



POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4/8,

tel. 012 / 531 190

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
У МАЧВАНСКОЈ УЛИЦИ БРОЈ 28 У ПОЖАРЕВЦУ

ИНВЕСТИТОР-НАРУЧИЛАЦ:	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће
ОБЈЕКАТ:	Вишепородична стамбено-пословна зграда По+П+4+Пк на к.п. бр. 1509/32 К.О. Пожаревац у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОБРАЂИВАЧ:	САМОСТАЛНА РАДЊА-БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ „УРБАНЕКС“, РАДУЛОВИЋ ДАНИЈЕЛ, ПР, ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 4/8
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ОБРАЂИВАЧА:	Данијел Радуловић, предузетник  печат  ПОТПИС
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. бр. лиценце ИКС: 200 0282 03 и 300 2568 03  лични печат  ПОТПИС
БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УПР 3/19
ДАТУМ И МЕСТО:	Март 2019. год, Пожаревац

ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БРОЈ 1509/32 КО ПОЖАРЕВАЦ У УЛИЦИ МАЧВАНСКОЈ БРОЈ 28 У ПОЖАРЕВЦУ**

**ИНВЕСТИТОР
И НАРУЧИЛАЦ:** **"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О.
Шапине, Мало Црниће**

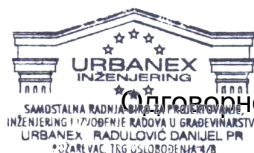
ОБРАЋИВАЧ: **САМОСТАЛНА РАДЊА-БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕЊЕРИНГ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ
„УРБАНЕКС“, РАДУЛОВИЋ ДАНИЈЕЛ, ПР, ПОЖАРЕВАЦ,
ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 4/8**

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:** **Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0282 03**

**АУТОР ИДЕЈНОГ
РЕШЕЊА ОБЈЕКТА:** **Данијел Радуловић, дипл.инж арх. лиценца бр. 300 2568 03**

**САРАДНИК НА
ПРОЈЕКТУ:** **Драган Стојановић, дипл.инж арх. лиценца бр. 300 1964 03**

Март 2019. год, Пожаревац



Одговорно лице/заступник:


Данијел Радуловић, предузетник

САГЛАСНОСТ СА ПРОЈЕКТОМ

Сагласни смо са овим Урбанистичким пројектом са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу, који је израђен у складу са пројектним задатком.

“Компанија Евротрговина” Д.О.О. Шапине,
ПИБ 101336316,

B. ŽIVANOVIĆ



САДРЖАЈ:

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из регистра привредних субјеката
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Копија лиценце одговорног пројектанта

2 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Услови изградње
 - 3.1. Намена
 - 3.2. Постојеће стање
 - 3.3. ГП-ом предвиђени параметри за формирање грађевинске парцеле
 - 3.4. ГП-ом предвиђена урбанистичка правила грађења
 - 3.5. Пројектом примењена правила за формирање грађевинске парцеле
 - 3.6. Намена, садржај и функција објекта
 - 3.7. Регулација и нивелација
 - 3.8. Приступ локацији
 - 3.9. Начин паркирања
4. Нумерички показатељи
 - 4.1. Површине
 - 4.2. Индекс заузетости и индекс изграђености парцеле
 - 4.3. Спратност објекта
 - 4.4. Број паркинг места
 - 4.5. Проценат зелених површина
5. Начин уређења слободних и зелених површина
 - 5.1. Саобраћајнице
 - 5.2. Озелењавање
 - 5.3. Уређење слободних површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 6.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 6.2. Електроенергетска мрежа и објекти
 - 6.3. Топловодна мрежа
 - 6.4. Водоводна мрежа
 - 6.5. Одвођење отпадних и атмосферских вода
 - 6.6. Телекомуникациона мрежа
 - 6.7. Услови паркирања
7. Инжењерско геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара
10. Мере заштите од пожара
11. Технички опис објекта
12. Фазност изградње и флексибилност решења
13. Реализација пројекта

3 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

01. Приказ положаја локације
02. Шира локација-Извод из графичког дела Генералног плана Пожаревца
03. Регулационо нивелационо решење са партерним уређењем
04. План регулације и нивелације са основом крова
05. Приказ саобраћаја
06. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољне мреже

4 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

1. Технички опис (текст)
2. Табеларни преглед површина
3. Ситуациони план – цртеж 01
4. Основе објекта – цртежи 02-06
5. Пресеци објекта – цртежи 07-08
6. Фасаде објекта – цртежи 09-11

5 ЕЛАБОРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

6 ПРИЛОЗИ

1. Копија плана
2. Копија плана водова
3. Геодетски ситуациони план
4. Препис листа непокретности
5. Технички услови надлежних предузећа и институција

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.



1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 194704/06

Датум 20.06.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превођења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

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

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Пуно пословно име предузетника:

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

Матични број: 50142612
ПИБ: 102427982

Облик радње: Самостална

Рок на који је радња основана: Неодређено време

Датум почетка обављања делатности: 16.01.1996

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

Оснивач:

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

Седиште: Трг Ослобођења 4/8, Пожаревац, Србија

Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Бројеви текућих рачуна: 205-47199-14

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)12 531-190

Телефон 2: +381 (0)63 338-751



Образложење

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

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

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

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

Поука о правном леку:

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



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу, одређује се:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх, бр. лиценце ИКС: 200 0282 03

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Именовани испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.

Именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичко-планске документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Обрађивач:

Самостална радња-биро за пројектовање,
инжењеринг и извођење радова у грађевинарству
„Урбанекс“, Радуловић Данијел, пр, Пожаревац, Трг
Ослобођења 4/8

Одговорно лице/заступник:

Данијел Радуловић, предузетник

Печат:



Број документације:

УПР 3/19

Место и датум:

Март 2019. год, Пожаревац



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 изработом 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.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 64/15),
2. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу, урађен у складу са важећом урбанистичко-планском документацијом,
3. Да су приликом израде Урбанистичког са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0282 03

Лични печат:



Потпис:

Број документације:

УПР 3/19

Место и датум:

Март 2019. год, Пожаревац

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу, одређује се:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх., бр. лиценце ИКС: 300 2568 03

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Именовани испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује техничку документацију.

Именовани је дужан да се при изради Идејног решења придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичко-планске документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

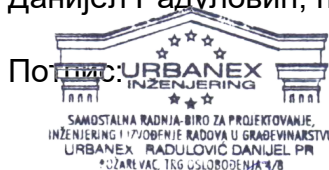
Обрађивач:

Самостална радња-биро за пројектовање,
инжењеринг и извођење радова у грађевинарству
„Урбанекс“, Радуловић Данијел, пр, Пожаревац, Трг
Ослобођења 4/8

Одговорно лице/заступник:

Данијел Радуловић, предузетник

Печат:



Број документације:

УПР 3/19

Место и датум:

Март 2019. год, Пожаревац



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Данијел М. Радуловић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2602958762035

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 2568 03



У Београду,
23. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант израде Идејног решења за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу,

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Идејно решење за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 64/15);
2. Да су при изради Идејног решења за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу, поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева;
3. И да су приликом израде Идејног решења за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни пројектант:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 2568 03.

Лични печат:



Потпис: .

Број документације:

УПР 3/19

Место и датум:

Март 2019. год, Пожаревац

2 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УВОД

Повод за израду израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора-наручиоца "КОМПАНИЈЕ ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће (МБ 07614373), са иницијативом да се на грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу, изгради вишепородична стамбено-пословна зграде спратности По+П+4+Пк.

Потреба израде Урбанистичког пројекта утврђена је одлуком Скупштине града Пожаревца број 01-06-211/10 од 24.11.2014. г., којом је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта за стамбене и стамбено-пословне објекте спратности веће од П+2+Пк, до доношења планова генералне регулације.

Урбанистички пројекат је урађен као анализа предметне локације са аспекта урбанистичко-архитектонске разраде за планирану изградњу.

Режим уређења простора на парцели прилагођен је начину који одговара намени планираног објекта.

Сходно захтеву инвеститора, условљености из Генералног плана града Пожаревца као и природним, физичким инфраструктурним условљеностима на предметној парцели, овим урбанистичким пројектом урађена је урбанистичко-архитектонска разрада предметне локације која у оквиру шире зоне градског центра града Пожаревца даје могућност за квалитетну валоризацију и планирање нове стамбене понуде.

Урбанистичким пројектом се катастарска парцела проглашава за грађевинску парцелу као једну урбанистичку целину на којој се планира уређење и градња вишепородичне стамбено-пословне зграде са свим пратећим површинама, садржајима и пратећом инфраструктуром.

Садржај Урбанистичког пројекта одређен је сходно члану 74. Правилника о садржини начину и поступку израде документације просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 64/15).

Подлога за израду графичког дела Урбанистичког пројекта је Ситуациони план урађен од стране Геодетске радње „ГЕО-СТИГ“, Драган Благојевић пр, из Пожаревца (у прилогу документације УП).

Начин и поступак организовања јавне презентације и поступак потврђивања Урбанистичког пројекта, одређен је чл. 63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и чл. 83. Правилника о садржини начину и поступку израде документације просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС"бр. 64/15).

Графички прилог карта бр. 01 – Приказ положаја локације

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу садржан је у одредби чл. 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и чл. 73. и 74. Правилника о садржини начину и поступку израде документације просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС"бр. 64/15).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу је Генерални план града Пожареваца (“Службени гласник општине Пожаревац” број 2/07) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС“ бр.22/2015).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације израђује се у циљу утврђивања локацијских услова за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели која се формира на катастарској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици у улици Мачванској број 28.

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор у границама катастарске парцеле број 1509/32 К.О. Пожаревац.

Катастарска парцела број 1509/32 је површине 630 м², у листу непокретности број 12089 КО Пожаревац, уписана је као градско грађевинско земљиште са изграђеним приземним стамбеним објектом површине 131 м² и помоћним објектом површине 27 м². Предметна парцела остварује директи приступ са јавне саобраћајнице – улице Мачванске, и по својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичних објеката.

Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према површини јавне намене, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака.

Грађевинска парцела испуњава услове грађевинске парцеле који су одређени ГП-ом (мин. површина 600 м²) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (минимална ширина уличног фронта 16,0 м и обезбеђен прилаз јавној саобраћајници). Парцела са предње, уличне стране, остварује главни приступ јавној саобраћајној површини – ул. Мачванској (кп бр 1509/5 К.О. Пожаревац) а са задње стране граничи се са кп бр 1535/3 која представља градско грађевинско земљиште у јавној својини, власништва Града Пожареваца, како је уписано у ЛН број 15574 КО Пожаревац, и предвиђена је за трасу будуће саобраћајнице.

Грађевинска парцела је површине 630 м², ширине уличног фронта од 19,05 м, бочне источне стране дужине 33,09 м, бочне западне стране дужине 34,87 м, и задње, дворишне стране дужине 17,90 м. На самој парцели (фактичко стање) у оквиру Урбанистичког пројекта постоји само један објекат, који је предвиђен за рушење ради изградње новог објекта.

Грађевинска парцела је лоцирана ужом страном уз улицу Мачванску, из које се остварује главни приступ парцели. Парцела је омеђена са северне стране суседном катастарским парцелама број 1535/3, са источне стране 1509/13, са јужне стране улицом Мачванском (к.п. бр. 1509/5), и са западне стране суседном катастарском парцелом број 1509/1 све у К.О. Пожаревац.

Урбанистичким пројектом дат је и приказ постојећих објеката у ширем окружењу локације, са уцртаним регулационим и грађевинским линијама улице, према стању на терену, односно према изведеној регулацији улице и диспозицији постојећих објеката у улици Мачванској.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. НАМЕНА ЛОКАЦИЈЕ

Грађевинска парцела која је предмет Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Пожаревца, у делу који је Генералним планом града Пожаревца означен као шира зона градског центра, са блоковима, целинама и парцелама са претежно мешовитим становањем што даје могућност једнопородичне и вишепородичне стамбене изградње са комерцијалним-услужним садржајима као допунском наменом. Постојеће становање на предметној локацији и непосредном окружењу, чини углавном породично становање. Осим објеката породичног становања у овом делу зоне, издвајају се појединачне (постојеће и планиране) локације вишепородичног становања, и један пословни објекат.

Графички прилог карта бр. 02 – Шира локација - Извод из графичког дела важећег Генералног плана Пожаревца

Графички прилог карта бр. 01 – Приказ положаја локације

У оквиру зоне становања, дозвољена је изградња објеката једнопородичног или вишепородичног становања, са комерцијалним-услужним садржајима као допунском наменом. Основни тип објеката у овој зони су слободностојећи вишепородични објекти, средње, више или високе спратности. **Сходно чл. 61. став 2. Закона о планирању и изградњи, према коме се Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној наведеним законом, предметна локација се разрађује према параметрима за вишепородично становање у широј зони градског центра, који су одређени и дефинисани у ГП града Пожаревца.**

Према захтеву инвеститора на предметној грађевинској парцели планира се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк.

Планирани објекат је вишепородични, стамбено-пословни, са помоћним садржајима у подруму (гаража), једним пословним простором у приземљу и стамбеним садржајима на преосталом делу приземља и свим надземним етажама.

У приземљу је формиран један пословни простор намењен за услужне делатности и у преосталом делу стамбени простор који се састоји од 3 стана и заједничких стамбених комуникација. На свим спратним етажама објекта формиран је стамбени простор, који се састоји од по 5 станова и заједничких стамбених просторија. Укупно у објекту је предвиђено 29 етажних јединица – један пословни простор површине 45,94 м² и 28 станова различите структуре укупне површине 1518,65 м².

У подрумској етажи формира се једна подземна гараже категорије мале гараже површине 398,12 м², за возила станара, у оквиру којих је смештено укупно 23 гаражних места за путничка возила, од којих је једно место формирано за возило хендикепираног лица.

3.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ПРАВНА РЕГУЛАТИВА:

На катастарској парцели обухваћеној овим Урбанистичким пројектом у листу непокретности број 12089 КО Пожаревац, Службе за Катастар непокретности Пожаревца, уписано је следеће стање: Катастарска парцела број 1509/32 укупне

површине 630 м², уписана је као градско грађевинско земљиште власништва Република Србија, на којој право коришћења имају Павловић Небојша и Павловић Дарко из Пожареваца, са по 1/2 дела поседа. На предметној парцели уписана су два објекта, и то објекат број 1 породична стамбена зграда површине под објектом 131 м², преузета из земљишне књиге, и објекат број 2 породична стамбена зграда површине под објектом 27 м², преузета из земљишне књиге, оба у приватној својини, власиштва Павловић Небојше и Павловић Дарка из Пожареваца, са по 1/2 дела поседа.

СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ:

Предметна грађевинска парцела представља изграђено грађевинско земљиште. У Пројектом обухваћеном подручју на наведеној парцели фактички се налази објекат који је уписан у листу непокретности број 12089 КО Пожаревац, под бројем 1: породична стамбена зграда, приземље, површине под објектом 131 м². Објекат је старије градње, грађен шездесетих година 20. века, у релативно запуштеном (неодржаваном) стању, али је у употреби. Опремљен је инсталацијама водовода, канализације, електроинсталација и даљинског грејања. На објекту нема видљивих недостатака ни оштећења. Овај објекат је планиран за рушење, како би се створили услови за изградњу новог вишепородичног стамбено-пословног објекта и уређења терена у његовој функцији.

Објекат који је уписан у листу непокретности број 12089 КО Пожаревац, под бројем 2 је уклоњен у ранијем периоду и не постоји на терену.

3.3 ГП-ОМ ПРЕДВИЂЕНИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГП-ом су предвиђени следећи урбанистички параметри за формирање грађевинских парцела у зависности од типологије изградње у централној зони града, са блоковима, целинама и парцелама са претежно мешовитим становањем:

За вишепородичне стамбено-пословне зграде:

Минимална површина парцеле	600 м ² (500 м ² по ГУП-у)
Најмања ширина грађевинске парцеле за слободностојеће вишепородичне стамбене, пословне и друге објекте компатибилних намена је 16,0 м (из општих правила за парцелацију).	

3.4 ГП-ОМ ПРЕДВИЂЕНА УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења

Спратност:	макс. П+4+Пк
Индекс Изграђености:	3,2
Индекс заузећа:	макс. 65%
Индекс заузећа подземне етаже:	макс. 80%
Проценат зелених површина:	мин. 20%

Хоризонтална регулација

Регулациона линија према улици усклађује се постојећом трасом улице, која је завршно уређена, асвалтирана и комунално опремљена.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије, утврђује се на основу позиције преко 50% изграђених објеката у улици, а у распону од 0,00-5,00 м уз услов да растојање наспрамних страна стамбених вишеспратница износи једну висину објекта, а минимално 10,00 м.

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 на растојању најмање 1/4 висине 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 5,00 м, а минимум 4,00 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија, односно висина парапета је виша од 1,80 м.

Растојања објекта од бочних граница парцеле:

Зона забране изградње успоставља се на минималном растојању од 3,00 м од бочне границе парцеле, уколико се на датој страни фасаде планирају отвори стамбених просторија (уобичајене висине парапета од 0,90 м - 1,10 м) и испусти.

Зона забране изградње успоставља се на минималном растојању од 1,50 м од бочне границе суседне парцеле, при чему се на датој страни фасаде могу планирати отвори помоћних просторија, минималне висине парапета 1,80 м, а формирање испуста није дозвољено.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 6,00 м, а минимално растојање објекта од наспрамне вишеспратнице износи половину висине вишег објекта, а не мање од 10,00 м.

Минимално растојање два објекта на парцели је 4,00 м

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

Висинска регулација и нивелација

Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објекта прописаном Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС“ бр.22/2015).

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Према наведеном Правилнику, нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Према ГП града Пожаревца, нулта кота терена је кота испред улаза у објекат.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута је растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца.

Према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС“ бр.22/2015), кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте;

3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине.

Према ГП града Пожареваца, кота приземља објекта на равном терену, може бити максимум 1,20 м виша од нулте коте терена и не може бити нижа од нулте коте терена.

Кота приземља објекта на косом терену може бити максимум 1,20 м нижа од нулте коте терена.

Према ГП града Пожареваца, максимална дозвољена спратност објекта износи По+П+4+Пк(Пс) – подрум, приземље, четири спрата и поткровље (повучени спрат).

Приступ и смештај возила

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

Архитектонско обликовање и услови заштите градитељског наслеђа

На предметној локацији може се планирати препарцелација, уклањање постојећег и изградња новог грађевинског фонда. У оквиру предметне локације, на КП број 1509/32 се не налазе објекти са споменичким вредностима, за које је потребно претходно прописати и спровести мере чувања кроз документацију, према техничким условима надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.

3.5 ПРОЈЕКТОМ ПРИМЕЊЕНА ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

Катастарска парцела 1509/32 К.О. Пожаревац, која се налази у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу остварује директни приступ са јавне саобраћајнице – улице Мачванске, и по својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичних објеката, који су одређени ГП-ом (мин. површина 600м²) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (минимална ширина уличног фронта 16,0 м и обезбеђен прилаз јавној саобраћајници).

Главни приступ:	улица Мачванска (к.п. бр. 1509/5 К.О. Пожаревац);
Ширина уличног фронта:	19,05 м;
Површина:	630 м ² ;
Намена:	Грађевинско земљиште;
Планирана изградња:	Рушење постојећег објекта и изградња нове једнострано узидане стамбено-пословне зграде.

За предметну грађевинску парцелу, постоје услови за прикључење на градске мреже: електроенергетску, телекомуникациону, водовода и канализације и топловодну-даљинског грејања.

3.6. НАМЕНА, САДРЖАЈ И ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је стамбено пословни намењен за вишепородично становање, са помоћним простором у подрумској етажи, пословним и стамбеним простором у приземљу и стамбеним простором на свим спратним етажама.

У приземљу објекта ка улици Мачванској формиран је један пословни простор и 3 стана на преосталом делу приземља. Пословни простор предвиђен је за

обављање делатности из области услуга (адвокатура, књиговодство, представништва, ИТ сектор). На свим спратним етажама формирано је по 5 станова што чини укупно 28 стамбених јединица различите структуре и један пословни простор. Унутрашња корисна висина свих надземних етажа износи по 2,60 м, при чему је део таванице поткровља у нагибу према нагибу кровних равни, почев од назидка висине 1,60 м на ободу објекта, до пуне висине (2,60 м) у средишњем делу објекта.

Стамбени улаз у објект формира је са западне бочне стране парцеле. У склопу улаза је формиран спољњи, надкривени улазни део ширине 2,50 м, укупне дужине 2,90 м. Улазни ветробран је ширине 2,20 м дужине 2,10 м, из кога је формиран централни степенишни хол са степеништем и лифтом. За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела формира се улазни хол са ходницима ширине 1,50 м, једним путничким лифтом димензија возног окна 1,90 x 1,80 м и степенишним простором димензија 2,60 м x 3,50 м, који се састоји од двокраког степеништа ширине степенишних кракова 1,20 м и светларника димензија 0,20 x 2,10 м. Степениште повезује етаже од приземља до поткровља, а лифт повезују етаже од подрума до поткровља. У склопу хола приземља формира се посебно степениште за приступ подруму. Осветљавање и проветравање степенишног простора је зенитално, лежећим кровним светларником.

Подрумски простор је укупне бруто површине 484,68 м² и састоји се из дела подрума испод габарита приземља бруто површине 339,68 м² и делова подрума ван габарита приземља објекта површине 168,14². Подрум се састоји из гаражног простора нето површине 398,12 м², и заједничких просторија нето површине 36,78 м². Подрумски простор је различитих унутрашњих висина, при чему су подови подрума једнаке висинске коте, а таваница над подрумом различитих висина, и то тако што је део подрума испод основног габарита приземља унутрашње висине 3,10 м, а делови подрума ван основног габарита приземља објекта унутрашње висине 2,20 м. Део подрума ка улици ван основног габарита приземља објекта је укопан 25 цм испод нивоа терена. Над овим делом подрума се изводи хидроизолација и дренажа, преко које се до висине коте терена наноси слој хумусне земље дебљине 60 цм и врши затрављивање.

У делу тавана формиран је тавански простор у оквиру кога је излаз на кров, врх лифтовског окна и инсталационе вертикале, са таваницом у нагибу према нагибу косих кровних равни покривеним фалцованим црепом, до средишњег дела над којим је равна таваница покривена пластифицираним лимом. Осветљавање и проветравање таванског простора је обезбеђено лежећим кровним светларницима на кровним равнима у нагибу које су покривене фалцованим црепом и прозорима на фасадним зидовима кровних баца. Приступ до таванског простора је обезбеђен таванским степеништем.

3.7. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Пројектом примењена урбанистичка правила грађења

Планирана спратност:	По+П+4+Пк
Остварени индекс изграђености:	3,198 < 3,20
Остварени индекс заузећа:	53,92% < 65%
Остварени индекс заузећа подземне етаже:	76,93% < 80%
Остварени проценат зелених површина:	20,78% > 20%

Регулациона линија

Регулациона линија према улици Мачванској поклапа се границом парцеле кп бр 1509/32 К.О. Пожаревац и трасом улице Мачванске (кп бр 1509/5), која је завршно уређена и комунално опремљена.

Грађевинска линија

Грађевинска линија ка улици Мачванској одређује се на растојању 4,00 м од регулационе линије, у складу са линијом већине изграђених објеката са те стране улице. Растојање основног габарита објекта до наспрамног стамбеног објекта износи 18,35 м, што је веће од висине планираног објекта (17,15 м).

Грађевинска линија спратних етажа објекта ка улици Мачванској лоцира се до грађевинске линије приземља, при чему се део ових етажа у површини до 50% од уличне фасаде објекта препушта преко грађевинске линије за 1,20 м у складу са чл. 32. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС“ бр.50/11). Растојање препуштених делова објекта до наспрамног стамбеног објекта износи 17,15 м, колико износи и висина планираног објекта.

Подземна етажа објекта је укупне површине 484,68 м² тако да заузме парцеле подземном етажом износи $484,68 \text{ м}^2 / 630,00 \text{ м}^2 = 76,93\%$ што је мање ГП-ом максимално дозвољених 80%. Делови подземне етаже ван основног габарита објекта укупне површине 168,14 м² су укопани до висине тротоара објекта и лоцирају се до саме регулационе линије.

Оваквим лоцирањем објекта кровни венац и сви фасадни елементи објекта налазе на растојању од наспрамног стамбеног објекта већем од висине тог дела планираног објекта. Растојање објекта од наспрамног приземног стамбеног објекта износи минимум 17,15 м и веће је од планом предвиђеног минималног растојања за наспрамне зграде од 10,00 м.

Бочне линије градње

Објекат је у типологији ивичне градње (једнострано узидан) као први објекат у започетом низу са будућим суседним објектом на кп бр 1509/13, тако да са осталим будућим објектима са те стране улице, чине блок објеката у низу. Део подрума који је укопан до висине тротоара објекта се лоцира на граници са западном суседном катастраском парцелом број 1509/1 КО Пожаревац. Бочно растојање спратних етажа објекта која садржи отворе за дневно осветљавање стамбених просторија лоцира се на растојању од минимум 4,07 м од границе са овом катастарском парцелом.

Оваквим лоцирањем објекта кровни венац и сви фасадни елементи објекта налазе на растојању од границе са западном суседном катастраском парцелом број 1509/1 КО Пожаревац већем од 1/4 висине тог дела објекта, и веће је од ГП-ом предвиђеног минималног растојања од бочних суседних парцеле од 4,00 м.

Део подземне етаже ван основног габарита објекта који је укопан до висине тротоара објекта лоцирају се до саме границе са западном суседном катастраском парцелом број 1509/1 КО Пожаревац, што је у складу са ГП-ом утврђених растојања за подрумске етаже чији је индекс саузетости мањи од 80% катастрске пацеле.

Задња линија градње

Задња линија зоне дозвољене градње са задње, дворишне стране одређена је на растојању 6,00 м од задње границе парцеле - кп бр 1535/3 која представља градско грађевинско земљиште у јавној својини, власништва Града Пожареваца, како је уписано у ЛН број 15574 КО Пожаревац, и предвиђена је за трасу будуће саобраћајнице. Од границе са следећом наспрамном грађевинском парцелом број 1467/14 која је у приватној својини, задња линија зоне дозвољене градње налази се на растојању од минимум 12,23 м, а од постојећег приземног стамбеног објекта на тој парцели од минимум 21,43 м, што је веће од висине предметног планираног објекта.

Оваквим лоцирањем објекта кровни венац и сви фасадни елементи објекта налазе се на растојању од границе са северном наспрамном катастраском парцелом број 1467/14 КО Пожаревац већем од висине тог дела планираног објекта.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је спратношћу објекта. Спратност планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта је По+П+4+Пк. Висина венца крова према улици је 17,15 м (+95,95 мнв). Висина слемена крова је 20,75 м (+99,55 мнв), а највиша тачка крова покривеног лимом (врх) је висине 21,50 м, (+100,30 мнв).

Висина коте венца објекта одређена је у складу са ГП-ом дозвољеном сратношћу П+4+Пк и растојањем према наспрамним објектима, суседним парцелама и објектима.

Нивелација

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама саобраћајних површина, односно kotaма терена и дато је у графичком прилогу број 03 и 04 у апсолутним kotaма. Нивелација објекта, интерних комуникација и слободних површина, прилагођена је постојећем терену.

Нивелационо решење условљено је новопројектованим kotaма планираног колског улаза, колске рампе подрумске гараже, висинским kotaма терена на предметној парцели, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и оступања од предлога нивелационог решења је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих садржаја на предметној грађевинској парцели.

Одводњавање површинских вода предвиђено је са предњег и бочних делова парцеле ка улици Мачванској. Нивелација према суседним парцелама је решена применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката, на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели. Максимално је искоришћена постојећа конфигурација терена, без вештачког насипања и подизања нивелета терена према суседима.

Постојећи терен на предметној парцели је релативно раван, у благом паду ка улици Мачванској. Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту улице Мачванске. Кота тротоара на регулацији испред објекта је одређена као кота нивелете јавне површине у зони осовине парцеле за изградњу будућег објекта ка улици апсолутне коте +78,80 мнв. У односу на ову апсолутну коту се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља за пословни простор на +0,20 м, а за стамбени простор на +0,80 м. Висина коте венца објекта од 17,15 м одређена је у складу са ГП-ом дозвољеном сратношћу По+П+4+Пк и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама.

Нулта кота	+78,80
Кота темељења темељне плоче	- 4,00 (+75,60)
Кота пода подрума	- 3,40 (+76,20)
Кота тротоара у зони улаза	- 0,80 (+78,80)
Кота пода приземља	±0,00 (+79,60)
Кота травњака ка улици	- 0,45 (+79,15)
Кота травњака у зањем дворишту	- 0,80 (+78,80)
Кота пода задње етаже	+ 14,50 (+94,10)
Кота венца крова	+ 16,35 (+95,95)
Кота слемена крова	+ 19,95 (+99,55)

Графички прилог карта бр. 03 – Регулационо нивелационо решење са партерним уређењем и карта бр. 04 – План регулације и нивелације са основом крова

Габарит

На грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац укупне површине 630 м² лоцира се стамбено-пословни објект вишепородичног становања спратности По+Пр+4+Пк (подрум+приземље+4спрата+поткровље), правоугаоне основе, спољњих димензија приземља 23,05 x 13,64 x 23,24 м x 13,64 м, бруто грађевинске површине под објектом 339,68 м² (хоризонтална пројекција спрата објекта), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 2014,94 м², а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 2499,62 м². Бруто грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

Бруто грађевинска површина објекта

БГП ПОДРУМА	БГП = 484,68 м ²
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 316,54 м ²
БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 339,68 м ²
БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 339,68 м ²
БРГП 3. СПРАТА	БРГП = 339,68 м ²
БРГП 4. СПРАТА	БРГП = 339,68 м ²
БРГП ПОТКРОВЉА	БРГП = 339,68 м ²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 2014,94 м ²
УКУПНА БГП СВИХ ЕТАЖА	БГП = 2499,62 м ²

Индекс заузетости парцеле	Из = $339,68/630 \times 100 = 53,92 \% < 65\%$
Индекс изграђености парцеле	Ии = $2014,94/630 = 3,198 < 3,20$
Индекс заузетости подрума	Изп = $484,68/630 \times 100 = 76,93 \% < 80\%$

3.8. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

За кретање возила формира се једна интерна приступна колско-пешачка саобраћајница ширине је 2,80 м, са улазом из Мачванске улице на југозападној страни парцеле. Овом саобраћајницом формира за главни колски приступ дворишном делу парцеле и једносмерној колској рампи за приступ гаражи у подруму. Пешачки приступ и стамбени улаз у објект предвиђен је са наведене колско-пешачке саобраћајнице. Пешачки приступ пословном простору предвиђен је тротоарском стазом, са тротоара Мачванске улице. Овај приступ се обезбеђује без нарушавања континуитета тротоара.

Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада предвиђен је са Мачванске улице, на западној страни локације, уз границу са кп бр 1509/1.

Пешачки прилаз објекту планиран је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр. 22/15 ступио на снагу 28.02.2015). Приступ до стамбеног улаза у објект је раван и избетониран. Испред улаза у објект, предвиђена је лифтовска платорма за кретање хендикепираних лица, за савладавање висинске разлике између тротоара и пода приземља од 0,80 м.

Пословни и стамбени простор објекта су функционално и садржајно потпуно независни, и те две функције немају међусобног утицаја. Приступ пословном простору је са уличног тротоара, а приступ стамбеном улазу је са интерне колско-пешачке саобраћајнице на западној страни објекта.

Евакуација возила из подрумске гараже је преко колске рампе и колско-пешачке саобраћајнице на улицу Мачванску. Евакуација пешака из подрумске гараже је преко подрумског степеништа у улазни ветробран приземља објекта, из кога се излази директно на приступну интерну саобраћајницу, а преко ње и на улицу.

Графички прилог карта бр. 05 - Приказ саобраћаја

3.9. НАЧИН ПАРКИРАЊА

Према ГП-у, за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбеног објекта вишепородичног становања мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан / једно паркинг место, од чега се минимум 30% возила смешта у гараже или наткривена паркиралишта. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

У склопу објекта у подрумском простору формирана је колективна гаража категорисана као мала гаража са укупно 23 гаражна места и 10 самосталних гаражних места и 12 гаражних места у склопу 6 паркинг платформи за двоетажно паркирање, што чини укупно 23 гаражних места. Формирано је једно гаражно место обележено бројем 11 за возило хендикепираних лица.

За стационирање возила на парцели предвиђено је укупно 29 места од којих су 6 отворених паркинг места за партерно паркирање на парцели на отвореном, (20,68%) и 23 гаражна места у подрумској гаражи (79,32%), чиме је обезбеђено по једно место за сваки стан (28 станова), и једно место за пословни простор површине 45,94 м².

