



URBANISTIČKI PROJEKAT

PROJEKAT	SVESKA 1: URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENO POSLOVNE ZGRADE
LOKACIJA	KP BROJ 1863/1 I 1867/2 KO POŽAREVAC, ULICA KNEZ MILOŠEV VENAC POŽAREVAC
INVESTITORI	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
VRSTA DOKUMENTACIJE	UPR – URBANISTIČKI PROJEKAT
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	PB „URBANEKS“ POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4/8
ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL M. RADULOVIĆ, d.i.a. lic. br. 200 0282 03
OZNAKA	UPR 1/18
DATUM	MART 2018.



SAMOSTALNA RADNJA-BIRO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I POSREDOVANJE U GRAĐEVINARSTVU
URBANEX RADULOVIĆ DANIJEL P.M.
POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4/8



Radulović Danijel, dipl. inž. arhitekta

tel. 063 / 338 751

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO–ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENO POSLOVNE ZGRADE
SPRATNOSTI Po+P+4+Pk
NA KP BR 1863/1 I 1867/2 KO POŽAREVAC
U ULICI KNEZ MILOŠEV VENAC U POŽAREVCU

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1 DOKUMENTACIJA PROJEKTANATA

1.2 DOKUMENTACIJA INVESTITORA

1.3 TEHNIČKI USLOVI OPREMANJA LOKACIJE

1.1 DOKUMENTACIJA PROJEKTANATA

- REŠENJE O REGISTRACIJI
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA
- LICENCE ODGOVORNIH PROJEKTANATA
- IZJAVE ODGOVORNIH PROJEKTANATA



Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 194704/06

Датум 20.06.2006 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), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превођења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Данијел Радуловић
ЈМБГ: 2602958762035
Адреса: Дринска 21а/6, Пожаревац, Србија

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује превођење предузетника, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

SAMOSTALNA RADNJA-BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE
RADOVA U GRAĐEVINARSTVU URBANEKS RADULOVIĆ DANIJEL PR
POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4/8

Матични број: 50142612
ПИБ: 102427982

Облик радње: Самостална

Рок на који је радња основана: Неодређено време

Датум почетка обављања делатности: 16.01.1996

Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:
Пожаревац, 03-330-16/96, 16.01.1996.

Оснивач:

Име и презиме: Данијел Радуловић
ЈМБГ: 2602958762035
Адреса: Дринска 21а/6, Пожаревац, Србија

Седиште: Трг Ослобођења 4/8, Пожаревац, Србија
Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Бројеви текућих рачуна: 205-47199-14

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)12 531-190

Телефон 2: +381 (0)63 338-751

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 15.06.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

**SAMOSTALNA RADNJA-BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE
RADOVA U GRAĐEVINARSTVU URBANEKS RADULOVIĆ DANIJEL PR
POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4/8**

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

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.



REŠENJE

O određivanju odgovornih projektanata

Na osnovu Zakona o planiranju i zgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010–odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/2014 i 145/2014) i Satuta Inženjerske komore Srbije, za izradu urbanističkog projekta određuju se:

1. Odgovorni urbanista:

Danijel M. Radulović, dipl.inž.arh, licenca br. 200 0282 03

2. Odgovorni projektant:

Danijel M. Radulović, dipl.inž.arh, licenca br. 300 2568 03

Imenovani ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju i zgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010–odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/2014 i 145/2014) i Satuta Inženjerske komore Srbije. Pri izradi projekta dužan je da se pridržava projektnog zadatka, pravilima utvrđenim Generalnim planom grada Požarevca ("Službeni glasnik opštine Požarevac" broj 2/07) i Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.gl. RS“ br. 22/2015), kodeksa struke i važećih propisa i standarda iz odgovarajućih oblasti.

U Požarevcu, 2018.god.

PREDUZETNIK

Danijel M. Radulović, dipl.inž.arh



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Danijel M. Radulović', is written over the stamp.

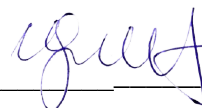
IZJAVA

O međusobnoj usaglašenosti delova projekta

Izjavljujem da je urbanistički projekat izrađen prema projektnom zadatku, u skladu sa Generalnim planom grada Požarevca ("Službeni glasnik opštine Požarevac" broj 2/07) i Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.gl. RS“ br. 22/2015) i da je u skladu Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010–odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/2014 i 145/2014) izvršeno međusobno usaglašavanje delova urbanističkog projekta, u tekstalnim i grafičkim priložima a prema kodeksu struke i važećim propisima i standardima iz odgovarajućih oblasti.

1. Odgovorni urbanista:

Danijel M. Radulović, dipl.inž.arh, licenca br. 200 0282 03



2. Odgovorni projektant:

Danijel M. Radulović, dipl.inž.arh, licenca br. 300 2568 03



U Požarevcu, 2018. god.



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

Данијел М. Радуловић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2602958762035

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0282 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Данијел М. Радуловић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2602958762035

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 2568 03



У Београду,
23. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

1.2 DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- PROJEKTNII ZADATAK
- SAGLASNOST SA PROJEKTOM
- INFORMACIJA O LOKACIJI
- KOPIJA PLANA PARCELE
- PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI
- PUNOMOĆJE I SAGLASNOSTI SUVLASNIKA

PROJEKTNI ZADATAK

Izraditi urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju stambeno-poslovne zgrade višeporodičnog stanovanja spratnosti Po+P+4+Pk na katastarskim parcelama broj 1863/1 i 1867/2 K.O. Požarevac koje se nalaze u ulici Knez Milošev Venac u Požarevcu, u skladu sa informacijom o lokaciji broj 04-350-100/2018 od 20.03.2018. godine.

Predvideti od predmetnih katastarskih parcela formiranje građevinske parcele za izgradnju stambeno-poslovne zgrade jednostrano uzidane, u formi započetog niza u skladu sa dozvoljenim koeficijentima izgradnje. Regulacionu liniju odrediti tako da se poklapaju sa granicama parcele sa ulicama Knez Milošev Venac, odnosno Sopotskom. Građevinsku liniju odrediti tako da se poklapa sa regulacionom linijom ulice Knez Milošev Venac, a prema Sopotskoj ulici u skladu sa realizovanim stambenim objektima u ovoj ulici. Spratne etaže prepustiti preko bočnih linija dozvoljene gradnje prizemlja u vidu erkera i terasa u skladu sa Pravilnikom.

U sklopu objekta predvideti u prizemlju ka ulici Knez Milošev Venac poslovni prostor – 3 lokala namenjena za trgovinsku delatnost. Ulaz u stambeni deo objekta predvideti sa june, bočne strane parcele U sklopu objekta predvideti u prizemlju 6 stanova, po 10 stanova različite strukture na svakoj tipskoj spratnoj etaži i po 9 stanova na povučenim spratnim etažama. U okviru parcele predvideti po jedno parking ili garažno mesto za svaku stambenu i poslovnu jedinicu. U podrumu predvideti garažu za vozila stanara u okviru koje se mogu predvideti i parking sisteme za dvoetažno garažiranje u nezavisnom sistemu. U objektu predvideti jedno stepenište i jedan putnički lift za kretanje stanara od podruma do potkrovlja. Za svaki stan, po mogućnosti, predvideti terasu ili lođu. Ulaz i kolsku rampu za podzemnu garažu predvideti sa ulice Sopotske. Parkiranje vozila planirati u sklopu otvorenih parking mesta u okviru parcele, a garažiranje u sklopu garaže u podrumu. Kontejnere za deponovanje smeća predvideti uz ulicu Sopotsku. Sve slobodne neizgrađene površine na parceli urediti formiranjem zatravnjenih zelenih površina, u sklopu parkinga sa raster pločama i sadnjom drvorednih sadnica.

“Kompanija Evrotrgovina” D.O.O. Šapine, PIB 101336316,



SAGLASNOST SA PROJEKTOM

Saglasni smo sa ovim Urbanističkim projektom sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju stambeno poslovne zgrade višeporodičnog stanovanja spratnosti Po+P+4+Pk na katastarskim parcelama broj 1863/1 i 1867/2 K.O. Požarevac koje se nalaze u ulici Knez Milošev Venac u Požarevcu, koji je u svemu izrađen u skladu sa projektnim zadatkom i informacijom o lokaciji broj 04-350-100/2018 od 20.03.2018. godine.

“Kompanija Evrotrgovina” D.O.O. Šapine, PIB 101336316,





Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Одсек за просторно и
урбанистичко планирање
Број: 04-350-100/2018
20.03.2018. год.
Пожаревац

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе града Пожаревца поступајући по захтеву „Компанија Евротрговина“ Д.О.О. Шапине, за издавање информације о локацији за к.п.бр. 1863/1 и 1867/2 обе КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Кнез Милошев Венац, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), Правилника о садржини информације о локацији и о 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“, бр. 2/07), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Зона изградње: Предметна локација, коју чине катастарске парцеле бр. 1863/1 и 1867/2 обе КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Кнез Милошев Венац, налази се у оквиру грађевинског подручја Пожаревца, у оквиру шире зоне градског центра.

Намена земљишта: За предметну локацију предвиђено је мешовито становање, као претежна намена, што даје могућност како једнопородичне, тако и вишепородичне стамбене изградње. Обзиром да се у односу на ранг и структуру централних функција, предметна локација налази у зони градског општег центра ГОп 1б, на истој се могу планирати и делатности централних функција.

• Правила грађења за вишепородично становање у оквиру шире зоне градског центра:

Минимална површина парцеле	500м ²
Максимални индекс изграђености	3.2
Минимални проценат зелене површине на парцели	20%
Максимални степен заузетости	65%
Максимална спратност објекта за зону	П+4+Пк (Пс)

Вертикална регулација:

- У погледу вертикалне регулације неопходно је придржавати се стечених обавеза, односно висинске регулације вредних објеката наслеђа у непосредном окружењу (Хотел „Српски краљ“)
- ка улици Кнез Милошев венац висину планиране изградње прилагодити висини кровног венца на објекту старог хотела (до висине око 13,00м). Након удаљености од око 4,00м у односу на уличну регулацију висина објекта може постепено да расте до висине предвиђене урбанистичким параметрима.

Хоризонтална регулација:

- према улици Кнез Милошев венац нову градњу планирати у непрекинутом низу
- грађевинску линију планирати у складу са грађевинском линијом суседног објекта на к.п.бр. 1867/1 који је под заштитом - Хотел „Српски краљ“, односно грађевинска и регулациона линија се поклапају.
- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле према Сопотској улици...0,0-5,0м (грађевинска линија се успоставља на основу позиције већине изграђених објеката- преко 50%)

- растојање објекта од бочних суседних објеката:

Међусобна удаљеност бочних страна слободностојећих стамбених вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу 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. 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 али не мање од 10м.

- 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.

- параметри за планирање и изградњу подземних етажа

Генералним планом Пожареваца ("Сл. гл. општине Пожаревац", бр. 2/07), прописано је да се грађевинска линија подземних етажа објекта у централној зони града може поклопити са регулационом линијом парцеле под условом да подземна етажа не прелази нивелету приступне саобраћајнице.

Подземна грађевинска линија се може поклопати са границом парцеле суседу уз услов да је не пређе. Максимални степен заузетости парцеле подземним етажама износи 80%.

- минимално растојање два објекта на парцели 4.0м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле 6.0м
- минимално растојање објекта од наспрамног објекта једна висина вишег објекта (не мање од 10м)

Паркирање возила решава се искључиво у оквиру граница парцеле, при чему је неопходно испоштовати параметар 1ПМ/1стан, од чега се минимум 30% возила смешта у гараже или наткривена паркиралишта. За комерцијалне и услужно-пословне делатности обезбеђује се несметан директан приступ, са посебним паркиралиштем за одговарајући број возила према намени која се у објекту одвија. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Посебни услови очувања градитељског наслеђа: Предметна локација, коју чине к.п.бр. 1863/1 и 1867/2 КО Пожаревац, налази се у непосредној близини објекта под претходном заштитом, и то, објекат на суседној к.п.бр. 1867/1 КО Пожаревац – Хотел „Српски краљ“ и наспрамни објекат Железничке станице, за које је као мера заштите – деловање у простору планирана усмерена урбана обнова, која подразумева реконструкцију, доградњу и нову изградњу, при којој се поштује наслеђени систем градње и карактеристични ликовни израз у оквиру целина, односно, нова изградња мора поштовати наслеђени начин изградње, уличну регулацију, висинску регулацију постојећих објеката под претходном заштитом. Обзиром да су у непосредном окружењу препознати вредни објекти наслеђа, неопходна је усклађеност нове изградње са истим, а све интервенције на локацији условљене су прибављањем предходних услова заштите надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.

Испуњеност услова за грађевинску парцелу: Од целих катастарских парцела бр. 1863/1 и 1867/2 КО Пожаревац, могуће је образовати грађевинску парцелу, укупне површине 1501м², која остварује приступ на јавну саобраћајну површину – ул. Кнез Милошев Венац и која испуњава услов за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта.

Потреба израде урбанистичког пројекта: Одлуком о доношењу 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 и пословне објекте веће од 800м², до доношења планова генералне регулације.

Такође, због специфичности зоне и непостојања плана детаљне или генералне регулације, потребна је разрада предметне локације кроз израду урбанистичког пројекта.

Напомена: Издата информација о локацији не представља основ за издавање грађевинске дозволе, већ се на основу исте може приступити изради урбанистичког пројекта ради урбанистичко-архитектонске разраде локације, а у складу са чл. 60. Закона о планирању и изградњи и чл. 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („С. Гл. РС“, бр. 64/2015).

Доставити: 1 х подносиоцу захтева – „Компанија Евротрговина“Д.О.О. Шапине
- 1 х архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач:

Руџица Станојевић, дипл.инж.арх.



Руководилац Одељења:

Иван Мањоловић, дипл.инж.арх.





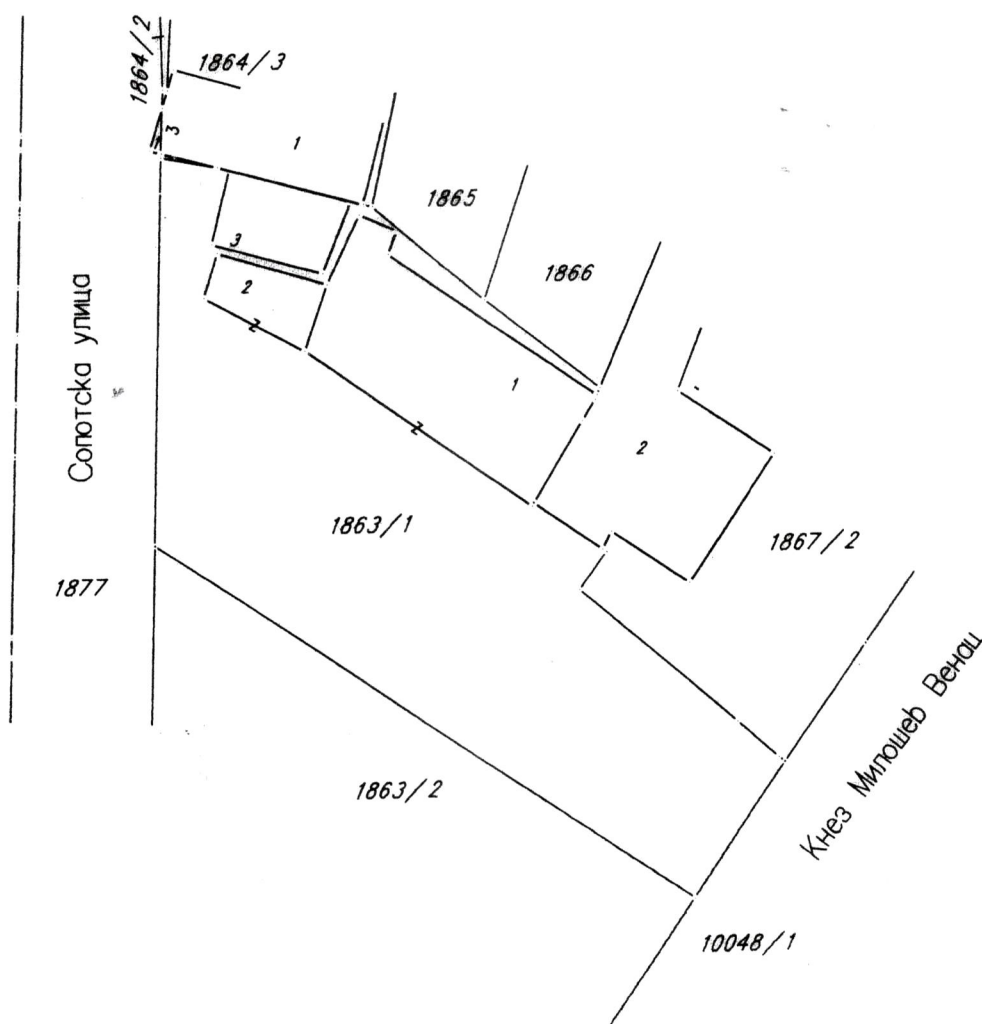
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2017-906

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 1863/1

Размера штампе 1 : 500



Напомена:

Датум и време издавања:

08.12.2017. године. 12:00

Изradio : Пауновић Милош



Овлашћено лице:

Јелена Петровић

кп.бр. 1863/1 и 1867/2





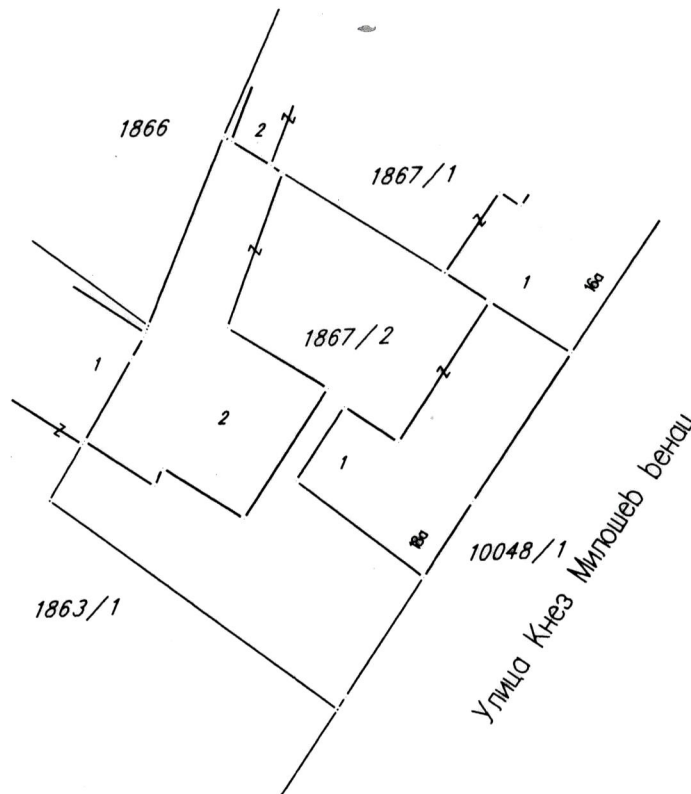
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2017-910

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 1867/2

Размера штампе 1 : 500

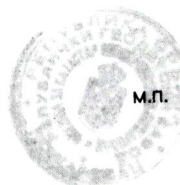


Напомена:

Датум и време издавања:

15.12.2017. године. 08:30

Израдио :Пауновић Милош



Овлашћено лице:

м.п.

Бранко Павловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ
Број : 952-1/2018-513
Датум : 05.02.2018
Време : 09:38:44

ПРЕПИС

лисџа неџокреџносџи број: 16979

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: 16979

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ



Број парцеле	Број згр.	Потрес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
1863/1	1	КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 68		Градско грађевинско земљиште
	2	КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	30		Градско грађевинско земљиште
	3	КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	41		Градско грађевинско земљиште
		КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 00		Градско грађевинско земљиште
		КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ	ПАШЊАК 1.класе	85	0.27	Градско грађевинско земљиште
				8 24	0.27	
			УКУПНО:	8 24	0.27	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16979

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обит Удела
КОЈИЋ МИОДРАГ (ДРАГОСЛАВ), ПОЖАРЕВАЦ, ВАРДАРСКА 10/12 (ЈМБГ:3003961762014)	Својина	Публична	1/3
КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О., ШАПИНЕ, (МБ:07614373)	Својина	Публична	2/3

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16979

Капашарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађев инска	Број ешажа				Правни свајс објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обит Удела
				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	Облик својине	
1863/1	1	Објект пословних услуга		1				Објект има одобрење за употребу	КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ	КОЈИЋ МИОДРАГ (ДРАГОСЛАВ), ПОЖАРЕВАЦ, ВАРДАРСКА 10/12 (ЈМБГ:3003961762014)	Својина Приваћна	1/2
										КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О., ШАПИНЕ, (МБ:07614373)	Својина Приваћна	1/2
1863/1	2	Гаража		1				Објект има одобрење за употребу	КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ	КОЈИЋ МИОДРАГ (ДРАГОСЛАВ), ПОЖАРЕВАЦ, ВАРДАРСКА 10/12 (ЈМБГ:3003961762014)	Својина Приваћна	1/2
										КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О., ШАПИНЕ, (МБ:07614373)	Својина Приваћна	1/2
1863/1	3	Помоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ	ДРЖАЛАЦ: ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, НЕПОЗНАТ,	Држалац Други облици	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16979

Кашасарска 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
1863/1	3				Објект изграђен без дозволе	31.10.2014	

* Напомена:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ
Број : 952-1/2018-502
Датум : 02.02.2018
Време : 12:11:49

ПРЕПИС

листa непокрећности број: 14426
К.О.: ПОЖАРЕВАЦ

Садржај листa непокрећности

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



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 14426

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Појас или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
1867/2	1	КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ 18/А	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 35		Градско грађевинско земљиште
	2	КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 80		Градско грађевинско земљиште
		КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	2 87		Градско грађевинско земљиште
		КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ	ПАШЉАК 1.класе	75	0.24	Градско грађевинско земљиште
				6 77	0.24	
УКУПНО:				6 77	0.24	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 14426

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
МЛАДЕНОВИЋ ЈЕЛЕНА (ДЕЈАН), ПОЖАРЕВАЦ, КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ 18 (ЈМБГ:1907995767022)	Својина	Приваћна	153/677
МЛАДЕНОВИЋ ЈОВАНА (ДЕЈАН), ПОЖАРЕВАЦ, КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ 18 (ЈМБГ:1307997767030)	Својина	Приваћна	153/677
КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О., ШАПИНЕ, (МБ:07614373)	Својина	Приваћна	371/677

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 14426

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис.	Број етаж				Правни својиник 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		Облик својине	
1867/2	1	Породична својинска зграда		1				Објект преузет из земљишне књиге	КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ 18/А		МЛАДЕНОВИЋ ЈЕЛЕНА (ДЕЈАН), ПОЖАРЕВАЦ, КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ 18 (ЈМБГ:1307995767022)		Својина Правоугодна	1/4
											МЛАДЕНОВИЋ ЈОВАНА (ДЕЈАН), ПОЖАРЕВАЦ, КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ 18 (ЈМБГ:1307997767030)		Својина Правоугодна	1/4
											КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О., ШАПИНЕ, (МБ:07614373)		Својина Правоугодна	2/4
1867/2	2	Помоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	КНЕЗ МИЛОШЕВ ВЕНАЦ		ДРЖАЛАЦ: ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, Н,		Држалац Правоугодна	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 14426

Капашарска 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
1867/2	2				Објект изграђен без дозволе	09.12.2011	



ПУНОМОЋЈЕ

У својству власника непокретности: Кп број 1863/1 КО Пожаревац уписаној у листу непокретности број 16979 КО Пожаревац, Овлашћујем Бојана Р. Живановића из Шапина, ЈМБГ 3001979763228 бр. Лк 005469899 ПС у Малом Црнићу, да ме заступа пред Одељењем за урбанизам и грађевинске послове градске управе Града Пожареваца, јавним предузећима, Службом за катастар непокретности Пожаревац, Јавним бележником, Пореском управом као и пред другим државним органима, у поступцима препарцелације кп. бр. 1863/1 и кп бр. 1867/2 КО Пожаревац и формирања нових грађевинских и катастарских парцела од горе поменутих. Такође мој пуномоћник је посебно овлашћен да по формирању нових парцела од предметних парцела у моје име води поступак укњижбе на новоформираним парцелама и да у моје име може са мојим сувласницима потписати Уговор о раскиду сувласничке заједнице, или Уговор о физичкој деоби на новоформираним парцелама, те да даје потребне изјаве, да у ту сврху подноси акте и потребну документацију државним органима, даје сагласности у моје име, закључује поравнања, подноси правне лекове и од истих одустаје или их се одриче, прима судска или друга писмена, предлаже и предузима све друге правне радње за које оцени да у вези са тим иду у моју корист.

Све радње које предузима мој пуномоћник прихватам са истим дејством као да сам их сам и лично предузео.

Састављено у Пожаревцу, 29.01.2018 год.

Давалац пуномоћја:

Којић (Драгослав) Миодраг
Пожаревац, Вардарска 10/12
ЈМБГ:3003961762014
бр.лк.006021209 ПУ у Пожаревцу

M. Kojic



Потврђује се да је: -----
МИОДРАГ КОЈИЋ, од родитеља ДРАГОСЛАВ, рођен у месту ПОЖАРЕВАЦ, дана 30.03.1961. (тридесетог марта хиљадушездесетпрве године), са пребивалиштем у месту ПОЖАРЕВАЦ, улица и број ВАРДАРСКА 010/012, ЈМБГ 3003961762014, у присуству Јавног бележника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет именованог је утврђен увидом у личну карту број 006021209, издату дана 30.10.2014 (тридесетог октобра две хиљаде четрнаесте године). године, од стране ПУ У ПОЖАРЕВЦУ, која важи до 30.10.2024 (тридесетог октобра две хиљаде двадесет четврте године). године.-----

Исправа странке написана је на **ћириличном** писму, састоји се од 1 (једне) стране и оверена је у 3 (три) примерка, за потребе странке 2 (два) примерка, а 1 (један) оверен примерак остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

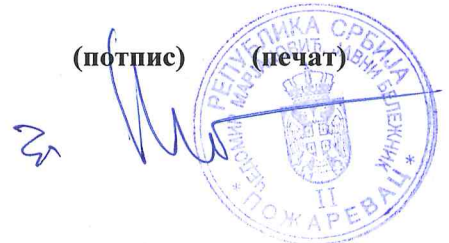
Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од **720,00** динара заједно са ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

У Пожаревцу, 29.01.2018. у 15:44 сати.
ВК/ЧМ

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК,
Чедомир Марјановић,
12000 Пожаревац,
ул.15.октобра 2/2.

(потпис)

(печат)



ПУНОМОЋЈЕ



У својству сувласника на непокретности: Кп број 1867/2 КО Пожаревац уписаној у листу непокретности број 14426 КО Пожаревац, Овлашћујемо Бојана Р. Живановића из Шапина, ЈМБГ 3001979763228 бр. лк 005469899 ПС у Малом Црнићу, да ме заступа пред Одељењем за урбанизам и грађевинске послове градске управе Града Пожареваца, јавним предузећима, Службом за катастар непокретности Пожаревац, Јавним бележником, Пореском управом као и пред другим државним органима, у поступцима препарцелације кп. бр. 1863/1 и кп бр. 1867/2 КО Пожаревац и формирања нових грађевинских и катастарских парцела од горе поменутих. Такође наш пуномоћник је посебно овлашћен да по формирању нових парцела од предметних парцела у наше име води поступак укњижбе на новоформираним парцелама и да у моје име може са нашим сувласницима потписати Уговор о раскиду сувласничке заједнице, или Уговор о физичкој деоби на новоформираним парцелама, те да даје потребне изјаве, да у ту сврху подноси акте и потребну документацију државним органима, даје сагласности у моје име, закључује поравнања, подноси правне лекове и од истих одустаје или их се одриче, прима судска или друга писмена, предлаже и предузима све друге правне радње за које оцени да у вези са тим иду у нашу корист.

Све радње које предузима наш пуномоћник прихватам са истим дејством као да сам их сам и лично предузео.

Састављено у Пожаревцу, 29.01.2018 год.

Даваоц пуномоћја:

Младеновић (Дејан) Јелена
Пожаревац, Кнез Милошев Венац 18
ЈМБГ:1907995767022
бр.лк.009096755 ПУ у Пожаревцу

Jelena Mladenovic



Потврђује се да је: -----

МЛАДЕНОВИЋ ЈЕЛЕНА, од оца Дејана, рођен/а у месту Пожаревац, дана 19.07.1995. (деветнаестог јула хиљаду деветсто деведесет пете) године, ЈМБГ: 1907995767022, са пребивалиштем у месту Пожаревац, Кнез Милошев Венац 018, у присуству Јавног бележника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту број 009096755, издату од МУП-а Р.Србије, ПУ У ПОЖАРЕВЦУ, дана 11.01.2017. године.-----

Исправа странке написана је на **ћириличном** писму, састоји се од 1 (једне) стране и оверена је у 3 (три) примерка, за потребе странке 2 (два) примерка, а 1 (један) оверен примерак остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од **720,00** динара заједно са ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

У Пожаревцу, 29.01.2018. у 15:56 сати.

ВК/ЧМ

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК,
Чедомир Марјановић,
12000 Пожаревац,
ул.15.октобра 2/2.

