Усклађени Урбанистички пројекат са закључком Комисије
за планове града Пожаревца са XXIII седнице,
број 04-350-630/2018, одржане 02.11.2018. год.

У Пожаревцу,
16.11.2018.г.

Инвеститор:



POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4/8, tel. 012 / 531 190

URBANISTIČKI PROJEKAT

PROJEKAT	SVESKA 1: URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENO POSLOVNE ZGRADE
LOKACIJA	KP BROJ 1084/1 I 1085/1 KO POŽAREVAC, ULICA NJEGOŠEVA BR. 9, POŽAREVAC
INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
VRSTA DOKUMENTACIJE	UPR – URBANISTIČKI PROJEKAT
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	PB „URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4/8
ODGOVORNI URBANISTA	DANIJEL M. RADULOVIĆ, d.i.a. lic. br. 200 0282 03
OZNAKA	UPR 5/18
DATUM	SEPTEMBAR 2018.

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

Radulović Danijel, dipl. inž. arhitekta *tel. 063 / 338 751*

Регионални завод за заштиту
споменика културе Смедерево

САГЛАСАН
МИШЉЕНИЋЕМ БР. 187/6-2018
ОД 24. 09. 2018. ГОДИНЕ

В.Д. ДИРЕКТОРА

Град Пожаревац- Градска управа
Одељење за општу управу и јавне службе
14 NOV 2018
04-350-570/18

На основу чл. 50 закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС, број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013 и 98/2013, 132/2014 и 145/2014) и чл. 66 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/2015), Комисија за планове града Пожаревца, на заседању XXIII Седнице Комисије за планове града Пожаревца (Број: 04-350-630/2018), која је одржана 02.11.2018. са почетком у 10.00 часова у просторијама Градске управе Пожаревац, разматрала је Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичне стамбено пословне зграде спратности По+П+3+Пс, на катастарској парцели број 1084/1 и 1085/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу, Његошева 9, обрађивач: СР - биро за пројектовање, инжењеринг и извођење радова у грађевинарству „URBANEX“ из Пожаревца, одговорни урбаниста: Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. и том приликом сачинила следећи:

ИЗВЕШТАЈ

Седници су присуствовали – Илић Ивана, председник Комисије за планове; Јованка Ђорђевић Цигановић, члан; Драгана Бига, члан; Предраг Паповић, члан; Небојша Поповић, члан; Татјана тодоровић, члан и Мићо Башић, члан Комисије за планове, и представници Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине – Иван Манојловић, Начелник Одељења и Вера Шеовић, дипл. инж. арх., као и горе наведени обрађивачи урбанистичко-планске документације.

С обзиром на то да је утврђено да су се створили услови за рад Комисије за планове и пуноважно одлучивање, Комисија је отпочела са радом.

Овлашћени обрађивач овог урбанистичко-техничког документа је СР - биро за пројектовање, инжењеринг и извођење радова у грађевинарству „URBANEX“ из Пожаревца, одговорни урбаниста је Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 200 0282 03.

Јавна презентација урбанистичког пројекта организована је у трајању од 7 (седам) дана, почев од 03.10.2018. године, закључно са 09.10.2018. године, у соби број 208 на другом спрату зграде Градске управе града Пожаревца, у улици Дринској број 2 и на интернет страници Града Пожаревца (www.pozarevac.rs).

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и заштиту животне средине сачинило је Записник са јавне презентације број 04-350-570/2018 од 15. октобра 2018. године, у коме је наведено да су у току јавне презентације, Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и заштиту животне средине, стигле примедбе бр. 04-350-592/2018 од 08.10.2018. године од стране групе грађана ул. Његошеве и ул. Даворјанке Пауновић и бр. 04-350-596-2018 од 08.10.2018. године од стране Петровић Настасије,уч. Даворјанке Пауновић.

Обрађивач Урбанистичког пројекта је доставио одговор на примедбе, са којим се сагласила Комисија за планове, односно прихваћен је став обрађивача.

Присутни чланови Комисије, након завршене дискусије на XXIII седници дана 02. новембра 2018. године једногласно су усвојили следеће:

МИШЉЕЊЕ

Комисија за планове Града Пожаревца је већином гласова, донела предлог да се Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичне стамбено пословне зграде спратности По+П+3+Пс, на катастарској парцели број 1084/1 и 1085/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу, Његошева 9, након провере о поступању по закључку Комисије од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и заштиту животне средине, УП **прихвати**, јер није у супротности са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр.,64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), важећим планом ширег подручја (ГП Пожаревац) и Правилником о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, број 64/15).

Након стручне контроле Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичне стамбено пословне зграде спратности По+П+3+Пс, на катастарској парцели број 1084/1 и 1085/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу, Његошева 9, обављене на седници Комисије за планове града Пожаревца, дана 02. новембра 2018. године, Комисија је донела следећи

ЗАКЉУЧАК:

- Кориговати у тестуалном делу: „ грађевинска парцела садржи односно формира од кп бр. 1084/1 и дела кп бр. 1085/1“
- Проверити усклађеност са одредбама Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (службени гласник РС, број 58/2012, 74/2015 и 82/2015) од стране надлежног Одељења пре потврђивања Урбанистичког пројекта

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

.....

Ивана Илић
мастер инж. архитектуре

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ
ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

.....

Милица Миловановић
дипл.инж.архитектуре

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO–ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENO POSLOVNE ZGRADE
SPRATNOSTI Po+P+3+Ps
NA K.P. BR. 1084/1 I 1085/1 KO POŽAREVAC
U ULICI NJEGOŠEVA BR. 9 U POŽAREVCU

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

2. PROJEKTNA 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:

Р Е Ш Е Њ Е

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

О б р а з л о ж е њ е

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.

РЕГИСТРАТОР
Милан Маглов

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 Statuta 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:

Dragan R. Stojanović, dipl.inž.arh, licenca br. 300 1964 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 Statuta 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

URBANEX INŽENJERING
SAMOSTALNA RADNJA-BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU
URBANEX RADULOVIĆ DANIJEL PR
POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 1/8

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 prilozima, 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:

Dragan R. Stojanović, dipl.inž.arh, licenca br. 300 1964 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

Драган Р. Стојановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2008964760037

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 1964 03

У Београду,
16. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

1.2 DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- PROJEKTNI ZADATAK
- SAGLASNOST SA PROJEKTOM
- INFORMACIJA O LOKACIJI
- KOPIJA PLANA PARCELE
- PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI

PROJEKTNI ZADATAK

Izraditi urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju stambeno-poslovne zgrade višeporodičnog stanovanja spratnosti Po+P+3+Ps na katastarskim parcelama broj 1084/1 i 1085/1 K.O. Požarevac, koje se nalaze u ulici Njegoševa br. 9 u Požarevcu, u skladu sa informacijom o lokaciji broj 04-350-363/2018 od 02.07.2018. godine.

Predvideti od predmetnih katastarskih parcela formiranje građevinske parcele za izgradnju slobodnostojeće stambeno-poslovne zgrade u skladu sa dozvoljenim koeficijentima izgradnje. Regulacionu liniju odrediti tako da se poklapaju sa granicama parcele sa ulicama Njegoševe, odnosno Davorjanke Paunović. Građevinske linije odrediti u skladu sa realizovanim stambenim objektima u ovim ulicama. 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 Njegoševoj poslovni prostor – 3 lokala namenjena za trgovinsku delatnost. Ulaz u stambeni deo objekta predvideti sa zapadne, bočne strane parcele. U sklopu objekta predvideti u prizemlju 3 stana, po 7 stanova različite strukture na 1., 2. i 3. spratu i 6 stanova na povučenom spratu. 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 platforme za dvoetažno garažiranje u nezavisnom sistemu. U objektu predvideti jedno stepenište i jedan putnički lift za kretanje stanara od podruma do poslednjeg sprata. Za svaki stan, po mogućnosti, predvideti terasu ili lođu. Ulaz i kolsku rampu za podzemnu garažu predvideti sa ulice Davorjanke Paunović. 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 Njegoševu. Sve slobodne neizgrađene površine na parceli urediti formiranjem zatravnjenih zelenih površina, a parkiranje na zatravnjenim raster pločama.

"Kompanija Evrotrgovina" D.O.O. Šapine, PIB 101336316, B. Živanović

DRUŠTVO ZA TRGOVINU I GRAĐEVINARSTVO KOMPANIJA EVROTRGOVINA DOO ŠAPINE

SAGLASNOST SA PROJEKTOM

Saglasni smo sa ovim Urbanističkim projektom sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju stambeno poslovne zgrade višeporodičnog stanovanja spratnosti Po+P+3+Ps na katastarskim parcelama broj 1084/1 i 1085/1 K.O. Požarevac koje se nalaze u ulici Njegoševa br. 9 u Požarevcu, koji je u svemu izrađen u skladu sa projektnim zadatkom i informacijom o lokaciji broj 04-350-363/2018 od 02.07.2018. godine.

"Kompanija Evrotrgovina" D.O.O. Šapine, PIB 101336316, 

РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО
Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 46 22 309
e-mail: office@spomenicikulture.org.rs • www.spomenicikulture.org.rs

REGIONAL INSTITUTE FOR THE CULTURAL MONUMENTS PROTECTION SMEDEREVO
Despota Djurdja 37, 11300 Smederevo

Број: 187/6-2018
Смедерево: 24. 09. 2018. године

На основу чланова 7, 101, 104, 107, 109. и 110 Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др. Закон и 99/11-др. Закон), одредаба Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и члана 104, став 1. тачке 1 и 2, Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/2016), а по захтеву "Компаније EVROTRGOVINA" доо, 12312 Шапине, из Шапина, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево доноси:

МИШЉЕЊЕ

На Урбанистички пројекат за КП 1084/1 и 1085/1 КО Пожаревац, ул. Његошева бр. 9, Пожаревац

Урбанистички пројекат за КП 1084/1 и 1085/1 КО Пожаревац, ул. Његошева бр. 9, Пожаревац, који је израдио ПБ "URBANEKS" Пожаревац, Трг Ослобођења 4/8, Пожаревац, Ознака Пројекта UPR 5/18, датум израде Пројекта септембар 2018., Одговорни урбаниста Данијел М. Радуловић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 200 0282 03, Одговорни пројектант Драган Р. Стојановић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 300 1964 03, чији је саставни део *Идејно решење за изградњу објеката на КП 1084/ и 1085/1 КО Пожаревац, у ул, Његошевој бр. 9 у Пожаревцу*, Одговорно лице пројектанта Данијел М. Радуловић, дипл. инж. арх., Главни пројектант Драган Р. Стојановић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 1964 03, Бр. техничке документације 0-IDR 5/18, Место и датум израде, Пожаревац 20. 09. 2018. године, за инвеститора: "Компанија EVROTRGOVINA" доо, 12312 Шапине, из Шапина, **израђен је у складу** са Решењем, бр. 187/2-2018 од 05. 06. 2018. године, о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите при изради Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у ул. Његошевој бр. 9, на КП бр. 1084/1 и 1085/1, КО Пожаревац, у Пожаревцу, које је издао Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево.

Мишљење се даје из следећих разлога:

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево, обратила се "Компанија EVROTRGOVINA" доо, 12312 Шапине, из Шапина, захтевом за издавање Законом прописаног Мишљења на Урбанистички пројекат за КП 1084/1 и 1085/1 КО Пожаревац, у ул. Његошевој бр. 9, у Пожаревцу, који је израдио ПБ "URBANEKS" Пожаревац, Трг Ослобођења 4/8, из Пожаревца.

За локацију (простор обухваћен катастарским парцелама 1084/1 и 1085/1) која је предмет обраде Урбанистичког пројекта на који се доноси ово Мишљење, овај Регионални завод је издао Решење, бр. бр. 187/2-2018 од 05. 06. 2018. године, о утврђивању услова за израду Урбанистичког пројекта.

Како су предметним Урбанистичким пројектом, испоштовани сви ставови који су дефинисани у (горе наведеном) Решењу о утврђивању услова за његову израду, ***са становишта заштите непокретних културних добара,*** донето је Мишљење као у диспозитиву.

Сходно наведеном, предметни Урбанистички пројекат може да иде у даљу процедуру, на начин, како је то Законом прописано.

Доставити:

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

В.Д. ДИРЕКТОРА
Дејан Радовановић

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: 04-350-363/2018
02.07.2018. године
П о ж а р е в а ц

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 катастарске парцеле број 1085/1 и 1084/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Његошевој бр.9, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“, бр. 3/10), Одлуке о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 13/14) и Генералног плана Пожаревца ("Службени гласник општине Пожаревац", број 2/07), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

Предметна локација у улици Његошевој бр. 9, коју чине катастарске парцеле бр. 1084/1 и 1085/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, налази се у грађевинском подручју града Пожаревца, у зони претежно намењеној мешовитом становању, у оквиру шире зоне градског центра а у контактној зони са ужим градским центром.

За ово подручје није донет одговарајући план нижег реда али је донета Одлука о изради плана генералне регулације "Пожаревац 1" ("Сл. гл. Града Пожаревца", бр. 8/15).

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

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

У односу на ранг и структуру централних функција предметна локација налазе се у зони Градског општег центра ГОп 1б за који је Генералним планом Пожаревца предвиђена обавеза израде плана генералне регулације и плана детаљне регулације, са разрадом урбанистичким пројектом и препоруком за спровођења конкурса.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- минимална површина парцеле 500м²
- максимални индекс или степен изграђености „И“ на парцели 3,2
- минимални проценат зелене површине на парцели 20%
- максимални индекс или степен заузетости „З“ на парцели 55%
- максимални индекс или степен заузетости „З“ на парцелама са комерцијалним функцијама 65%

Однос БРГП становања и делатности

Однос становање : функције …….…….. од 90%:10%
до 10% : 90%

Вертикална и хоризонтална регулација

- максимална спратност објеката у зони П+4+Пк(Пс)
- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле 0-5,0м

У погледу формирања хоризонталне и вертикалне регулације, неопходно је придржавати се стечених обавеза већ изграђених нових објеката или објеката под заштитом.

- растојање објекта од бочних граница парцеле

Међусобна удаљеност бочних страна слободностојећих стамбених вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Удаљеност се може смањити на четвртину, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).

Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5.0м, а минимум 4.0м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4.0м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија, односно, висина парапета је виша од 1.8м.

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

- растојање објекта од бочних граница парцеле

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

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

- минимално растојање два објекта на парцели 4,0м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле 6,0м

- параметри за планирање и изградњу подземних етажа

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

По правилу, зона забране изградње према граници парцеле ка суседима износи 1,5м (аналогно надземним етажама без отвора).

Подземна етажа се може поклапати и са границом суседне парцеле уз услов да је не пређе, под истим нивелационим условима уз прибављену сагласност власника суседне парцеле.

Максимални степен заузетости парцеле подземним етажама износи 80%.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ОЧУВАЊА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

Катастарске парцеле број 1084/1 и 1085/1 обе К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Његошевој бр. 9, налазе се у зони за коју је у складу са прописаним мерама заштите предвиђена урбана реконструкција. Планира се очување хоризонталне-уличне регулације и вертикалне –висинске регулације уличних потеза. Појединачни објекти наслеђа (групације) су репери нове изградње и реконструкција ширег обима у оквиру Зоне. Регулатива је одређена својствима фонда наслеђа у целини. Применом ове мере се омогућава чување објеката који припадају фонду наслеђа. У залеђу уличних фронтова могуће је значајније реконструисати парцелу и повећати изграђеност.

Све интервенције на локацији условљене су прибављањем претходних услова заштите надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.

УСЛОВИ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

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

За пословне просторе у складу са наменом, неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места:

- канцеларије – 30м2 бруто површине
- трговине – 60 м2 бруто површине
- ресторани, кафане – 4 седећа места

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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

УСЛОВИ И МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

Увидом у расположиве геодетске подлоге утврђено је да катастарске парцеле бр. 1084/1 и 1085/1 К.О. Пожаревац, остварују приступ јавној саобраћајној површини – ул. Његошевој али да истовремено имају приступ и из улице Даворјанке Пауновић.

Најмања дозвољена ширина парцеле за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте износи 16,0м.

Изградња се може планирати и на више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом о планирању и изградњи.

У складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), на једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације односно препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

У складу са чланом 66. Закона о планирању и изградњи, парцелацију спроводи орган надлежан за послове државног премера и катастра. Уз захтев за провођење парцелације односно препарцелације подноси се доказ о решеним имовинско-правним односима и пројекат препарцелације потврђен од стране овог Одељења.

Формирање грађевинске парцеле, могуће је израдом пројекта парцелације у складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи.

ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

НАПОМЕНА: Информација о локацији не представља основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:
- подносиоцу захтева – „ Компанија Евротрговина“ Д.О.О. Шапине , Шапине
- архиви Градске управе града Пожаревца

Обрађивач
Ружица Станојевић, дипл.инж.арх.

Руководилац Одељења
Иван Мајојловић, дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2016-450

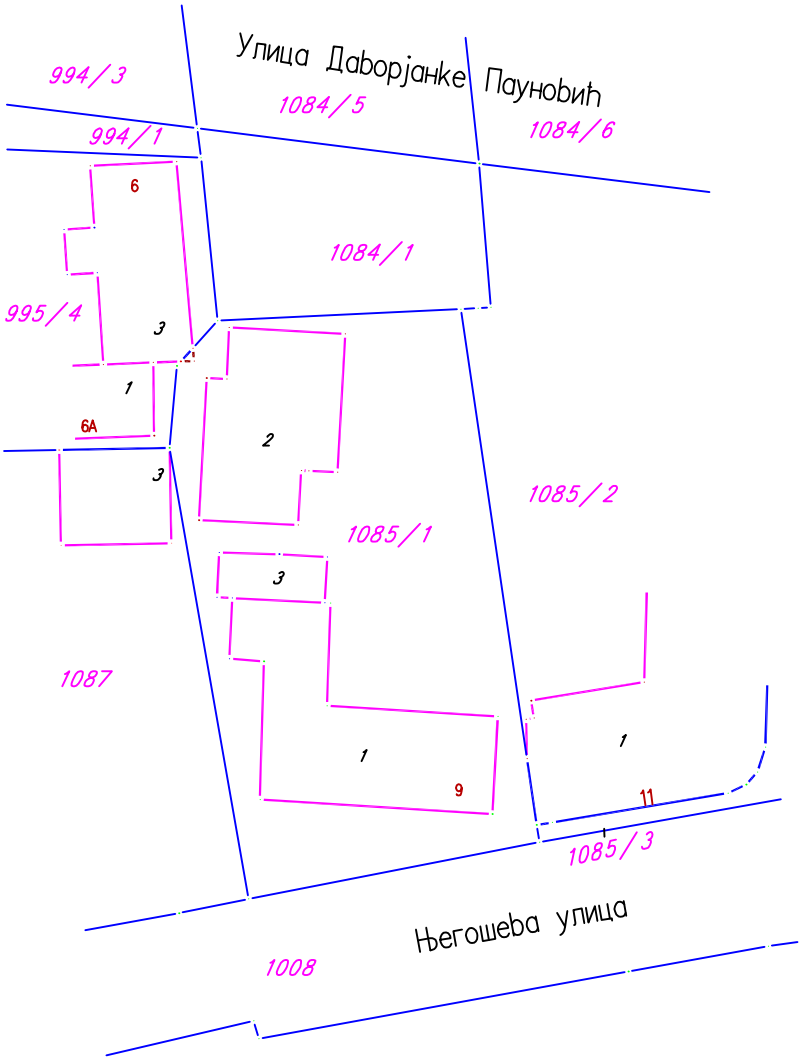
RDP-PZR-8748-LDC-1/2016

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 1084/1;1085/1

Размера штампе 1 : 500



Напомена: Ова копија плана је верна последњем стању на Дигиталном катастарском плану.

Датум и време издавања:
12.05.2016. године. 08:20
Израдио :Паунобић Милош

Овлашћено лице:

м.п. _____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2016-451

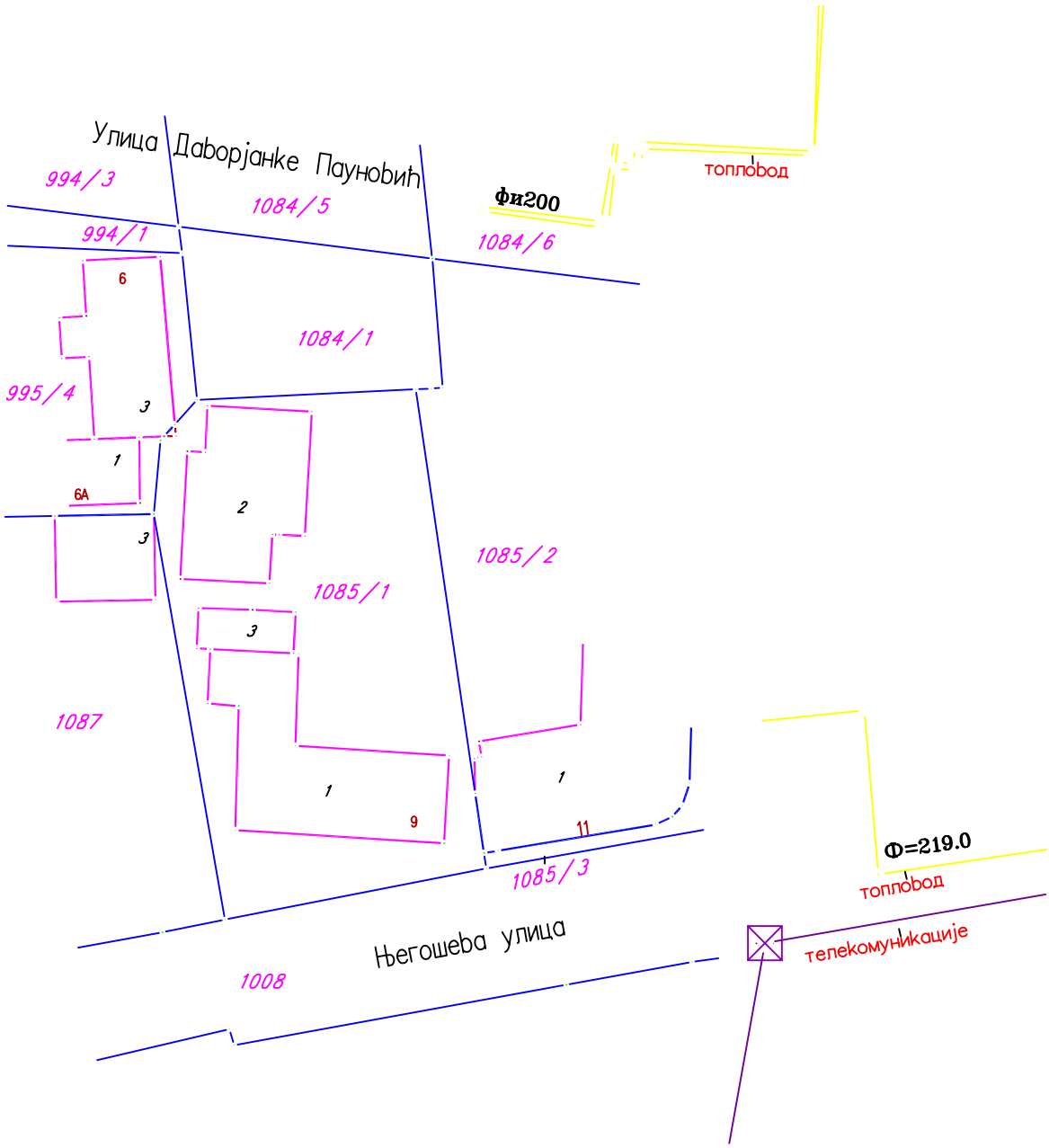
RDP-PZR-8748-LDC-1/2016

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 1084/1;1085/1

Размера штампе 1 : 500



Напомена: Ова копија плана је верна последњем стању на Дигиталном катастарском плану.

Датум и време издавања:

12.05.2016. године. 08:50

Израдио :Пауновић Милош

Овлашћено лице:

м.п. _____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ
Број :952-1/2018-2561
Датум :18.06.2018
Време :11:29:57

ИЗВОД

из листа непокретности број: 4130

К.О.: ПОЖАРЕВАЦ

Садржај листа непокретности

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ПРЕДРАГ ПАПОВИЋ, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4130 Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
1085/1	1	ЊЕГОШЕВА 9	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 38		Градско грађевинско земљиште
	2	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 02		Градско грађевинско земљиште
	3	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	22		Градско грађевинско земљиште
		ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	4 71		Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	7 33	0.00	

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:29:55 18.06.2018

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4130 Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О., ШАПИНЕ, (МБ:07614373)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:29:56 18.06.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4130 Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. / Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта: Назив улице, насеље или потес и кућни број	Носилац права на објекту: Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права / Облик својине	Обим Удела
1085/1	1	Породична стамбена зграда			1			Објекат преузет из земљишне књиге	ЊЕГОШЕВА 9	КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О., ШАПИНЕ, (МБ:07614373)	Својина Приватна	1/1
1085/1	2	Породична стамбена зграда		1	1		1	Објекат изграђен без одобрења за градњу	ЊЕГОШЕВА	КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О., ШАПИНЕ, (МБ:07614373)	Својина Приватна	1/1
1085/1	3	Потоћна зграда			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	ЊЕГОШЕВА	КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О., ШАПИНЕ, (МБ:07614373)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:29:57 18.06.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4130 Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
1085/1	2				Објекат изграђен без дозволе	14.08.2013	
1085/1	3				Објекат изграђен без дозволе	14.08.2013	

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:29:57 18.06.2018

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ
Број :952-1/2018-2561
Датум :18.06.2018
Време :08:44:11

ПРЕПИС

листа непокретности број: 15514

К.О.: ПОЖАРЕВАЦ

Садржај листа непокретности

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ПРЕДРАГ ПАПОВИЋ, дипл.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15514 Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
1084/1		ЊЕГОШЕВА	ВОЋЊАК 1.класе	2 03	3.22	Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	2 03	3.22	

ж Напотена

08:44:10 18.06.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15514 Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О., ШАПИНЕ, (МБ:07614373)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15514 Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

08:44:11 18.06.2018

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

кп.бр. 1084/1 и 1085/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
К.О. ПОЖАРЕВАЦ

4 941 985 — 7 515 340 — 350 — 375 — 7 515 405 — 4 941 900

975 — 950 — 925

Пр+2 — Н-венца=88,35 — Пр+1 — По+Пр+2

Улица Даворјанке Пауновић

Н-слеме=94,86
Н-венца=93,21

1078/1 — 994/3 — 1084/5 — 1084/6 — 994/1 — 1084/1 — 995/4 — 1087 — 1085/2 — 1085/1 — 1085/3 — 1008 — 1090/2

Н-слеме=91,02
Н-венца=86,16
Пр+1+Пк

Пр
Н-слеме=83,92
Н-венца=82,53

Пр+Пк
Пр+Пк
Н-слеме=86,95
Н-венца=85,10

Пр
Н-слеме=84,34
Н-венца=82,30

По+Пр+1+Пк

Н-баца=91,34
Н-баца=90,34
Н-слемена=91,84
Н-венца=89,24

Пр+2

Улица Јована Шербановића

Пр
Н-слеме=87,94
Н-венца=84,30

Улица Његошева

Н-слемена= 92,70
Н-венца=88,78
Пр+1+Пк

Пр

Су+Пр+Пк

ЛЕГЕНДА :

стање на терену

границе катастарских парцела

Јун, 2018. године

Размера: Р=1:250

Израдио:
"ГЕО-СТИГ" Пожаревац

ГЕОДЕТСКА РАДИОНА ГЕО-СТИГ Драган Благојевић ПР Пожаревац, Дринска 8

Драган С. Благојевић геодез. 02 0150 12 ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

Драган Благојевић, геод. инж.