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

4.1. ПОВРШИНЕ

Према предложеном решењу за предметну грађевинску парцелу, укупна површина парцеле према намени планираних садржаја, може се поделити на: површину под објектом, саобраћајне површине (приступна колска саобраћајница пешачке стаза и тротоари), зелене површине и др., које износе:

БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (630 м²):

Површина под приземљем објекта	316,54 м ² (50,24%)
Површина бетонске колско-пешачке саобраћајнице	102,62 м ² (16,29%)
Површина бетонске колске рампе	41,06 м ² (6,51%)
Површина пешачке бетонске стазе	4,83 м ² (0,76%)
Поплочани плато за контејнере	8,65 м ² (1,36%)
Површина под растер плочама са 51% зеленила	70,17 м ² (11,14%)
Површина под зеленилом	95,13 м ² (15,10%)
УКУПНО	630,00 м ² (100%)

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 484,68 м ²
ПРИЗЕМЉЕ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 54,16 м ²
	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 262,38 м ²
1 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 339,68 м ²
2 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 339,68 м ²
3 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 339,68 м ²
4 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 339,68 м ²
ПОТКРОВЉЕ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 339,68 м ²
УКУПНО		БГП = 2499,62 м ²

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ:

УКУПАН ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 484,68 м ²
УКУПАН ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 54,16 м ²
УКУПАН СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 1960,78 м ²
УКУПНО	БГП = 2499,62 м ²

КОРИСНА (НЕТО) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО НАМЕНИ:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР: 1 локал	45,94 м ²
СТАМБЕНИ ПРОСТОР: 28 станова	1518,65 м ²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР: комуникације стамбеног дела	178,35 м ²
ГАРАЖНИ ПРОСТОР: 23 гаражна места	217,89 м ²
КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:	180,23 м ²
УКУПНО НЕТО:	2141,06 м ²

4.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Индекс (степен) заузетости парцеле и индекс (степен) изграђености парцеле дефинисани су у члану 2. тачка 13. и 14. Закона о планирању и изградњи.

Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта-спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама) - члан 2. тачка 12. Закона о планирању и изградњи.

За зону са наменом вишепородичног становања са комерцијалним делатностима, ГП-ом је утврђен максимални индекс заузетости 65% и максимални индекс изграђености 3,2.

На предметној грађевинској парцели, планирана изградња стамбено пословног објекта вишепородичног становања, утврђена је са индексом заузетости 53,92 % и индексом изграђености 3,198.

ПРИМЕЊЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Индекс заузетости парцеле	$I_z = 339,68/630 \times 100 = 53,92 \% < 65\%$
Индекс изграђености парцеле	$I_n = 2014,94/630 = 3,198 < 3,20$
Индекс заузетости подрума	$I_{zp} = 484,68/630 \times 100 = 76,93 \% < 80\%$

4.3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална спратност планираног вишепородичног стамбено пословног објекта утврђена овим урбанистичким пројектом је По+П+4+Пк што је у складу са утврђеном максималном спратношћу по ГП-у.

4.4. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

У склопу објекта у подрумском простору формирана је колективна гаража категорисана као мала гаража са укупно 23 гаражна места, (од којих је једно гаражно место обележено бројем 11 за инвалиде) и 10 самосталних гаражних места и 12 паркинг места у склопу 6 паркинг платформи за двоетажно паркирање, што чини укупно 23 гаражних места.

За стационирање возила на парцели предвиђено је укупно 29 места од којих су 6 отворених паркинг места за партерно паркирање на парцели на отвореном, (20,68%) и 23 гаражна места у подрумској гаражи (79,32%), чиме је обезбеђено по

једно место за сваки стан (28 станова), и једно место за пословни простор површине 45,94 м².

Број паркинг места:

- Партерно паркирање на парцели – 6 отворених паркинг места
- Паркирање у гаражи 11 гаражних места, од којих 1 г.м. за инвалиде
- Паркирање у гаражи у 6 паркинг платформе - 12 паркинг места
- **УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА 29 ком.**

4.5. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Минимални проценат озелењених површина на грађевинској парцели за овакав тип градње, према ГП-у је минимално 20%.

На грађевинској парцели у склопу уређења терена предвиђе су површине под зеленилом од укупно 130,92 м² што представља 20,78% од површине парцеле. У ове површине урачунате су зелене површине у дворишном делу парцеле, зелене површине изнад дела подрума према улици који је изван габарита објекта, и површине под зеленилом у склопу отворених паркинг места, делом изнад подрума и делом у слободном бочном дворишту, која се поплучавају растер паркинг плочама са затрављивањем, у проценту озелењавања од 51 %.

Површина под зеленилом		95,13 м ² (15,10%)
Зеленило у растер плочама	70,17 м ² x 51% =	35,79 м ² (5,68%)
УКУПНО зелених површина		130,92 м ² (20,78%)

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

5.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

Са улице Мачванске предвиђена је једна поплучана пешачка стаза ширине 1,20 м за приступ пословном простору и једна интерна колско-пешачка стаза ширине 2,80 м за колски и пешачки приступ стамбеном делу објекта, подрумској гаражи и дворишном делу парцеле.

Приступ возила гаражном простору је са улице Мачванске преко интерне колско-пешачке саобраћајнице, отворене једносмерне колске рампе нагиба 12%, ширине 3,20 м, дужине 14,83 м и дела рампе у наткривеном простору подрума дужине 5,62 м, нагиба 15% за савладавање укупне висинске разлике од 2,60 м и приступ гаражном делу у подруму. Евакуација возила из подрумске гараже је преко једносмерне колске рампе, и колско пешачке саобраћајнице на улицу Мачванску. Евакуација пешака из подрумске гараже је преко подрумског степеништа у хол приземља објекта, из кога се излази директно на интерну колско-пешачку саобраћајницу. Унутар гараже у подруму су обележене пешачке стазе ширине 0,80 м за кретање пешака.

5.2. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекат који се планира. Површине под зеленилом на парцели својим карактеристикама треба да оставе утисак декоративне површине и допринесу да читав простор грађевинске парцеле представља једну складу целину.

Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. На парцели се формира у дворишту површина под зеленилом, са травњацима, и укупно 5 дрворедних садница лишћара. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина и у делу изнад дела подрумске етаже ван основног габарита објекта према улици који је укопан испод нивоа терена. Преко овог дела подрума изводи се хидроизолација и дренажа, наноси се слој хумусне земље дебљине 60 цм, и врши затравњивање. Укупна површина оба травњака износи 95,13 м², што представља 15,10% од површине парцеле. Површина под паркинг растер плочама износи 70,17 м², што са процентом затравњивања од 51%, чини 35,79 м², што представља 5,68% од површине парцеле. Укупна површина под зеленилом на парцели износи 130,92 м² тако да укупни проценат зелених површина на парцели износи 20,78%, што је више од ГП-ом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцелама од 20%.

5.3. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Комуникације унутар парцеле, су партерно обрађене у складу са њиховом основном наменом. Колски прилази и подрумске рампе са међуплатоима, извешће се од бетона. Пешачке стазе и тротоари поред и иза објекта су, такође, бетонски. Тротоари се уређују и постављањем елемената урбане опреме: клупа за седење, спољне декоративне расвете и жардињера са украсним зеленилом. Тротоар испред објекта, као и колски приступи на јавној површини, обрадиће се асфалтирањем. Све друге слободне површине су планиране као зелене.

Ограда и стубови оградe морају бити на грађевинској парцели. Ограда може бити делом пуна, провидна или делимично провидна у складу са условима постављања из Плана (према улици - на регулационој линији и према суседу) изведена од опеке, дрвета, метала или комбинације материјала.

Према Плану, ограда парцеле може бити транспарентна или комбинација зидане и транспарентне оградe, с тим да укупна висина оградe од коте тротоара не сме прећи висину од 1,40 м. Транспарентна ограда се поставља на парапет, а код комбинације, зидани део оградe може се подићи до висине од 0,90 м. Странице капије на регулационој линији не могу се отворати ван регулационе линије, односно, морају се отворати ка унутрашњости грађевинске парцеле. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине 1,40м или зиданом оградом до висине максимално 1,40 м.

Парцела је са свих страна ограђена дотрајалом жичаном оградом, које се већим делом не поклапају са синором и постављене су у парцели инвеститора. Предвиђено је уклањање ових ограда и израда нових, озелењених, уз синор парцеле. Ограђивање грађевинске парцеле према суседним парцелама извршиће се живом оградом у зеленилу на транспарентној металној конструкцији висине 1,40 м. Не планира се ограђивање према улици Мачванској нити постављање капија.

Локација контејнера за одлагање смећа предвиђена је на поплочаном платоу уз границу са западном суседном парцелом, непосредно уз улицу. За одлагање смећа предвиђено је укупно 3 контејнера за смеће запремине од по 1,10 м³, распоређених у складу са условима ЈКП „Комуналне сужбе“ Пожаревац.

Осветљење грађевинске парцеле решаваће се у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора, кроз више нивоа: основно осветљење парцеле, осветљење објекта, осветљење колског прилаза и рампе, декоративно осветљење зелених површина и др.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

За функционисање вишепородичног стамбено пословног објекта, грађевинска парцела се опрема инсталацијама водовода, канализације, електроенергетским инсталацијама, централног грејања и телекомуникација и прикључује на спољње мреже инсталација у складу са условима надлежних јавних предузећа. У објекту су планиране и машинске инсталације вентилације и одимљавања гараже, инсталације уземљења и громобрана, телефонске инсталације, ТВ и кабловске инсталације, и др. Све наведене инсталације биће предмет засебне пројектне документације.

Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним технички могућностима мреже, а на основу прописа, сагласности и услова власника појединачних инсталације, како је приказано на **графичком прилогу бр. 06 – Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољне мреже.**

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Прикључење на саобраћајну инфраструктуру планирано је у складу са потребама саобраћајног опслуживања планираног објекта и садржаја на локацији.

Повезивање грађевинске парцеле на саобраћајну инфраструктуру планирано је прикључењем на коловоз у Мачванској. Приступ пословном простору је са уличног тротоара, а приступ стамбеном улазу и подземној гаражи је преко интерне колско-пешачке саобраћајнице на западној страни објекта.

Паркирање возила за потребе станара зграде је предвиђено малој подземној гаражи са укупно 23 гаражна места и од којих је једно место предвиђено за путничка возила особа са инвалидитетом. На парцели је предвиђено 6 отворених паркинг места што чини укупан број места 29.

6.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планирати, пројектовати и извести у свему према издатим условима од стране ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, ОГНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. 8В.1.0.0.-72449-19 од 20.03.2019.год., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

За предвиђених 28 станова, 1 пословни простор, 1 заједничку потрошњу, 1 гаражу и 1 лифт је планирана максимална снага објекта 440,22 kW, и једновремена снага прикључка 108 kW.

Прикључак је подземни групни индивидуални са директним мерењем, место мерења на унутрашњој фасади објекта – ходнику у приземљу објекта, распоређених у једном разводном ормана са укупно 29 мерна места и један орман са 3 ПП мерна места. На спољњој фасади објекта предвидети простор за уградњу КПК 1 ормана.

1 .Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак
Намена објекта: **СТАНОВАЊЕ И ПОСЛОВНИ ПРОСТОР** Напон на који се прикључује објекат: **0.4 кУ** Фактор снаге: **изнад 0.95**

Одобрена снага: 440.22 кВ/; Једновремена снага објекта по ТП 13 ЕПС-а је 108 кВ/
Опис простора и положаја мерног места: Простор за уградњу 3 мерно-разводних ормана за 32 мерна места (висина 2000мм, дубина 200мм и ширина 2970мм) у приземљу објекта и ормана за противпожарни прикључак са једним мерним местом (димензија висине 1000мм, дубине 200мм и ширине 250мм)

На спољној фасади објекта простор за уградњу КПК1 и КПК2 ормана што ближе улазу у објекат.

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нисконапонски изводи у будућој МБТС 10/0,42kV,
„ШУМАДИЈСКА" 1000kVA

Опис прикључка до мерног места:

МБТС10/0,4 „ШУМАДИЈСКА" 1000kVA нисконапонски подземни вод 2хРР00-А 4х150mm² који се уводи у КПК1(3х(3хNV400/200А)) дужине око 50 метара.

Из КПК1 се напајају МР01 и МР02 кабловима РР00-А 4х150mm²

Из КРК1 са шинског развода се напаја КПК2 лифта каблом NHXNH FE E90 4х16mm².

Опис мерног места:

Ормани са КСО 200А, шинским разводом, ожичења Р 6mm², лимитаторима 16А и 25А, изводним клеммама не мањим од 6 mm², врата ормана са отворима за читавање. Ормани ожичени за даљинско читавање.

Мерни уређај: Дигитално трофазно двотарифно бројило активне енергије 10-40А са интегрисаним укллопним сатом, кл.2. чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене за примену у АМИ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског читавања и управљања са ДЛМС протоколом).

6.3. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Прикључење планираног објекта на топоводну мрежу топлификационог система града Пожареваца планирати и извести у свему према издатим техничким условима од стране ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 1616/2 од 08.03.2019. г., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

За предметну локацију изведена је дистрибутивна мрежа за зонску топлопредајну станицу ТПС 24/72 „Покрет Горана" и Зонска Топлопредајна Станица.

-Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на топлификациони систем града Пожареваца потребно је изградити:

-Рачву пречника DN100/DN65;

-прикључни топовод за предметни објекат пречника DN65;

-мерно-регулациони сет за објекат купца (МРС);

-унутрашњу инсталацију купца;

Топлотни извор за снабдевање топлотном енергијом предметног објекта се планира из предметни објекат топлопредајне станице ЗТПС бр.4024, на адреси:

Книнска 2, топлоне снаге 1300 kW која ће снабдевати топлотном енергијом у коначној фази зону: Ситничка 2 и 1-9, Мачванска 27, Мачванска 28 и Шумадијска 31.

Топлопредајна станица је индиректног типа и садржи:

- у примарном делу: суд за одваздушење и одмуљивање, хватач нечистоће, запорну и осталу пратећу арматуру, мерну опрему, уређај за аутоматску регулацију предаје топлотне енергије у зависности од спољне температуре (пролазни регулациони вентил са електромоторним погоном, регулатор и [температурске давачае), мерило топлотне енергије (ултразвучни мерач протока, рачунску јединицу и пар температурских сензора) и плочасти размењивач топлоте;

- у секундарном делу: експанзиони суд затвореног типа са мембранским мехом или уређај за одржавање притиска и аутоматску допуну, централну циркулациону пумпу са фреквентном регулацијом, сигурносни вентил, мерну опрему, хватач нечистоће, преградну и осталу арматуру, по потреби разделник и сабирник, самозатварајуће мерне наставке, за прикључење мерних инструмената.

Место предаје предаје енергије: Место предаје енергије је одређено уређајима за регулацију топлотне енергије и уређајима за мерење предате топлотне енергије

објекту. Уређаји се постављају непосредно испред места повезивања са унутрашњом инсталацијом грејања зграде и уз пратећу опрему чине мерно-регулациони сет (MPC).

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

Место прикључка на постојећи магистрални вод ДН100 у Мачванској улици, са максимално расположивом снагом на месту прикључка 630 kW и максимално расположивом снагом на месту прикључка на постојећу мрежу 120 kW.

Називни и расположиви притисак на месту прикључења: PN 6

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

- Прикључну рачву DN100/65 на дистрибутивној мрежи и прикључну шахту са вентилима DN65 у парцели купца;
- Прикључни топловод DN65 за предметни објекат;
- Мерно-регулациони сет за објекат купца (MPC);
- Унутрашњу инсталацију купца.

6.4. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 03-1393/1 од 07.03.2019. г., у зони планиране изградње објекта постоји изграђена улична водоводна мрежа. Улични вод је изграђен од ПЕХД цеви пречника Ø 200 mm за радни притисак од 10 бара, која је лоцирана у Мачванској улици до предметне парцеле.

Водоснабдевање планираног објекта се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу у улици Мачванској.

Прикључење Стамбено-пословног објекта на секундарну мрежу јавног водовода извршити на постојећу АЦ водоводну цев пречника Ø90 (3") mm која је лоцирана у ул. Мачванској са исте стране улице у односу на предметни објекат, у коловозу на око 0,5 м од ивичњака. Прикључак извести од ПЕ цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø80mm (3"), у орјентационој дужини од око L=10 м. Прикључак извршити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до водомерног шахта лоцираног у предметној парцели на 1,0 м од регулационе линије, или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа.

а) цеви за прикључак: ПЕ Ø 3" на дубини мин. 100 см.

Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати и извести од ПЕХД цеви Ø 80 mm за радни притисак од 10 бара, искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера. Водомерни шахт лоцирати на парцели, на 1,00 м од регулационе линије. У водомерном шахту сместити водомере:

- Ø 2" (ултразвучни) за санитарну потрошњу за стамбени улаз 1 комад,
- Ø 3" за хидрантску мрежу 1 комад и
- Ø 3/4" за пословну јединицу по 1 комад.

Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном.

Овим Урбанистичким пројектом одређен је положај водомерног шахта у складу са условима. Извођење прикључка на водоводну мрежу искључиво је у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац.

6.5. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац 03-1393/1 од 07.03.2019. г., у зони планиране изградње објекта постоји изграђени улични канализациони вод. Прикључење вишепородичног стамбеног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације извршити на ул. Мачванску ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну, а не мањим од Ø 160 mm, и то преко ревизионог шахта, лоцираног на парцели на 1,00 м од регулационе линије.

Наведена парцела има излаз на улицу Мачванску па се прикључење Стамбено-пословног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може извршити у ул. Мачванској где је дубина прикључења 0,90 м испод нивоа шахт поклопца ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од Ø 160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1м од регулационе линије у парцели 1509/32 КО Пожаревац или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø 80 см, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212. Приликом извођења 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.

Планирана интерна канализација у оквиру грађевинске парцеле је фекална, за санитарно-фекалне воде. Одвођење санитарно - фекалне воде из планираног објекта решиће се прикључком на јавну канализациону мрежу. Профиле ценовода канализационог прикључка корисника, одредити техничком документацијом према важећим прописима и условима из ове области.

Одвод атмосферских вода није планиран. Један део атмосферских вода разливаће се директно у зелене површине на парцели, а један део путем ригола одводиће се до уличних сливника.

6.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу пројектовати, планирати и извести у свему према техничким условима издатим од стране Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 114392/2-2019 од 06.03.2019. г., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

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 са 1 цеви РЕ Ø 40 mm од ново изграђеног дистрибутивног окна (МО-1) које треба да изградите унутар грађевинске линије. Од места изградње новог дистрибутивног окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положити 1 РЕ цев Ø 40 mm кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког ормана), а такође и једну исту такву цев кроз подрум од улаза бр 1 до улаза број 2. Условљену цев (РЕ) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,10 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Потребно је положити једну PVC Ø 110 mm од ново изграђеног ДО-2 окна целом дужином грађевинске линије вашег објекта према улици Мачванској. Цеви прописно затворити чеповима, због спречавања продора воде и прљавштине у цев.

Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø 40 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла.

6.7. УСЛОВИ ПАРКИРАЊА

Према условима ЈКП „Паркинг Сервис“ Пожаревац број 689 од 15.03.2019. године, потребно је обезбедити одговарајући колски пешачки прилаз објекту из улице Мачванске и простор за паркирање возила у виду отворених паркинг места на парцели и подземним гаражама.

Обезбедити безбедан и несметан колски и пешачки прилаз предметном објекту са јавне саобраћајнице. Новоформирани пројектовани прилаз обавезно пројектовати тако да се уклапа у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајнице улице Мачванска. Паркирање возила је планирано у једној подземној гаражи као и на површини у оквиру граница парцела. Пешачке прилазе објекту обезбедити за безбедно кретање пешака.

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

ГЕОЛОШКА ГРАЂА ТЕРЕНА:

Град Пожаревац скоро целим својим пространством лежи на широкој, нижој речној тераси а преко моћне алувијалне равни реке Велике Мораве. Просечна висина над морем аливијалне равни износи око 80 м. У источном делу према Пожаревачкој греди терен се полако издиже тако да на самој греди достиже надморску висину од око 130 м. Пожаревачка греда је тектонског порекла, а простране алувијалне равни су производ рада речне ерозије, малог градијента и честог меандрирања корита. Мачванска улица лежи на нижој речној тераси, преко алувијалне равни реке Велике Мораве.

ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА:

Основна хидрогеолошка категоризација терена града Пожаревца, коме припада и улица Мачванска, извршена је према заступљености колектора у терену и према структури порозности колектора. Заступљена је практично само једна категорија терена и то: терен са колекторима интергрануларне порозности. У ову категорију терена сврстане су следеће хидрогеолошке јединице: алувијални песковито - шљунковити седименти, плиоценски песковито - глиновити комплекс, лес и делувилално - елувијалне творевине.

ГЕОТЕХНИЧКА СВОЈСТВА ТЕРЕНА:

Претходно изведеним истражним бушењем, теренском класификацијом и идентификацијом тла приликом картирања бушотина и лабораторијским испитивањем, утврђено је да површину терена изграђују хумусни материјал хетерогеног састава, прашинасте глине, лесоидне глине и лес, песак прашинаст, заглињен и шљункови. Основу терена чине плиоценски и миоценски седименти.

ГЕОТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ:

Приликом картирања бушотина на локацији и лабораторијских испитивања, закључено је да терен у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу спада у II категорију терена према класификацији и идентификацији тла. Терен на коме се планира изградња објекта не спада у динамички нестабилне терене, а у близини ове локације нема никаквих савремених геодинамичких процеса који би могли да утичу на изградњу објекта. На подручју ове улице инжењерска својства терена су таква, да је терен у природним условима стабилан, као и у условима измењеног напонског стања у терену. Приликом ископа водити рачуна о безбедности људи и објеката, па је потребно урадити осигурање темељног ископа. У циљу очувања безбедности људи и објеката, Пројектант и Извођач радова су дужни да се придржавају одредби Правилника о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката (Службени лист 15/1990) које се односе на обезбеђење суседних објеката и рад у отвореној темељној јами (чл. 134 - 141).

СЕИЗМИЧКА РЕЈОНИЗАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ:

Подручје Пожареваца налази се у зони интензитета 8° MCS скале за повратни период од 100 година. Може се очекивати јак земљотрес, који може проузроковати оштећења до 2. степена на грађевинским објектима. Приликом прорачуна треба усвојити коефицијент сеизмичности за средња тла од $K_s=0,025$.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметној локацији није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница. Планирани садржај – вишепородични стамбено пословни објекат, се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. лист РС“ бр.114/2008).

Евакуацију отпада са предметне локације планирати у свему према издатим условима од стране ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, бр. 01-966/1 од 07.03.2019. г., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта. За сакупљање и евакуацију отпада користиће се типске посуде-контејнери које треба поставити на избетонираном платоу у оквиру парцеле са обезбеђеним несметаним маневрисањем контејнера на ул. Мачванску. Инвеститор је у обавези да набави и постави укупно 3 контејнера за смеће, запремине од по 1,10 м³. Контејнере организовано празнити од стране надлежне комуналне службе.

Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила.

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората

ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр.61/2011).

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији може се планирати препарцелација, уклањање постојећег и изградња новог грађевинског фонда. У оквиру предметне локације, на КП број 1509/32 КО Пожаревац се не налазе објекти са споменичким вредностима, за које је потребно претходно прописати и спровести мере чуваа кроз документацију.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Заштита од пожара локације и објекта спроводи се према према техничким условима из дела заштите од пожара издатим од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације Одељења за ванредне ситуације Одсека за превентивну заштиту у Пожаревцу 09/24/1 број: 217-3487/19-1 од 22.03.2019.год.

Приликом пројектовања и извођења радова, при избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта противпожарне заштите према наведеним условима МУП-а.

Објект мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр.111/09 и 20/15);

Објект мора имати спољну и унутрашњу хидрантску мрежу која се планира у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“ бр. 3/2018);

Приликом пројектовања објекта придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ бр.11/96);

Приликом пројектовања, предвидети довољан број излаза и пролаза у случају евакуације, предвидети прилазе за ватрогасна возила, све у складу са Законом о заштити од пожара.

Заштиту гараже од пожара предвидети на основу правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија „Сл. лист Србије и Црне Горе“ бр. 31/2005), правилника о техничким нормативима за системе вентилације и климатизације ("Сл.лист СФРЈ бр.38/89 и сл.гласник РС" бр.118/2014) и правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ" бр.87/93).

Приликом израде техничке документације придржавати се свих позитивних закона и прописа из области заштите од пожара и експлозија за ову врсту објекта.

1) Локација

Макролокација

Стамбено-пословни објект који је предмет овог пројекта налази се на КП број 1509/32 КО Пожаревац у Пожаревцу, у улици Мачванској број 28. Основни габарит објекта је правоугаоне основе, спољњих димензија приземља 23,05 x 13,64 x 23,24 м x 13,64 м, бруто грађевинске површине под објектом 339,68 м² (хоризонтална пројекција објекта), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 2014,94 м², а укупне бруто развијене грађевинске површине свих етажа 2499,62 м². Основни габарит приземља заузима површину од 316,54 м², а надземног дела објекта (заузеће) заузима површину од 339,68 м². Објект је смештен у оквиру грађевинске и линија градње, које дефинишу његову хоризонталну регулацију. Предложена

диспозиција објекта не ремети планом дефинисана просторна растојања од суседних парцела и суседних објеката.

На основу претходног, ситуација објекта у оквиру положаја и локација према суседним објектима је таква да се може констатовати да је испоштован принцип довољне удаљености од суседних објеката, не угрожавајући комуникационе и противпожарне путеве и везе, као и објекте у окружењу.

Прилазни пут објекту

За прилаз и интервенцију ватрогасног возила у случају пожара могу се искористити постојеће саобраћајнице у Пожаревцу. Ватрогасно возило може прићи објекту из улице Мачванске, а постојеће саобраћајнице омогућавају несметано маневрисање возила кретањем истог само унапред.

Мачванска улица, у непосредној близини објекта, формира са улицама Шумадијском односно Вардарском раскрснице на којој је могуће маневрисање ватрогасног возила, а која задовољавају захтеве чл. 6 Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр.8/95).

Гашење евентуалних пожара вршиће Ватрогасно-спасилачка јединица из Пожаревца.

За долазак на лице места Ватрогасној јединици је потребно око 1-2 минута, с обзиром да је укупна удаљеност од ватрогасне јединице до објекта око 1 km.

Прилазни путеви до објекта су асфалтиране градске саобраћајнице, ове саобраћајнице су одговарајуће ширине и носивости за саобраћај ватрогасних возила, без природних препрека.

Планирани објекат се једном својом страном налази непосредно до улице Мачванске па је директан прилаз ватрогасног возила објекту могућ са те стране. У пропису СРПС ТП21, одељак 7 дефинисани су услови у погледу прилаза ватрогасних возила за стамбене, пословне и јавне објекте. У овом пропису захтев за обезбеђивање уласка ватрогасног возила у двориште објекта намеће се само за зграде које формирају блок зграда.

Што се тиче објекта који је предмет овог пројекта позиција планираног објекта је таква да се он може сматрати издвојеном зградом, тј. није у питању блоковска градња. Такође овај објекат има ниско пожарно оптерећење, није у питању високи објекат, тако да се овај објекат не може сматрати објектом повећаног ризика од пожара. За ову врсту објекта не постоји захтев за обавезним уласком ватрогасног возила у двориште.

У конкретном случају омогућен је улаз ватрогасног возила до објекта из Мачванске улице, како би се унела ватрогасна опрема (опрема за гашење, лестве, јастук, вентилатори, итд.) и омогућило гашење пожара и са бочне и задње стране објекта. За ово кретање ватрогасног возила на приступним улицама постоји довољна ширина и висина у складу са одредбама СРПС ТП21.

Приступне градске саобраћајнице поседују карактеристике које задовољавају све захтеве Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр.8/95):

- носивост коловоза саобраћајница од 13 тона осовинског притиска,
- најмања ширина саобраћајница за двосмерно кретање возила је већа од 6 метара, а за једносмерни 3,5 метара,
- унутрашњи радијус кривине 7 метара, а спољашњи 10,5 метара,
- максимални успони су 1%,
- висинска проходност 4,5 метара.

2) Класификација објекта

Класификација објекта према намени, издвојености и висини

Предвиђени објекат је по својој намени вишепородични стамбено пословни, са пословним простором опште намене. Спратност објекта је По+П+4+Пк.

На основу тачке 3.1 Техничких препорука за заштиту од пожара стамбених, пословних и јавних зграда-СРПС ТП 21, под висином објекта сматра се висинска разлика између коте коловоза уз зграду, или платоа намењеног за ватрогасно возило, са којег би се интервенисало у случају пожара у згради и коте пода највише етаже на којој бораве људи.

У случају стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк, кота пода највише етаже на којој бораве људи је висина пода поткровља и она износи +15,30 м од коте тротоара улице.

На основу претходно наведеног може се закључити да овај објекат не спада у високе објекте, на основу Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", број. 7/84) и Правилника о измени Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 86/2011).

Стамбено пословни објекат спада у категорију издвојена зграда, с обзиром да се суседни објекти налазе на растојању већем од 4 м, сходно тач. 3.4. Техничких препорука за заштиту од пожара стамбених, пословних и јавних зграда-СРПС ТП 21.

На основу претходно наведених података у вези висине, намене и издвојености објекта, исти је, на основу тачке 4, СРПС-а ТП 21 класификован као ИС2.

Класификација објекта према броју лица која бораве у објекту и површини пожарног сектора

На основу табеле 1 из Техничких препорука СРПС ТП21, објекат се разврстава у класу П5.

3) Пожарно оптерећење објекта

Стамбени објекат има ниско пожарно оптерећење. Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара је К4, на основу Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“ бр. 3/2018).

4) Степен отпорности објекта на пожар

На основу СРПС ТП21 и усвојених параметара - класе П5 и класификације зграде ИС2, захтевани степен отпорности објекта је СОП-IV (ВО) већа отпорност.

5) Инсталације и уређаји за дојаву и гашење пожара

Од инсталација и уређаја за гашење пожара за овај објекат је потребно предвидети спољну и унутрашњу хидрантску мрежу, апарате за гашење пожара и систем за ручну дојаву пожара.

У оквиру подземне гараже потребно је предвидети систем за одимљавање и натпритисну вентилацију у овим подземним гаражама.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Намена објекта: Вишепородични стамбено пословни објекат.

Класификација објекта: Према правилнику о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.23/15) планирани објекат разврстава се у класу В који носи класификациони број 112222.

Хоризонтални габарит: Основни габарит објекта је правоугаоне основе, спољњих димензија приземља 23,05 x 13,64 x 23,24 м x 13,64 м, бруто грађевинске површине под објектом 339,68 м² (хоризонтална пројекција објекта), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 2014,94 м², а укупне бруто развијене грађевинске површине свих етажа 2499,62 м². Основни габарит приземља заузима површину од 316,54 м², а надземног дела објекта (заузеће) заузима површину од 339,68 м². Објекат је смештен у оквиру грађевинске и линија градње, које дефинишу његову хоризонталну регулацију. Предложена диспозиција објекта не ремети планом дефинисана просторна растојања од суседних парцела и суседних објеката.

Вертикални габарит: Вертикални габарит објекта одређен је предложеном спратношћу По+П+4+Пк, при чему је типска етажа објекта спратне висине 2,90 м. Кров је у нагибу, вишесливни, са таванским простором, са делом уз спољњи габарит у нагибу 30° покривеним црепом и средишним делом покривеним лимом у нагибу 14%. Кота слемена крова одређена је тако да висина таванског простора не премашује 2,20 м. Кота венца крова одређена је унутрашом висином кровног назидка од 1,60 м на етажи поткровља. Поједини делови венца крова (мање од 50% основног венца) су виши од коте основног венца, у складу са правилником.

Апсолутна кота приземља: Нулта кота објекта одређена је у осовини објекта према Мачванској улици на апсолутној коти 78,80 мнв. Кота пода приземља стамбеног дела објекта одговара апсолутној коти 79,60 мнв, а пословног дела објекта апсолутној коти 79,00 мнв.

Функција: Објекат је стамбено пословни намењен за вишепородично становање, са помоћним простором у подрумским етажама, пословним и стамбеним простором у приземљу и стамбеним простором на свим спратним етажама. У приземљу објекта ка улици Мачванској формиран је један пословни простор и 3 стана на преосталом делу приземља. Пословни простор предвиђен је за обављање делатности из области услуга (адвокатура, књиговодство, представништва, ИТ сектор). На свим спратним етажама формирано је по 5 станова што чини укупно у згради 28 стамбених јединица различите структуре и један пословни простор. Унутрашња корисна висина свих надземних етажа износи по 2,60 м, при чему је део таванице поткровља у нагибу према нагибу кровних равни, почев од назидка висине 1,60 м на ободу објекта, до пуне висине (2,60 м) у средишњем делу објекта. Садржај стамбених просторија у стамбеним јединицама задовољава стандарде становања.

Подрум се састоји из гаражног простора и заједничких просторија. У подрумском простору формирана је колективна гаража категорисана као мала гаража са укупно 23 гаражна места, (од којих је једно гаражно место обележено бројем 11 за инвалиде) и 10 самосталних гаражних места и 12 гаражних места у склопу 6 паркинг платформи за двоетажно паркирање.

Приступ објекту: Са улице Мачванске предвиђена је једна бетонска пешачка стаза ширине 1,20 м за приступ пословном простору и једна интерна колско-пешачка стаза ширине 2,80 м за колски и пешачки приступ стамбеном делу објекта, подрумској гаражи и дворишном делу парцеле. Вертикална комуникација организована је једним двокраким стамбеним степеништем и лифтом за приступ стамбеним етажама, и једним двокраким подрумским степеништем за приступ гаражном простору у подруму. Стамбено сепениште повезује етаже од приземља до поткровља, а путнички лифт повезује етаже од подрума до поткровља.