(потпис)



ПУНОМОЋЈЕ



У својству сувласника на непокретности: Кп број 1867/2 КО Пожаревац уписане у листу непокретности број 14426 КО Пожаревац, Овлашћујемо Бојана Р. Живановића из Шапина, ЈМБГ 3001979763228 бр. лк 005469899 ПС у Малом Црнићу, да ме заступа пред Одељењем за урбанизам и грађевинске послове градске управе Града Пожареваца, јавним предузећима, Службом за катастар непокретности Пожаревац, Јавним бележником, Пореском управом као и пред другим државним органима, у поступцима препарцелације кп. бр. 1863/1 и кп бр. 1867/2 КО Пожаревац и формирања нових грађевинских и катастарских парцела од горе поменутих. Такође наш пуномоћник је посебно овлашћен да по формирању нових парцела од предметних парцела у наше име води поступак укњижбе на новоформираним парцелама и да у моје име може са нашим сувласницима потписати Уговор о раскиду сувласничке заједнице, или Уговор о физичкој деоби на новоформираним парцелама, те да даје потребне изјаве, да у ту сврху подноси акте и потребну документацију државним органима, даје сагласности у моје име, закључује поравнања, подноси правне лекове и од истих одустаје или их се одриче, прима судска или друга писмена, предлаже и предузима све друге правне радње за које оцени да у вези са тим иду у нашу корист.

Све радње које предузима наш пуномоћник прихватам са истим дејством као да сам их сам и лично предузео.

Састављено у Пожаревцу, 29.01.2018 год.

Даваоц пуномоћја:

Младеновић (Дејан) Јована
Пожаревац, Кнез Милошев Венац 18
ЈМБГ:1307997767030
бр.лк.004715237 ПУ у Пожаревцу

Јован Младеновић



Потврђује се да је: -----

МЛАДЕНОВИЋ ЈОВАНА, од оца Дејана, рођен/а у месту Пожаревац, дана 13.07.1997. (тринаестог јула хиљаду деветсто деведесет седме) године, ЈМБГ: 1307997767030, са пребивалиштем у месту Пожаревац, Кнез Милошев Венац 018, у присуству Јавног бележника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту број 004715237, издату од МУП-а Р.Србије, ПУ У ПОЖАРЕВЦУ, дана 30.09.2013. године.-----

Исправа странке написана је на **ћириличном** писму, састоји се од 1 (једне) стране и оверена је у 3 (три) примерка, за потребе странке 2 (два) примерка, а 1 (један) оверен примерак остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од **720,00** динара заједно са ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

У Пожаревцу, 29.01.2018. у 15:58 сати.

ВК/ЧМ

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК,
Чедомир Марјановић,
12000 Пожаревац,
ул.15.октобра 2/2.

(потпис)

(печат)

3.





САГЛАСНОСТ

У својству власника непокретности: Кп број 1863/1 КО Пожаревац уписаној у листу непокретности број 16979 КО Пожаревац, изјављујем да сам САГЛАСАН са пројектом препарцелације којим је од кп бр 1863/1 и к.п. број 1867/2 КО Пожаревац, формирано две грађевинске парцеле у циљу изградње пословно-стамбених објеката на наовоформираним парцелама.

Ова сагласност једном дата је неопозива и даје се ради спровођења поступка препарцелације пред надлежним Одељењем за урбанизам Градске управе града Пожареваца и Службе за катастар непокретности Пожаревац.

Састављено у Пожаревцу, 29.01.2018 год.

Давалац сагласности:

Којић (Драгослав) Миодраг
Пожаревац, Вардарска 10/12
ЈМБГ:3003961762014
бр.лк.006021209 ПУ у Пожаревцу

M. Kojić

Потврђује се да је: -----

МИОДРАГ КОЈИЋ, од родитеља ДРАГОСЛАВ, рођен у месту ПОЖАРЕВАЦ, дана 30.03.1961. (тридесетог марта хиљадудеветстозездесетпрве године), са пребивалиштем у месту ПОЖАРЕВАЦ, улица и број ВАРДАРСКА 010/012, ЈМБГ 3003961762014, у присуству Јавног бележника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет именованог је утврђен увидом у личну карту број 006021209, издату дана 30.10.2014 (тридесетог октобра две хиљаде четрнаесте године). године, од стране ПУ У ПОЖАРЕВЦУ, која важи до 30.10.2024 (тридесетог октобра две хиљаде двадесет четврте године). године.-----

Исправа странке написана је на **ћирилично**м писму, састоји се од 1 (једне) стране и оверена је у 5 (пет) примерака, за потребе странке 4 (четири) примерка, а 1 (један) оверен примерак остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 4 (четири) примерка наплаћена је у укупном износу од **1.440,00** динара заједно са ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

У Пожаревцу, 29.01.2018. у 15:46 сати.

ВК/ЧМ

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК,
Чедомир Марјановић,
12000 Пожаревац,
ул.15.октобра 2/2.

(потпис)

2

(печат)



САГЛАСНОСТ



У својству сувласника на непокретности: Кп број 1867/2 КО Пожаревац уписаној у листу непокретности број 14426 КО Пожаревац, изјављујем да смо САГЛАСНИ са пројектом препарцелације којим је од кп бр 1863/1 и к.п. број 1867/2 КО Пожаревац, формирано две грађевинске парцеле у циљу изградње пословно-стамбених објеката на наоовоформираним парцелама.

Ова сагласност једном дата је неопозива и даје се ради спровођења поступка препарцелације пред надлежним Одељењем за урбанизам Градске управе града Пожаревца и Службе за катастар непокретности Пожаревац.

Састављено у Пожаревцу, 29.01.2018 год.

Даваоци сагласности:

1. Младеновић (Дејан) Јелена
Пожаревац, Кнез Милошев Венац 18
ЈМБГ:1907995767022
бр.лк.009096755 ПУ у Пожаревцу

Јелена Младеновић

2. Младеновић (Дејан) Јована
Пожаревац, Кнез Милошев Венац 18
ЈМБГ:1307997767030
бр.лк.004715237 ПУ у Пожаревцу

Јована Младеновић

Потврђује се да су: -----

1.МЛАДЕНОВИЋ ЈЕЛЕНА, од оца Дејана, рођен/а у месту Пожаревац, дана 19.07.1995. (деветнаестог јула хиљаду деветсто деведесет пете) године, ЈМБГ: 1907995767022, са пребивалиштем у месту Пожаревац, Кнез Милошев Венац 018, у присуству Јавног бележника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту број 009096755, издату од МУП-а Р.Србије, ПУ У ПОЖАРЕВЦУ, дана 11.01.2017. године.-----

2.МЛАДЕНОВИЋ ЈОВАНА, од оца Дејана, рођен/а у месту Пожаревац, дана 13.07.1997. (тринаестог јула хиљаду деветсто деведесет седме) године, ЈМБГ: 1307997767030, са пребивалиштем у месту Пожаревац, Кнез Милошев Венац 018, у присуству Јавног бележника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту број 004715237, издату од МУП-а Р.Србије, ПУ У ПОЖАРЕВЦУ, дана 30.09.2013. године.-----

Исправа странака написана је на **ћириличном** писму, састоји се од 1 (једне) стране и оверена је у 5 (пет) примерака, за потребе странака 4 (четири) примерка, а 1 (један) оверен примерак остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 4 (четири) примерка наплаћена је у укупном износу од **2.880,00** динара заједно са ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

У Пожаревцу, 29.01.2018. у 15:53 сати.
ВК/ЧМ

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК,
Чедомир Марјановић,
12000 Пожаревац,
ул.15.октобра 2/2.

(потпис)

(печат)



1.3 TEHNIČKI USLOVI OPREMANJA LOKACIJE

- USLOVI JP TOPLIFIKACIJA POŽAREVAC
- USLOVI JKP VODOVOD I KANALIZACIJA POŽAREVAC
- USLOVI JKP KOMUNALNE SUŽBE POŽAREVAC
- USLOVI TELEKOM SRBIJA
- REŠENJE O MERAMA ZAŠTITE ZAVODA ZA ZAŠTITU
SPOMENIKA KULTURE
- USLOVI EPS DISTRIBUCIJA BEOGRAD
- USLOVI MUP SRBIJA



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 цеви; 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. 1167/2
Датум: 09.03.2018. год.

Шифра партнера: 828
Шифра ГМ: 11922
Шифра ТПС: 4072

„Евротрговина Шапине“ Д.О.О
Вука Караџића 17
12000 Пожаревац
Бр. Тел: 062/800-70-27

Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 23/2018

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр.1167 од 01.03.2018. године и захтева за издавање техничких услова за пројектовање термотехничких инсталација за вишепородични стамбени објект који треба да се изгради:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:	К.М.Венац 18 К.П. 1863/1 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	111011		
Нето грејана површина (m ²):	2654,65	171,45	
Топлотна снага (kW):	315 kW		
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+Пр+4+Пк		
Категорија објекта	<input checked="" type="checkbox"/> А	<input checked="" 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:	- У зони предвиђеној за градњу објекта не постоји изведена инсталација система даљинског грејања .
--------------	--

2. Технички услови за прикључење на систем даљинског грејања и пројектовање унутрашње инсталације грејања:

Назив локације: „4072 ТПС- 21/72“Вртић Невен

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>-Парцела на којој се планира изградња бр.1863/1 К.О.Пожаревац припада локацији која се снабдева топлотном енергијом из постојеће зонске топлотопредајне станице 4072 -ТПС 21/72 «Вртић Невен» ,Делиградска.</p> <p>-Да би се створили технички услови за прикључење планираног објекта од 2.826,1 м2 на топлификациони систем града Пожареваца потребно је изградити:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. прикључни топлотни вод; 2. мерно-регулациони сет за објекат купца (МРС); 3. унутрашњу инсталацију купца; 		
Надокнада за прикључење на топлификациони систем:	<p>Надокнаду за прикључење објекта на преносну 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 230 kW износи:</p> $230 \text{ kW} \times 8.650,00 \text{ дин/ kW} = 1.989.500,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ <p>Висина надокнаде за МРС:</p> $160.000,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ <p>Укупна висина надокнаде за прикључење: 2.149.500,00 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, прикључни вреловод за ЗТПС, ЗТПС и дистрибутивна мрежа се 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 топлотни вод у парцели купца за објекат гради се на основу закљученог Уговора о прикључењу између купца и ЈПТ, до 12 метара дужине трасе трошкови обухваћени надокнадом за прикључење на дистрибутивну мрежу, доплата по основу вишка радова за сваки метар преко 12 метара према ценовнику.</p> <p>МРС за објекат купаца испоручује и монтира ЈПТ, надокнаду плаћа купац по ценовнику, у односу на тип и величину дефинисану пројектом.</p> <p>Унутрашњу инсталацију гради купац о свом трошку.</p> <p>Потребна упутства и информације везане за активности ради стицања финансијских услова за прикључење на топлификациони систем Купац може бити од надлежног радника Инфо центра.</p>		
Рок и начин прикључења:	<p>По окончању изградње недостајуће инфраструктуре на локацији обухваћеној Планом пословања ЈПТ за 2018. годину и након испуњења свих услова дефинисаних Уговором са купцем.</p>		

Технички подаци:

Топлотни извор за предметни објект	<p>Снабдевање топлотном енергијом предметног објекта се планира из топлопредајне станице 4072-ТПС 21/72 „Вртић Невен“.</p> <p>Топлопредајна станица је индиректног типа и садржи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - у примарном делу: суд за одваздушење и одмуљивање, хватач нечистоће, запорну и осталу пратећу арматуру, мерну опрему, уређај за аутоматску регулацију предаје топлотне енергије у зависности од спољне температуре (пролазни регулациони вентил са електромоторним погоном, регулатор и температурске давачае), мерило топлотне енергије (ултразвучни мерач протока, рачунску јединицу и пар температурских сензора) и плочасти размењивач топлоте; - у секундарном делу:- експанзиони суд затвореног типа са мембранским мехом или уређај за одржавање притиска и аутоматску допуну, централну 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.
------------------------------------	---

Температурски режим рада у зимском и летњем периоду	<p>У зимском периоду, тј од 15.10 до 15.04. систем је у функцији. Параметри грејног флуида у преносном систему-примару, у току зимског режима рада топлификационог система су:</p> <ul style="list-style-type: none"> - називни притисак $p_{naz1} = 16,0 \text{ bar}$ - називна температура н/п на спољној пројектној температури $-14,1^{\circ} \text{ C}$ $t_{naz1} = 120/70^{\circ} \text{ C}$ <p>Температура вреловода се централно регулише у ИПС-у у Костолцу и мења у зависности од спољних температура.</p> <ul style="list-style-type: none"> - расположива разлика притисака на месту прикључења ЗТПС $\Delta p_{min1} = 50 \text{ kPa (0,5 bar)}$ <p>Расположива разлика притисака на месту прикључења је различита и зависи од димензија прикључног вреловода, оптерећења вреловодне мреже и удаљености места прикључења од ИПС-а у Костолцу.</p> <p>Параметри грејног флуида у дистрибутивном систему-секундару, у току зимског режима рада топлификационог система су:</p> <ul style="list-style-type: none"> - називни притисак $p_{naz2} = 6,0 \text{ bar}$ - називна температура н/п на спољној пројектној температури $-14,1^{\circ} \text{ C}$ $t_{naz2} = 85/67^{\circ} \text{ C}$ - расположива разлика притисака на месту прикључења унутрашње инсталације $p_{max2} = 15 \text{ kPa}$ <p>Температура грејног флуида у мрежи је зависна од спољне температуре. Клизни дијаграм је дат као прилог „Техничких услова“.</p> <p>У периоду од 15.04. до 15.10. систем је ван функције.</p>
---	--

Место прикључења на постојећу топлификациону мрежу:	У постојећој шахти на вентилима пречника DN65 који се налазе у предметној парцели.
Максимална расположива снага на месту прикључења на постојећу мрежу је:	230 kW
Максимална расположива снага на месту прикључења унутрашње инсталације је:	230 kW
Називни и расположиви притисак на месту прикључења:	PN 16

Место предаје енергије:

Место предаје енергије је одређено уређајима за регулацију предаје топлотне енергије и уређајима за мерење предате топлотне енергије објекту. Уређаји се постављају непосредно испред места повезивања са унутрашњом инсталацијом грејања зграде и уз пратећу опрему чине мерно-регулациони сет (MPC).

Место предаје представља уједно и гарницу спољашње и унутрашње инсталације, границу власништва, границу одржавања инсталација као и место разграничења одговорности за предату енергију између ЈП „Топлификација“ и купца енергије.

Граница градње:

ЈП „Топлификација“ гради: преносну мрежу, ТПС и прикључак на дистрибутивну мрежу закључно са запорном арматуром и уграђује MPC.

За прикључење предметног објекта на топлификациони систем потребно је ЈП „Топлификација“ доставити на сагласност пројектну документацију урађену по важећим прописима и која мора да садржи следеће делове:

- пројекат прикључног вреловода у парцели купца – машински и грађевински део;
- пројекат унутрашње инсталације двоцевног радијаторског централног грејања објекта – машински и електро део.

У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011) приложити елаборат енергетске ефикасности зграде.

Технички услови за пројектовање

Услови за пројектовање прикључног топловода у парцели/објекту купца

1. Прикључни топовод пројектовати као двоцевни систем са доводним и повратним цевоводом, у плацу купца, између прикључне шахте са запорном арматуром до предвиђеног места на/у објекту купца, где се уграђује MPC.
2. У прикључним шахтама иза запорне арматуре, на прикључном топоводу, предвидети две славине за паражањење прикључног топовода и MPC.
3. Прикључна снага топовода се одређује на основу прорачуна топлотних губитака зграде. Параметри грејног флуида у секундару на спољној пројектној температури $t_s = -14,1^{\circ}\text{C}$ су $t_{naz} = 85/67^{\circ}\text{C}$.
4. 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 $85/67^{\circ}\text{C}$, односно за систем $90/70^{\circ}\text{C}$ за објекте са постојећим грејним системом који се дограђује.
5. Сва опрема мора да задовољи радни притисак од 6 bar и температуру флуида до 90°C .
6. Рачунска температура за прорачун чврстоће цевовода, арматура и уређаја је 90°C . Топловод мора бити пројектован и изведен тако, да се уважавају сва механичка оптерећења и температурне дилатације.
7. Топловод се гради бесканално, системом фабрички предизолованих цеви, у складу са захтевима стандарда SRPS EN 13941 (систем фабрички предизолованих крутих челичних цеви SRPS EN 235, SRPS EN 448, SRPS EN 488 i SRPS EN 489) и/или стандардима групе SRPS EN 15632 (систем предизолованих флексибилних цеви).
8. Топловод 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.
9. Ако се топовод полаже надземно, треба га распознатљиво поставити и на одговарајући начин заштитити од спољних утицаја (као на пр. временски утицаји, UV зрачења, топлотна

ширења, оптерећења, оштећења и др.). Начин заштите одређује пројектант у сагласности са испоручиоцем.

10. 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.
11. Прикључни топовод се по уласку у орман МРС завршава преградним кугластим славинама са навојном растављивом везом.
12. Прикључни топовод за објекат купца гради се након склапања предуговора односно уговора о прикључењу на топлификациони систем града Пожареваца.
13. Остали важећи услови, прописи и нормативи.

Мерно-регулациони сет (МРС)

1. Опрема, арматура и цевовод и морају бити изабрани за називни притисак PN 6 и температуру 90°C. Прикључци арматуре су са навојном везом.
2. МРС се поставља у орман предвиђен за спољашњу или унутрашњу монтажу на зид објекта, на технички погодном месту, одређено обостраном сагласношћу купца и ЈП "Топлификација" и повезује се са једне стране на прикључни топовод, а са друге стране на унутрашњу грејну инсталацију зграде. Орман предвиђен за спољашњу монтажу мора да има завршну боју са UV заштитом.
3. МРС по правилу садржи:
 - уређај за мерење предате топлотне енергије – калориметар, који се састоје од ултразвучног мерача протока, рачунске јединице и пара температурских сензора;
 - уређај за атоматску регулацију предаје топлотне енергије – регулациони вентил или регулатор протока без помоћне енергије;
 - кугласте славине са навојном растављивом везом;
 - ручне славине за одваздушење - по потреби;
 - славине за пуњење/пражњење инсталације - по потреби;
 - самозатварајуће мерне ниплије за мерење пада притиска у унутрашњим инсталацијама купца иза МРС-а;
 - хватач нечистоће
4. МРС су типизирани према снази унутрашње инсталације грејања:

Тип МРС	Називна величина МРС	Температурски режим $t_s = -14,1^{\circ}\text{C}$ $t_{naz} = 85/67^{\circ}\text{C}$	Температурски режим $t_s = -18^{\circ}\text{C}$ $t_{naz} = 90/70^{\circ}\text{C}$
Тип III	DN 50	100,0 kW	110 kW
Тип VI	DN 65	207,0 kW	230 kW
Тип VII	DN 80	315,0 kW	350 kW

Шема опреме МРС је дата у прилогу ових Техничких услова.

Тип МРС-а бира пројектант према прорачну топлотних губитака.

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;
 - рачунска јединица мора бити опремљена са оптичким комуникационим интерфејсом у сагласности са EN 1434-3 (EN 61107 протокол стандард) и испоручена са уграђеним интерфејсом за комуникацију са радио-пријемником фреквенције 868 MHz и уз достављен

„кључ“ за енкрипцију (encryption key). Мерило мера имати могућност накнадне уградње модула који подржава неки од начина даљинског читавања података, без уласка у просторије купца, 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. Мерно-регулациони сет (MPC) обезбеђује ЈП „Топлификација“. Трошкове набавке и уградње ових уређаја сноси Власник објекта који се прикључује у оквиру трошкова прикључења објекта на ТС, приликом склапања предуговора односно Уговора о прикључењу на топлификациони систем града Пожареваца, у складу са важећим ценовником.
7. Мерно-регулациони сет (MPC) за објекат купца се монтира након склапања Уговора о прикључењу на топлификациони систем и он представља место преузимања енергије од ЈП „Топлификација“ и место разграничења одговорности за предату енергију.
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. Пломбе опреме MPC се не смеју оштећивати или одстрањивати.
10. Остали важећи услови, прописи и и нормативи.

Услови за пројектовање унутрашње инсталације двоцевног радијаторског 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 изведени за температуру 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 општим техничким условима ЈП „Топлификација“ Пожаревац - „Технички услови за пројектовање и извођење постројења за пренос и испоруку топлотне енергије“, август 1999.год.

6. Пројекат мора обавезно садржати план балансирања по грејним круговима са прецизно нумерички дефинисаним положајем балансних регулационих 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 кроз заједнички простор (подрумски, степенишни и др.). Изузетно уколико због грађевинске конструкције објекта то није могуће, развод се може водити и кроз локале и станове, термички изолован.
3. У корену вертикале на напојном и повратном воду предвидети: кугласте славине са растављивом везом са једне стране и славинама за пражњење инсталације.
4. Одвођење ваздуха из инсталације предвидети преко судова за одваздушење смештених на кајевима заједничке вертикале, на највишој етажи објекта. За сваки вод на вертикали предвидети суд за одваздушење са цевима за одваздушење које се одводе у заједнички простор приземља или подрума објекта и на њиховим крајевима поставити кугласте славине.
5. Сви цевоводи хоризонталног и вертикалног развода морају бити термички изоловани.
6. Инсталација система централног грејања мора бити пројектована и изведена тако да постоји могућност појединачног искључења са мреже сваког дела објекта—сваке стамбене или пословне јединице засебно (на вертикали/хоризонтали поставити прикључке за хоризонталну разводну мрежу двоцевног радијаторског грејања сваког стана/локала).
7. Инсталација мора бити опремљена уређајима за мерење предате топлотне енергије за сваки део објекта, за сваку стамбену и пословну јединицу (у даљем тексту уређаји за мерење сопствене-појединачне потрошње). 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 МРС.
8. Уређаји за мерење сопствене-појединачне потрошње топлотне енергије се састоје од ултразвучног мерача протока, рачунске јединице и пара температурских сензора - тзв калориметри сопствене-појединачне потрошње. Обавеза је да ови уређаји 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;
9. Препоручује се уградња истог типа уређаја за мерење сопствене-појединачне потрошње код свих потрошача прикључених на исту ТПС.
10. За раније изграђене објекте, предвидети ормане са металним вратима и бравицом за закључавање у којима се уграђују калориметри сопствене-појединачне потрошње. Ормани се монтирају у оквиру заједничких просторија (степеништа). Ормани могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи. Димензије ормана треба да буду такве да омогућују једноставну интервенцију приликом одржавања.
11. Приликом изградње нових објеката предвидети дуж целе висине степенишног простора техничке канале, довољних димензија за смештај потребне опреме (оквирно 1200x250 mm у зависности од броја станова по етажи), са металним вратима и бравицом за закључавање.
12. У орману или техничком каналу, на прикључцима за сваки део објекта – за сваку стамбену или пословну јединицу предвидети:
 - кугласте славине са холендером;
 - ручне славине за одваздушење - по потреби;
 - славине за пуњењ/пражњење инсталације - по потреби;
 - разделник/сабирник у заједничким орманима;

- хватач нечистоће у посебном орману или испред разделника/сабирника у заједничком орману;
 - балансни вентил са могућношћу балансирања, предрегулације, памћења предрегулационог положаја и мерења или аутоматски балансни регулациони вентил који се на захтев купца може опремити и електромоторним погоном вођеним у зависности од унутрашње температуре у објекту;
 - калориметар сопствене-појединачне потрошње топлотне енергије који се састоји од ултразвучног мерача протока, рачунске јединице и пара температурских сензора, који подржава даљинско читавање података и треба да одговара техничком опису мерача наведом за MPC ових техничких услова.
13. Уколико калориметри сопствене-појединачне потрошње не подржавају бежично читавање треба уградити потребну инфрасруктуру за читавање свих мерача на једном месту - на улазу у зграду или у ТПС, (колектори података и друга неопходна опрема).
14. 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.
15. За раније изграђене објекте или где из техничких разлога није могућа уградња калориметара сопствене-појединачне потрошње, 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 читавање 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.

Инсталација у грејаним просторијама:

1. Пројектовати унутрашње инсталације двоцевног радијаторског грејања.
2. Прорачун топлотних губитака радити према норми SRPS EN 12831:2012, према подацима из Правилника о енергетској ефикасности зграда из 2011.
3. Предвидети грејна тела са гарантованим топлотним снагама, а по званичним подацима из каталога произвођача усклађених са прописаним режимим рада топлификационог система, потврђеним атестима надлежних институција.
4. Инсталацију опремити уређајима за контролисану регулацију предаје топлотне енергије за свако грејно тело:
 - На радијаторским прикључцима, на доводном воду предвидети обавезно термостатске радијаторске вентиле;
 - На радијаторским прикључцима, на повратном воду предвидети уградњу радијаторских навијака са могућношћу затварања.
5. Остали важећи прописи и нормативи за ову врсту инсталација.

Остале обавезе купца

Инвеститор објекта доставља ЈП „Топлификација” Пожаревац на сагласност укоричено:

- три примерка пројектне документације;
- техничку контролу пројектне документације;
- 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.

Обавеза Инвеститора је да приликом склапања уговора о прикључењу објекта на даљински систем грејања:

- достави један примерка оверене пројектне документације са копијом решења о грађевинској дозволи или копијом решења о одобрењу за изградњу;
- достави један примерак елабората о енергетској ефикасности;
- регулише имовинско–правне односе за пролаз инсталација које су ван јавних површина и то преносне вреловодне мреже, прикључних вреловода (примарних прикључака). ЈП „Топлификација” не даје никакве финансијске и друге надокнаде за пролаз трасе кроз дворишта или објекте;
- склопи Уговор о прикључењу објекта на даљински систем грејања.

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 главни пројекта 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 °C, а температуре у грејним телима више од 50 °C);
- 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.

По истеку инвеститорског грејања ЈП “Топлификација” ће са сваким власником дела објекта обострано потписати Уговор о испоруци и наплати топлотне енергије.

По истеку две године Скупштина станара ће **склопити уговор о наставку услуге читавања и расподеле** очитаних вредности. Ради обавезе одржавања, сервисирања и

периодичних прегледа уређаја за мерење сопствене—појединачне потрошње топлотне енергије као и обавезе одржавање термотехничких инсталација објекта Скупштина станара закључује посебне уговоре са овлашћеним фирмама и доставља их ЈП “Топлификација”.

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. Објект 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 објект 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, односно до рока важења локацијских услова и грађевинске дозволе .

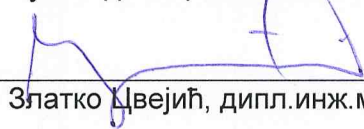
Израдио:



Предраг Павловић, инж.маш.