1.3 TEHNIČKI USLOVI OPREMANJA LOKACIJE

- USLOVI JKP VODOVOD I KANALIZACIJA POŽAREVAC
- USLOVI EPS DISTRIBUCIJA BEOGRAD
- USLOVI TELEKOM SRBIJA
- USLOVI JP TOPLIFIKACIJA POŽAREVAC
- USLOVI JKP KOMUNALNE SUŽBE POŽAREVAC
- USLOVI JKP PARKING SERVIS POŽAREVAC
- REŠENJE O MERAMA REGIONALNOG ZAŠTITE ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SMEDEREVO
- USLOVI JP SRBIJAGAS NOVI SAD
- USLOVI MUP SRBIJA

ЈКП Водовод
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 централа: 555-700, 555-801 - факс: 555-946 - директор: 555-800
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: 21.06.2018 год.

Наш знак: 01-3941/2

Ваш знак: _____

„КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ ДОО

ШАПИНЕ

На основу члана 14 и 35 Одлуке о водоводу и канализацији (Сл. Лист ОП бр. 4/2000), ЈКП “В и К” из Пожаревца, поступајући по захтеву „КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ ДОО из Шапина, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта као и за пројектовање и прикључење на секундарну мрежу јавног водовода и фекалне канализације вишепородичног стамбеног објекта (По+П+4) који ће се гради на к. п. бр. 1084/1 и 1085/1 КО Пожаревац у Пожаревцу улица Његошева бр. 9, уз осврт на раније издате Техничке Услове бр. 03-2226/1 од 19.05.2016 године, издајемо следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Прикључење вишепородичног стамбеног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације извршити у ул. Даворјанке Пауновић, ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну пречника Ø200 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1м од регулационе линије у парцели 1084/1 КО Пожаревац у ул. Даворјанке Пауновић. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø625мм и пењалицама по ДИН 1212.
   Приликом израде 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 вишепородичног стамбеног објекта на секундарну мрежу јавног водовода извести на постојећу ПЕХД водоводну цев пречника Ø100 mm која је лоцирана у ул. Његошевој са исте стране у односу на предметни објекат, у коловозу на око 0,2м од ивичњака. Прикључак извести од ПЕХД цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø80mm (3"), у орјентационој дужини од око Л=5m, на минималној дубини од 1 м. Прикључак израдити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до водомерног шахта лоцираног у парцели 1085/1 КО Пожаревац на 1,0 m од регулационе линије.

Димензије шахта за водомер: најмања унутрашња величина 1m x 1m x 1,3m са лаким ливеним поклопцем отвора Ø 625 mm која мора да обезбеди несметано очитавање, замену водомера, спречи уливање атмосферске воде и замрзавање водомера. Пошто се у објекту предвиђају независна санитарна односно хидрантска мрежа, самим тим се утрошак воде мери одвојено, димензије и опрему шахта прилагодити за смештај предвиђених водомера, жигосаних у текућој години, које обезбеђује ЈКП „ВиК“ и то:

- Ø2” (ултразвучни) за санитарну потрошњу 1 комад и
- Ø3” (ултразвучни) за хидрантску мрежу 1 комад.

Прикључак објекта на јавној површини по могућству извести управно у односу на постојеће цевоводе. Цеви положити на слоју песка дебљине 10 цм, 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. По завршеним радовима на прикључењу водовода и канализације потребно је постојећи градилишни прикључак искључити са мреже ЈКП „ВиК“ о трошку инвеститора.Сви други прикључци уколико постоје у парцели 737/1 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
9. Саставни део ових услова је и Правилник о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гласник ОП бр. 6/91).
10. Издати Услови и добијена Сагласност НЕ дају право инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу, а који су у надлежности ЈКП „ВиК“,већ је потребно да за конкретну израду споја поднесе захтев ЈКП ”В и К” из Пожаревца.

Прилог: - извод из ситуационог плана са уцртаном шемом водоводног и канализационог прикључка x1
- Предрачун бр.41 за издавање техничких услова x1
- Оквирни предрачун за извођење радова из ст. 1 и 2 ових услова x1

Обрађивач

Драган Степановић, грађ. техн.

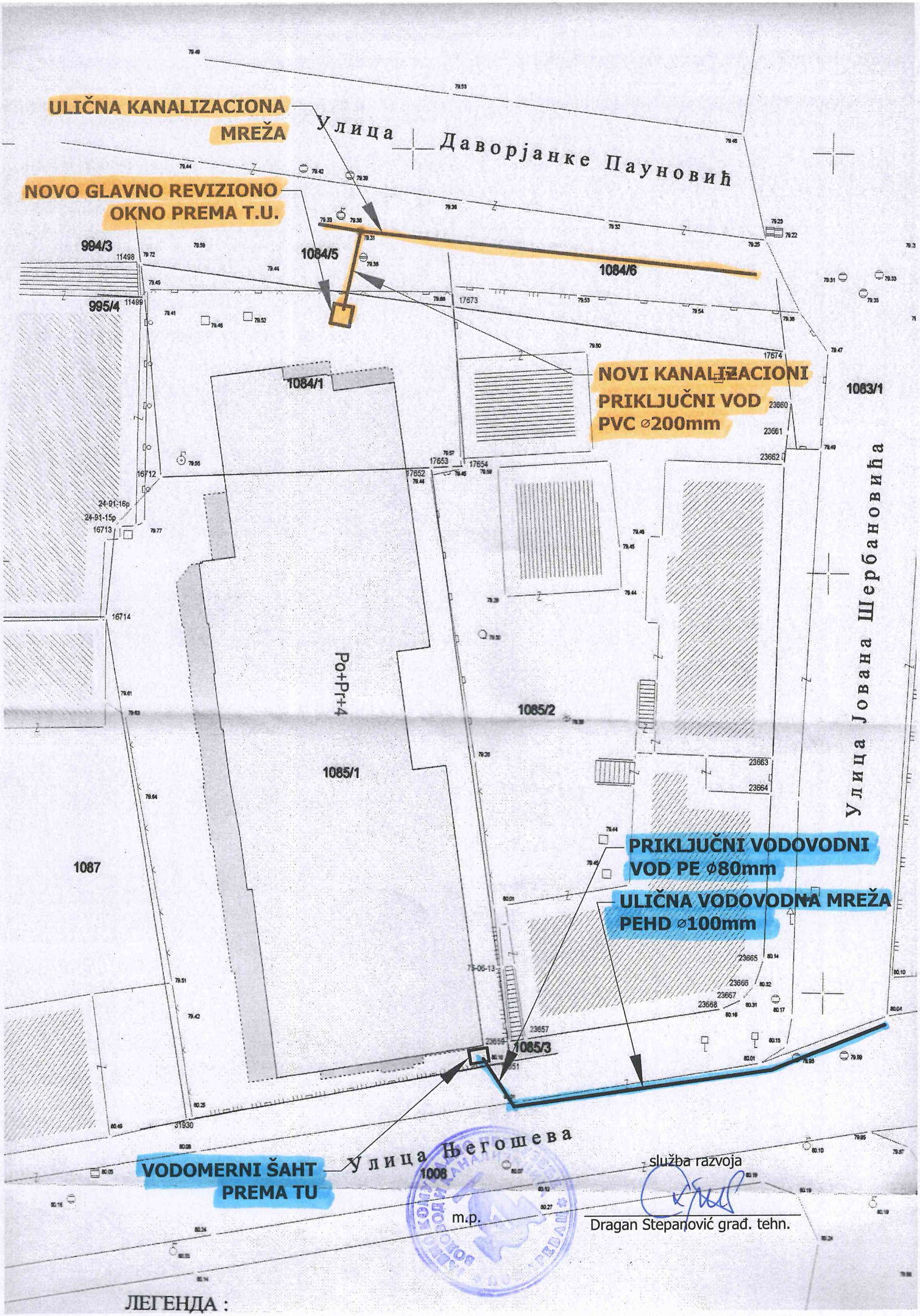
Руководилац службе развоја

Миодраг Обрадовић,дипл.инж.маш

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ

в.д. Директор

Владимир Стојимировић,дипл.инж.маш.



служба razvoja

m.p.

Dragan Stepanović građ. tehn.

ЈКП"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
ПОЖАРЕВАЦ

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

ПРЕДРАЧУН БР.41/2018
Датум издавања 21.06.2018.
Датум промета :21.06.2018.
Место издавања : Пожаревац

"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" ДОО

Шапине

ОПИС - ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

Издавање техничких услова за
Пројектовање и прикључење односно израду урбанистичког пројекта Стамбено-Пословног објекта на к.п.бр. 1084/1 и 1085/1 К.О. Пожаревац Његошева бр. 9

у Пожаревцу
по захтеву бр.01-3941/1
од 20.06.2018. године.
Категорија предметног објекта "Б"

	ком	1	x	3529,32	3529,32

ОСНОВИЦА ЗА ПДВ	3.529,32
ПДВ 20%	705,86
УКУПНО	4.235,18

Словима: (четирихиљадедвестатридесетпетдин. и 18/100)

Пореско ослобађање : НЕМА

Плаћање вирманом у року од 5 дана од датума фактуре.
Приликом плаћања позив на број 41/2018

Обрађивач

Драган Степановић грађ.техн.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ

Руководилац службе развоја

Миодраг Обрадовић дипл.инж.маш.

JKP "Vodovod i kanalizacija" Požarevac

01-3941/3
21.06.2018.

OKVIRNI PREDRAČUN RADOVA

NA PRIKLJUČENJU NA JAVNI VODOVOD I FEKALNU KANALIZACIJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA U UL. NJEGOŠEVOJ 9 INVESTITORA "KOMPANIJA EVROTRGOVINA" DOO IZ ŠAPINA

VODOVOD

r.br.	ZEMLJANI RADOVI ZA VODU I KANALIZACIJU	j.m.	količ.	jed.cena	IZNOS
1.	Obeležavanje trase (kanalizacija 7,0m + vodovod 5,0m)	m^1	12,00	150,00	1.800,00
2.	Iskop rova (7.00x0.70x1.40+5.00x0.70x1.20=15.12m3)				
	mašinski 70 %	m^3	7,74	750,00	5.805,00
	ručni 30 %	m^3	3,32	1.100,00	3.652,00
3.	Doprema i ugradnja šljunka	m^3	11,06	770,00	8.516,20
4.	Utovar i odvoz zemlje	m^3	11,06	300,00	3.318,00
5.	Razbijanje trotoara od betona (2.00x0.70x2=2.80m2)	m^2	2,80	1.550,00	4.340,00
6.	Razbijanje kolovoza od asfalta (7.00x0.70+5.00x0.70=8.40m2)	m^2	8,40	1.050,00	8.820,00
	SVEGA ZEMLJANI RADOVI :				36.251,20

r.br.	TROŠKOVI PRIKLJUČIVANJA	j.m.	količ.	jed.cena	IZNOS
1.	Troškovi priključivanja	pauš			32.055,00
2.	Montaža vodomera Ø3" industrijski	kom	1	43.900,00	43.900,00
3.	Montaža vodomera Ø2" ultrazvučni	kom	1	57.720,00	57.720,00
4.	Izrada projekta priključka na vodovodnu mrežu	kom	1	5.000,00	5.000,00
	SVEGA PRIKLJUČENJE :				138.675,00

r.br.	MONTERSKI RADOVI	j.m.	količ.	jed.cena	IZNOS
1.	Nabavka, transport i ugradnja PEHD vodovodne cevi Ø80mm	m^1	5	437,00	2.185,00
2.	Nabavka, transport i ugradnja zupčaste spojke Ø80mm	kom	2	2.690,00	5.380,00
3.	Nabavka,transport i ugradnja "multijoint" spojke Ø100	kom	2	14.600,00	29.200,00
4.	Nabavka, transport i ugradnja T DN100/80 (18.6 kg)	kom	1	5.487,00	5.487,00
5.	Nabavka, transport i ugradnja T DN80/50 (13.6 kg)	kom	1	4.012,00	4.012,00
6.	Nabavka, transport i ugradnja Q DN80 (9.9 kg)	kom	1	2.920,00	2.920,00
7.	Nabavka, transport i ugradnja Q DN50 (6.5 kg)	kom	1	1.918,00	1.918,00
8.	Nabavka, transport i ugradnja FF DN80/1000 (22.0 kg)	kom	1	6.490,00	6.490,00
9.	Nabavka, transport i ugradnja FF DN50/500 (11.0 kg)	kom	1	3.245,00	3.245,00
10.	Nabavka, transport i ugradnja PZ DN80 sa točkićem	kom	2	10.180,00	20.360,00
11.	Nabavka, transport i ugradnja PZ DN50 sa točkićem	kom	2	9.700,00	19.400,00
12.	Nabavka, transport i ugradnja PZ DN80 za UG bez točkića	kom	1	9.260,00	9.260,00
13.	Nabavka, transport i ugradnja teleskop. šipke za UG Ø80	kom	1	1.500,00	1.500,00
14.	Nabavka, transport i ugradnja ulične kape zatvarača	kom	1	1.190,00	1.190,00
15.	Nabavka, transport i ugradnja gumenih zaptivača Ø100 i 80	kom	10	420,00	4.200,00
16.	Nabavka, transport i ugradnja gumenih zaptivača Ø50	kom	5	420,00	2.100,00
17.	Nabavka transport i ugradnja zavrtnja Ø16x70 mm sa maticom	kom	60	47,00	2.820,00
18.	Nabavka transport i ugradnja matice Ø16 mm	kom	120	7,00	840,00
19.	Nabavka transport i ugradnja podloške Ø16 mm	kom	120	4,00	480,00
	SVEGA MONTERSKI RADOVI:				122.987,00

r.br.	OSTALI RADOVI	j.m.	količ.	jed.cena	IZNOS
1.	Hidrauličko ispitivanje položene instalacije	m^1	5	150,00	750,00
2.	Geodetsko snimanje izvedenog stanja	m^1	5	150,00	750,00
	SVEGA OSTALI RADOVI:				1.500,00

FEKALNA KANALIZACIJA

r.br.	KANALIZACIJA:	j.m.	količ.	jed.cena	IZNOS
1.	Obeležavanje trase	m¹	7	150,00	1.050,00
2.	Nabavka transport i ugradnja PVC KC Ø200mm	m¹	7	662,00	4.634,00
3.	Nabavka transport i ugradnja PVC KC luk Ø200mm/45°	kom	1	990,00	990,00
	SVEGA:				6.674,00

r.br.	TROŠKOVI PRIKLJUČIVANJA	j.m.	količ.	jed.cena	IZNOS
1.	Troškovi priključivanja fekalne kanalizacije	pauš			82.470,00
2.	Izrada projekta priključka na kanalizacionu mrežu	kom	1	5.000,00	5.000,00
	SVEGA TROŠKOVI PRIKLJUČIVANJA:				87.470,00

r.br.	OSTALI RADOVI	j.m.	količ.	jed.cena	IZNOS
1.	Hidrauličko ispitivanje položene instalacije	m¹	7	150,00	1.050,00
2.	Geodetsko snimanje izvedenog stanja	m¹	7	150,00	1.050,00
	SVEGA OSTALI RADOVI:				2.100,00

REKAPITULACIJA

VRSTA RADOVA	IZNOS
ZEMLJANI RADOVI-VODOVOD I KANALIZACIJA	36.251,20
TROŠKOVI PRIKLJUČIVANJA	138.675,00
MONTERSKI RADOVI	122.987,00
OSTALI RADOVI	1.500,00
KANALIZACIJA	6.674,00
TROŠKOVI PRIKLJUČIVANJA	87.470,00
OSTALI RADOVI	2.100,00
UKUPNO dinara :	395.657,20

PDV nije obračunat u skladu sa čl. 10 stav 2 tačka 3 zakona o PDV-u

plaćanje virmanom u roku od 5 dana od datuma fakture
tekući račun 160-315011-17
poziv na broj 97 01-3941/3

Obrađivač

Dragan Stepanović građ. Tehn.

Rukovodilac službe razvoja

Miodrag Obradović dipl.ing.maš.

ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Пожаревац
Пожаревац , Јована ШербановиЋа 17, 12000 Пожаревац, тел.: 012 223 926 , факс: 012 224 841

Наш број: 8V.1.0.0.-79449-18

Ваш број: ВасБрој

Пожаревац, 27.06.2018

Евротрговина

ШАПИНЕ бр.

0 ШАПИНЕ

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Бр. 8В.000 / 79449 / 2 04-07-2018 20 .год. БЕОГРАД МАСАРИКОВА 1-3

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име Евротрговина, ШАПИНЕ, ШАПИНЕ бр. , (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ , (1 ГАРАЖА, 3 ЛОКАЛ, 30 СТАН, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ), ПОЖАРЕВАЦ, ЊЕГОШЕВА 9 парцела број 1084/1, 1085/1, К.О. ПОЖАРЕВАЦ, .

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

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

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење Evrotrgovina од 06.2018, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 **kV**

Фактор снаге: изнад 0,95

Одобрена снага 527,85kW ; једновремена 110kW ТР13

Опис простора и положаја мерног места: **Унутрашња фасада објекта - ходник у улазу у објекат**

Остали услови за извођење прикључка: Од ОММ-а до разводне табле потрошача прикључак извести по избору пројектанта у складу са важећим техничким прописима.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: TN-C-S систем заштите, осигурачи прилагођени осигурачима у ТС и заштитни уређаји диференцијалне струје, номиналне секундарне струје 0,5А и 0,3А.

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 10 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Напајање разводних табла инсталација од ормана мерног места ОММ до разводних табли за сваку пословну и стамбену јединицу извести кабловским водовима одговарајућег типа и пресека, потребне дужине према пројекту за реконструкцију електричне инсталације објекта.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, 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 Огранак Електродистрибуција Пожаревац.

2.Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: МБТС10/0,4kV „Јована Шербановића 2“ 630kVA

Опис прикључка до мерног места: Од МБТС10/0,4kV „Јована Шербановића 2“ 630kVA до КПК 1 (2x(3x400/200A)) на објекту кабловски вод 2xPP00-A 4x150mm^2 дужине 120 метара. Од КПК 1 (2x(3x400/200A)) до МРО1 и МРО2 кабловски вод PP00-A 4x150mm^2

КПК2 (160/63А) противпожарног прикључка напојити из КПК1 (2x(3x400/200A)) каблом N2XH 4x25mm^2. МРО3 напојити истим каблом.

Опис мерног места:
Метални ормани мерног места (МОММ) комбинација ормана два ормана МОММ-18 и МОММ-3 за смештај 36 трофазних директних ел. бројила.
Укупне димензије проетора потребног за смештај ормана су 200x3500x250.

Размештај мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
МОММ-18	□□□1					
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	СТАН	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МОММ-18	□□□2					
1	СТАН	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	СТАН	5	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ЛОКАЛ	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-3						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
	Укупно ком:	36				

Мерни уређај: трофазно двотарифно бројило активне енергије: 3x230/400V, 50Hz, најмање класе тачности 2 односно индекса класе А, опсега 10)-60А, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС усвојеним за примену у АМИ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског очитавања и управљања са ДЛМС протоколом).

Заштитни уређаји: Аутоматски осигурачи - лимитатори 10кА

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 **kV** у ТС 110/20/10 **kV/kV** се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 **kV** извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:
   - исходовања локацијске дозволе,
   - израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,
   - исходовања грађевинске дозволе

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

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

6. 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.

С поштовањем,

Доставити:
1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА * БЕОГРАД 516 * „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О.

Директор огранка

Никола Шљукић,дипл. инж.ел.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 252095/2-2018
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 ДОО

12312 Шапине

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на к.п. бр.1084/1 и 1085/1 КО Пожаревац у ул. Његошева бр.9 у Пожаревцу.

ВЕЗА: Захтев за сагласност бр. ... ... од 19.06.2018

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 мреже Пожаревац.

ШЕФ СЛУЖБЕ

Душан Прица, дипл.инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2016-450

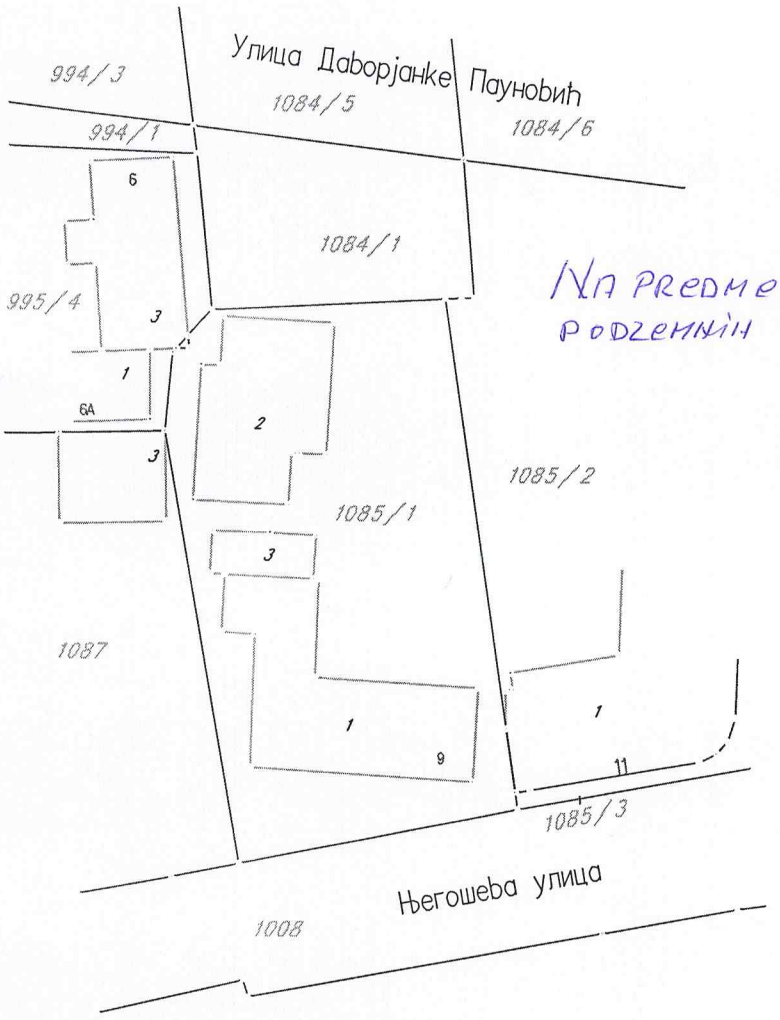
RDP-PZR-8748-LDC-1/2016

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 1084/1;1085/1

Размера штампе 1 : 500



На предметном делу нема подземних ТТ капацитета
21.06.2016

Напомена: Ова копија плана је верна последњем стању на Дигиталном катастарском плану.

Датум и време издавања:
12.05.2016. године. 08:20
Израдио :Паунобић Милош

Овлашћено лице:

м.п. _____

ДЕЈАН ПЕШИЋ
2809982974896
Date: 2016.05.12 11:39:02 +02'00'

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 252095/3-2018
ДАТУМ:
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА ДОО

12312 ШАПИНЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавањем техничких услова

Веза број:

Поштовани,
У вези са вашим захтевом, ваш број 252095/2018 од 20.06.2018.г. за услове за прикључење више породичног стамбено-пословног објекта у Пожаревцу у улици Његошева бр.9, на грађевинској парцели број 1084/1 и 1085/1 К.О Пожаревац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планиран објекат више породичне-пословне зграде, спратности По+П+4, у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 30 стамбених јединица и 3 пословних просторија. У подруму је планирана подземна гаража и техничке просторије.

- Технички услови

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора, локала и КДУ.

Узимајући наведено у обзир у објекту предвидети расположив простор у просторији за централно управљање система у приземљу објекта. Уколико је непходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 (две) цеви PE Ø40 mm од ново изграђеног дистрибутивног окна (DO-2) које треба да изградите унутар ваше грађевинске линије. Од дистрибутивног окна положити 2 (две) PE Ø40 mm цеви до новог бетонског тт стуба, који ће уградити Телеком. Код стуба оставити резерву PE цеви од 5 метара. Од места изградње новог дистрибутивног окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положит 2 PE цев Ø40 mm кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког ормана). Условљену цев (PE) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,1 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Ваша обавеза је и да положите једну PVC Ø110 mm од ново изграђеног

DO-2 окна целом дужином грађевинске линије вашег објекта према улици Његошева. Цеви прописно затворити чеповима, због спречавања продора воде и прљавштине у цев.
Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања тк кабла.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналима, све до техничке просторије у којој је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког дистрибутивног (ODF или ODO) ормана.

- пошто предметни објекат има један улаза, обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом кроз подземну гаражу до завршне концентрације инсталација (оптичког дистрибутивног ормана) и вертикала које се у објекту налазе.