Архитектонска обрада и обликовање објекта: Архитектонско решење је у типологији и форми објекта које је исти Инвеститор већ изградио, а који се ослањају на традиционалне архитектонске елементе. Циљ архитектонског решења је да објекат пре свега задовољи своју намену у складу са потребама тржишта. Изградња објекта се планира од чврстих материјала који су тренутно у употреби (бетон, армирани бетон, челик, опекарски блокови) на традиционалан начин. Обрада фасаде предвиђена је од трајних материјала. Унутрашња обрада простора прилагођена је потребама садржаја, са високим естетским квалитетом. Унутрашњост објекта се одликује добром организацијом простора. Комуникацијама унутар објекта остварена је функционалност и доступност свим планираним садржајима.

Графички прилог: Идејно решење планиране вишепородичне стамбено пословне зграде

12. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Изградња предметне вишепородичне стамбено пословне зграде на парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу као и изградња пропратних саобраћајних површина и инфраструктурне опремљености потребне за функционисање зграде не може се изводити фазно јер предметна изградња на локацији представља јединствену урбанистичко-функционалну целину.

Након потврђивања Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова, у току израде пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење могу се извршити мање измене уз придржавање следећих услова:

Намена и функционална шема морају остати неизмењене. Могућа су мања одступања од просторне организације, условљена захтевом техничке природе.

Од хоризонталне регулације могу се дозволити само минимална одступања и то само унутар утврђених грађевинских линија.

Спратност објекта не може бити већа од оне утврђене урбанистичким пројектом.

Организациона шема саобраћајница треба да остане неизмењена. Одступања у погледу вертикалне регулације колског и пешачког прилаза су могућа из техничких разлога, с обзиром да су у графичком прилогу дате оквирне коте. Прецизне висинске коте саобраћајних површина утврдиће се на нивоу пројектовања.

Дозвољено је незнатно одступање од предложене коте пода приземља уколико се приликом израде пројектне документације утврди техничка оправданост за измену.

Уколико се приликом израде пројектне документације укаже потреба за мањим одступањима у погледу инфраструктурних решења, иста су могућа само у случају која резултирају рационалнијим и повољнијим решењем.

14. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат представља правни основ за издавање локацијских услова за изградњу објекта у складу са овим Урбанистичким пројектом.

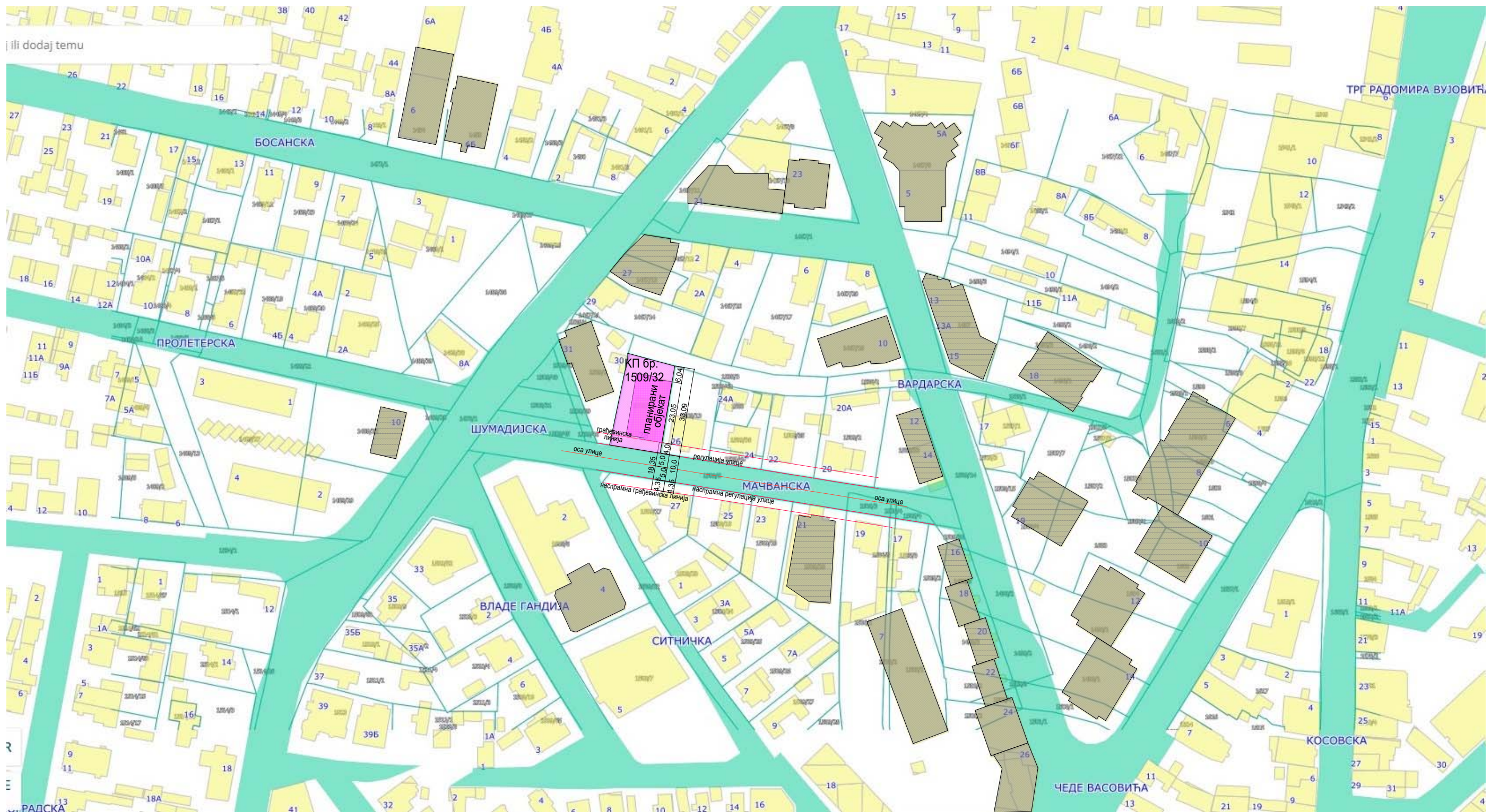
Март 2019.год

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.



3 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



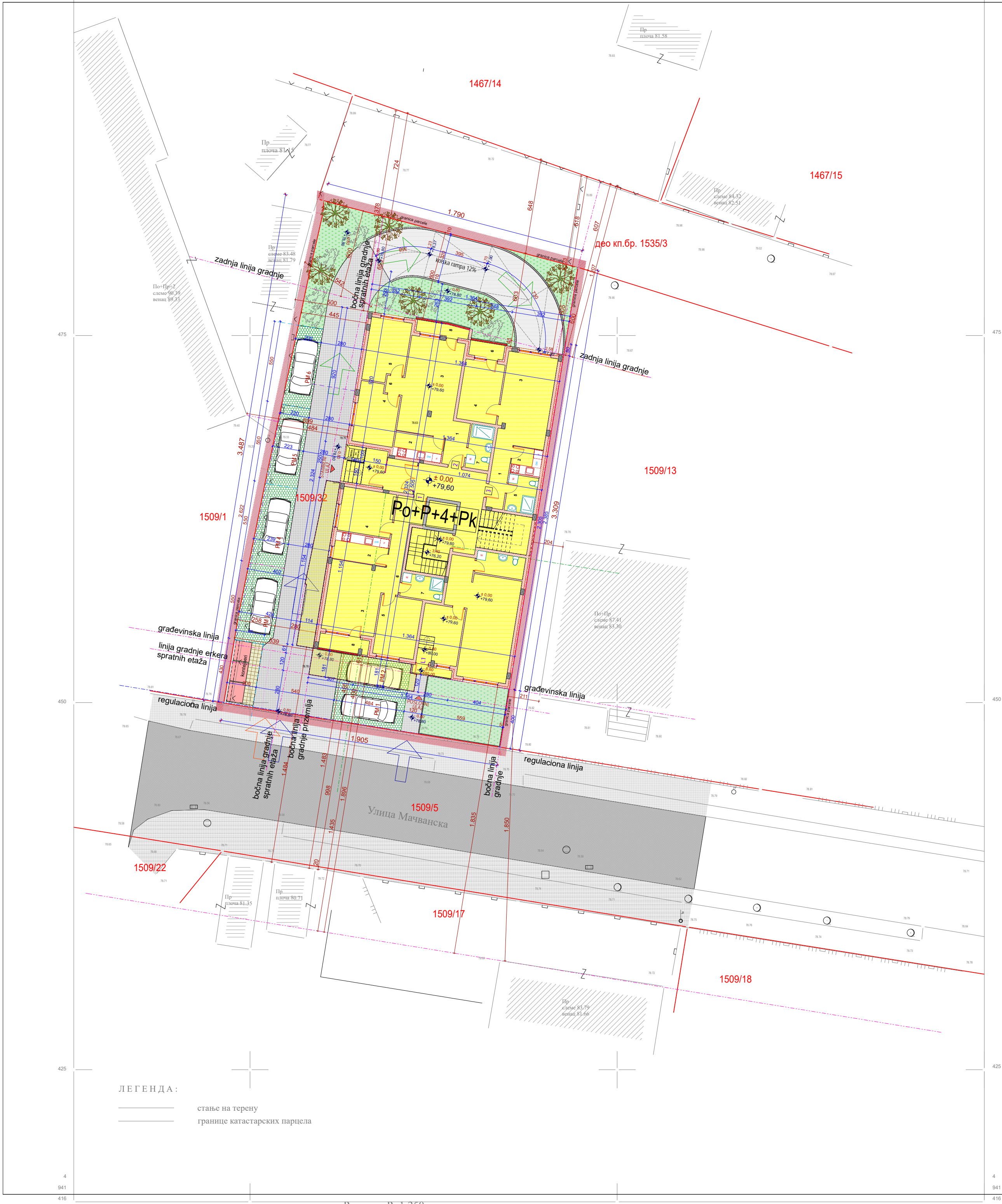
ЛЕГЕНДА:

- ЛОКАЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА,
КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1509/32 КО ПОЖАРЕВАЦ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
По+П+4+Пк
- ВИШЕСПРАТНИ ВИШЕПОРОДИЧНИ
СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ У ОКРУЖЕЊУ

ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА ЛОКАЦИЈЕ



Handwritten signature of Danijel M. Radlovic.



- LEGENDA:
- granca obuhvata urbanističkog projekta
 - granice katastarskih parcela
 - faktičko stanje
 - regulaciona linija
 - gradjevineke linije

- kolski pristup parceli
- kolski pristup podzemnoj garaži
- pešački pristup parceli

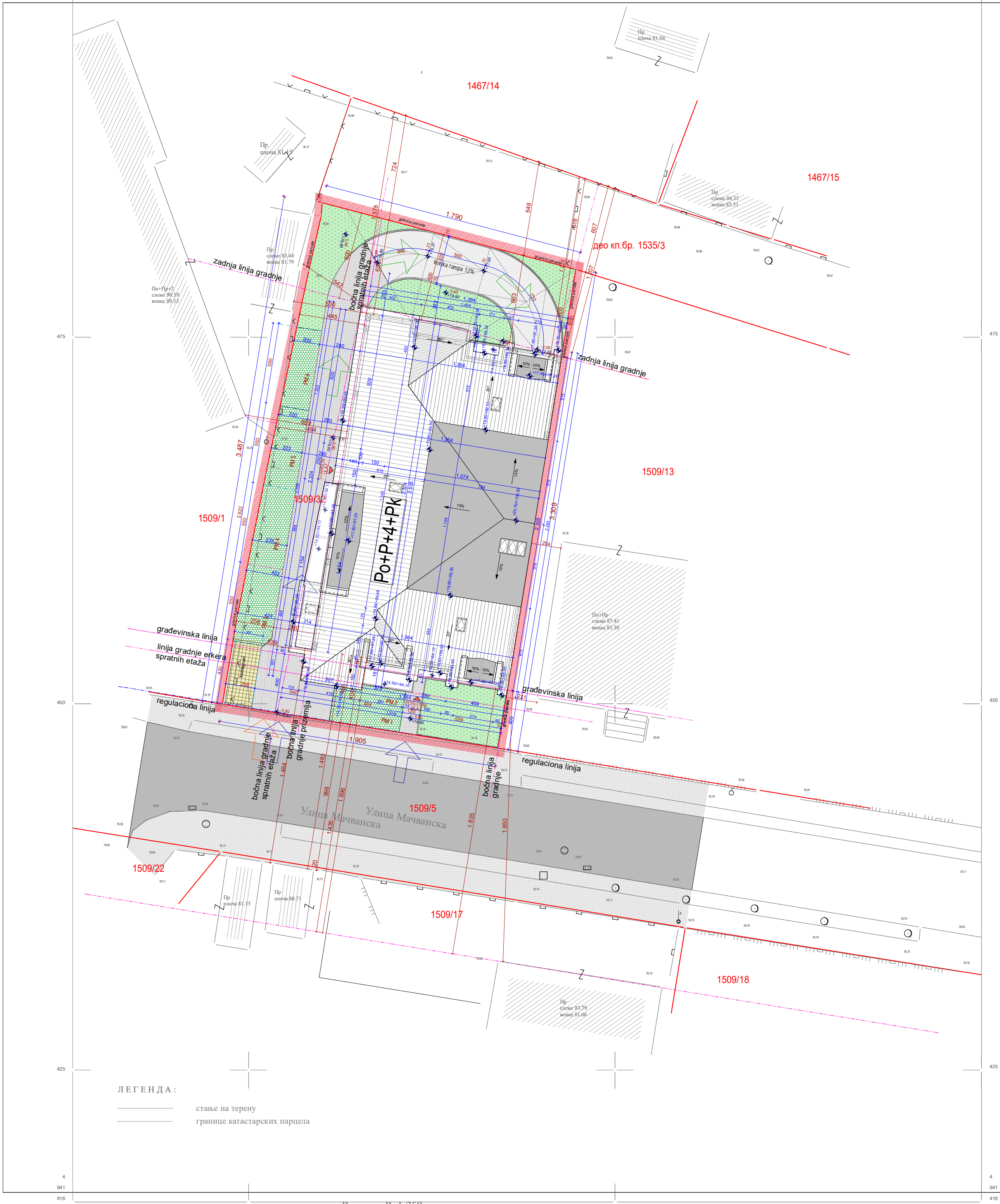
- LEGENDA:
- postojeći kolovoz u ulici (asfalt)
 - betonske površine unutar parcele
 - betonska kolska rampa
 - popločane površine (behaton)
 - zelenilo unutar parcele
 - zatravnati parking raster (procenat zatravnjenja 51%)
 - broj katastarske parcele
 - linija gradnje erkera
 - linija gradnje podruma
 - Po+P+4+Pk prizemlje planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+4+Pk
 - spratne etaže planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+4+Pk
 - podrumska etaža izvan gabarita objekta
 - kontejneri za komunalni otpad 1,1 m³
 - listopadno drvo
 - listopadno drvo
 - žbunaste sadnice

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

- Površina parcele br. 1509/32 P=630,00 m²
- Bruto površina prizemlja objekta P=316,54 m²
- Površina parcele pod objektom (horizontalna projekcija objekta) P=339,68 m²
- Ukupna nadzemna bruto površina objekta P=2.014,94 m²
- Ukupna podzemna bruto površina objekta P=484,68 m²
- Ukupna bruto površina objekta P=2.499,62 m²
- Indeks izgrađenosti parcele $2014,94/630 = 3,198 < 3,2$ (max. dozv.)
- Indeks zauzetosti parcele $339,68/630 \times 100 = 53,92 \% < 65\%$ (max. dozv.)
- Indeks zauzetosti podruma $484,68/630 \times 100 = 76,93 \% < 80\%$ (max. dozv.)
- Procenat zelenih površina $130,92/630,00 \times 100 = 20,78\% > 20\%$ (min.)
- Broj parking mesta:
 - Parterno parkiranje na parceli - 6 otvorenih parking mesta
 - Parkiranje u garaži - 11 garažnih mesta, od kojih 1 g.m. za invalide
 - Parkiranje u garaži 6 parking platforme - 12 parking mesta
 - UKUPNO PARKING MESTA 29 kom.

- ЛЕГЕНДА:
- стање на терену
 - границе катастарских парцела

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.
PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT	UP
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+4+Pk , na k.p. 1509/32 K.O. Požarevac, u ul. Mačvanska br.28, Požarevac	
INVESTITOR:	KOMPANJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE	parač
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 3/19	mart 2019.	R=1:200
		KARTA br. 03



- LEGENDA:
- grana obuhvata urbanističkog projekta
 - grane katastarskih parcela
 - faktičko stanje
 - regulaciona linija
 - gradjevske linije

- kolski pristup parceli
- kolski pristup podzemnoj garaži
- pešački pristup parceli

- LEGENDA:
- postojeći kolovoz u ulici (asfalt)
 - betonske površine unutar parcele
 - betonska kolska rampa
 - popločane površine (behton)
 - zelenilo unutar parcele
 - zatravnati parking raster (procenat zatravnjenja 51%)
 - Po+P+4+Pk prizemlje planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+4+Pk
 - spratne etaže planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+4+Pk
 - podrumska etaža izvan gabarita objekta
 - 1509/32 broj katastarske parcele
 - linija gradnje erkera
 - linija gradnje podruma

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

- Površina parcele br. 1509/32 P=630,00 m²
- Bruto površina prizemlja objekta P=316,54 m²
- Površina parcele pod objektom (horizontalna projekcija objekta) P=339,68 m²
- Ukupna nadzemna bruto površina objekta P=2.014,94 m²
- Ukupna podzemna bruto površina objekta P=484,68 m²
- Ukupna bruto površina objekta P=2.499,62 m²
- Indeks izgrađenosti parcele $2014,94/630 = 3,198 < 3,2$ (max. dozv.)
- Indeks zauzetosti parcele $339,68/630 \times 100 = 53,92 \% < 65\%$ (max. dozv.)
- Indeks zauzetosti podruma $484,68/630 \times 100 = 76,93 \% < 80\%$ (max. dozv.)
- Procenat zelenih površina $130,92/630,00 \times 100 = 20,78\% > 20\%$ (min.)
- Broj parking mesta:
 - Parterno parkiranje na parceli - 6 otvorenih parking mesta
 - Parkiranje u garaži - 11 garažnih mesta, od kojih 1 g.m. za invalide
 - Parkiranje u garaži 6 parking platforme - 12 parking mesta
 - UKUPNO PARKING MESTA 29 kom.

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.
PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT	UP
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+4+Pk , na k.p. 1509/32 K.O. Požarevac, u ul. Mačvanska br.28, Požarevac	
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE	paraf
ODG. URBANISTA:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 200 0282 03	
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	
CRTEŽ:	PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA OSNOVOM KROVA	
broj: UPR 3/19	mart 2019.	R=1:200
		KARTA br. 04



Л Е Г Е Н Д А :
стање на терену
границе катастарских парцела

LEGENDA:

- grаница обухвата урбанистичког пројекта
- границе катастарских парцела
- фактичко стање
- регулациона линија
- градјевинске линије

- колски приступ парцели
- колски приступ подземној гаражи
- пеšaчки приступ парцели

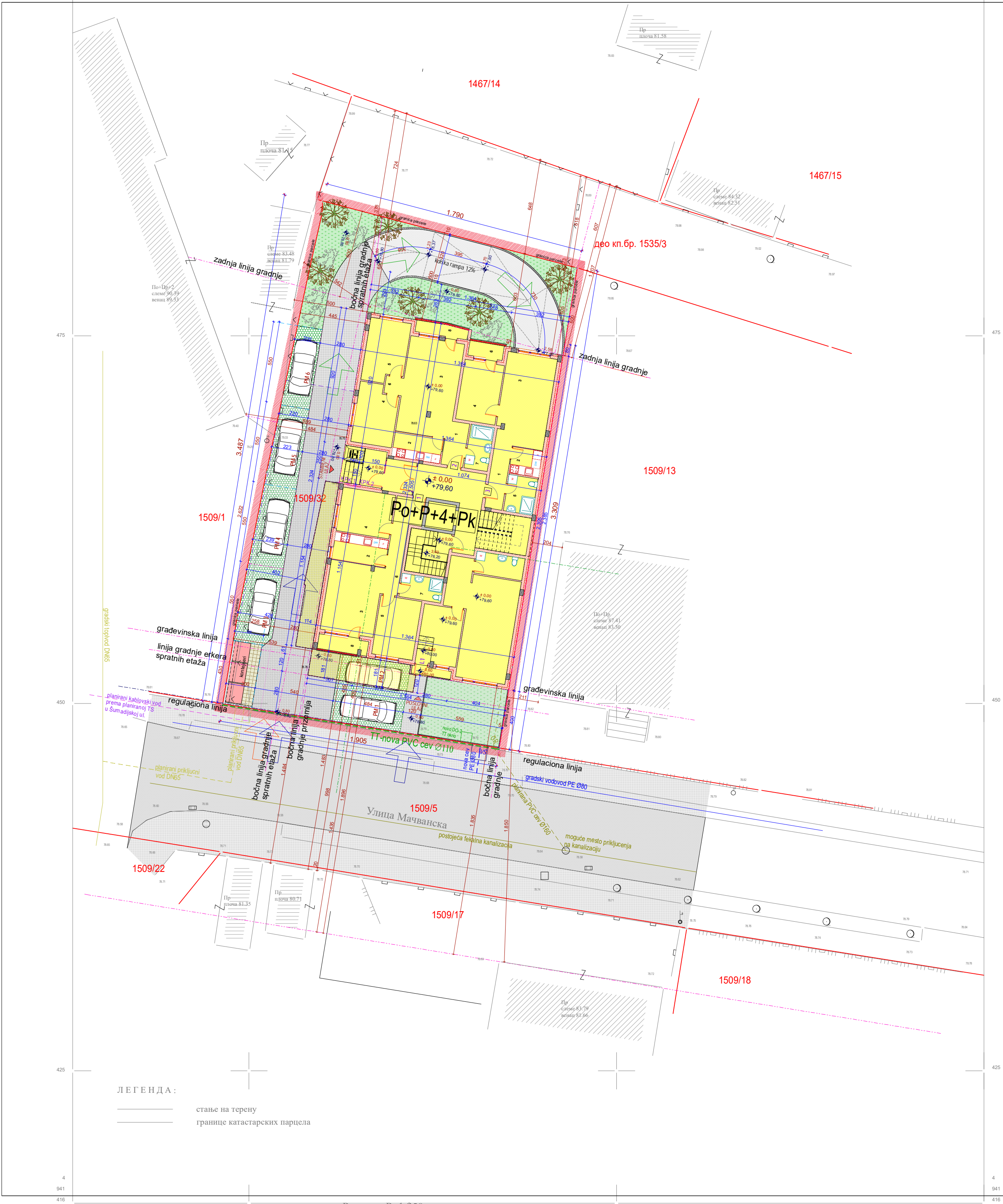
LEGENDA:

- постојећи коловоз у улици (асфалт)
- бетонске површине унутар парцеле
- бетонска колска рампа
- поплочане површине (беатон)
- зеленило унутар парцеле
- затравнати parking raster (проценат затрављенја 51%)
- 1509/32 број катастарске парцеле
- линија градње еркера
- линија градње подрума
- Po+P+4+Pk приземље планираног вишепородичног објекта спратности Po+P+4+Pk
- спратне етаже планираног вишепородичног објекта спратности Po+P+4+Pk
- подрумска етажа изван габарита објекта
- контејнери за комунални отпад 1,1 м³
- ток саобраћаја
- ток саобраћаја интерне саобраћајнице
- T1 преломна тачка саобраћајнице

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ

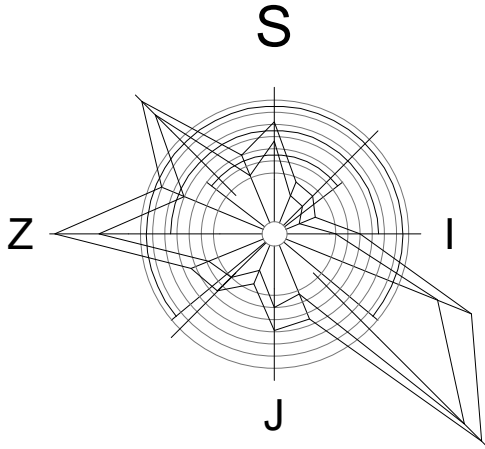
тачка	x	y
T1-	7514701.36	4941444.59
1-	7514717.66	4941450.92
2-	7514704.34	4941453.08
3-	7514708.04	4941475.89
4-	7514715.10	4941474.64
5-	7514714.99	4941473.92
6-	7514721.24	4941472.93

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.
PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT	UP
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+4+Pk , na k.p. 1509/32 K.O. Požarevac, u ul. Mačvanska br.28, Požarevac	
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE	paraf
ODG. URBANISTA:	Daniyel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 200 0282 03	
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	
CRTEŽ:	PRIKAZ SAOBRAĆAJA	
broj: UPR 3/19	mart 2019.	R=1:200
		KARTA br. 05



- LEGENDA:
- granica obuhvata urbanističkog projekta
 - granice katastarskih parcela
 - faktičko stanje
 - regulaciona linija
 - gradjevineke linije

- kolski pristup parceli
- kolski pristup podzemnoj garaži
- pešački pristup parceli



- LEGENDA:
- postojeći kolovoz u ulici (asfalt)
 - betonske površine unutar parcele
 - betonska kolska rampa
 - popločane površine (betaton)
 - zelenilo unutar parcele
 - zatravnati parking raster (procenat zatravnjenja 51%)
 - 1509/32 broj katastarske parcele
 - linija gradnje erkera
 - linija gradnje podruma
 - Po+P+4+Pk prizemlje planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+4+Pk
 - spratne etaže planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+4+Pk
 - podrumska etaža izvan gabarita objekta
 - kontejneri za komunalni otpad 1,1 m³
 - listopadno drvo
 - listopadno drvo
 - žbunaste sadnice

- LEGENDA INFRASTRUKTURE:
- postojeća komunalna infrastruktura i instalacije:
- gradski sekundarni vodovod PE Ø80
 - gradska fekalna kanalizacija Ø200
 - postojeći niskonaponski vod
 - gradska kišna kanalizacija
 - gradska TT mreža
 - gradska toplovodna mreža DN100

- planirani priključni vodovi instalacija:
- planirani priključak vodovoda Ø100
 - planirani priključak kanalizacije Ø200
 - planirani niskonaponski el. priključak
 - planirani TT priključak
 - planirani priključni toplovod DN65

- ЛЕГЕНДА:
- стање на терену
 - границе катастарских парцела

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.
PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT	UP
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+4+Pk , na k.p. 1509/32 K.O. Požarevac, u ul. Mačvanska br.28, Požarevac	
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE	paraf
ODG. URBANISTA:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 200 0282 03	
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	
CRTEŽ:	PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNE MREŽE	
broj: UPR 3/19	mart 2019.	R=1:200
		KARTA br. 06

4 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- Технички опис (текст)
- Табеларни преглед површина
- Ситуациони план – цртеж 1
- Основа подрума – цртеж 2
- Основа приземља – цртеж 3
- Основа типског (од 1. до 4.) спрата – цртеж 4
- Основа поткровља – цртеж 5
- Основа крова – цртеж 6
- Пресек 1-1 – цртеж 7
- Пресек 2-2 – цртеж 8
- Јужна улична и северна задња фасада – цртеж 9
- Западна бочна фасада – цртеж 10
- Источна бочна фасада – цртеж 11

ИНВЕСТИТОР: „Компанија Евротрговина“ Д.О.О. Шапине
ОБЈЕКАТ : Вишепородична стамбено пословна зграда
Категорије В, класификациони број 112222.
МЕСТО : Пожаревац, ул. Мачванска број 28

ТЕХНИЧКИ ОПИС

СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА По+П+4+Пк НА КП БР 1509/32 КО ПОЖАРЕВАЦ У УЛИЦИ МАЧВАНСКОЈ 28 У ПОЖАРЕВЦУ

ЛОКАЦИЈА: Идејно решење објекта чији је инвеститор „Компанија Евротрговина“ Д.о.о. из Шапина, МБ 07614373, је саставни део Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословно стамбеног објекта вишепородичног становања По+Пр+4+Пк на катастарској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу. Предметна парцела се налази у делу града који је ГП-ом града Пожаревца означен као зона ширег градског центра (средње густине изграђености) са основном наменом за становање са пословањем као пратећом и допунском наменом. Катастарска парцела број 1509/32 је површине 630 м², у листу непокретности број 12089 КО Пожаревац, уписана је као градско грађевинско земљиште са изграђеним приземним стамбеним објектом површине 131 м² и помоћним објектом површине 27 м². Предметна парцела остварује директни приступ са јавне саобраћајнице – улице Мачванске, и по својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичних објеката.

ПЛАНОМ УТВРЂЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЛИНИЈЕ:

Регулациона линија према улици Мачванској утврђена је тако што се поклапа се границом парцеле број 1509/32 К.О. Пожаревац и трасом улице Мачванске (кп бр 1509/5), која је завршно уређена и комунално опремљена.

Грађевинска линија ка улици Мачванској може се налазити на растојању 0-5,00 м од регулационе линије, а одређује се према линији већине изграђених објеката са те стране улице. Растојање објекта до наспрамне стамбене вишеспратнице мора да буде мање од висине објекта. Грађевинска линија спратних етажа објекта ка улици Мачванској лоцира се до грађевинске линије приземља, при чему се део спратних етажа у површини до 50% од уличне фасаде објекта може препустити преко грађевинске линије улице за 1,20 м у складу са чл. 32. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС“ бр.50/11), под условом да растојање препуштених делова објекта до наспрамне стамбене вишеспратнице буде мање од висине објекта. Подземна етажа објекта која је укопана до висине тротоара објекта може да се лоцира до саме регулационе линије, под условом да заузме парцеле подземном етажом буде мање од 80%.

Задња линија дозвољене градње одређена је на растојању мин. 6,00 м од задње границе. Подземна етажа објекта која је укопана до висине тротоара објекта може да се лоцира до саме међе са стражњом суседном парцелом, под условом да заузме парцеле подземном етажом буде мање од 80%.

Објекат се може планирати у типологији ивичне градње (једнострано узидан) као први објекат у започетом низу са будућим суседним објектом на кп бр 1509/13, тако да са осталим будућим објектима са те стране улице, чине блок објеката у низу у складу са ГП-ом утврђеним правилима уређења и грађења у области становања

којим је предвиђено да објекте вишепородичног становања у оквиру ширег градског центра (средње густине изграђености) треба постављати на уличну регулацију и на бочне границе парцеле, тј. да треба тежити ивичној изградњи (поклапање грађевинске линије са уличном регулационом линијом и са бочним ивицама парцеле) чиме се подиже степен урбанитета и зоне и града у целисти.

Бочна линија дозвољене градње према бочној суседној парцели са којом не чини низ, одређена је на растојању од бочне границе парцеле мин. 4,00 м, односно мин. 1/4 висине објекта уколико се на датом зиду планирају отвори за дневно осветљење стамбених просторија. Подземна етажа објекта која је укопана до висине тротоара објекта може да се лоцира до саме бочне границе са суседном парцелом, под условом да заузме парцеле подземном етажом буде мање од 80%.

ПРОЈЕКТОМ ПРИМЕЊЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЛИНИЈЕ:

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: Регулациона линија према улици Мачванској поклапа се границом парцеле кп бр 1509/32 К.О. Пожаревац и трасом улице Мачванске (кп бр 1509/5), која је завршно уређена и комунално опремљена.

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Грађевинска линија ка улици Мачванској одређује се на растојању 4,00 м од регулационе линије, у складу са линијом већине изграђених објеката са те стране улице. Растојање основног габарита објекта до наспрамног стамбеног објекта износи 18,35 м, што је веће од висине планираног објекта (17,15 м).

Грађевинска линија спратних етажа објекта ка улици Мачванској лоцира се до грађевинске линије приземља, при чему се део ових етажа у површини до 50% од уличне фасаде објекта препушта преко грађевинске линије улице за 1,20 м у складу са чл. 32. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС“ бр.50/11). Растојање препуштених делова објекта до наспрамног стамбеног објекта износи 17,15 м, колико износи и висина планираног објекта.

Подземна етажа објекта је укупне површине 484,68 м² тако да заузме парцеле подземном етажом износи $484,68 \text{ м}^2 / 630,00 \text{ м}^2 = 76,93\%$ што је мање ГП-ом максимално дозвољених 80%. Делови подземне етаже ван основног габарита објекта укупне површине 168,14 м² су укопани до висине тротоара објекта и лоцирају се до саме регулационе линије.

Оваквим лоцирањем објекта кровни венац и сви фасадни елементи објекта налазе се на већем растојању од наспрамног стамбеног објекта од висине тог дела планираног објекта. Растојање објекта од наспрамног приземног стамбеног објекта износи минимум 17,15 м и веће је од планом предвиђеног минималног растојања за наспрамне зграде од 10,00 м.

БОЧНЕ ЛИНИЈЕ ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ: Објекат у типологији ивичне градње (једнострано узидан) као први објекат у започетом низу са будућим суседним објектом на кп бр 1509/13, тако да са осталим будућим објектима са те стране улице, чине блок објеката у низу. Део подрума који је укопан до висине тротоара објекта се лоцира на граници са западном суседном катастарском парцелом број 1509/1 КО Пожаревац. Бочно растојање спратних етажа објекта која садржи отворе за дневно осветљавање стамбених просторија лоцира се на растојању од минимум 4,07 м од границе са овом катастарском парцелом.

