног мобилијара (клубе за одмор, канделабри за осветљење, спарве за игру деце и сл.). Уз северозападну границу парцеле, формира се појас линијског зеленила са ниским зимзеленим врстама које формирају зелену, живу ограду, а у оквиру паркинг простора на парцели који се планира у виду растер плоча, планира се дрворед од четинарских садница.

Површине под растер плочама и затрављена трака у оквиру колско пешачке саобраћајнице нису узете у обзир приликом обрачуна површина зеленила.

4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

За функционисање планираног вишепородичног стамбеног објекта, предметна локација се опрема комуналном инфраструктуром и то инсталацијама водовода, канализације, централног грејања и електроенергетским инсталацијама и објекат се прикључује на спољне мреже истих, у складу са техничким условима надлежних јавних предузећа. У објекту су планиране, осим инсталација комуналне

инфраструктуре и машинске инсталације вентилације, уземљења и громобрана, телекомуникационе инсталације и сл.

Све наведене инсталације биће предмет пројектне документације за исхођивање грађевинске дозволе.

Водовод и канализација:

Према техничким условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација Пожаревац“, бр. 01-4024/1 од 31.08.2017. године, у зони предметне локације постоји изграђена секундарна мрежа јавног водовода АСС 80mm, која се налази у улици Прилепској, на страни улице, ка ивичњаку пута, ка регулационим линијама поменутих парцела. Водоснабдевање планираног објекта се решава прикључењем на секундарну водоводну мрежу у улици Прилепској. Прикључак од уличне цеви до водомерног шахта пројектовати и извести од РЕ цеви пречника Ø80mm за притисак од 4.8 до 5.0 бара искључиво под правим углом у односу на уличну цев. Прикључење новог објекта на секундарну пројектовати без хоризонталних и вертикалних кривина, преко водомерног шахта од армираног бетона на 1,0m од регулационе линије. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном.

Према техничким условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација Пожаревац“, бр. 01-4024/1 од 31.08.2017. године, у зони предметне локације постоји изграђена секундарна мрежа фекалне канализације у улици Прилепској. Прикључење планираног објекта на мрежу јавне фекалне канализације пројектовати и извести на постојећи канализациони вод у улици Прилепској, PVC цевима пречника Ø 200mm, а преко ревизионог шахта, који се лоцира на парцели планираног објекта, на 1,0m од регулационе линије. Профиле цевовода канализационог прикључка одредиће се техничком документацијом према важећим прописима и условима из ове области. Део атмосферских вода одводи се директно у оквиру зелених површина на парцели, а део путем ригола до уличних сливника.

Електро инсталације:

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планирати, пројектовати и извести у свему према Техничким условима издатим од стране Јавног предузећа „Електропривреда Србије“ – Огранак „Електродистрибуција Пожаревац“, бр. 8В000-Д.11.02-216275/2 од 20.09.2017. године. Објекат се прикључује на нисконапонску електро мрежу, напона 0,4kV. Објекат се прикључује на постојећу трафо станицу МБТС 10/0,4kV „Дечији вртић Скопљанска“ ЕД бр. 300100, Sn=630kVA. Од МБТС 10/0,4kV „Дечији вртић Скопљанска“ до мерног места прикључак планирати

нисконапонским водом 2хPP00-A4х150mm² до РО6, на граници парцеле к.п.бр. 1802 КО Пожаревац и јавне површине до КПК на објекту нисконапонским водом 2хPP00-A4х150mm². Положај мерног места је унутрашња фасада објекта – ходник у приземљу. За потребе заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона планирати и пројектовати ТН-Ц/С систем заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје. Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Топлификациони ситем:

Прикључење планираног објекта на топлификациону мрежу града Пожареваца планирати и пројектовати у свему према Техничким условима издатим од стране Јавног предузећа „Топлификација“ Пожаревац, бр. 6505/2 од 30.08.2017. године.