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У главном оптичком орману (оптичком разделнику) је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5e. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:

сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Јована Шербановића бр.3 у Пожаревцу, mail: zoranstoi@telekom.rs

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу**, **документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен** , **обрачун укупних издатака на изградњи тк канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбено-пословни објекат у улици Његошева бр.9, на грађевинској парцели формираној од к.п. 1084/1и 1085/1, КО Пожаревац, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд , Одељење за планирање и изградњу Пожаревац ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

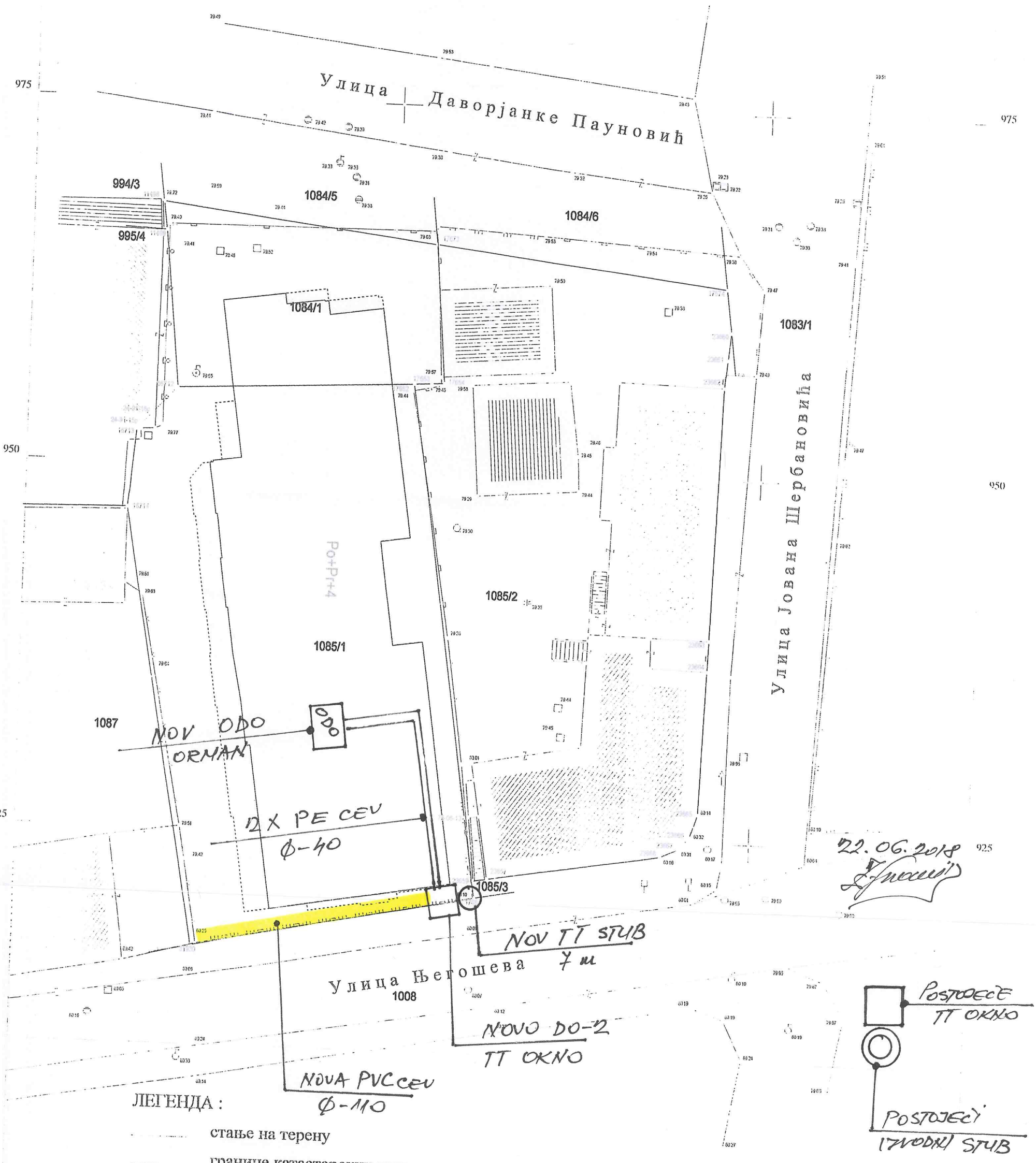
С поштовањем,

Шеф службе

Душан Прица, дипл. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
К.О. ПОЖАРЕВАЦ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
кп.бр. 1084/1, 1085/1 и 1085/2



ЛЕГЕНДА :

стање на терену

границе катастарских парцела

Оверава:
Републички геодетски завод
Служба за катастар непокр. Пожаревац

Стојићевић Драгомир, дипл. геод. инж.

Размера: P=1:250
снимање детаља ГПС-ом РТК методом
Март, 2014. године

Израдио:
" ГЕО-СТИГ" Пожаревац

Драган Благојевић, геод. инж.

ЛИСТА КВАЛИФИКОВАНИХ ИЗВОЂАЧА РАДОВА

Ред. бр.	ИЗВОЂАЧ/ НОСИЛАЦ	Категорија извођача	Лиценца министарства	Магистрала	Микро програм	Начин наступања	Учесник заједнице/ Подизвођач
1	ENERGOMONTAŽA д.о.о. БЕОГРАД	I	ДА	ДА	ДА	Самостално	
2	TRMKA-KABLTELEKOMUNIKACIJE д.о.о. ВРЊАЧКА БАЊА	I	ДА	ДА	НЕ	Заједничка пријава	DECO д.о.о. Врњачка Бања
3	KBV DATACOM д.о.о. БЕОГРАД	I	ДА	ДА	ДА	Заједничка пријава	SAGA д.о.о. Београд
4	KABLPROJEKT д.о.о. Н. БЕОГРАД	I	ДА	ДА	ДА	Самостално	
5	TELEFONKABL a.д. БЕОГРАД	I	ДА	ДА	ДА	Самостално	
6	INVEST INŽENJERING д.о.о. НОВИ САД	I	ДА	ДА	ДА	Самостално	
7	TELEGROUP д.о.о. БЕОГРАД	I	ДА	ДА	ДА	Заједничка пријава	TEAMENERGO д.о.о. Београд
8	INSTEL INŽENJERING д.о.о. НОВИ САД	I	ДА	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	AMBER SOFTWARE д.о.о. Нови Сад
9	TELEKOMUNIKACIJA д.о.о. БЛАЦЕ	I	ДА	НЕ	НЕ	Самостално	
10	DANKOM д.о.о. СМЕДЕРЕВО	I	ДА	НЕ	ДА	Заједничка пријава	TEL - ING д.о.о. Нови Сад и ERKER - PLUS д.о.о. Нови Сад
11	LOGO д.о.о. БЕОГРАД	I	ДА	НЕ	ДА	Заједничка пријава	RITEL PLUS д.о.о. Нови Београд
12	TELEPROJEKT д.о.о. ЗЕМУН	II	ДА	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	KONSING GROUP д.о.о. Београд и MEGATEL д.о.о. Београд
13	NETWORK COMMUNICATION д.о.о. ТИВАТ	II	ДА	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	QUADROTECH д.о.о. Земун
14	KABELNET д.о.о. Нови Сад	II	ДА	ДА	ДА	Заједничка пријава	NPN GRADNJA д.о.о. Нови Сад
15	ROAMING NETWORKS д.о.о. БЕОГРАД	II	ДА	НЕ	НЕ	Са подизвођачем	ROAMING NETWORKS д.о.о. Бања Лука и FEROMONT д.о.о. Стара Пазова
16	JUGOTRADE д.о.о. БЕОГРАД	II	ДА	НЕ	НЕ	Самостално	
17	POGLED TELEKOMUNIKACIJE д.о.о. НИШ	II	ДА	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	POGLED д.о.о Росица
18	G - NET д.о.о. БЕОГРАД	II	ДА	НЕ	ДА	Самостално	
19	PROLINK д.о.о. СТАРА ПАЗОВА	II	ДА	НЕ	НЕ	Самостално	

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. 4234/2
Датум:28.06.2018.год.

Шифра партнера: 828
Шифра ГМ: 11102
Шифра ТПС: 4445

„Евротрговина Шапине“ Д.О.О
Вука Караџића 17
12000 Пожаревац
Бр. Тел: 062/800-70-27
063/666-366

Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 59/2018

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр.4234 од 28.06.2018. године године (за потребе израде Урбанистичког пројекта) за издавање техничких услова из надлежности ЈП „Топлификација“ Пожаревац за вишепородични стамбено-пословни објекат који треба да се изгради:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:	Његошева 9 К.П. 1084/1 и 1085/1 К.О. Пожаревац		
Тip објекта:	☑ Самостојећи	□ Објекти у низу	□ Део зграде
Намена појединих делова:	☑ Стамбени	☑ Пословни	□ Остало
Класификација делова	112222	123001	
Нето грејана површина (m^2):	1645,68	156,00	
Топлотна снага (kW):	135 kW		
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+П+4		
Категорија објекта	□ А	□ Б	☑ **В**

обавештавамо вас следеће:

1. Технички услови за пројектовање објекта:

Статус објекта:	□ Постоје посебни технички услови за пројектовање	☑ **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:

Статус прикључка:	□ Постоје технички услови за прикључење	**☑ Не постоје технички услови за прикључење**	□ Не издају се технички услови за прикључење

Образложење:	-Парцеле на којима се планира изградња бр.1084/1 и 1085/1 К.О.Пожаревац припадају локацији која се снабдева топлотном енергијом преко посебне мини зонске подстанице. -Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на топлификациони систем града Пожаревца потребно је: 1. Изградити прикључни топловод за мини зонску ТПС; 2. Изградити мерно-регулациони сет за објекат купца (МРС); 3. Изградити топлопредајну станицу (ТПС); Изградити унутрашњу инсталацију купца.
Надокнада за прикључење на топлификациони систем:	Надокнаду за прикључење објекта на преносну мрежу плаћа купац по ценовнику, у односу на kW инсталисане снаге (прорачунате у режиму 90/70° С) дефинисане пројектом унутрашње инсталације и прикључног вреловода. Висина надокнаде за прикључење за инсталисану снагу од 135 kW (процењене у односу на величину објекта) износи: 135 kW x 6.270,00 дин/ kW = 846.450,00 дин + ПДВ (20%). Висина надокнаде за МРС у комплету са припадајућом опремом за аутоматску регулацију рада ТПС: 143.000,00 дин + ПДВ (20%). Укупна висина надокнаде за прикључење: 989.450,00 дин + ПДВ (20%). НАПОМЕНА: Коначни износ надокнада за прикључење дефинише се Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС.
Трошкови градње:	Преносна мрежа и прикључни вреловод за мини зонску ТПС граде заједничким средствима са учешћем купца у трошковима градње овог дела система по упросеченим јединичним ценама, сразмерно kW уговорене снаге објекта који се прикључује, на локацији обухваћеној усвојеним Планом пословања ЈПТ. Прикључни вреловод у парцели купца за мини зонску ТПС гради се на основу закљученог Уговора о прикључењу између купца и ЈПТ, до 12 метара дужине трасе трошкови обухваћени надокнадом за прикључење на преносну мрежу, доплата по основу вишка радова за сваки метар преко 12 метара према ценовнику. МРС за објекат купаца испоручује и монтира ЈПТ, надокнаду плаћа купац по ценовнику, у односу на тип и величину дефинисану пројектом. Мини зонску ТПС и унутрашњу инсталацију гради купац о свом трошку. Потребна упутства и информације везане за активности ради стицања нансијских услова за прикључење на топлификациони систем Купац може бити од надлежног радника Инфо центра.
Рок и начин прикључења:	По окончању изградње недостајуће инфраструктуре на локацији обухваћеној Планом пословања ЈПТ за 2018. годину и након испуњења свих услова дефинисаних Уговором са купцем.

Технички подаци:

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

Температурски режим рада у зимском и летњем периоду

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

- називни притисак p_{naz1} = 16,0 bar
- називна температура н/п
  на спољној пројектној температури -14,1° C t_{naz1} = 120/70° C

Температура вреловода се централно регулише у ИПС-у у Костолцу и мења у зависностиод спољних температура.

- расположива разлика притисака на месту прикључења ЗТПС Δp_{min1} = 50 kPa (0,5 bar)

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.

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

- називни притисак p_{naz2} = 6,0 bar
- називна температура н/п
  на спољној пројектној температури -14,1° C t_{naz2} = 85/67 °C
- расположива разлика притисака на
  месту прикључења унутрашње инсталације p_{max2} = 15 kPa

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

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

Место прикључења на постојећу топлификациону мрежу:	У комори RK 206.
Максимална расположива снага на месту прикључења на постојећу мрежу је:	200 кW
Максимална расположива снага на месту прикључења мини зонске ТПС је:	**200 kW**

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 (МРС).

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 закључно са прикључном шахтом са запорном арматуром, прикључни вреловод и уграђује МРС.

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

Техничка документација коју доставља купац:	За добијање енергетске сагласности за прикључење предметног објекта категорије В на топлификациони систем потребно је ЈП „Топлификација“ доставити Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу или Пројекат за извођење радова урађен по важећим прописима, који мора да садржи следеће делове: - пројекат прикључног вреловода у парцели/објекту купца , - пројекат мини зонске ТПС и - пројекат унутрашње инсталације централног грејања објекта.

Обим и садржај Техничка документације:	- Свеска 0 – Главна свеска - Свеска 4/1 – Електроенергетске инсталације ТПС - Свеска 6/1 – Машинске инсталације ТПС - Свеска 6/2 – Машинске инсталације грејања - Свеска 6/3 – Машинске инсталације вентилације и климатизације (опционо) - Свеска 6/4 – Машинске инсталације потрошне топле воде (опционо)

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 вреловода у парцели купца

1. Прикључни вреловод пројектовати као двоцевни систем са доводним и повратним цевоводом у плацу купца, од прикључне шахте до објекта купца, где се поставља МРС.
2. У прикључној шахти се уграђује запорна арматура и по потреби арматура за пражњење и/или одваздушење вреловода.
3. Прикључна снага се одређује из топлотне снаге ТПС. Параметри грејног флуида у примару на спољној пројектној температури -14,1°C су tnaz = 120/70°C. Димензионисање пречника цевовода урадити у складу са табелама датим у прилогу ових услова - „Функционална веза пречника цеви, енергетског протока, јединичног пада притиска и брзине струјања“ за системе 130/75°C, односно за систем 120/70°C.
4. Сва опрема мора да задовољи радни притисак од 16 бара и температуру флуида 130°C.
5. Рачунска температура за прорачун чврстоће цевовода, арматура и уређаја је 130°C. Вреловод мора бити пројектован и изведен тако, да се уважавају сва механичка оптерећења и температурне дилатације.
6. Вреловод се гради бесканално, системом фабрички предизолованих цеви, у зависности од резултата техно-економске анализе: у складу са захтевима стандарда SRPS EN 13941 и/или стандардима групе SRPS EN 15632 - системима који су адекватни за параметре грејног флуида у преносном систему.
7. Вреловод се поставља у земљани ров у слоју ситног песка, 10 cm испод, изнад и око цеви. Грађевинске радове треба изводити по прописима за ту врсту радова и упутствима произвођача цеви.
8. Ако се вреловод полаже надземно, треба га распознатљиво поставити и на одговарајући начин заштитити од спољних утицаја (као на пр. временски утицаји, УВ зрачења, топлотна ширења, оптерећења, оштећења и др.). Начин заштите одређује пројектант у сагласности са испоручиоцем.

9. Уколико је из техничких разлога и процеса изградње потрбно, а где је то могуће и не представља опасност да се цевоводи оштете, мрежу је могуће водити кроз заједничке нестамбене просторе зграде (подруми, ходници и сл.). Због могућности прегледа, одржавања и поправки кварова, цевоводи морају бити лако и сигурно доступни.
10. Прикључни вреловод се по уласку у орман МРС завршава преградним лотастим славинама са редукованим пролазом, са крајевима за сучеоно заваривање.
11. Остали важећи услови.

Мерно-регулациони сет (МРС)

1. Опрема, арматура и цевовод и морају бити изабрани за називни притисак PN 16 и температуру 130°C. Прикључци арматуре су са прирубницама или за сучеоно заваривање.
2. Мерно-регулациони сет (МРС) за објекат купца монтира се након склапања уговора о испоруци и наплати топлотне енергије или уговора о инвеститорском грејању и он представља место преузимања енергије од ЈП "Топлификација" и место разграничења одговорности за предату енергију.
3. МРС се поставља у орман предвиђен за монтажу на зид топлопредајне станице, на технички погодно место, одређено обостраном сагласношћу купца и ЈП "Топлификација" и повезује се са једне стране на прикључни вреловод, а са друге стране на ТПС.
4. МРС по правилу садржи:

- прилучне холендере називног пречника идентичном називној величини МРС-а (ван ормана);
- уређај за мерење предате топлотне енергије – калориметар, који се састоје од ултразвучног мерача протока, рачунске јединице и пара температурских сензора;
- уређај за аутоматску регулацију предаје топлотне енергије у зависности од спољне температуре, који се састоји од комби вентила са електромоторним погоном, локалног ПЛЦ (програмабилни логички контролер), и температурских давача;
- кугласте славине са навојном растављивом везом;
- ручне славине за одваздушење - по потрби;
- славине за пуњењ/пражњење инсталације - по потеби;
- хватач нечистоће
- самозатварајуће мерне наставке за мерење пада притиска на примарној страни подстанице, укључујући и опрему у МРС-у.

5. Уређај за мерење предате количине топлотне енергије се уграђује на повратном или напојном воду.

Уређај мора да:

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

- поседује доказ о испуњењу техничких карактеристика од Дирекције за мере и драгоцене метале, решење о одобрењу типа мерача и атест, први преглед и маркицу са роком важности.

6. МРС су типизирани према снази унутрашње инсталације грејања:

Тип МРС	Називна величина МРС	Температурски режим ts= -14,1°C tnaz = 85/67 °C	Температурски режим ts=-18°C tnaz = 90/70 °C
Тип I - РТП	DN 20	13,5 kW	15 kW
Тип II - РТП	DN 25	27 kW	30 kW
Тип III - РТП	DN 32	64 kW	70 kW
Тип IV - РТП	DN 40	136 kW	150 kW
Тип V - РТП	DN 50	318 kW	350 kW

Шема опреме МРС је дата у прилогу ових Техничких услова.

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

Услови за пројектовање топлопредајне станице (ТПС):

- Место прикључења топлопредајне станице дефинисано је местом предаје енергије, местом уградње МРС.
- Топлопредајна станица се по правилу поставља у нестамбени простор, доступан радницима ЈП „Топлификација". Инвеститор је дужан да обезбеди простор са пратећом инфраструктуром. Трошкове изградње овог простора сноси Инвеститор.
- Топлопредајна станица је индиректног типа и садржи:
- у примарном делу: суд за одваздушење и одмуљивање, хватач нечистоће, запорну и осталу пратећу арматуру, мерну опрему и МРС, плаочасти размењивач топлоте, самозатварајуће мерне наставке за прикључење мерних инструмената, у комплету са поцинкованом редукцијом G1/2"-G3/8" и црним муфом G1/2";
- у секундарном делу:- експанзиони суд затвореног типа са мембранским мехом, циркулациону пумпу са фреквентном регулацијом, сигурносни вентил, мерну опрему, хватач нечистоће, преградну и осталу арматуру, по потреби разделник и сабирник, самозатварајуће мерне наставке, за прикључење мерних инструмената, у комплету са поцинкованом редукцијом G1/2"-G3/8" и црним муфом G1/2";
- Снагу размењивача димензионисати према потребном конзуму предметног објекта до коначне фазе изградње.
- Пројекат садржи:
- комплетан машински део који обухвата димензионисање опреме, арматуре и цеви примарног и секундарног дела ТПС;

- комплетан електроенергетски део који обухвата електрично напајање ТПС, МРС-а, осветљење просторије ТПС, монофазну утичницу (230 VAC), опрему за покретање електромоторних погона, повезивање елемената аутоматике, уземљење и изједначење потенцијала, додатну заштиту заштитним уређајем диференцијалне струје;
- комплетан грађевински пројекат помоћног објекта за уградњу ТПС или адаптације постојећег простора у предметном објекту са одговарајућом инфраструктуром.
- Сва опрема мора да задовољи радни притисак од 16 бара и температуру примарног флуида 130°C за примарни део и радни притисак од 6 бара и температуру секундарног флуида 90°C за секундарни део ТПС.
- Сву опрему у ТПС димензионисати тако да пад притиска не буде већи од 50 kPa (0,5 bar) укључујући и опрему у МРС.
- Ради покривања пада притиска у секундарном делу ТПС и унутрашњој инсталацији купца пројектовати одговарајућу центрифугалну пумпу са фреквентном регулацијом.
- Код пословно-стамбених зграда потребно је цевну мрежу за стамбени и пословни простор раздвојити у секундарном делу ТПС.
- Код пословно-стамбених зграда уколико постоји потреба, а што зависи од односа грејних површина стамбеног и пословног дела, различитих параметара грејног флуида у секундару, веће разлике између унутрашњих температура грејаног простора и различитог режима рада пословног и стамбеног дела објекта, могуће је извести одвојено топлопредајне подстанице за стамбени и пословни део, што омогућава одговарајућу регулацију и функционисање унутрашњих топлотних уређаја потрошача. У том случају се у МРС уграђују два уређаја за аутоматску регулацију предаје топлотне енергије.
- Трошкове одржавања електроенегетског прикључка, електричних инсталација и утрошене електричне енергије ТПС сноси купац.
- Пошто ТПС гради Инвеститор објекта о свом трошку, не преноси је у власништво и на одржавање ЈП „Топлификација.
- Остали важећи услови.

Услови за пројектовање унутрашње инсталације централног грејања

Општи део:

1. Температура грејног флуида у секундару је аутоматски регулисана у зависности од спољне температуре. За спољну пројектну темпетуру -14,1 ºC температура грејног флуида је 85/67 ºC.
2. Сва опрема, цевна мрежа и арматура мора бити предвиђена за рад за температуре топле воде до 90 ºC 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 темпетуру -18 ºC, параметри грејног флуида у секундару су 90/70 ºC, а за остале случајеве важе услови из тачке 1.
4. Место прикључења унутрашње инсталације је на секундарној страни ТПС, или на разделнику и сабирнику секундарног дела ТПС.
5. Димензионисање цевне мреже урадити у складу са табелама датим у прилогу ових услова -„Функционална веза пречника цеви, енергетског протока, јединичног пада притиска и брзине струјања“ за системе 85/67°C, односно за систем 90/70°C за објекте са постојећим грејним системом који се доградјује.
6. Пројекат мора обавезно садржати план балансирања по грејним круговима са прецизно нумерички дефинисаним положајем балансних вентила.

Хоризонтални и вертикални развод

1. Код мешовитих објеката, стамбено-пословних, треба предвидети засебне цевне мреже са вођењем посебних грана за стамбени и пословни простор.

2. Хоризонтални и вертикални развод водити најповољнијом трасом, кроз подрумски, степенишни простор и др.
3. Сви цевоводи хоризонталног и вертикалног развода у негрејаним просторијама морају бити термички изоловани.
4. Одвођење ваздуха из инсталације предвидети преко вентила za одваздушење на свакој вертикали или преко мреже за одваздушење, суда за одваздушење, смештеног на највишој етажи објекта, и цеви за одваздушење на чијем крају је уграђена кугласта славина.
5. Код зграде која има више посебних делова и то:

- који чине техничко-технолошке и функционалне целине, које имају различиту намену па сходно томе имају могућност одвојених система грејања; разликују се по унутрашњој пројектној температури за више од 4°C; имају различите термотехничке системе и/или битно различите режиме коришћења термотехничких система,
- код које је више од 10% нето површине зграде у којој се одржава контролисана температура друге намене, (тзв. мешовити, стамбено - пословни објекти, зграда са два стана; два локала и друго максималне бруто површине до 400 m2) треба пројектовати и извести засебне цевне мреже са вођењем посебних грана за сваки део зграде, тако да постоји могућност регулације, мерења предате топлотне енергије и појединачног искључења са мреже сваког дела објекта - сваке стамбене или пословне јединице засебно.

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

6. На прикључцима за сваки део објекта – за сваку стамбену или пословну јединицу, предвидети ормане са металним вратима и бравицом за закључавање. Димензије ормана треба да буду такве да омогућују једноставну интервенцију приликом одржавања. У орманима се уграђују:

- кугласте славине са навојном растављивом везом;
- ручне славине за одваздушење - по потреби;
- славине за пуњењ/пражњење инсталације - по потреби;
- хватач нечистоће;
- балансни вентил са могућношћу балансирања, предрегулације, памћења предрегулационог положаја и мерења или на захтев власника објекта аутоматски балансни регулациони вентил са електромоторним погоном вођеним у зависности од унутрашње температуре у делу објекта;
- калориметар сопствене-појединачне потрошње топлотне енергије који се састоји од ултразвучног мерача протока, рачунске јединице и пара температурских сензора, који подржава даљинско очитавање података и треба да одговара техничком опису мерача наведеном за МРС ових техничких услова.
- Уколико калориметри сопствене-појединачне потрошње не подржавају бежично очитавање треба уградити потребну инфрасруктуру за очитавање свих мерача на једном месту - на улазу у зграду или у ТПС, (колектори података и друга неопходна опрема).

7. Сви станови и локали морају бити нумерисани, а на разделнику/сабирнику, односно регулационом вентилу и калориметру сопствене-појединачне потрошње мора се означити број стана или локала, према пројектној документацији.
8. За објекте, где је из техничких разлога могућа уградња делитеља, могу се предвидети делитељи трошкова топлотне енергије. Делитељи раде на принципу индиректног мерења енергије коју одаје грејно тело. Делитељ мора да:

- поседује доказ о испуњености техничких карактеристика у складу са EN 834;
- буде са батеријским напајањем које омогућава радни век од10 (десет) година;
- подржава даљинско очитавање података помоћу радио везе који се јавља на прозивку,
- има софтверску подршку за препознавање манипулације и покушаја скидања уређаја;
- задовољава стандарде за класу заштите IP 31;
- буде уграђен на основу пројектне документације сачињене у складу са техничком документацијом произвођача;
- подржава програмирање снаге и коефицијената вредновања различитих типова радијатора у складу са нормом EN 843.

9. Препоручује се уградња истог типа уређаја за мерење сопствене-појединачне потрошње код свих потрошача прикључених на исту ЗТПС.