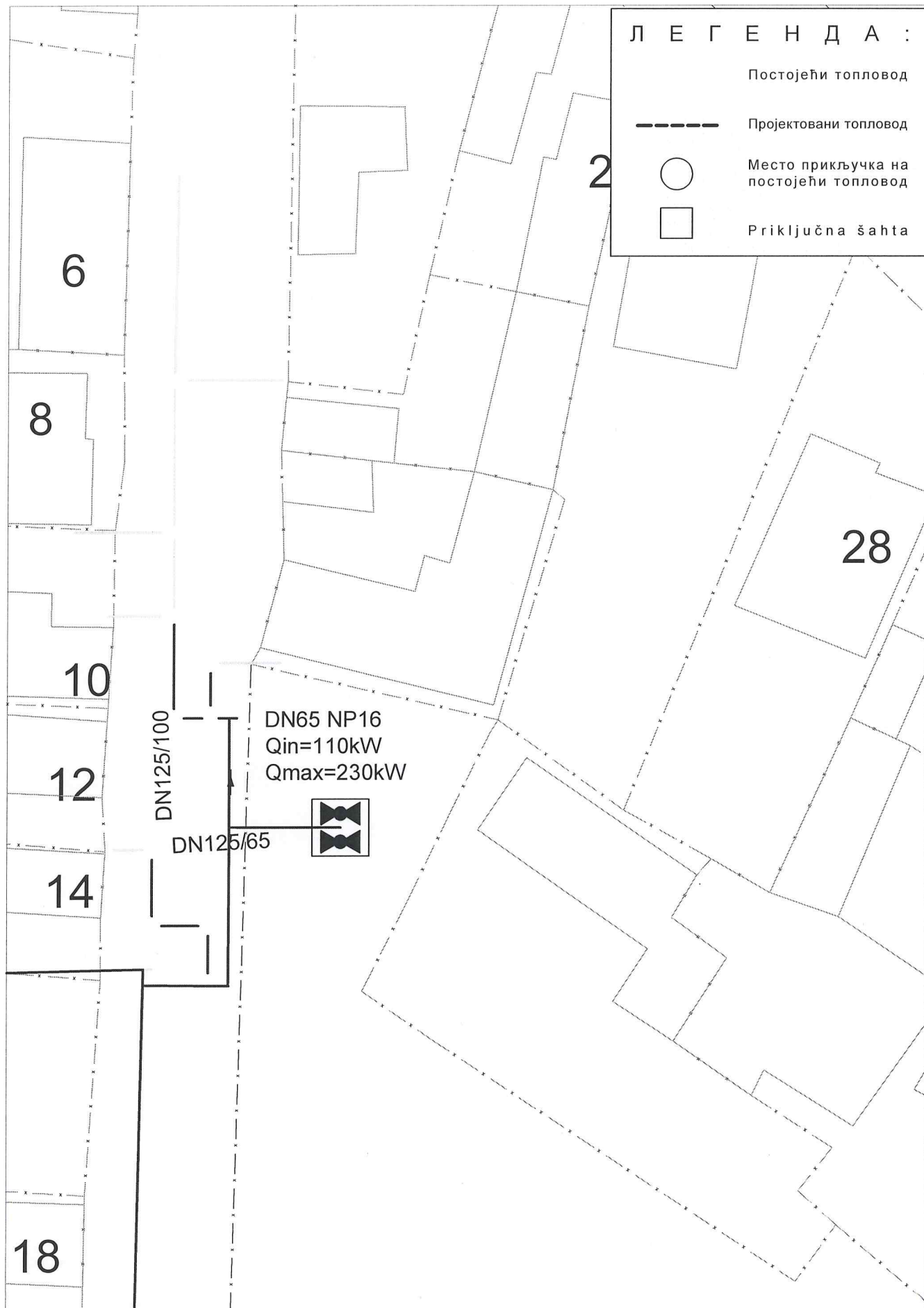


ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА”
Руководилац техничког система:



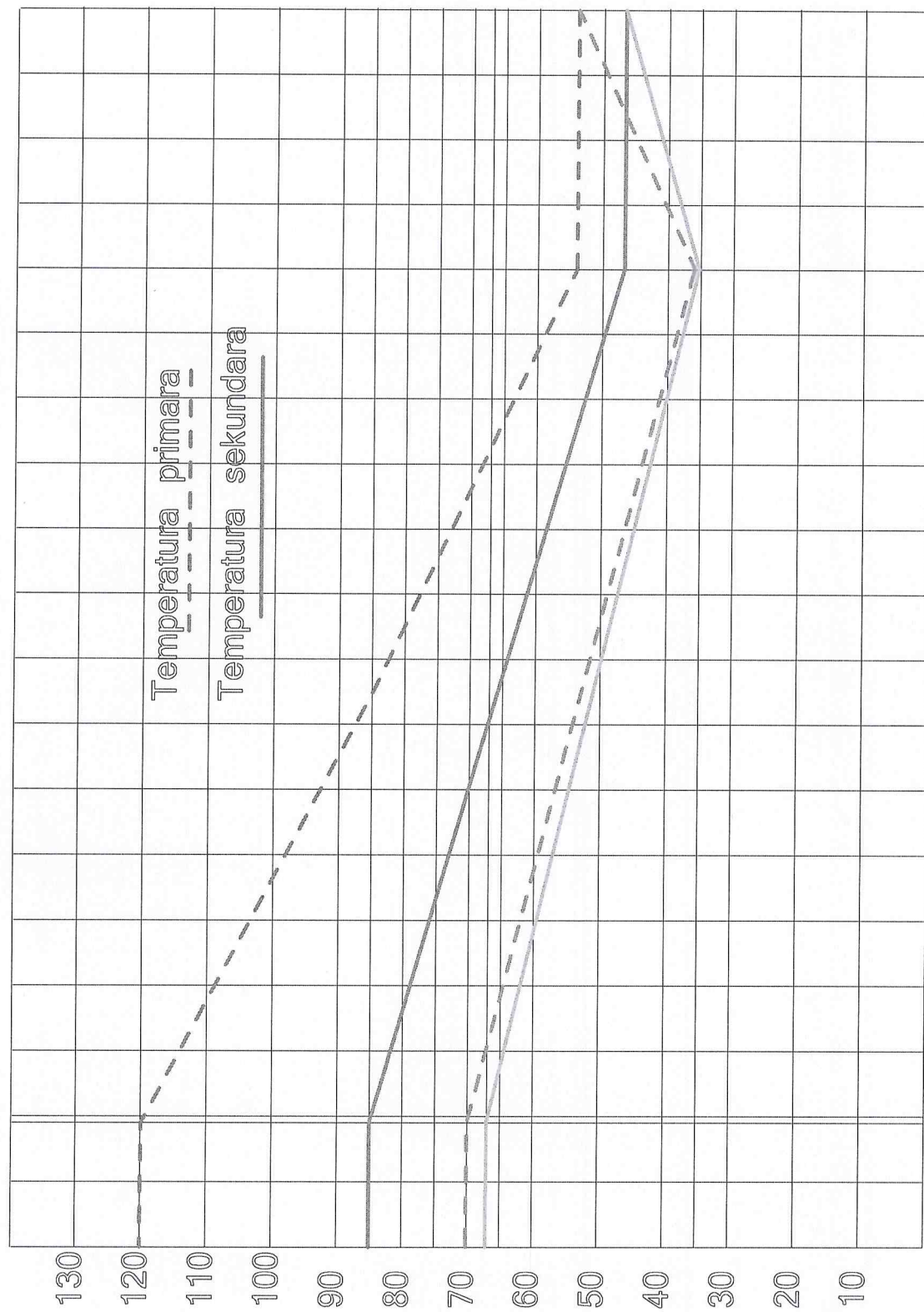
Златко Џвејић, дипл.инж.маш.

До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца



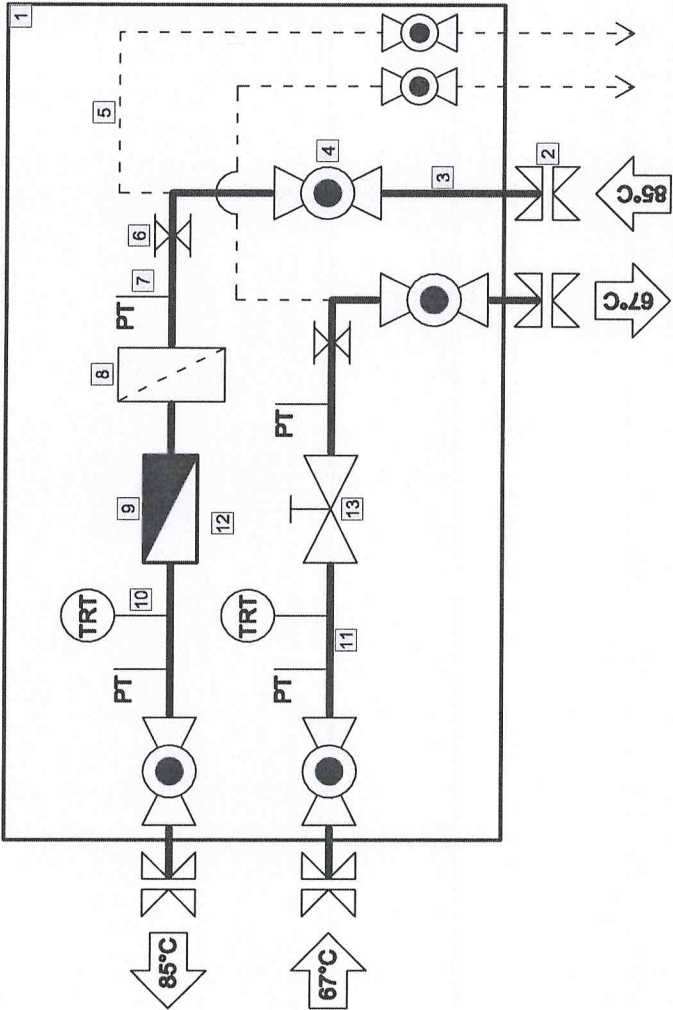
ОБРАДИО	Pavlović Predrag	КОРИСНИК	Evrotrgovina Šapine D.O.O
Д А Т У М	02.03.2018.	А Д Р Е С А	K.M.Venac 18
РАЗМЕРА :	НАЗИВ ЦРТЕЖА :	ЗАМЕНА ЗА :	
1:500	SITUACIJA		
		БРОЈ ЦРТЕЖА : 21/6	

KLIZNI DIJAGRAM



-18 -16 -14 -12 -10 -8 -6 -4 -2 0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20

TEHNOLOŠKA ŠEMA MRS



LEGENDA	
1	Oman za smeštanje opreme
2	Priključni holder
3	Čelična cev - napojni vod
4	Slavina kuglasta
5	Čelična cev - odzračni vod
6	Cevni držač - jednostruka objemica
7	Samozatvarajući memi nastavak - nipli
8	Hvatač nečistoće
9	Merilo utroška toplotne energije
10	Senzor - transmitter temperature
11	Čelična cev - povratni vod
12	Kabl - signalni vod
13	Kombinovani regulacioni ventili

**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
114,3x3,2	107,1	315,01	630,00	0,48	0,95	20	81
139,7x3,2	132,5	630,01	1170,0	0,62	1,16	27	92
168,3x4,0	160,3	1170,0	2250,0	0,79	1,52	34	125
219,1x4,0	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
114,3x3,2	107,1	350,01	700,00	0,48	0,95	20	81
139,7x3,2	132,5	700,01	1300,00	0,62	1,16	27	92
168,3x4,0	160,3	1300,00	2500,00	0,79	1,52	34	125
219,1x4,0	210,1	2500,00	6000,00	0,88	2,12	30	174

BAKARNE CEVI

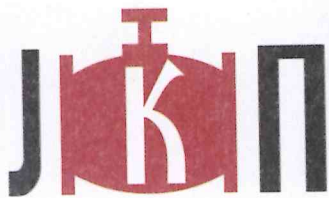
d x δ (mm)	d _u (mm)	Q _{min} (kW)	Q _{max} (kW)	w _{min} (m/s)	w _{max} (m/s)	R _{min} (Pa/m)	R _{max} (Pa/m)
15x1,0	13,0	0,01	2,00	0,00	0,18	0	41
18x1,0	16,0	2,01	4,00	0,12	0,24	14	55
22x1,0	20,0	4,01	7,20	0,16	0,28	17	55
28x1,5	25,0	7,21	15,00	0,18	0,37	17	74
35x1,5	32,0	15,01	30,00	0,23	0,46	20	81
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



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: 12. III 2008 год.

Наш знак: 03-1143/2

Ваш знак: _____

„КОМПАНИЈА ЕВРОПТРГОВИНА“ ДОО

Шапине

На основу члана 14 и 35 Одлуке о водоводу и канализацији (Сл. Лист ОП бр. 4/2000), ЈКП “В и К” из Пожареваца, поступајући по захтеву Компаније ЕВРОПТРГОВИНА Доо из Шапина, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључивање на секундарну мрежу јавног водовода и фекалне канализације Стамбено-Пословног објекта, односно за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-Пословног објекта (По+П+4+Пк) који се лоцира на к. п. бр. 1863/1 КО Пожаревац у Пожаревцу у улици Кнез Милошев венац бр.18, издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Парцела 1863/1 има излаз и на улицу Сопотску и на Кнез Милошев венац па се прикључење Стамбено-Пословног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може извршити у ул. Сопотској где је дубина темена цеви на 1,00 м испод нивоа шахт поклопца а такође и у улици Кнез Милошев венац где постоји фекални колектор, ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1м од регулационе линије у парцели 1863/1 КО Пожаревац. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 см, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212. Приликом прикључивања канализационог прикључка придржавати се прописа и стандарда за ту врсту објекта. Прикључак извршити са падом од 2-6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
2. Прикључење Стамбено-Пословног објекта на секундарну мрежу јавног водовода прикључити на постојећу ПЕХД водоводну цев пречника Ø100 mm која је лоцирана у ул. Кнез Милошев венац на око 35 м од парцеле 1863/1 са исте стране у односу на предметни објекат, у коловозу на око 1,5м од регулационе линије. Прикључак прикључити од ПЕХД цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø100mm (4"), у оријентационој дужини од око L=35m. Прикључак изградити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до водомерног шахта лоцираног у парцели 1863/1 КО Пожаревац на 1,0 m од регулационе линије.
 - а) цеви за прикључак: ПЕХД Ø4" на дубини мин. 100 см.
 - б) водомери жигосани у текућој години:

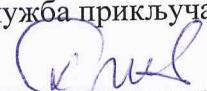
- Ø2" за санитарну потрошњу
- Ø3/4" за сваки пословни простор посебно
- Ø2" за унутрашњу хидрантску мрежу, опционо Ø4" уколико се предвиђа спољашња хидрантска мрежа.

Димензије шахта за водомере: најмања унутрашња величина 1m x 1m x 1,3m са лаким ливеним поклопцем отвора Ø 625 mm која мора да обезбеди несметано читавање, замену водомера, спречи уливање атмосферске воде и замрзавање водомера. Пошто се идејним решењем предвиђа да објекат има раздвојене инсталације санитарне воде за стамбени, пословни простор и хидрантске мреже, димензије и опрему шахта прилагодити претходно наведеним условима.

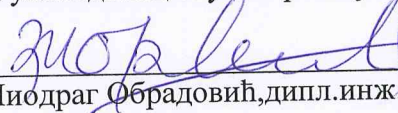
Прикључак објекта на јавној површини по могућству извести управно у односу на постојеће цевоводе. Цеви положити на слоју песка дебљине 10 cm, на делу прикључка у зони саобраћајнице ров затрпати шљунком.

3. Квалитет вода које се упуштају у канализацију мора да буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл.Гласник ОП бр. 6/91).
 4. Прикључење гаража, сервиса, перионица и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља.
 5. Сви прикључци уколико постоје у парцели 1863/1 КО Пожаревац, а који по пресецима или котама не одговарају и не могу се реконструисати, морају се искључити о трошку инвеститора на струком прописани начин.
 6. Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију.
 7. Све радове на јавној градској површини, од јавне мреже до водомерног, односно ревизионог шахта у парцели, изводи искључиво ЈКП "В и К" из Пожаревца.
 8. Инвеститор је у обавези да склопи уговоре са ЈКП "В и К" из Пожаревца о коришћењу наших услуга. Инвеститор је у обавези да што пре, а најкасније пре почетка извођења радова измири сва дуговања према ЈКП "В и К" из Пожаревца и реши свој потрошачки статус. Постојећи прикључак се може користити као градилишни уз евидентирање у ЈКП "В и К" из Пожаревца.
 10. Саставни део ових услова је и Правилник о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гласник ОП бр. 6/91).
 11. Издати Услови и добијена Сагласност НЕ дају право инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу, већ је потребно да за конкретну израду споја поднесе захтев ЈКП "В и К" из Пожаревца.
- Прилог: ситуациони план х 1 (умањено)
Графички прилози положаја водоводне и канализационе мреже


Служба прикључака:


Драган Степановић, грађ. техн.

Руководилац службе развоја


Миодраг Обрадовић, дипл.инж.маш.

в.д. Директор


Владимир Стојимировић, дипл.инж.маш.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН

кп.бр. 1863/1 и 1867/2

**ФЕКАЛНИ КОЛЕКТОР
У УЛИЦИ К.М. ВЕНАЦ**

**ПОСТОЈЕЋИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД
PE Ø100**

**ПРИКЛУЧНИ ВОД ВОДОВОДА
PE Ø100 L~ 35 m'
НОВИ ВОДОМЕРНИ ШАНТ
ПРЕМА ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА**

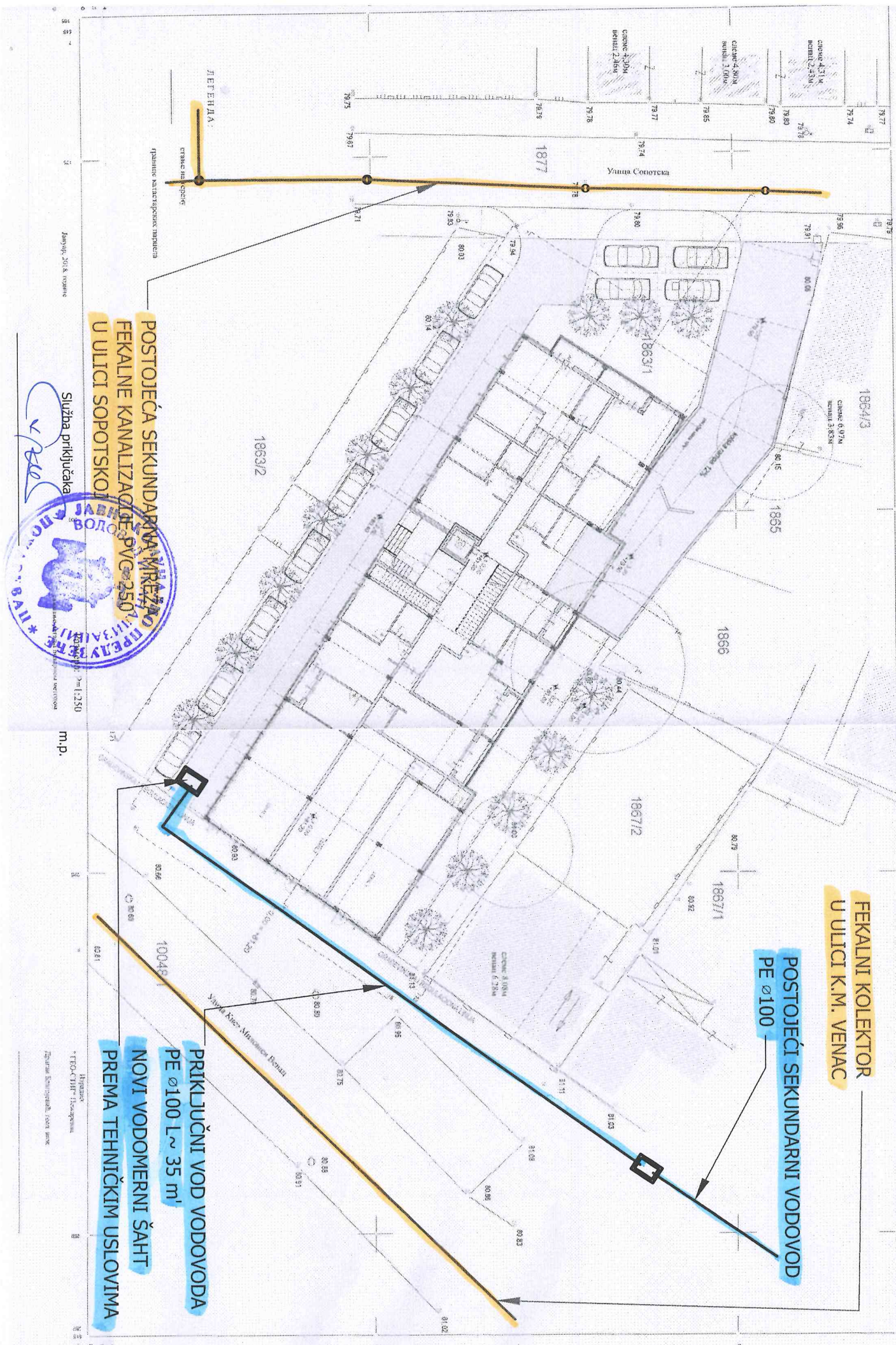
**ПОСТОЈЕЋА СЕКУНДАРНА МРЕЖА
ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ PVC Ø250
У УЛИЦИ СОПОТСКОЈ**

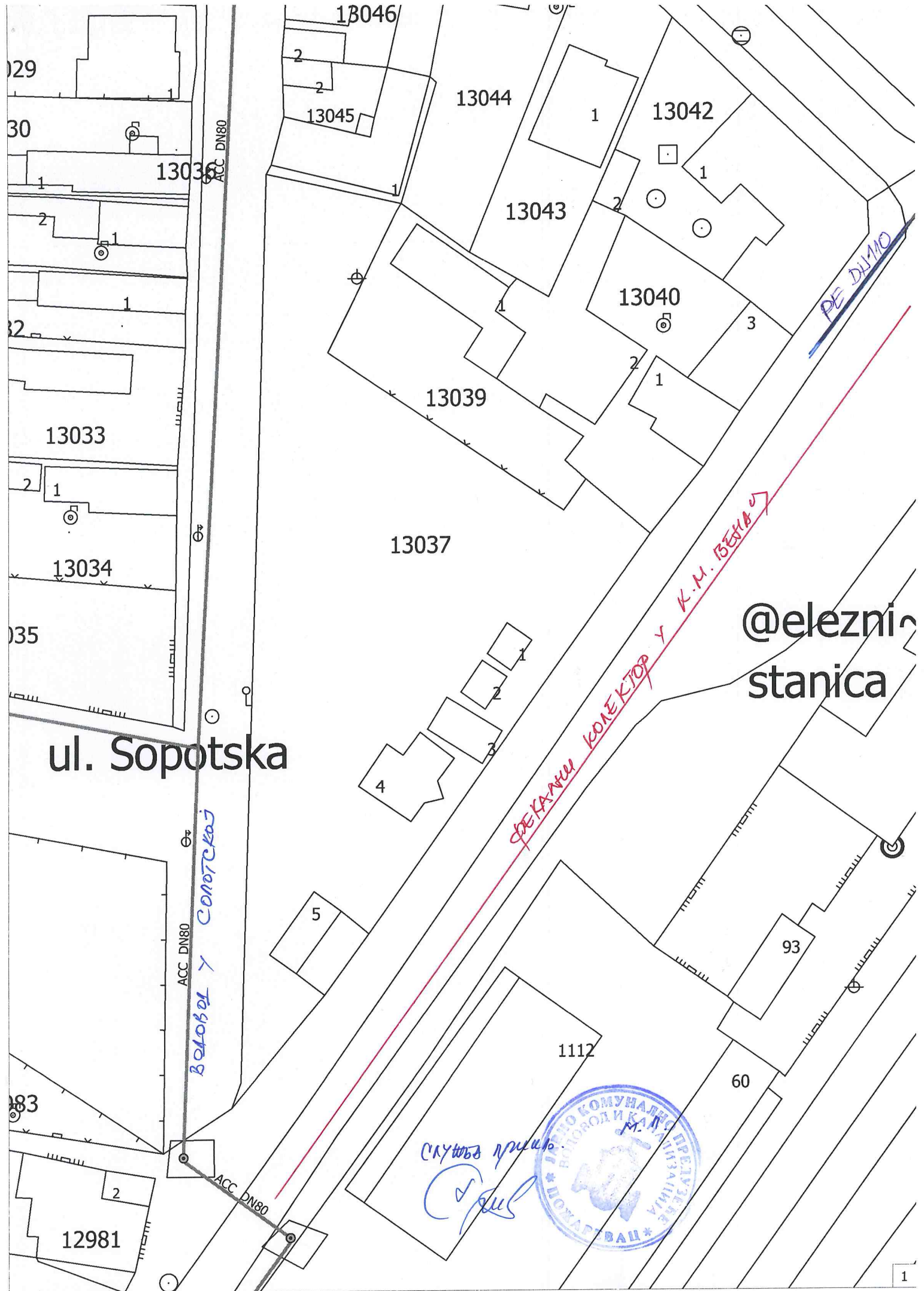
Служба прикључака



м.п.

Извршилац
"ГЛОБУЛНИ" Инженеринг
Датум: 05.09.2018. год. м.п.





13029

13030

13032

13035

13083

13036

13033

13034

ul. Sopotska

12981

13046

13045

13044

13043

13042

13040

13039

13037

1112

93

60

PE DIMO

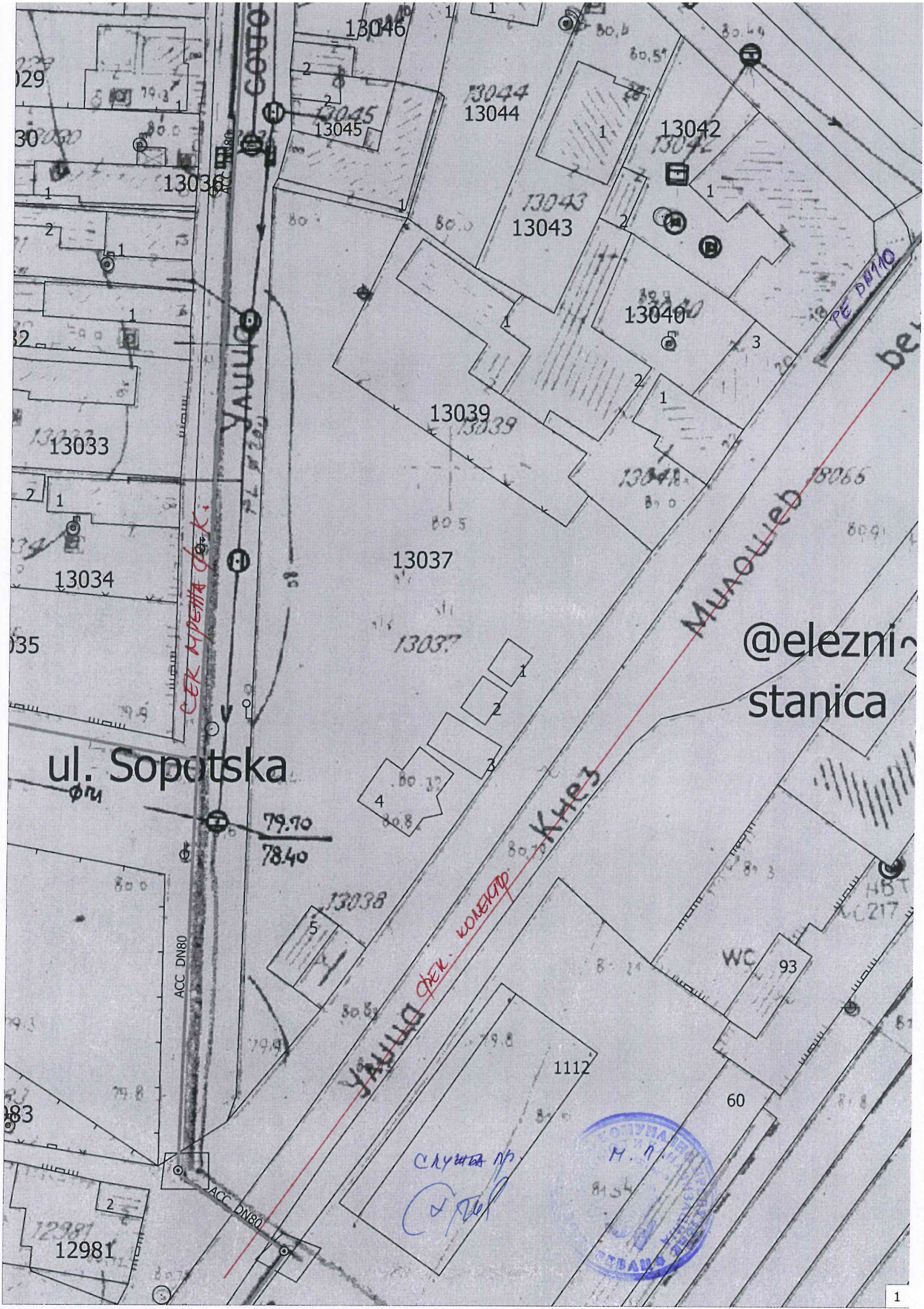
@elezni stanica

сегашни колектор у к.м. БЕНА

Водоотлив у Сопотскај

Скупштина градске

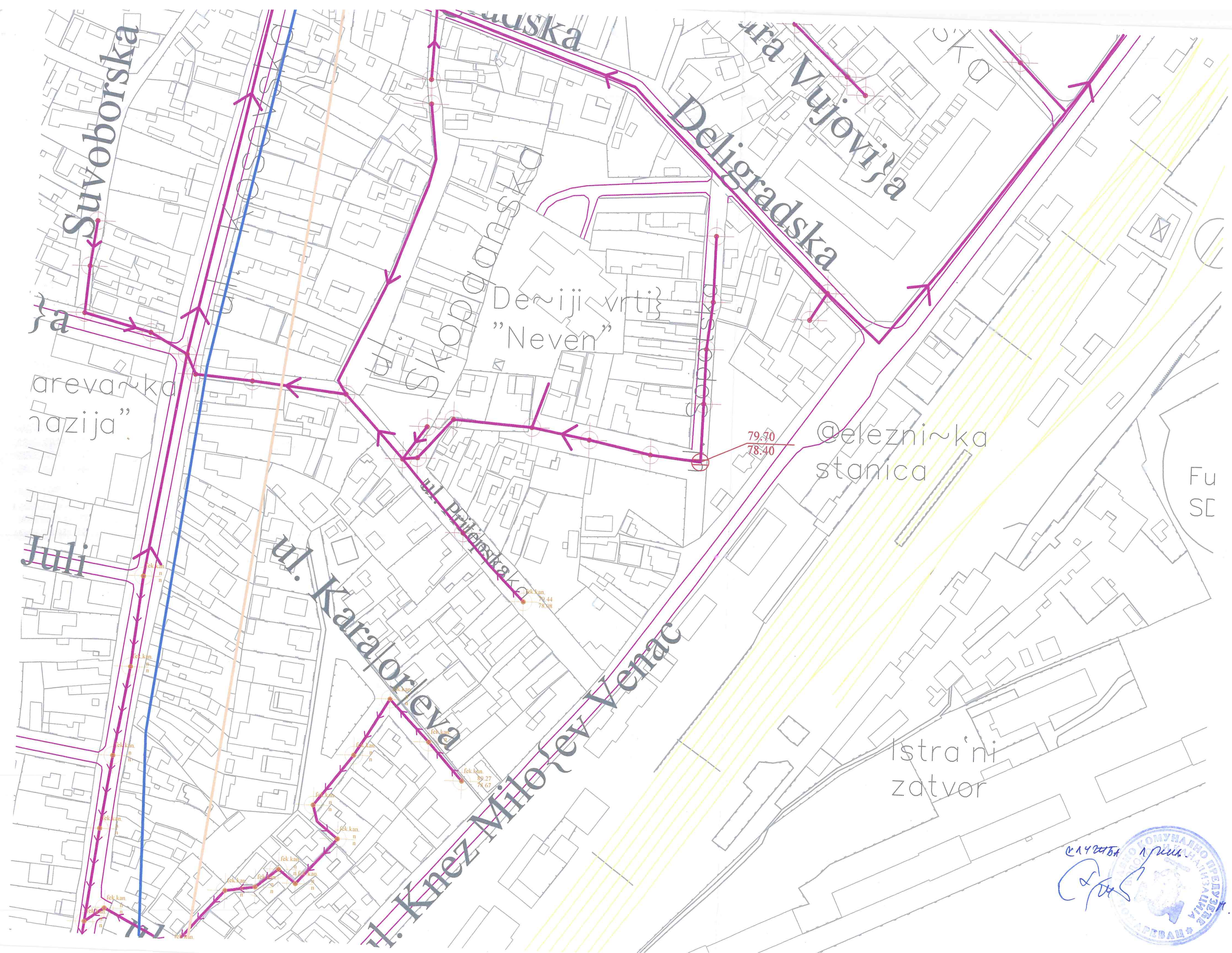




ул. Сопотска

@elezni
stanica





ЈКП „Комуналне службе“

ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА Бр. 22

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100 436 152

Наш знак 01-1181/1

Ваш знак _____

Пожаревац 18.03.2018



“Компанија Евротрговина” ДОО
12312 Шапине

“Компаније Евотрговина” ДОО из Шапина обратила се са захтевом бр. 01-1019/03 од 09.03.2018.године за издавање техничких услова, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности $P_0+P+4+P_k$ са 54 стамбених и 3 пословна простора на парцели бр. 1863/1 К.О Пожаревац у улици Кнез Милошев венац бр. 18.