Оваквим лоцирањем објекта кровни венац и сви фасадни елементи објекта налазе на растојању од границе са западном суседном катастарском парцелом број 1509/1 КО Пожаревац већем од 1/4 висине тог дела објекта, и веће је од ГП-ом предвиђеног минималног растојања од бочних суседних парцеле од 4,00 м.

ЗАДЊА ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ: Задња линија зоне дозвољене градње са задње, дворишне стране одређена је на растојању 6,00 м од задње границе парцеле - кп бр 1535/3 која представља градско грађевинско земљиште у јавној својини, власништва Града Пожареваца, како је уписано у ЛН број 15574 КО Пожаревац, и предвиђена је за трасу будуће саобраћајнице. Од границе са следећом наспрамном грађевинском парцелом број 1467/14 која је у приватној својини, задња линија зоне дозвољене градње налази се на растојању од минимум 12,23 м, а од постојећег приземног стамбеног објекта на тој парцели од минимум 21,43 м, што је веће од висине предметног планираног објекта.

Оваквим лоцирањем објекта кровни венац и сви фасадни елементи објекта налазе се на растојању од границе са северном наспрамном катастраском парцелом број 1467/14 КО Пожаревац већем од висине тог дела планираног објекта.

НИВЕЛАЦИЈА: Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту улице Мачванске. Кота тротоара на регулацији испред објекта је одређена као кота нивелете јавне површине у зони осовине парцеле за изградњу будућег објекта ка улици апсолутне коте +78,80 мнв. У односу на ову апсолутну коту се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља за пословни простор на +0,20 м, а за стамбени простор на +0,80 м.

Висина коте венца објекта од 17,15 м одређена је у складу са ГП-ом дозвољеном спратношћу По+П+4+Пк и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама.

Нулта кота	+78,80
Кота темељења темељне плоче	- 4,00 (+75,60)
Кота пода подрума	- 3,40 (+76,20)
Кота тротоара у зони улаза	- 0,80 (+78,80)
Кота пода приземља	±0,00 (+79,60)
Кота травњака ка улици	- 0,45 (+79,15)
Кота травњака у зањем дворишту	- 0,80 (+78,80)
Кота пода задње етаже	+ 14,50 (+94,10)
Кота венца крова	+ 16,35 (+95,95)
Кота слемена крова	+ 19,95 (+99,55)

ГУП-ОМ ПРЕДВИЂЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Максимална спратност:	П+4+Пк
Индекс заузетости парцеле	Из = 65%
Индекс изграђености парцеле	Ии = 3,20

ПРИМЕЊЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

ГАБАРИТ: На грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац укупне површине 630 м² лоцира се стамбено-пословни објект вишепородичног становања спратности По+Пр+4+Пк (подрум+приземље+4спрата+поткровље), правоугаоне основе, спољњих димензија приземља 23,05 x 13,64 x 23,24 м x 13,64 м, бруто грађевинске површине под објектом 339,68 м² (хоризонтална пројекција објекта), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 2014,94 м², а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 2499,62 м². Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

БРГП ПОДРУМА	БРГП = 484,68 м ²
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 316,54 м ²
БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 339,68 м ²
БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 339,68 м ²
БРГП 3. СПРАТА	БРГП = 339,68 м ²
БРГП 4. СПРАТА	БРГП = 339,68 м ²
БРГП ПОТКРОВЉА	БРГП = 339,68 м ²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 2014,94 м ²
УКУПНА БГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 2499,62 м ²

Индекс заузетости парцеле	Из = $339,68/630 \times 100 = 53,92 \% < 65\%$
Индекс изграђености парцеле	Ии = $2014,94/630 = 3,198 < 3,20$
Индекс заузетости подрума	Изп = $484,68/630 \times 100 = 76,93 \% < 80\%$

НАМЕНА: Објекат је стамбено пословни намењен за вишепородично становање, са помоћним простором у подрумским етажама, пословним и стамбеним простором у приземљу и стамбеним простором на свим спратним етажама. У приземљу објекта ка улици Мачванској формиран је један пословни простор и 3 стана на преосталом делу приземља. Пословни простор предвиђен је за обављање делатности из области услуга (адвокатура, књиговодство, представништва, ИТ сектор). На свим спратним етажама формирано је по 5 станова што у згради чини укупно 28 стамбених јединица различите структуре и један пословни простор. Унутрашња корисна висина свих надземних етажа износи по 2,60 м, при чему је део таванице поткровља у нагибу према нагибу кровних равни, почев од назидка висине 1,60 м на ободу објекта, до пуне висине (2,60 м) у средишњем делу објекта.

Стамбени улаз у објекат формиран је са западне бочне стране парцеле. У склопу улаза је формиран спољњи, надкривени улазни део ширине 2,50 м, укупне дужине 2,90 м. Улазни ветробран је ширине 2,20 м дужине 2,10 м, из кога је формиран централни степенишни хол са степеништем и лифтом. За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела формира се улазни хол са ходницима ширине 1,50 м, једним путничким лифтом димензија возног окна 1,90 x 1,80 м и степенишним простором димензија 2,60 м x 3,50 м, који се састоји од двокраког степеништа ширине степенишних кракова 1,20 м и светларника димензија 0,20 x 2,10 м. Степениште повезују етаже од приземља до поткровља, а лифт повезују етаже од подрума до поткровља. У склопу уола приземља формира се посебно степениште за приступ подруму. Осветљавање и проветравање степенишног простора је зенитално, лежећим кровним светларником.

Подрумски простор је укупне бруто површине 484,68 м² и састоји се из дела подрума испод габарита приземља бруто површине 339,68 м² и делова подрума ван габарита приземља објекта површине 168,14². Подрум се састоји из гаражног простора површине 398,12 м², и заједничких просторија површине 36,78 м². Подрумски простор је различитих унутрашњих висина, при чему су подови подрума једнаке висинске коте а таваница над подрумом различитих висина, и то тако што је део подрума испод основног габарита приземља унутрашње висине 3,10 м, и делови подрума ван основног габарита приземља објекта унутрашње висине 2,20 м. Део подрума ка улици ван основног габарита приземља објекта је укопан 25 цм испод нивоа терена. Над овим делом подрума се изводи хидроизолација и дренажа, преко које се до висине коте терена наноси слој хумусне земље дебљине 60 цм и врши затрањивање.

У делу тавана формиран је тавански простор у оквиру кога је излаз на кров, врх лифтовског окна и инсталационе вертикале, са таваницом у нагибу према нагибу косих кровних равни покривеним фалцованим црепом, до средишњег дела над којим

је равна таваница покривена пластифицираним лимом. Осветљавање и проветравање таванског простора је обезбеђено лежећим кровним светларницама на кровним равнима у нагибу које су покривене фалцованим црепом и прозорима на фасадним зидовима кровних баца. Приступ до таванског простора је обезбеђен таванским степеништем.

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 484,68 м ²
ПРИЗЕМЉЕ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 54,16 м ²
	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 262,38 м ²
1 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 339,68 м ²
2 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 339,68 м ²
3 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 339,68 м ²
4 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 339,68 м ²
ПОТКРОВЉЕ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 339,68 м ²
УКУПНО		БГП = 2499,62 м ²

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ:

УКУПАН ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 484,68 м ²
УКУПАН ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 54,16 м ²
УКУПАН СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 1960,78 м ²
УКУПНО	БГП = 2499,62 м ²

КОРИСНА (НЕТО) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО НАМЕНИ:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР: 1 локал	45,94 м ²
СТАМБЕНИ ПРОСТОР: 28 станова	1518,65 м ²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР: комуникације стамбеног дела	178,35 м ²
ГАРАЖНИ ПРОСТОР: 23 гаражна места	217,89 м ²
КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:	180,23 м ²
УКУПНО НЕТО:	2141,06 м ²

КОНСТРУКЦИЈА: Конструктивни систем је скелетни са АБ рамовима према статичком прорачуну. Спољњи зидови су од гитер блокова д=19 цм, унутрашњи преградни зидови између станова и ходника од гитер блокова д=19 цм, унутрашњи преградни зидови између етажних јединица од гитер блокова д=19 цм и између просторија унутар етажних јединица од преградних гитер блокова д=10 цм. Међусpratна конструкција је полумонтажна од Ферт носача са лакоармираном аб плочом дебљине 5 цм, која се лије на лицу места.

Темељење објекта је темељном плочом д=60 цм. Спољњи подрумски зидови се граде од бетонских пунилаца 25/20/40 који се пуне житким бетоном МБ 20, армирани са 2Ø8 у хоризонталним спојницама. Дубина широког ископа у односу на тротоар око објекта износи 3,50 м и врши се машински, са одговарајућим обезбеђењем темељне јаме и суседних објеката. Темељење делова подрума ван основног габарита приземља објекта изводи се темељном плочом д=30 цм.

Кров је типа вишесливни, са нагибом кровних равни 30°, покривених фалцованим црепом, са одводњавањем према бочним странама и задњем дворишту, са једном вертикалном кровном бацом – са калканским зидовима, оријентисаном ка старжњем дворишту и три кровне баце са равним покривањем и атиком, једном ка западном бочном суседу и две ка улици. Средишњи део крова је нагиба 14% и покрива се пластифицираним поцинкованим лимом. Кров се изводи од резане чамове грађе прве класе преко конструкције од АБ греда и рамова, по пројекту. Кровна покривка се полаже преко летвисаног и хидроизолизованог дашчаног патоса од

ОСБ плоча, који потпуно прекрива рогове. Кровни венац се састоји од две армиранобетонске каскаде укупне завршне ширине 40 цм, на коју се уграђује лежећи олук тако да не прелази ширину венца.

УНУТРАШЊА ОБРАДА: Унутрашњи зидови су малтерисани, пердашени, глетовани и бојени полудисперзивном бојом, осим свих зидова купатила и санитарних просторија приземља, као и делова зидова кухиња до висине 1,50 м, који су у зидним керамичким плочицама. Сви плафони стамбеног дела су малтерисани, пердашени, глетовани и бојени полудисперзивном бојом. Унутрашњи преградни зидови помоћних просторија подрума су од преградног гитер блока д=10 цм, обострано малтерисани цементним малтером д=2,5 цм.

Подови пословног дела су у канцеларијама од гранитне керамике, а у санитарним групама од керамичких плочица. Подови стамбеног дела су у собама и предсобљима од храстовог паркета, а у купатилима и кухињама, у подним керамичким плочицама. На терасама, лођама и заједничким просторијама стамбеног дела (ходницима, улазном холу, степеништу) подови су од гранитне керамике, а у подруму од индустријског бетона.

Унутрашња столарија - собна врата су дрвена, дупло шперована, фурнирана и лакирана. Улазна врата су сигурносна, са металном конструкцијом и завршном обрадом од медијапана. Гелендери степеништа су од цевастих профила од хромираног и полираног алуминијума.

Сви материјали и опрема су прве класе стандардног квалитета.

СПОЉЊА ОБРАДА: Спољња столарија на стамбеном делу је од ПВЦ профила са термопрекидом д=24 мм са уграђеним ролетнама, а на пословном простору и делу подрума од елоксираног алуминијума са термо мостом д=16 мм, са термоизолационим застакљивањем. Ограде лођа и тераса су зидане до висине 85 цм, изнад којих су до укупне висине од 110 цм гелендери од цевастих профила од полираног алуминијума. Фасадна облога је термичка, од самогасивог стиропора д=12 цм, која се лепи на грубо озидана спољња зидна платна од гитер блокова д=19 цм, типлује и пердаши грађевинским лепком преко ПВЦ мреже, са завршном зарибаном фасадом типа Баумит у тоновима по избору инвеститора. На фасадној облози су предвиђени одговарајући противпожарни прекиди од негоривог материјала д=12 цм, ширине 100 цм, и то на свакој етажи, континуално хоризонтално у зони међусpratне конструкције и око сваког прозорског и балконског отвора, како бочно, тако и у зони надпрозорника (надвратника). У оквиру фасадне облоге, на сваких 20 м дужних по обиму објекта, се изводе вертикални противпожарни прекиди од негоривог материјала д=12 цм, ширине 100 цм, по читавој висини објекта.

ИНСТАЛАЦИЈЕ: Објект се опрема инсталацијама водовода, канализације, електрике, и централног грејања стамбеног дела и детекције, вентилације и одимљавања гаражног дела. За вентилацију купатила и кухиња стамбеног дела, који немају прозорске отворе за природну вентилацију, формирају се вентилациони канали-магистрале на које се прикључују купатила и кухиње преко секундарних канала раздвојених по етажама и намени и снабдевени су вентилаторима за додатну принудну вентилацију. Вентилациони канали се хоризонтално сабирају у таванској етажи и вертикално изводе изван таванског простора са вентилационим капама виших за 0,50 м изнад спољње површине кровних равни.

ИЗОЛАЦИЈЕ: Вертикална и хоризонтална хидроизолација подрума изводи се кондором вареним на спољњи бетонски зид и под, тако да чине континуитет, са претходним премазима битулитом. Спољња заштита хидроизолације зидова подрума се изводи облогом од тврде ПВЦ чепасте фолије. Термоизолација фасадних зидова објекта изводи се термичком фасадом типа „демит“, од стиропора д=12 цм који се лепи на зидове од гитер блокова д=19 цм, са одговарајућим противпожарним

прекидима од негоривог материјала $d=12$ цм. Термоизолација подова приземља изводи се каменом вуном $d=10$ цм испод АБ плоче од Ферт носача, по плафону подрума. Термоизолација таванице поткровља, хоризонталне и косе испод крова, изводи се полагањем тврдо пресоване камене вуне $d=15$ цм преко АБ плоче од Ферт носача.

ЛИМАРИЈА: Лимени кровни покривач средишњег дела крова је од пластифицираног поцинкованог лима нагиба 14% а лежећи олуци, олучне вертикале и све кровне лимене опшивке као и сви солбанци и опшивке ограда тераса и лођа су од поцинкованог лима.

САОБРАЋАЈНИЦЕ: Са улице Мачванске предвиђена је једна бетонска пешачка стаза ширине 1,20 м за приступ пословном простору и једна интерна колско-пешачка стаза ширине 2,80 м за колски и пешачки приступ стамбеном делу објекта, подрумској гаражи и дворишном делу парцеле.

Приступ возила гаражном простору је са улице Мачванске преко интерне колско-пешачке саобраћајнице, отворене једносмерне колске рампе нагиба 12%, ширине 3,20 м, дужине 14,83 м и дела рампе у наткривеном простору подрума дужине 5,62 м, нагиба 15% за савладавање укупне висинске разлике од 2,60 м и приступ гаражном делу у подруму. Евакуација возила из подрумске гаража је преко једносмерне колске рампе, и колско пешачке саобраћајнице на улицу Мачванску. Евакуација пешака из подрумске гараже је преко подрумског степеништа у хол приземља објекта, из кога се излази директно на интерну колско-пешачку саобраћајницу. Унутар гараже у подруму су обележене пешачке стазе ширине 0,80 м за кретање пешака.

ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ: У склопу објекта у подрумском простору формирана је колективна гаража категорисана као мала гаража са укупно 23 гаражна места, (од којих је једно гаражно место обележено бројем 11 за инвалиде) и 10 самосталних гаражних места и 12 гаражних места у склопу 6 паркинг платформи за двоетажно паркирање, што чини укупно 23 гаражних места.

За стационирање возила на парцели предвиђено је укупно 29 места од којих су 6 отворених паркинг места за партерно паркирање на парцели на отвореном, (20,68%) и 23 гаражна места у подрумској гаражи (79,32%), чиме је обезбеђено по једно место за сваки стан (28 станова), и једно место за пословни простор површине 45,94 м².

Број паркинг места:

- Партерно паркирање на парцели – 6 отворених паркинг места
- Паркирање у гаражи 11 гаражних места, од којих 1 г.м. за инвалиде
- Паркирање у гаражи у 6 паркинг платформе - 12 паркинг места
- **УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА 29 ком.**

УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА: Приступна интерна пешачка саобраћајница за кретање станара и корисника пословног простора се попличава бетонским плочама у цементном малтеру. Локација 3 контејнера за одлагање смећа предвиђена је на попличаном платоу уз границу са источном суседном парцелом, непосредно уз улицу. Колска рампа као рампе и улаза у подрум се асвалтирају. Тротоарске стазе у задњем дворишту се попличавају.

БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (630 м²):

Површина под приземљем објекта	316,54 м ² (50,24%)
Површина асвалтне колско-пешачке саобраћајнице	102,62 м ² (16,29%)
Површина асвалтне колске рампе	41,06 м ² (6,51%)
Површина пешачке поплочане стазе	4,83 м ² (0,76%)
Бетонирани плато за контејнере	8,65 м ² (1,36%)
Површина под растер плочама са 51% зеленила	70,17 м ² (11,14%)
Површина под зеленилом	95,13 м ² (15,10%)
УКУПНО	630,00 м ² (100%)

ПРОСТОР ЗА СТАНАРЕ: У бочном и задњем делу дворишта, предвиђен је слободан простор за потребе станара зграде. Овај простор се уређује озелењавањем, затрављивањем и садњом дрворедног зеленила и постављањем елемената урбане опреме.

ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ: Све слободне површине у оквиру грађевинских парцела уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. На парцели се формира у дворишту површина под зеленилом, са травњацима, и укупно 5 дрворедних садница лишћара. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина и у делу изнад дела подрумске етаже ван основног габарита објекта према улици који је укопан испод нивоа терена. Преко овог дела подрума изводи се хидроизолација и дренажа, наноси се слој хумусне земље дебљине 60 цм, и врши затрављивање. Укупна површина оба травњака износи 95,13 м², што представља 15,10% од површине парцеле. Површина под паркинг растер плочама износи 70,17 м², што са процентом затрављивања од 51%, чини 35,79 м², што представља 5,68% од површине парцеле. Укупна површина под зеленилом на парцели износи 130,92 м² тако да укупни проценат зелених површина на парцели износи 20,78%, што је више од ГП-ом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцелама од 20%.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Danijel Radulović, dipl.ing.arh.



ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКТА ЗА РУШЕЊЕ НА КП БР 1509/32 КО ПОЖАРЕВАЦ У УЛИЦИ МАЧВАНСКОЈ БРОЈ 28 У ПОЖАРЕВЦУ

ЛОКАЦИЈА: Идејно решење објекта чији је инвеститор „Компанија Евротрговина“ Д.о.о. из Шапина, МБ 07614373, је саставни део Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословно стамбеног објекта вишепородичног становања По+Пр+4+Пк на грађевинској парцели број 1509/32 К.О. Пожаревац у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу. Предметна грађевинска парцела се налази у делу града који је ГП-ом града Пожаревца означен као зона ширег градског центра (средње густине изграђености) са основном наменом за становање са пословањем као пратећом и допунском наменом.

СТАЊЕ У КАТАСТАРСКОМ ОПЕРАТУ: На катастарској парцели обухваћеној овим Урбанистичким пројектом у листу непокретности број 12089 КО Пожаревац, Службе за Катастар непокретности Пожаревца, уписано је следеће стање: Катастарска парцела број 1509/32 укупне површине 630 м², уписана је као градско грађевинско земљиште власништва Република Србија, на којој право коришћења имају Павловић Небојша и Павловић Дарко из Пожаревца, са по 1/2 дела поседа. На предметној парцели уписана су два објекта, и то објекат број 1 породична стамбена зграда површине под објектом 131 м², преузета из земљишне књиге, и објекат број 2 породична стамбена зграда површине под објектом 27 м², преузета из земљишне књиге, оба у приватној својини, власиштва Павловић Небојше и Павловић Дарка из Пожаревца, са по 1/2 дела поседа.

СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ: Пројектом обухавћеном подручју на наведеној парцели налази се објекат који је уписан у листу непокретности број 12089 КО Пожаревац, под бројем 1: породична стамбена зграда, приземље, површине под објектом 131 м². Објекат је старије градње, грађен шездесетих година 20. века, у релативно запуштеном (неодржаваном) стању, али је у употреби. Опремљен је инсталацијама водовода, канализације, електроинсталација и даљинског грејања. На објекту нема видљивих недостатака ни оштећења. Овај објекат је планиран за рушење, како би се створили услови за изградњу новог вишепородичног стамбено-пословног објекта и уређења терена у његовој функцији.

Објекат који је уписан у листу непокретности број 12089 КО Пожаревац, под бројем 2 је уклоњен у ранијем периоду и не постоји на терену.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Данијел Радловић, дипл.инг.арх.



IDEJNO REŠENJE

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+PK, NA GRAĐEVINSKOJ
PARCELI 1509/32 KO POŽAREVAC U ULICI MAČVANSKA 28 U
POŽAREVCU

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

PODRUM			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
GARAŽNI PROSTOR GARAŽE 1			
1	GARAŽNO MESTO 1	11,94	11,58
2	GARAŽNO MESTO 2	12,56	12,18
3	GARAŽNO MESTO 3	11,88	11,52
4	GARAŽNO MESTO 4	11,93	11,57
5	GARAŽNO MESTO 5	14,25	13,82
6	GARAŽNO MESTO 6	13,24	12,84
7	GARAŽNO MESTO 7	11,79	11,44
8	GARAŽNO MESTO 8	12,30	11,93
9	GARAŽNO MESTO 9	13,25	12,85
10	GARAŽNO MESTO 10	12,50	12,13
11	GARAŽNO MESTO 11	17,83	17,30
12	GARAŽNO MESTO 12/13	13,32	12,92
13	GARAŽNO MESTO 14/15	14,78	14,34
14	GARAŽNO MESTO 16/17	13,08	12,69
15	GARAŽNO MESTO 18/19	13,80	13,39
16	GARAŽNO MESTO 20/21	13,47	13,07
17	GARAŽNO MESTO 22/23	12,71	12,33
	UKUPNO GARAŽNA MESTA m2:	224,63	217,89
18	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA	185,80	180,23
	1-m2:	410,43	398,12
	ULAZNA RAMPA		
19	RAMPA IZVAN GARAŽE	15,98	15,50
	UKUPNO ULAZNA RAMPA m2:	15,98	15,50
	ZAJEDNIČKI PROSTOR		
20	TAMPON PROSTORIJA	5,11	4,96
21	LIFT	3,42	3,32
22	PODRUMSKO STEPENIŠTE	13,41	13,01
	UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR m2:	21,94	21,28
	PODRUM UKUPNO NETO m2:	448,35	434,90
	PODRUM UKUPNO BRUTO m2:	484,68	

PRIZEMLJE			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
POSLOVNI PROSTOR			
1	ČEKAONICA	11,02	10,69
2	SALA ZA SASTANKE	23,94	23,22
3	HODNIK	5,67	5,50
4	SANITARNI ČVOR	4,95	4,80
5	ULAZNI TREM	1,78	1,73
	UKUPNO POSLOVNI PROSTOR- m2:	47,36	45,94
STAN 1- TROSOBAN			
1	HODNIK	7,15	6,94
2	KUHINJA	7,01	6,80
3	DNEVNA SOBA	17,59	17,06
4	SPAVAČA SOBA	10,88	10,55
5	SPAVAČA SOBA	11,36	11,02
6	DEGAŽMAN	2,08	2,02
7	KUPATILO	4,60	4,46
8	TERASA	3,42	3,32
	UKUPNO STAN 1- m2:	64,09	62,17
STAN 2- TROSOBAN			
1	HODNIK	4,26	4,13
2	KUHINJA	5,86	5,68
3	DNEVNA SOBA	24,24	23,51
4	SPAVAČA SOBA	10,87	10,54
5	SPAVAČA SOBA	11,26	10,92
6	DEGAŽMAN	1,60	1,55
7	KUPATILO	4,80	4,66
8	TERASA	2,88	2,79
	UKUPNO STAN 2- m2:	65,77	63,80
STAN 3- DVOSOBAN			
1	HODNIK	3,96	3,84
2	KUHINJA	4,00	3,88
3	DNEVNA SOBA	22,56	21,88
4	SPAVAČA SOBA	11,17	10,83
5	KUPATILO	5,00	4,85
6	TERASA	2,47	2,40
	UKUPNO STAN 3- m2:	49,16	47,69
STANOVI PRIZEMLJE UKUPNO NETO m2:		179,02	173,65
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	ULAZ	7,25	7,03
2	VETROBRAN	4,69	4,55
3	HODNIK	16,01	15,53
4	STEPENIŠTE	8,69	8,43
5	LIFT	3,42	3,32
6	PODRUMSKO STEPENIŠTE	8,19	7,94
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- m2:	48,25	46,80
PRIZEMLJE UKUPNO NETO m2:		274,63	266,39
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA m2:		316,54	

TIPSKI SPRAT			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
STAN 4-9-14-19-21 JEDNOIPOSOBAN			
1	HODNIK	4,62	4,48
2	KUHINJA	4,00	3,88
3	DNEVNA SOBA	19,94	19,34
4	SPAVAĆA SOBA	12,25	11,88
5	KUPATILO	4,95	4,80
6	TERASA	1,89	1,83
	UKUPNO STAN 4-9-14-19-21 m2:	47,65	46,22
STAN 5-10-15-20-25 TROSOBAN			
1	HODNIK	5,89	5,71
2	KUHINJA	4,81	4,67
3	DNEVNA SOBA	23,71	23,00
4	DEGAŽMAN	2,30	2,23
5	SPAVAĆA SOBA	10,19	9,88
6	SPAVAĆA SOBA	12,93	12,54
7	KUPATILO	4,79	4,65
8	TERASA	4,08	3,96
9	TERASA	3,62	3,51
	UKUPNO STAN 5-10-15-20-25- m2:	72,32	70,15
STAN 6-11-16-21-26 JEDNOIPOSOBAN			
1	HODNIK	5,50	5,34
2	KUHINJA	4,00	3,88
3	DNEVNA SOBA	15,70	15,23
4	SPAVAĆA SOBA	10,08	9,78
5	KUPATILO	4,05	3,93
6	TERASA	3,33	3,23
	UKUPNO STAN 6-11-16-21-26- m2:	42,66	41,38
STAN 7-12-17-22-27 TROSOBAN			
1	HODNIK	6,98	6,77
2	KUHINJA	4,69	4,55
3	DNEVNA SOBA	23,75	23,04
4	SPAVAĆA SOBA	10,70	10,38
5	SPAVAĆA SOBA	11,26	10,92
6	DEGAŽMAN	1,60	1,55
7	KUPATILO	4,31	4,18
8	TERASA	2,88	2,79
	UKUPNO STAN 7-12-17-22-27- m2:	66,17	64,18
STAN 8-13-18-23-28 DVOSOBAN			
1	HODNIK	5,46	5,30
2	KUHINJA	4,00	3,88
3	DNEVNA SOBA	21,06	20,43
4	SPAVAĆA SOBA	11,17	10,83
5	KUPATILO	5,00	4,85
6	TERASA	2,47	2,40
	UKUPNO STAN 8-13-18-23-28- m2:	49,16	47,69
STANOVİ -TIPSKI SPRAT- UKUPNO NETO		277,96	269,62
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	7,43	7,21
2	STEPENIŠTE	8,69	8,43
3	LIFT	3,42	3,32
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- m2	19,54	18,95
TIPSKI SPRAT UKUPNO NETO m2:		297,50	288,58
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG (1., 2., 3. i 4.) SPRATA m2:		339,68	

POTKROVLJE			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
STAN 24- JEDNOIPOSOBAN			
1	HODNIK	4,62	4,48
2	KUHINJA	4,00	3,88
3	DNEVNA SOBA	19,94	19,34
4	SPAVAĆA SOBA	12,25	11,88
5	KUPATILO	4,95	4,80
6	TERASA	1,89	1,83
	UKUPNO STAN 24- m2:	47,65	46,22
STAN 25- TROSOBAN			
1	HODNIK	5,89	5,71
2	KUHINJA	4,81	4,67
3	DNEVNA SOBA	23,71	23,00
4	DEGAŽMAN	2,30	2,23
5	SPAVAĆA SOBA	10,19	9,88
6	SPAVAĆA SOBA	11,24	10,90
7	KUPATILO	3,28	3,18
8	TERASA	4,08	3,96
9	TERASA	3,62	3,51
	UKUPNO STAN 25- m2:	69,12	67,05
STAN 26- JEDNOIPOSOBAN			
1	HODNIK	5,50	5,34
2	KUHINJA	4,00	3,88
3	DNEVNA SOBA	15,70	15,23
4	SPAVAĆA SOBA	10,08	9,78
5	KUPATILO	4,05	3,93
6	TERASA	3,33	3,23
	UKUPNO STAN 26- m2:	42,66	41,38
STAN 27-TROSOBAN			
1	HODNIK	6,98	6,77
2	KUHINJA	4,69	4,55
3	DNEVNA SOBA	23,75	23,04
4	SPAVAĆA SOBA	10,70	10,38
5	SPAVAĆA SOBA	11,26	10,92
6	DEGAŽMAN	1,60	1,55
7	KUPATILO	4,31	4,18
8	TERASA	2,88	2,79
	UKUPNO STAN 27- m2:	66,17	61,39
STAN 28 DVOSOBAN			
1	HODNIK	5,46	5,30
2	KUHINJA	4,00	3,88
3	DNEVNA SOBA	21,06	20,43
4	SPAVAĆA SOBA	11,17	10,83
5	KUPATILO	5,00	4,85
6	TERASA	2,47	2,40
	UKUPNO STAN 28- m2:	49,16	47,69
STANOVI -POTKROVLJE- UKUPNO NETO		274,76	266,52
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	7,43	7,21
2	STEPENIŠTE	8,69	8,43
3	LIFT	3,42	3,32
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- m2	19,54	18,95
POTKROVLJE UKUPNO NETO m2:		294,30	285,47
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA m2:		339,68	

IDEJNO REŠENJE

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+PK, NA GRAĐEVINSKOJ

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA

	ETAŽA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	PRIZEMLJE	274,63	266,39
2	I SPRAT	297,50	288,58
3	II SPRAT	297,50	288,58
4	III SPRAT	297,50	288,58
5	IV SPRAT	297,50	288,58
6	POTKROVLJE	294,30	285,47
UKUPNO :		1758,93	1706,16

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA

	ETAŽA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
0	PODRUM	448,35	434,90
1	PRIZEMLJE	274,63	266,39
2	I SPRAT	297,50	288,58
3	II SPRAT	297,50	288,58
4	III SPRAT	297,50	288,58
5	IV SPRAT	297,50	288,58
6	POTKROVLJE	294,30	285,47
UKUPNO :		2207,28	2141,06

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA PO NAMENI

	NAMENA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	POSLOVNI PROSTOR	47,36	45,94
1	STANOVİ	1565,62	1518,65
2	STAMBENE KOMUNIKACIJE	183,87	178,35
3	GARAŽE	224,63	217,89
5	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE	185,80	180,23
UKUPNO :		2207,28	2141,06

IDEJNO REŠENJE

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+PK, NA GRAĐEVINSKOJ

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA

	ETAŽA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	PRIZEMLJE	316,54
2	I SPRAT	339,68
3	II SPRAT	339,68
4	III SPRAT	339,68
5	IV SPRAT	339,68
6	POTKROVLJE	339,68
UKUPNO :		2014,94

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA

	ETAŽA	POVRŠINA PO SRPS-U
0	PODRUM	484,68
1	PRIZEMLJE	316,54
2	I SPRAT	339,68
3	II SPRAT	339,68
4	III SPRAT	339,68
5	IV SPRAT	339,68
6	POTKROVLJE	339,68
UKUPNO :		2499,62

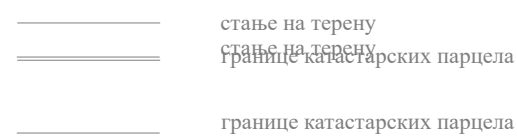
REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA PO NAMENI

	NAMENA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	POMOĆNI PROSTOR	484,68
2	POSLOVNI PROSTOR	54,16
3	STAMBENI PROSTOR	1960,78
UKUPNO :		2499,62

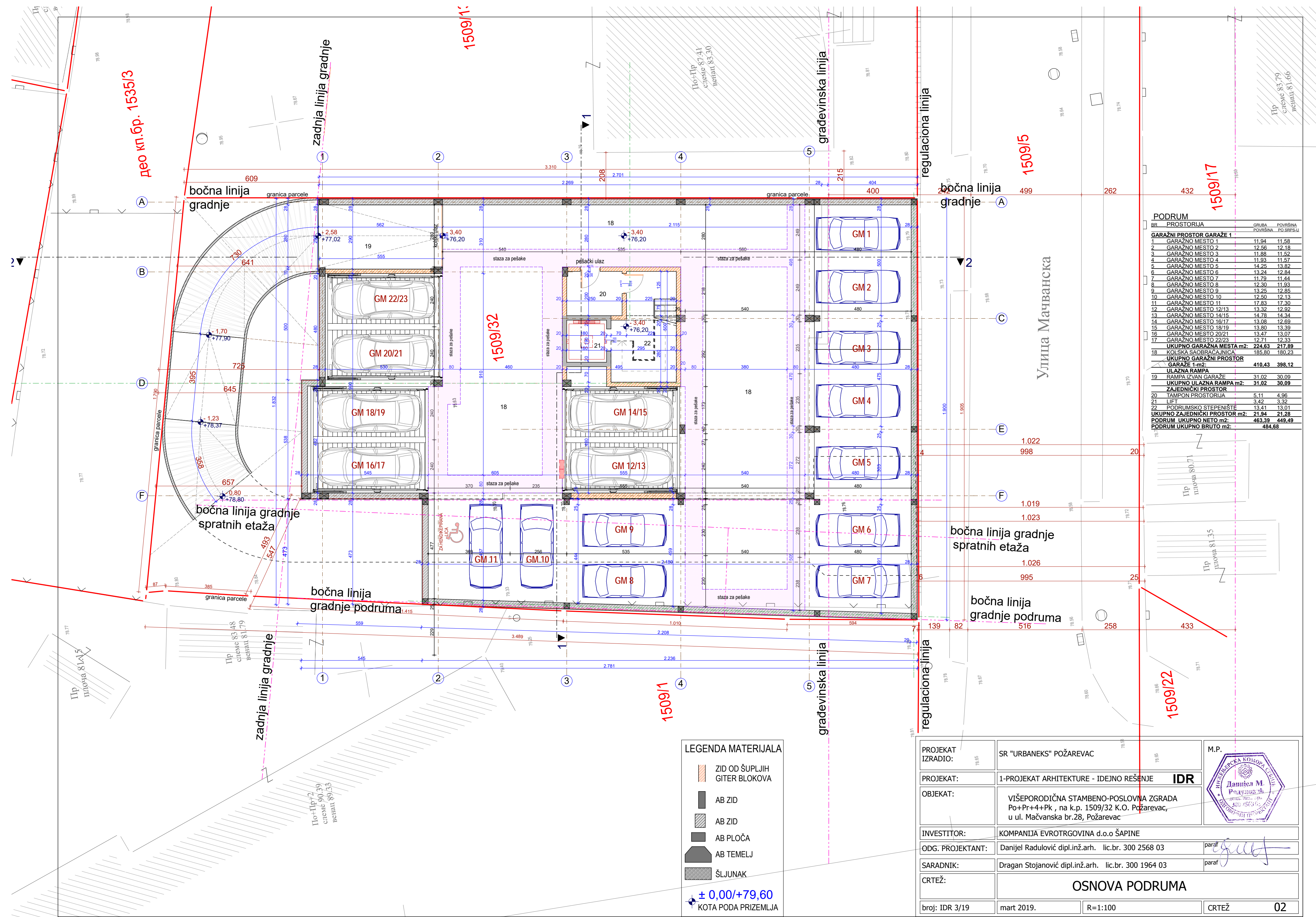
ODGOVORNI PROJEKTANT

Danijel Radulović, dipl.ing.arh.