Инсталација у грејаним просторијама:

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

А) Двоцевно радијаторско грејање

2. Пројектовати унутрашње инсталације двоцевног радијаторског грејања.
3. Предвидети грејна тела са гарантованим топлотним снагама, а по званичним подацима из каталога произвођача усклађених са прописаним режимима рада топлификационог система, потврђеним атестима надлежних институција. У случају да је прорачун топлотних губитака спроведен за спољну пројектну темпетуру -14,1 °C и температуру грејног флуида је 85/67 °C, обавезно приложити и упоредну табелу за усвојена грејна тела са номиналним снагама исказаним за температурски режим 90/70 °C. Овако исказана укупна снага инсталације (разврстана у табели према посебним целинама и наменама коришћења простора у објекту), представља обрачунску снагу унутрашње инсталације грејања, која служи као основ за сачињавање Уговора о прикључењу на топлификациони систем.
4. Инсталацију опремити уређајима за контролисану регулацију предаје топлотне енергије за свако грејно тело:
5. На радијаторским прикључцима, на доводном воду предвидети обавезно термостатске радијаторске вентиле;
6. На радијаторским прикључцима, на повратном воду предвидети уградњу радијаторских навијака са могућношћу затварања.
7. Остали важећи услови, прописи и нормативи за ову врсту инсталација.

Б) Остали системи централног грејања који нису двоцевно радијаторско грејање

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

Остале обавезе инвеститора/купца

Инвеститор објекта доставља ЈП „Топлификација” Пожаревац:

- извод из листа непокретности за парцелу на којој је изграђен објекат 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 објекат, издато од стране града Пожаревац, а све у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.
- ангажује овлашћену пројектантску фирму за израду техничке документације - Идејног пројекта, Пројекта за грађевинску дозволу или Пројекта за извођење унутрашње инсталације грејања топлопредајне станице и прикључног вреловода у парцели купца, обима и садржине у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку

израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката;
- достави израђену техничку документацију ради добијања енергетске сагласности.

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

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

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

- један примерак пројекта термотехничких инсталација изведеног објекта или пројекта за извођење (на коме су Инвеститор, одговорни извођач радова и стручни надзор потврдили и оверили да је изведено стање једнако пројектованом стању);
- атест овлашћене организације да је постојећа термотехничка инсталација уземљена и да је извршено изједначавање потенцијала.

Обавезе Инвеститора у току инвеститорског грејања:

- да са Комисијом за преглед инсталација грејања ЈП „Топлификација", изврши технички преглед топлопредајне станице и унутрашњих инсталација грејања ;
- да са извођачем радова и стручним надзором сачини записник о успешној квалитативној проби, по правилу када то временски услови дозвољавају (када температуре спољњег ваздуха буду ниже од +5 °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 очитавања уређаја за регистровање сопствене-појединачне потрошње.

Обавезе ЈП «Топлификација»

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

Опште информације

1. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без одобрења за изградњу и главног пројекта, не може бити прикључен на мрежу даљинског грејања у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.

2. Објекти изграђени без грађевинске дозволе, а који су у поступку легализације, могу се привремено прикључити на ТС до правоснажног окончања поступка легализације. По правоснажном окончању поступка легализације, којим се одбацује или одбија захтев за легализацију предметног објекта, ЈП "Топлификација" ће без одлагања искључити објекат са топлификационог система по налогу грађевинског инспектора.

3. Радови се изводе у грађевинској сезони, с тим да је почетак радова, након добијања потребних сагласности и дозвола, а завршетак свих радова 01. октобар исте грађевинске сезоне.
4. За све информације и договоре обратити се надлежном раднику Инфо центра ЈП „Топлификација".
5. Технички услови важе годину дана од дана издавања.

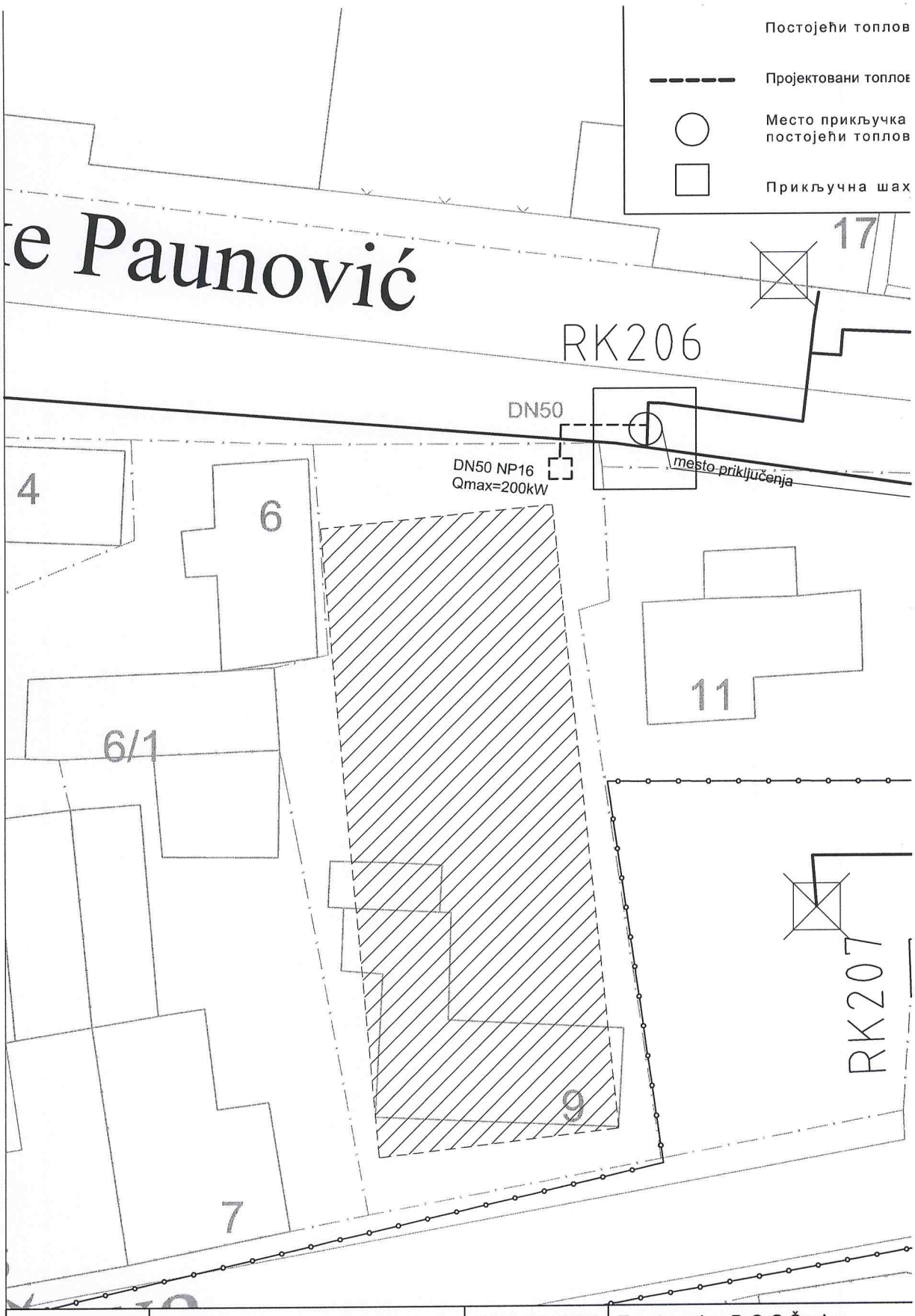
ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА"

Израдио: Руководилац техничког система:

(МП)

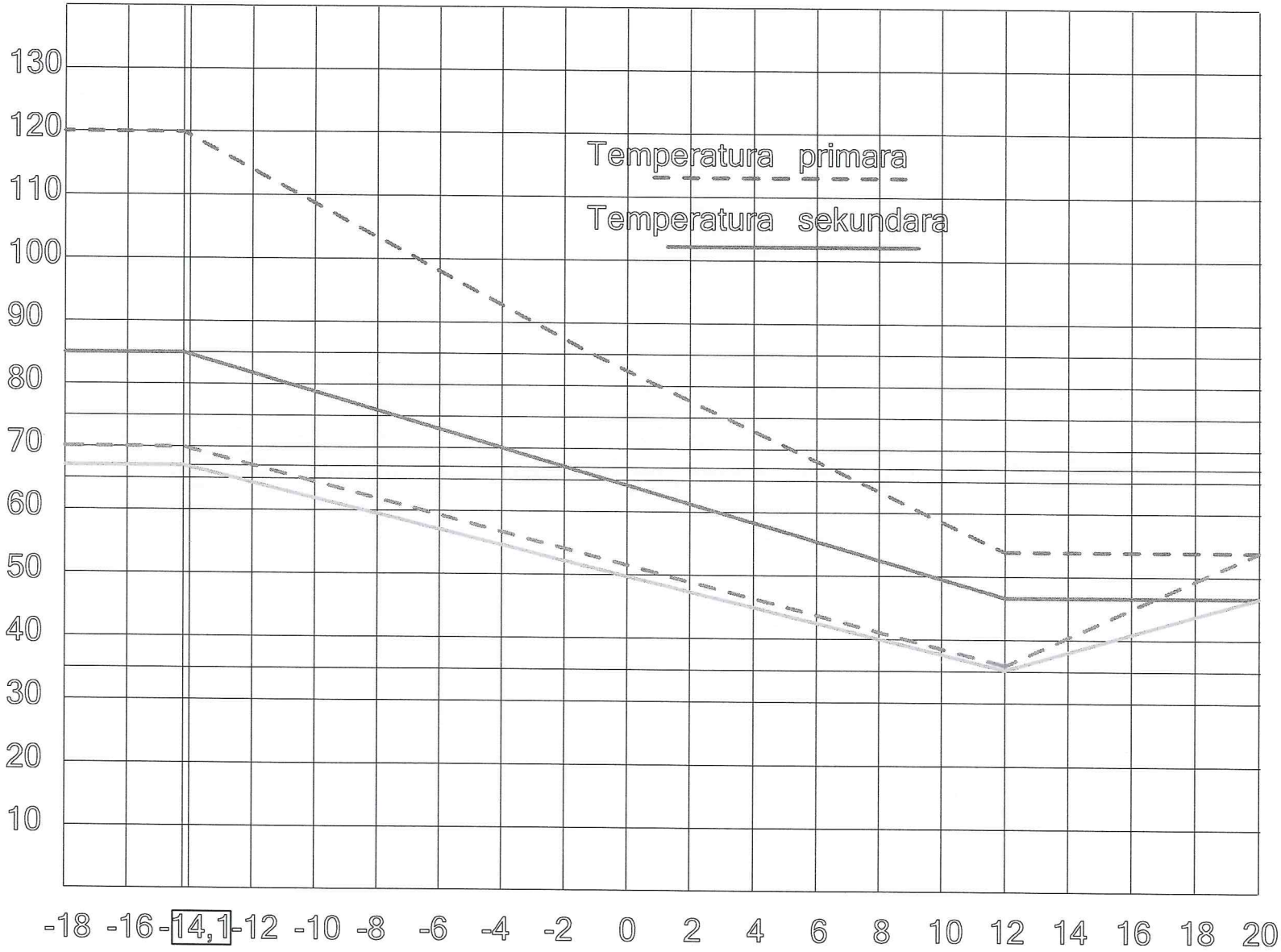
Србољуб Маринковић, инж.маш. Златко Цвејић, дипл.инж.маш.

До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца

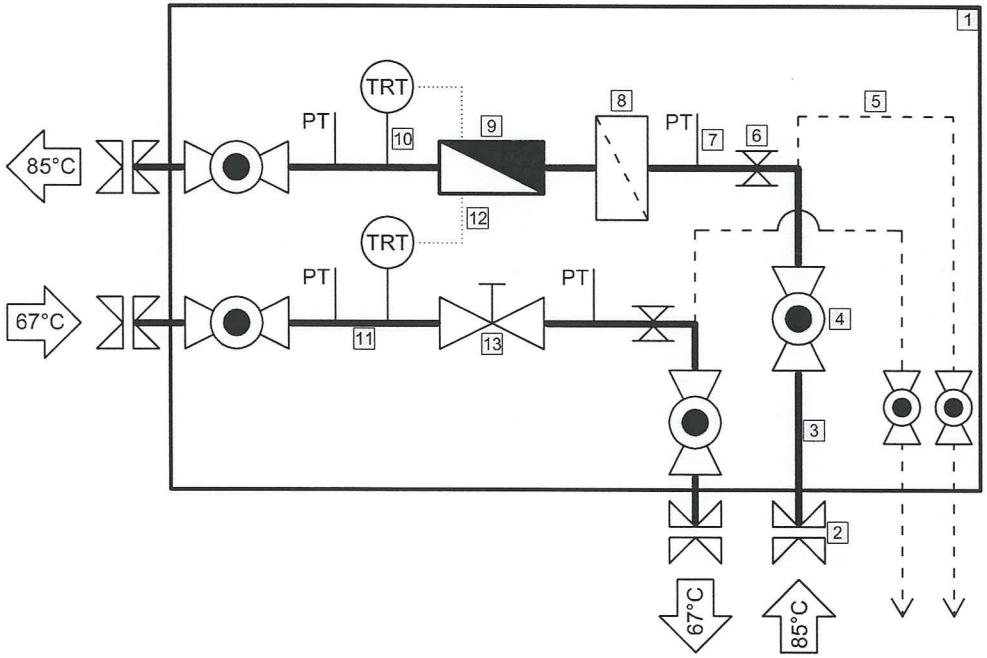


ОБРАДИО		КОРИСНИК	Evrotrgovina D.O.O.Šapine
Д А Т У М		А Д Р Е С А	NJegoševa 9
РАЗМЕРА : 1:1000	НАЗИВ ЦРТЕЖА : СИТУАЦИЈА		ЗАМЕНА ЗА :
			БРОЈ ЦРТЕЖА : 1/

KLIZNI DIJAGRAM



TEHNOLOŠKA ŠEMA MRS



LEGENDA	
1	Orman za smeštanje opreme
2	Priključni holender
3	Čelična cev - napojni vod
4	Slavina kuglasta
5	Čelična cev - odzračni vod
6	Cevni držač - jednostruka obujmica
7	Samozatvarajući merni nastavak - nipli
8	Hvatač nečistoće
9	Merilo utroška toplotne energije
10	Senzor - transmiter temperature
11	Čelična cev - povratni vod
12	Kabl - signalni vod
13	Kombinovani regulacioni ventil

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

ČELIČNE CEVI

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

BAKARNE CEVI

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

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

ČELIČNE CEVI

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

BAKARNE CEVI

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

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

ČELIČNE CEVI

d x δ (mm)	d_u (mm)	Q_{min} (kW)	Q_{max} (kW)	w_{min} (m/s)	w_{max} (m/s)	R_{min} (Pa/m)	R_{max} (Pa/m)
21,3x2,0	17,3	0,01	3,15	0,00	0,18	0	29
26,9x2,3	22,3	3,15	6,50	0,11	0,23	8	33
33,7x2,6	28,5	6,51	13,50	0,14	0,29	9	39
42,4x2,6	37,2	13,51	27,00	0,17	0,34	10	39
48,3x2,6	43,1	27,01	49,50	0,25	0,46	18	60
60,3x2,9	54,5	49,51	100,00	0,29	0,58	17	70
76,1x2,9	70,3	100,01	207,00	0,35	0,73	18	80
88,9x3,2	82,5	207,01	315,00	0,53	0,80	35	80
114,3x3,	107,1	315,01	630,00	0,48	0,95	20	81
139,7x3,	132,5	630,01	1170,0	0,62	1,16	27	92
168,3x4,	160,3	1170,0	2250,0	0,79	1,52	34	125
219,1x4,	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,	107,1	350,01	700,00	0,48	0,95	20	81
139,7x3,	132,5	700,01	1300,0	0,62	1,16	27	92
168,3x4,	160,3	1300,0	2500,0	0,79	1,52	34	125
219,1x4,	210,1	2500,0	6000,0	0,88	2,12	30	174

BAKARNE CEVI

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

PE-X CEVI

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

PE-X FLEX-TWIN CEVI

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

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 _____
Ваш знак _____
Пожаревац _____

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ" Бр. 01-3143/2 26.06.2018 год. ПОЖАРЕВАЦ

Компанија Евротрговина Шапине

На захтев „Компаније Евротрговина" д.о.о. из Шапина, а за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на к.п.бр. 1084/1 и 1085/1 К.О. Пожаревац, у улици Његошева бр. 9, у Пожаревцу, а за објекат спратности По+Пр+4, у коме је планирано , а у оквиру дозвољене квадратуре, 30 стамбених јединица и 3 пословна објекта, и на основу одлуке о Комуналном уређењу Града Пожаревца и Службеног Гласника Града Пожаревца 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 израду урбанистичког плана за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+4 на катастарској парцели к.п.бр. 1084/1 и 1085/1 К.О. Пожаревац, у улици Његошева бр. 9, у Пожаревцу, обавезује се инвеститор да набави 3(три) контејнера од 1.10м3 на локацији парцеле која омугућава слободни простор за постављање и маневрисање посуда за смеће на улицу Његошеву.
За издавање техничких услова ЈКП „Комуналне службе" не потражују никакву накнаду.

ЈКП „Комуналне службе" Позаревац
В.Д.Директор
Слободан Јовић инг.тех

Паркинг сервис
Пожаревац

ЈКП Паркинг сервис Пожаревац
Воје Дулића 28, Пожаревац
Тел/фах.012/520-915, e-mail: info@parkingservis.com

КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ **број: 1576**
МАЛО ЦРНИЋЕ **датум: 25.06.2018.год.**

По захтеву "КОМПАНИЈА 'ЕВРОТРГОВИНА" д.о.о. Шапине број **1576** од **20.06.2018.год.** за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта, а на основу Закона о планирању и изградњи (" Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС , 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014)), Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012, 104/2013 и 41/2018), члана 3. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС“, бр. 88/2011 и 104/2016), члана 15. Одлуке о условима и висини накнаде за коришћење улица, општинских и некатегорисаних путева на територији града Пожаревца (Службени гласник града Пожаревца бр.1/2015), Правилника о начину рушења коловоза и тротоара бр. бр. 2199 од 25.08.2017. године, члана 109. до 120. Одлуке о комуналном уређењу и Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналном уређењу (Сл.Гл.града Пожаревца бр.12/2010 и 6/2017 од 05.07.2017.године), достављају Вам се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- За израду Урбанистичког пројекта за изградњу **вишепородично стамбено – пословног објекта, спратности По+П+4** на к.п.број 1084/1 и 1085/1 К.О.Пожаревац, у Пожаревцу, **улица Његошева број 9**.

- Катастарске парецеле бр.1084/1 и 1085/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, улица Његошева број 9, налазе се у оквиру грађевинског подручја Пожаревца, у оквиру уже зоне градског центра. На предметној локацији предвиђена је изградња вишепородично стамбено-пословне зграде спратности По+П+4. Регулациона линија према улици Његошева, са једне стране и улици Даворјанка Пауновић са друге стране, усклађује се постојећом трасом улица. Грађевинске линије су увучене од регулационих линија. На предметној локацији предвиђена је изградња 30 стамбених јединица и 3 пословних просторија. У подруму је планирана једна подземна гаража за смештај возила и техничке просторије.

- Обезбедити безбедан и несметан колски и пешачки прилаз предметном објекту са јавне саобраћајнице. Новоформирани пројектовани прилаз лоциран на кп.бр. 1084/1 и 1085/1 обавезно пројектовати тако да се уклапа у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајница улица. Паркирање возила је планирано у подземној гаражи у оквиру граница парцела. Приступ гаражи омогућити преко колске рампе. Пешачке прилазе објекту обезбедити за безбедно кретање пешака.

- **Израдом Урбанистичког пројекта предвидети да сва настала оштећења током изградње објекта и кретања радне механизације на јавним површинама врати у првобитно стање.**

- Обавезује се Инвеститор да пре почетка извођења радова достави ЈКП "Паркинг сервис" Одељење управљања и одржавања обавештење када почиње предметне радове како бисмо изласком терен направили записник о тренутном стању на јавним површинама.

- Технички услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта ради изградње вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4 на кп.бр.1084/1 и 1085/1 К.О.Пожаревац у Пожаревцу, улица Његошева број 9 и у друге сврхе се не могу користити, за сва прикључења на јавну инфраструктуру, полагањем инсталација на јавној површини, обратити се за давање сагласности на раскопавање јавне површине.

- Рок важности техничких услова је две године.

Обрадила:

Сања Пауновић,грађ.

Руководилац Одељења управљања и одржавања путевима

Нака Наков,дипл.инж.грађ.

Директор ЈКП "Паркин сервис"

Марија Паповић,дипл.економиста

РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО
Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 46 22 309
e-mail: office@spomenicikulture.org.rs • www.spomenicikulture.org.rs

Број: 187/2-2018
Смедерево: 05.06.2018. 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:

Р Е Ш Е Њ Е

I **Мере техничке заштите при изради Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у ул. Његошева бр. 9, на к.п. бр. 1084/1 и 1085/1 КО Пожаревац у Пожаревцу, са становишта заштите непокретних културних добара, могу се предузети под следећим условима:**

- Архитектонски израз и укупни пропорцијски односи маса новопланираног објекта ускладити са урбанистичко архитектонским вредностима и ликовно обликовним својствима градитељског наслеђа у непосредном окружењу предметне парцеле;
- Копирање стилских елемената, скулпторалних представа и фасадне пластике са других објеката и из других епоха, није дозвољено;
- Регулациону, грађевинску линију и укупне хоризонталне и вертикалне габарите новопланираног објекта, одредити у складу са параметрима дефинисаним од стране надлежног органа;
- Инвеститор је у обавези да најмање месец дана пре почетка извођења планираних радова, писаним путем обавестити овај Регионални завод ради стручног археолошког праћења током извођења земљаних радова уз обавезу да се, уколико се наиђе на археолошке налазе обезбеде сви потребни услови 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 "Компанија Евротрговина" ДОО, 12 312 Шапине, захтевом (код нас заведен под бр. 187/1-2018 од 04.06.2018. год.) за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта у ул. Његошева бр. 9, на к.п. бр. 1084/1 и 1085/1 КО Пожаревац у Пожаревцу.

REGIONAL INSTITUTE FOR THE CULTURAL MONUMENTS PROTECTION SMEDEREVO
Despota Djurdja 37, 11300 Smederevo

Предметна локација се налази у зони која је Планом заштите у ПГР-у "Пожаревац 1" третирана као простор урбане реконструкције.

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

СРБИЈАГАС

Сектор за развој

"Evrotrgovina" d.o.o.
12312 Шапине
ПАК

Ваш број: _____

Наш број: 07-07/14420 од 21.6.2018. (605/18)

Датум: 2.7.2018.г.

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад II Број 07-07/15280 - 3. 07. 2018 год.

Предмет: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног пословног објекта на парцели број 1084/1 и 1085/1 КО Пожаревац, у улици Његошева бр. 9 у Пожаревцу

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног пословног објекта на парцели број 1084/1 и 1085/1 КО Пожаревац, у улици Његошева бр. 9 у Пожаревцу, обавештавамо Вас:

ЈП "Србијагас" у обухвату пројекта, нема изграђених и у експлоатацији, гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у Вашој документацији.

Тренутно није могуће објекте у оквиру урбанистичког пројекта директно прикључити на гасоводни систем ЈП "Србијагас".

Како у широј околини предметних парцела, у надлежности ЈП "Србијагас" постоји изграђена и у функцији дистрибутивна мрежа максималног радног притиска (МОР) 4 bar, за стварање могућности прикључења неопходна је изградња деонице дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви МОР 4 bar од места прикључења на постојећу мрежу до граница урбанистичког пројекта (сса 500 m). Уколико је Инвеститор заинтересован, потребно је да упути ЈП "Србијагас" Писмо о намерама за склапање Уговора о заједничком улагању у изградњу енергетских објеката којим би се дефинисале међусобне обавезе, начин израде пројектно техничке документације и изградње.

Да би се омогућило снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, након изградње дистрибутивног гасовода наведеног у предходном параграфу, потребно је у оквиру урбанистичког пројекта, у складу са достављеним подацима предвидети изградњу:

1. Варијанта 1 (уколико је у оквиру пројекта предвиђено више власника просторних целина):
   - Групног гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до регулационе станице и од регулационе станице до мерних сетова.
   - Регулационе станице (потребног капацитета).

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

- Мерних сетова потребног капацитета тако да сваки власник просторне целине у објекту има посебно мерење потрошње гаса.
- Унутрашњих гасних инсталација.

2. Варијанта 2 (уколико је у оквиру пројекта предвиђена централна котларница на природни гас):
   - Индивидуалног (или типског, зависно од капацитета) гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до мерно регулационе станице.
   - Мерно регулационе станице потребног капацитета.
   - Унутрашњих гасних инсталација.

Напомена:

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објеката купца може се се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од планираних гасних инсталација (уколико су предвиђене) и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Планирани гасоводи

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;

2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;

3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;

4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP $\leq$ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Минимално растојање	
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОР на улазу		
Капацитет m^3/h	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОР на улазу		
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

* али не мање од 10 m.
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

Рок важности овог документа је годину дана од дана издавања.

С поштовањем,

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Лукић, дипл.инж.маш.

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Р е п у б л и к а С р б и ј а
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу
Одсек за превентивну заштиту
09/25/2 број: 217-8487/18-1
Датум: 03.07.2018. 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-пословног објекта у Пожаревцу на к.п.бр. 1084/1 и 1085/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Његошевој бр.9. 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 СФРЈ 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).

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА CLXXXVII БЕОГРАД

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+3+Ps na građevinskoj parceli koja sadrži, odnosno, formira se od katastraske parcele broj 1084/1 i dela katastarske parcele br. 1085/1 K.O. Požarevac, u ul. Njegoševa br. 9 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+3+Ps na građevinskoj parceli koja sadrži, odnosno, formira se od katastraske parcele broj 1084/1 i dela katastarske parcele br. 1085/1 K.O. Požarevac koje se nalaze u ulici Njegoševa br. 9 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.22/2015).

DOKUMENTACIJA INVESTITORA:

Investitor izrade Urbanističkog projekta sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+3+Ps na građevinskoj parceli koja sadrži, odnosno, formira se od katastraske parcele broj 1084/1 i dela katastarske parcele br. 1085/1 K.O. Požarevac je "Kompanija Evrotrgovina" D.O.O. Šapine, MB 07614373.