На основу одлуке о Комуналном уређењу Града Пожареваца и Службеног Гласника Града Пожареваца Бр. 12/2010; 6/2011; 2/2012 и 3/2014 године и чланова 29,33,34,36,37,41,43. ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац издају следеће:

Техничке услове

За изградњу вишепородичног стамбеног објекта,обавезује се инвеститор да набави 5(пет) контејнера од 1.10м3 са локацијом не даљом од 12 метара од саобраћајнице и омогућеним слободним простором за маневрисање посуда за смеће.

За издавање техничких услова ЈКП „Комуналне службе“ не потражују никакву накнаду.

ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац
В.Д.Директор
Слободан Јовић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 84643/2-2017

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

КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА ДОО

12312 Шапине

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на к.п. бр.1863/1 КО Пожаревац у ул Кнез Милошев венац бр.18 у Пожаревцу

ВЕЗА: Захтев за сагласност бр.... од 27.02.2018

- 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., руководилац одељења за планирање и изградњу мрежеПожаревац.

ШЕФ СЛУЖБЕ


Душан Прица, дипл.инж.





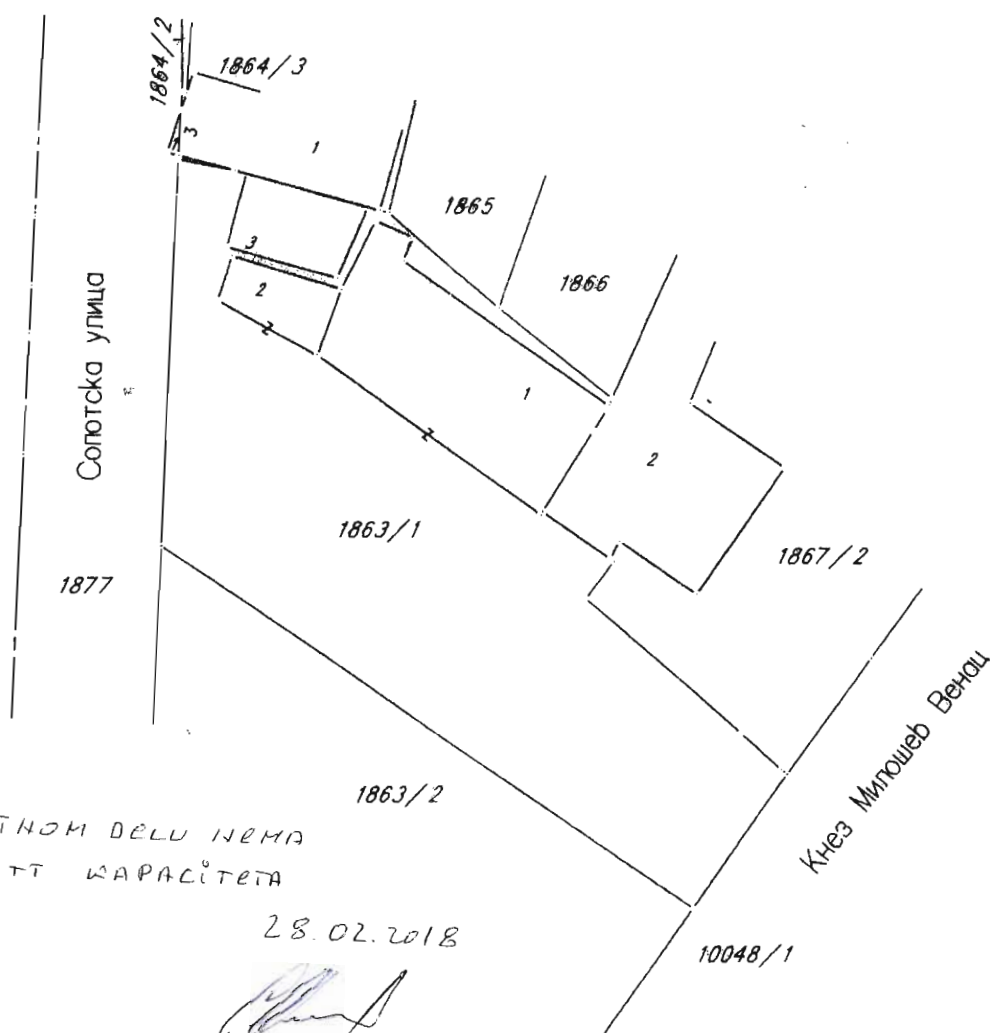
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2017-906

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 1863/1

Размера штампе 1 : 500



Напомена:

Датум и време издавања:

08.12.2017. године. 12:00

Израдио: Пауновић Милош



Овлашћено лице:

Милош Пауновић

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 84643/3-2018

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

„КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ Д.О.О - ШАПИНЕ

**Бука Караџића 17
12000 Пожаревац**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључење на телекомуникациону инфраструктуру вишепородичног стамбено- пословног објекта на локацији у Пожаревцу у улици Кнез Милошев Венац – бр. 18

ВЕЗА: Захтев бр.84643/1 од 27.02.2018

На основу вашег захтева од 27.02.2018 године, под бројем 84643/1-2018, којим сте тражили услове за прикључење вишепородичног стамбено- пословног објекта у Пожаревцу у улици Кнез Милошев Венац на ТТ капацитете, обавештавано Вас следеће:

1. Молимо Вас да ове техничке услове пажљиво прочитате како би разумели које су ваше обавезе као инвеститора, које су обавезе одабраног извођача и обавезе Телекома.

2. За потребе изградње телекомуникационог привода потребно је да прибавите сагласности јавних предузећа за радове на јавним површинама и обавезно доставите Телекому како би благовремено отпочели са радовима.

3. У сарадњи са Телекомом планирати позицију за монтажу ормана за кућну концентрацију (ИТО). У ИТО-2 орману приложити распоред развода кућне инсталације. Кућиште разводног ормара мора бити повезано на заштитно уземљење.

4. Део простора који се предвиђа за смештај електронских комуникационих уређаја, треба да се налази у приземљу или првом подземном нивоу, да је лако приступачан, како за особље, тако и за увод каблова.

5. Део простора који се предвиђа за смештај електронских комуникационих уређаја, мора бити постављен на прописаном растојању од могућих извора електромагнетних сметњи (Трансформатора, електромотора, генератора, рендгенских уређаја) као и од других инсталација.

6. Уземљење простора за смештај телекомуникационе опреме мора бити прописно изведено и мора обезбедити заштиту и несметано функционисање телекомуникационе опреме.

7. Уземљење простора за смештај телекомуникационе опреме мора бити прописно изведено и мора обезбедити заштиту и несметано функционисање телекомуникационе опреме.

8. Обавеза Телекома је да изгради приводни телекомуникациони кабл за прикључење Вашег објекта на телекомуникациону инфраструктуру. Ваша обавеза је да положите 2 (две) заштитне ПЕ цеви фи- 40 мм од позиције ИТО-2 ормана , кроз подрумске просторије- шелновањем, до изласка из вашег објекта. Од вашег објекта до краја ваше грађевинске линије, положите 2 (две) ПЕ цев Ф-40 мм на следећи начин : Од објекта, до границе ваше грађевинске линије, ископати ров димензије 0.4 x 0.8 м, и у њега положити 2 (две) ПЕ цев Ø-40 мм на дубини од 0.8 м. Крај цеви завршити у постојећем окну које се налази у непосредној близини Вашег објекта у улици Кнез Милошев Венац. Дужни сте и да положите ПВЦ цев фи 110 мм, целом дужином ваше грађевинске линије према улици Кнез Милошев Венац. Крајеве цеви прописно зачепити да не би дошло до продора прљавштине и шута.

9. **Пре почетка радова инвеститор је дужан да Телекому достави записник о избору извођача како би Телеком на основу тога одредио стручно лице које ће вршити надзор**

10. Ако у току радова извођач установи да је неопходно одступити од ових техничких услова , мора да заједно са инвеститором а уз договор са надзорним органом из Телекома , затражи промену техничких услова . **Промена техничких услова по завршетку градње није више могућа**

11. Приликом извођења радова , извођач треба да строго води рачуна да не дође до оштећења постојећих ТТ каблова (уколико постоје уцртани су вам у сагласности за изградњу објекта . За све додатне податке може се обратити стручној служби Телекома . Уколико дође до оштећења постојеће ТТ капацитета извођач / инвеститор је дужан да надокнади штету

12. По завршетку радова извођач је дужан да писмено обавести Телеком о завршетку радова и у прилогу достави документацију изведеног стања са протоколом мерења приводних каблова . По добијању дописа Телеком ће оформити комисију за квалитетни пријем радова . За комисију је потребно припремити главни пројекат и решење о одобрењу грађења са клаузулом правоснажности . Комисија свој рад завршава записником који се шаље инвеститору и извођачу . Ако је мишљење комисије позитивно радови се могу сматрати завршеним у противном извођач је дужан да отклони све недостатке из извештај и поново затражи квалитетни пријем . Извођач је радове завршио када комисија за квалитетни пријем да позитивно мишљење

13. Овим техничким условима обезбеђују се само општи услови за прикључење објекта на месну ТТ мрежу док ће се реализација нових ТФ прикључака и сеоба обавити у зависности од постојеће инфраструктуре и слободних капацитета у месној мрежи датумом подношења захтева (за нове везе или сеобе).

14. Рок важности техничких услова је годину дана .

15. Телефон за информације 012 / 532 - 222 и 064 / 612 – 18 42 .

У прилогу вам достављамо скицу трасе полагања ПЕ цеви , као и списак лиценцираних извођача падова.

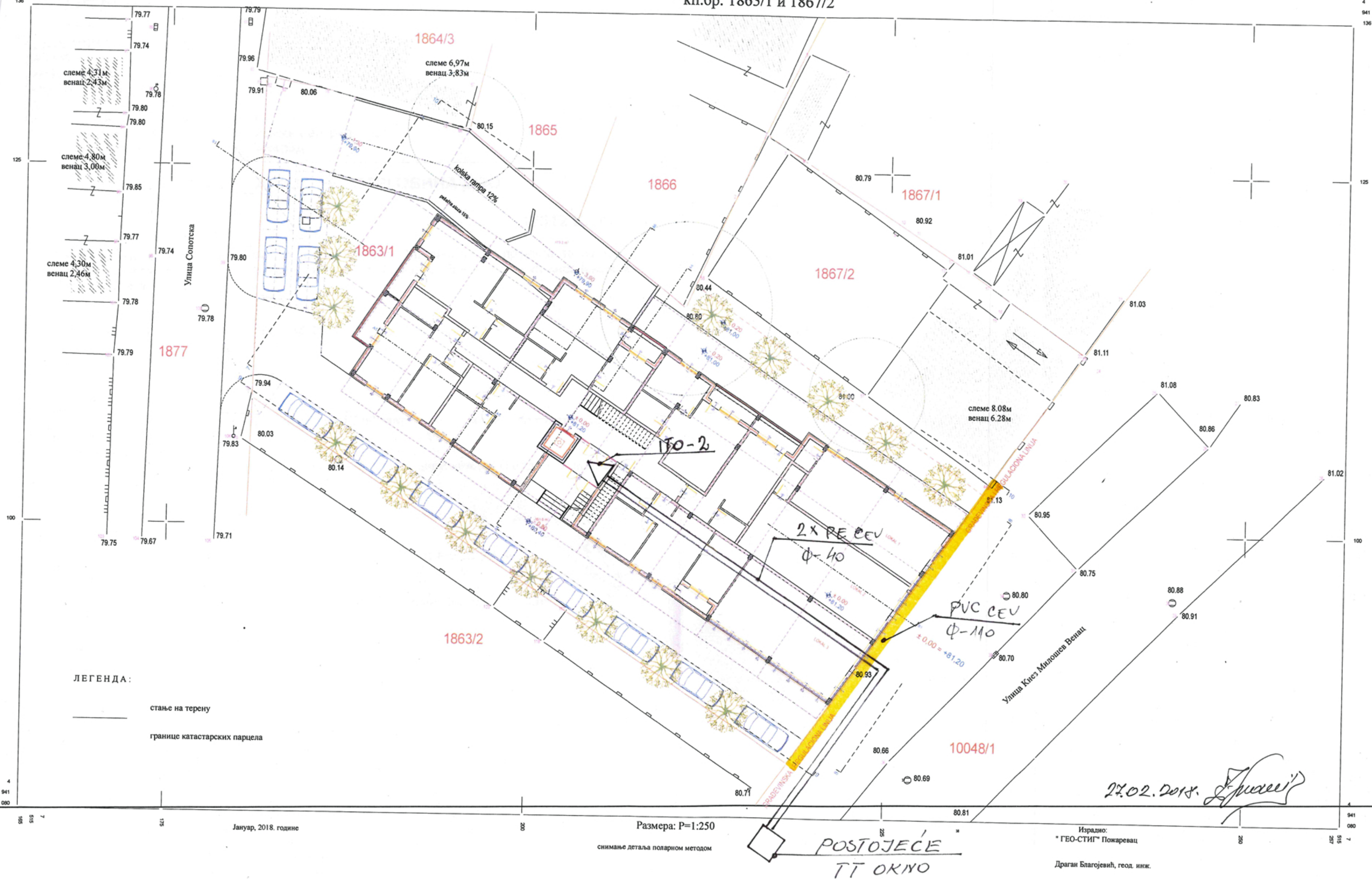
С поштовањем .

ШЕФ СЛУЖБЕ


Душан Прица, дипл.инж.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

кп.бр. 1863/1 и 1867/2





РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 46 22 309
e-mail: office@spomenickulture.org.rs • www.spomenickulture.org.rs

Број:44/4-2018

Смедерево: 07.03.2018. године

На основу чланова 7, 104, 107. став 1, 109. и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94), члана 104. став 1. тачке 1. и 2. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/2016), на захтев "Компаније Евротрговина" ДОО, 12 312 Шапине, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево утврђује следеће:

РЕШЕЊЕ

I Мере техничке заштите при изради Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта у ул. Кнез Милошев венац, на к.п. бр. 1863/1 и 1867/2 КО Пожаревац у Пожаревцу, са становишта заштите непокретних културних добара, могу се предузети под следећим условима:

- Могуће је планирати рушење постојећих објеката на предметним парцелама, извршити препарцелацију и планирати изградњу нових објеката.
- Према Улици кнез Милошев венац нову градњу планирати у непрекинутом низу, на регулационој линији коју је дефинисао објекат Старог хотела који се налази на парцели бр. 1867/1.
- Ка Улици кнез Милошев венац висину планиране изградње прилагодити висини кровног венца на објекту старог хотела (до висине око 13,00 м). Након удаљености од око 4,00м у односу на уличну регулацију висина објеката може постепено да расте до висине предвиђене урбанистичким параметрима.
- У ликовно обликовном смислу, планирати савремену архитектуру инспирисану традиционалним елементима градитељског наслеђа. Копирање стилских елемената са других објеката и из других стилских епоха није дозвољено.
- Пројектом предвидети археолошко праћење током извођења земљаних радова од стране стручњака овог Завода. Уколико се наиђе на археолошке налазе, инвеститор је дужан да обезбеди све материјално-техничке услове за њихово истраживање и заштиту.

II Инвеститор је дужан да на предметни Урбанистички пројекат прибави Мишљење Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево. Један примерак Урбанистичког пројекта остаје у документацији Завода.

III Ово Решење је саставни део урбанистичког пројекта.

IV Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања других прописаних услова, дозвола и мишљења.

V Ово Решење важи две године од дана издавања.

Образложење

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево обратила се "Компаније Евротрговина" ДОО, 12 312 Шапине, захтевом (код нас заведен под бр. 44/3-2018 од 28.02.2018. год.) за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу



вишепородичног стамбено пословног објекта у Улици кнез Милошев венац, на к.п. бр. 1863/1 и 1867/2 КО Пожаревац у Пожаревцу.

Катастарска парцела бр. 1867/2 је некада припадала Старом хотелу који се налази на парцели бр. 1867/1 и има статус добра под претходном заштитом. Објекти који су се налазили на парцели бр. 1867/2 претрпели су велике измене и немају споменичких вредности. На парцели бр. 1863/1 нема објекта са споменичким вредностима. Локација се налази у зони која је Планом заштите у ППР-у "Пожаревац" третирана као простор опште урбане обнове.

На основу изложеног донето је решење као у диспозитиву.

ПРАВНА ПОУКА :

Против овог Решења допуштена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема овог Решења. Жалба се подноси у два примерка путем овог Регионалног завода.

Доставити:

- Републички завод за заштиту споменика културе Београд
- Град Пожаревац
- Орган надлежан за послове урбанизма и грађевинарства

В.Д. ДИРЕКТОРА

Дејан Радовановић





РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 46 22 309
e-mail: office@spomenikikulture.org.rs • www.spomenikikulture.org.rs

Број: 44/2-2018

Смедерево: 31.01.2018. године

Компанија "ЕВРОТРГОВИНА" ДОО
г. Бојан Живановић

12 312 Шапине

Предмет: могућност препарцелације и изградње на парцелама
к.п.бр. 1867/2 и 1863/1 КО Пожаревац у Пожаревцу.

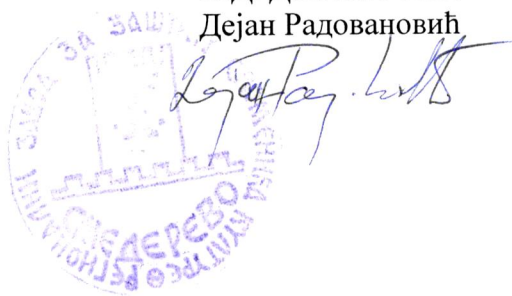
Поводом Вашег захтева за давање мишљења о могућности препарцелације к.п.бр. 1867/2 и 1863/1 КО Пожаревац у Пожаревцу, које се налазе између улица Кнез Милошев Венац и Сопотске и могућности градње на предметној локацији, обавештавамо Вас следеће:

1. Парцела 1867/2 је некада припадала Старом хотелу који се налази на парцели 1867/1 и има статус добра под претходном заштитом. Објекти који су се налазили на парцели 1867/2 претрпели су велике измене и немају споменичких вредности. На парцели 1863/1 нема објеката са споменичким вредностима. Локација се налази у зони која је Планом заштите у ПГР-у "Пожаревац" третирана као простор опште урбане обнове.
2. У складу са наведеним, са становишта заштите, могуће је планирати рушење постојећих објеката на предметним парцелама и извршити препарцелацију. Будућу изградњу планирати на регулационој линији коју је дефинисао објект старог хотела.
3. У поступку израде Урбанистичког пројекта неопходно је да се обратите овом Регионалном заводу захтевом за издавање услова за израду урбанистичког пројекта.

С поштовањем,

В.Д. ДИРЕКТОРА

Дејан Радовановић





Огранак Електродистрибуција (Име ЕД)

(Место, адреса Огранка),

„КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“
д.о.о.Шапине, Општина Мало Црниће

Наш број:

Ваш број:

Место, датум:

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“
Бр. РВ. 000 - 58690/2
09-03-2018 20. год.
БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев „КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ д.о.о.Шапине, Општина Мало Црниће, (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, Одлуке о преносу овлашћења бр.05.0.0.0..08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017.године, доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат : Вишепородични станбено - пословног објекта у Пожаревцу, Кнез Милошев Венац бр.18 парцела број 1863/1, К.О.Пожаревац.

Објекат је спратности По+П+4+Пк. У објекту је планирано 57 станбених јединица и три пословна простора

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.

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

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење бр. 1863/1 од фебруара 2018.године, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: Станбено пословни објекат

Напон на који се прикључује објекат: 0,42 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Одобрена снага 842.49kW

Једновремена снага објекта (ТП13) 187,21kW

Опис простора и положаја мерног места:

Мерне ормане за смештај бројила електричне енергије позиционирати у приземљу објекта (ходник у улазу)

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

ТН-Ц-С систем заштите уз обавезно спровођење мера изједначења потенцијала и уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) 25(40)/0,5А и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима 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 $6(10)\text{mm}^2$ одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) 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

Групни типски Г52 трофазни, подземни, снаге до 43,5kW, без грејања ел. ен, до 64 бројила

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: МБТС 10/0.4 kV "Дечји вртић Скопљанска"(ЕДБ 300100) - нови 0.4 kV нисконапонски изводи

Опис прикључка до мерног места:

Нисконапонски изводи МБТС 10/0.4 kV "Дечји вртић Скопљанска"(ЕДБ 300100) $S_n=2 \times 630\text{kVA}$

нисконапонски подземни вод $2 \times \text{PP00-A } 4 \times 150\text{mm}^2$ (200m), који се уводи у КПК1($2 \times (3 \times \text{NV400/200A})$).

- Из КПК1 са шинског развода се напаја КПК2 ПП прикључака каблом $\text{NHXNH FE E90 } 4 \times 25\text{mm}^2$.
- Из КПК1 се напајају МРО1 и МРО2 у улазу А, кабловима $\text{PP00-A } 4 \times 150\text{mm}^2$
- Из КПК2 ($3 \times \text{NV160/63A}$) се напаја противпожарни МРО каблом $\text{NHXNH FE E90 } 4 \times 16\text{mm}^2$.

Опис мерног места: Комбинација ормана са КСО 250А, шинским разводом, ожичења $P 6\text{mm}^2$, лимитаторима 16А и 25А, изводним клемама не мањим од 6mm^2 , врата ормана са отворима за читавање.

Противпожарни прикључак ОММ3, КСО 63А, ОММ3, шинским разводом, ожичења $P 6\text{mm}^2$, лимитаторима 16А, изводним клемама не мањим од 6mm^2 , врата ормана са отворима за читавање.

Метални ормани мерног места 1 и 2 (МОММ) комбинација ормана $3 \times \text{МОММ-9} + \text{МОММ-6}$.

За противпожарни прикључак предвидети МОММ-3 са главним КСО 63А.

Предложена оријентациона траса прикључног подземног кабловског вода:



Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

На улазу у стамбени део објекта обезбедити простор за уградњу металног ормана мерног места (МРО13хМОММ-9 + 1хМОММ-6) и МРО2(3хМОММ-9), укупних димензија (2200х4000х220)mm, +50mm са сваке старне за лакшу уградњу. МОММ-ови се уграђују тако да доња ивица ормана буде на 20-30cm у односу на ниво тла (стајалишта).

Предвидети и обезбедити трасу за пролаз будућег кабловског вода преко предметне парцеле, простор за уградњу КРК1 и КРК2 типа EV-2P/400 и цеви за несметано увлачење прикључног кабловског вода. Такође обезбедити трасу (по потреби цеви) за пролаз кабловског вода од КРК до МОММ-а.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
Орман мерног места 1: станови и локали						
	Стан	24	17,25	Аутоматски	25	бројило
	Стан	9	11,04	Аутоматски	16	бројило
Орман мерног места 2:						
	Стан	21	11.04	Аутоматски	16	бројило
	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	бројило
	Локал	3	17,25	Аутоматски	25	бројило
Орман мерног места 2: противпожарни прикључак						
	Лифт	1	17,25	Аутоматски	25	бројило
	Гараже	1	11,04	Аутоматски	16	бројило
	Укупно ком:					

Мерни уређај: БРОЈИЛО ПРЕУЗЕТЕ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ ЈЕ ТРОФАЗНО, ДВОТАРИФНО, ТРОСИСТЕМСКО, СА НАЧИНОМ ПРИКЉУЧЕЊА ДИРЕКТНО, КЛАСЕ ТАЧНОСТИ ЗА АКТИВНУ ЕНЕРГИЈУ 2, ОПСЕГА 5(10)> 40А, СА ДЛМС ПРОТОКОЛОМ.

Заштитни уређаји:

Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" јачине 16 А.
Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" јачине 25 А.

Управљачки уређај: У СКЛОПУ МЕРНОГ УРЕЂАЈА**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:

- исходавања 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 **Услови за пројектовање и прикључење кроз систем обједињене процедуре**, 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.

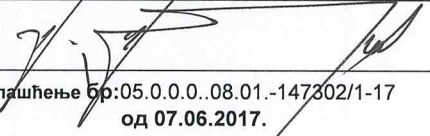
Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Решење обрадио: Драган Јакоб инж.ел.
Потпис: 

Сагласан: 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.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу
Одсек за превентивну заштиту
09/25/2 број: 217-2890/18-1
Датум: 22.03.2018. године
П о ж а р е в а ц

ГЂ/НМ

"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О.

Шапине

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта

Приликом израде урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта вишепородичног станбеног објекта у Пожаревцу на к.п.бр. 1863/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Кнез милошев Венац бр.18. треба применити мере заштите од пожара у складу са:

- Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015)
- Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС" бр.54/15)
- Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", бр. 3/2018)
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95)
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Службени лист СФРЈ", бр. 21/90)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Службени лист СРЈ", бр. 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за заштиту електро енергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. . 74/90)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78 и "Службени лист СРЈ", бр. 37/97)
- Правилником о техничким нормативима за постављање надземних електроенергетских водова и телекомуникационих кабловских водова ("Службени лист СФРЈ", бр. 36/86)
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88, 74/90 и "Службени лист СРЈ", бр. 28/95),
- Правилник о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте настале у пожару ("Сл.лист СФРЈ" бр. 45/98).
- Правилник о техничким нормативима за системе вентилације и климатизације ("Сл.лист СРЈ бр.38/89 и сл.гласник РС" бр.118/2014).

- Правилник о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ" бр.87/93).
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ" бр.11/96)
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СРЈ" бр.31/2005)

Уколико се планира складиштење и коришћење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, изградња гасовода, гасних станица и сл. Треба применити мере заштите од пожара у складу са:

- -Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС" бр. 54/15)
- -Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење , погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90)
- -Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл.гласник РС" бр. 86/2015)
- -Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл.лист СРЈ" бр.20/92 и 22/92)

као и другим важећим, домаћим и иностраним техничким прописима и стандардима који се примењују приликом израде пројектне документације у циљу заштите од пожара.

Такса у износу од 12 490,,00 динара наплаћена сагласно тар.бр. 2 ст.2. Закона о републичким административним таксама таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 53/04, 42/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 70/11, 55/12, 47/13 , 57/14, 45/15, 83/15, 50/16, 61/17).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник
Др Горан Ђорђевић

2. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

2.1. TEKSTUALNI PRILOZI

2.2. GRAFIČKI PRILOZI

2.1. TEKSTUALNI PRILOZI

- 2.1.1 PRAVNI I PLANSKI OSNOV
- 2.1.2 OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 2.1.3 USLOVI IZGRADNJE
- 2.1.4 NUMERIČKI POKAZATELJI
- 2.1.5 NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
- 2.1.6 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
- 2.1.7 INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI
- 2.1.8 MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I
PRIRODNIH DOBARA
- 2.1.9 MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 2.1.10 MERE ZAŠTITE OD POŽARA
- 2.1.11 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
- 2.1.12 REALIZACIJA PROJEKTA

2.1.1 PRAVNI I PLANSKI OSNOV

PRAVNI OSNOV: Urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Pk na građevinskoj parceli koja se formira od katastraskih parcela broj 1863/1 i 1867/2 K.O. Požarevac koje se nalaze u ulici Knez Milošev Venac u Požarevcu, izrađuje se na osnovu Člana 60. i Člana 61. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010—odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/2014 i 145/2014) i člana 73. i člana 74. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumentacije prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 64/15).

PLANSKI OSNOV: Urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Pk na građevinskoj parceli GP1 koja se formira od katastraskih parcela broj 1863/1 i 1867/2 K.O. Požarevac koje se nalaze u ulici Knez Milošev Venac u Požarevcu, izrađuje se na osnovu Generalnog plana grada Požarevca ("Službeni glasnik opštine Požarevac" broj 2/07) i Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.gl. RS“ br.50/11).

DOKUMENTACIJA INVESTITORA: Investitor izrade Urbanističkog projekta sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Pk na građevinskoj parceli GP1 koja se formira od katastraskih parcela broj 1863/1 i 1867/2 K.O. Požarevac je "Kompanija Evrotrgovina" D.O.O. Šapine, PIB 101336316.

Investitor je za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavio informaciju o lokaciji broj 04-350-100/2018 od 20.03.2018. godine Odeljenja za prostorno planiranje, urbanizam, građevinarstvo i zaštitu životne sredine, Gradske uprave Požarevac, koja je izdata je u skladu sa Generalnim planom grada Požarevca ("Službeni glasnik opštine Požarevac" broj 2/07) i Generalnim urbanističkim planom grada Požarevca ("Službeni glasnik opštine Požarevac" broj 13/2014).

U prepisu lista nepokretnosti broj 16979 K.O. Požarevac, izdatom od strane Službe za katastar nepokretnosti Požarevac broj 952-1/2018-513 od 05.02.2018. godine, upisane su sledeće nepokretnosti: katastarska parcela broj 1863/1 K.O. Požarevac, kao gradsko građevinsko zemljište površine 824 m² u privatnoj svojini i objekti stojeći na predmetnoj parceli: objekat poslovnih usluga površine pod objektom 168 m² i garaža površine pod objektom 30 m². Na predmetnim nepokretnostima, kao nosioci prava svojine upisani su Kompanija "Evrotrgovina" D.O.O. Šapine, MB 07614373, i to na predmetnoj parceli sa 2/3 dela poseda i predmetnim objektima sa 1/2 dela poseda, i Kojić Miodrag (Dragoslav) iz Požarevca, Vardarska 10/12 JMBG 3003961762014 i to na predmetnoj parceli sa 1/3 dela poseda i predmetnim objektima, sa 1/2 dela poseda.