Парцела на којој се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта, припада локацији која се снабдева топлотном енергијом из постојеће зонске топлопредајне станице 4121-ТПС 5/77 „Косовска-109-2“. на предметној парцели је урађен прикључни топловод DN40 и шахта са прикључним вентилима DN40. изведене инсталације система даљинског грејања у предметној парцели не задовољавају капацитет за будући објекат па је пре отпочињања радова на ископу обавеза инвеститора да уклони исте из зоне градње.

Да би се створили технички услови за прикључење планираног објекта на топлификациони систем потребно је изградити:

- нов прикључни топловод пречника DN65;
- шахту са прикључним вентилима DN65;
- мернорегулациони сет за објекат;
- унутрашњу инсталацију.

Снабдевање топлотном енергијом предметног објекта се планира из топлопредајне станице ЗТПС бр. 4121, на адреси Косовска бр. 109, топлотне снаге 2500kW.

5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

За потребе израде урбанистичког пројекта, прибављени су Услови из дела заштите од пожара 09/25/2 број: 217-11453/17-1 од 01.09.2017. године, издати од стране МУП РС – Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу – Одсек за превентивну заштиту.

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 усмислу заштите од пожара;
- Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл.лист СЦГ“, бр. 31/2005);
- Правилником о техничким нормативима за системе климатизације и вентилације ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и Сл. гл. РС", бр. 118/2014).

Вишепородични стамбени објект који је предмет овог Урбанистичког пројекта планиран је тако да је испоштован принцип довољне удаљености од суседних објеката чиме се не угрожавају комуникације и противпожарни путеви и везе до објеката у окружењу.

Предметни објект, који је спратности По+П+4+Пк, са котом пода највише етаже на којој бораве људи од +14,50 m, не спада у високе објекте, на основу Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 7/84) и Правилника о измени Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 86/2011). Исти спада у категорију издвојених зграда.

За прилаз и интервенцију ватрогасног возила у случају пожара могу се користити постојеће саобраћајнице којима се приступа до планираног објекта. Ватрогасно возило може прићи објекту из улице Прилепске. Прилазни путеви су асфалтиране градске саобраћајнице које имају одговарајућу ширину и носивост за саобраћај ватрогасних возила. Обзиром да се планирани објект налази једном својом страном непосредно уз улицу Прилепску, директан прилаз ватрогасном возилу је могућ са те стране. Приступне саобраћајнице испуњавају условепрописане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95).

У пропису SRPS TP21, одељак 7. дефинисани су услови у погледу прилаза ватрогасних возила за стамбене, пословне и јавне објекте, а у исто се захтев за обезбеђивање уласка ватрогасног возила у двориште објекта намеће само за објекте који формирају блок. Обзиром да у конкретном случају није реч облоковској изградњи, већ о појединачној локацији слободностојећег објекта, као и да исти има ниско пожарно оптерећење, односно није у питању објект са повећаним ризиком од пожара, не постоји обавеза обезбеђивања уласка ватрогасног возила у двориште. Ипак, у конкретном случају, интерна једносмерна приступна коласка саобраћајница омогућава и улаз и кретање ватрогасног возила, односно, обезбеђена је довољна ширина (мин. 3.50 m), довољна висина (мин. 4.50 m) и радијуси кривина (унутрашњи 7.50 m и спољашњи 10.50 m).

Од инсталација за гашење пожара за предметни објект потребно је планирати хидрантску мрежу, апарате за гашење пожара и систем за ручну дојаву пожара.

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

6. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

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

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У обухвату Урбанистичког пројекта не постоје објекти евидентирани код надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево као добра под предходном заштитом, тако да предметна локација не подлеже обавези прибављања услова у погледу мера заштите непокретних културних добара.

Уклањање постојећег и изградњу новог грађевинског фонда планирати према условима из важеће планске документације, а који су садржани у информацији о локацији која је издата од надлежног органа.

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

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

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

одговорни урбаниста



Н.Момировић

Наташа Момировић, дипл.инж.арх.