Investitor je za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavio informaciju o lokaciji broj 04-350-363/2018 od 02.07.2018. 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 15514 K.O. Požarevac, izdatom od strane Službe za katastar nepokretnosti Požarevac broj 952-1/2018-2561 od 18.06.2018. godine, upisana je sledeća nepokretnost: katastarska parcela broj 1084/1 K.O. Požarevac, kao gradsko građevinsko zemljište površine 203 m² u privatnoj svojini, bez izgrađenih objekata. Na predmetnoj nepokretnosti, kao nosilac prava svojine upisana je "Kompanija Evrotrgovina" D.O.O. Šapine, MB 07614373, i to na predmetnoj parceli sa 1/1 udela.

U prepisu lista nepokretnosti broj 4130 K.O. Požarevac, izdatom od strane Službe za katastar nepokretnosti Požarevac broj 952-1/2018-2561 od 18.06.2018. godine, upisane su sledeće nepokretnosti: katastarska parcela broj 1085/1 K.O. Požarevac, gradsko građevinsko zemljište površine 733 m^2 i objekti stojeći na predmetnoj parceli: porodična stambena zgrada površine pod objektom 138 m², porodična stambena zgrada površine pod objektom 102 m^2 i pomoćna zgrada površine pod objektom 22 m². Na predmetnim nepokretnostima, kao nosilac prava svojine upisana je "Kompanija Evrotrgovina" D.O.O. Šapine, MB 07614373 i to na svim nepokretnostima sa 1/1 udela.

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+3+Ps na građevinskoj parceli koja sadrži, odnosno, formira se od katastraske parcele broj 1084/1 i dela katastarske parcele br. 1085/1 K.O. Požarevac.

Katastarske parcele obuhvaćene ovim Urbanističkim projektom nalaze se u bloku između ulica Njegoševa, Voje Dulića, Davorjanke Paunović i Jovana Šerbanovića. Na samim parcelama u okviru Urbanističkog projekta postoje dva stambena i jedan pomoćni objekat. Postojeći objekti su predviđeni za rušenje radi izgradnje novog objekta.

Parcele su potpuno komunalno opremljene.

Prilaz lokaciji se ostvaruje iz ulica Njegoševe i ulice Davorjanke Paunović.

Područje obuhvaćeno Urbanističkim projektom obuhvata katastarske parcele broj 1084/1 i 1085/1 K.O. Požarevac i omeđeno je sa južne strane ulicom Njegoševom - katastarskom parcelom broj 1008, sa istočne strane susednim katastarskim parcelama broj 1085/3 i 1085/2, sa severne strane ulicom Davorjanke Paunović - katastarskom parcelom broj 1084/5 i sa zapadne strane susednim katastarskim parcelama broj 995/4 i 1087 K.O. Požarevac, kako je prikazano na prilogu: prikaz postojećeg stanja - Granice obuhvata projekta. Površina obuhvaćenog područja iznosi 936 m², a podaci o uređenju lokacije utvrđeni su na osnovu neposrednog okruženja lokacije.

Katastarske parcele broj 1084/1 i 1085/1 K.O. Požarevac, nalaze se između ulice Njegoševe i ulice Davorjanke Paunović u gradskom građevinskom području grada Požarevca, u delu koji je Generalnim planom grada Požarevca označen kao šira zona gradskog centra, u kontaktnoj zoni sa užim gradskum centrom, sa blokovima, celinama i parcelama sa pretežno mešovitim stanovanjem što daje mogućnost jednoporodične i višeporodične stambene izgradnje sa komercijalnim-uslužnim sardžajima kao dopunskom namenom. U odnosu na rang i strukturu centralnih funkcija predmetna lokacija se nalazi u zoni Gradskog opšteg centra GOp 1b za koji je Generalnim planom Požarevca predviđena obaveza izrade plana generalne regulacije i plana detaljne regulacije, sa razradom urbanističkim projektom.

Katastarske parcele broj 1084/1 i 1085/1 obe K.O. Požarevac, u Požarevcu, u ulici Njegoševoj br. 9, nalaze se izvan zone uslovne zaštite i u neposrednoj blizini zone zaštićene celine oko muzeja u kojoj se nalaze objekti pod prethodnom zaštitom - objekti muzeja, galerije, objekat hotel "Srpska kruna" i dr. gde su visine budućih objekata uslovljene i zaštitom dominantnih vizura, ambijenta, javnog prostora i uličnih poteza. Sve intervencije na lokaciji uslovljene su pribavljanjem prethodnih uslova zaštite nadležnog Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo.

U neposrednom okruženju lokacije – u ulici Njegoševa i Knićaninova, nalazi se pet višespratnih objekata i to zgrade u ul. Njegoševa br 13, 15 i 17 spratnosti P+4+Pk+Pk2, zgrada u ul. Njegoševa 12 spratnosti P+4+Pk i zgrada u ul. Knićaninova br. 10, spratnosti P+4+Pk. U unutašnjosti bloka naspramnog lokaciji predmetnog objekta, nalazi se stambena zgrada spratnosti P+4. U blizini u ul. Jovana Šerbanovića nalazi se blok od četiri starije stambene zgrade spratnosti P+3. 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.

2.1.3 USLOVI IZGRADNJE

NAMENA LOKACIJE:

Ovim Urbanističkim projektom definišu se uslovi za izgradnju objekta na novoformiranoj građevinskoj parceli, koju sadrži, odnosno, formira se od katastraske parcele broj 1084/1 i dela katastarske parcele br. 1085/1K.O. Požarevac. Novoformirana građevinska parcela ispunjava uslove za izgradnju slobodnostojeće višeporodične stambeno-poslovne zgrade, jer su njene površina i širina uličnog fronta veće od GP-om propisane minimalne površine i širine parcele za ovu kategoriju objekata. Predmetna parcela se nalazi u neposrednoj blizini višespratnih stambeno-poslovnih i stambenih objekata, ali i u blizini stambenih i poslovnih objekata niske spratnosti, u graničnom bloku koji se graniči sa zonom uslovne zaštite i zonom zaštićene celine oko muzeja u kojoj se nalaze objekti pod prethodnom zaštitom i sa okolnom gradnjom visoke spratnosti.

U skladu sa urbanističkim parametrima, na građevinskoj parceli površine 935,00 m² locira se stambeno-poslovna zgrada višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeća, spratnosti Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + 3 sprata+ povučeni sprat). U prizemlju objekta prema ulici Njegoševa predviđen je poslovni prostor, a prema ulici Davorjanke Paunović, na svim spratnim etažama objekta predviđen je stambeni prostor, a u podrumu je predviđen pomoćni prostor i garaža za vozila stanara.

GP-OM PREDVIĐENI PARAMETRI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE:

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 600 m² (500 m^2 po informaciji o lokaciji)
Najmanja širina građevinske parcele za slobodnostojeće višeporodične stambene, poslovne i druge objekte kompatibilnih namena je 16,0 m (iz opštih pravila za parcelaciju).

PROJEKTOM PRIMENJENA PRAVILA ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE:

Ovim Urbanističkim projektom sa predlogom preparcelacije se od katastarskih parcela broj 1084/1 i dela 1085/1 KO Požarevac formira jedna građevinska parcela, prema Generalnim planom utvrđenim pravilima. Formiranje građevinske parcele vrši se prema urbanističkim parametrima za izgradnju slobodnostojeće stambeno-poslovne zgrade višeporodičnog stanovanja.

Pristup:	ulica Njegoševa / Davorjanke Paunović;
Širina uličnog fronta:	19,60 m ka ulici Njegoševa, 18,80 m ka ulici Davorjanke Paunović;
Površina:	935,00 m²;
Namena:	Građevinsko zemljište;
Planirana izgradnja:	Rušenje postojećih objekata i izgradnja nove slobodnostojeće stambeno-poslovne zgrade.

Novoformirana građevinska parcela ispunjava uslove za izgradnju stambeno-poslovne zgrade višeporodičnog stanovanja u tipologiji slobodnostojećeg objekta, 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 višespratnih stambeno-poslovnih i stambenih objekata, u graničnom bloku sa blokovima objekata niske i visoke spratnosti.

Predlogom preparcelacije se od katastarskih parcela broj 1084/1 i dela 1085/1 KO Požarevac, spajanjem i zadržavanjem postojećih granica predmetnih parcela sa susednim katastarskim parcelama broj 1088 - ulica Njegoševa, 1084/3 – ulica Davorjanke Paunović, 1085/3, 1085/2, 1087 i 995/4, uz cepanje dela parcele 1085/1 i izdvajanje u posebnu parcelu površine od 1,0 m2 koji je pod delom objekta sa susedne parcele br. 995/4, formira jedna građevinska i buduća katastarska parcela, ukupne površine 935,00 m2.

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

GP-OM PREDVIĐENA URBANISTIČKA PRAVILA GRAĐENJA:

Pravila građenja

Spratnost:	max P+4+Pk
Indeks Izgrađenosti:	3,2
Indeks zauzeća:	65% (za objekte sa komercijalnim funkcijama)
Indeks zauzeća podzemne etaže:	max 80%
Procenat zelenih površina:	min 20%

Horizontalna regulacija

Regulacione linije prema ulici Njegoševa i Davorjanke Paunović usklađuju se postojećim trasama ulica, koje su završno uređene i komunalno opremljene.

Rastojanje građevinske linije objekta od regulacione linije, utvrđuje se na osnovu pozicije preko 50% izgrađenih objekata u ulici, a u rasponu od 0,0-5,0m uz uslov da rastojanje naspramnih strana stambenih višespratnica iznosi jednu visinu objekta, a minimalno 10,0 m.

Međusobna udaljenost bočnih strana slobodnostojećih stambenih višespratnica i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi po pravilu najmanje polovinu visine višeg objekta, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne parcele. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže naspramne otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Udaljenost planiranih od okolnih objekata, osim objekata u nizu, po pravilu je 5,0m, a minimum 4,0m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,0m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija, odnosno visina parapeta je viša od 1,8m.

Rastojanja objekta od bočnih granica parcele:

Zona zabrane izgradnje uspostavlja se na minimalnom rastojanju od 3,0m od bočne granice parcele, ukoliko se na datoj strani fasade planiraju otvori stambenih prostorija (uobičajene visine parapeta od 0,9m-1,1m) i ispusti.

Zona zabrane izgradnje uspostavlja se na minimalnom rastojanju od 1,5m od bočne granice susedne parcele, pri čemu se na datoj strani fasade mogu planirati otvori pomoćnih prostorija, minimalne visine parapeta 1,8m, a formiranje ispusta nije dozvoljeno.

Minimalno rastojanje dva objekta na parceli je 4,0m

Pristup i smeštaj vozila

Za višeporodične stambene objekte, parkiranje se obezbeđuje isključivo u okviru granica parcele, pri čemu je neophodno obezbediti jedno parking mesto za jednu stambenu jedinicu, od čega se najmanje 30% vozila smešta u okviru garaže ili natkrivenih parkinga. Za komercijalne sadržaje, neophodno je planirati parking prostor u skladu sa njihovom namenom. Neophodan parking, odnosno, garažni prostor, mora se obezbediti istovremeno sa izgradnjom objekata.

Arhitektonsko oblikovanje i uslovi zaštite graditeljskog nasleđa

Objekat koji je predmet obrade ovog projekta, kao i objekti koji će se rušiti za potrebe gradnje ovog objekta nisu valorizovani kao dobro pod prethodnom zaštitom, čime intervencije na lokaciji nisu uslovljene zaštititom od strane nadležnog Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo.

PROJEKTOM PRIMENJENA URBANISTIČKA PRAVILA GRAĐENJA:

REGULACIONE LINIJE:

Regulaciona linija ulice Njegoševe je na granici parcele prema javnoj saobraćajnici ulice. Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele broj 1085/1 KO Požarevac. Položaj regulacione linije ulice Davorjanke Paunović određen je u odnosu na osu novoformirane ulice na parcelama 1084/6, 1084/5, 994/3 i 993/3 KO Požarevac. Za lokaciju predmetnog objekta, regulaciona linija je postavljena paralelno osi ulice na odstojanju od 6,25m i poklapa se granicom parcele 1084/1 KO Požarevac.

GRAĐEVINSKE LINIJE:

Građevinska linija podruma, prizemlja, 1. i 2. sprata ka ulici Njegoševoj određena je na rastojanju 1,17-1,70m od regulacione linije, na osnovu pozicije susednog objekta na parceli 1085/2, a paralelna je osi ulice na odstojanju od 6,10m, pri čemu je ispoštovano rastojanje od naspramnog objekta od jedne visine višeg, odnosno planiranog, predmetnog objekta. Tako je planirani objekat sa navedenom građevinskom linijom, postavljen na rastojanju od 10,00 m od naspramnog objekta i to zaključno sa drugim spratom. Treći sprat je povučen za 3,0 m, odnosno na 13,00m, a povučeni sprat

iznad njega za još 4,00m, na 17,00m od naspramnog objekta. Ovim povlačenjem 3. i povučenog sprata, odnosno njihovih građevinskih linija postiže se da rastojanje postojećeg naspramnog i planiranog objekta, sa njegovim povećanjem visine, iznosi jednu visinu višeg (planiranog) objekta, što je u skladu sa GP-om predviđenim minimalnim rastojanjem za naspramne strane stambenih višespratnica od jedne visine višeg objekta, a min. 10,00m.

Građevinska linija objekta prema ulici Davorjanke Paunović postavljena je paralelno na 5,00m od regulacione linije, odnosno na 11,25m od ose ulice. Udaljenost od naspramnog objekta, poslovne zgrade EPS-a, iznosi 18,90m što je više od GP-om predviđenog minimalnog rastojanja za naspramne strane stambenih višespratnica od jedne visine višeg objekta, odnosno od 17,60 m, kolika je visina venca planiranog objekta iznad povučenog sprata.

Građevinska linija podzemne etaže – ista je kao građevinska linija prizemlja objekta.

BOČNE LINIJE GRADNJE:

Bočne linije gradnje objekta postavljene su u skladu sa važećim planom utvrđenim parametrima, odnosno granicama zone dozvoljene gradnje: 1,5m na strani objekta bez otvora i min. 3,0m od odgovarajuće bočne granice parcele, ukoliko se na datom zidu planiraju otvori za dnevno osvetljenje stambenih prostorija, odnosno min. 4,0m od susednog objekta, kada objekat na naspramnom zidu sadrže otvore za dnevno osvetljenje.

Na zapadnoj strani, odstojanje objekta od granice susedne parcele je 3,56m-6,01m u prizemlju objekta, dok su spratne etaže na rastojanju od 3,50m do 4,0-4,52m u zoni erkera.

Bočna linija gradnje prizemlja zapadne strane objekta, određena je na rastojanju od 5,70m od granice susedne parcele br. 1087 i 3,68-3,75m od granice susedne parcele br. 995/4, odnosno, na rastojanju 10,26m od susednog objekta na parceli br. 1087, zatim na rastojanju od 6,00m od dvorišnog objekta na istoj parceli i na rastojanju od 4,50-5,86m od susednog objekta porodičnog tipa na parceli br. 995/4.

Bočna linija gradnje podruma zapadne strane objekta pomerena je od građevinske linije prizemlja za 3,90m ka susednoj parceli br. 1087 i određena je na rastojanju od 1,80m od granice te parcele, 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%.

Bočna linija gradnje spratova zapadne strane objekta, pomerena je za 1,50-1,70m od linije gradnje prizemlja ka susednoj parceli br. 1087 i određena je na rastojanju od 8,56m od susednog objekta na parceli br. 1087, zatim na rastojanju od 4,52m od dvorišnog objekta na istoj parceli i na rastojanju od min. 3,50m od granice parcele br. 995/4 i min. 4,26m od susednog objekta na toj parceli. Erkeri-terase na toj strani objekta su na rastojanju od min. 4,0m od objekta na parceli br. 995/4. Udaljenje planiranog objekta od granice sa katastarskom parcelom br. 995/4 KO Požarevac je u skladu sa udaljenjima propisanim planom višeg reda, zadovoljenjem uslova udaljenja planiranog od okolnih objekata od min. 4,0m, ako jedan od objekata sadrži otvore za dnevno osvetljenje.

Bočna linija gradnje istočne strane objekta određena je na rastojanju od 1,50m od granice sa susednom parcelom br. 1085/2. Na toj strani, planirani objekat nema predviđene otvore za dnevno osvetljenje. Udaljenost planiranog objekta od granice sa katastarskom parcelom br. 1085/2 KO Požarevac je u skladu sa planom višeg reda, jer zidovi na planiranom objektu, prema susedu, nemaju otvore, a stambeno-poslovni objekat na susednoj katastarskoj parceli br. 1085/2 KO Požarevac je izgrađen na sinoru. Otvori za dnevno osvetljavanje hodničkog i stepenišnog prostora objekta nalaze se na povučenom atrijumskom fasadnom zidu, koji je planiran na odstojanju od 3,50m od granice susedne parcele br. 1085/2. Udaljenje planiranog objekta od pomoćnih objekata u zadnjem delu navedene susedne parcele je na propisanom odstojanju i u skladu sa planom višeg reda, obzirom da se na zidu planiranog objekta ne predviđaju otvori.

Na obe ulične fasade objekta, planirani su erkeri u dozvoljenim granicama, prema ulici Njegoševoj prepušten za 0,50m i prema ulici Davorjanke Paunović stepenasto prepušten za 0,0-0,90m, na manje od 50% fasade.

Predložena dispozicija objekta ne remeti prostorna rastojanja od susednih parcela. Planirani objekat je u odnosu na susedne objekte i položaj koji zauzima na parceli koncipiran kao slobodnostojeći.

Sva udaljenja od granica sa susednim parcelama su u skladu sa parametrima datim u informaciji o lokaciji, odnosno, Planom.

ZADNJA LINIJA GRADNJE:

Novoformirana građevinska parcela, koja sadrži, odnosno, formira se od katastraske parcele broj 1084/1 i dela katastarske parcele br. 1085/1 K.O. Požarevac nalazi se između ulica Njegoševe i ulice Davorjanke Paunović i nema zadnju stranu.

NIVELACIJA:

Visinska regulacija usklađena je sa parametrima iz plana i informacije o lokaciji na način da se planira objekat spratnosti Po+P+3+Ps. Nivelacija objekta postavljena je u odnosu na nultu kotu objekta (80,15mnv), odnosno kotu tačke preseka vertikalne ose objekta i trotoara ulice Njegoševa.

Nivelacija terena u odnosu na ulicu Njegoševu, koja je u vrlo blagom nagibu od zapada ka istoku, od apsolutne kote trotoara uz regulaciju od 80,25 do 80,05 mnv, određena je u zoni ose građevinske parcele na 80,15 mnv. Kota trotoara na regulaciji ispred objekta predviđenog na građevinskoj parceli, usvojena je kao nulta kota objekta u preseku ose budućeg objekta ka ulici i trotoara, apsolutne kote 80,15 mnv. U odnosu na nultu kotu objekta, određuje se kota poda prizemlja objekta i to na +0,20m poslovnog dela i na +1,20m, stambenog dela. Usvojena kota ±0,00 m je kota poda prizemlja stambenog dela objekta, na apsolutnoj koti 81,35mnv.

Nivelacija terena u odnosu na ulicu Davorjanke Paunović, koja je u vrlo blagom nagibu od zapada ka istoku, od apsolutne kote trotoara uz regulaciju od 79,72 do 79,60 mnv, određena je u zoni ose građevinske parcele na 79,66 mnv. Interna kolsko-pešačka saobraćajnica duž objekta je u padu od ulice Njegoševe ka ulici Davorjanke Paunović, pa se usvoja niveleta na koti +80,30 mnv ispred stambenog ulaza, a u skladu sa rastojanjem od regulacionih linija obe ulice i padovima saobraćajnice ka njima.

Dvorište i prostor oko objekta niveliše se u nagibu 0,5% ka zelenim površinama, interna saobraćajnica 0,55% ka ulici Njegoševoj i 1,8% ka ulici Davorjanke Paunović, radi odvodnjavanja površinskih voda sa parcele.

Visina planiranog objekta je određena u odnosu na naspramne objekte, pri čemu je ispoštovano rastojanje od naspramnog objekta od jedne visine višeg, odnosno planiranog, predmetnog objekta. Tako je visina planiranog objekta do venca drugog sprata prema ulici Njegoševoj, usklađena sa odstojanjem od naspramnog objekta i iznosi 10,05m. Treći sprat je povučen za 3,0 m, sa vencem na visini od 13,00m a povučeni sprat je povučen za još 4,00m, sa visinom venca objekta (iznad krovne atike) od 17,00m, što odgovara odstojanju od naspramnog objekta. Ovim povlačenjem 3. i povučenog sprata, rastojanje postojećeg naspramnog i planiranog objekta, sa njegovim povećanjem visine, iznosi jednu visinu (višeg) planiranog objekta, što je u skladu sa GP-om predviđenim pravilima.

Prema ulici Davorjanke Paunović, visina venca planiranog objekta iznad krovne atike, u odnosu na niveletu ulice iznosi 17,60 m, a što je manje od odstojanja od naspramnog objekta. Udaljenost od naspramnog objekta, poslovne zgrade EPS-a, iznosi 18,90m, što je više od GP-om predviđenog minimalnog rastojanja za naspramne strane stambenih višespratnica od jedne visine višeg objekta, odnosno od planiranog objekta.

Kota temeljenja temeljne ploče	- 3,90 (77,45) i - 4,90 (76,45)
Kota poda podruma	- 3,40 (77,95) i - 4,40 (76,95)
Kota trotoara ka ulici Njegoševoj	-1,20 (80,15)
Kota trotoara ka ulici D. Paunović	-1,69 (79,66)
Kota poda poslovnog prizemlja	-1,00 (80,35)
Kota poda stambenog prizemlja	±0,00 (81,35)
Kota trotoara ispred stambenog ulaza	-1,05 (80,30)
Kota venca 2. sprata ka ulici Njegoševoj	+ 8,85 (90,20)
Kota venca 3. sprata ka ulici Njegoševoj	+ 11,80 (93,15)
Kota poda zadnje etaže	+ 11,80 (93,15)
Kota venca krova (krovne atike)	+ 15,75 (97,10)
Kota slemena krova	+ 15,72 (97,07)

GABARIT:

Na građevinskoj parceli koja sadrži, odnosno, formira se od katastraske parcele broj 1084/1 i dela katastarske parcele br. 1085/1 K.O. Požarevac ukupne površine 935,00 m² locira se slobodnostojeći stambeno-poslovni objekat višeporodičnog stanovanja spratnosti Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + 3 sprata + povučeni sprat), poligonalne osnove, maksimalnih spoljnjih dimenzija 14,38 x 42,32 m, bruto građevinske površine pod objektom 551,59 m² (horizontalna projekcija objekta), bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 2652,14 m², a ukupne bruto građevinske površine svih etaža 3205,73 m². Bruto 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 = 553,59 m²
UKUPNA BRGP PRIZEMLJA	BRGP = 486,21 m²
UKUPNA BRGP 1. SPRATA	BRGP = 551,59 m²
UKUPNA BRGP 2. SPRATA	BRGP = 551,59 m²
UKUPNA BRGP 3. SPRATA	BRGP = 550,67 m²
UKUPNA BRGP POVUČENOG SPRATA	BRGP = 512,08 m²
UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAŽA	BRGP = 2652,14 m²
UKUPNA BGP SVIH ETAŽA	BGP = 3205,73 m²

Indeks zauzetosti parcele	I_z = 551,59/935,00 x 100 = 58,99 % < 65%
Indeks zauzetosti podruma	I_z = 553,59/935,00 x 100 = 59,21 % < 80%
Indeks izgrađenosti parcele	I_i = 2652,14/935,00 = 2,84 = 3,20

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 Njegoševoj formirana su 3 lokala namenjena za trgovinsku delatnost i 3 stana ka dubini parcele i ulici Davorjanke Paunović. Na 1, 2. i 3. spratu formirano je po 7 stanova, a na povučenom spratu 6 stanova, što čini ukupno 30 stambenih jedinica različite strukture. Ukupan broj etažnih jedinica u objektu je 3 + 30 = 33 jedinice.

Stambeni ulaz u objekat je sa bočne, zapadne strane objekta, sa koje je formiran spoljni, natkriveni ulazni deo širine 3,30 m, dubine 3,00 m, sa ulaznim stepeništem širine 2,20 m i lift platformom za invalidna lica, spoljnih dimenzija 1,10x1,40 m. Ulazni vetrobran je širine 2,40 m ukupne dužine 4,15 m, iz koga je formiran ulaz u centralni stepenišni prostor sa liftom. Za horizontalne i vertikalne komunikacije stambenog dela predviđen je jedan stepenišni prostor u proširenju hodnika, sa jednim putničkim liftom, sa jednokrakim stepeništem, širine kraka 1,40 m i prostorom za komunikaciju, minimalne širine 1,50 m, dimenzionisanim u skladu sa standardima pristupačnosti. Stepenište povezuje etaže od prizemlja do povučenog sprata, a putnički lift etaže od podruma do povučenog sprata. Osvetljavanje i provetravanje stepenišnog prostora omogućeno je direktno, preko fasadnih otvora. Deo prizemlja na severnoj strani objekta je odvojen za smeštaj kolske rampe za silaz u podrumsku garažu.

Treći i povučeni sprat ka ulici Njegoševoj povučeni su u odnosu na građevinsku liniju za 3,00+4,00 m. Na taj način se u oblikovnom smislu objekat usklađuje povlačenjem, proporcionalnim sa povećanjem visine, sa propisanim udaljenjem od naspramnog objekta.

Podrumski prostor je ukupne bruto površine 553,59 m² koji se sastoji iz dela podruma ispod gabarita prizemlja bruto površine 486,21 m² i delova podruma van gabarita prizemlja objekta površine 67,38 m². Podrum se sastoji iz garažnog prostora površine 398,78 m² - male podzemne garaže, rampe ispred garaže površine 30,09 m² i tehničkih prostorija površine 48,48 m². Podrumski prostor je kaskadiran u dva nivoa sa visinskom razlikom od 1,00m, jednakih unutrašnjih visina od 3,10 m ispod osnovnog gabarita prizemlja sa garažiranje na platformama za dvoetažno parkiranje. Deo podruma van osnovnog gabarita prizemlja objekta je unutrašnje visine 2,40 m i namenjen je garažiranju dva putnička vozila, od kojih je jedno za vozilo osoba sa invaliditetom. Deo podruma van osnovnog gabarita prizemlja objekta ukopan je 60 cm ispod nivoa terena. Nad ovim delom podruma

se izvodi hidroizolacija i drenaža, preko koje se nanosi sloj humusne zemlje debljine 60 cm i vrši zatravnjivanje.