U prepisu lista nepokretnosti broj 14426 K.O. Požarevac, izdatom od strane Službe za katastar nepokretnosti Požarevac broj 952-1/2018-502 od 02.02.2018. godine, upisane su sledeće nepokretnosti: katastarska parcela broj 1867/2 K.O. Požarevac, gradsko građevinsko zemljište površine 677 m², u privatnoj svojini i porodična stambena zgrada površine pod objektom 135 m². Na predmetnim nepokretnostima, kao nosioci prava svojine upisani su Kompanija "Evrotrgovina" D.O.O. Šapine, MB 07614373, i to na predmetnoj parceli sa 2/4 dela poseda i predmetnom objektu sa 371/677 dela poseda, i Mladenović Jelena (Dejan) iz Požarevca, Knez Milošev Venac 18 JMBG 1907995767022 i Mladenović Jovana (Dejan) iz Požarevca, Knez Milošev Venac 18 JMBG 1307997767030 i to na predmetnoj parceli, sa po 1/4 dela poseda i predmetnom objektu sa po 135/677 dela poseda.

Investitor je za izradu projekta i sprovođenje preparcelacije predmetnih parcela priložio saglasnosti navedenih suvlasnika predmetnih nepokretnosti. Po realizaciji projekta preparcelacije i formiranju novih građevinskih parcela u katastarskom operatu, izvršiće se razvrgnuće suvlasničke zajednice i promena vlasničkih udela prema novom stanju u katastarskom operatu. Po rešavanju imovinsko-pravnih odnosa na novoformiranim parcelama vlasnici parcela mogu podneti nadležnom organu zahteve za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju objekata na predmetnim parcelama u skladu sa planskim dokumentima.

2.1.2 OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije izrađuje se u cilju utvrđivanja lokacijskih uslova za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Pk na građevinskoj parceli GP1 koja se formira od katastrskih parcela broj 1863/1 i 1867/2 K.O. Požarevac.

Područje obuhvaćeno Urbanističkim projektom obuhvata katastarske parcele broj 1863/1 i 1867/2 K.O. Požarevac i omeđeno je sa istočne strane ulicom Knez Milošev Venac - katastarskom parcelom broj 10048/1, sa južne strane susednom katastarskom parcelom broj 1863/2 sa zapadne strane ulicom Sopotskom - katastarskom parcelom broj 1877 i sa severne strane susednim katastarskim parcelama broj 1864/3, 1865, 1866 i 1867/1 kako je prikazano na prilogu: prikaz postojećeg stanja - Granice obuhvata projekta. Površina obuhvaćenog područja iznosi 1501 m², a podaci o uređenju lokacije utvrđeni su na osnovu neposrednog okruženja lokacije.

Katastarske parcele broj 1863/1 i 1867/2 K.O. Požarevac, nalaze se između ulice Sopotske i ulice Knez Milošev Venac u gradskom građevinskom području grada Požarevca, u delu koji je Generalnim planom grada Požarevca označen kao šira zona gradskog centra, sa blokovima, celinama i parcelama sa pretežno mešovitim stanovanjem. Ovaj deo grada je u navednim planu kodifikovan kao zona gradskog opšteg centra Gop 1b namenjena je za mešovito stanovanje sa mogućnošću formiranja delatnosti centralnih funkcija. U neposrednom okruženju lokacije – u ulici Knez Milošev Venac nalazi se objekat Železničke stanice Požarevac, kao objekat dominantne funkcije. Postojeća poslovno-stambena zgrada na kp broj 1867/2 u ulici Knez Milošev Venac broj 18 je dvostrano uzidanog tipa i sa susednim zgradama čini objekte u nizu. Budućom izgradnjom na novoformiranim parcelama zadržava se postojeća tipologija objekata u nizu. Šire okruženje lokacije je izgrađeno građevinsko zemljište, sa izgrađenim mešovitim blokovima sa višeporodičnim i jednoporodičnim stambenim i poslovnim objektima, kako je prikazano na grafičkom prilogu: Prikaz lokacije.

Predlogom preparcelacije se od katastrskih parcela broj 1863/1 i 1867/2 KO Požarevac, promenom njihovih međusobnih granica i zadržavanjem postojećih granica predmetnih parcela sa susednim katastarskim parcelama broj 1877 - ulica Sopotska, 1863/2, 10048/1 – ulica Knez Milošev Venac, 1867/1, 1866, 1865 i 1864/3, formiraju dve građevinske parcele. Granica između novoformiranih građevinskih parcela GP1 i GP2 formira se na mestu sada postojećeg objekata predviđenog za rušenje i izgradnju novog jednostrano uzidanog objekta na istoj lokaciji čime se zadržava tipologija objekata u nizu.

2.1.3 USLOVI IZGRADNJE

NAMENA LOKACIJE:

Ovim Urbanističkim projektom definišu se uslovi za izgradnju objekta na novoformiranoj građevinskoj parceli GP1. Novoformirana građevinska parcela GP1 ispunjava uslove za izgradnju kako višeporodične tako i porodične stambeno-poslovne zgrade, kako slobodnostojeće tako i jednostrano uzidane, jer su njene površina i širina uličnog fronta veće od GP-om propisanih minimalne površine i širine parcela za obe kategorije objekata. Predmetna parcela se nalazi u neposrednoj blizini objekta Starog hotela, izgrađenog na parceli broj 1867/1 koji ima status dobra pod prethodnom zaštitom, u čijem neposrednom okruženju je GP-om predviđena izgradnja objekata u nizu sa objektom hotela. U skladu sa navednim parametrima, na građevinskoj parceli GP1 površine 1194,60 m² locira se stambeno-poslovna zgrada višeporodičnog stanovanja, jednostrano uzidanog tipa, u formi započetog niza spratnosti Po+P+4+Pk (podrum + prizemlje + 4 sprata + potkrovlje). U prizemlju objekta prema ulici Knez Milošev Venac predviđen je poslovni prostor, a prema Sopotskoj ulici stambeni prostor, na svim spratnim etažama objekta predviđen je stambeni prostor, a u podrumu je predviđen pomoćni prostor i garaža za vozila stanara.

Uslovi za izgradnju objekta na novoformiranoj građevinskoj parceli GP2 utvrdiće se izdavanjem lokacijskih uslova u skladu sa GP-om utvrđenim parametrima i namenom parcele. Novoformirana građevinska parcela GP2 ispunjava uslove za izgradnju porodične stambeno-poslovne zgrade u nizu jer su njene površina i širina uličnog fronta veće od GP-om propisane minimalne površine i širine parcela za ovu kategoriju objekata. Na predmetnoj parceli je moguća rekonstrukcija i dogradnja postojećeg dvostrano uzidanog objekta ili njegovo rušenje i na istoj lokaciji izgradnja novog dvostrano uzidanog objekta koji sa susednim objektom na GP1 i objektom Starog hotela čini niz.

GP-OM PREDVIĐENI PARAMETRI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKIH PARCELA:

GP-om su predviđeni sledeći urbanistički parametri za formiranje građevinskih parcela u zavisnosti od tipologije izgradnje u centralnoj zoni grada, sa blokovima, celinama i parcelama sa pretežno mešovitim stanovanjem:

Za višeporodične stambeno-poslovne zgrade:

Minimalna površina parcele	- za objekte u nizu:	500 m ²
Minimalna širina parcele	- za objekte u nizu:	6 m

Za porodične stambeno-poslovne zgrade:

Minimalna površina parcele	- za objekte u nizu:	250 m ²
Minimalna širina parcele	- za objekte u nizu:	6 m

PROJEKTOM PRIMENJENA PRAVILA UREĐENJA PARCELA

Ovim Urbanističkim projektom sa predlogom preparcelacije se od katastarskih parcela broj 1863/1 i 1867/2 KO Požarevac formiraju dve građevinske, prema Generalnim planom utvrđenim pravilima, i to:

Formiranje građevinske parcele GP1 vrši se prema urbanističkim parametrima za izgradnju jednostrano uzidane stambeno-poslovne zgrade višeporodičnog stanovanja u tipologiji objekata u nizu.

Formiranje građevinske parcele GP2 vrši se prema urbanističkim parametrima za rekonstrukciju i dogradnju postojeće porodične poslovno stambeno zgrade u nizu.

1. GRAĐEVINSKA PARCELA – GP1 (1863/1 i deo 1867/2)

Pristup:	ulica Knez Milošev Venac / Sopotska;
Širina uličnog fronta:	23,10 m ka ulici Knez Milošev Venac, 22,39 m ka ulici Sopotskoj;
Površina:	1194,60 m ² (zaokruženo na 1195 m ²);
Namena:	Građevinsko zemljište;
Planirana izgradnja:	Rušenje postojeće i izgradnja nove jednostrano uzidane stambeno-poslovne zgrade u tipologiji započetog niza sa susednom zgradom na GP2;
Spratnost:	max Po+P+4+Pk
Indeks Izgrađenosti:	3,2
Indeks zauzeća:	65%
Indeks zauzeća podzemne etaže:	max 80%
Procenat zelenih površina:	min 20%

Novoformirana građevinska parcela ispunjava uslove za izgradnju stambeno-poslovne zgrade višeporodičnog stanovanja u tipologiji jednostrano uzidane, kao objekat započetog niza, jer su njene površina i širina uličnog fronta veće od GP-om propisanih minimalne površine i širine parcela za tu kategoriju objekata. Predmetna parcela se nalazi u neposrednoj blizini objekta Starog hotela izgrađenog na parceli broj 1867/1 koji ima status dobra pod prethodnom zaštitom, u čijem neposrednom okruženju je GP-om predviđena izgradnja objekata u nizu sa objektom hotela, te se iz

tog razloga na novoformiranoj građevinskoj parceli predviđa izgradnja jednostrano uzidane stambeno-poslovne zgrade višeporodičnog stanovanja u tipologiji započetog niza.

2. GRAĐEVINSKA PARCELA – GP2 (deo 1867/2)

Pristup:	ulica Knez Milošev Venac;
Širina uličnog fronta:	12,04 m ka ulici Knez Milošev Venac;
Površina:	306 m ² ;
Namena:	Građevinsko zemljište;
Planirana izgradnja:	Rekonstrukcija i dogradnja postojeće ili rušenje iste i izgradnja nove dvostrano uzidane porodične stambeno poslovne zgrade;
Spratnost:	max Po+P+2+Pk
Indeks izgrađenosti:	1,5
Indeks zauzetosti:	60%
Procenat zelenih površina:	min 20%

Novoformirana građevinska parcela GP2 ispunjava uslove za izgradnju porodične stambeno-poslovne zgrade u nizu jer su njene površina i širina uličnog fronta veće od GP-om propisane minimalne površine i širine parcela za ovu kategoriju objekata. Na predmetnoj parceli je moguća rekonstrukcija i dogradnja postojećeg dvostrano uzidanog objekta ili njegovo rušenje i na istoj lokaciji izgradnja novog dvostrano uzidanog objekta koji sa susednim objektom na GP1 i objektom Starog hotela čini niz.

Formiranje građevinskih parcele izvršiti preko Republičkog geodetskog zavoda – službe za katastar nepokretnosti Požarevac.

GP-OM PREDVIĐENE URBANISTIČKE MREŽNE LINIJE:

Regulaciona linija prema ulici Knez Milošev Venac i Soptskoj usklađuje se postojećim trasama ulica, koje su završno uređene i komunalno opremljene.

Građevinska linija ka ulici Knez Milošev Venac se poklapa sa regulacionom linijom, odnosno sa linijom postojećeg objekta Starog hotela u ulici Knez Milošev Venac izgrađenog na kp br 1867/1.

Građevinska linija ka ulici Soptskoj određuje se na rastojanju 0,0-5,00 m od regulacione linije, a prema poziciji min. 50% već izgrađenih objekata, uz uslov da rastojanje naspramnih strana stambenih višespratnica iznosi jednu visinu objekta, a minimalno 10,0 m.

Stražnja granica zone dozvoljene gradnje sa stražnje, dvorišne strane određena je na rastojanju min. 6,00 m od stražnje granice parcele.

Važećim planom bočna granica zone zabranjene gradnje određena je na rastojanju min. 3,00 m od bočne granice parcele, ukoliko se na datom zidu planiraju otvori za dnevno osvetljenje stambenih prostorija. Bočna granica zone dozvoljene gradnje određena je na rastojanju min. 4,00 m od susednih objekata koji na naspramnom zidu sadrže otvore za dnevno osvetljenje.

PROJEKTOM PRIMENJENE URBANISTIČKE MREŽNE LINIJE:

REGULACIONE LINIJE: Formiranjem građevinskih parcela se zadržavaju postojeće regulacione linije. Regulaciona linija ka ulici Knez Milošev Venac poklapa se granicom katastarske parcele broj 1863/1 sa ulicom – katastarskom parcelom broj 10048/1 a regulaciona linija ka ulici Sopotskoj poklapa se granicom katastarske parcele broj 1863/1 sa ulicom – katastarskom parcelom broj 1877 k.o. Požarevac.

GRAĐEVINSKE LINIJE: Građevinska linija objekta ka ulici Knez Milošev Venac određena je u skladu sa Rešenjem broj 44/4-2018 od 07.03.2018. godine Regionalnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo tako što se poklapa sa regulacijom ulice koju je definisao objekat Starog hotela, odnosno, poklapa se sa sa linijom postojećih objekata koji su izgrađeni do same regulacione linije. Građevinska linija podruma, prizemlja, 1., 2., i 3 sprata objekta ka ulici Knez Milošev Venac poklapa se sa regulacionom linijom. Građevinska linija 4 sprata i potkrovlja objekta

određuje se na rastojanju 4,00 m od od regulacije ka dubini parcele, u skladu sa navedim Rešenjem Zavoda.

Treći i četvrti sprat ka ulici Knez Milošev Venac povučeni su u odnosu na građevinsku liniju za 4,00 m, a u odnosu na bočni susedni objekat za 3,00 m. Na taj način se u oblikovnom smislu objekat usklađuje sa tipologijom gradnje u ovom bloku.

Rastojanje objekta od postojećeg naspramnog poslovnog objekta – železničke stanice Požarevac iznosi 25,71 m što je više od GP-om predviđenog minimalnog rastojanja za naspramne strane stambenih višespratnica od jedne visine višeg objekta (17,45 m).

Građevinska linija ka ulici Sopotskoj planom je utvrđena na rastojanju 0,0-5,00 m od regulacione linije, a prema poziciji min. 50% već izgrađenih objekata pri čemu rastojanje naspramnih strana stambenih višespratnica mora da iznosi jednu visinu višeg objekta, a ne manje od 10,0 m. Građevinska linija planiranog objekta, ka ulici Sopotskoj određuje se na rastojanju 5,85 m od regulacije, koju objekat dodiruje jugozapadnim temenom (tačka označena br. 3). Položaj građevinske linije je određen na osnovu minimalnog udaljenja planiranog objekta od naspramnog i to u na 1., 2., 3 i 4. spratu objekta, a koje iznosi 16,30m što je jednako visini venca 4. sprata planiranog objekta. Linija gradnje potkrovlja na ovoj strani objekta, povlači se za 2,9 m u odnosu na 4. sprat, čime se postiže da rastojanje planiranog od postojećeg naspramnog stambenog objekta iznosi 19,13 m što je više od GP-om predviđenog minimalnog rastojanja za naspramne strane stambenih višespratnica od jedne visine višeg objekta (18,28 m - visina venca potkrovlja).

BOČNE GRAĐEVINSKE LINIJE: Objekat na GP2 se rekonstruiše i dograđuje ili gradi u tipologiji dvostrano uzidanog objekta, u formi objekta u nizu. Objekat na GP1 se gradi u tipologiji jednostrano uzidanog objekat, kao objekat u započetom nizu sa susednim objektom na GP2 i delom se locira na međi sa sudenom navedenom parcelom u širini navedenog postojećeg objekta. Sa severne bočne strane objekat se u širini postojećeg susednog objekta (10,00 m) locira u etažama podrum, prizemlje, prvi, drugi i treći sprat neposredno uz buduću granicu novoformirane građevinske parcele tako da sa postojećim objektom Starog hotela stojećeg na kp. br. 1867/1 i postojećim susednim objektom koji se rekonstruiše i dograđuje, na GP2 čini blok objekata u nizu. Četvrti sprat i potkrovlje objekta se lociraju na rastojanju 3,00 m od bočne severne linije gradnje objekta, u skladu sa Rešenjem broj 44/4-2018 od 07.03.2018. godine Regionalnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo.

Deo podruma koji je ukopan ispod kote terena se locira se na rastojanju min 0,55 m od granice sa susednom kp br 1866, što je u okviru informacijom o lokaciji utvrđenom zonom dozvoljene gradnje kojom je data mogućnost da se podzemna etaža objekta koja je ukopana do visine trotoara može locirati do same međe sa susednom parcelom, ukoliko je zauzeće parcele podzemnom etažom manje od 80%.

Sa južne bočne strane podrum i prizemlje objekta se lociraju na rastojanju 5,00 m, a sve spratne etaže na rastojanju 3,60 m od granice sa južnom susednom parcelom.

Delovi objekta koji nisu na zajedničkoj međi sa GP2 locirni se u skladu sa važećim planom utvrđenim parametrima da se nadzemne etaže objekta lociraju se na rastojanju min. 3,00 m od odgovarajuće bočne granice parcele, ukoliko se na datom zidu planiraju otvori za dnevno osvetljenje stambenih prostorija, odnosno na rastojanju većem od 4,00 m od susednih objekata, kada objekat na naspramnom zidu sadrže otvore za dnevno osvetljenje.

Podzemna etaža objekta koja je ukopana do visine trotoara objekta može da se locira do same međe sa bočnim susednim parcelama, pod uslovom da zauzeće parcele podzemnom etažom bude manje od 80%.

STRAŽNJE GRAĐEVINSKE LINIJE: Rastojanje prizemlja i spratnih etaža objekta od stražnje linije susedne katastarske parcele broj 1866 iznosi 6,00 m. Podzemna etaža objekta koja je ukopana do visine trotoara objekta može da se locira do same međe sa stražnjom susednom parcelom, pod uslovom da zauzeće parcele podzemnom etažom bude manje od 80%.

NIVELACIJA: Nivelacija terena u zoni lokacije određena je u odnosu na kotu ulice Knez Milošev Venac koja je u blagom nagibu ka suprotnoj strani od apsolutne kote trotoara uz regulaciju od +80,93 do +81,11 mnv. Kota trotoara na regulaciji ispred objekta predviđenog na građevinskoj parceli GP1 je usvojena kao kota nivelete javne površine u zoni osovine parcele za izgradnju budućeg objekta ka ulici apsolutne kote +81,00 mnv, a kota trotoara na regulaciji ispred objekta predviđenog

na građevinskoj parceli GP2 je usvojena kao kota nivelete javne površine u zoni osovine postojećeg objekta ka ulici apsolutne kote +81,12 mnv. U odnosu na apsolutnu kotu, određuje se početna relativna visinska kota poda prizemlja na GP1 za poslovni prostor na +0,20 m.

Visina kote venca objekata ka ulici Knez Milošev Venac usklađuju se sa visinom venca objekta na susednoj kp br 1867/1 (Hotel Srpski Kralj) koji je visine 11,90 m od apsolutne kote trotoara 81,11 i iznosi 93,10 mnv. Dvorište i trotoar oko objekta niveliše se nagibu 0,5% ka zelenoj površini i 2%-2,5% ka ulici Sopotskoj radi odvodnjavanja površinskih voda sa parcele.

Nivelacija terena u odnosu na kotu ulice Soptske koja je u blagom nagibu ka suprotnoj strani ulice u zoni lokacije od apsolutne kote trotoara uz regulaciju od +79,91 do +79,94 mnv određena je u zoni osovine građevinske parcele GP1 na +79,92 mnv. Interna kolsko-pešačka saobraćajnica duž objekta je u padu ka Sopotskoj ulici, pa se usvoja kota nivelete u skladu sa rastojanjem od građevinske linije objekta od ulice na max koti +80,00 mnv. U odnosu na ovu apsolutnu kotu se određuje početna relativna visinska kota poda prizemlja za poslovni prostor na +0,20 m, a za stambeni prostor na +1,20 m.

Visina kote venca objekata ka ulici Soptskoj određena je u skladu sa GP-om dozvoljenom sratnošću Po+P+4+Pk i rastojanjem prema naspramnim objektima.

Kota temeljenja temeljne ploče	- 4,20	(+77,00)
Kota poda podruma	- 3,70	(+77,50)
Kota trotoara ka Sopotskoj ulici	-1,30	(+78,90)
Kota trotoara ka ulici KM Venac	-0,20	(+81,00)
Kota poda prizemlja	±0,00	(+81,20)
Kota travnjaka u bočnom dvorištu	±0,00	(+81,20)
Kota travnjaka u zanjem dvorištu	-0,75	(+80,45)
Kota venca ka ulici KM Venac	+ 11,90	(+93,10)
Kota poda zadnje etaže	+ 15,10	(+96,17)
Kota venca krova	+ 17,00	(+98,20)
Kota slemena krova	+ 20,88	(+102,08)

GABARIT: Na građevinskoj parceli GP1 koja se formira od katastraskih parcela broj 1863/1 i 1867/2 K.O. Požarevac ukupne površine 1194,60 m² locira se jednostrano uzidan poslovno stambeni objekat višeporodičnog stanovanja spratnosti Po+P+4+Pk (podrum+prizemlje+4 sprata+potkrovlje), poligonalne osnove, maksimalnih spoljnjih dimenzija 19,50 x 40,57 x 15,39 x 30,46 x 4,39 x 10,64m, bruto građevinske površine pod objektom 685,53 m² (horizontalna projekcija objekta), bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 3823,78 m², a ukupne bruto razvijene građevinske površine svih etaža 4517,23 m². Bruto razvijena građevinska površina objekta sračunata je u skladu sa SRS U.C2.100: 2002 („Sl. Glasnik RS“ br.61/2011).

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA:

UKUPNA BGP PODRUMA	BGP = 694,15 m ²
UKUPNA BRGP PRIZEMLJA	BRGP = 598,98 m ²
UKUPNA BRGP 1. SPRATA	BRGP = 685,53 m ²
UKUPNA BRGP 2. SPRATA	BRGP = 685,53 m ²
UKUPNA BRGP 3. SPRATA	BRGP = 685,53 m ²
UKUPNA BRGP 4. SPRATA	BRGP = 603,88 m ²
UKUPNA BRGP POTKROVLJA	BRGP = 564,33 m ²
UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAŽA	BRGP = 3823,78 m ²
UKUPNA BGP SVIH ETAŽA	BGP = 4517,93 m ²

Indeks zauzetosti parcele	$I_z = 685,53 / 1194,60 \times 100 = 57,39 \% < 65\%$
Indeks izgrađenosti parcele	$I_i = 3823,78 / 1194,60 = 3,20 = 3,20$
Indeks zauzetosti podruma	$I_z = (694,15 + 103,04 (P \text{ rampe})) / 1194,60 \times 100 = 66,73 \% < 80\%$

NAMENA, SADRŽAJ I FUNKCIJA OBJEKTA:

Objekat je stambeno-poslovni, namenjen za višeporodično stanovanje, sa pomoćnim prostorom u podrumu, poslovnim i stambenim prostorom u prizemlju i stambenim prostorom na svim spratnim etažama. U prizemlju objekta ka ulici Knez Milošev Venac formirano je 3 lokla namenjenih za trgovinsku delatnost i 6 stanova ka Sopotskoj ulici. Na 1, 2. i 3 spratu formirano je po 10 stanova, a na 4 spratu i u potkrovlju po 9 stanova što čini ukupno 54 stambenih jedinica različite strukture. Unutrašnja korisna visina prizemlja je 3,00m, a svih nadzemnih etaža je 2,65 m, pri čemu je deo tavanice potkrovlja u nagibu prema nagibu krovnih ravni, počev od nazidka visine 1,60 m na obodu objekta, do pune visine (2,65 m) u središnjem delu objekta. Unutrašnja visina dela podruma u sklopu osnovnog gabarita objekta je 3,40 m, a dela podruma van osnovnog gabarita objekta sa platformama za dvoetažno garažiranje je 3,00 m, a dela sa garažnim mestima je 2,20 m. U središnjem delu objekta formiran je tavanski prostor visine 2,20 m.

Stambeni ulaz u objekat je sa jugozapadne bočne strane parcele, sa koje je formiran spoljni, nadkriveni ulazni deo-haustor širine 3,98 m, ukupne dubine 3,27 m, sa ulaznim stepeništem širine 1,80 m i dužine 1,60 m, uz koje se za kretanje hendikepiranih lica ugrađuje hidraulični uređaj – lift platforma dimenzija 1,10 x 1,40 m za savlađivanje visinske razlike od 80 cm, sa kojih se pristupa na podest ispred ulaznih vrata, dimenzija 3,98 m x 1,67 m. Ulazni vetrobran je širine 3,00 m, dužine 2,20 m, iz koga je formiran centralni stepenišni hol sa stepeništem i liftom. Za horizontalne i vertikalne komunikacije stambenog dela formira se ulazni hol dimenzija 3,00 x 17,30 m sa hodnicima širine 1,50 m, jednim putničkim liftom dimenzija voznog okna 1,90 x 1,80 m i stepeništem dimenzija 5,50 m x 1,20 m. Stepenište i lift povezuju etaže od prizemlja do potkrovlja. Osvetljavanje i provetravanje stepenišnog prostora je zenitalno, ležećim krovim svetlarnikom.

Treći i četvrti sprat ka ulici Knez Milošev Venac povučeni su u odnosu na građevinsku liniju za 4,00 m, a u odnosu na bočni susedni objekat za 3,00 m. Na taj način se u oblikovnom smislu objekat usklađuje sa tipologijom gradnje u ovom bloku.

Podrumski prostor je ukupne bruto površine 694,15 m² koji se sastoji iz dela podruma ispod gabarita prizemlja bruto površine 598,98 m² i delova podruma van gabarita prizemlja objekta površine 94,17 m². Podrum se sastoji iz garažnog prostora površine 5693,78 m², pomoćnog prostora površine 5,16 m² i zajedničkih prostorija površine 156,16 m². Podrumski prostor je različitih unutrašnjih visina, pri čemu su podovi podruma jednake visinske kote a tavanica nad podrumom različitih visina, i to tako što je deo podruma ispod osnovnog gabarita prizemlja sa platformama za dvoetažno garažiranje unutrašnje visine 3,40 m, i delovi podruma van osnovnog gabarita prizemlja objekta sa platformama za dvoetažno garažiranje unutrašnje visine 3,00 m, i ostali delovi i delovi podruma van gabarita prizemlja objekta unutrašnje visine 2,20 m. Delovi podruma van osnovnog gabarita prizemlja objekta ukopani su 60 cm ispod nivoa terena. Nad ovim delovima podruma se izvodi hidroizolacija i drenaža, preko koje se nanosi sloj humusne zemlje debljine 60 cm i vrši zatravljivanje.

Pristup vozila garažnom prostoru je preko dvosmerne kolske rampe ukupne širine 5,50 m, dužine otvorenog dela 19,16 m nagiba 11% i dužine 5,04 m ispod natkrivenog dela nagiba 7%. Pristup stanara podrumskoj etaži je iz stambenog hola prizemlja putničkim liftom i unutrašnjim dvokrakim stepeništem.

U delu tavana formiran je tavanski prostor u okviru koga je izlaz na krov, sa tavanicom u nagibu prema nagibu kosih krovnih ravni pokrivenim falcovanim crepom, do središnjeg dela nad kojim je ravna tavanica pokrivena plastificiranim limom. Osvetljavanje i provetravanje tavanskog prostora je obezbeđeno ležećim krovim svetlarnicama na krovim ravnama u nagibu koje su pokrivene falcovanim crepom i prozorima na fasadnim zidovima krovnih badža. Pristup do tavanskog prostora je obezbeđen poteznim stepeništem.

PRISTUP LOKACIJI: Poslovni i stambeni prostor objekta su funkcionalno i sadržajno potpuno nezavisni, i te dve funkcije nemaju međusobnog uticaja. Pristup poslovnom delu objekta - lokalima je direktno sa trotoara ulice Knez Milošev Venac.

Pristup stambenom delu objekta predviđen je formiranjem jedne interne kolsko-pešačke saobraćajnice na južnoj strane parcele, ukupne širine 5,00 m, sa koja je pešački pristup objektu sa ulice Knez Milošev Venac i Sopotske. Pristup vozila objektu i dvorišnom delu parcele je sa iste kolsko-pešačke saobraćajnice, koja je jednosmerna iz pravca Sopotske sa izlazom na ulicu Knez

Milošev Venac. U sklopu ove saobraćajnice su formirana podužna parking mesta u raster pločama sa procentom ozelenjavanja 30% za putnička vozila dimanzija 200/550 cm, između kojih su drvoredne sadnice listopadog lišćara.

Pristup vozila garažnom prostoru je iz Sopotske ulice, preko dvosmerne kolske rampe ukupne širine 5,50 m, dužine otvorenog dela 19,16 m nagiba 11% i dužine 5,04 m ispod natkrivenog dela nagiba 7%. Ulazna garažna vrata u podrumsku garažu su u podrumu, na kraju silaznog dela rampe. Ispred rampe u prizemlju formiran je horizontalni plato dužine 5,00 i širine, 5,65 m za pristup rampi.

Evakuacija vozila iz podrumske garaže je preko dvosmerne kolske rampe, direktno na ulicu Sopotsku. Evakuacija pešaka iz podrumske garaže je preko podrumskog stepeništa u hol prizemlja objekta, iz koga se izlazi direktno na internu kolsko pešačku saobraćajnicu.