PROJEKT IZRAĐIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC		
PROJEKAT:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE IDR		
OBJEKT:	VIŠEPORODIČNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+4+Pk , na k.p. 1509/32 K.O. Požarevac, u ul. Mačvanska br.28, Požarevac		
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE		
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03	paraf _____	
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03		
CRTEŽ:	<div style="text-align: center;"> SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA </div>		
broj: IDR 3/19	mart 2019.	R=1:200	CRTEŽ br. 01



PODRUM			
BR.	PROSTORIJA	GRUBA PLOŠTINA	POVRŠINA PO SRPSU
GARAJNI PROSTOR GARAJE 1			
1	GARAŽNO MESTO 1	11.94	11.58
2	GARAŽNO MESTO 2	12.36	12.18
3	GARAŽNO MESTO 3	11.88	11.52
4	GARAŽNO MESTO 4	11.93	11.57
5	GARAŽNO MESTO 5	14.25	13.82
6	GARAŽNO MESTO 6	13.24	12.84
7	GARAŽNO MESTO 7	11.79	11.44
8	GARAŽNO MESTO 8	12.30	11.93
9	GARAŽNO MESTO 9	13.25	12.85
10	GARAŽNO MESTO 10	12.30	12.13
11	GARAŽNO MESTO 11	17.83	17.30
12	GARAŽNO MESTO 12/13	13.32	12.92
13	GARAŽNO MESTO 14/15	14.78	14.34
14	GARAŽNO MESTO 16/17	13.08	12.69
15	GARAŽNO MESTO 18/19	13.80	13.39
16	GARAŽNO MESTO 20/21	13.47	13.07
17	GARAŽNO MESTO 22/23	12.71	12.33
18	UKUPNO GARAŽNA MESTA m2:		224.63
18	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA		185.80
UKUPNO GARAŽNI PROSTOR		410.43	398.12
ULAZNA RAMP			
19	RAMPA IZVAN GARAJE	31.02	30.09
UKUPNO ULAZNA RAMP m2:		31.02	30.09
ZAJEDNIČKI PROSTOR			
20	TAMPON PROSTORIJA	5.11	4.96
21	LIFT	3.42	3.32
22	PODRUMSKO STEPENIŠTE	13.41	13.01
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR m2:		21.94	21.28
PODRUM UKUPNO NETO m2:		463.39	449.49
PODRUM UKUPNO BRUTO m2:		484.68	

LEGENDA MATERIJALA

ZID OD ŠUPLJIH GITER BLOKOVA

AB ZID

AB ZID

AB PLOČA

AB TEMELJ

ŠLJUNAK

± 0,00/+79,60

KOTA PODA PRIZEMLJA

PROJEKAT IZRADIO:SR "URBANEKS" POŽAREVAC

PROJEKAT:1-PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE

OBJEKAT:VIŠEPORODIČNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+4+Pk , na k.p. 1509/32 K.O. Požarevac, u ul. Mačvanska br.28, Požarevac

INVESTITOR:KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE

ODG. PROJEKTANT:Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03

SARADNIK:Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03

CRTEŽ:OSNOVA PODRUMA

broj: IDR 3/19

mart 2019.

R=1:100

CRTEŽ

02

M.P.

IZDAVAČKA KOMORA ARHITEKATA

Daniela M. Radulović

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

LEGENDA MATERIJALA

- ZID SA TERMOIZOLACIJOM
- ZID OD NOSEĆIH GITER BLOKOVA
- ZID OD ŠUPLJIH GITER BLOKOVA
- ZID OD OPEKE
- AB ZID
- AB ZID
- AB PLOČA
- AB TEMELJ
- ŠLJUNAK

± 0,00/+79,60
KOTA PODA PRIZEMLJA

BR.	PROSTORIJA	GRUBA PLOŠTINA	POVRŠINA PO SRPS-U
PRIZEMLJE			
POSLOVNI PROSTOR			
1	CEKAOVNICA	11,02	10,69
2	SALA ZA SASTANKE	23,94	23,22
3	HODNIK	5,67	5,50
4	SANITARNI ČVOR	4,95	4,80
5	ULAZNI TREM	1,78	1,73
UKUPNO POSLOVNI PROSTOR - m2:		47,36	45,94
STAN 1 - TROSOBAN			
1	HODNIK	7,15	6,94
2	KUHINJA	7,01	6,80
3	DNEVNA SOBA	17,59	17,06
4	SPAVAČA SOBA	10,88	10,55
5	SPAVAČA SOBA	11,36	11,02
6	DEGAŽMAN	2,08	2,02
7	KUPATILO	4,60	4,46
8	TERASA	3,42	3,32
UKUPNO STAN 1 - m2:		64,09	62,17
STAN 2 - TROSOBAN			
1	HODNIK	4,26	4,13
2	KUHINJA	5,88	5,68
3	DNEVNA SOBA	24,24	23,51
4	SPAVAČA SOBA	10,87	10,54
5	SPAVAČA SOBA	11,26	10,92
6	DEGAŽMAN	1,60	1,55
7	KUPATILO	4,80	4,66
8	TERASA	2,88	2,79
UKUPNO STAN 2 - m2:		65,77	63,80

BR.	PROSTORIJA	GRUBA PLOŠTINA	POVRŠINA PO SRPS-U
STAN 3 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	3,96	3,84
2	KUHINJA	4,00	3,88
3	DNEVNA SOBA	22,56	21,88
4	SPAVAČA SOBA	11,17	10,83
5	KUPATILO	5,00	4,85
6	TERASA	2,47	2,40
UKUPNO STAN 3 - m2:		49,16	47,69
STANOV I - PRIZEMLJE			
UKUPNO NETO m2:		179,02	173,65
STANOV I - PRIZEMLJE			
1	ULAZ	7,25	7,03
2	VETROBRAN	4,69	4,55
3	HODNIK	16,01	15,53
4	STEPENIŠTE	8,69	8,43
5	LIFT	3,42	3,32
6	PODRUMSKO STEPENIŠTE	8,19	7,94
UKUPNO STANOV I - m2:		47,21	45,80
UKUPNO STANOV I - PRIZEMLJE - m2:		48,25	46,80
PRIZEMLJE - UKUPNO NETO m2:		274,63	266,39
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA m2:		316,54	

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.
PROJEKAT:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE	IDR
OBJEKAT:	VIŠEPRODORNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+4+Pk , na k.p. 1509/32 K.O. Požarevac, u ul. Mačvanska br.28, Požarevac	
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE	
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03	paraf
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	
CRTEŽ:	OSNOVA PRIZEMLJA	
broj: IDR 3/19	mart 2019.	R=1:100
CRTEŽ	03	



LEGENDA MATERIJALA

- ZID SA TERMOIZOLACIJOM
- ZID OD NOSEĆIH GITER BLOKOVA
- ZID OD ŠUPLJIH GITER BLOKOVA
- ZID OD OPEKE
- AB ZID
- AB ZID
- AB PLOČA
- AB TEMELJ
- ŠLJUNAK

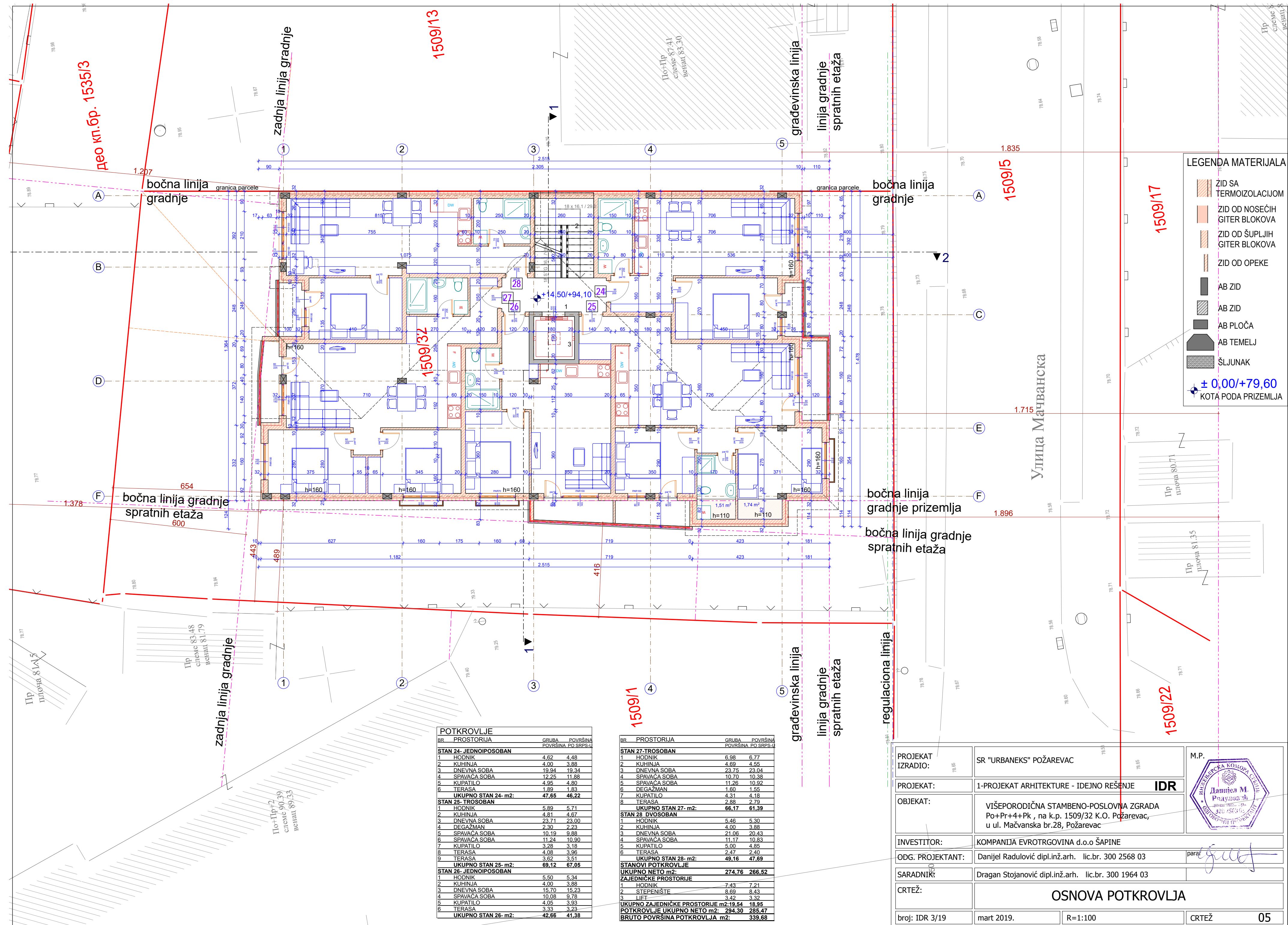
± 0,00/+79.60
KOTA PODA PRIZEMLJA

BR.	PROSTORIJA	GRUBA PLOŠTA	POVRŠINA
TIPSKI SPRAT			
STAN 4-9-14-19-21 JEDNOPOSOBAN			
1	HODNIK	4.62	4.48
2	KUHINJA	4.00	3.88
3	DNEVNA SOBA	19.94	19.34
4	SPAVAČA SOBA	12.25	11.88
5	KUPATILO	4.95	4.80
6	TERASA	1.89	1.83
UKUPNO STAN 4-9-14-19-21 m2:		47.65	46.22
STAN 5-10-15-20-25 TROSOBAN			
1	HODNIK	5.89	5.71
2	KUHINJA	4.81	4.67
3	DNEVNA SOBA	23.71	23.00
4	DEGAŽMAN	2.30	2.23
5	SPAVAČA SOBA	10.19	9.88
6	SPAVAČA SOBA	12.93	12.54
7	KUPATILO	4.79	4.65
8	TERASA	4.08	3.96
9	TERASA	3.62	3.51
UKUPNO STAN 5-10-15-20-25 m2:		72.32	70.15
STAN 6-11-16-21-26 JEDNOPOSOBAN			
1	HODNIK	5.50	5.34
2	KUHINJA	4.00	3.88
3	DNEVNA SOBA	15.70	15.23
4	SPAVAČA SOBA	10.08	9.78
5	KUPATILO	4.05	3.93
6	TERASA	3.33	3.23
UKUPNO STAN 6-11-16-21-26 m2:		42.66	41.38

BR.	PROSTORIJA	GRUBA PLOŠTA	POVRŠINA
STAN 7-12-17-22-27 TROSOBAN			
1	HODNIK	6.98	6.77
2	KUHINJA	4.69	4.55
3	DNEVNA SOBA	23.75	23.04
4	SPAVAČA SOBA	10.70	10.38
5	SPAVAČA SOBA	11.26	10.92
6	DEGAŽMAN	1.60	1.55
7	KUPATILO	4.31	4.18
8	TERASA	2.88	2.79
UKUPNO STAN 7-12-17-22-27 m2:		66.17	64.18
STAN 8-13-18-23-28 DVOSOBAN			
1	HODNIK	5.46	5.30
2	KUHINJA	4.00	3.88
3	DNEVNA SOBA	21.06	20.43
4	SPAVAČA SOBA	11.17	10.83
5	KUPATILO	5.00	4.85
6	TERASA	2.47	2.40
UKUPNO STAN 8-13-18-23-28 m2:		49.16	47.69
STANOVJI TIPSKI SPRAT			
UKUPNO NETO m2:		277.96	269.62
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	7.43	7.21
2	STEPENIŠTE	8.69	8.43
3	LIFT	3.42	3.32
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE m2:		19.54	18.95
TIPSKI SPRAT UKUPNO NETO m2:		297.50	288.58
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG (1., 2., 3. I 4.) SPRATA m2:		339.68	

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.	
PROJEKAT:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE	IDR	
OBJEKAT:	VIŠEPROIODIČNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+4+Pk , na k.p. 1509/32 K.O. Požarevac, u ul. Mačvanska br.28, Požarevac		
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE		
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03	paraf	
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03		
CRTEŽ:	OSNOVA TIPSKOG (1., 2., 3. i 4.) SPRATA		
broj: IDR 3/19	mart 2019.	R=1:100	CRTEŽ 04





LEGENDA MATERIJALA

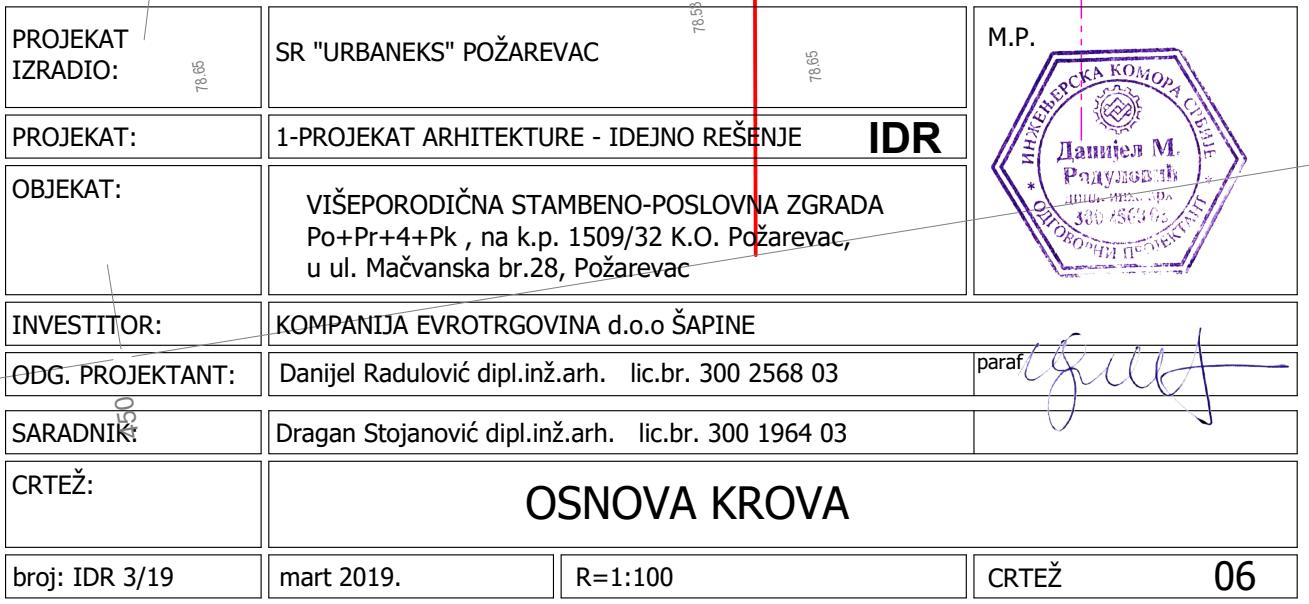
- ZID SA TERMOIZOLACIJOM
- ZID OD NOSEĆIH GITER BLOKOVA
- ZID OD ŠUPLJIH GITER BLOKOVA
- ZID OD OPEKE
- AB ZID
- AB ZID
- AB PLOČA
- AB TEMELJ
- ŠLJUNAK

± 0,00/+79,60
KOTA PODA PRIZEMLJA

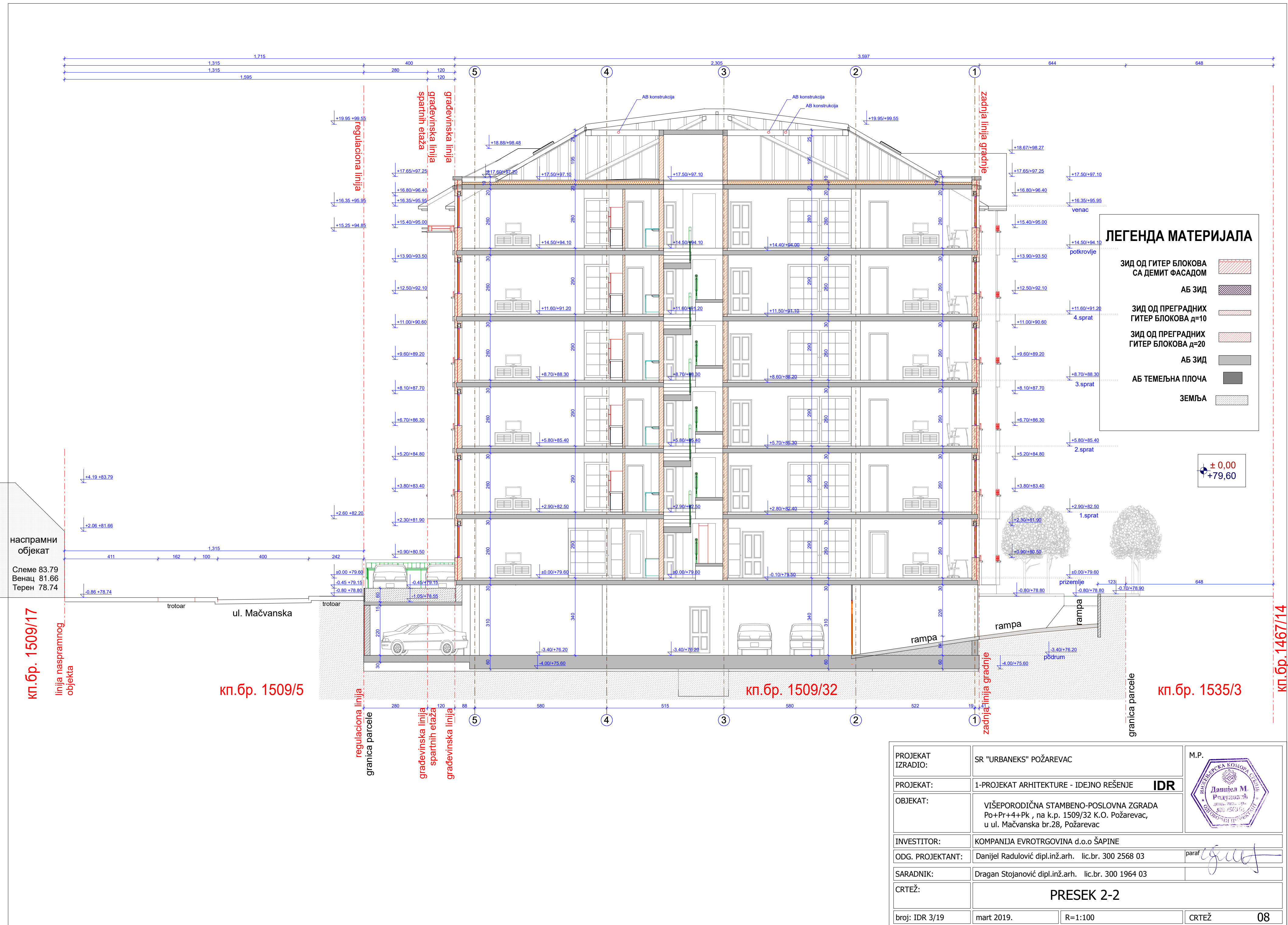
BR.	PROSTORIJA	GRUBA	POVRŠINA
		POVRŠINA	PO SRPSKI
STAN 24- JEDNOIPOSOBAN			
1	HODNIK	4.62	4.48
2	KUHINJA	4.00	3.88
3	DNEVNA SOBA	19.94	19.34
4	SPAVAĆA SOBA	12.25	11.88
5	KUPATILO	4.95	4.80
6	TERASA	1.89	1.83
UKUPNO STAN 24- m2:		47.65	46.22
STAN 25- TROSOBAN			
1	HODNIK	5.89	5.71
2	KUHINJA	4.81	4.67
3	DNEVNA SOBA	23.71	23.00
4	DEGAŽMAN	2.30	2.23
5	SPAVAĆA SOBA	10.19	9.88
6	SPAVAĆA SOBA	11.24	10.90
7	KUPATILO	3.28	3.18
8	TERASA	4.08	3.96
9	TERASA	3.62	3.51
UKUPNO STAN 25- m2:		69.12	67.05
STAN 26- JEDNOIPOSOBAN			
1	HODNIK	5.50	5.34
2	KUHINJA	4.00	3.88
3	DNEVNA SOBA	15.70	15.23
4	SPAVAĆA SOBA	10.08	9.78
5	KUPATILO	4.05	3.93
6	TERASA	3.33	3.23
UKUPNO STAN 26- m2:		42.66	41.38

BR.	PROSTORIJA	GRUBA	POVRŠINA
		POVRŠINA	PO SRPSKI
STAN 27-TROSOBAN			
1	HODNIK	6.98	6.77
2	KUHINJA	4.69	4.55
3	DNEVNA SOBA	23.75	23.04
4	SPAVAĆA SOBA	10.70	10.38
5	SPAVAĆA SOBA	11.26	10.92
6	DEGAŽMAN	1.60	1.55
7	KUPATILO	4.31	4.18
8	TERASA	2.88	2.79
UKUPNO STAN 27- m2:		66.17	61.39
STAN 28- DVOISOBAN			
1	HODNIK	5.46	5.30
2	KUHINJA	4.00	3.88
3	DNEVNA SOBA	21.06	20.43
4	SPAVAĆA SOBA	11.17	10.83
5	KUPATILO	5.00	4.85
6	TERASA	2.47	2.40
UKUPNO STAN 28- m2:		49.16	47.69
STANOVNI POTKROVLJE			
UKUPNO NETO m2:		274.76	266.52
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	7.43	7.21
2	STEPENIŠTE	8.69	8.43
3	LIFT	3.42	3.32
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE m2:		19.54	18.95
POTKROVLJE UKUPNO NETO m2:		294.30	285.47
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA m2:		339.68	

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.
PROJEKAT:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE	IDR
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+4+Pk , na k.p. 1509/32 K.O. Požarevac, u ul. Mačvanska br.28, Požarevac	
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE	
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03	paraf
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	
CRTEŽ:	OSNOVA POTKROVLJA	
broj: IDR 3/19	mart 2019.	R=1:100
CRTEŽ	05	

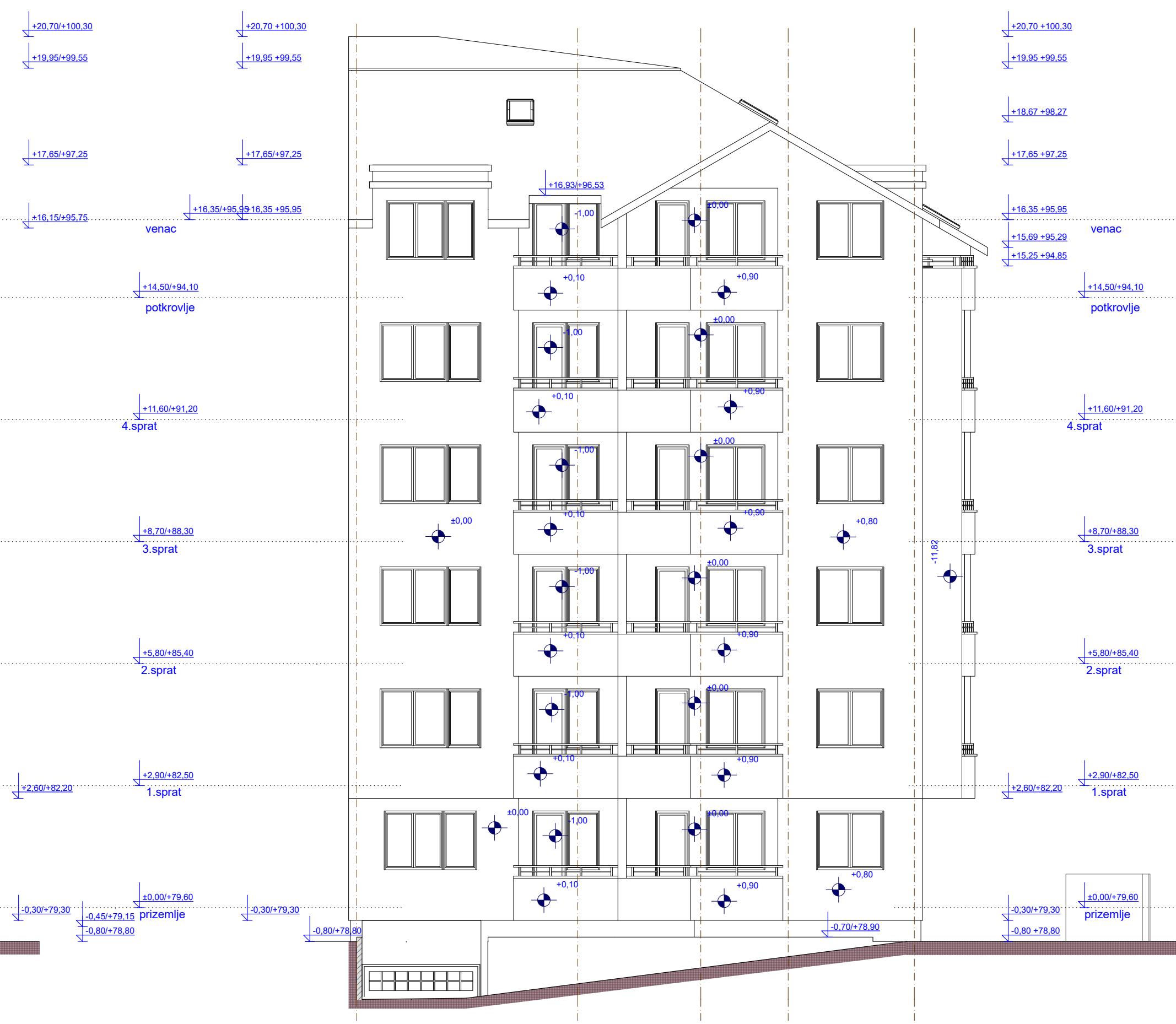


07



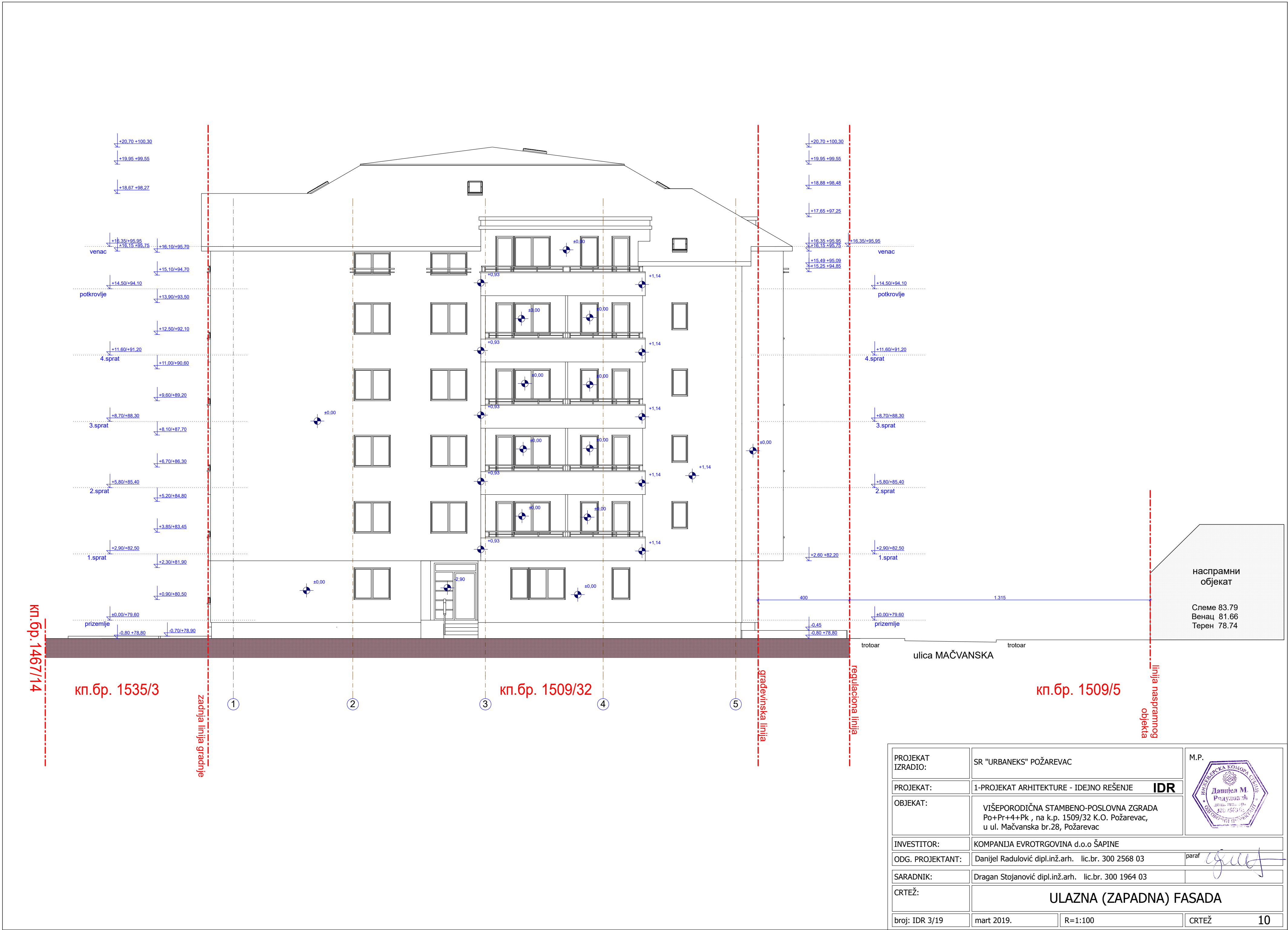


JUŽNA FASADA

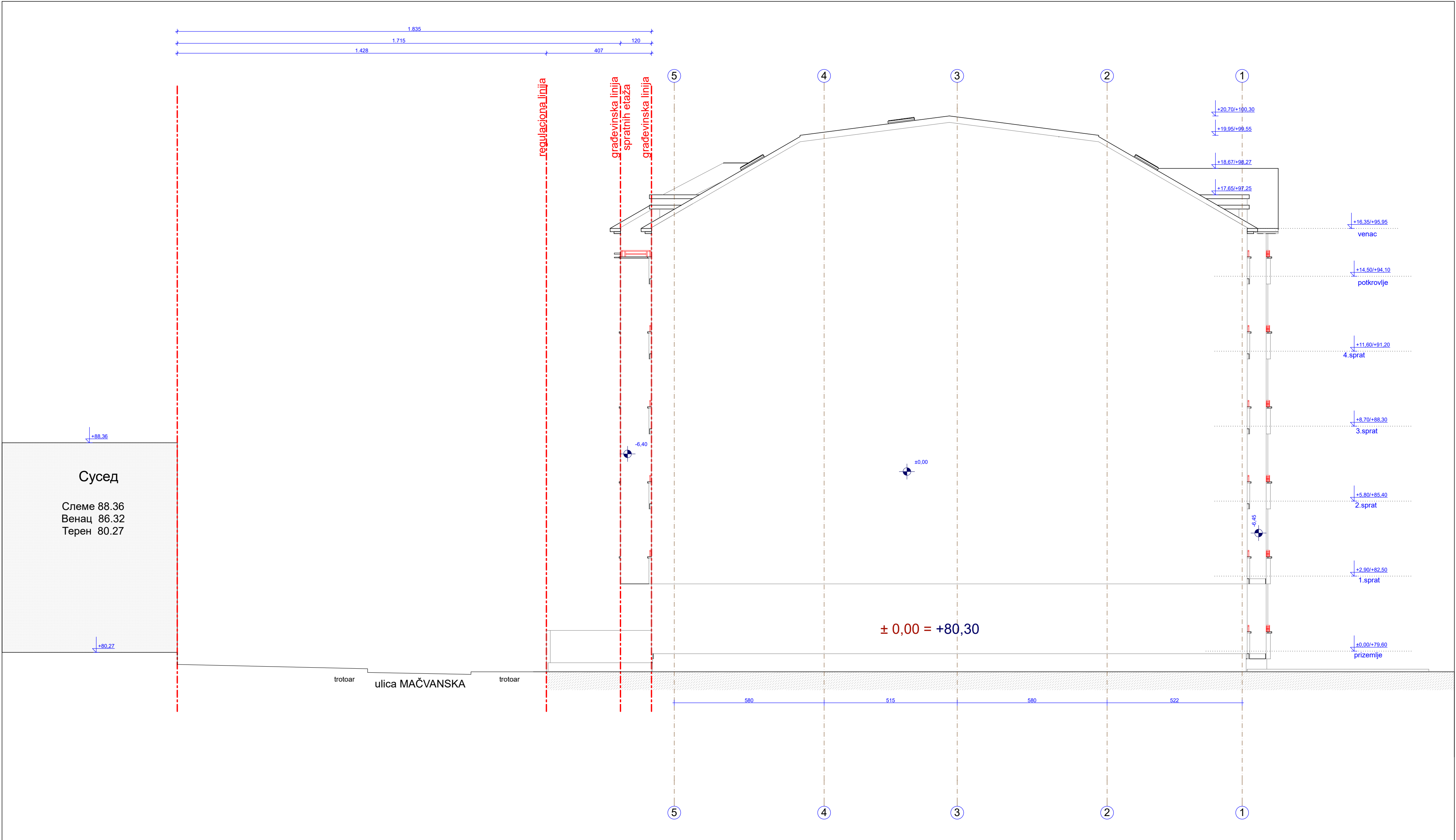


SEVERNA FASADA

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	<div>M.P.</div> <div></div>
PROJEKAT:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE IDR	
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+4+Pk , na k.p. 1509/32 K.O. Požarevac, u ul. Mačvanska br.28, Požarevac	
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE	
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03	paraf
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	
CRTEŽ:	JUŽNA I SEVERNA FASADA	
broj: IDR 3/19	mart 2019.	R=1:100
		CRTEŽ 09



PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC		<div>M.P.</div> <div></div>
PROJEKAT:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE IDR		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+4+Pk , na k.p. 1509/32 K.O. Požarevac, u ul. Mačvanska br.28, Požarevac		
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE		
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03	paraf	
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03		
CRTEŽ:	ULAZNA (ZAPADNA) FASADA		
broj: IDR 3/19	mart 2019.	R=1:100	CRTEŽ 10



PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC		<div>M.P.</div> <div></div>
PROJEKAT:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE IDR		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+4+Pk , na k.p. 1509/32 K.O. Požarevac, u ul. Mačvanska br.28, Požarevac		
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE		
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03	paraf	
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03		
CRTEŽ:	ISTOČNA FASADA		
broj: IDR 3/19	mart 2019.	R=1:100	CRTEŽ 11

5 ЕЛАБОРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

Елаборат саобраћајног решења

За потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА са урбанистичко-
архитектонском разрадом локације
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ ПО+ПР+4+ПК,
на грађевинској парцели к.п. бр
1509/32 К.О. Пожаревац, у ул.
Мачванска 28, Пожаревац

УВОД

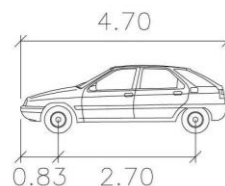
У складу са захтевом Инвеститора (Компанија Евротрговина д.о.о. Шапине), а за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА са урбанистичко-архитектонском разрадом локације ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ ПО+ПР+4+ПК, на грађевинској парцели к.п. бр 1509/32 К.О. Пожаревац, у ул. Мачванска 28, Пожаревац, приступило се анализи проходности меродавног возила и дефинисању линија кретања возила на предметној локацији, како у нивоу терена, тако и у унутрашњости објекта, односно гаражи, смештеној у подземној етажи планираног објекта.

Приступ предметној локацији је могуће остварити са јавне саобраћајне површине, и то из улице Мачванске. Улаз у гаражу је остварен преко интерне, колско-пешачке саобраћајнице и потом преко рампе са једном коловозном траком, укупне ширине 3,2 m и нагиба 12%.

Улаз и излаз са парцеле се остварује са Мачванске улице која се налази у односу на парцелу, са њене јужне стране.

За меродавно возило је усвојено возило следећих карактеристика :

- минимална дужина возила: 4,70 m,
- минимални међуосовински размак: 2,7 m,
- ширина возила: 1,75 m,
- максимални угао управљања: 36,4°



PKW	meters
Width	: 1.75
Track	: 1.75
Lock to Lock Time	: 6.0
Steering Angle	: 36.4

Проходност је проверена одговарајућим софтверским решењима и приказана у анализи одговарајућим сликама.

У подземној етажи је планирано 23 гаражна места од чега 12 у форми независног двоетажног паркирања на паркинг платформама. Димензије гаражних места су минималне ширине 2,3m и дужине од 4,8 m. Димензије паркинг платформи су условљене техничким карактеристикама произвођача.

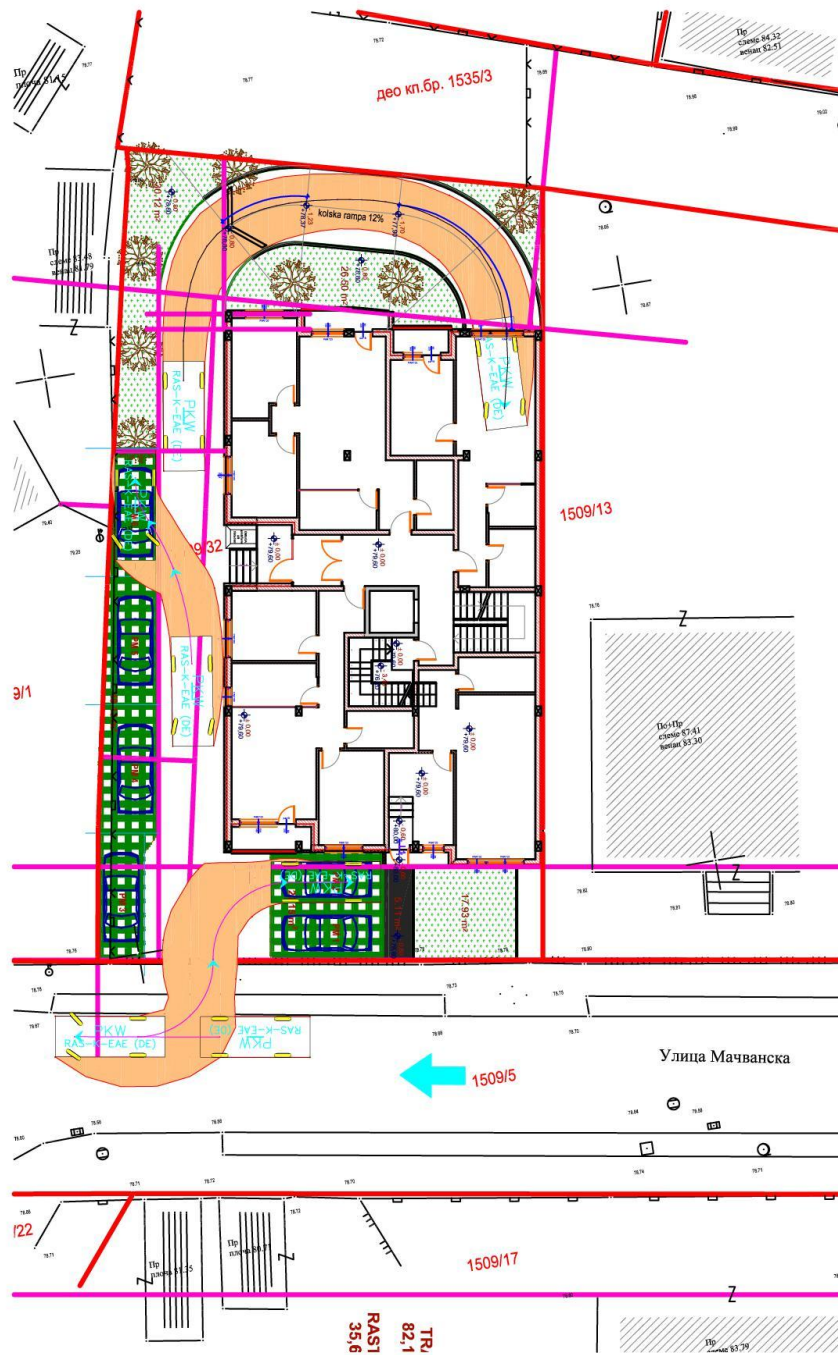
У оквиру комплекса, у нивоу терена је планирано паркирање са укупно 6 паркинг места. Димензије паркинг места су минималне ширине 2,0 m и дужине 5,5 m (подужно паркирање).

Овим је обезбеђено укупно 29 места намењених паркирању возила.

АНАЛИЗА

На нивоу терена

Интерна колско-пешачка саобраћајница је двосмерна, са улазом и излазом на јужној страни парцеле. Улаз на интерну саобраћајницу се остварује, са јавне саобраћајне површине односно Мачванске улице, једносмерне саобраћајнице у правцу исток-запад.



Слика 1

Ивична геометрија саобраћајнице испуњава минимуме потребне за скретање аутомобила, односно радијуси скретања возила износе минимално 3,5 m. Паркирање је предвиђено подужно, са западне стране грађевинске парцеле, осим у делу уз Плато, на јужној страни планираног објекта, где су предвиђена 2 паркинг места. Паркирање у нивоу терена се планира ходом уназад, како је и приказано на Слици 1.

Прилаз саобраћајним површинама, на предметној локацији, се врши преко рампи за које је предвиђено да нивелационо буду у нивоу са тротоарима не би ли на тај начин осигурали континуитет и безбедност пешачких кретања.

Из приложених провера проходности, можемо закључити да је приступ парцели, рампи, као и планираним паркинг местима обезбеђен на адекватан начин.

Подземна етажа

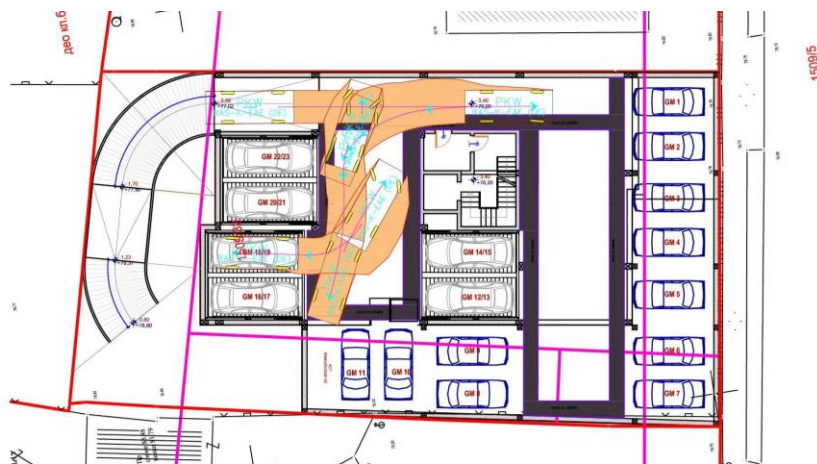
Улаз/излаз у гаражу се остварује са интерне колско-пешачке саобраћајнице и потом преко рампе нагиба од 12%. Саобраћајна комуникација се остварује преко површине ширине од 3,2 m а сам приступ гаражним местима се остварује преко површине минималне ширине од 5,4 m.

Проверене су проходности у следећим случајевима:

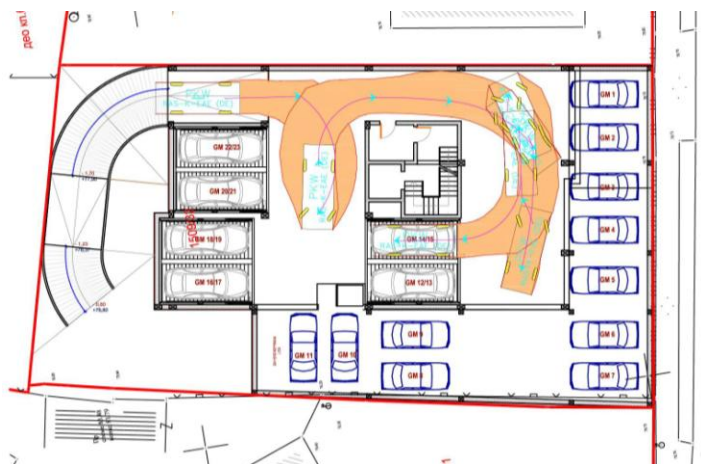
- улаз на гаражно место са рампе и
- излаз са гаражног места и приступ рампи

Улаз на гаражно место се остварује ходом уназад и проверене су могућности уласка за критична паркинг места (појединачно паркинг место између конструктивних елемената објекта, паркинг платформа, крајња паркинг места уз зид...) како је и приказано на следећим сликама:

- гаражна места: 18/19 (Слика бр. 2)



- гаражна места: 14/15 (Слика бр. 3)



- гаражно место: 7 (Слика бр. 4)



- гаражно место: 3 (Слика бр. 5)



- гаражно место: 22/23 (Слика бр. 6)



Као што се може уочити са претходних слика потребно је извршити највише 6 маневра за паркирање на паркинг место 3.

Излаз са гаражних места и излаз на рампу је проверен такође позиција навееених критичних места и криве трагова возила су представљене на следећим сликама:

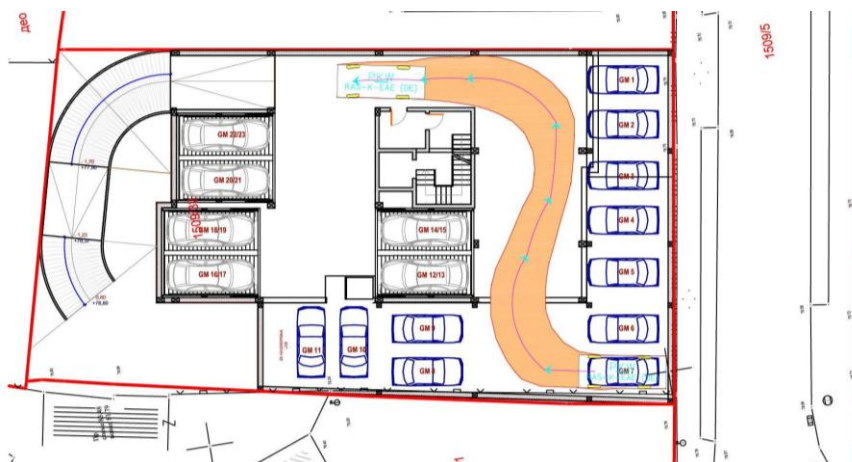
- гаражна места: 9,10,11 ... (Слика бр. 7)



- гаражна места: 18/19, 14/15 (Слика бр. 8)



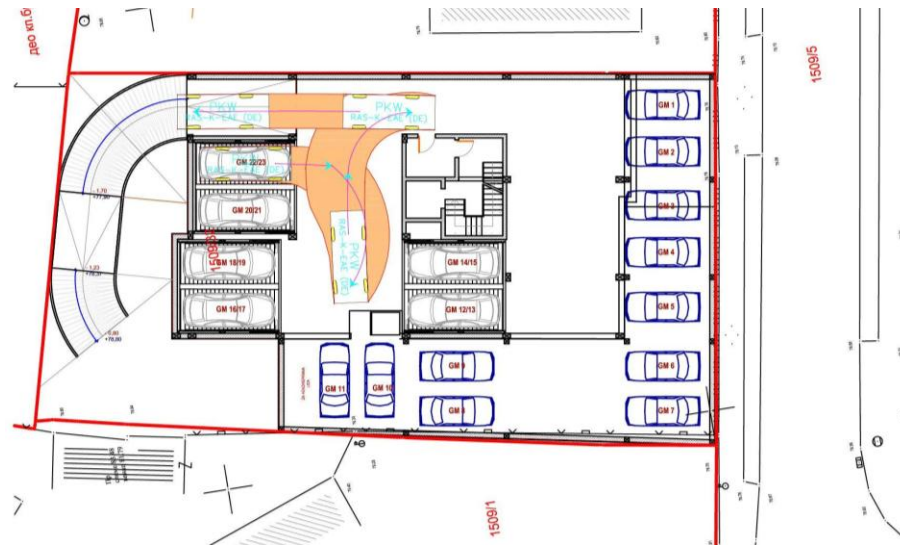
- гаражна места: 7 (Слика бр. 9)



- гаражна места: 3 (Слика бр. 10)



- гаражна места: 22/23 (Слика бр. 11)



Као што се може уочити са претходних слика потребно је извршити три маневра за излаз са паркинг места, приступ рампи и даље Мачванској улици.

Из приложених слика се јасно може видети да је могуће извршити маневрисање на површини намењеној за то у склопу подземне етаже, безбедно приступити гаражном месту и напустити га за возило димензија датих у уводу. Гаражна места испуњавају захтеве из Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015.)



Предраг Пиловић, дипл. грађ. инж.



Suitable for house building and office buildings.
For permanent user only!

[illegible]

1

Width dimensions · Underground garages

All dimensions shown are minimum. Construction tolerances must be taken into consideration. All dimensions in cm.

The access to the Parklift should be level for a distance of 300 cm immediately in front of the pit (max. slope allowable 1%). Beyond this max. slope 10%.

If not stated differently in the offer, platform widths of 230 cm or 460 cm will be delivered. Bigger/smaller platform widths can be delivered at additional price.

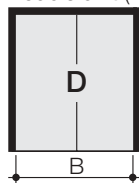
Wall to wall

Single unit (2 cars)



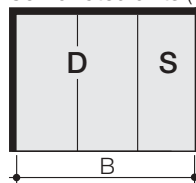
Space required B	gives clear platform width
260	230
270	240
280	250
290	260
300	270

Double unit (4 cars)



Space required B	gives clear platform width
490	460
510	480
530	500

Combined units (6 cars)



Space required B	gives clear platform width
750	460+230
780	480+240
810	500+250
820	500+260
830	500+270

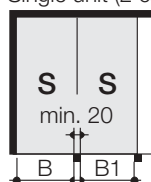
Wall openings required between partitions for electrical and hydraulic conduits must be provided where applicable. Wall openings may not be closed after installation.

Minimum driveway width according to local requirements

Further width combinations as well as smaller widths are possible

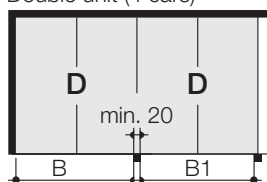
Pillars outside pit

Single unit (2 cars)



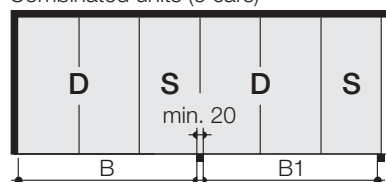
Space required wall – pillar B	pillar – pillar B1	gives clear platform width
250	240	230
260	250	240
270	260	250
280	270	260
290	280	270

Double unit (4 cars)



Space required wall – pillar B	pillar – pillar B1	gives clear platform width
480	470	460
500	490	480
520	510	500

Combined units (6 cars)



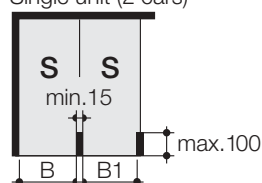
Space required wall – pillar B	pillar – pillar B1	gives clear platform width
740	730	460+230
770	760	480+240
800	790	500+250
810	800	500+260
820	810	500+270

Minimum driveway width according to local requirements

Further width combinations as well as smaller widths are possible

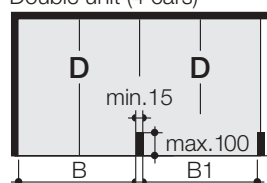
Pillars inside pit

Single unit (2 cars)



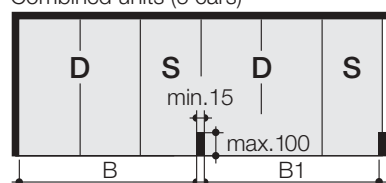
Space required wall – pillar B	pillar – pillar B1	gives clear platform width
255	250	230
265	260	240
275	270	250
285	280	260
295	290	270

Double unit (4 cars)



Space required wall – pillar B	pillar – pillar B1	gives clear platform width
485	475	460
505	495	480
525	515	500

Combined units (6 cars)



Space required wall – pillar B	pillar – pillar B1	gives clear platform width
745	735	460+230
775	765	480+240
805	795	500+250
815	805	500+260
825	815	500+270

Minimum driveway width according to local requirements

Further width combinations as well as smaller widths are possible

Important notes

If maximum platform widths are not installed, difficulties might arise when entering or exiting the cars on the parking units. This depends on the car type, the access and the individual driving behaviour.

Cars wider than 190 cm should be parked on platforms 270/500 cm width only.

For spaces against wall or at end of rows, we recommend that largest possible platform widths are utilized to assist turning motion.

Width dimensions· Garages with doors

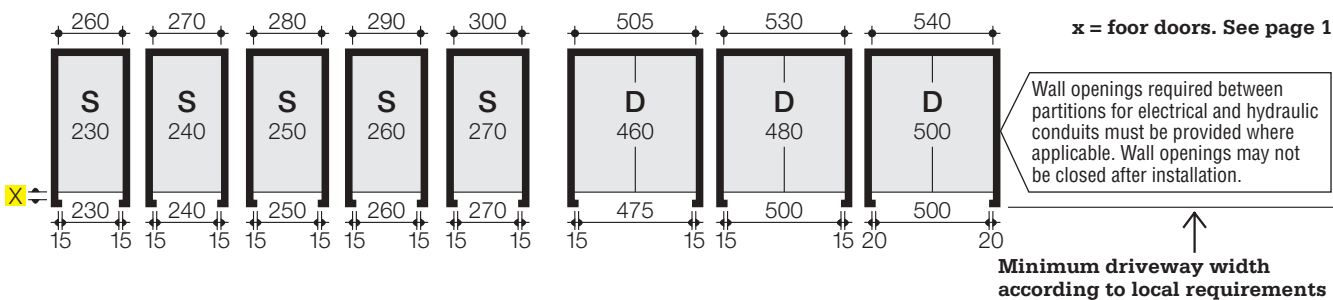
All dimensions shown are minimum. Construction tolerances must be taken into consideration. All dimensions in cm.

The access to the Parklift should be level for a distance of 300 cm immediately in front of the pit (max. slope allowable 1%). Beyond this max. slope 10%.

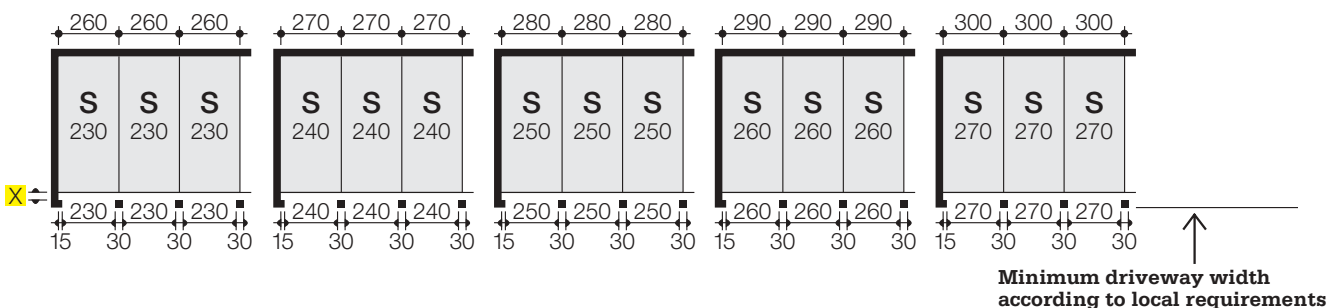
If not stated differently in the offer, platform widths of 230 cm or 460 cm will be delivered. Bigger/smaller platform widths can be delivered at additional price.

Single garages (2 cars)

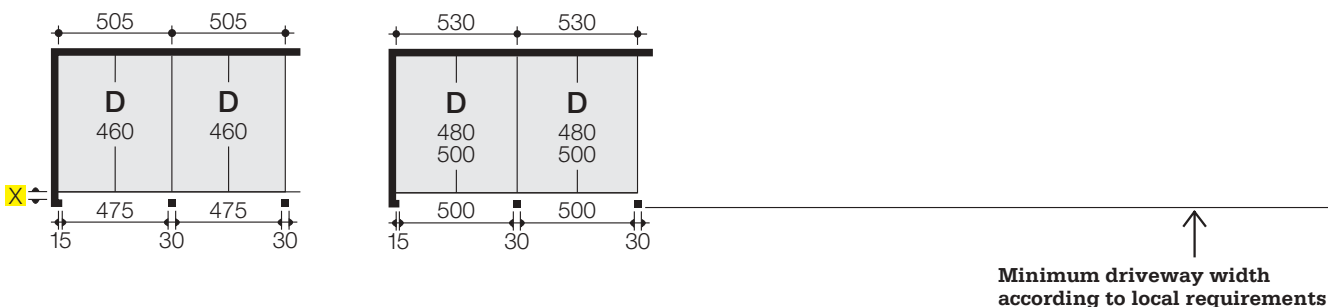
Double garages (4 cars)



Serial garages with single doors (2 cars)

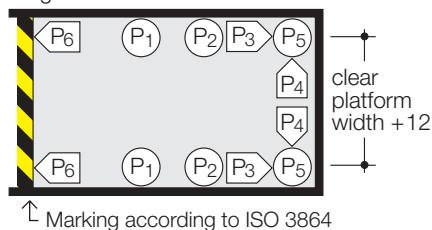


Serial garages with double doors (4 cars)

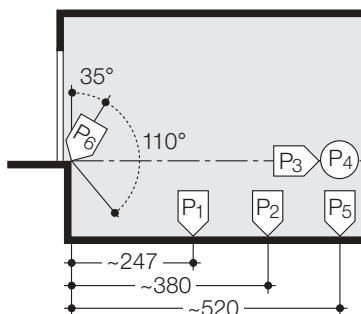


Statics and construction requirements

Single unit



- P1 = +36 kN *
- P2 = + 5 kN
- P2 = -12 kN
- P3 = +16 kN
- P4 = ± 2 kN
- P5 = +21 kN
- P5 = - 8 kN
- P6 = ± 5 kN

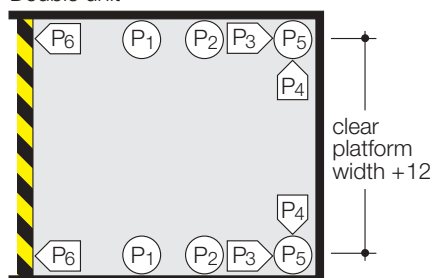


Bearing loads are transmitted to the pit floor by base plates of approximately 140 cm², fixed by heavy duty anchor bolts to a depth of approximately 10–12 cm. Base plate thickness minimum 18 cm (recommended concrete quality B 25). When fixing to waterproof concrete floors chemical anchors are employed (to be advised by Wöhr).

The front wall of the pits must be formed of concrete and must be perfectly flat and vertical without any protrusions.

The specified lengths to the support points are mean values. Please contact us for exact positions for any variations on the standard units.

Double unit



- P1 = +70 kN
- P2 = + 6 kN
- P2 = -17 kN
- P3 = +27 kN
- P4 = ± 2 kN
- P5 = +35 kN
- P5 = -13 kN
- P6 = ± 8 kN

* all static loadings include the weight of the car

Electrical datas

Item	Performance	Quantity	Designation	Position	Frequency
1	by customer	1 unit	electric meter	in the feed cable	
2	by customer	1 unit	fuse or automatic circuit breaker 3 x 16A slow blow acc. to DIN VDE 0100 p. 430	in the feed cable	1 per power pack
3	by customer	as locally required	acc. to local power supply regulations 3 Ph+N+PE*	feed cable to main switch	1 per power pack
4	by customer	each 10 m	foundation earth connector	corner pit floor/rear wall	
5	by customer	1 unit	equipotential bonding acc. to local requirements	from foundation earth connector to Parklift	1 x per Parklift
6	by customer	1 unit	marked main switch, lockable to prevent unauthorized switching on	above operating device	1 per power pack
7	by customer	10 m	PVC control cable with marked strands and protective conductor 5 x 1.5 ²	from main switch to hydraulic power pack	1 per power pack
Items 8–14 are included in Wöhr's scope of delivery unless otherwise specified in the offer/order.					

* DIN VDE 0100 part 410 + 430 (not under permanent load) 3 PH+N+PE (three-phase current)
Note: Where a door is used to close the garage, the manufacturer of the door must be consulted before the electric cable is laid.

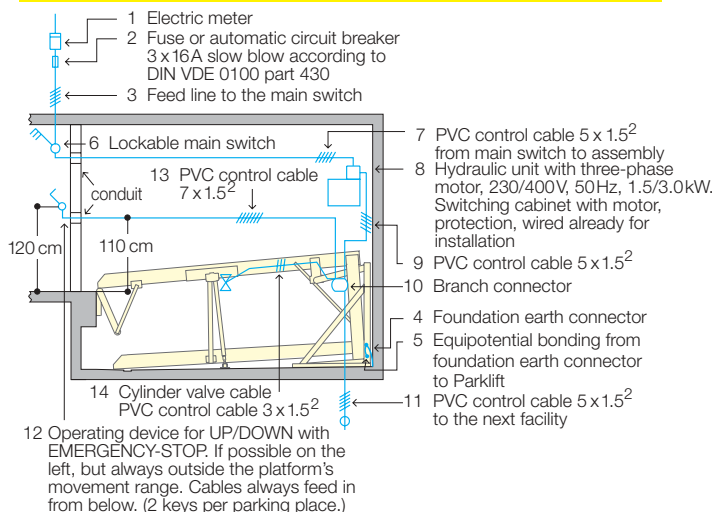
The electrical components supplied by the manufacturer must be connected in accordance with the appropriate wiring diagram and local regulations. German VDE electrical requirements must be adhered to, in order to validate the TÜV tested circuit.

The electrical supply to the power pack(s) must be provided

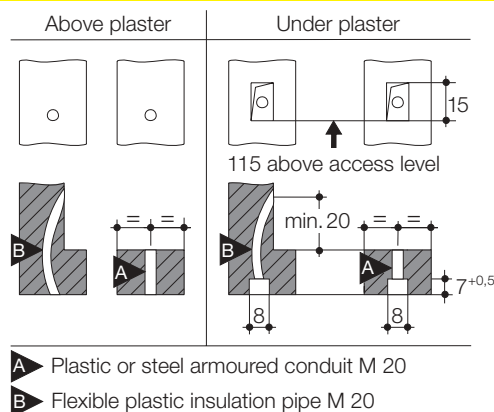
prior to or during installation to enable our fitters to complete their work satisfactorily and to check the correct functioning of the units.

Parklifts has to be grounded to the foundation earth connector by customer. A foundation earth connector should be provided by customer each 10 m or acc. to local requirements.

Installation diagram



Recesses and conduits for rotary switches with rolling and sectional gates



Railings

The units need to be provided acc. EN 14010 with safety railings if the gap between unit and wall exceeds 20 cm. If walkways are arranged directly to the side or

behind the systems, railings have to be provided by client acc. to local requirements, height min. 200 cm – this is applicable during the construction phase too.

Illumination

Illumination has to be considered acc. to local requirements by client.