Ulaz vozila u garažni prostor u podrumu je preko zadnjeg dvorišta na severnoj strani, iz ulice Davorjanke Paunović, putem jednosmernog kolskog prilaza širine 5,65-3,90 m i dužine 5,30 m. U prizemlju i podrumu objekta projektovana je spoljna, natkrivena kolska rampa, a u podrumu, unutrašnja, za savladavanje denivelacije podova u garaži, obe nagiba 15%.

Unutrašnja korisna visina poslovnog dela prizemlja je 3,65m, a stambenog dela prizemlja i svih nadzemnih etaža je 2,65 m. Unutrašnja visina dela podruma u sklopu osnovnog gabarita objekta je 3,10 m, a dela podruma van osnovnog gabarita objekta sa garažnim mestima je 2,40 m.

PRISTUP LOKACIJI:

Predmetna građevinska parcela ima obezbeđen direktan pristup ulici Njegoševoj i Davorjanke Paunović. Pristup stambenom delu objekta predviđen je formiranjem jedne interne kolsko-pešačke saobraćajnice duž zapadne strane parcele, širine kolovoza 3,00m i ukupne širine 5,00m, a koja je pešački pristup objektu sa ulice Njegoševe i Davorjanke Paunović. Pristup vozila objektu i dvorišnom delu parcele je sa iste kolsko-pešačke saobraćajnice, koja je jednosmerna iz Njegoševe ulice sa izlazom na ulicu Davorjanke Paunović. Planira se jedan kolski priključak na parcelu iz Njegoševe ulice, širine 3,00m, koji će služiti za ulaz i jedan na ulicu Davorjanke Paunović, za izlaz sa parcele. U sklopu ove saobraćajnice su formirana podužna parking mesta u raster pločama sa procentom ozelenjavanja 51% za putnička vozila dimanzija 200/550 cm. Za potrebe garažiranja vozila planirana je podrumska (podzemna) garaža za 26 vozila. Prilaz garaži planiran je preko zadnjeg dvorišta na severnoj strani, iz ulice Davorjanke Paunović, putem jednosmernog kolskog prilaza širine 5,65-3,90 m i dužine 5,30m. Ulazna garažna vrata u podrumsku garažu su u podrumu, na kraju silaznog dela prve (gornje) rampe. Sva tri pristupa se obezbeđuju na način da nije narušen kontinuitet trotoara, odnosno bez građevinskog formiranja posebne saobraćajne površine i lepeze između prilaznog puta i ulice.

Pešački prilaz objektu planiran je u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl.glasnik RS“, br. 22/15 stupio na snagu 28.02.2015. god.). Pristup do stambenog ulaza u objekat je ravan i popločan. Uz ulazno stepenište, ugrađuje se lift platforma za invalidna lica, za savladavanje visinske razlike između trotoara i poda prizemlja od 1,00m.

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 Njegoševe.

Evakuacija vozila iz podrumske garaže je preko jednosmerne kolske rampe, direkno na ulicu Davorjanke Paunović. Evakuacija pešaka iz podrumske garaže je preko podrumskog stepeništa u ulazni vetrobran 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 398,78m² sa ukupno 26 garažnih mesta od kojih su 24 garažna obezbeđena pomoću 12 platformi za dvoetažno parkiranje u nezavisnom parking sistemu tipa Prklift 340-155/150 proizvođača „WOHR“ AUTO PARKSYSTEME prema priloženom katalogu proivođača i 2 parterna garažna mesta od kojih je jedno garažno mesto obeleženo brojem G17 predviđeno za vozilo lica sa invaliditetom.

U dvorišnom delu parcele predviđeno je ukupno 7 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 4 putnička vozila dimanzija 200/550 cm i 3 parking mesta na parking platou uz ulicu Davorjanke Paunović. Parking prostor se uređuje raster pločama sa procentom ozelenjavanja 51%.

Za 30 stanova i 3 lokala, predviđeno je ukupno 33 mesta za stacioniranje vozila, čime je za svaku stambenu jedinicu i svaki lokal obezbeđeno po jedno parking, odnosno garažno mesto, od kojih su 26 (78,79%) u garažnom prostoru i 7 otvorenih parking mesta u dvorštu.

2.1.4 NUMERIČKI POKAZATELJI

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA:

UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAŽA	BRGP = 2652,14 m²
UKUPNA BGP SVIH ETAŽA	BGP = 3205,73 m²

STRUKTURA BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA PO NAMENI:

UKUPAN POMOĆNI PROSTOR	BGP = 589,70 m²
UKUPAN POSLOVNI PROSTOR	BGP = 190,80 m²
UKUPAN STAMBENI PROSTOR	BGP = 2425,23 m²
UKUPNO	BGP = 3205,73 m²

KORISNA (NETO) POVRŠINA OBJEKTA PO NAMENI:

POSLOVNI PROSTOR:	3 lokala	159,00 m²
STAMBENI PROSTOR:	30 stanova	1839,82 m²
ZAJEDNIČKI PROSTOR:	komunikacije stambenog dela	213,25 m²
GARAŽNI PROSTOR:	26 garažna mesta	398,78 m²
ULAZNA RAMPA:		30,09 m²
TEHNIČKE PROSTORIJE:		48,48 m²
	UKUPNO NETO:	2689,42 m²

BILANS POVRŠINA NA PARCELI (935,00 m²):

Površina pod prizemljem objekta	486,21 m² (52,00%)
Površina trotoara ispred lokala i ulaza u objekat	21,20 m² (2,27%)
Površina kolsko-pešačke saobraćajnice	154,80 m² (16,56%)
Površina kolskog ulaza u garažu	24,58 m² (2,63%)
Popločani plato za kontejnere	6,84 m² (0,73%)
Površina parkinga pod raster pločama	94,95 m² (10,15%)
Površina pod zelenilom	146,46 m² (15,66%)

2.1.5 NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

SAOBRAĆAJNICE:

Građevinska parcela, koja sadrži, odnosno, formira se od katastraske parcele broj 1084/1 i dela katastarske parcele br. 1085/1 K.O. Požarevac, nalazi se 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. Parcela ostvaruje direktan pristup sa dve ulice: Njegoševe i ulice Davorjanke Paunović. Urbanističkim projektom sa predlogom parcelacije se zadržava postojeća regulacija ulice Njegoševe i predlaže regulacija ulice Davorjanke Paunović. Obe ulice su asfaltirane i opremljene gradskim mrežama infrastrukture: vodovoda, kanalizacije i elektroinstalacija, na koje su priključeni stambeni i poslovni objekti sa ove lokacije. Ulica

Davorjanke Paunović je slepa ulica, malog saobraćajnog opterećenja i pripada saobraćajnim tokovima nižeg reda, a ulicom Jovana Šerbanovića je povezana sa ulicom Njegoševom, koja je kategorisana kao gradska saobraćajnica.

Kolski pristup objektu ostvaruje se iz ulice Njegoševe, pristup podzemnoj garaži iz ulice Davorjanke Paunović, dok je pešački pristup objektu omogućen iz ulica Njegoševe i Davorjanke Paunović.

Na parceli je formirana interna kolsko-pešačka saobraćajnica sa zapadne strane objekta širine kolovoza 3,00m i ukupne širine 5,00m (sa podužnim parking mestima), sa koje se pristupa objektu, parking prostoru duž saobraćajnice, slobodnim i neizgrađenim površinama. Nezavisno, iz pravca ulice Davorjanke Paunović planiran je kolski pristup unutrašnjoj rampi (u gabaritu objekta) i garaži koja je ispod objekta (ulaz u garažu je prikazan na grafičkim prilozima).

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, i to u podzemnoj garaži 26 garažnih parking mesta, i na terenu 7 parking mesta, od čega su 3 parking mesta u zadnjem dvorištu (prema ulici Davorjanke Paunović) i 4 parking mesta na podužnom parkingu bočno, zapadno od objekta, u sklopu pristupne saobraćajnice. U podzemnoj garaži predviđeno je ukupno 26 parking (garažnih) mesta, a jedno parking mesto u garaži u podrumu obeleženo brojem G17 je predviđeno za putničko vozilo osobe sa invaliditetom.

Ovako planiran parking prostor u okviru predmetne građevinske parcele je dovoljan za potrebe parkiranja vozila korisnika objekta, tako što je za svaku stambenu jedinicu i za svakih 60 m2 poslovnog prostora, odnosno, za svaku poslovnu jedinicu, obezbeđeno po jedno parking, odnosno garažno mesto, od kojih su 26 (78,79%) u garažnom prostoru.

OZELENJAVANJE:

Sve slobodne površine u okviru građevinske parcele uređuju se ozelenjavanjem, sa formiranjem travnjaka i ukrasnog zelenila. GP-om predviđeni minimalni procenat zelenih površinama na parceli iznosi 20%.

Na parceli se formiraju, sa svih strana objekta, površine pod zelenilom sa travnjacima i dve površine sa zelenilom u raster pločama u sklopu otvorenih parkinga. Travnjaci na parceli se formiraju u delu neizgrađenih površina i u manjem delu iznad delova podruma. 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.

Ukupna površina travnjaka iznosi 146,46 m2, što predstavlja 15,66% od površine parcele. Površina pod parking raster pločama iznosi 94,95 m², što sa procentom zatravnjivanja od 51%, čini 48,42 m², što predstavlja 5,18% od površine parcele. Ukupna površina pod zelenilom na parceli iznosi 194,88 tako da ukupni procenat zelenih površina na parceli iznosi 20,84 %.

Lokacija posuda za odlaganje i odnošenje smeća obezbeđuje se uz Njegoševu 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 manje drvoredne 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 spoljnje 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 tehničkim 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. 03-3941/2 od 21.06.2018.g. u zoni planirane izgradnje objekta postoji izgrađena ulična vodovodna mreža. Ulični vod je izgrađen od PEHD cevi prečnika Ø 100 mm koja je locirana u ulici Njegoševoj sa iste strane u odnosu na predmetni objekat u kolovozu na oko 0,2 m od ivičnjaka.

Vodosnabdevanje planiranog objekta se rešava priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u ulici Njegoševoj. Priključak od ulične cevi do vodomernog skloništa projektovati i izvesti od PE cevi Ø 80 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. 03-3941/2 od 21.06.2018.g. u zoni planirane izgradnje stambenog objekta višeporodičnog stanovanja, postoji izgrađeni ulični fekalni kanalizacioni vod. Priključenje objekta na kanalizacionu mrežu izvesti na postojeću mrežu u ulici Davorjanke Paunović, 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 rešiće 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 izdatim uslovima od strane ELEKTROPRIVREDA SRBIJE, EPS DISTRIBUCIJA, OGRANAK POŽAREVAC br. 8V.000-179449/2-2016 od 04.07.2018.g., koji čine sastavni deo ovog Urbanističkog projekta i osnovu za izradu tehničke dokumentacije.

Objekat se priključuje na MBTS 10/0,4kV, „Jovana Šerbanovića 2“ 630kVA, niskonaponskim podzemnim vodom 2xPP00-A4x150mm2 (120 m) koji se uvodi u KPK1 (2x(3xNV400/200A)). Iz KPK1 sa šinskog razvoda se napaja MRO1 i MRO2 kablom PP00-A 4x150mm2. KPK2 (160/63A) protivpožarnog priključka napojiti iz KPK1 (2x(3x400/200A)) kablom N2X 4x25mm2. MRO3 napojiti istim kablom.

Planirana snaga objekta je 527,85 kW, od čega su: za 16 stanova, 3 lokala, 1 zajednička potrošnja i 1 lift predviđeni po Pj 17,25 kW; i za 14 stanova i 1 garaža po Pj 11,04 kW.

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 59/2018 izdatim od strane JP „TOPLIFIKACIJA“ Požarevac br. 4234/2 od 28.06.2018.g. koji čine sastavni deo ovog Urbanističkog projekta i osnovu za izradu tehničke dokumentacije. Predviđeno je piključenje izgradnjom mini zonske toplopredajne stanice.

Za priključenje objekta na topliikacioni sistem grada potrebno je izgraditi priključni toplovod za mini zonsku TPS, merno regulacioni set (MRS), toplotno predajnu stanicu TPS) i unutrašnju instalaciju. Snabdevanje toplotnom energijom predmetnog objekta se planira iz toplopredajne stanice koja će snabdevati toplotnom energijom samo predmetni objekat; a koju gradi Investitor objekta o svom trošku i ne prenosi je u vlasništvo i na održavanje JP „Toplifikacija".

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. 252095/3-2018 od 21.06.2018. g., koji čine sastavni deo ovog Urbanističkog projekta i osnovu za izradu tehničke dokumentacije.

Kao posledica zahteva koje stambeno-poslovni objekti postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojasnih usluga, strateško opredeljenje preduzeća „Telekom Srbija" a.d. (u daljem tekstu „Telekom") je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do objekta (instaliranje odgovarajuće telekomunikacione opreme unutar objekta) i izgradnju optičke instalacije do svakog stana, poslovnog prostora, lokala i KDU.

Uzimajući navedeno u obzir u objektu predvideti raspoloživ prostor u prostoriji za centralno upravljanje sistema u prizemlju objekta. Ukoliko je nephodno, prostoriju opremiti zasebnim napajanjem sa ED preko GRO, kao i uzemljenjem i ventilacijom.

Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj. za realizaciju buduće planirane telekomunikacione mreže u okviru granica uslova na predmetnoj lokaciji, na kojoj je planirana izgradnja, potrebno obezbediti pristup planiranom objektu putem tk kanalizacije. Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeću tk kanalizaciju:

- izgraditi novu tk kanalizaciju kapaciteta 2 (dve) cevi PE Ø40mm od novoizgrađenog distributivnog okna (DO-2) koje treba da izgradite unutar građevinske linije. Od distributivnog okna položiti 2 (dve) PE Ø40mm cevi do novog betonskog tt stuba, koji će ugraditi Telekom. Kod stuba ostaviti rezervu PE cevi od 5 metara. Od mesta izgradnje novog distributivnog okna do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat položiti 2 PE cevi Ø40mm kroz podrumske prostorije i završiti ih u prostoriji za smeštaj telekomunikacione opreme (mesta za smeštaj distributivnog optičkog ormana). Uslovljenu cev (PE) tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine na dubini od 1,0 m, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Obaveza investitora je i da položi jednu PVC Ø110mm od novoizgrađenog DO-2 okna celom dužinom građevinske linije objekta prema ulici Njegoševa. Cevi propisno zatvoriti čepovima, zbog sprečavanja prodora vode i prljavštine u cev.

Prilikom polaganja PE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, za cevi Ø40mm poluprečnik krivine treba da iznosi R>5m radi nesmetanog polaganja tk kabla.

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. U istočnom delu prema Požarevačkoj gredi teren se polako izdiže. Prosečna visina nad morem alivijalne ravni iznosi oko 80 m. U istočnom 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 Njegoševe i ulice Davorjanke Paunović leži na nižoj rečnoj terasi preko aluvijalne ravni reke Velike Morave.

HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA: Osnovna hidrogeološka kategorizacija terena grada Požarevca kome pripada i Njegoševa 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 na kojoj se planira izgradnja stambeno-poslovnog objekta u ulici Njegoševa br. 9. izgrađuju, prašinaste gline, lesoidne gline, peskovi zaglinjeni, peskovi prašinasti do krupnozrni i šljunak prašinast do srednjezrn i krupnozrn.

GEOTEHNIČKE KARAKTERISTIKE LOKACIJE: Prilikom kartiranja bušotina i laboratorijskih ispitivanja, možemo konstatovati da ispitivano tlo spadaju u II kategoriju terena prema klasifikaciji i identifikaciji tla.

Teren u između Njegoševe i ulice Davorjanke Paunović ne spada u dinamički nestabilne terene, a u blizini ove lokacije nema nikakvih savremanih geodinamičkih procesa koji bi mogli da utiču na izgradnju objekta. 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 gradjevinskih 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 Ks=0,025.

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

- Temeljna ploča na koti 78.25m, dimenzija 5,75x10,70m, debljine 0,4-0,6m, fundirana na dubini 1,15m od površine terena. Qf=213,45-234,36 kN/m^2
- Temeljna ploča na koti 77.45m, dimenzija 17,94x13,00m, debljine 0,4-0,6m, fundirana na dubini 1,95m od površine terena. Qf =266,87-284,75 kN/m2
- Temeljna ploča na koti 76.45m, dimenzija 18,99x13,00m, debljine 0,4-0,6m, fundirana na dubini 3,10 od površine terena. Qf =284,20-306,10 kN/m2

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

- Temeljna ploča na koti 78.25m, dimenzija 5,75x10,70m, debljine 0,4-0,6m, fundirana na

dubini 1,15m od površine terena, sleganje iznosi p_c=1,60 – 5,85cm
- Temeljna ploča na koti 77.45m, dimenzija 17,94x13,00m, debljine 0,4-0,6m, fundirana na dubini 1,95m od površine terena, sleganje iznosi p_c=1,51 – 5,79cm
- Temeljna ploča na koti 76.45m, dimenzija 18,99x13,00m, debljine 0,4-0,6m, fundirana na dubini 3,10 od površine terena , sleganje iznosi p_c=0,68 – 3,61cm

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

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

2.1.8 MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Objekat koji je predmet obrade ovog projekta, kao i objekti koji će se rušiti za potrebe gradnje ovog objekta nisu valorizovani kao dobro pod prethodnom zaštitom. Lokacija se nalazi u bloku koji je sa jedne strane niza duž ulice Njegoševa gledajući od objekta Medicine rada započet novim stambeno poslovnim objektima maksimalne spratnosti Po+P+4+Pk, da bi se išavši ka ulici Voje Dulića spratnost smanjivala, do poslednjeg objekta u nizu, Muzeja grada Požarevca, koji je pod prethodnom zaštitom.

U cilju izrade urbanističkog projekta, pribavljeno je Rešenje o merama tehničke zaštite Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo, br. 187/2-2018 od 05.06.2018. godine. Sa stanovišta zaštite nenokretnih kulturnih dobara, mogu se preduzeti pod sledećim uslovima:

- Arhitektonski izraz i ukupni proporcijski odnosi masa novoplaniranog objekta uskladiti sa urbanističko arhitektonskim vrednostima i likovno oblikovnim svojstvima graditeljskog nasleđa u neposrednom okruženju predmetne parcele;

- Kopiranje stilskih elemenata, skulptoralnih predstava i fasadne plastike sa drugih objekata i iz drugih epoha, nije dozvoljeno;

- Regulacionu, građevinsku liniju i ukupne horizontalne i vertikalne gabarite novoplaniranog objekta, odrediti u skladu sa parametrima definisanim od strane nadležnog organa;

- Investitor je u obavezi da najmanje mesec dana pre početka izvođenja planiranih radova. pisanim putem obavestiti Regionalni zavod radi stručnog arheološkog praćenja tokom izvođenja zemljanih radova uz obavezu da se, ukoliko se naiđe na arheološke nalaze obezbede svi potrebni uslovi za njihovo istraživanje i zaštitu.

Investitor je dužan da na predmetni Urbanistički projekat pribavi Mišljenje Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo. Jedan primerak Urbanističkog projekta ostaje u dokumentaciji Zavoda.

2.1.9 MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Građevinska parcela se nalazi u okviru šire zone gradskog centra u gradskom urbanom tkivu, sa mešovitim stanovanjem, a u kontaktnoj zoni sa užim gradskim centrom.

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 zatravnjivanjem i zelenim površinama sa manjim drvećem i žbunastim zelenilom. Lokacija posuda za odlaganje i odnošenje smeća obezbeđuje se u sklopu parcele.

Projektovani višeporodični stambeno-poslovni objekat ne spada u kategoriju objekata za koje se može tražiti mišljenje o potrebi izrade procene uticaja.

2.1.10 MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Zaštita od požara lokacije i objekta sprovodi se prema 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: 217-8487/18-1 od 03.07.2018.god.

1) LOKACIJA

MAKROLOKACIJA:

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

Izgradnja objekta predviđena je na k.p. br. 1084/1 i 1085/1 KO Požarevac u Požarevcu, između Njegoševe i ulice Davorjanke Paunović.

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 Njegoševe i ulice Davorjanke Paunović, 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 Njegoševe, a drugom do ulice Davorjanke Paunović, 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 obaveznim ulaskom vatrogasnog vozila u dvorište. U konkretnom slučaju omogućen je ulaz vatrogasnog vozila do objekta iz Njegoševe i ulice Davorjanke Paunović, 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 Njegoševa i Davorjanke Paunović sa raskrsnicama sa poprečnim ulicama u neposrednoj blizini objekta, na kojima je moguće manevrisanje vatrogasnog vozila, zadovoljavaju 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+3+Ps.

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+3+Ps, kota poda najviše etaže na kojoj borave ljudi je kota poda povučenog sprata i ona iznosi + 11,80 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).

Stambeno-poslovni 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 instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018).

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+3+Ps NA KP BR 1084/1 I 1085/1 KO POŽAREVAC U ULICI NJEGOŠEVA BR. 9 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 Po+P+3+Ps na građevinskoj parceli koja sadrži, odnosno, formira se od katastraske parcele broj 1084/1 i dela katastarske parcele br. 1085/1 K.O. Požarevac, koje se nalaze u ulici Njegoševa br. 9 u Požarevcu u skladu sa Informacijom o

lokaciji Odeljenja za prostorno planiranje, urbanizam, građevinarstvo i zaštitu životne sredine, Gradske uprave Požarevac, broj 04-350-363/2018 od 02.07.2018. godine.

Regulacione linije prema ulici Njegoševa i Davorjanke Paunović usklađuju se postojećim trasama ulica, koje su završno uređene i komunalno opremljene.
Građevinske linije ka ulicama Njegoševoj i Davorjanke Paunović određuju 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.

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: Regulaciona linija ulice Njegoševe je na granici parcele prema javnoj saobraćajnici ulice. Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele broj 1085/1 KO Požarevac. Položaj regulacione linije ulice Davorjanke Paunović određen je u odnosu na osu novoformirane ulice na parcelama 1084/6, 1084/5, 994/3 i 993/3 KO Požarevac. Za lokaciju predmetnog objekta, regulaciona linija je postavljena paralelno osi ulice na odstojanju od 6,25m i poklapa se granicom parcele 1084/1 KO Požarevac.

GRAĐEVINSKE LINIJE: Građevinska linija podruma, prizemlja, 1. i 2. sprata ka ulici Njegoševoj određena je na rastojanju 1,17-1,70m od regulacione linije, na osnovu pozicije susednog objekta na parceli 1085/2, a paralelna je osi ulice na odstojanju od 6,10m, pri čemu je ispoštovano rastojanje od naspramnog objekta od jedne visine višeg, odnosno planiranog, predmetnog objekta. Tako je planirani objekat sa navedenom građevinskom linijom, postavljen na rastojanju od 10,00 m od naspramnog objekta i to zaključno sa drugim spratom. Treći sprat je povučen za 3,0 m, odnosno na 13,00m, a povučeni sprat iznad njega za još 4,00m, na 17,00m od naspramnog objekta. Ovim povlačenjem 3. i povučenog sprata, odnosno njihovih građevinskih linija postiže se da rastojanje postojećeg naspramnog i planiranog objekta, sa njegovim povećanjem visine, iznosi jednu visinu višeg (planiranog) objekta, što je u skladu sa GP-om predviđenim minimalnim rastojanjem za naspramne strane stambenih višespratnica od jedne visine višeg objekta, a min. 10,00m.

Građevinska linija objekta prema ulici Davorjanke Paunović postavljena je paralelno na 5,00m od regulacione linije, odnosno na 11,25m od ose ulice. Udaljenost od naspramnog objekta, poslovne zgrade EPS-a, iznosi 18,90m što je više od GP-om predviđenog minimalnog rastojanja za naspramne strane stambenih višespratnica od jedne visine višeg objekta, odnosno od 17,60 m, kolika je visina venca planiranog objekta iznad povučenog sprata.

Građevinska linija podzemne etaže – ista je kao građevinska linija prizemlja objekta.

BOČNE LINIJE GRADNJE: Na zapadnoj strani, odstojanje objekta od granice susedne parcele je 3,56m-6,01m u prizemlju objekta, dok su spratne etaže na rastojanju od 3,50m do 4,0-4,52m u zoni erkera.

Bočna linija gradnje prizemlja zapadne strane objekta, određena je na rastojanju od 5,70m od granice susedne parcele br. 1087 i 3,68-3,75m od granice susedne parcele br. 995/4, odnosno, na rastojanju 10,26m od susednog objekta na parceli br. 1087, zatim na rastojanju od 6,00m od dvorišnog objekta na istoj parceli i na rastojanju od 4,50-5,86m od susednog objekta porodičnog tipa na parceli br. 995/4.

Bočna linija gradnje podruma zapadne strane objekta pomerena je od građevinske linije prizemlja za 3,90m ka susednoj parceli br. 1087 i određena je na rastojanju od 1,80m od granice te parcele, što je u okviru informacijom o lokaciji utvrđenom zonom dozvoljene gradnje kojom je data mogunost da se podzemna etaža objekta koja je ukopana do visine trotoara može locirati do same međe sa susedonom parcelom, ukoliko je zauzeće parcele podzemnom etažom manje od 80%.

Bočna linija gradnje spratova zapadne strane objekta, pomerena je za 1,50-1,70m od linije gradnje prizemlja ka susednoj parceli br. 1087 i određena je na rastojanju od 8,56m od susednog objekta na parceli br. 1087, zatim na rastojanju od 4,52m od dvorišnog objekta na istoj parceli i na rastojanju od min. 3,50m od granice parcele br. 995/4 i min. 4,26m od susednog objekta na toj

parceli. Erkeri-terase na toj strani objekta su na rastojanju od min. 4,0m od objekta na parceli br. 995/4.

Bočna linija gradnje istočne strane objekta određena je na rastojanju od 1,50m od granice susedne parcele br. 1085/2. Na ovoj strani, planirani objekat nema predviđene otvore za dnevno osvetljenje. Otvori za dnevno osvetljavanje hodničkog i stepenišnog prostora objekta nalaze se na povučenom fasadnom zidu, koji je planiran na odstojanju od 3,50m od granice susedne parcele br. 1085/2.