PARKIRANJE VOZILA: U podrumu je formirana garaža za vozila stanara sa garažnim prostorom neto površine 569,78 m² sa ukupno 46 garažnih mesta od kojih su 42 garažna obezbeđena pomću 21 platforme za dvoetažno parkiranje u nezavisnom parking sistemu tipa Prklift 340-155/150 proizvođača „WOHR“ AUTO PARKSYSTEME prema priloženom katalogu proizvođača i 4 parterna garažna mesta od kojih je jedno garažno mesto obeleženo brojem GM46 predviđeno za vozilo hendikepiranog lica.

U dvorišnom delu parcele predviđeno je ukupno 11 otvorenih parking mesta, od čega su u sklopu interne kolsko-pešačke saobraćajnice na jugozapadnoj strane parcele ukupne širine 5,00 m, formirana podužna parking mesta za 7 putničkih vozila dimanzija 200/550 cm, između kojih su drvoredne sadnice listopadog lišćara i 4 parking mesta na parking platou uz Sopotsku ulicu. Parking prostor se uređuje raster pločama sa procentom ozelenjavanja 51%.

Za 54 stana predviđeno je ukupno 54 mesta za stacioniranje vozila stanara, čime je za svaku stambenu jedinicu obezbeđeno po jedno parking, odnosno garažno mesto, od kojih su 46 (80,70%) u garažnom prostoru i 8 otvorenih parking mesta u dvorštu. Za 3 lokala namenjenih za trgovinsku delatnost ukupne bruto površine 178 m² obezbeđena su 3 otvorena parking mesta uz internu kolsko pešačku saobraćajnicu u bočnom dvorišnom delu parcele.

2.1.4 NUMERIČKI POKAZATELJI

STRUKTURA BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA PO NAMENI:

UKUPAN POMOĆNI PROSTOR	BGP = 694,15 m ²
UKUPAN POSLOVNI PROSTOR	BGP = 178,00 m ²
UKUPAN STAMBENI PROSTOR	BGP = 3645,78 m ²
UKUPNO	BGP = 4517,93 m ²

KORISNA (NETO) POVRŠINA OBJEKTA PO NAMENI:

POSLOVNI PROSTOR:	3 lokala	168,20 m ²
STAMBENI PROSTOR:	54 stana	2825,47 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTOR:	komunikacije stambenog dela	355,78 m ²
GARAŽNI PROSTOR:	46 garažna mesta	349,39 m ²
POMOĆNI PROSTOR:	2 prostorije	5,16 m ²
KOLSKE SAOBRAĆAJNICE:		353,11 m ²
UKUPNO NETO:		4057,11 m ²

BILANS POVRŠINA NA PARCELI (1194,60 m²):

Površina pod prizemljem objekta	598,98 m ² (50,14%)
Površina kolsko-pešačke saobraćajnice	190,03 m ² (15,91%)
Površina kolske rampe	103,04 m ² (8,63%)
Popločani plato za kontejnere	8,19 m ² (0,68%)
Površina parkinga pod raster pločama sa 51% zelenila	123,22 m ² (10,31%)
Površina pod zelenilom	171,14 m ² (14,33%)

2.1.5 NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

SAOBRAĆAJNICE: Građevinske parcele se nalaze u delu grada koji se nalazi u okviru građevinskog područja grada Požarevca u okviru šire zone gradskog centra, sa blokovima, celinama i parcelama sa pretežno mešovitim stanovanjem. Građevinska parcela GP 1 (1863/1) i ostvaruje direktan pristup sa dve ulice: Sopotske i ulice Knez Milošev Venac, a Građevinska parcela GP 2 (1867/2) ostvaruje direktan pristup sa ulice Knez Milošev Venac. Urbanističkim projektom sa predlogom parcelacije se zadržava postojeća regulacija ulice Sopotske i ulice Knez Milošev Venac. Obe ulice su asfaltirane i opremljene gradskim mrežama infrastrukture: vodovoda, kanalizacije i elektroinstalacija, na koje su priključeni stambeni objekti sa ove lokacije. Ulica Sopotska je malog saobraćajnog opterećenja i pripada saobraćajnim tokovima nižeg reda, i povezana je sa ulicom Knez Milošev Venac koja je kao glavna saobraćajnica ovog dela grada, kategorisana kao gradska saobraćajnica.

Za pristup objektu predviđeno je formiranje jedne interne kolsko-pešačke saobraćajnice duž jugozapadne strane parcele, ukupne širine 5,00 m, koja se sastoji od kolsko-pešačke saobraćajnice širine 3,00 m i parking prostora za podužno pakiranje širine 2,00 m. Pristup vozila objektu i dvorišnom delu parcele je sa iste kolsko-pešačke saobraćajnice, koja je jednosmerna iz pravca Sopotske sa izlazom na ulicu Knez Milošev Venac. Kolovozne površine su sa propisnim nagibima kojim je omogućeno nesmetano odvodnjavanje atmosferskih padavina sa saobraćajnica, u zelene površine.

Gabariti saobraćajnica u samom obuhvatu urbanističkog projekta i parking mesta su dimenzionisani prema važećim standardima za prohodnost putničkih vozila kao i za parkiranje vozila.

Parkiranje vozila u prostoru obuhvaćenom Urbanističkim projektom je predviđeno isključivo u okviru građevinske parcele. Na terenu je planirano 11 otvorenih parking mesta od čega su 4 parking mesta u zadnjem dvorištu i 7 parking mesta na parkingu bočno, jugozapadno od objekta, u sklopu pristupne saobraćajnice. U podzemnoj garaži predviđeno je ukupno 46 parking (garažnih) mesta, od kojih je jedno parking mesto u garaži u podrumu obeleženo brojem GM46 je predviđeno za putničko vozilo osobe sa invaliditetom.

U okviru predmetne građevinske parcele predviđeno je ukupno 57 parking , odnosno garažnih mesta što je dovoljan za potrebe parkiranja vozila korisnika objekta, tako što je za svaku stambenu i poslovnu jedinicu obezbeđeno po jedno parking, odnosno garažno mesto, od kojih su 46 (80,70%) u garažnom prostoru.

OZELENJAVANJE: Građevinske parcele se nalaze u delu grada koji je Generalnim planom grada Požarevca označen kao zona namenjena je za mešovito stanovanje sa mogućnošću formiranja delatnosti centralnih funkcija. Sve slobodne površine u okviru građevinskih parcela uređuju se ozelenjavanjem, sa formiranjem travnjaka i ukrasnog zelenila. GP-om predviđeni minimalni procenat zelenih površinama na parcelama iznosi 20%.

Na parceli se formiraju u dvorištu dve površine pod zelenilom, sa travnjacima, dve površine sa zelenilom u raster pločama u sklopu otvorenih parkinga. U sklopu objekta formira se jedna zelena krovna terasa na ravnom krovu iznad trećeg sprata. Travnjaci na parceli se formiraju u delu neizgrađenih površina i u delu iznad delova podruma. U sklopu površina pod zelenilom sade se ukupno 13 drvodrednih sadnica lišćara. Preko delova podruma koji se grade van osnovnog gabarita prizemlja, i ukopani su ispod nivoa terena, izvodi se hidroizolacija i drenaža, nanosi se sloj humusne zemlje debljine 60 cm, i vrši zatravnjivanje. Preko dela ravnog krova iznad trećeg sprata uz ulicu Knez Milošev Venac izvodi se termoizolacija, hidroizolacija i drenaža, nanosi se sloj humusne zemlje debljine 60 cm, i vrši zatravnjivanje.

Površina krovne terase pod zelenilom na ravnom krovu iznad trećeg sprata iznosi 68,08 m², što predstavlja 5,70% od površine parcele. Ukupna površina oba travnjaka iznosi 171,14 + 68,08 (krovna terasa) m² = 239,22 m², što predstavlja 20,02% od površine parcele. Površina pod parking raster pločama iznosi 123,22 m², što sa procentom zatravnjivanja od 51%, čini 62,84 m², što predstavlja 5,26% od površine parcele. Ukupna površina pod zelenilom na parceli iznosi 302,06 m² tako da ukupni procenat zelenih površina na parceli iznosi 25,28%.

Lokacija posuda za odlaganje i odnošenje smeća obezbeđuje se uz Sopotsku ulicu uz pristupnu internu kolsko pešačku saobraćajnicu u sklopu parcele. Ograđivanje građevinske parcele prema susednim parcelama izvršiti živom ogradom u zelenilu na transparentnoj metalnoj konstrukciji visine 1,40 m. Na zatravnjenim slobodnim površinama se sade drvodredne sadnice i ukrasno žbunasto rastinje čime se formira slobodan prostor za potrebe stanara.

2.1.6 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Za funkcionisanje stambenog objekta višeporodičnog stanovanja, građevinska parcela se oprema instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektroenergetskim instalacijama, centralnog grejanja i telekomunikacija i priključuje na spoljne mreže instalacija u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća. U objektu su planirane i mašinske instalacije ventilacije i odimljavanja garaže, instalacije uzemljenja i gromobrana, telefonske instalacije, TV i kablovske instalacije, i dr. Sve navedene instalacije biće predmet zasebne projektne dokumentacije.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehnički mogućnostima mreže, a na osnovu propisa, saglasnosti i uslova vlasnika pojedinačnih instalacije, kako je prikazano na grafičkom prilogu: Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljne mreže.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Prema tehničkim uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Požarevac br. 03-1143/2 od 12-03-2018.g. u zoni planirane izgradnje objekta postoji izgrađena ulična vodovodna mreža. Ulični vod je izgrađen od ACC cevi prečnika Ø 100 mm koja je locirana u ulici Knez Milošev Venac sa iste strane u odnosu na predmetni objekat.

Vodosnabdevanje planiranog objekta se rešava priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u ulici Knez Milošev Venac. Priključak od ulične cevi do vodomernog skloništa projektovati i izvesti od PE cevi Ø 100 mm za radni pritisak od 10 bara, isključivo u pravoj liniji, upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se nikakvi horizontalni ni vertikalni prelomi na delu priključka do vodomera. Vodomerni šaht se locira na 1,0m od regulacione linije. Kapacitet priključka će se utvrditi u skladu sa hidrauličkim proračunom.

Ovim Urbanističkim projektom određen je položaj vodomernog šahta u skladu sa uslovima. Izvođenje priključka na vodovodnu mrežu isključivo je u nadležnosti JKP“ Vodovod i kanalizacija“ Požarevac.

Prema tehničkim uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Požarevac br. 03-1143/2 od 12-03-2018.g. u zoni planirane izgradnje stambenog objekta višeporodičnog stanovanja, postoji izgrađeni ulični kanalizacioni vod. Priključenje objekta na kanalizacionu mrežu izvesti na postojeći priključak u ulici Sopotskoj ili Knez Milošev Venac, PVC kanalizacionim cevima prečnika Ø 200mm i to preko revizionog šahta, lociranog na parceli na 1,0m od regulacione linije.

Planirana interna kanalizacija u okviru građevinske parcele je fekalna, za sanitarno-fekalne vode. Odvođenje sanitarno - fekalne vode iz planiranog objekta rešice se priključkom na javnu kanalizacionu mrežu izgrađenu u ulici. Profile cevovoda kanalizacionog priključka korisnika, odrediti tehničkom dokumentacijom prema važećim propisima i uslovima iz ove oblasti.

Odvod atmosferskih voda nije planiran. Jedan deo atmosferskih voda razlivaće se direktno u zelene površine na parceli, a jedan deo putem rigola odvodiće se do uličnih slivnika.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Priključenje planiranog objekta na elektroenergetsku mrežu planirati, projektovati i izvesti u svemu prema Uslovima za izradu tehničke dokumentacije, izdatoj od strane ELEKTROPRIVREDA SRBIJE, EPS DISTRIBUCIJA, d.o.o Beograd Ogranak „Distribucija Požarevac“ br. 8B.000-58690/2 od 09.03.2018.g., koji čine sastavni deo ovog Urbanističkog projekta i osnovu za izradu tehničke dokumentacije.

Objekat se priključuje na MBTS 10/0,4kV „Dečiji vrtić Skopljanska“ (EDB 300100) $S_n=2 \times 630 \text{ kVA}$, niskonaponskim podzemnim vodom 2xPP00-A4x150mm² (200 m) koji se uvodi u KPK1 (2x(3xNV400/200A)). Iz KPK1 sa šinskog razvoda se napaja KPK lifta kablom NHXHX FE E90 4x25mm² do KPK ispred ulaza u objekat.

Planirana snaga objekta je 890,79 kW, od čega su: za 30 stanova, 3 lokala, 1 zajednička potrošnja i 1 lift predviđeni po Pj 17,25 kW; i za 25 stanova i 1 garaža po Pj 11,04 kW.

Priključak je podzemni grupni individualni za 61 brojilo sa direktnim merenjem, mesto merenja na unutrašnjoj fasadi objekta – hodniku u prizemlju objekta.

INSTALACIJE DALJINSKOG GREJANJA

Priključenje planiranog objekta na toplovodnu mrežu toplifikacionog sistema grada Požarevca planirati i izvesti u svemu prema izdatim tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje na TS BR 23/2018 izdatim od strane JP „TOPLIFIKACIJA“ Požarevac br. 1167/2 od 09.03.2018.g. koji čine sastavni deo ovog Urbanističkog projekta i osnovu za izradu tehničke dokumentacije. Predviđeno je priključenje na postojeću zonsku toplopredajnu stanicu 4072-TPS 21/72 „Vrtić Neven“ u Deligradskoj ulici.

Za priključenje objekta na toplifikacioni sistem grada potrebno je izgraditi priključni toplovod, merno regulacioni set (MRS) i unutrašnju instalaciju. Priključenje se vrši u postojećoj šahti na ventilima prečnika DN65 koji se nalaze na premetnoj parceli.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

Priključenje planiranog objekta na javnu telekomunikacionu mrežu projektovati, planirati i izvesti u svemu prema tehničkim uslovima izdatim od strane Telekom Srbija, Preduzeće za telekomunikaciju a.d. Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Služba za planiranje i izgradnju mreže Beograd, br. 84643/1 od 27.02.2018. g., koji čine sastavni deo ovog Urbanističkog projekta i osnovu za izradu tehničke dokumentacije.

Obaveza Telekoma je da izgradi privodni kabl za priključenje objekta na telekomunikacionu infrastrukturu u ulici Knez Milošev Venac – kroz postojeću PVC Ø110mm. Obaveza investitora je da položi zaštitnu PE cev Ø40mm od pozicije ITO-1 ormara, kroz podrumске prostorije do izlaska iz objekta. Od objekta do novog DO-1 TT okna, položiti 2 (dve) PE cevi Ø40mm, na sledeći način: od mesta za ugradnju ITO ormara, položiti 2 (dve) PE cevi Ø40mm, kroz podrumске prostorije, šelovanjem, a do novoizgrađenog DO-1 TT okna, koje je investitor dužan da izgradi na trotoaru ispred objekta, iskopati rov dimenzija 0,4 h 0,8m, i u njega položiti PE cevi i cevi završiti u DO-1 TT oknu. Krajeve cevi propisno zatvoriti zbog prodora prljavštine i šuta.

2.1.7 INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

GEOLOŠKA GRAĐA TERENA: Grad Požarevac skoro celim svojim prostranstvom leži na širokoj, nižoj rečnoj terasi a preko moćne aluvijalne ravni reke Velike Morave. Prosečna visina nad morem aluvijalne ravni iznosi oko 80 m. U isto~nom delu prema Požarevačkoj gredi teren se polako izdiže tako da na samoj gredi dostiže nadmorsku visinu od oko 130 m. Požarevačka greda je tektonskog porekla a prostrane aluvijalne ravni su proizvod rada rečne erozije, malog gradijenta i čestog meandriranja korita.

Potez između Sopotske i ulice Knez Milošev Venac leži na nižoj rečnoj terasi preko aluvijalne ravni reke Velike Morave.

HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA: Osnovna hidrogeološka kategorizacija terena grada Požarevca kome pripada i Užička ulica, izvršena je prema zastupljenosti kolektora u terenu i prema strukturi poroznosti kolektora. Zastupljena je praktično samo jedna kategorija terena i to: teren sa kolektorima intergranularne poroznosti.

GEOTEHNIČKA SVOJSTVA TERENA: Na osnovu izvedenog istražnog bušenja, terenske klasifikacije i identifikacije tla prilikom kartiranja bušotina i laboratorijskih ispitivanja, možemo zaključiti da površinu terena između Sopotske i ulice Knez Milošev Venac izgrađuju humesni materijal heterogenog sastava, prašinate gline, lesoidne gline i les, pesak prašinat zaglinjen i šljunkovi. Osnovu terena čine pliocenski i miocenski sedimenti.

GEOTEHNIČKE KARAKTERISTIKE LOKACIJE: Prilikom kartiranja bušotina u okolini između Sopotske i ulice Knez Milošev Venac i laboratorijskih ispitivanja, možemo konstatovati da Ispitivano tlo spadaju u II kategoriju terena prema klasifikaciji i identifikaciji tla.

Teren u između Sopotske i ulice Knez Milošev Venac ne spada u dinamički nestabilne terena, a u blizini ove lokacije nema nikakvih savremenih geodinamičkih procesa koji bi mogli da utiču na izgradnju objekta. Dubina do nivoa podzemne vode iznosi 6,70m tako da voda nemože da utiče na temeljno dno objekata. Na području ove ulice inženjerska svojstva terena su takva, da je teren u prirodnim uslovima stabilan, kao i u uslovima izmenjenog naponskog stanja u terenu. Prilikom iskopa voditi računa o bezbednosti ljudi i objekata, pa je potrebno uraditi osiguranje temeljnog iskopa. U cilju očuvanja bezbednosti ljudi i objekata, Projektant i Izvodjač radova su dužni da se pridržavaju odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata (Službeni list 15/1990.) koje se odnose na obezbeđenje susednih objekata i rad u otvorenoj temeljnoj jami (čl. 134 - 141).

SEIZMIČKA REJONIZACIJA TERENA: Pošto se grad Požarevac nalazi u seizmičkom području inteziteta VIII stepena skale MCS (seizmička karta Jugoslavije), može se očekivati jak zemljotres, koji može prouzrokovati oštećenja do 2. stepena na građevinskim objektima. Prilikom proračuna treba usvojiti koeficijent seizmičnosti za srednja tla od $K_s=0,025$.

DOZVOLJENA NOSIVOST TLA: Dobijeni rezultati dozvoljene nosivosti tla okoline Užičke ulice iznose:

- Za temeljne trake širine 0,60-1,50m, visine 0,50m iznosi: $Q_f=168,50-185,40 \text{ kN/m}^2$
- Za temeljnu ploču debljine 0,30-0,60m, iznosi: $Q_f=220,50-338,20 \text{ kN/m}^2$

SLEGANJE TLA: Dobijena vrednost konsolidacionog sleganja objekata u Užičkoj ilici i okolini kreće se u rasponu:

- za temeljnu traku sleganje iznosi $p_c=1,50 - 2,80\text{cm}$
- za temeljnu ploču sleganje iznosi $p_c=1,35 - 6,60\text{cm}$.

Na osnovu dobijenih rezultata može se zaključiti da nema opasnosti od neravnomernog sleganja objekta, i sleganje će se obaviti u toku izgradnje objekta.

ZAKLJUČAK: Užička ulica i njena okolina predstavlja sredinu povoljnu za izgradnju svih vrsta objekata.

2.1.8 MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Obaveštenjem Regionalnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo broj 44/2-2018 od 31.01.2018. godine navedeno je da su u granicama obuhvata Urbanističkog projekta evidentirane sledeće nepokretnosti: kp broj 1867/2 kao parcela koja je nekada pripadala objektu Starog hotela izgrađenog na parceli broj 1867/1 koji ima status dobra pod prethodnom zaštitom, da su objekti koji su se nalazili na parceli broj 1867/2 pretrpeli velike izmene i nemaju spomeničkih vrednosti, a da na parceli 1863/1 nema evidentiranih objekata sa spomeničkim vrednostima. Istim obaveštenjem je navedeno da je sa stanovišta zaštite moguće planirati rušenje postojećih objekata lociranih na parcelama obuhvaćenim predmetnim projektom preparcelacije i izvršiti preparcelaciju, odnosno formiranje novih građevinskih parcela, pri čemu građevinsku liniju ka ulici Knez Milošev Venac treba planirati na regulaciji ulice koju je definisao objekat Starog hotela.

Tipologija objekta, (jednostrano uzidan u formi započetog niza), spratnost sa pozicijom povučenih etaža i položaj građevinskih linija, arhitektonski oblik, visine atike 3 sprata i krovnog venca i slemena objekta usklađeni su sa Rešenjem broj 44/4-2018 od 07.03.2018. godine Regionalnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo.

2.1.9 MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Građevinska parcela se nalazi u okviru zone gradskog centra u gradskom urbanom tkivu, sa mešovitim stanovanjem srednjih gustina. Sve slobodne površine u okviru građevinske parcele uređuju se ozelenjavanjem, sa formiranjem travnjaka i ukrasnog zelenila. Parking površine predviđene su u okviru parcele, i uređuju se raster pločama sa zatravljivanjem i zelenim površinama sa drvećem i žbunastim zelenilom. Lokacija posuda za odlaganje i odnošenje smeća obezbeđuje se u sklopu parcele.

2.1.10 MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Zaštita od požara lokacije i objekta sprovodi se prema tehničkim uslovima iz dela zaštite od požara izdatim od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije Odeljenja za vanredne situacije Odseka za preventivnu zaštitu u Požarevcu 09/25/2 broj: 217-2890/18 od 22.03.2018.god.

1) LOKACIJA

MAKROLOKACIJA:

Stambeni objekat koji je predmet ovog projekta nalazi se u Požarevcu.

Izgradnja objekta predviđena je na k.p. br. 1863/1 i 1867/2 KO Požarevac u Požarevcu, između Sopotske i ulice Knez Milošev Venac.

Situacija objekta u okviru položaja i lokacija prema susednim objektima je takva da se može konstatovati da je ispoštovan princip dovoljne udaljenosti od susednih objekata, ne ugrožavajući komunikacione i protivpožarne puteve i veze, kao i objekte u okruženju.

PRILAZNI PUT OBJEKTU

Za prilaz i intervenciju vatrogasnog vozila u slučaju požara mogu se iskoristiti postojeće saobraćajnice u Požarevcu. Vatrogasno vozilo može prići objektu iz ulice Sopotske i ulice Knez Milošev Venac, a postojeće saobraćajnice omogućavaju kretanje istog samo unapred.

Gašenje eventualnih požara vršiće Vatrogasno-spasilačka jedinica iz Požarevca.

Za dolazak na lice mesta Vatrogasnoj jedinici je potrebno oko 1-2 minuta, s obzirom da je ukupna udaljenost od vatrogasne jedinice do objekta oko 1 km.

Prilazni putevi do objekta su asfaltirane gradske saobraćajnice, ove saobraćajnice su odgovarajuće širine i nosivosti za saobraćaj vatrogasnih vozila, bez prirodnih prepreka.

Planirani objekat se jednom svojom stranom nalazi neposredno do ulice Knez Milošev Venac, pa je direktan prilaz vatrogasnog vozila objektu moguć sa te strane.

U propisu SRPS TP21, odeljak 7 definisani su uslovi u pogledu prilaza vatrogasnih vozila za stambene, poslovne i javne objekte. U ovom propisu zahtev za obezbeđivanje ulaska vatrogasnog vozila u dvorište objekta nameće se samo za zgrade koje formiraju blok zgrada.

Što se tiče objekta koji je predmet ovog projekta pozicija planiranog objekta je takva da se on ne može smatrati zgradom u blokovskoj gradnji. Takođe ovaj objekat ima nisko požarno opterećenje, nije u pitanju visoki objekat, tako da se ovaj objekat ne može smatrati objektom povećanog rizika od požara.

Za ovu vrstu objekta ne postoji zahtev za obaveznom ulaskom vatrogasnog vozila u dvorište. U konkretnom slučaju omogućen je ulaz vatrogasnog vozila do objekta iz Sopotske i ulice Knez Milošev Venac kako bi se unela vatrogasna oprema (oprema za gašenje, lestve, jastuk, ventilatori,

itd.) i omogućilo gašenje požara i sa bočne i zadnje strane objekta. Za ovo kretanje vatrogasnog vozila na pristupnim ulicama postoji dovoljna širina i visina u skladu sa odredbama SRPS TP21.

Ulice Sopotska i Knez Milošev Venac su u neposrednoj blizini objekta, na kojima je moguće manevrisanje vatrogasnog vozila, a koja zadovoljava zahteve čl. 6 Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ" br.8/95).

Pristupne gradske saobraćajnice poseduju karakteristike koje zadovoljavaju sve zahteve Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice, i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ" br.8/95):

- Nosivost kolovoza saobraćajnica od 13 tona osovinskog pritiska,
- Najmanja širina saobraćajnica za dvosmerno kretanje vozila je veća od 6 metara, a za jednosmerni 3,5 metara,
- Unutrašnji radijus krivine 7 metara, a spoljašnji 10,5 metara,
- Maksimalni usponi su 1%,
- Visinska prohodnost 4,50 metara.

2) KLASIFIKACIJA OBJEKTA

KLASIFIKACIJA OBJEKTA PREMA NAMENI, IZDVOJENOSTI I VISINI

Predviđeni objekat je po svojoj nameni stambeni spratnosti Po+P+4+Pk.

Na osnovu tačke 3.1 Tehničkih preporuka za zaštitu od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada-SRPS TP 21, pod visinom objekta smatra se visinska razlika između kote kolovoza uz zgradu, ili platoa namenjenog za vatrogasno vozilo, sa kojeg bi se intervenisalo u slučaju požara u zgradi i kote poda najviše etaže na kojoj borave ljudi.

U slučaju stambenog objekta, spratnosti Po+P+4+Pk, kota poda najviše etaže na kojoj borave ljudi je kota poda potkrovlja i ona iznosi +15,95 m.

Na osnovu prethodno navedenog može se zaključiti da ovaj objekat ne spada u visoke objekte, na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", broj. 7/84) i Pravilnika o izmeni Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. glasnik RS", br. 86/2011).

Stambeni objekat spada u kategoriju izdvojenih zgrada.

KLASIFIKACIJA OBJEKTA PREMA BROJU LICA KOJA BORAVE U OBJEKTU I POVRŠINI POŽARNOG SEKTORA:

Na osnovu tabele 1 iz Tehničkih preporuka SRPS TP21, objekat se razvrstava u klasu P5.

3) POŽARNO OPTEREĆENJE OBJEKTA

Stambeni objekat ima nisko požarno opterećenje. Kategorija tehnološkog procesa prema ugroženosti od požara je K4, na osnovu čl. 14 Pravilnika tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", br. 30/91).

4) STEPEN OTPORNOSTI OBJEKTA NA POŽAR

Na osnovu SRPS TP21 i usvojenih parametara - klase P5 i klasifikacije zgrade IS2, zahtevani stepen otpornosti objekta je SOP-IV (VO) veća otpornost.

5) INSTALACIJA I UREĐAJI ZA DOJAVU I GAŠENJE POŽARA

Od instalacija i uređaja za gašenje požara za ovaj objekat je potrebno predvideti hidrantsku mrežu, aparate za gašenje požara i sistem za ručnu dojavu požara.

2.1.11 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

STAMBENO POSLOVNA ZGRADA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA Po+P+4+Pk NA KP BR 1863/1 I 1867/2 KO POŽAREVAC U ULICI KNEZ MILOŠEV VENAC U POŽAREVCU

LOKACIJA: Idejno rešenje objekta čiji je investitor „Kompanija Evrotrgovina“ D.o.o. iz Šapina, MB 07614373, je sastavni deo Urbanističkog projekta sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta višeporodičnog stanovanja Po+P+4+Pk na građevinskoj parceli koja se formira od katastraskih parcela broj 1863/1 i 1867/2 K.O. Požarevac u ulici Knez Milošev Venac u Požarevcu u skladu sa Informacijom o lokaciji Odeljenja za prostorno planiranje, urbanizam, građevinarstvo i zaštitu životne sredine broj 04-350-100/2018 od 20.03.2018. godine.

Regulaciona linija prema ulici Knez Milošev Venac i Sopotskoj usklađuje se postojećim trasama ulica, koje su završno uređene i komunalno opremljene.

Građevinska linija ka ulicama Knez Milošev Venac se poklapa sa regulacionom linijom, odnosno sa linijom postojećeg objekta Starog hotela u ulici Knez Milošev Venac izgrađenog na kp br 1867/1.

Građevinska linija ka ulici Sopotskoj određuje se na rastojanju 0,0-5,00 m od regulacione linije, a prema poziciji min. 50% već izgrađenih objekata, uz uslov da rastojanje naspramnih strana stambenih višespratnica iznosi jednu visinu objekta, a minimalno 10,0 m.

Stražnja granica zone dozvoljene gradnje sa stražnje, dvorišne strane određena je na rastojanju min. 6,00 m od stražnje granice parcele.

Važećim planom bočna granica zone zabranjene gradnje određena je na rastojanju min. 3,00 m od bočne granice parcele, ukoliko se na datom zidu planiraju otvori za dnevno osvetljenje stambenih prostorija. Bočna granica zone dozvoljene gradnje određena je na rastojanju min. 4,00 m od susednih objekata koji na naspramnom zidu sadrže otvore za dnevno osvetljenje.

PROJEKTOM PRIMENJENE URBANISTIČKE MREŽNE LINIJE:

REGULACIONE LINIJE: Formiranjem građevinskih parcela se zadržavaju postojeće regulacione linije. Regulaciona linija ka ulici Knez Milošev Venac poklapa se granicom katastarske parcele broj 1863/1 sa ulicom – katastarskom parcelom broj 10048/1 a regulaciona linija ka ulici Sopotskoj poklapa se granicom katastarske parcele broj 1863/1 sa ulicom – katastarskom parcelom broj 1877 k.o. Požarevac.