Maintenance

Regular maintenance by qualified personnel can be provided by means of an Annual Service Contract.

Protection against corrosion

Independent of a maintenance workings has to be carried out acc. to Wöhr Cleaning and Maintenance Instruction regularly. Clean up galvanized parts and platforms of dirt and road salt as well as other pollution (corrosion danger)!

Pit must be always ventilated and deaired well.

Free spaces

Special drawings for free spaces to accommodate air ducts or other pipes can be requested at Wöhr Agent!

Dimensions

All dimensions shown are minimum. Construction tolerances must be taken into consideration. All dimensions in cm.

Notes

In case of standard lowered cars with spoilers, contact Company Wöhr or local agent.

Noise protection

Basis is the German DIN 4109 "Noise protection in buildings".

With the following conditions required 30 dB (A) in rooms can be provided:

- noise protection package acc. to our accessories list
- insulation figure of the construction of min. $R_w = 57$ dB
- walls which are bordering the parking systems must be done as single wall and deflection resistant with min. $m' = 300$ kg/m²
- solid ceiling above the parking systems with min. $m' = 400$ kg/m²

At differing constructional conditions additional sound absorbing measures are necessary.

The best results are reached by separated sole plates from the construction.

Increased noise protection:
If increased noise protection must be provided planning has to be confirmed on a project base by Wöhr (bigger building measurements are required).

Temperature

The installation is designed to operate between +5° and +40° C. Atmospheric Humidity: 50% at +40° C. If the local circumstances differ from the above please contact Wöhr.

Drainage

We recommend the provision of a drainage channel at the front of the pit which can either incorporate a pump sump 50 x 50 x 20 cm, or a connection into the storm water sewerage

system via a petrol/oil interceptor. To prevent any possibility of contamination of the ground-water we recommend that the pit floor is coated with an oil proof paint.

Conformity test

All our systems are checked according to EC machinery directive 98/37/EG and EN 14010.

6 ПРИЛОЗИ

- Копија катастарског плана парцеле бр. 953-1/2019-70 од 20.02.2019.г.
- Копија катастарског плана водова бр. 953-1/2019-82 од 26.02.2019.г.
- Ситуациони план од 19.03.2019.г. израђен од стране Геодетске радње „ГЕО-СТИГ“, Драган Благојевић пр, из Пожареваца,
- Препис листа непокретности број 12089 КО Пожаревац, бр. 952-1/2019-577 од 20.02.2019.г.
- Технички услови ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. 8В.000-72449-19 од 20.03.2019.год.
- Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 1616/2 од 08.03.2019.г.
- Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 03-1393/2 од 07.03.2019.г.
- Технички услови Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 114392/2-2019 од 06.03.2019.г.
- Технички услови ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, бр. 01-966/1 од 07.03.2019.г.
- Технички услови МУП РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења у Пожаревцу 09.24.1 број: 217-3487/19-1 од 22.03.2019.г.
- Технички услови ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац бр. 689 од 15.03.2019.г.



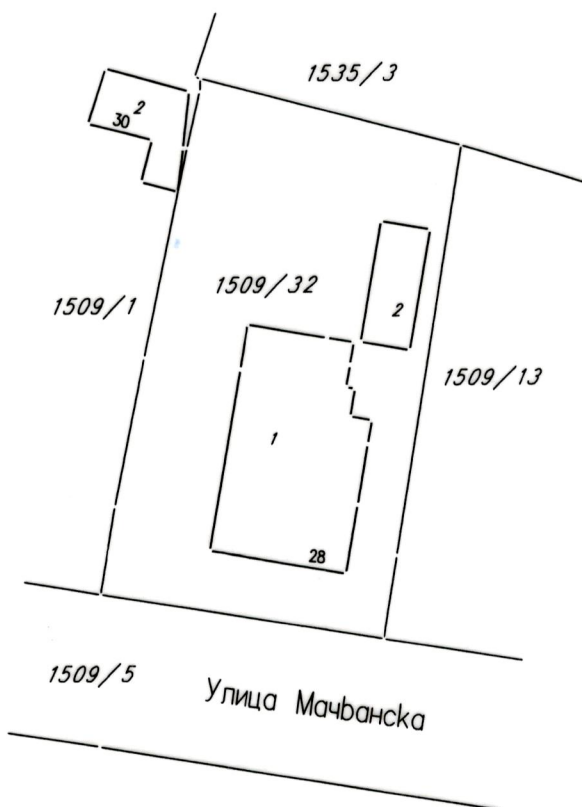
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2019-70

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 1509/32

Размера штампе 1 : 500

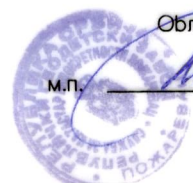


Напомена:

Датум и време издавања:

20.02.2019. године. 13:30

Израдио :Пауновић Милош



Облашћено лице:

м.п.



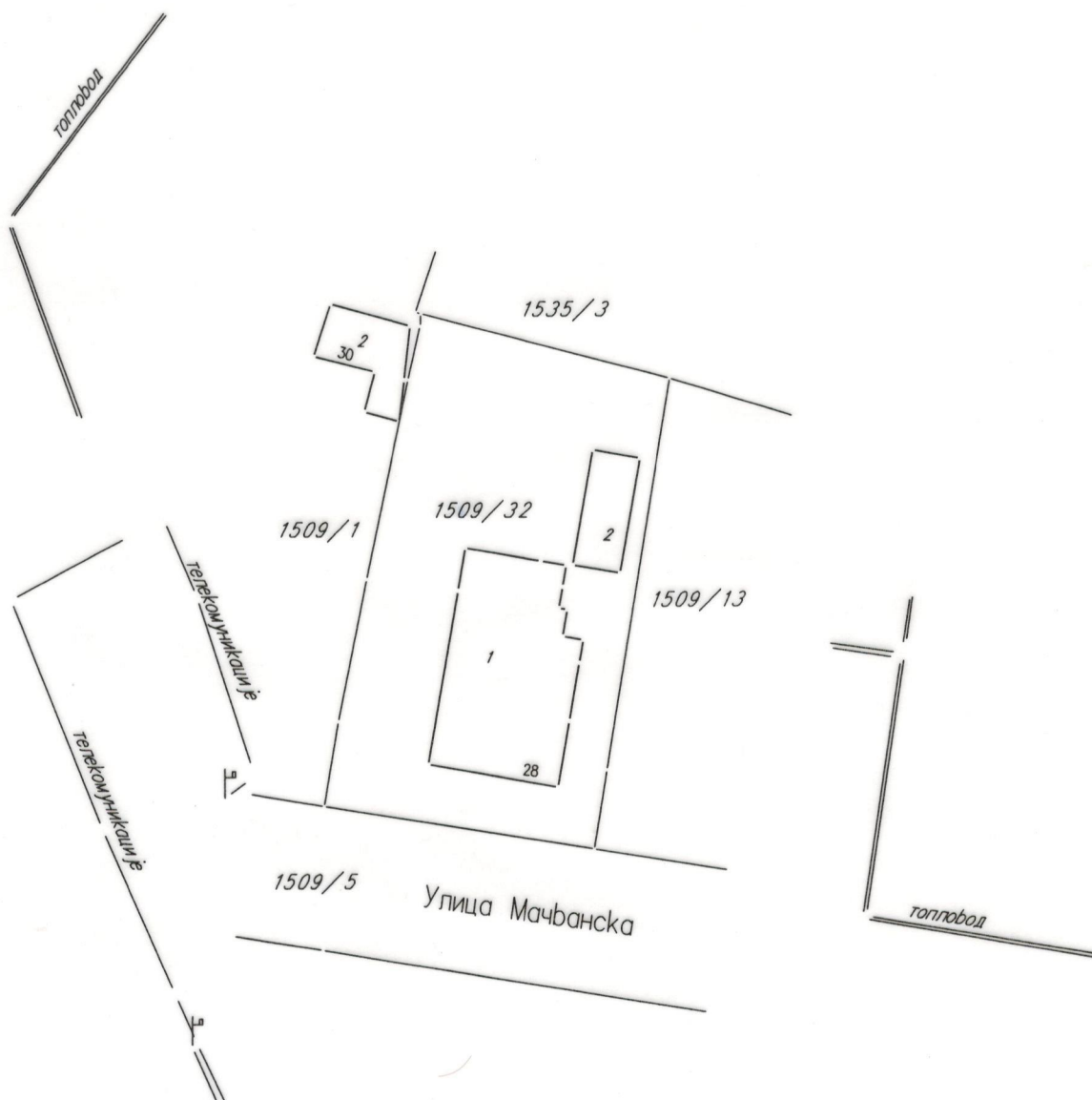
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2019-82

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 1509/32

Размера штампе 1 : 500

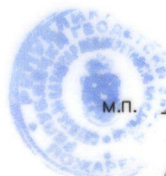


Напомена:

Датум и време издавања:

26.02.2019. године. 13:30

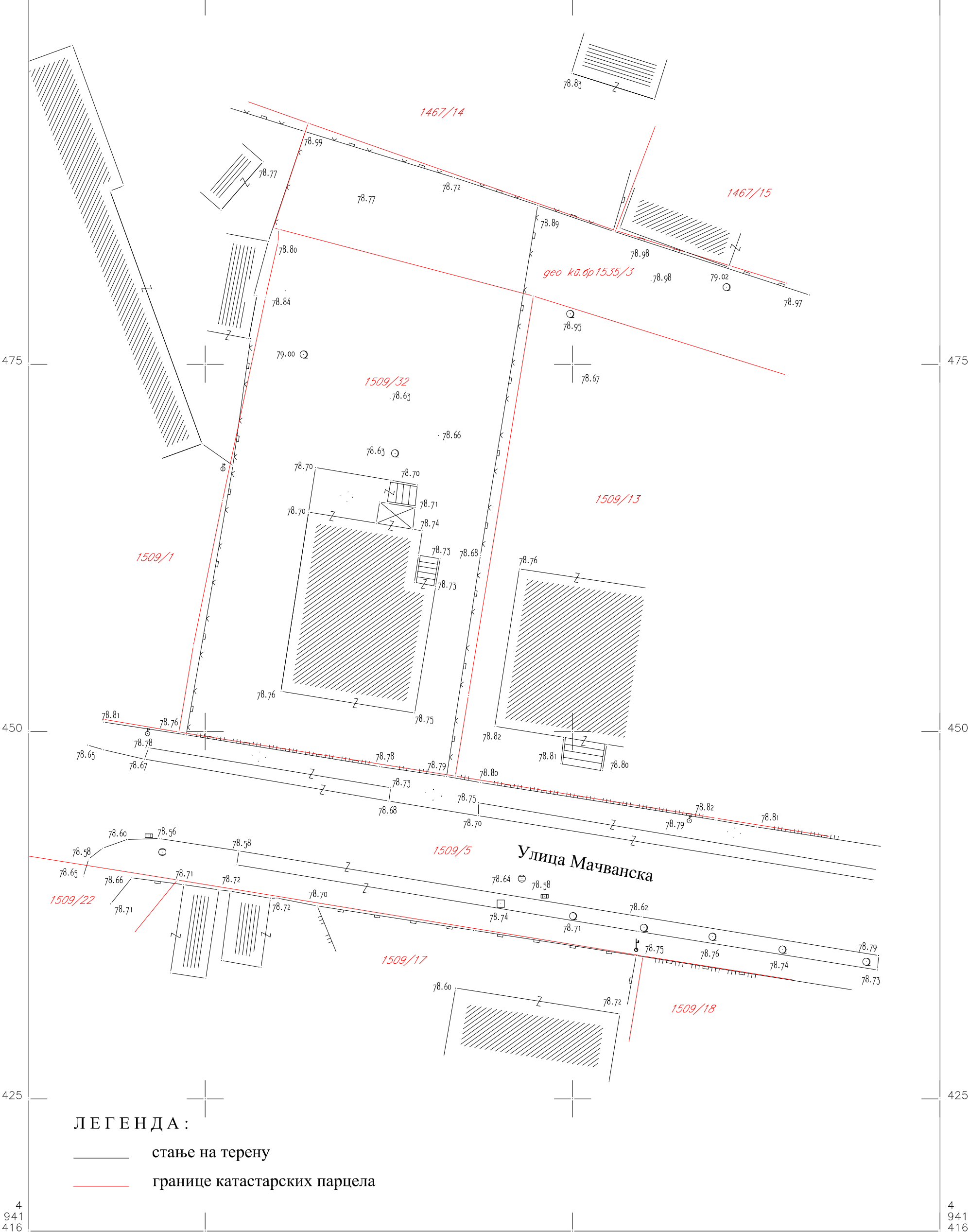
Изradio :Пауновић Милош



Овлашћено лице:

М.П.

Зоран Ристић



ЛЕГЕНДА :

- стање на терену
- границе катастарских парцела

Новембар, 2018. године

Размера: Р=1:250
снимање детаља поларном методом

Изradio: ГЕО-СТИГ Пожаревац
Драган Благојевић, геод. инж.
Драган Благојевић, геод. инж.

ГЕОДЕТСКА КОМПАНИЈА
ГЕО-СТИГ
Драган Благојевић, геод. инж.
Пожаревац, Драгачева 21
02 8150 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦИЈА ДРУГОГ РЕДА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ
Број : 952-1/2019-577
Датум : 20.02.2019
Време : 12:34:09

ПРЕПИС

лисџа неџокреџносџи број: 12089

К.О.: ПОЖАРЕВАЦ

Садржај лисџа неџокреџносџи

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ



ПРЕДРАГ ПАПОВИЋ, диџл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12089

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
1509/32	1	МАЧВАНСКА 28	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 31		Градско грађевинско земљиште
	2	МАЧВАНСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	27		Градско грађевинско земљиште
		МАЧВАНСКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	4 72		Градско грађевинско земљиште
				6 30	0.00	
УКУПНО:				6 30	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12089

Кашасћарска оштина: ПОЖАРЕВАЦ



Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26	Својина	Државна	1/1
ПАВЛОВИЋ НЕБОЈША (ЉУБИША), ПОЖАРЕВАЦ, НЕМАЊИНА 47 (ЈМБГ:0607958762013)	Право коришћења		1/2
ПАВЛОВИЋ ДАРКО (ЉУБИША), ПОЖАРЕВАЦ, СВЕТОСАВСКА 18/26 (ЈМБГ:0307966762029)	Право коришћења		1/2

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12089

Кашаска оштина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни својински објект	Адреса објекта		Носилац права на објекту		Врста права	Обим Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или поште и кућни број		Презиме, име, име родитеља пробивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса		Облик својине	
1509/32	1	Породична својинска зграда		1				Објект преузет из земљишне книге	МАЧВАНСКА 28		ПАВЛОВИЋ НЕБОЈША (ЉУБИША), ПОЖАРЕВАЦ, НЕМАЊИНА 47 (ЈМБГ:0607958762013)		Својина Приватна	1/2
											ПАВЛОВИЋ ДАРКО (ЉУБИША), ПОЖАРЕВАЦ, СВЕТОСАВСКА 18/26 (ЈМБГ:0307966762029)		Својина Приватна	1/2
1509/32	2	Породична својинска зграда		1				Објект преузет из земљишне книге	МАЧВАНСКА		ПАВЛОВИЋ НЕБОЈША (ЉУБИША), ПОЖАРЕВАЦ, НЕМАЊИНА 47 (ЈМБГ:0607958762013)		Својина Приватна	1/2
											ПАВЛОВИЋ ДАРКО (ЉУБИША), ПОЖАРЕВАЦ, СВЕТОСАВСКА 18/26 (ЈМБГ:0307966762029)		Својина Приватна	1/2

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12089

Капачићарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
1509/32					ПО ДН.БР.1813/85 НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ОПШТИНСКОГ СУДА У ПОЖАРЕВЦУ П.1633/85 ОД 21 ОКТОБРА 1985.ГОД. ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ СПОРА.	23.10.1985	
1509/32	1			Породична стамбена зграда	ПО ДН.БР.1169/61 НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАЈМУ ПОЖАРЕВАЦ 1 ЈУНА 1961.ГОД. ОВ.1613/61 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРВЕНСТВЕНИ РЕД НА СВИМ ЗГРАДАМА И ОБЈЕКТИМА ВУКОСАВЉЕВИЋ СВЕТИСЛАВА ИЗ ПОЖАРЕВЦА ПОДИГНУТИМ И КОЈИ ЋЕ БИТИ ПОДИГНУТИ НА ЗЕМЉИШТУ У А-ЛИСТУ ЗА ОБЕЗБЕДУ ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА ОД 300.000 ДИН. СА 1% ГОДИШЊЕ КАМАТЕ У КОРИСТ:ДИРЕКЦИЈЕ СТАМБЕНОГ ФОНДА У ПОЖАРЕВЦУ. ДИРЕКЦИЈА СТАМБЕНОГ ФОНДА У ПОЖАРЕВЦУ, ПОЖАРЕВАЦ,	06.06.1961	
1509/32	2			Породична стамбена зграда	ПО ДН.БР.1169/61 НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАЈМУ ПОЖАРЕВАЦ 1 ЈУНА 1961.ГОД. ОВ.1613/61 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРВЕНСТВЕНИ РЕД НА СВИМ ЗГРАДАМА И ОБЈЕКТИМА ВУКОСАВЉЕВИЋ СВЕТИСЛАВА ИЗ ПОЖАРЕВЦА ПОДИГНУТИМ И КОЈИ ЋЕ БИТИ ПОДИГНУТИ НА ЗЕМЉИШТУ У А-ЛИСТУ ЗА ОБЕЗБЕДУ ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА ОД 300.000 ДИН. СА 1% ГОДИШЊЕ КАМАТЕ У КОРИСТ:ДИРЕКЦИЈЕ СТАМБЕНОГ ФОНДА У ПОЖАРЕВЦУ. ДИРЕКЦИЈА СТАМБЕНОГ ФОНДА У ПОЖАРЕВЦУ, ПОЖАРЕВАЦ,	06.06.1961	

* Напомена:

Огранак Електродистрибуција Пожаревац

Пожаревац, Јована Шербановића 17, 12000 Пожаревац, тел.: 012 223 926, факс: 012 224 841

Наш број: 8V.1.0.0.-72449-19

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
"ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА"
Бр. 8V.000-72449/2
21-03-2019 год.
БЕОГРАД.МАСАРИКОВА 1-3

ЕВРОТРГОВИНА**Ваш број:****ШАПИНЕ бр.**

Пожаревац, 20.03.2019

ШАПИНЕ

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ЕВРОТРГОВИНА, ШАПИНЕ, ШАПИНЕ (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 СТАНБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (28 СТАН, 1 ЛОКАЛ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ГАРАЖА), ПОЖАРЕВАЦ, МАЧВАНСКА 28 парцела број 1509/32, К.О. ПОЖАРЕВАЦ.

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

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

Плановима огранка Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Пожаревац је предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката на предметном локалитету и након изградње истих могуће је прикључити предметни објекат.

На основу увида у ситуационо решење од 03.2019, обавештавамо Вас следеће :

1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**Намена објекта:** СТАНОВАЊЕ И ПОСЛОВНИ ПРОСТОР**Напон на који се прикључује објекат:** 0.4 kV**Фактор снаге:** изнад 0.95**Одобрена снага:** 440.22 kW; Једновремена снага објекта по ТП 13 ЕПС-а је 108 kW

Опис простора и положаја мерног места: Простор за уградњу 3 мерно-разводних ормана за 32 мерна места (висина 2000mm, дубина 200mm и ширина 2970mm) у приземљу објекта и ормана за противпожарни прикључак са једним мерним местом (димензија висине 1000mm, дубине 200mm и ширине 250mm)

На спољној фасади објекта простор за уградњу КПК1 и КПК2 ормана што ближе улазу у објекат.

Остали услови за извођење прикључка:

Кабловску канализацију Fi 100mm од КПК ормана до МРО, за провлачење каблова КПК-МРО и одговарајуће изводе заштитног уземљивача на местима уградње КПК и МРО

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

TN-C-S систем заштите, осигурачи прилагођени осигурачима у ТС као и заштитни уређаји диференцијалне струје, номиналне секундарне струје 0,5 А, 0,3 и 0,03А.

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 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нисконапонски изводи у будућој МБТС 10/0,42kV, „ШУМАДИЈСКА“ 1000kVA

Опис прикључка до мерног места:

МБТС10/0,4 „ШУМАДИЈСКА“ 1000kVA нисконапонски подземни вод 2хРР00-А 4х150mm² који се уводи у КПК1(3х(3хNV400/200А)) дужине око 50 метара.

Из КПК1 се напајају МРО1 и МРО2 кабловима РР00-А 4х150mm²

Из КРК1 са шинског развода се напаја КПК2 лифта каблом NHXNH FE E90 4х16mm².

Опис мерног места:

Ормани са КСО 200А, шинским разводом, ожичења Р 6mm², лимитаторима 16А и 25А, изводним клемама не мањим од 6 mm², врата ормана са отворима за читавање. Ормани ожичени за даљинско читавање.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
МОММ 1.1 (1xМОММ-15)						
1	СТАН	4	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	СТАН	11	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ 1.2 (1xМОММ-15)						
1	СТАН	13	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЛОКАЛ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ГАРАЖА	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
МРО 1						
1	ЛИФТ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	32				

Мерни уређај: Дигитално трофазно двотарифно бројило активне енергије 10-40А са интегрисаним уклупним сатом, кл.2. чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене за примену у АМИ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског читавања и управљања са ДЛМС протоколом).

Заштитни уређаји:

Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), карактеристике окидања С и D, прекидне моћи 10 kA.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у прилогу.

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

Израде техничке документације

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

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

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

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

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

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, 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.

ПРИЛОЗИ:

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор органка



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 - Тра 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. 1616/2
Датум: 08.03.2019.год.

Шифра партнера: 828
Шифра ГМ: 12600
Шифра ТПС: 4072

ЕВРОТРГОВИНА Д.О.О
МАЧВАНСКА БР.28
12000 Пожаревац
Бр. тел. 063/666-366

Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 28/2019

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр.1616 од 04.03.2019. године и захтева и издавање техничких услова за пројектовање термотехничких инсталација за вишепородични стамбени објект који треба да се изгради:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:	Мачванска 28, К.П. 1509/32 К.О. Пожаревац		
Тип објекта:	<input checked="" type="checkbox"/> Самостојећи	<input type="checkbox"/> Објекти у низу	<input type="checkbox"/> Део зграде
Намена појединих делова:	<input checked="" type="checkbox"/> Стамбени	<input checked="" type="checkbox"/> Пословни	<input type="checkbox"/> Остало
Класификација делова	112222		
Бруто развијена површина (m²):	1444,50	65,40	
Топлотна снага (kW):	-		
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+П+4+Пк		
Категорија објекта	<input type="checkbox"/> А	<input type="checkbox"/> Б	<input checked="" type="checkbox"/> В

обавештавамо вас следеће:

1. Технички услови за пројектовање објекта:

Статус објекта:	<input type="checkbox"/> Постоје посебни технички услови за пројектовање	<input checked="" type="checkbox"/> Не постоје посебни технички услови за пројектовање
-----------------	--	--

Образложење:	-
--------------	---

Назив локације: „4024 - ТПС 24/72 - „Покрет горана“

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

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

Образложење:	<p>- За предметну локацију изведена је дистрибутивна мрежа за зонску топлопредајну станицу ТПС 24/72 „Покрет Горана“ и Зонска Топлопредајна Станица.</p> <p>- Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на топлификациони систем града Пожаревца потребно је изградити:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Рачву пречника DN100/ DN65; 2. прикључни топовод за предметни објекат пречника DN65; 3. мерно-регулациони сет за објекат купца (МРС); 4. унутрашњу инсталацију купца;
Надокнада за прикључење на топлификациони систем:	<p>Надокнаду за прикључење објекта на преносну мрежу плаћа купац по ценовнику, у односу на kW инсталисане снаге (прорачунате у режиму 90/70° C) дефинисане пројектом унутрашње инсталације и прикључног вреловода.</p> <p>Висина надокнаде за прикључење за инсталисану снагу од 120 kW (снага је процењена на основу података достављених Идејним решењем) износи:</p> $120 \text{ kW} \times 8.650,00 \text{ дин/ kW} = 1.038.000,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ <p>Висина надокнаде за МРС:</p> $160.000,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ <p>Укупна висина надокнаде за прикључење: 1.198.000,00 дин + ПДВ (20%).</p> <p>НАПОМЕНА: Коначни износ надокнада за прикључење дефинише се Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС.</p>
Трошкови градње:	<p>Доградња ЗТПС и дистрибутивна мрежа се граде заједничким средствима са учешћем купца у трошковима градње овог дела система по упросеченим јединичним ценама, сразмерно kW уговорене снаге објекта који се прикључује, на локацији обухваћеној усвојеним Планом пословања ЈПТ.</p> <p>Прикључни топовод у парцели купца за објекат гради се на основу закљученог Уговора о прикључењу између купца и ЈПТ, до 12 метара дужине трасе трошкови обухваћени надокнадом за прикључење на дистрибутивну мрежу, доплата по основу вишка радова за сваки метар преко 12 метара према ценовнику.</p> <p>МРС за објекат купаца испоручује и монтира ЈПТ, надокнаду плаћа купац по ценовнику, у односу на тип и величину дефинисану пројектом.</p> <p>Унутрашњу инсталацију гради купац о свом трошку.</p>

	Потребна упутства и информације везане за активности ради стицања финансијских 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 2019. годину и након испуњења свих услова дефинисаних Уговором са купцем.

Технички подаци:

Топлотни извор за предметни објект	<p>- Снабдевање топлотном енергијом предметног објекта се планира из топлопредајне станице ЗТПС бр.4024, на адреси: <u>Книнска 2</u>, топлопне снаге <u>1300 kW</u> која ће снабдевати топлотном енергијом у коначној фази зону:</p> <p><u>Ситничка 2 и 1-9, Мачванска 27, Мачванска 28 и Шумадијска 31.</u></p> <p>Топлопредајна станица је индиректног типа и садржи:</p> <p>- у примарном делу: суд за одваздушење и одмуљивање, хватач нечистоће, запорну и осталу пратећу арматуру, мерну опрему, уређај за аутоматску регулацију предаје топлотне енергије у зависности од спољне температуре (пролазни регулациони вентил са електромоторним погоном, регулатор и температурске давачае), мерило топлотне енергије (ултразвучни мерач протока, рачунску јединицу и пар температурских сензора) и плочасти размењивач топлоте;</p> <p>- у секундарном делу:- експанзиони суд затвореног типа са мембранским мехом или уређај за одржавање притиска и аутоматску допуну, централну циркулациону пумпу са фреквентном регулацијом, сигурносни вентил, мерну опрему, хватач нечистоће, преградну и осталу арматуру, по потреби разделник и сабирник, самозатварајуће мерне наставке, за прикључење мерних инструмената.</p>
------------------------------------	--

Температурски режим рада у зимском и летњем периоду

У зимском периоду, тј од 15.10 до 15.04. систем је у функцији.

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

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

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

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

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

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

Температура грејног флуида у мрежи је зависна од спољне 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:	На изграђеној дистрибутивној мрежи пречника DN100.
---	--

Максимална расположива снага на месту прикључења на постојећу мрежу је:	630 kW
Максимална расположива снага на месту прикључења унутрашње инсталације је:	120 kW
Називни и расположиви притисак на месту прикључења:	PN 6

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

Граница градње:

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

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

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

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

Технички услови за пројектовање

Услови за пројектовање прикључног топловода у парцели/објекту купца

1. Прикључни топловод пројектовати као двоцевни систем са доводним и повратним цевоводом, у плацу купца, између прикључне шахте са запорном арматуром до предвиђеног места на/у објекту купца, где се уграђује МРС.
2. У прикључним шахтама иза запорне арматуре, на прикључном топловоду, предвидети две славине за паражањење прикључног топловода и МРС.
3. Прикључна снага топловода се одређује на основу прорачуна топлотних губитака зграде. Параметри грејног флуида у секундару на спољној пројектној температури $t_s = -14,1^{\circ}\text{C}$ су $t_{naz} = 85/67^{\circ}\text{C}$.
4. Димензионисање пречника цевовода урадити у складу са табелама датим у прилогу ових услова - „Функционална веза пречника цеви, енергетског протока, јединичног пада притиска и брзине струјања“ за системе $85/67^{\circ}\text{C}$, односно за систем $90/70^{\circ}\text{C}$ за објекте са постојећим грејним системом који се дограђује.
5. Сва опрема мора да задовољи радни притисак од 6 bar и температуру флуида до 90°C .
6. Рачунска температура за прорачун чврстоће цевовода, арматура и уређаја је 90°C . Топловод мора бити пројектован и изведен тако, да се уважавају сва механичка оптерећења и температурне дилатације.

7. Топловод се гради бесканално, системом фабрички предизолованих цеви, у складу са захтевима стандарда SRPS EN 13941 (систем фабрички предизолованих крутих челичних цеви SRPS EN 235, SRPS EN 448, SRPS EN 488 i SRPS EN 489) и/или стандардима групе SRPS EN 15632 (систем предизолованих флексибилних цеви).
8. Топловод се поставља у земљани ров у слоју ситног песка, 10 cm испод, изнад и око цеви. Грађевинске радове треба изводити по прописима за ту врсту радова и упутствима произвођача цеви.
9. Ако се топовод полаже надземно, треба га распознатљиво поставити и на одговарајући начин заштитити од спољних утицаја (као на пр. временски утицаји, UV зрачења, топлотна ширења, оптерећења, оштећења и др.). Начин заштите одређује пројектант у сагласности са испоручиоцем.
10. Уколико је из техничких разлога и процеса изградње потребно, а где је то могуће и не представља опасност да се цевоводи оштете, мрежу је могуће водити кроз заједничке нестамбене просторе зграде (подруми, ходници и сл.). Због могућности прегледа, одржавања и поправки кварова, цевоводи морају бити лако и сигурно доступни.
11. Прикључни топовод се по уласку у орман MPC завршава преградним кугластим славинама са навојном растављивом везом.
12. Прикључни топовод за објекат купца гради се након склапања предуговора односно уговора о прикључењу на топлификациони систем града Пожаревца.
13. Остали важећи услови, прописи и нормативи.

Мерно-регулациони сет (MPC)

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

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

Шема опреме MPC је дата у прилогу ових Техничких услова.

Тип MPC-а бира пројектант према прорачну топлотних губитака.

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

Уређај мора да:

- поседује доказ о испуњености техничких карактеристика у складу са EN 1434 и MID сертификат (Measuring Instrument Directive – Директива за мерне инструменте EU);
 - буде са батеријским напајањем које омогућава радни век од најмање 5(пет) година;
 - рачунска јединица мора бити опремљена са оптичким комуникационим интерфејсом у сагласности са EN 1434-3 (EN 61107 протокол стандард) и испоручена са уграђеним интерфејсом за комуникацију са радио-пријемником фреквенције 868 MHz и уз достављен „кључ“ за енкрипцију (encryption key). Мерило мера имати могућност накнадне уградње модула који подржава неки од начина даљинског читавања података, без уласка у просторије купца, без уласка у просторије купца, на један од следећих начина: путем уграђеног комуникационог модула који се јавља на прозивку, преносом података GSM мрежом (глобални систем за мобилну комуникацију), M-bus комуникацијом, Ethernet или пулс/радио комуникацијом;
 - обезбеђује тачне податке о оствареној предатој количини топлотне енергије и тачно време предаје топлотне енергије;
 - подржава опцију прегледа података на датум пресека за минимум 12 претходних месеци;
 - приказује минимално следеће податке о потрошњи на LCD екрану: тренутну вредност, акумулирану вредност, инфо код о стању грешке, запамћену вредност за пресечни датум;
 - има софтверску подршку за препознавање манипулације и покушаја скидања уређаја;
 - задовољи стандарде за класу заштите IP 54;
 - поседује доказ о испуњењу техничких карактеристика од Дирекције за мере и драгоцене метале, решење о одобрењу типа мерача и атест, први преглед и маркицу са роком важности.
6. Мерно-регулациони сет (MPC) обезбеђује ЈП “Топлификација”. Трошкове набавке и уградње ових уређаја сноси Власник објекта који се прикључује у оквиру трошкова прикључења објекта на ТС, приликом склапања предуговора односно Уговора о прикључењу на топлификациони систем града Пожаревца, у складу са важећим ценовником.
7. Мерно-регулациони сет (MPC) за објекат купца се монтира након склапања Уговора о прикључењу на топлификациони систем и он представља место преузимања енергије од ЈП “Топлификација” и место разграничења одговорности за предату енергију.
8. ЈП “Топлификација” је дужно да их као своја средства угради, врши редовну контролу исправности, одржава (поправкама и заменама опреме MPC), организује периодичне прегледе и оверу и врши мерење и обрачун испоручене топлотне енергије, или од стране ЈП “Топлификација” овлашћено лице.
9. Пломбе опреме MPC се не смеју оштећивати или одстрањивати.
10. Остали важећи услови, прописи и нормативи.