Na obe ulične fasade objekta, planirani su erkeri u dozvoljenim granicama, prema ulici Njegoševoj prepušten za 0,50m i prema ulici Davorjanke Paunović stepenasto prepušten za 0,0-0,90m, na manje od 50% fasade.

ZADNJA LINIJA GRADNJE: Novoformirana građevinska parcela, koja sadrži, odnosno, formira se od katastraske parcele broj 1084/1 i dela katastarske parcele br. 1085/1 K.O. Požarevac nalazi se između ulica Njegoševe i ulice Davorjanke Paunović i nema zadnju stranu.

NIVELACIJA: Visinska regulacija usklađena je sa parametrima iz plana i informacije o lokaciji na način da se planira objekat spratnosti Po+P+3+Ps. Nivelacija objekta postavljena je u odnosu na nultu kotu objekta (80,15mnv), odnosno kotu tačke preseka vertikalne ose objekta i trotoara ulice Njegoševa.

Nivelacija terena u odnosu na ulicu Njegoševu, koja je u vrlo blagom nagibu od zapada ka istoku, od apsolutne kote trotoara uz regulaciju od 80,25 do 80,05 mnv, određena je u zoni ose građevinske parcele na 80,15 mnv. Kota trotoara na regulaciji ispred objekta predviđenog na građevinskoj parceli, usvojena je kao nulta kota objekta u preseku ose budućeg objekta ka ulici i trotoara, apsolutne kote 80,15 mnv. U odnosu na nultu kotu objekta, određuje se kota poda prizemlja objekta i to na +0,20m poslovnog dela i na +1,20m, stambenog dela. Usvojena kota ±0,00 m je kota poda prizemlja stambenog dela objekta, na apsolutnoj koti 81,35mnv.

Nivelacija terena u odnosu na ulicu Davorjanke Paunović, koja je u vrlo blagom nagibu od zapada ka istoku, od apsolutne kote trotoara uz regulaciju od 79,72 do 79,60 mnv, određena je u zoni ose građevinske parcele na 79,66 mnv. Interna kolsko-pešačka saobraćajnica duž objekta je u padu od ulice Njegoševe ka ulici Davorjanke Paunović, pa se usvoja niveleta na koti +80,30 mnv ispred stambenog ulaza, a u skladu sa rastojanjem od regulacionih linija obe ulice i padovima saobraćajnice ka njima.

Dvorište i prostor oko objekta niveliše se nagibu 0,5% ka zelenim površinama, interna saobraćajnica 0,55% ka ulici Njegoševoj i 1,8% ka ulici Davorjanke Paunović, radi odvodnjavanja površinskih voda sa parcele.

Visina planiranog objekta je određena u odnosu na naspramne objekte, pri čemu je ispoštovano rastojanje od naspramnog objekta od jedne visine višeg, odnosno planiranog, predmetnog objekta. Tako je visina planiranog objekta do venca drugog sprata prema ulici Njegoševoj, usklađena sa odstojanjem od naspramnog objekta i iznosi 10,05m. Treći sprat je povučen za 3,0 m, sa vencem na visini od 13,00m a povučeni sprat je povučen za još 4,00m, sa visinom venca objekta (iznad krovne atike) od 17,00m, što odgovara odstojanju od naspramnog objekta. Ovim povlačenjem 3. i povučenog sprata, rastojanje postojećeg naspramnog i planiranog objekta, sa njegovim povećanjem visine, iznosi jednu visinu (višeg) planiranog objekta, što je u skladu sa GP-om predviđenim pravilima.

Prema ulici Davorjanke Paunović, visina venca planiranog objekta iznad krovne atike, u odnosu na niveletu ulice iznosi 17,60 m, a što je manje od odstojanja od naspramnog objekta. Udaljenost od naspramnog objekta, poslovne zgrade EPS-a, iznosi 18,90m, što je više od GP-om predviđenog minimalnog rastojanja za naspramne strane stambenih višespratnica od jedne visine višeg objekta, odnosno od planiranog objekta.

Kota temeljenja temeljne ploče	- 3,90	(77,45) i - 4,90 (76,45)
Kota poda podruma	- 3,40	(77,95) i - 4,40 (76,95)
Kota trotoara ka ulici Njegoševoj	-1,20	(80,15)
Kota trotoara ka ulici D. Paunović	-1,69	(79,66)
Kota poda poslovnog prizemlja	-1,00	(80,35)
Kota poda stambenog prizemlja	±0,00	(81,35)

Kota trotoara ispred stambenog ulaza	-1,05 (80,30)
Kota venca 2. sprata ka ulici Njegoševoj	+ 8,85 (90,20)
Kota venca 3. sprata ka ulici Njegoševoj	+ 11,80 (93,15)
Kota poda zadnje etaže	+ 11,80 (93,15)
Kota venca krova (krovne atike)	+ 15,75 (97,10)
Kota slemena krova	+ 15,72 (97,07)

GP-OM PREDVIĐENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

Spratnost:	max P+4+Pk
Indeks Izgrađenosti:	3,2
Indeks zauzeća:	65% (za objekte sa komercijalnim funkcijama)
Indeks zauzeća podzemne etaže:	max 80%
Procenat zelenih površina:	min 20%

PRIMENJENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

GABARIT: Na građevinskoj parceli koja sadrži, odnosno, formira se od katastraske parcele broj 1084/1 i dela katastarske parcele br. 1085/1 K.O. Požarevac ukupne površine 935,00 m² locira se slobodnostojeći stambeno-poslovni objekat višeporodičnog stanovanja spratnosti Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + 3 sprata + povučeni sprat), poligonalne osnove, maksimalnih spoljnjih dimenzija 14,38 x 42,32 m, bruto građevinske površine pod objektom 551,59 m² (horizontalna projekcija objekta), bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 2652,14 m², a ukupne bruto građevinske površine svih etaža 3205,73 m². Bruto 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 = 553,59 m²
UKUPNA BRGP PRIZEMLJA	BRGP = 486,21 m²
UKUPNA BRGP 1. SPRATA	BRGP = 551,59 m²
UKUPNA BRGP 2. SPRATA	BRGP = 551,59 m²
UKUPNA BRGP 3. SPRATA	BRGP = 550,67 m²
UKUPNA BRGP POVUČENOG SPRATA	BRGP = 512,08 m²
UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAŽA	BRGP = 2652,14 m²
UKUPNA BGP SVIH ETAŽA	BGP = 3205,73 m²

Indeks zauzetosti parcele	Iz = 551,59/935,00 x 100 = 58,99 % < 65%
Indeks zauzetosti podruma	Iz = 553,59/935,00 x 100 = 59,21 % < 80%
Indeks izgrađenosti parcele	I_i = 2652,14/935,00 = 2,84 = 3,20

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 Njegoševoj formirana su 3 lokala namenjena za trgovinsku delatnost i 3 stana ka dubini parcele i ulici Davorjanke Paunović. Na 1, 2. i 3. spratu formirano je po 7 stanova, a na povučenom spratu 6 stanova što čini ukupno 30 stambenih jedinica različite strukture. Ukupan broj etažnih jedinica u objektu je 3 + 30 = 33 jedinice.

Stambeni ulaz u objekat je sa bočne, zapadne strane objekta, sa koje je formiran spoljni, natkriveni ulazni deo širine 3,30 m, dubine 3,00 m, sa ulaznim stepeništem širine 2,20 m i lift platformom za invalidna lica, spoljnih dimenzija 1,10x1,40 m. Ulazni vetrobran je širine 2,40 m ukupne dužine 4,15 m, iz koga je formiran ulaz u centralni stepenišni prostor sa liftom. Za horizontalne i vertikalne komunikacije stambenog dela predviđen je jedan stepenišni prostor u proširenju hodnika, sa jednim putničkim liftom, sa jednokrakim stepeništem, širine kraka 1,40 m i prostorom za komunikaciju, minimalne širine 1,50 m, dimenzionisanim u skladu sa standardima pristupačnosti. Stepenište povezuje etaže od prizemlja do povučenog sprata, a putnički lift etaže od

podruma do povučenog sprata. Osvetljavanje i provetravanje stepenišnog prostora omogućeno je direktno, preko fasadnih otvora. Deo prizemlja na severnoj strani objekta je odvojen za smeštaj kolske rampe za silaz u podrumsku garažu.

Treći i povučeni sprat ka ulici Njegoševoj povučeni su u odnosu na građevinsku liniju za 3,00+4,00 m. Na taj način se u oblikovnom smislu objekat usklađuje povlačenjem, proporcionalnim sa povećanjem visine, sa propisanim udaljenjem od naspramnog objekta.

Podrumski prostor je ukupne bruto površine 553,59 m² koji se sastoji iz dela podruma ispod gabarita prizemlja bruto površine 486,21 m² i delova podruma van gabarita prizemlja objekta površine 67,38 m². Podrum se sastoji iz garažnog prostora površine 398,78 m² - male podzemne garaže, rampe ispred garaže površine 30,09 m² i tehničkih prostorija površine 48,48 m². Podrumski prostor je kaskadiran u dva nivoa sa visinskom razlikom od 1,00m, jednakih unutrašnjih visina od 3,10 m ispod osnovnog gabarita prizemlja sa garažiranje na platformama za dvoetažno parkiranje. Deo podruma van osnovnog gabarita prizemlja objekta je unutrašnje visine 2,40 m i namenjen je garažiranju dva putnička vozila, od kojih je jedno za vozilo osoba sa invaliditetom. Deo podruma van osnovnog gabarita prizemlja objekta ukopan je 60 cm ispod nivoa terena. Nad ovim delom podruma se izvodi hidroizolacija i drenaža, preko koje se nanosi sloj humusne zemlje debljine 60 cm i vrši zatravnjivanje.

Ulaz vozila u garažni prostor u podrumu je preko zadnjeg dvorišta na severnoj strani, iz ulice Davorjanke Paunović, putem jednosmernog kolskog prilaza širine 5,65-3,90 m i dužine 5,30 m. U prizemlju i podrumu objekta projektovana je spoljna, natkrivena kolska rampa, a u podrumu, unutrašnja, za savladavanje denivelacije podova u garaži, obe nagiba 15%.

Unutrašnja korisna visina poslovnog dela prizemlja je 3,65m, a stambenog dela prizemlja i svih nadzemnih etaža je 2,65 m. Unutrašnja visina dela podruma u sklopu osnovnog gabarita objekta je 3,10 m, a dela podruma van osnovnog gabarita objekta sa garažnim mestima je 2,40 m.

STRUKTURA BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA PO ETAŽAMA:

PODRUM:	POMOĆNI PROSTOR	BGP = 589,70 m²
PRIZEMLJE:	POSLOVNI PROSTOR	BGP = 190,80 m²
	STAMBENI PROSTOR	BGP = 295,41 m²
I SPRAT:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 551,59 m²
II SPRAT:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 551,59 m²
III SPRAT:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 550,67 m²
POVUČENI SPRAT:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 512,08 m²
	UKUPNO	BGP = 3205,73 m²

STRUKTURA BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA PO NAMENI:

UKUPAN POMOĆNI PROSTOR	BGP = 589,70 m²
UKUPAN POSLOVNI PROSTOR	BGP = 190,80 m²
UKUPAN STAMBENI PROSTOR	BGP = 2425,23 m²
UKUPNO	BGP = 3205,73 m²

KORISNA (NETO) POVRŠINA OBJEKTA PO NAMENI:

POSLOVNI PROSTOR:	3 lokala	159,00 m²
STAMBENI PROSTOR:	30 stanova	1839,82 m²
ZAJEDNIČKI PROSTOR:	komunikacije stambenog dela	213,25 m²
GARAŽNI PROSTOR:	26 garažna mesta	398,78 m²
ULAZNA RAMPA:		30,09 m²
TEHNIČKE PROSTORIJE:		48,48 m²
	UKUPNO NETO:	2689,42 m²

KONSTRUKCIJA: Konstruktivni sistem je skeletni sa AB ramovima prema statičkom proračunu. Spoljnji zidovi su od giter blokova d=25 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=50 cm. Spoljnji podrumski zidovi se grade od betonskih punilaca 20/20/40 koji se pune žitkim betonom MB 20, armirani sa 2Ø8 u horizontalnim spojnicama. 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 dvovodni, sa nagibom krovnih ravni 7º, pokrivenih plastificiranim pocinkovanim limom. Krov se izvodi od rezane čamove građe I klase preko AB ploče povučenog sprata, po projektu. Krovna pokrivka se polaže preko hidroizolovanog daščanog patosa od OSB ploča, koji potpuno prekriva rogove.

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 medijapana. 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 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. Pojedine lođe su ograđene ogradom od sigurnosnog stakla debljine 10mm u okviru od poliranog aluminijuma. Fasadna obloga je termička, od mineralne vune d=12 cm, koja se lepi na grubo ozidana spoljnja zidna platna od giter blokova d=19 cm, tipluje i perdaši građevinskim lepkom preko staklene mreže, sa završnom zaribanom fasadom tipa Baumit u tonovima po izboru investitora.

INSTALACIJE: Objekat se oprema instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektrike, i centralnog grejanja stambenog dela i detekcije i ventilacije garažnog dela. Za ventilaciju kupatila i kuhinja stembenog 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 tavanskoj etaži i vertikalno izvode izvan tavanskog 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 mineralne vune d=12 cm koji se lepi na zidove od giter blokova d=25 cm. Termoizolacija podova prizemlja izvodi se kamenom

vunom d=10 cm ispod AB ploče od Fert nosača, po plafonu podruma. Termoizolacija tavanice poslednje etaže, izvodi se polaganjem tvrdo presovane kamene vune d=15 cm preko AB ploče od Fert nosača.

LIMARIJA: Limeni krovni pokrivač je od plastificiranog pocinkovanog lima nagiba 7° a ležeći oluci, olučne vertikale i sve krovne limene opšivke kao i svi solbanci i opšivke ograda terasa i lođa su, takođe, od plastificiranog pocinkovanog lima.

SAOBRAĆAJNICE: Kolski pristup objektu ostvaruje se iz ulice Njegoševe, pristup podzemnoj garaži iz ulice Davorjanke Paunović, dok je pešački pristup objektu omogućen iz ulica Njegoševe i Davorjanke Paunović.

Na parceli je formirana interna kolsko-pešačka saobraćajnica sa zapadne strane objekta širine kolovoza 3,00m i ukupne širine 5,00m (sa podužnim parking mestima), sa koje se pristupa objektu, parking prostoru duž saobraćajnice, slobodnim i neizgrađenim površinama. Nezavisno, iz pravca ulice Davorjanke Paunović planiran je kolski pristup unutrašnjoj rampi (u gabaritu objekta) i garaži koja je ispod objekta.

Pešački prilaz objektu planiran je u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl.glasnik RS“, br. 22/15 stupio na snagu 28.02.2015. god.). Pristup do stambenog ulaza u objekat je ravan i popločan. Uz ulazno stepenište, ugrađuje se lift platforma za invalidna lica, za savladavanje visinske razlike između trotoara i poda prizemlja od 1,00m.

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 Njegoševe.

Evakuacija vozila iz podrumske garaže je preko jednosmerne kolske rampe, direkno na ulicu Davorjanke Paunović. Evakuacija pešaka iz podrumske garaže je preko podrumskog stepeništa u ulazni vetrobran 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 398,78m ² sa ukupno 26 garažnih mesta od kojih su 24 garažna obezbeđena pomoću 12 platformi za dvoetažno parkiranje u nezavisnom parking sistemu tipa Prklift 340-155/150 proizvođača „WOHR“ AUTO PARKSYSTEME prema priloženom katalogu proivođača i 2 parterna garažna mesta od kojih je jedno garažno mesto obeleženo brojem G17 predviđeno za vozilo lica sa invaliditetom.

U dvorišnom delu parcele predviđeno je ukupno 7 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 4 putnička vozila dimanzija 200/550 cm i 3 parking mesta na parking platou uz ulicu Davorjanke Paunović. Parking prostor se uređuje raster pločama sa procentom ozelenjavanja 51%.

Za 30 stanova i 3 lokala, predviđeno je ukupno 33 mesta za stacioniranje vozila, čime je za svaku stambenu jedinicu i svaki lokal obezbeđeno po jedno parking, odnosno garažno mesto, od kojih su 26 (78,79%) u garažnom prostoru i 7 otvorenih parking mesta u dvorštu.

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 posuda za odlaganje i odnošenje smeća obezbeđuje se uz Njegoševu 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 manje drvoredne sadnice i ukrasno žbunasto rastinje čime se formira slobodan prostor za potrebe stanara.

BILANS POVRŠINA NA PARCELI (935,00 m²):

Površina pod prizemljem objekta	486,21 m² (52,00%)
Površina trotoara ispred lokala i ulaza u objekat	21,20 m² (2,27%)
Površina kolsko-pešačke saobraćajnice	154,80 m² (16,56%)
Površina kolskog ulaza u garažu	24,58 m² (2,63%)
Popločani plato za kontejnere	6,84 m² (0,73%)
Površina parkinga pod raster pločama	94,95 m² (10,15%)
Površina pod zelenilom	146,46 m² (15,66%)

PROSTOR ZA STANARE: U severo istočnom delu dvorišta, predviđen je manji slobodan prostor za potrebe stanara zgrade. Ovaj prostor se uređuje ozelenjavanjem, zatravnjivanjem i sadnjom listopadnog drveta i postavljanjem elemenata urbane opreme.

OZELENJAVANJE: Sve slobodne površine u okviru građevinske parcele uređuju se ozelenjavanjem, sa formiranjem travnjaka i ukrasnog zelenila. GP-om predviđeni minimalni procenat zelenih površinama na parceli iznosi 20%.
Na parceli se formiraju, sa svih strana objekta, površine pod zelenilom sa travnjacima i dve površine sa zelenilom u raster pločama u sklopu otvorenih parkinga. Travnjaci na parceli se formiraju u delu neizgrađenih površina i u manjem delu iznad delova podruma. 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.

Ukupna površina travnjaka iznosi 146,46 m2, što predstavlja 15,66% od površine parcele. Površina pod parking raster pločama iznosi 94,95 m², što sa procentom zatravnjivanja od 51%, čini 48,42 m², što predstavlja 5,18% od površine parcele. Ukupna površina pod zelenilom na parceli iznosi 194,88 tako da ukupni procenat zelenih površina na parceli iznosi 20,84 %.

2.1.12 REALIZACIJA PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja planski osnov (zajedno sa važećim planskim dokumentom koji se primenjuje za predmetno područje) za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju objekta.

ODGOVORNI URBANISTA:

Danijel Radulović, dipl.ing.arh.



2.2 GRAFIČKI PRILOZI

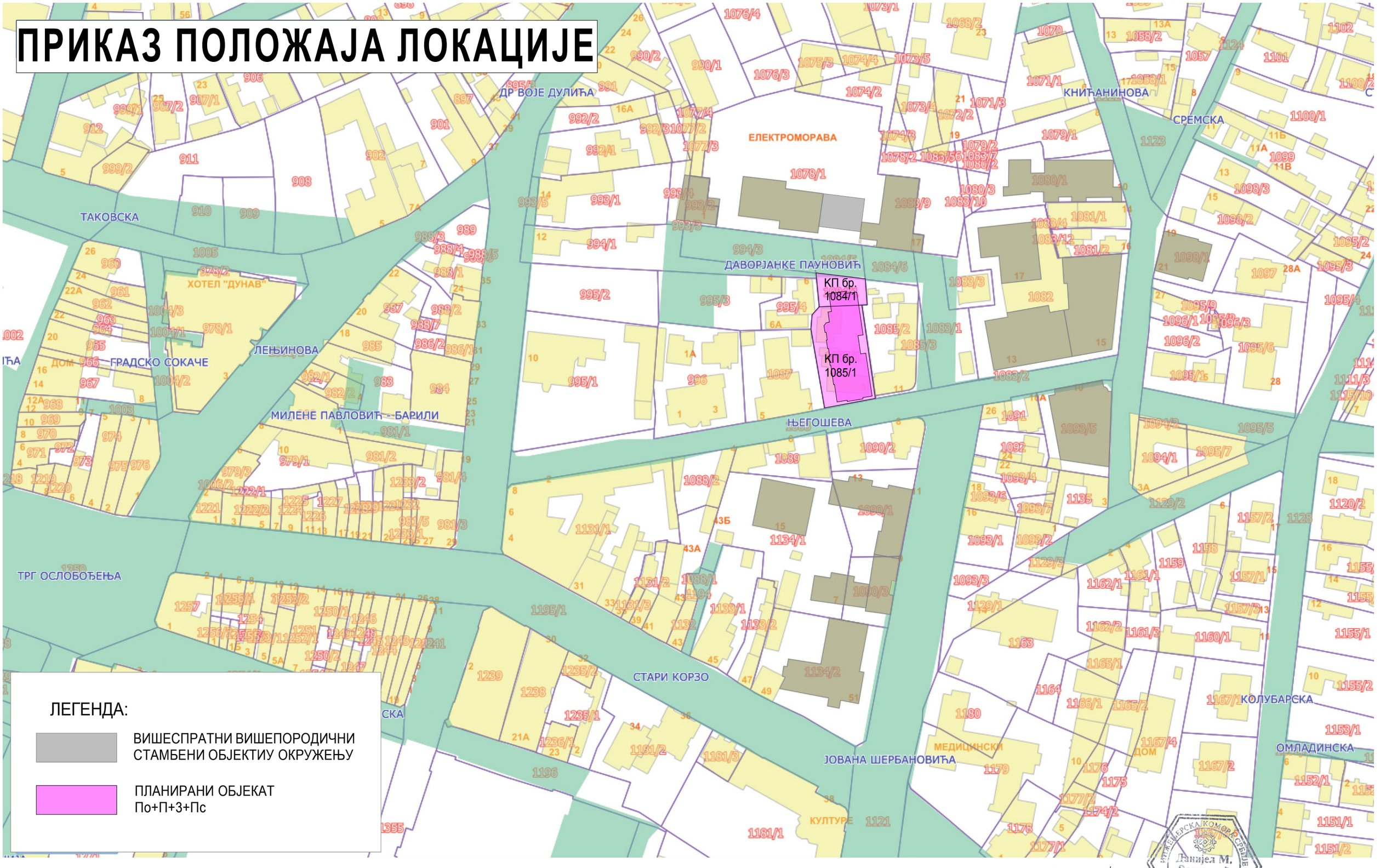
2.2.1 PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA

2.2.2 PROJEKTOVANO REŠENJE

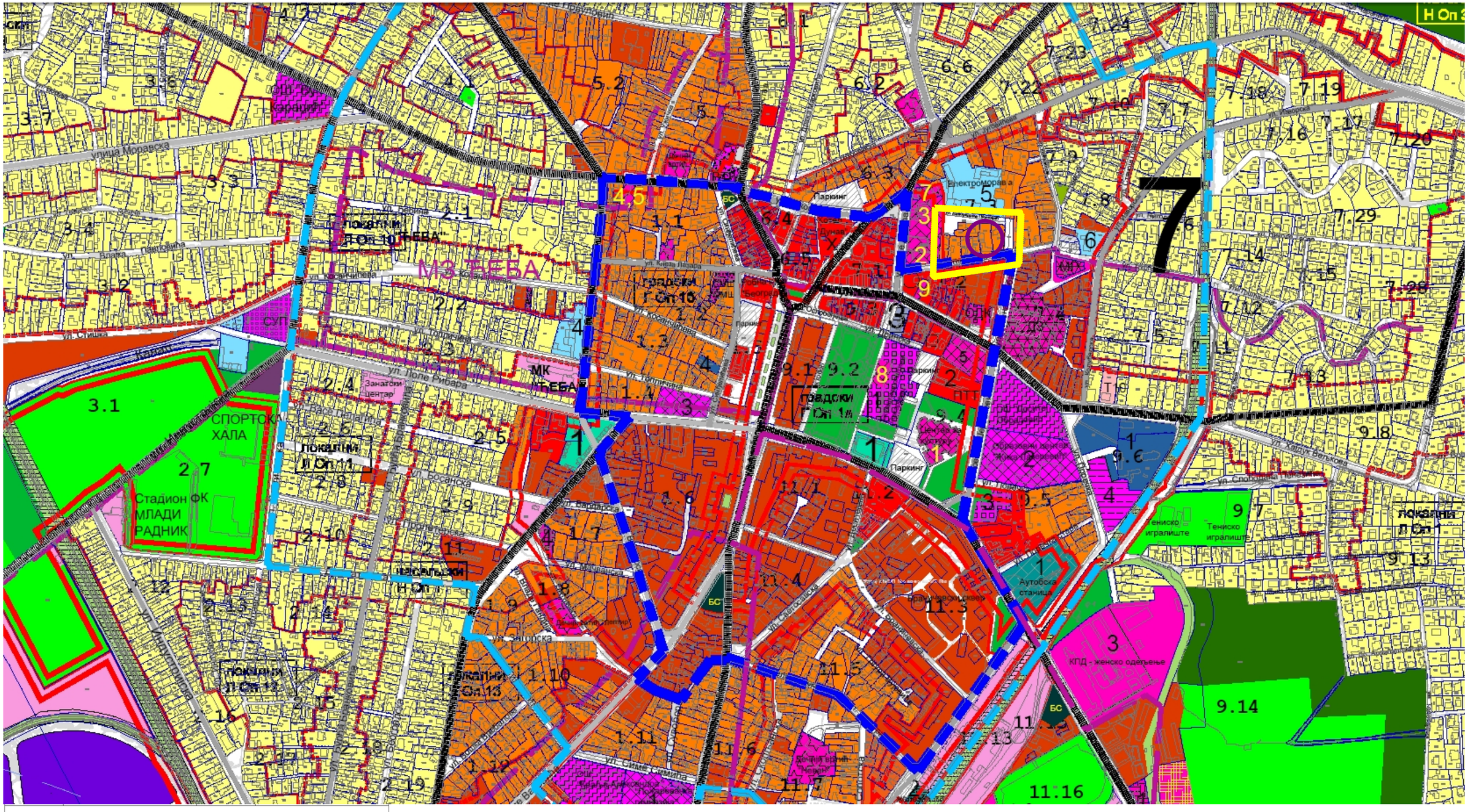
2.2.1 PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA

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

ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА ЛОКАЦИЈЕ



Инжењерска комора Србије
Даниел М. Радуловић
дипл. инж. арх.
200 8282 03
ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА


МЗ ГЕБА
СПОРТСКА ХАЛА
Стадион ФК МЛАДИ РАДНИК
МК ГЕБА
Занатски центар
Паркинг
Тениско игралиште
Аутобуска станица
КПД - женско одевање
Електромрежа
Градски
улица Моравска
ул. Поле Рибара
ул. Босанска
ул. Пролетерска
ул. Жичка
ул. Симе Симића
ул. Хајдук Вељкова
ул. Спортска
ул. Краља Александра
ул. Краљевићева
ул. Теодора Драјзера
ул. Слатинска
ул. Ивана Рибара
ул. Ужичка
ул. Ваљевска
ул. Ђуре Јакшића
ул. Влајка Павловића
ул. Ресавска
ул. Ибарска
ул. Ђорђа Вајферта
ул. Ивана Милутиновића
ул. Ђуре Даничића
ул. Ђуре Јакшића

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

кп.бр. 1084/1 и 1085/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
К.О. ПОЖАРЕВАЦ

4 941 985 — 7 515 340 — 350 — 375 — 7 515 405 — 4 941 900

975 — 950 — 925

Пр+2 — Н-венца=88,35 — Пр+1 — По+Пр+2

Улица Даворјанке Пауновић

Н-слеме=94,86
Н-венца=93,21

1078/1 — 994/3 — 1084/5 — 1084/6 — 994/1 — 1084/1 — 995/4 — 1087 — 1085/2 — 1085/1 — 1085/3 — 1008 — 1090/2

Н-слеме=91,02
Н-венца=86,16
Пр+1+Пк

Пр
Н-слеме=83,92
Н-венца=82,53

Пр+Пк
Пр+Пк
Н-слеме=86,95
Н-венца=85,10

Пр
Н-слеме=84,34
Н-венца=82,30

По+Пр+1+Пк

Н-баца=91,34
Н-баца=90,34
Н-слемена=91,84
Н-венца=89,24

Пр+2

Улица Јована Шербановића

Пр
Н-слеме=87,94
Н-венца=84,30

Улица Његошева

Н-слемена= 92,70
Н-венца=88,78
Пр+1+Пк

Пр

Су+Пр+Пк

ЛЕГЕНДА :

стање на терену

границе катастарских парцела

Јун, 2018. године

Размера: Р=1:250

Израдио:
"ГЕО-СТИГ" Пожаревац

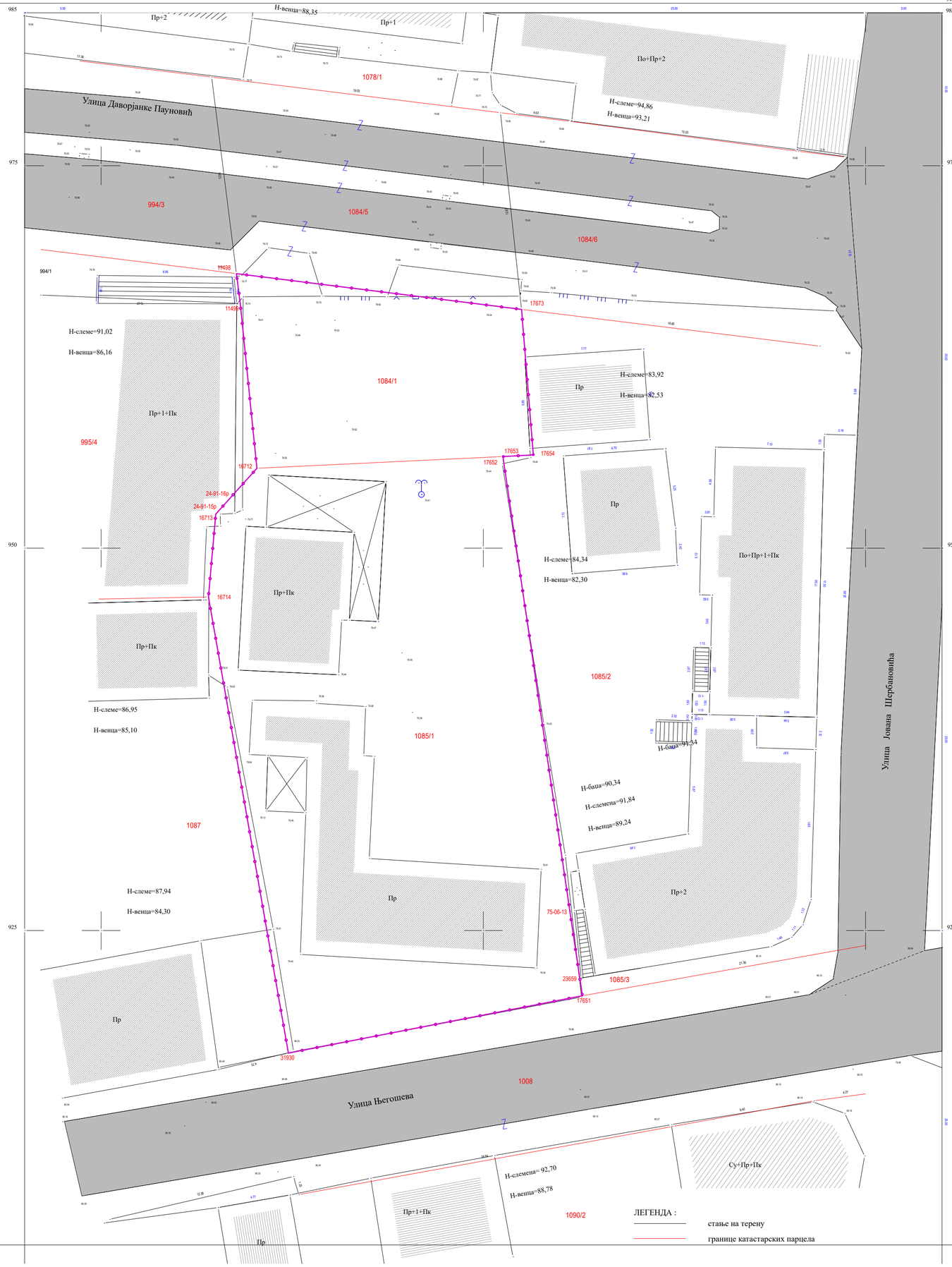
ГЕОДЕТСКА РАДИОНА ГЕО-СТИГ Драган Благојевић ПР Пожаревац, Дринска 8

Драган С. Благојевић геодез. 02 0150 12 ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

Драган Благојевић, геод. инж.

К.О. ПОЖАРЕВАЦ

кп.бр. 1084/1 и 1085/1



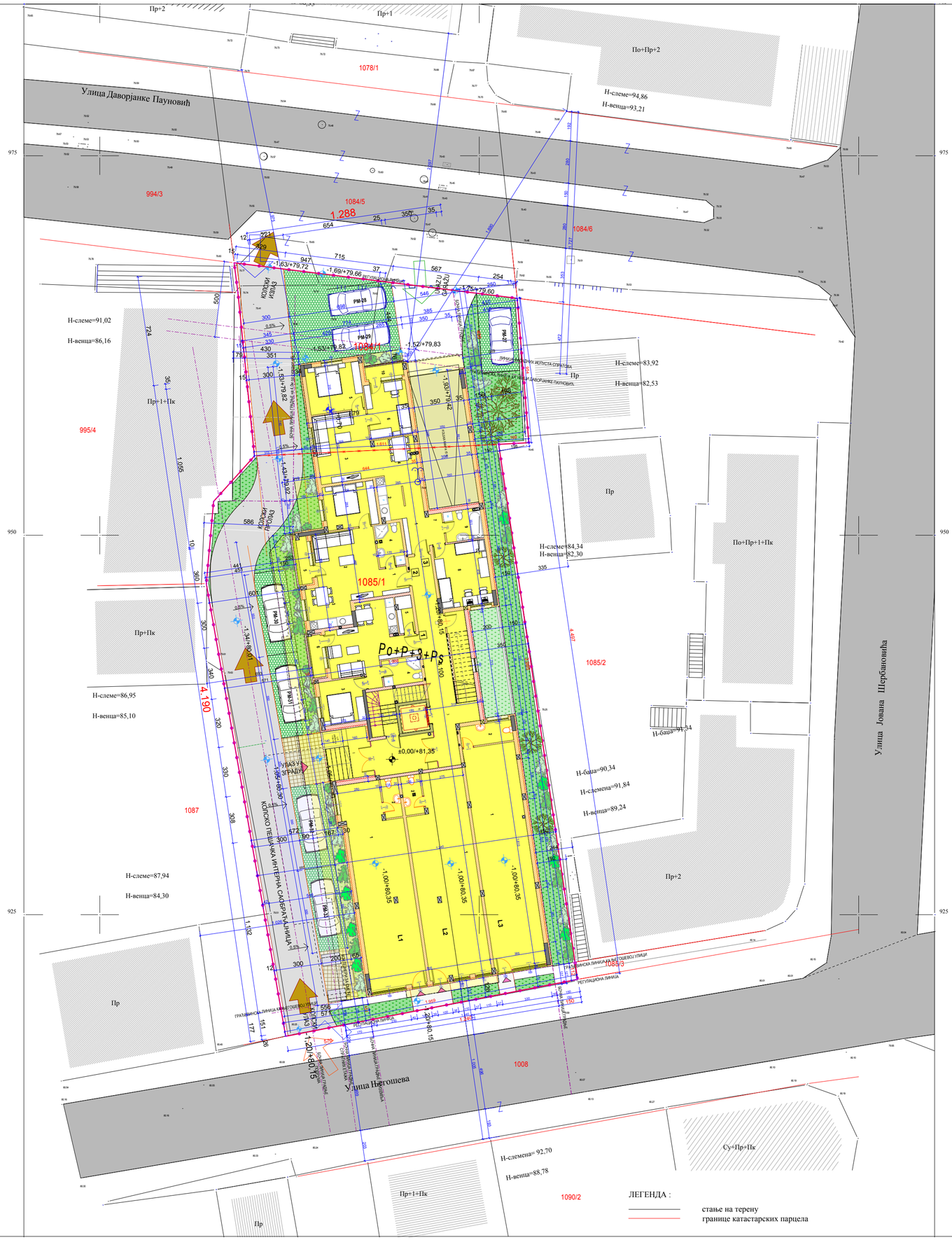
LEGENDA:

granica područja projekta

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.	
PROJEKAT:	-URBANISTIČKI PROJEKAT **UP**		
OBJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+3+Ps, na k.p. 1084/1 i 1085/1, K.O. Požarevac, ul. Njegoševa br. 9 Požarevac		
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE		
ODG. URBANISTA:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 200 0282 03	paraf	
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	paraf	
CRTEŽ:	GRANICE PODRUČJA PROJEKTA		
broj: UPR 5/18	septembar 2018.	R=1:200	CRTEŽ 4

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:

- 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

S

Z I

J

LEGENDA:

- granica obuhvata urbanističkog projekta
- granice katastarskih parcela
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- gradjevinske linije
- linija razgraničenja građevinskih parcela
- kolski pristup parceli
- kolski pristup podzemnoj garaži
- pešački pristup parceli

Po+P+3+Ps — prizemlje planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

Po+P+3+Ps — spratne etaže planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

kontejneri za komunalni otpad 1,1 m^3

listopadno drvo

žbunaste sadnice

1085/1 — broj katastarske parcele

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

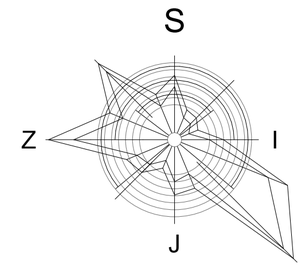
- Površina parcele br. GP (građevinska parcela) P=935,00 m^2
- Bruto površina prizemlja objekta P=486,21 m^2
- Površina parcele pod objektom (horizontalna projekcija objekta) P=551,59 m^2
- Ukupna nadzemna bruto površina objekta P=2.652,14 m^2
- Ukupna podzemna bruto površina objekta P=553,59 m^2
- Ukupna bruto površina objekta P=3.205,73 m^2
- Indeks izgrađenosti parcele 2.652,14 : 935,00 = 2,84 <3,2 (max. dozv.)
- Indeks zauzetosti parcele 551,59 : 935,00 x 100 = 58,59 < 65% (max. dozv.)
- Procenat zelenih površina 194,88 : 935,00 x 100 = 20,84% > 20% (min.)

- Ukupna površina travnjaka iznosi 146,46 m2, što predstavlja 15,66% od površine parcele.
- Površina pod parking raster pločama iznosi 94,95 m², što sa procentom zatravnjivanja od 51%, čini 48,42 m², što predstavlja 5,18% od površine parcele.
- Ukupna površina pod zelenilom na parceli iznosi 194,88 m² tako da ukupni procenat zelenih površina na parceli iznosi 20,84%.

- Broj parking mesta:
  - dvoetažno parkiranje na platformama u garaži - 24 parking mesta
  - parterno parkiranje u garaži - 1 parking mesta + 1 p.m. za invalide
  - parterno parkiranje na parkingu ispred objekta ka ul. D.Paunović- 3 p. mesta
  - parterno parkiranje na parkingu duž interne saobraćajnice - 4 parking mesta
  - UKUPNO PARKING MESTA 33 kom.

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC		M.P.
PROJEKAT:	-URBANISTIČKI PROJEKAT **UP**		
OBJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+3+Ps, na k.p. 1084/1 i 1085/1, K.O. Požarevac, ul. Njegoševa br. 9 Požarevac		
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE		
ODG. URBANISTA:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 200 0282 03		
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03		
CRTEŽ:	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA PARTERNIM UREĐENJEM		
broj: UPR 5/18	septembar 2018.	R=1:200	CRTEŽ 5





LEGENDA:

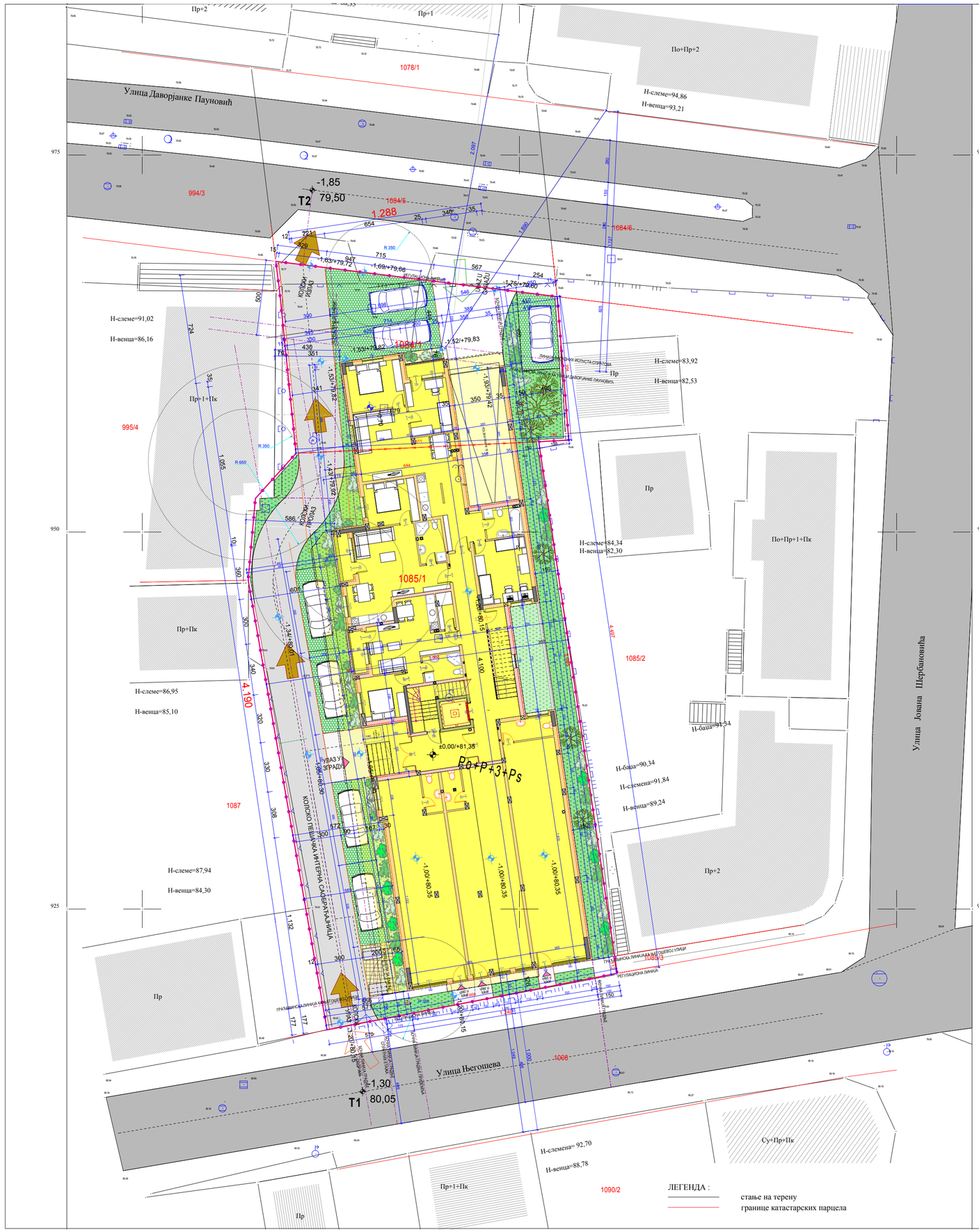
- postojeći kolovoz u ulici (asfalt)
- betonske površine unutar parcele
- betonska kolska rampa
- popločane površine (behaton)
- zelenilo unutar parcele
- zelenilo iznad podruma
- zatravnati parking raster (procenat zatravnjenja 51%)

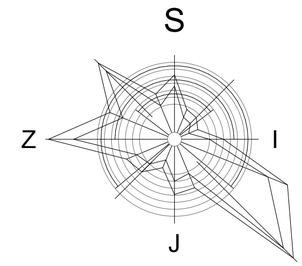
LEGENDA:

- granica obuhvata urbanističkog projekta
- granice katastarskih parcela
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- gradjevinske linije
- linija razgraničenja građevinskih parcela

1085/1 broj katastarske parcele

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC		M.P.
PROJEKAT:	-URBANISTIČKI PROJEKAT **UP**		
OBJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+3+Ps, na k.p. 1084/1 i 1085/1, K.O. Požarevac, ul. Njegoševa br. 9 Požarevac		
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE		
ODG. URBANISTA:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 200 0282 03		paraf
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03		paraf
CRTEŽ:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE SA OSNOVOM KROVA		
broj: UPR 5/18	septembar 2018.	R=1:200	CRTEŽ 6





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+3+Ps — prizemlje planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

Po+P+3+Ps — spratne etaže planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

kontejneri za komunalni otpad 1,1 m^3

listopadno drvo

žbunaste sadnice

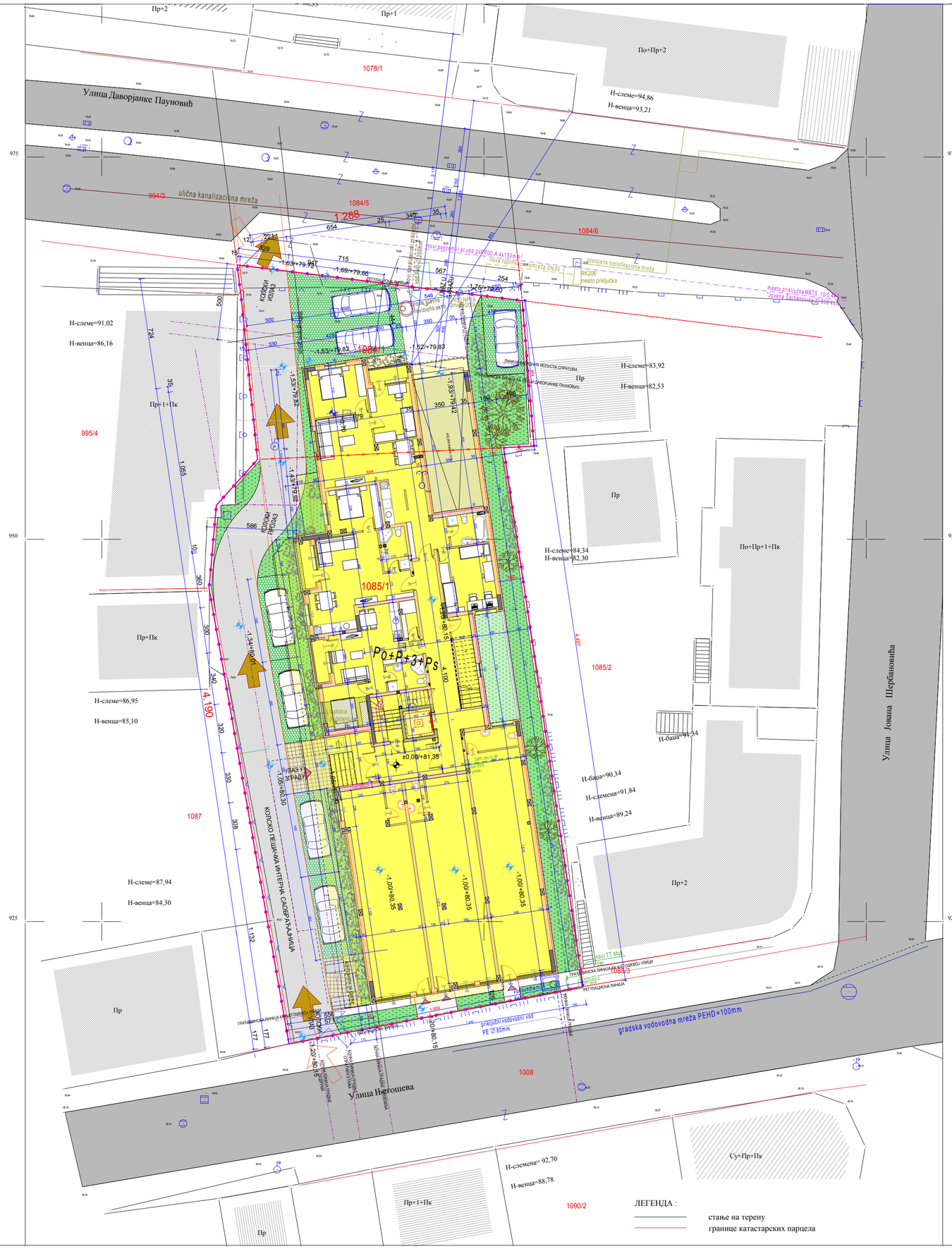
1085/1 — broj katastarske parcele

LEGENDA:

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

T1 80,05 prelomna tačka saobraćajnice

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC		M.P.
PROJEKAT:	-URBANISTIČKI PROJEKAT **UP**		
OBJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+3+Ps, na k.p. 1084/1 i 1085/1, K.O. Požarevac, ul. Njegoševa br. 9 Požarevac		
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE		
ODG. URBANISTA:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 200 0282 03		paraf
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03		paraf
CRTEŽ:	PRIKAZ SAOBRAĆAJA		
broj: UPR 5/18	septembar 2018.	R=1:200	CRTEŽ 7


Улица Даворјанке Пауновић
Улица Јована Шербановића
Улица Његошева
1078/1
1084/5
1084/6
994/3
ulična kanalizaciona mreža
1085/1
1085/2
1085/3
1087
1008
995/4
1090/2
Po+P+3+Ps
4.190
Пр+2
Пр+1
По+Пр+2
Пр+1+Пк
Пр
Су+Пр+Пк
Пр+2
Н-слеме=94,86
Н-венца=93,21
Н-слеме=91,02
Н-венца=86,16
Н-слеме=83,92
Н-венца=82,53
Н-слеме=84,34
Н-венца=82,30
Н-слеме=86,95
Н-венца=85,10
Н-слеме=87,94
Н-венца=84,30
Н-баша=91,34
Н-баша=90,34
Н-слемена=91,84
Н-венца=89,24
Н-слеме= 92,70
Н-венца=88,78
постојећа топлификациона мрежа
RK206
место прикључка
нова топлификациона мрежа DN50
нови подземни el.вод 2x(3)00-A 4x150mm²
место прикључка на МТС 10(0,4)kV
јавна расвета
колски улаз
колски улаз
КОЛСКО ПЕШАЧКА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ЈАВНОЈ УЛИЦИ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ЈАВНОЈ УЛИЦИ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
УЛАЗ У ЗГРАДУ
ПОСТОЈЕЋИ ТТ ВОД
ПОСТОЈЕЋИ ТТ ВОД
ПОСТОЈЕЋИ ТТ ВОД



LEGENDA:

- granica obuhvata urbanističkog projekta
- granice katastarskih parcela
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- gradjevinske linije
- linija razgraničenja građevinskih parcela

1085/1 broj katastarske parcele

GP oznaka građevinske parcele

KP oznaka katastarske parcele

TACKA	Y	X
31930	4 941 916,57	7 515 365,67
17651	4 941 920,74	7 515 381,48
75-06-13	4 941 926,27	7 515 380,66
17652	4 941 955,99	7 515 376,28
17653	4 941 956,05	7 515 377,42
17654	4 941 956,10	7 515 378,27
17673	4 941 965,61	7 515 377,50
11498	4 941 967,95	7 515 358,85
11499	4 941 966,00	7 515 359,10
16712	4 941 955,22	7 515 360,19
5	4 941 953,62	7 515 358,75
24-91-16р	4 941 953,41	7 515 358,56
24-97-15р	4 941 952,53	7 515 357,77
16713	4 941 952,23	7 515 357,50
1	4 941 951,42	7 515 357,43
2	4 941 951,44	7 515 357,81
3	4 941 952,22	7 515 357,79
4	4 941 952,27	7 515 358,74
16714	4 941 946,81	7 515 357,02

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC		M.P.
PROJEKAT:	-URBANISTIČKI PROJEKAT **UP**		
OBJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+3+Ps, na k.p. 1084/1 i 1085/1, K.O. Požarevac, ul. Njegoševa br. 9 Požarevac		
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE		
ODG. URBANISTA:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 200 0282 03		paraf
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03		paraf
CRTEŽ:	PLAN PREPARCELACIJE		
broj: UPR 5/18	septembar 2018.	R=1:200	CRTEŽ 9