GRAĐEVINSKE LINIJE: Građevinska linija objekta ka ulici Knez Milošev Venac određena je u skladu sa Rešenjem broj 44/4-2018 od 07.03.2018. godine Regionalnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo tako što se poklapa sa regulacijom ulice koju je definisao objekat Starog hotela, odnosno, poklapa se sa sa linijom postojećih objekata koji su izgrađeni do same regulacione linije. Građevinska linija podruma, prizemlja, 1., 2., i 3 sprata objekta ka ulici Knez Milošev Venac poklapa se sa regulacionom linijom. Građevinska linija 4 sprata i potkrovlja objekta određuje se na rastojanju 4,00 m od od regulacije ka dubini parcele, u skladu sa navedim Rešenjem Zavoda.

Treći i četvrti sprat ka ulici Knez Milošev Venac povučeni su u odnosu na građevinsku liniju za 4,00 m, a u odnosu na bočni susedni objekat za 3,00 m. Na taj način se u oblikovnom smislu objekat usklađuje sa tipologijom gradnje u ovom bloku.

Rastojanje objekta od postojećeg naspramnog poslovnog objekta – železničke stanice Požarevac iznosi 25,71 m što je više od GP-om predviđenog minimalnog rastojanja za naspramne strane stambenih višespratnica od jedne visine višeg objekta (17,45 m).

Građevinska linija ka ulici Sopotskoj planom je utvrđena na rastojanju 0,0-5,00 m od regulacione linije, a prema poziciji min. 50% već izgrađenih objekata pri čemu rastojanje naspramnih strana stambenih višespratnica mora da iznosi jednu visinu višeg objekta, a ne manje od 10,0 m. Građevinska linija planiranog objekta, ka ulici Sopotskoj određuje se na rastojanju 5,85 m od regulacije, koju objekat dodiruje jugozapadnim temenom (tačka označena br. 3). Položaj građevinske

linije je određen na osnovu minimalnog udaljenja planiranog objekta od naspramnog i to u na 1., 2., 3 i 4. spratu objekta, a koje iznosi 16,30m što je jednako visini venca 4. sprata planiranog objekta. Linija gradnje potkrovlja na ovoj strani objekta, povlači se za 2,9 m u odnosu na 4. sprat, čime se postiže da rastojanje planiranog od postojećeg naspramnog stambenog objekta iznosi 19,13 m što je više od GP-om predviđenog minimalnog rastojanja za naspramne strane stambenih višespratnica od jedne visine višeg objekta (18,28 m - visina venca potkrovlja).

BOČNE GRAĐEVINSKE LINIJE: Objekat na GP2 se rekonstruiše i dograđuje ili gradi u tipologiji dvostrano uzidanog objekta, u formi objekta u nizu. Objekat na GP1 se gradi u tipologiji jednostrano uzidanog objekta, kao objekat u započetom nizu sa susednim objektom na GP2 i delom se locira na međi sa sudenom navedenom parcelom u širini navedenog postojećeg objekta. Sa severne bočne strane objekat se u širini postojećeg susednog objekta (10,00 m) locira u etažama podrum, prizemlje, prvi, drugi i treći sprat neposredno uz buduću granicu novoformirane građevinske parcele tako da sa postojećim objektom Starog hotela stojećeg na kp. br. 1867/1 i postojećim susednim objektom koji se rekonstruiše i dograđuje, na GP2 čini blok objekata u nizu. Četvrti sprat i potkrovlje objekta se lociraju na rastojanju 3,00 m od bočne severne linije gradnje objekta, u skladu sa Rešenjem broj 44/4-2018 od 07.03.2018. godine Regionalnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo.

Deo podruma koji je ukopan ispod kote terena se locira se na rastojanju min 0,55 m od granice sa susednom kp br 1866, što je u okviru informacijom o lokaciji utvrđenom zonom dozvoljene gradnje kojom je data mogućnost da se podzemna etaža objekta koja je ukopana do visine trotoara može locirati do same međe sa susednom parcelom, ukoliko je zauzeće parcele podzemnom etažom manje od 80%.

Sa južne bočne strane podrum i prizemlje objekta se lociraju na rastojanju 5,00 m, a sve spratne etaže na rastojanju 3,60 m od granice sa južnom susednom parcelom.

Delovi objekta koji nisu na zajedničkoj međi sa GP2 locirni se u skladu sa važećim planom utvrđenim parametrima da se nadzemne etaže objekta lociraju se na rastojanju min. 3,00 m od odgovarajuće bočne granice parcele, ukoliko se na datom zidu planiraju otvori za dnevno osvetljenje stambenih prostorija, odnosno na rastojanju većem od 4,00 m od susednih objekata, kada objekat na naspramnom zidu sadrže otvore za dnevno osvetljenje.

Podzemna etaža objekta koja je ukopana do visine trotoara objekta može da se locira do same međe sa bočnim susednim parcelama, pod uslovom da zauzeće parcele podzemnom etažom bude manje od 80%.

STRAŽNJE GRAĐEVINSKE LINIJE: Rastojanje prizemlja i spratnih etaža objekta od stražnje linije susedne katastarske parcele broj 1866 iznosi 6,00 m. Podzemna etaža objekta koja je ukopana do visine trotoara objekta može da se locira do same međe sa stražnjom susednom parcelom, pod uslovom da zauzeće parcele podzemnom etažom bude manje od 80%.

NIVELACIJA: Nivelacija terena u zoni lokacije određena je u odnosu na kotu ulice Knez Milošev Venac koja je u blagom nagibu ka suprotnoj strani od apsolutne kote trotoara uz regulaciju od +80,93 do +81,11 mnv. Kota trotoara na regulaciji ispred objekta predviđenog na građevinskoj parceli GP1 je usvojena kao kota nivelete javne površine u zoni osovine parcele za izgradnju budućeg objekta ka ulici apsolutne kote +81,00 mnv, a kota trotoara na regulaciji ispred objekta predviđenog na građevinskoj parceli GP2 je usvojena kao kota nivelete javne površine u zoni osovine postojećeg objekta ka ulici apsolutne kote +81,12 mnv. U odnosu na apsolutnu kotu, određuje se početna relativna visinska kota poda prizemlja na GP1 za poslovni prostor na +0,20 m.

Visina kote venca objekata ka ulici Knez Milošev Venac usklađuju se sa visinom venca objekta na susednoj kp br 1867/1 (Hotel Srpski Kralj) koji je visine 11,90 m od apsolutne kote trotoara 81,11 i iznosi 93,10 mnv. Dvorište i trotoar oko objekta niveliše se nagibu 0,5% ka zelenoj površini i 2%-2,5% ka ulici Sopotskoj radi odvodnjavanja površinskih voda sa parcele.

Nivelacija terena u odnosu na kotu ulice Sopske koja je u blagom nagibu ka suprotnoj strani ulice u zoni lokacije od apsolutne kote trotoara uz regulaciju od +79,91 do +79,94 mnv određena je u zoni osovine građevinske parcele GP1 na +79,92 mnv. Interna kolsko-pešačka saobraćajnica duž objekta je u padu ka Sopotskoj ulici, pa se usvoja kota nivelete u skladu sa rastojanjem od građevinske linije objekta od ulice na max koti +80,00 mnv. U odnosu na ovu apsolutnu kotu se

određuje početna relativna visinska kota poda prizemlja za poslovni prostor na +0,20 m, a za stambeni prostor na +1,20 m.

Visina kote venca objekata ka ulici Soptskoj određena je u skladu sa GP-om dozvoljenom sratnošću Po+P+4+Pk i rastojanjem prema naspravnim objektima.

Kota temeljenja temeljne ploče	- 4,20	(+77,00)
Kota poda podruma	- 3,70	(+77,50)
Kota trotoara ka Sopotskoj ulici	-1,30	(+78,90)
Kota trotoara ka ulici KM Venac	-0,20	(+81,00)
Kota poda prizemlja	±0,00	(+81,20)
Kota travnjaka u bočnom dvorištu	±0,00	(+81,20)
Kota travnjaka u zanjem dvorištu	-0,75	(+80,45)
Kota venca ka ulici KM Venac	+ 11,90	(+93,10)
Kota poda zadnje etaže	+ 15,10	(+96,17)
Kota venca krova	+ 17,00	(+98,20)
Kota slemena krova	+ 20,88	(+102,08)

GP-OM PREDVIĐENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

Spratnost:	P+4+Pk
Indeks Izgrađenosti:	3,2
Indeks zauzeća:	65%
Procenat zelenih površina:	min 20%

PRIMENJENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

GABARIT: Na građevinskoj parceli GP1 koja se formira od katastraskih parcela broj 1863/1 i 1867/2 K.O. Požarevac ukupne površine 1194,60 m² locira se jednostrano uzidan poslovno stambeni objekat višeporodičnog stanovanja spratnosti Po+P+4+Pk (podrum+prizemlje+4 sprata+potkrovlje), poligonalne osnove, maksimalnih spoljnjih dimenzija 19,50 x 40,57 x 15,39 x 30,46 x 4,39 x 10,64m, bruto građevinske površine pod objektom 685,53 m² (horizontalna projekcija objekta), bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 3823,78 m², a ukupne bruto razvijene građevinske površine svih etaža 4517,23 m². Bruto razvijena građevinska površina objekta sračunata je u skladu sa SRS U.C2.100: 2002 („Sl. Glasnik RS“ br.61/2011).

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA:

UKUPNA BGP PODRUMA	BGP = 694,15 m ²
UKUPNA BRGP PRIZEMLJA	BRGP = 598,98 m ²
UKUPNA BRGP 1. SPRATA	BRGP = 685,53 m ²
UKUPNA BRGP 2. SPRATA	BRGP = 685,53 m ²
UKUPNA BRGP 3. SPRATA	BRGP = 685,53 m ²
UKUPNA BRGP 4. SPRATA	BRGP = 603,88 m ²
UKUPNA BRGP POTKROVLJA	BRGP = 564,33 m ²
UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAŽA	BRGP = 3823,78 m ²
UKUPNA BGP SVIH ETAŽA	BGP = 4517,93 m ²

Indeks zauzetosti parcele	$I_z = 685,53 / 1194,60 \times 100 = 57,39 \% < 65\%$
Indeks izgrađenosti parcele	$I_i = 3823,78 / 1194,60 = 3,20 = 3,20$
Indeks zauzetosti podruma	$I_z = (694,15 + 103,04 (P \text{ rampe})) / 1194,60 \times 100 = 66,73 \% < 80\%$

Objekat je stambeno-poslovni, namenjen za višeporodično stanovanje, sa pomoćnim prostorom u podrumu, poslovnim i stambenim prostorom u prizemlju i stambenim prostorom na svim spratnim etažama. U prizemlju objekta ka ulici Knez Milošev Venac formirano je 3 lokla namenjenih za trgovinsku delatnost i 6 stanova ka Sopotskoj ulici. Na 1, 2. i 3 spratu formirano je po 10 stanova, a na 4 spratu i u potkrovlju po 9 stanova što čini ukupno 54 stambenih jedinica različite strukture.

Unutrašnja korisna visina prizemlja je 3,00m, a svih nadzemnih etaža je 2,65 m, pri čemu je deo tavanice potkrovlja u nagibu prema nagibu krovnih ravni, počev od nazidka visine 1,60 m na obodu objekta, do pune visine (2,65 m) u središnjem delu objekta. Unutrašnja visina dela podruma u sklopu osnovnog gabarita objekta je 3,40 m, a dela podruma van osnovnog gabarita objekta sa platformama za dvoetažno garažiranje je 3,00 m, a dela sa garažnim mestima je 2,20 m. U središnjem delu objekta formiran je tavanski prostor visine 2,20 m.

Stambeni ulaz u objekat je sa jugozapadne bočne strane parcele, sa koje je formiran spoljni, nadkriveni ulazni deo-haustor širine 3,98 m, ukupne dubine 3,27 m, sa ulaznim stepeništem širine 1,80 m i dužine 1,60 m, uz koje se za kretanje hendikepiranih lica ugrađuje hidraulični uređaj – lift platforma dimenzija 1,10 x 1,40 m za savlađivanje visinske razlike od 80 cm, sa kojih se pristupa na podest ispred ulaznih vrata, dimenzija 3,98 m x 1,67 m. Ulazni vetrobran je širine 3,00 m, dužine 2,20 m, iz koga je formiran centralni stepenišni hol sa stepeništem i liftom. Za horizontalne i vertikalne komunikacije stambenog dela formira se ulazni hol dimenzija 3,00 x 17,30 m sa hodnicima širine 1,50 m, jednim putničkim liftom dimenzija voznog okna 1,90 x 1,80 m i stepeništem dimenzija 5,50 m x 1,20 m. Stepenište i lift povezuju etaže od prizemlja do potkrovlja. Osvetljavanje i provetravanje stepenišnog prostora je zenitalno, ležećim krovim svetlarnikom.

Treći i četvrti sprat ka ulici Knez Milošev Venac povučeni su u odnosu na građevinsku liniju za 4,00 m, a u odnosu na bočni susedni objekat za 3,00 m. Na taj način se u oblikovnom smislu objekat usklađuje sa tipologijom gradnje u ovom bloku.

Podrumski prostor je ukupne bruto površine 694,15 m² koji se sastoji iz dela podruma ispod gabarita prizemlja bruto površine 598,98 m² i delova podruma van gabarita prizemlja objekta površine 94,17 m². Podrum se sastoji iz garažnog prostora površine 5693,78 m², pomoćnog prostora površine 5,16 m² i zajedničkih prostorija površine 156,16 m². Podrumski prostor je različitih unutrašnjih visina, pri čemu su podovi podruma jednake visinske kote a tavanica nad podrumom različitih visina, i to tako što je deo podruma ispod osnovnog gabarita prizemlja sa platformama za dvoetažno garažiranje unutrašnje visine 3,40 m, i delovi podruma van osnovnog gabarita prizemlja objekta sa platformama za dvoetažno garažiranje unutrašnje visine 3,00 m, i ostali delovi i delovi podruma van gabarita prizemlja objekta unutrašnje visine 2,20 m. Delovi podruma van osnovnog gabarita prizemlja objekta ukopani su 60 cm ispod nivoa terena. Nad ovim delovima podruma se izvodi hidroizolacija i drenaža, preko koje se nanosi sloj humusne zemlje debljine 60 cm i vrši zatravljivanje.

Pristup vozila garažnom prostoru je preko dvosmerne kolske rampe ukupne širine 5,50 m, dužine otvorenog dela 19,16 m nagiba 11% i dužine 5,04 m ispod natkrivenog dela nagiba 7%. Pristup stanara podrumskoj etaži je iz stambenog hola prizemlja putničkim liftom i unutrašnjim dvokrakim stepeništem.

U delu tavana formiran je tavanski prostor u okviru koga je izlaz na krov, sa tavanicom u nagibu prema nagibu kosih krovnih ravni pokrivenim falcovanim crepom, do središnjeg dela nad kojim je ravna tavanica pokrivena plastificiranim limom. Osvetljavanje i provetravanje tavanskog prostora je obezbeđeno ležećim krovim svetlarnicama na krovim ravnama u nagibu koje su pokrivene falcovanim crepom i prozorima na fasadnim zidovima krovnih badža. Pristup do tavanskog prostora je obezbeđen poteznim stepeništem.

STRUKTURA BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA PO ETAŽAMA:

PODRUM:	POMOĆNI PROSTOR	BGP = 694,15 m ²
PRIZEMLJE:	POSLOVNI PROSTOR	BGP = 178,00 m ²
	STAMBENI PROSTOR	BGP = 420,98 m ²
I SPRAT:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 685,53 m ²
II SPRAT:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 685,53 m ²
III SPRAT:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 685,53 m ²
IV SPRAT:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 603,88 m ²
POTKROVLJE:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 564,33 m ²
UKUPNO		BGP = 4517,93 m ²

STRUKTURA BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA PO NAMENI:

UKUPAN POMOĆNI PROSTOR	BGP = 694,15 m ²
UKUPAN POSLOVNI PROSTOR	BGP = 178,00 m ²
UKUPAN STAMBENI PROSTOR	BGP = 3645,78 m ²
UKUPNO	BGP = 4517,93 m ²

KORISNA (NETO) POVRŠINA OBJEKTA PO NAMENI:

POSLOVNI PROSTOR:	3 lokala	168,20 m ²
STAMBENI PROSTOR:	54 stana	2825,47 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTOR:	komunikacije stambenog dela	355,78 m ²
GARAŽNI PROSTOR:	46 garažna mesta	349,39 m ²
POMOĆNI PROSTOR:	2 prostorije	5,16 m ²
KOLSKE SAOBRAĆAJNICE:		353,11 m ²
UKUPNO NETO:		4057,11 m ²

KONSTRUKCIJA: Konstruktivni sistem je skeletni sa AB ramovima prema statičkom proračunu. Spoljnji zidovi su od giter blokova d=19 cm, unutrašnji pregradni zidovi između stanova i hodnika od giter blokova d=19 cm, unutrašnji pregradni zidovi između etažnih jedinica od giter blokova d=19 cm i između prostorija unutar etažnih jedinica od pregradnih giter blokova d=10 cm. Međuspratna konstrukcija je polumontažna od Fert nosača sa lakoarmiranom ab pločom debljine 5 cm, koja se lije na licu mesta.

Temeljenje objekta je temeljnom pločom d=55 cm. Spoljnji podrumski zidovi se grade od betonskih punilaca 25/20/40 koji se pune žitkim betonom MB 20, armirani sa 2Ø8 u horizontalnim spojnica. Dubina širokog iskopa u odnosu na trotoar oko objekta iznosi 3,50 m i vrši se mašinski, sa odgovarajućim obezbeđenjem temeljne jame i susednih objekata. Temeljenje delova podruma van osnovnog gabarita prizemlja objekta izvodi se temeljnom pločom d=30 cm.

Krov je tipa višeslivni, sa nagibom krovnih ravni 30°, pokrivenih falcovanim crepom, sa odvodnjavanjem prema bočnim stranama i zadnjem dvorištu. Središnji deo krova je nagiba 10% i pokriva se plastificiranim pocinkovanim limom. Krov se izvodi od rezane čamove građe I klase preko konstrukcije od AB greda i ramova, po projektu. Krovna pokrivka se polaže preko letvisanog i hidroizolovanog daščanog patosa od OSB ploča, koji potpuno prekriva rogove. Krovni venac se sastoji od dve armiranobetonske kaskade ukupne završne širine 40 cm, na koju se ugrađuje ležeći oluk tako da ne prelazi širinu venca.

UNUTRAŠNJA OBRADA: Unutrašnji zidovi su malterisani, perdašeni, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom, osim svih zidova kupatila i sanitarnih prostorija prizemlja, kao i delova zidova kuhinja do visine 1,50 m, koji su u zidnim keramičkim pločicama. Svi plafoni stambenog dela su malterisani, perdašeni, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom. Unutrašnji pregradni zidovi pomoćnih prostorija podruma su od pregradnog giter bloka d=10 cm, obostrano malterisani cementnim malterom d=2,5 cm.

Podovi poslovnog dela su u prodajnom delu od granitne keramike, a u sanitarnim grupama od keramičkih pločica.

Podovi stambenog dela su u sobama i predsobljima od hrastovog parketa, a u kupatilima i kuhinjama, u podnim keramičkim pločicama. Na terasama, lođama i zajedničkim prostorijama stambenog dela (hodnicima, ulaznom holu, stepeništu) podovi su od granitne keramike, a u podrumu od industrijskog betona.

Unutrašnja stolarija - sobna vrata su drvena, duplo šperovana, furnirana i lakirana. Ulazna vrata su sigurnosna, sa metalnom konstrukcijom i završnom obradom od mediapana. Gelenderi stepeništa su od cevastih profila od hromiranog i poliranog aluminijuma.

Svi materijali i oprema su prve klase standardnog kvaliteta.

SPOLJNJA OBRADA: Spoljnja stolarija na stambenom delu je od PVC profila sa termoprekidom d=24 mm sa ugrađenim roletnama, a na poslovnom prostoru i delu podruma od eloksiranog aluminijuma sa termo mostom d=16 mm, sa termoizolacionim zastakljivanjem. Ograde lođa i terasa su zidane do visine 85 cm, iznad kojih su do ukupne visine od 110 cm gelenderi od cevastih profila od poliranog aluminijuma. Fasadna obloga je termička, od samogasivog stiropora

d=12 cm, koja se lepi na grubo ozidana spoljnja zidna platna od giter blokova d=19 cm, tipluje i perdaši građevinskim lepkom preko PVC mreže, sa završnom zaribanom fasadom tipa Baunit u tonovima po izboru investitora. Na fasadnoj oblozi su predviđeni odgovarajući protivpožarni prekidi od negorivog materijala d=12 cm, širine 50 cm, i to na svakoj etaži, kontinualno horizontalno u zoni međuspratne konstrukcije i oko svakog prozorskog i balkonskog otvora, kako bočno, tako i u zoni nadprozornika (nadvratnika). U okviru fasadne obloge, na svakih 20 m dužnih po obimu objekta, se izvode vertikalni protivpožarni prekidi od negorivog materijala d=12 cm, širine 50 cm, po čitavoj visini objekta.

INSTALACIJE: Objekat se oprema instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektrike, i centralnog grejanja stambenog dela i detekcije, ventilacije i odimljavanja garažnog dela. Za ventilaciju kupatila i kuhinja stambenog dela, koji nemaju prozorske otvore za prirodnu ventilaciju, formiraju se ventilacioni kanali-magistrale na koje se priključuju kupatila i kuhinje preko sekundarnih kanala razdvojenih po etažama i nameni i snabdeveni su ventilatorima za dodatnu prinudnu ventilaciju. Ventilacioni kanali se horizontalno sabiraju u tavanjskoj etaži i vertikalno izvode izvan tavanjskog prostora sa ventilacionim kapama viših za 0,50 m iznad spoljnje površine krovnih ravni.

IZOLACIJE: Vertikalna i horizontalna hidroizolacija podruma izvodi se kondorom varenim na spoljnji betonski zid i pod, tako da čine kontinuitet, sa prethodnim premazima bitulitom. Spoljnja zaštita hidroizolacije zidova podruma se izvodi oblogom od tvrde PVC čepaste folije. Termoizolacija fasadnih zidova objekta izvodi se termičkom fasadom tipa „demit“, od stiropora d=12 cm koji se lepi na zidove od giter blokova d=19 cm, sa odgovarajućim protivpožarnim prekidima od negorivog materijala d=12 cm. Termoizolacija podova prizemlja izvodi se kamenom vunom d=10 cm ispod AB ploče od Fert nosača, po plafonu podruma. Termoizolacija tavanice potkrovlja, horizontalne i kose ispod krova, izvodi se polaganjem tvrdo presovane kamene vune d=15 cm preko AB ploče od Fert nosača.

LIMARIJA: Limeni krovni pokrivač središnjeg dela krova je od plastificiranog pocinkovanog lima nagiba 10% a ležeći oluci, olučne vertikale i sve krovne limene opšivke kao i svi solbanci i opšivke ograda terasa i lođa su od pocinkovanog lima.

SAOBRAĆAJNICE: Sa ulice Knez Milošev Venac predviđena je jedna interna kolsko-pešačka saobraćajnica širine 3,00 m, za pešački i kolski pristup objektu i dvorišnom delu parcele. Saobraćajnica je jednosmerna, sa izlazom na ulicu Sopotske. U sklopu saobraćajnice su formirana podužna parking mesta u raster pločama sa procentom ozelenjavanja 30% za putnička vozila dimanzija 200/550 cm, između kojih su drvoredne sadnice listopadnog lišćara.

Pristup vozila garažnom prostoru je iz Sopotske ulice, preko dvosmerne kolske rampe ukupne širine 5,50 m, dužine otvorenog dela 19,16 m nagiba 11% i dužine 5,04 m ispod natkrivenog dela nagiba 7%. Ulazna garažna vrata u podrumsku garažu su u podrumu, na kraju silaznog dela rampe. Ispred rampe u prizemlju formiran je horizontalni plato dužine 5,00 i širine, 5,65 m za pristup rampi.

Evakuacija vozila iz podrumске garaže je preko dvosmerne kolske rampe, direktno na ulicu Sopotsku. Evakuacija pešaka iz podrumске garaže je preko podrumskog stepeništa u hol prizemlja objekta, iz koga se izlazi direktno na internu kolsko pešačku saobraćajnicu.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE: U podrumu je formirana garaža za vozila stanara sa garažnim prostorom neto površine 569,78 m² sa ukupno 46 garažnih mesta od kojih su 42 garažna obezbeđena pomću 21 platforme za dvoetažno parkiranje u nezavisnom parking sistemu tipa Prklift 340-155/150 proizvođača „WOHR“ AUTO PARKSYSTEME prema priloženom katalogu proizvođača i 4 parterna garažna mesta od kojih je jedno garažno mesto obeleženo brojem GM46 predviđeno za vozilo hendikepiranog lica.

U dvorišnom delu parcele predviđeno je ukupno 11 otvorenih parking mesta, od čega su u sklopu interne kolsko-pešačke saobraćajnice na jugozapadnoj strane parcele ukupne širine 5,00 m, formirana podužna parking mesta za 7 putničkih vozila dimanzija 200/550 cm, između kojih su drvoredne sadnice listopadnog lišćara i 4 parking mesta na parking platou uz Sopotsku ulicu. Parking prostor se uređuje raster pločama sa procentom ozelenjavanja 51%.

Za 54 stana predviđeno je ukupno 54 mesta za stacioniranje vozila stanara, čime je za svaku stambenu jedinicu obezbeđeno po jedno parking, odnosno garažno mesto, od kojih su 46 (80,70%) u garažnom prostoru i 8 otvorenih parking mesta u dvorištu. Za 3 lokala namenjenih za trgovinsku delatnost ukupne bruto površine 178 m² obezbeđena su 3 otvorena parking mesta uz internu kolsko pešačku saobraćajnicu u bočnom dvorišnom delu parcele.

UREĐENJE TERENA: Pristupna interna kolsko-pešačka saobraćajnica za kretanje vozila stanara i pešaka kao i pristupni plato do kolsko-pešačke rampe za pristup podrumu se betoniraju. Spoljnji parking prostor oko objekta uređuje se betonskim raster pločama u humusu sa zatravnjenim (51% zatravnjenja). Lokacija 5 kontejnera za odlaganje smeća predviđena je uz pristupnu saobraćajnicu neposredno uz kolsku rampu, na jugozapadnoj strani objekta uz Sopotsku ulicu, i uređuje se popločavanjem.

BILANS POVRŠINA NA PARCELI (1194,60 m²):

Površina pod prizemljem objekta	598,98 m ² (50,14%)
Površina kolsko-pešačke saobraćajnice	190,03 m ² (15,91%)
Površina kolske rampe	103,04 m ² (8,63%)
Popločani plato za kontejnere	8,19 m ² (0,68%)
Površina parkinga pod raster pločama sa 51% zelenila	123,22 m ² (10,31%)
Površina pod zelenilom	171,14 m ² (14,33%)

PROSTOR ZA STANARE: U bočnom i stražnjem delu dvorišta, predviđen je slobodan prostor za potrebe stanara zgrade. Ovaj prostor se uređuje ozelenjavanjem, zatravnjivanjem i sadnjom drvodrednog zelenila i postavljanjem elemenata urbane opreme.

OZELENJAVANJE: Građevinske parcele se nalaze u delu grada koji je Generalnim planom grada Požarevca označen kao zona namenjena je za mešovito stanovanje sa mogućnošću formiranja delatnosti centralnih funkcija. Sve slobodne površine u okviru građevinskih parcela uređuju se ozelenjavanjem, sa formiranjem travnjaka i ukrasnog zelenila. GP-om predviđeni minimalni procenat zelenih površina na parcelama iznosi 20%.

Na parceli se formiraju u dvorištu dve površine pod zelenilom, sa travnjacima, dve površine sa zelenilom u raster pločama u sklopu otvorenih parkinga. U sklopu objekta formira se jedna zelena krovna terasa na ravnom krovu iznad trećeg sprata. Travnjaci na parceli se formiraju u delu neizgrađenih površina i u delu iznad delova podruma. U sklopu površina pod zelenilom sade se ukupno 13 drvodrednih sadnica lišćara. Preko delova podruma koji se grade van osnovnog gabarita prizemlja, i ukopani su ispod nivoa terena, izvodi se hidroizolacija i drenaža, nanosi se sloj humusne zemlje debljine 60 cm, i vrši zatravnjivanje. Preko dela ravnog krova iznad trećeg sprata uz ulicu Knez Milošev Venac izvodi se termoizolacija, hidroizolacija i drenaža, nanosi se sloj humusne zemlje debljine 60 cm, i vrši zatravnjivanje.

Površina krovne terase pod zelenilom na ravnom krovu iznad trećeg sprata iznosi 68,08 m², što predstavlja 5,70% od površine parcele. Ukupna površina oba travnjaka iznosi 171,14 + 68,08 (krovna terasa) m² = 239,22 m², što predstavlja 20,02% od površine parcele. Površina pod parking raster pločama iznosi 123,22 m², što sa procentom zatravnjivanja od 51%, čini 62,84 m², što predstavlja 5,26% od površine parcele. Ukupna površina pod zelenilom na parceli iznosi 302,06 m² tako da ukupni procenat zelenih površina na parceli iznosi 25,28%.

2.1.12 REALIZACIJA PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja pravni osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju objekta u skladu sa ovim Urbanističkim projektom.



ODGOVORNI URBANISTA:

Danijel Radulović, dipl.ing.arh.