Услови за пројектовање унутрашње инсталације двоцевног радијаторског централног грејања

Општи део:

1. Температура грејног флуида у секундару је аутоматски регулисана у зависности од спољне температуре. За спољну пројектну температуру $-14,1\text{ }^{\circ}\text{C}$ температура грејног флуида је $85/67\text{ }^{\circ}\text{C}$.
2. Сва опрема, цевна мрежа и арматура мора бити изведени за температуру до $90\text{ }^{\circ}\text{C}$ и PN 6 bar.
3. У случају да се пројектује део зграде са постојећим грејним системом (додатна прикључења, доградња, надградња, претварање негрејаних просторија у грејане и сл.), потребно је поштовати исте параметре као код постојеће инсталације. Уколико је инсталација централног грејања пројектована и изграђена за спољну пројектну температуру $-18\text{ }^{\circ}\text{C}$, параметри грејног флуида у секундару су $90/70\text{ }^{\circ}\text{C}$, а за остале случајеве важе услови из тачке 1.
4. Место прикључења унутрашње инсталације је на секундарној страни ТПС, или на разделнику и сабирнику секундарног дела ТПС.
5. Димензионисање цевне мреже урадити у складу са општим техничким условима ЈП „Топлификација” Пожаревац - „Технички услови за пројектовање и извођење постројења за пренос и испоруку топлотне енергије”, август 1999.год.
6. Пројекат мора обавезно садржати план балансирања по грејним круговима са прецизно нумерички дефинисаним положајем балансних регулационих вентила.

Хоризонтални и вертикални развод

1. Код мешовитих објеката, стамбено-пословних, треба предвидети засебне цевне мреже са вођењем посебних грана за стамбени и пословни простор.
2. Хоризонтални и вертикални развод водити кроз заједнички простор (подрумски, степенишни и др.). Изузетно уколико због грађевинске конструкције објекта то није могуће, развод се може водити и кроз локале и станове, термички изолован.
3. У корену вертикале на напојном и повратном воду предвидети: кугласте славине са растављивом везом са једне стране и славинама за пражњење инсталације.
4. Одвођење ваздуха из инсталације предвидети преко судова за одваздушење смештених на кајевима заједничке вертикале, на највишој етажи објекта. За сваки вод на вертикали предвидети суд за одваздушење са цевима за одваздушење које се одводе у заједнички простор приземља или подрума објекта и на њиховим крајевима поставити кугласте славине.
5. Сви цевоводи хоризонталног и вертикалног развода морају бити термички изоловани.
6. Инсталација система централног грејања мора бити пројектована и изведена тако да постоји могућност појединачног искључења са мреже сваког дела објекта—сваке стамбене или пословне јединице засебно (на вертикали/хоризонтали поставити прикључке за хоризонталну разводну мрежу двоцевног радијаторског грејања сваког стана/локала).
7. Инсталација мора бити опремљена уређајима за мерење предате топлотне енергије за сваки део објекта, за сваку стамбену и пословну јединицу (у даљем тексту уређаји за мерење сопствене-појединачне потрошње). Уређаји за мерење сопствене- појединачне потрошње су интерног значаја и служе међусобним поделама потрошене топлотне енергије која је очитана на уређају за мерење предате количине топлотне енергије у МРС.
8. Уређаји за мерење сопствене-појединачне потрошње топлотне енергије се састоје од ултразвучног мерача протока, рачунске јединице и пара температурских сензора - тзв калориметри сопствене-појединачне потрошње. Обавеза је да ови уређаји поседује доказ о испуњењу техничких карактеристика од Дирекције за мере и драгоцене метале, решење о одобрењу типа мерача и атест, први преглед и маркицу са роком важности;

9. Препоручује се уградња истог типа уређаја за мерење сопствене-појединачне потрошње код свих потрошача прикључених на исту ТПС.
10. За раније изграђене објекте, предвидети ормане са металним вратима и бравицом за закључавање у којима се уграђују калориметри сопствене-појединачне потрошње. Ормани се монтирају у оквиру заједничких просторија (степеништа). Ормани могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи. Димензије ормана треба да буду такве да омогућују једноставну интервенцију приликом одржавања.
11. Приликом изградње нових објеката предвидети дуж целе висине степенишног простора техничке канале, довољних димензија за смештај потребне опреме (оквирно 1200x250 mm у зависности од броја станова по етажи), са металним вратима и бравицом за закључавање.
12. У орману или техничком каналу, на прикључцима за сваки део објекта – за сваку стамбену или пословну јединицу предвидети:
- кугласте славине са холендером;
 - ручне славине за одваздушење - по потреби;
 - славине за пуњењ/пражњење инсталације - по потреби;
 - разделник/сабирник у заједничким орманима;
 - хватач нечистоће у посебном орману или испред разделника/сабирника у заједничком орману;
 - балансни вентил са могућношћу балансирања, предрегулације, памћења предрегулационог положаја и мерења или аутоматски балансни регулациони вентил који се на захтев купца може опремити и електромоторним погоном вођеним у зависности од унутрашње температуре у објекту;
 - калориметар сопствене-појединачне потрошње топлотне енергије који се састоји од ултразвучног мерача протока, рачунске јединице и пара температурских сензора, који подржава даљинско читавање података и треба да одговара техничком опису мерача наведом за МРС ових техничких услова.
13. Уколико калориметри сопствене-појединачне потрошње не подржавају бежично читавање треба уградити потребну инфраструктуру за читавање свих мерача на једном месту - на улазу у зграду или у ТПС, (колектори података и друга неопходна опрема).
14. Сви станови и локали морају бити нумерисани, а на разделнику/сабирнику, односно регулационом вентилу и калориметру сопствене-појединачне потрошње мора се означити број стана или локала, према пројектној документацији.
15. За раније изграђене објекте или где из техничких разлога није могућа уградња калориметара сопствене-појединачне потрошње, могу се предвидети делитељи трошкова топлотне енергије. Делитељи раде на принципу индиректног мерења енергије коју одаје грејно тело. Делитељ мора да:
- поседује доказ о испуњености техничких карактеристика у складу са EN 834;
 - буде са батеријским напајањем које омогућава радни век од 10 (десет) година;
 - подржава даљинско читавање података помоћу радио везе који се јавља на прозивку,
 - има софтверску подршку за препознавање манипулације и покушаја скидања уређаја;
 - задовољава стандарде за класу заштите IP 31;
 - буде уграђен на основу пројектне документације сачињене у складу са техничком документацијом произвођача;
 - подржава програмирање снаге и коефицијената вредновања различитих типова радијатора у складу са нормом EN 843.
 -

Инсталација у грејаним просторијама:

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

Остале обавезе купца

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

- три примерка пројектне документације;
- техничку контролу пројектне документације;
- извод из листа непокретности за парцелу на којој је изграђен објект издат од стране РГЗ – Служба за катастар непокретности Пожаревац;
- копију катастарског плана парцеле коју издаје РГЗ – Служба за катастар и непокретности;
- локацијски дозволу (информација о локацији) или грађевинску дозволу (решење о одобрењу за изградњу) за објект, издато од стране града Пожаревац, а све у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.

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

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

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

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

Обавезе Инвеститора у току инвеститорског грејања:

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

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

По истеку две године Скупштина станара ће **склопити уговор о наставку услуге читавања и расподеле** очитаних вредности. Ради обавезе одржавања, сервисирања и периодичних прегледа уређаја за мерење сопствене-појединачне потрошње топлотне енергије као и обавезе одржавање термотехничких инсталација објекта Скупштина станара закључује посебне уговоре са овлашћеним фирмама и доставља их ЈП „Топлификација”.

Обавезе ЈП «Топлификација»

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

Опште информације

1. 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. 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.
3. За све информације и договоре обратити се надлежном раднику Инфо центра ЈП „Топлификација”.
4. Технички услови важе годину дана од дана издавања, односно до рока важења локацијских услова и грађевинске дозволе .

Израдила:

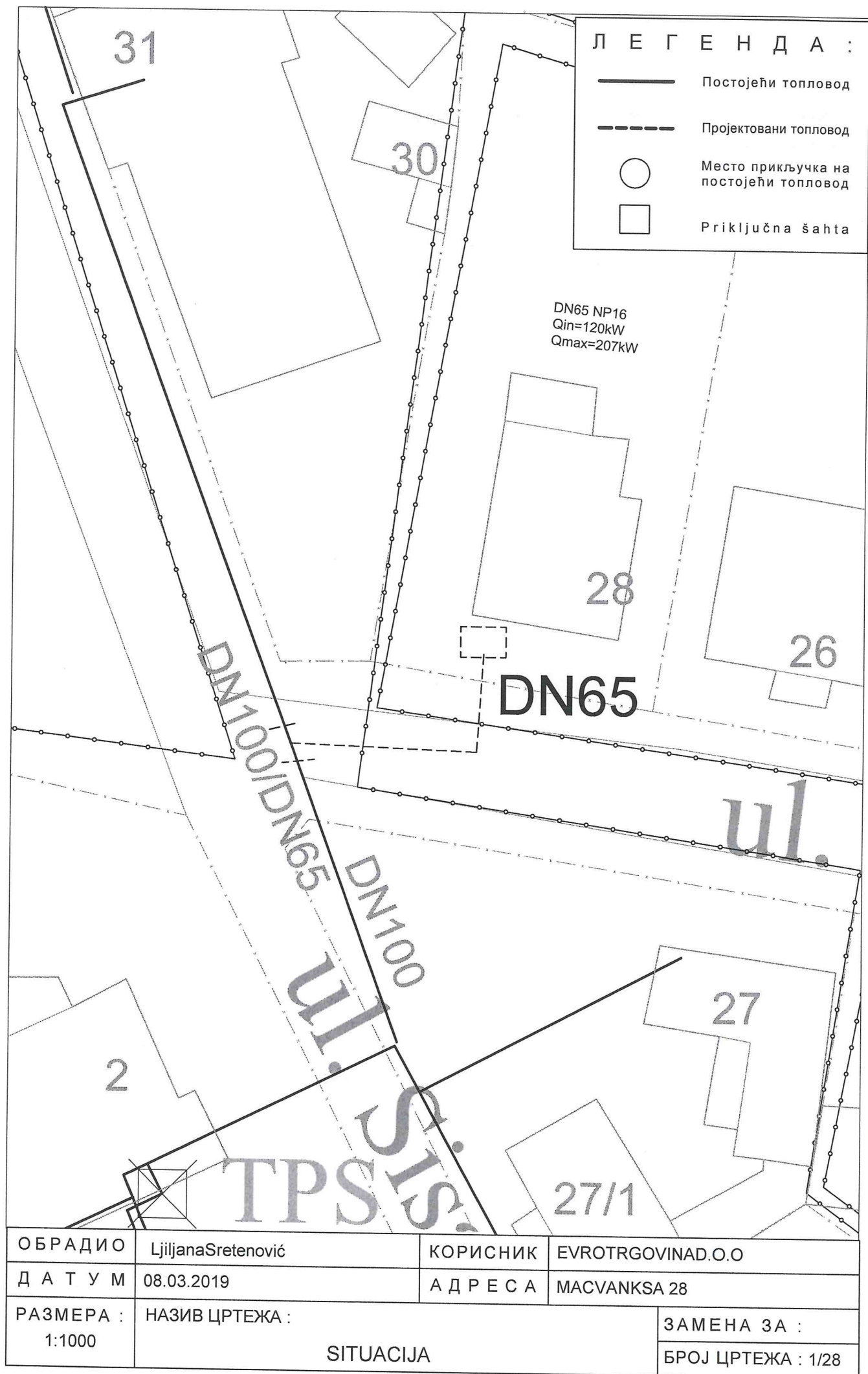
Љиљана Сретеновић
Љиљана Сретеновић, инж.маш.



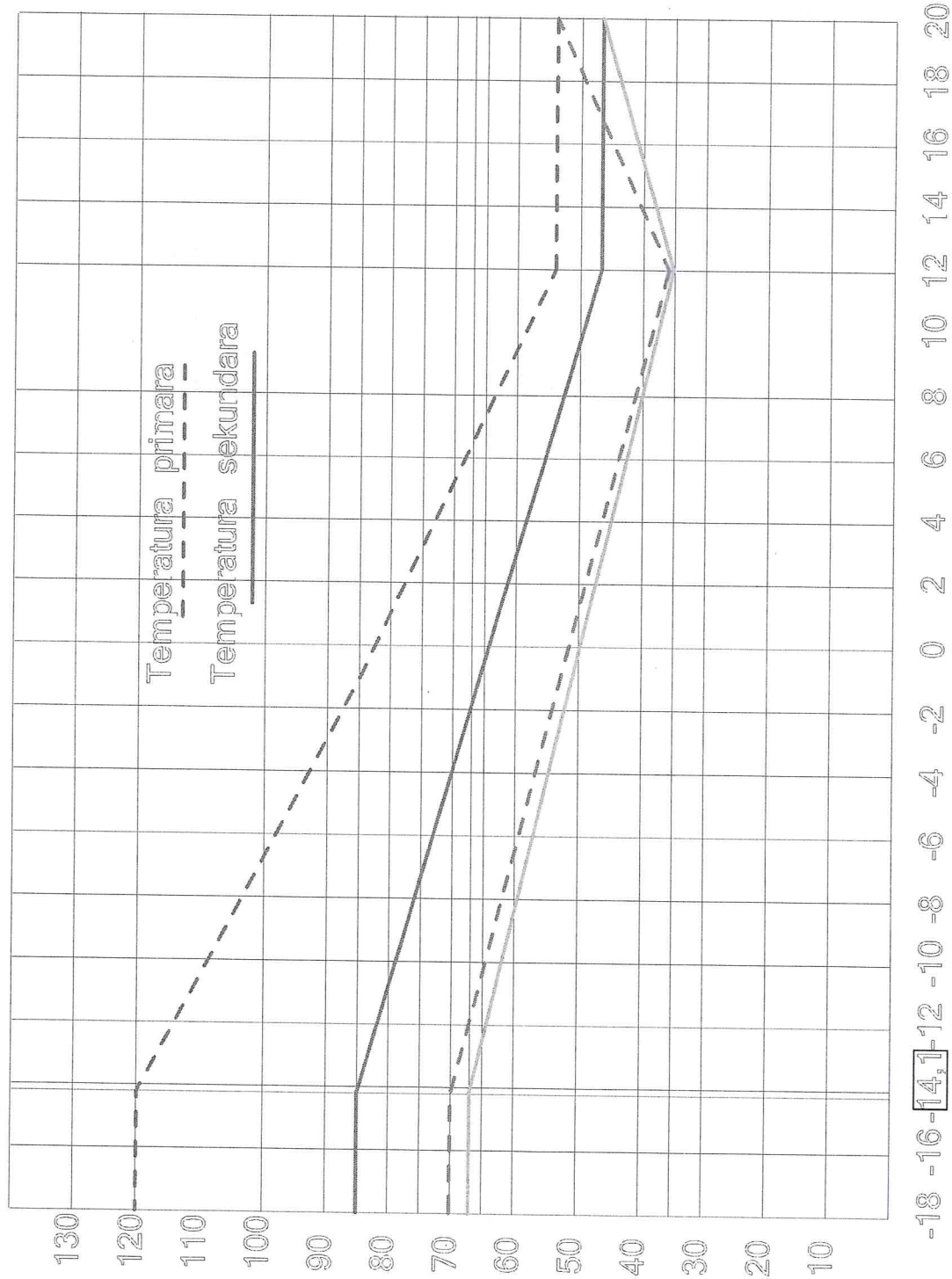
ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА”
Руководилац техничког система:

Златко Двејић
Златко Двејић, дипл.инж.маш.

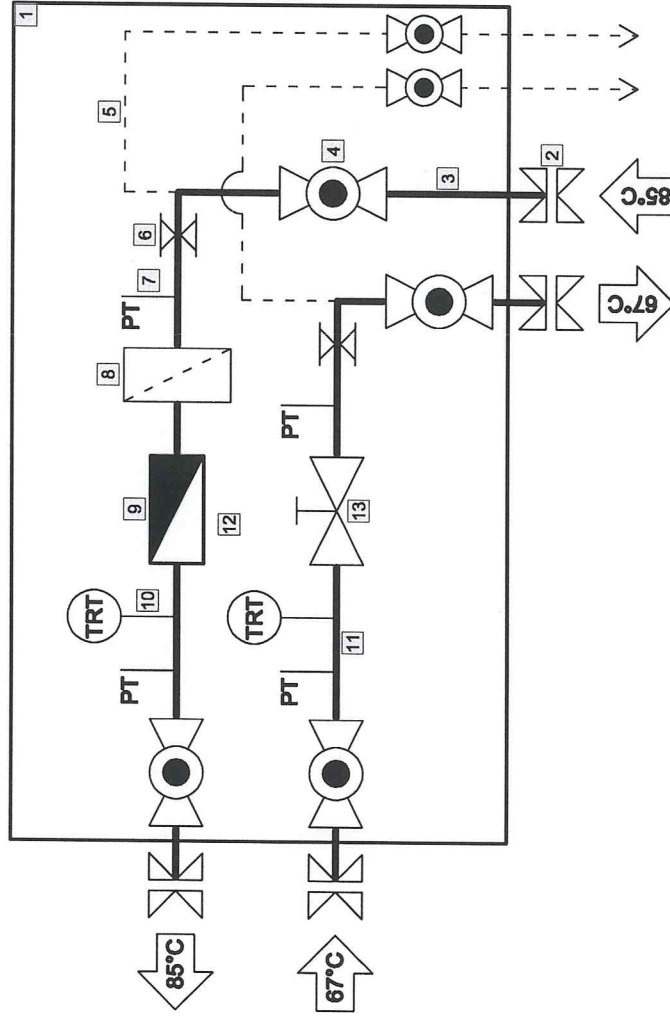
До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца



KLIZNI DIJAGRAM



TEHNOLOŠKA ŠEMA MRS



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

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

ČELIČNE CEVI

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

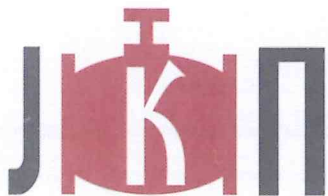
d x δ (mm)	d _u (mm)	Q _{min} (kW)	Q _{max} (kW)	w _{min} (m/s)	w _{max} (m/s)	R _{min} (Pa/m)	R _{max} (Pa/m)
15x1,0	13,0	0,01	2,00	0,00	0,18	0	41
18x1,0	16,0	2,01	4,00	0,12	0,24	14	55
22x1,0	20,0	4,01	7,20	0,16	0,28	17	55
28x1,5	25,0	7,21	15,00	0,18	0,37	17	74
35x1,5	32,0	15,01	30,00	0,23	0,46	20	81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



Vodovod

И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА 22-24

П И Б 100438433

Ш Д 3600

М Б 17223810

Т Р 160 - 12510 - 85

Т Р 160 - 0000000315011 - 17

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: 07.03.2019. год.

Наш знак: 03-1393/2

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 Пожареваца, поступајући по захтеву „КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ Доо из Шапина, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључивање на секундарну мрежу јавног водовода и фекалне канализације Стамбено-Пословног објекта, односно за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-Пословног објекта (По+П+4+Пк) који се лоцира на к. п. бр. 1509/32 КО Пожаревац у Пожаревцу у улици Мачванској бр. 28, издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Наведена парцела има излаз на улицу Мачванску па се прикључење Стамбено-Пословног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може извршити у ул. Мачванској где је дубина прикључења 0,90 м испод нивоа шахт поклопца ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од Ø 160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1м од регулационе линије у парцели 1509/32 КО Пожаревац или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212. Приликом извођења канализационог прикључка придржавати се прописа и стандарда за ту врсту објекта. Прикључак извршити са падом од 2-6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
2. Прикључење Стамбено-Пословног објекта на секундарну мрежу јавног водовода извршити на постојећу АЦ водоводну цев пречника Ø90 (3") mm која је лоцирана у ул. Мачванској са исте стране улице у односу на предметни објекат, у коловозу на око 0,5 м од ивичњака. Прикључак извести од ПЕ цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø80mm (3"), у орјентационој дужини од око L=10 m. Прикључак извршити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до водомерног шахта лоцираног у предметној парцели на 1,0 m од регулационе линије, или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа .
 - а) цеви за прикључак: ПЕ Ø3" на дубини мин. 100 cm.

б) водомери жигосани у текућој години:

- Ø2" за санитарну потрошњу
- Ø3/4" за сваки пословни простор посебно
- Ø3" за хидрантску мрежу.

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

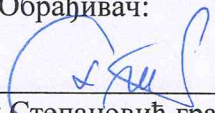
Прикључак објекта на јавној површини по могућству извести управно у односу на постојеће цевоводе. Цеви положити на слоју песка дебљине 10 cm, на делу прикључка у зони саобраћајнице ров затрпати шљунком.

3. Квалитет вода које се упуштају у канализацију мора да буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл.Гласник ОП бр. 6/91).
4. Прикључење гаража, сервиса, перионица и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља.
5. Сви прикључци уколико постоје у парцели која се формира од горе наведених парцела, 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 Пожареваца.
8. Инвеститор је у обавези да склопи уговоре са ЈКП "В И К" из Пожареваца 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 Пожареваца и реши свој потрошачки статус. Постојећи прикључак се може користити као градилишни уз евидентирање у ЈКП "В и К" из Пожареваца.
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 Пожареваца.

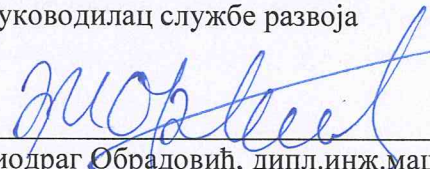
Прилог: - Извод из ситуационог плана са уцртаним оријентационим положајем инсталација

- Предрачун за издавање техничких услова бр. 46/2019

Обрађивач:


Драган Степановић грађ.техн.

Руководилац службе развоја


Миодраг Обрадовић, дипл.инж.маш

Директор
ЈКП ВиК Пожаревац


Владимир Стојиморовић, дипл.инж.маш.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 114392/2-2019

ДАТУМ: 06.03.2019

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

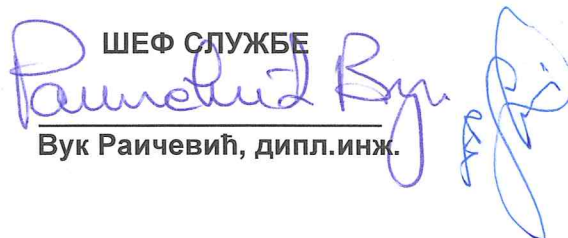
КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА ДОО

12312 Шапине

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на к.п. бр.1509/32 К.О. Пожаревац у ул. Мачванска бр.28 у Пожаревцу

ВЕЗА: Захтев за сагласност бр.... од 04.03.2019

- 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

Вук Раичевић, дипл.инж.



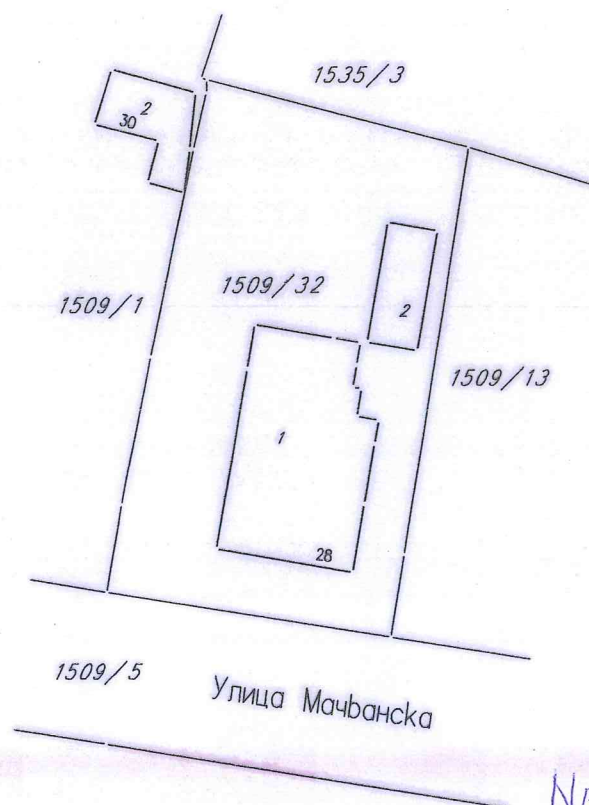
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2019-70

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 1509/32

Размера штампе 1 : 500



НА НЕПОКРЕТНОМ ДЕЛУ НЕМА
РОДЗЕНКИН ТТ КАРАСИТЕТА

06.03.2019

Напомена:

Датум и време издавања:

20.02.2019. године. 13:30

Израдио :Пауновић Милош



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 114392/2

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 114392/2019 од 13.07.2018.г. за услове за прикључење више породичног стамбено-пословног објекта у Пожаревцу у улици Мачванска бр.28, на грађевинској парцели број 1509/32 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+Пк, у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 28 стамбених јединица и 1 пословни просторија, 3 стамбене јединице и 1 пословна просторија у приземљу, по 5 стамбених јединица на I, II, III IV етажи у поткровљу. У подруму је планирана подземна једна подземна гаража за смештај возила 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 неопходно, 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 РЕ Ø40 mm од ново изграђеног дистрибутивног окна (DO-2) које треба да изградите унутар ваше грађевинске линије. Од места изградње новог дистрибутивног окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положит 2 РЕ цев Ø40 mm кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког ормана). Условљену цев (РЕ) 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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2

Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

улици Мачванска. Цеви прописно затворити чеповима, због спречавања продора воде и прљавштине у цев.

Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ 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 (препоруча 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 5е. 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, упутствима, 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 изградњу 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.

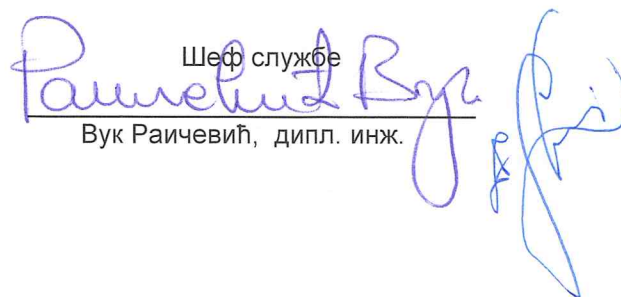
Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање 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 уселења у објект, 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 објект у улици Мачванска бр.28, на грађевинској парцели формираној од к.п. 1509/32 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

Вук Раичевић, дипл. инж.

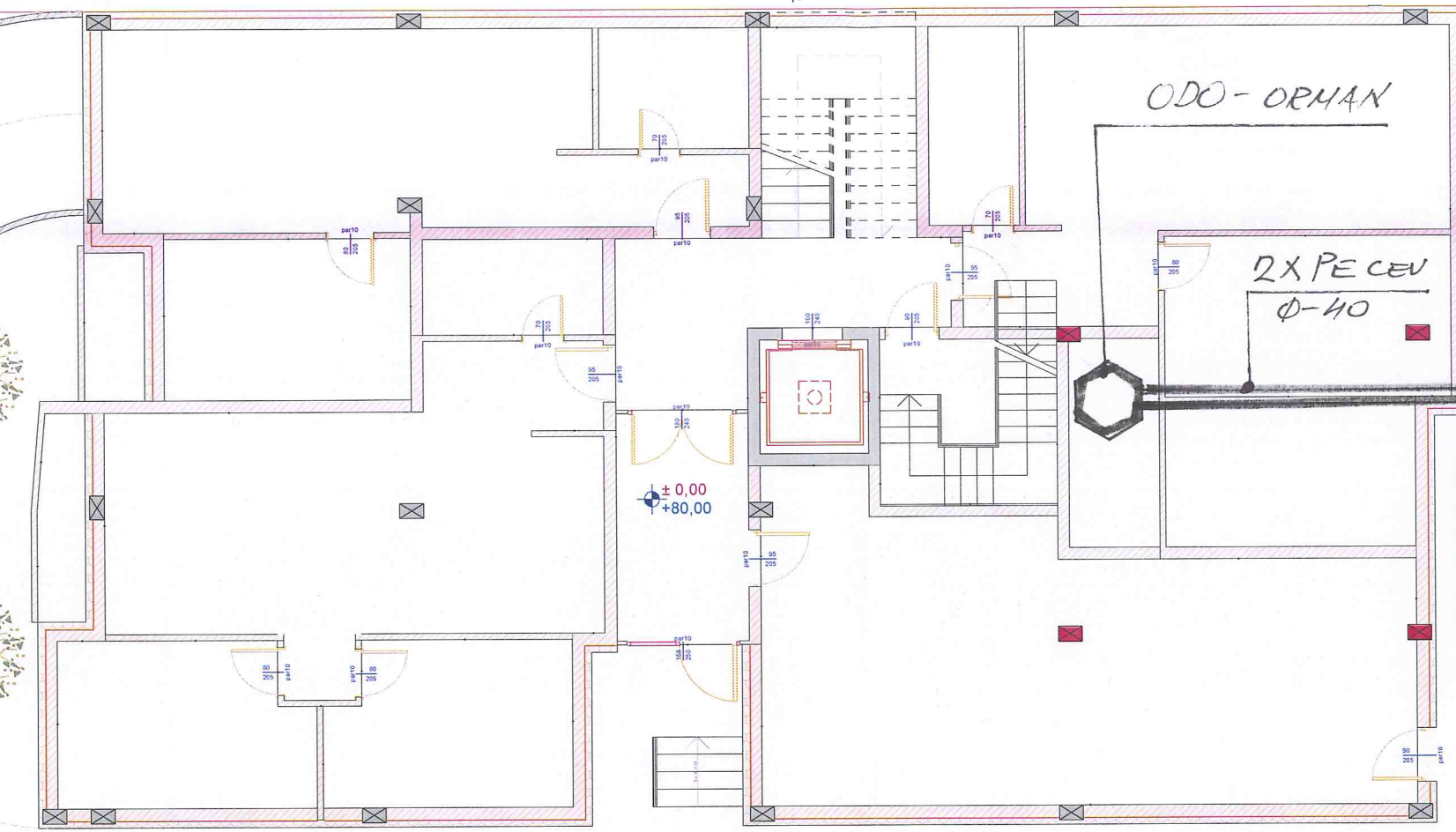
deo kp.br153

смс
нац

83.48
81.79

1509132

± 1,10
+78,90



150911

07.03.2019г.

Handwritten signature

Улица Мачванска

NOVO DO-2
TT OKNO

NOVA PVC-CEV
Ø-110

± 1,20
+78,80

ЈКП „Комуналне службе“

ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА Бр. 22

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100 436 152

Наш знак 01-966/1

Ваш знак _____

Пожаревац 07.03.2019



ЕВРОТРГОВИНА Шапине

На захтев Евротрговина из Шапина, оп.Мало Црниће, а за потребе издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта објекта на К.П.бр. 1509/32 КО Пожаревац, у улици Мачванској број 28 у Пожаревцу, а ради изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк, са планираних 28 станова и 1 пословним простором, 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 потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк, са планираних 28 станова и 1 пословним простором, обавезује се инвеститор да набави 3(три) контејнера од 1.10м³ на локацији парцеле која омогућава слободни простор за постављање и маневрисање посуда за смеће на улици Мачванску. За издавање техничких услова ЈКП „Комуналне службе“ не потражују никакву накнаду.

ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац
директор
Слободан Јовић, инг.тех.





Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу
Одсек за превентивну заштиту
09.24.1 број: 217-3487/19-1
Датум: 22.03.2019. године
П о ж а р е в а ц

ГБ/НМ

КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА Д.О.О.

Шапине

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта

Приликом израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пк на к.п.бр. 1509/32 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Мачванска бр. 28. 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 Србије и црне Горе" 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:

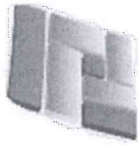
- -Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС" бр. 54/15)
- -Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90)
- -Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса 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 12 630,00 динара наплаћена на основу 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, 113/17, 3/18, 50/18).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Др Горан Ђорђевић



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
МАЛО ЦРНИЋЕ**

**број: 689
датум: 15.03.2019.год.**

По захтеву "КОМПАНИЈА 'ЕВРОТРГОВИНА' д.о.о. Шапине број 689 од **05.03.2019.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, 145/2014 и 83/2018), Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр. 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 Пожареваца (Службени гласник града Пожареваца 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 Пожареваца 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+Пк** на к.п.број 1509/32 К.О.Пожаревац, у Пожаревцу, **улица Мачванска бр.28.**
- Катастарска парцела бр. 1509/32 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, улица Мачванска број 28, налазе се у оквиру грађевинског подручја града Пожареваца, у оквиру уже зоне градског центра. На предметној локацији површине 6,30ари предвиђена је изградња вишепородично стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк. Регулациона линија према улици Мачванска усклађује се постојећом трасом улице. Грађевинска линија је увучена од регулационе линије. На предметној локацији предвиђена је изградња вишепородично стамбено-пословне зграде са 28 стамбених јединица и 1 пословним простором. У подруму је планирана једна подземне гаража за смештај возила са једном рампом.
- Обезбедити безбедан и несметан колски и пешачки прилаз предметном објекту са јавне саобраћајнице. Новоформирани пројектовани прилаз обавезно пројектовати тако да се уклапа у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајнице улице Мачванска. Паркирање возила је планирано у једној подземној гаражи као и на површини у оквиру граница парцела. 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 након израде Урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп. бр.1509/32 К.О.Пожаревац у улици Мачванска број 28 у Пожаревцу достави ЈКП "Паркинг сервис" Одељење управљања и одржавања путевима један примерак истог ради добијања сагласности на техничку документацију.

- Технички услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта ради изградње вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк на кп.бр. 1509/32 К.О.Пожаревац у Пожаревцу, улица Мачванска број 28 у Пожаревцу и у друге сврхе се не могу користити.
- Рок важности техничких услова је две године.

Обрадила:

S. Paunovic

Сања Пауновић, грађ.

Руководилац Одељења управљања и одржавања путевима

Н. Наков

Нака Наков, дипл. инж. грађ.

Директор ЈКП "Паркин сервис"



Марија Паповић, дипл. економиста