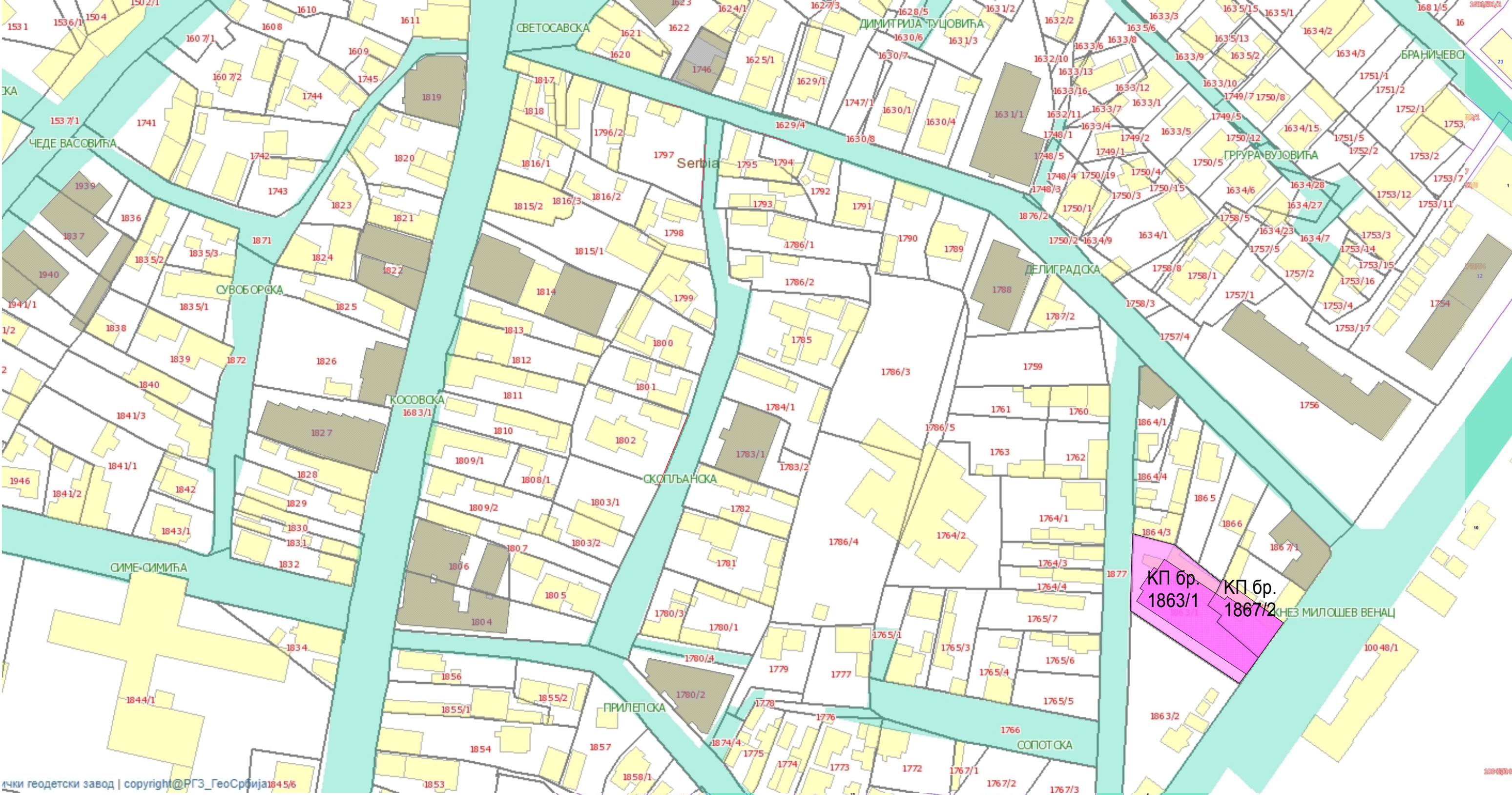
2.2 GRAFIČKI PRILOZI

2.2.1 PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA

2.2.2 PROJEKTOVANO REŠENJE

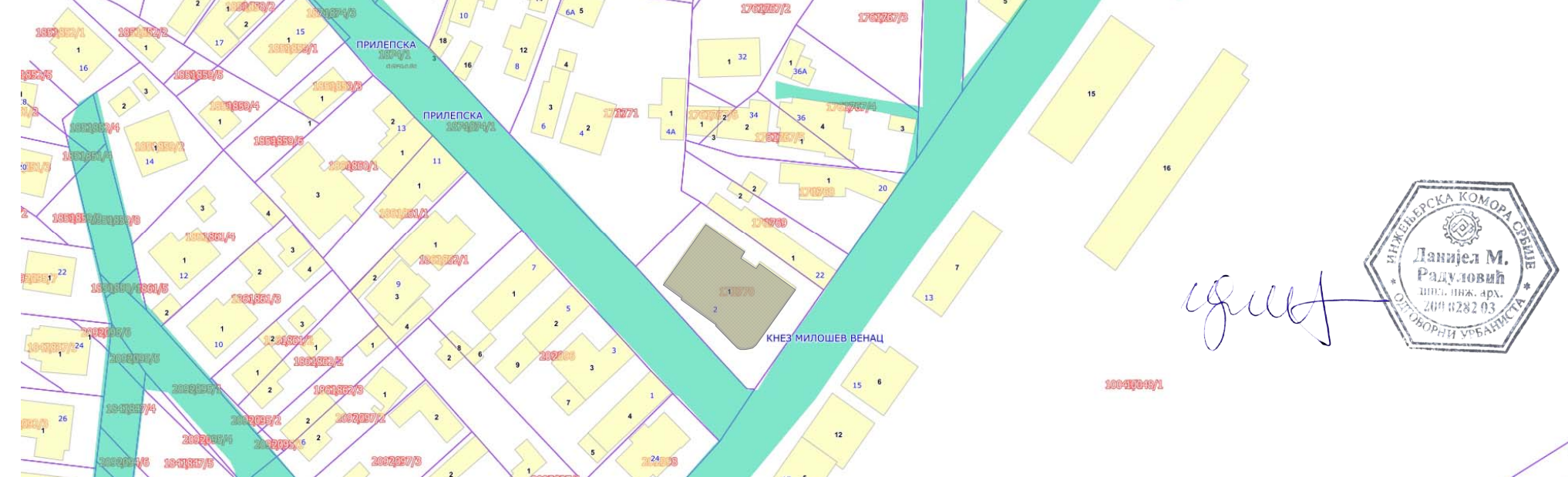
2.2.1 PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA

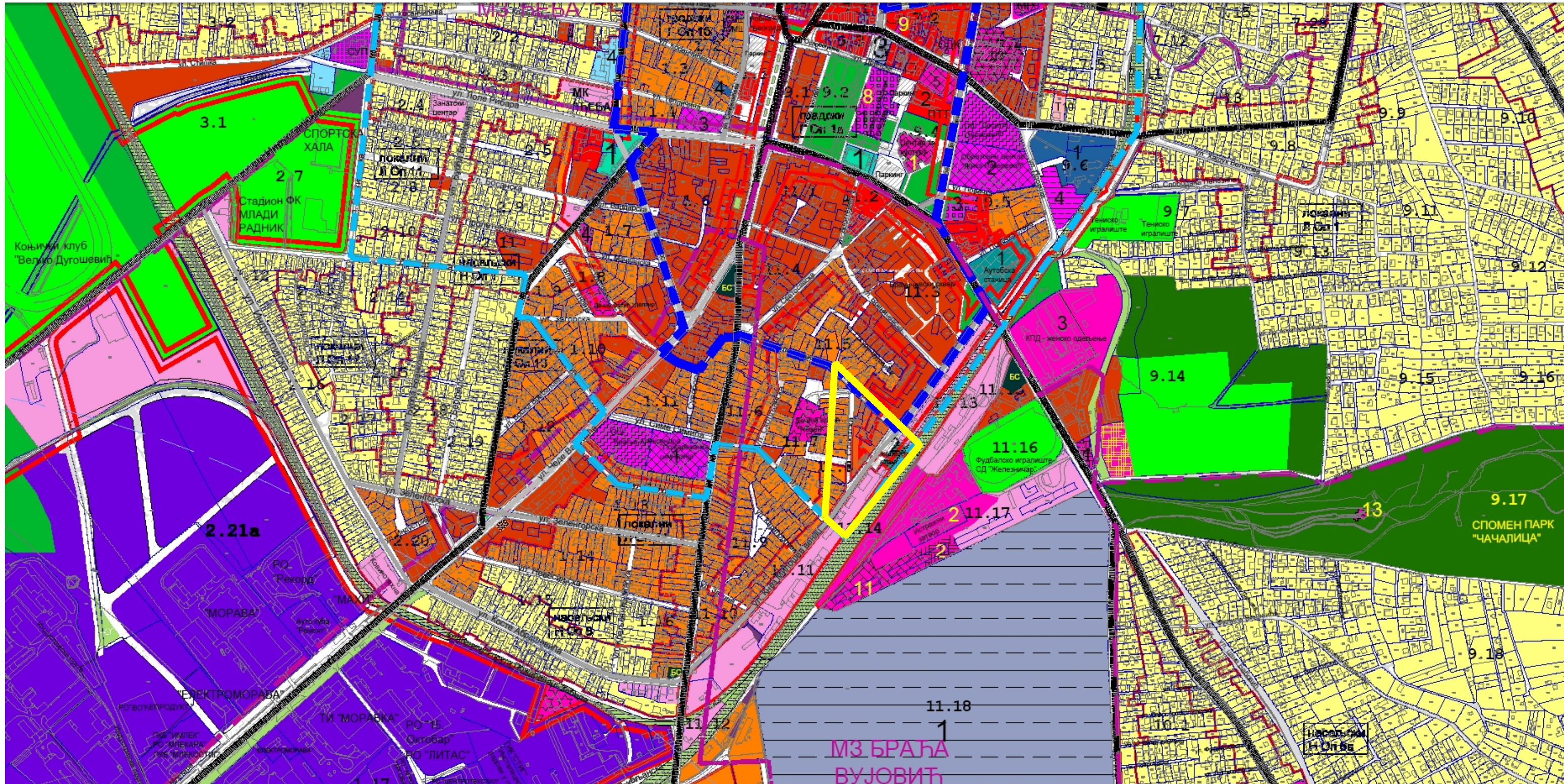
- PRIKAZ LOKACIJE
- IZVOD IZ PLANA
- SITUACIONI PLAN
- GRANICE PODRUČJA PROJEKTA



ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА ЛОКАЦИЈЕ

- ЛЕГЕНДА:
- ВИШЕСПРАТНИ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ У ОКРУЖЕЊУ
 - ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+Пк





ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ГУП-а / ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- КО ПОЖАРЕВАЦ — ОЗНАКА / НАЗИВ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ
- МЗ БУЛЕВАР — ОЗНАКА / НАЗИВ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ
- ГРАНИЦА РЕОНА
- 8 — ОЗНАКА / БРОЈ РЕОНА
- 8.15 — ОЗНАКА / БРОЈ БЛОКА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 4537 — ОЗНАКА / БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОБЈЕКТИ ПРЕМА КАТАСТАРСКОЈ ПОДЛОЗИ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

7. СТАНОВАЊЕ

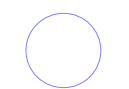
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- СОЦИЈАЛНО КАТЕГОРИСАНО СТАНОВАЊЕ
- МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
- МЕШОВИТЕ СТАНОВАЊЕ СА ЈАВНИМ СЛУЖБАМА
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ - ПОЛУОТВОРЕНИ И ОТВОРЕНИ БЛОК

8. ЦЕНТРАЛНЕ НАМЕНЕ

- ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ



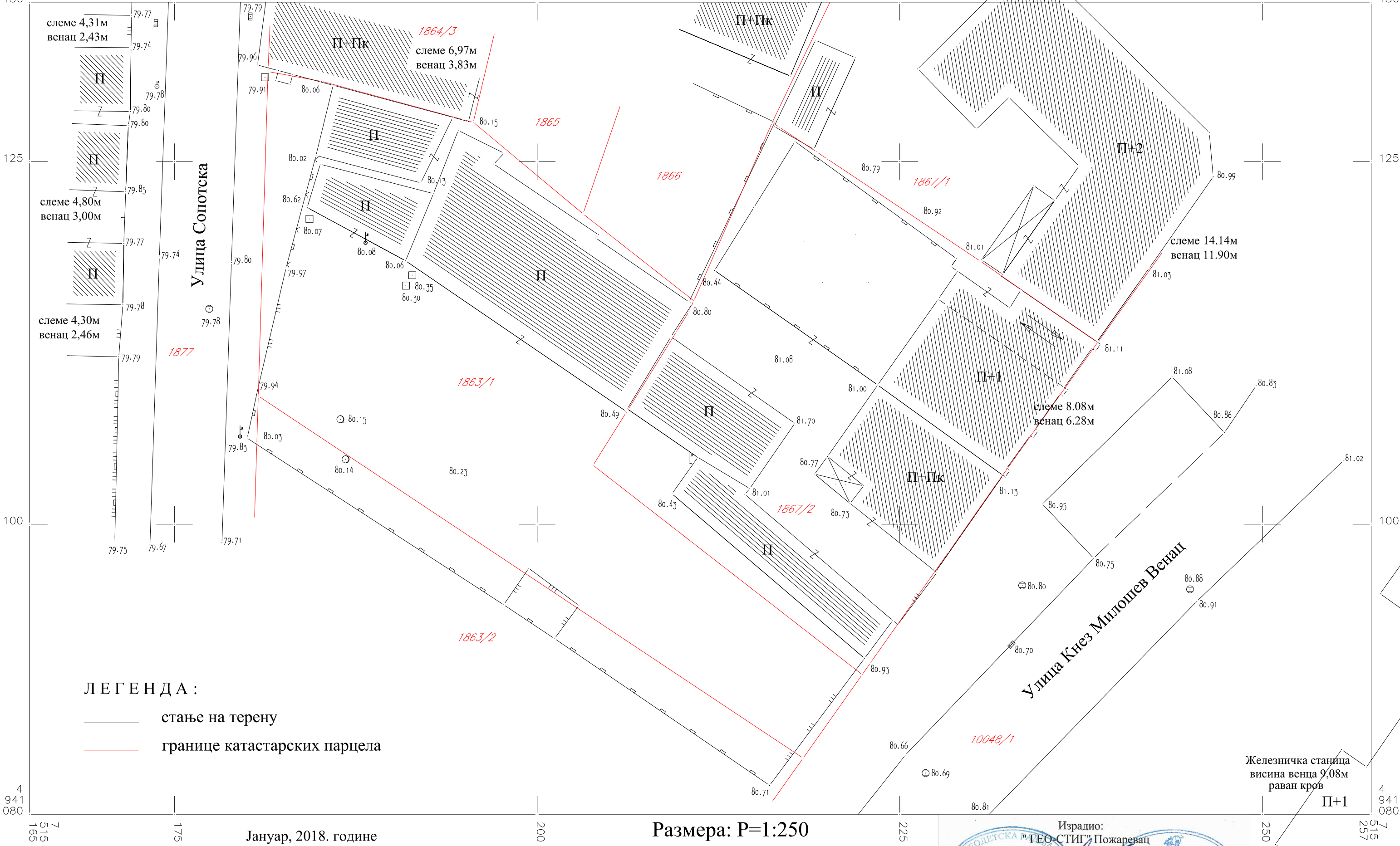
шира локација (окружење)



локација



ШИРА ЛОКАЦИЈА - ИЗВОД ИЗ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА
ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА ПОЖАРЕВЦА



ЛЕГЕНДА :



стање на терену

границе катастарских парцела

Јануар, 2018. године

Размера: Р=1:250
снимање детаља поларном методом

Израдио:
"ГЕО-СТИГ" Пожаревац
Драган Благојевић, геод. инж.
Драган С. Благојевић
геод. инж.
02 0150 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

	стање на терену
	границе катастарских парцела
	ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОЈЕКТА

Размера: P=1:250

снимање детаља поларном методом

Израдио:
"ГЕО-СТИГ" Пожаревац
Драган Благојевић, геод. инж.

 $\Pi+1$

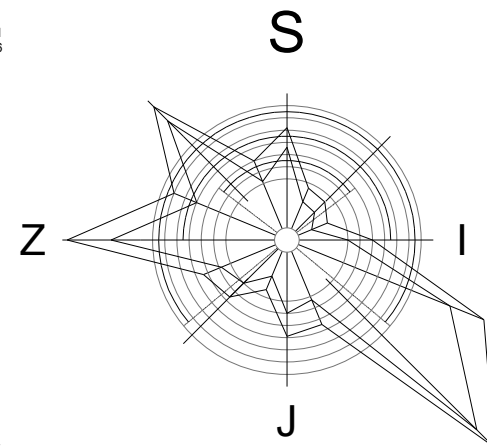
Железничка
станица
висина венца
9,08м
раван кров



1.	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" DOO ŠAPINE
2.	OBJEKAT	VIŠPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+PK
3.	LOKACIJA	KP BROJ 1863/1 I KO BROJ 1867/2 KO POŽAREVAC ULICA KNEZ MILOŠEV VENAC, POŽAREVAC
4.	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5.	VRSTA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENO- POSLOVNE ZGRADE Po+P+4+Pk
6.	CRTEŽ	GRANICE PODRUČJA PROJEKTA
7.	RAZMERA	1:200
8.	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJELOVIĆ D.I.A. LICENCA 200 0282 03
9.	BROJ CRTEŽA	04
10.	DATUM	MART 2018.

2.2.2 PROJEKTOVANO REŠENJE

- 2.2.2.1 REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE SA
PARTERNIM UREĐENJEM
- 2.2.2.2. PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA OSNOVOM
KROVA
- 2.2.2.3. PRIKAZ SAOBRAĆAJA
- 2.2.2.4. PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA
PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNE MREŽE
- 2.2.2.5. PLAN PREPARCELACIJE



LEGENDA:

- granica obuhvata urbanističkog projekta
- granice katastarskih parcela
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- gradjevinске linije
- linija razgraničenja грађевинских парцела
- kolски приступ парцели
- kolски приступ подземној гаражи
- пешачки приступ парцели

ЛЕГЕНДА:

- стање на терену
- границе катастарских парцела
- планирана граница између грађевинских и будућих катастарских парцела

KOORDINATE TAČAKA ZA OBELEŽAVANJE

тачка	x	y
1	7515232,15	4941102,75
2	7515221,73	4941087,95
3	7515187,91	4941110,44
4	7515194,94	4941121,00
5	7515201,97	4941116,33
6	7515202,69	4941117,41
7	7515220,93	4941105,29
8	7515223,49	4941108,88

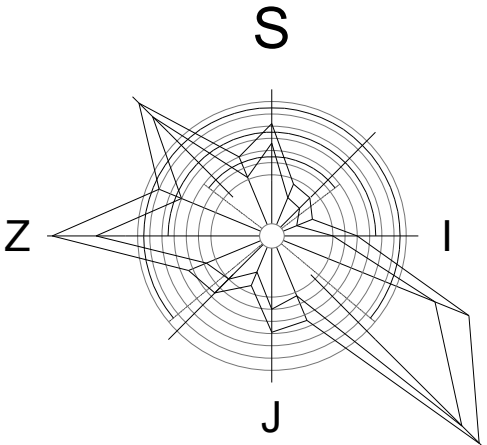
LEGENDA:

- postojeći kolovoz u ulici (asfalt)
- betonske površine unutar parcele
- betonska kolska rampa
- popločane površine (behaton)
- zelenilo unutar parcele
- zelenilo iznad podruma
- zatravnati parking raster (procenat zatravnjenja 51%)
- linija gradnje podruma
- Po+P+4+Pk prizemlje planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+4+Pk
- Po+P+4+Pk spratne etaže planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+4+Pk
- kontejneri za komunalni otpad 1,1 m³
- listopadno drvo
- 1863/1 broj katastarske parcele
- GP1 oznaka грађевинске парцеле

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

- Površina parcele br. GP1 (građevinska parcela) P=1.194,60 m²
- Bruto površina prizemlja objekta P=598,98 m²
- Površina parcele pod objektom (horizontalna projekcija objekta) P=685,53 m²
- Ukupna nadzemna bruto površina objekta P=3.823,78 m²
- Ukupna podzemna bruto površina objekta P=694,15 m²
- Ukupna bruto površina objekta P=4.517,93 m²
- Indeks izgrađenosti parcele 3.823,78 : 1.194,60,00 = 3,2 = 3,2 (max. dozv.)
- Indeks zauzetosti parcele 685,53 : 1.194,60 x 100 = 57,39 < 65% (max. dozv.)
- Procenat zelenih površina 302,06 : 1.194,60 x 100 = 25,28% > 20% (min.)
- Broj parking mesta:
 - dvoetažno parkiranje na platformama u garaži - 42 parking mesta
 - parterno parkiranje u garaži - 3 parking mesta + 1 p.m. za invalide
 - parterno parkiranje na parkingu ispred objekta ka ul. Sopotskoj - 4 p. mesta
 - parterno parkiranje na parkingu duž interne saobraćajnice - 7 parking mesta
- UKUPNO PARKING MESTA 57 kom.

1.	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" DOO ŠAPINE
2.	OBJEKAT	VIŠEPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk
3.	LOKACIJA	KP BROJ 1863/1 I KO BROJ 1867/2 KO POŽAREVAC, ULICA KNEZ MILOŠEV VENAC, POŽAREVAC
4.	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5.	VRSTA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE Po+P+4+Pk
6.	CRTEŽ	REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE SA PARTERNIM UREĐENJEM
7.	RAZMERA	1:200
8.	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJELOVIĆ D.I.A. LICENCA 200 0282 03
9.	BROJ CRTEŽA	05
10.	DATUM	MART 2018.



LEGENDA:

- granica obuhvata urbanističkog projekta
- granice katastarskih parcela
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- građevinske linije
- linija razgraničenja građevinskih parcela
- 1863/1 broj katastarske parcele
- GP1 oznaka građevinske parcele

ЛЕГЕНДА:

- стање на терену
- границе катастарских парцела
- планирана граница између грађевинских и будућих катастарских парцела

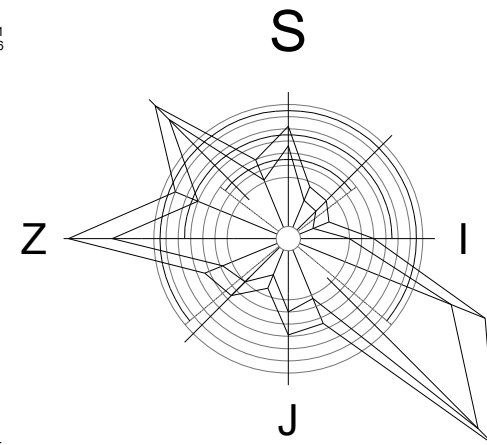
URBANISTIČKI POKAZATELJI:

- Površina parcele br. GP1 (građevinska parcela) $P=1.194,60 \text{ m}^2$
- Bruto površina prizemlja objekta $P=598,98 \text{ m}^2$
- Površina parcele pod objektom (horizontalna projekcija objekta) $P=685,53 \text{ m}^2$
- Ukupna nadzemna bruto površina objekta $P=3.823,78 \text{ m}^2$
- Ukupna podzemna bruto površina objekta $P=694,15 \text{ m}^2$
- Ukupna bruto površina objekta $P=4.517,93 \text{ m}^2$
- Indeks izgrađenosti parcele $3.823,78 : 1.194,60,00 = 3,2 = 3,2 \text{ (max. dozv.)}$
- Indeks zauzetosti parcele $685,53 : 1.194,60 \times 100 = 57,39 < 65\% \text{ (max. dozv.)}$
- Procenat zelenih površina $302,06 : 1.194,60 \times 100 = 25,28\% > 20\% \text{ (min.)}$
- Broj parking mesta:
 - dvoetažno parkiranje na platformama u garaži - 42 parking mesta
 - parterno parkiranje u garaži - 3 parking mesta + 1 p.m. za invalide
 - parterno parkiranje na parking u ispred objekta ka ul. Sopotskoj - 4 p. mesta
 - parterno parkiranje na parking duž interne saobraćajnice - 7 parking mesta
- UKUPNO PARKING MESTA 57 kom.

LEGENDA:

- postojeći kolovoz u ulici (asfalt)
- betonske površine unutar parcele
- popločane površine (betaton)
- zelenilo unutar parcele
- zeleni krovna terasa
- zatravnati parking raster (procenat zatravnjenja 51%)

1.	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" DOO ŠAPINE
2.	OBJEKAT	VIŠEPROIODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk
3.	LOKACIJA	KP BROJ 1863/1 I KO BROJ 1867/2 KO POŽAREVAC, ULICA KNEZ MILOŠEV VENAC, POŽAREVAC
4.	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5.	VRSTA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPROIODIČNE STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE Po+P+4+Pk
6.	CRTEŽ	PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA OSNOVOM KROVA
7.	RAZMERA	1:200
8.	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJELO RADULOVIĆ D.I.A. LICENCA 200 0282 03
9.	BROJ CRTEŽA	06
10.	DATUM	MART 2018.



LEGENDA:

- granica obuhvata urbanističkog projekta
- granice katastarskih parcela
- fakтичко stanje
- regulaciona linija
- građevinske linije
- linija razgraničenja građevinskih parcela
- kolski pristup parceli
- kolski pristup podzemnoj garaži
- pešački pristup parceli
- tok saobraćaja interne saobraćajnice

ЛЕГЕНДА:

- стање на терену
- границе катастарских парцела
- планирана граница између грађевинских и будућих катастарских парцела

КООРДИНАТЕ ТАЧКА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ

тачка	x	y
T1	7515228,02	4941081,00
T2	7515176,85	4941112,82
T3	7515177,46	4941128,30
1	7515232,15	4941102,75
2	7515221,73	4941087,95
3	7515187,91	4941110,44
4	7515194,94	4941121,00
5	7515201,97	4941116,33
6	7515202,69	4941117,41
7	7515220,93	4941105,29
8	7515223,49	4941108,88

LEGENDA:

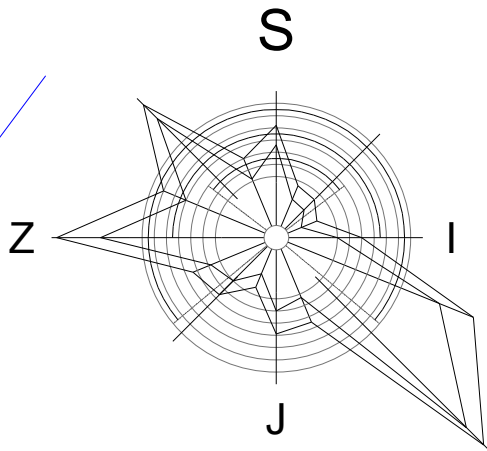
- postojeći kolovoz u ulici (asfalt)
- betonske površine unutar parcele i betonska kolska rampa
- popločane površine (behaton)
- zelenilo unutar parcele
- zatravnati parking raster (procenat zatravnjenja 51%)
- linija gradnje podruma
- Po+P+4+Pk prizemlje planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+4+Pk
- Po+P+4+Pk spratne etaže planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+4+Pk
- kontejneri za komunalni otpad 1,1 m³
- 1863/1 broj katastarske parcele
- GP1 oznaka građevinske parcele
- T1 79,20 prelomna tačka saobraćajnice

1.	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" DOO ŠAPINE
2.	OBJEKAT	VIŠEPRODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+PK
3.	LOKACIJA	KP BROJ 1863/1 I KO BROJ 1867/2 KO POŽAREVAC, ULIKA KNEZ MILOŠEV VENAC, POŽAREVAC
4.	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5.	VRSTA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPRODIČNE STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE Po+P+4+Pk
6.	CRTEŽ	PRIKAZ SAOBRAĆAJA
7.	RAZMERA	1:200
8.	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ D.I.A. LICENCA 200 0282 03
9.	BROJ CRTEŽA	07
10.	DATUM	MART 2018.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
КО. ПОЖАРЕВАЦ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

кп.бр. 1863/1 и 1867/2



LEGENDA INFRASTRUKTURE:

postojeća komunalna infrastruktura i instalacije:

- gradski vodovod Ø100
- gradska kanalizacija Ø250
- gradska TT mreža
- gradska toplovodna mreža

planirani priključni vodovi instalacija:

- planirani priključak vodovoda Ø100
- planirani priključak kanalizacije Ø200
- planirani niskonaponski el. priključak
- planirani TT priključak
- planirani priključni toplovod

ЛЕГЕНДА:

- стање на терену
- границе катастарских парцела
- планирана граница између грађевинских и будућих катастарских парцела

LEGENDA:

- granica obuhvata urbanističkog projekta
- granice katastarskih parcela
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- gradjevinске линије
- linija razgraničenja грађевинских парцела
- postojeći kolovoz u ulici (asfalt)
- betonske površine unutar parcele i betonska kolna rampa
- popločane površine (behaton)
- zelenilo unutar parcele
- zatravniti parking raster (procenat zatravnjenja 51%)
- linija gradnje podruma

- Po+P+4+Pk prizemlje planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+4+Pk
- Po+P+4+Pk spratne etaže planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+4+Pk
- kontejneri za komunalni otpad 1,1 m³
- 1863/1 broj katastarske parcele
- GP1 oznaka грађевинске парцеле

1.	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTROGVINA" DOO ŠAPINE
2.	OBJEKAT	VIŠEPRODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk
3.	LOKACIJA	KP BROJ 1863/1 I KO BROJ 1867/2 KO POŽAREVAC, ULICA KNEZ MILOŠEV VENAC, POŽAREVAC
4.	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5.	VRSTA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPRODIČNE STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE Po+P+4+Pk
6.	CRTEŽ	PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLNE MREŽE
7.	RAZMERA	1:200
8.	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJELOVIĆ D.I.A. LICENCA 200 0282 03
9.	BROJ CRTEŽA	08
10.	DATUM	MART 2018.

