

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЛУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ОБЈЕКТА По+П+4+Пк, НА К.П. БР. 1767/2 К.О. ПОЖАРЕВАЦ

**НАРУЧИЛАЦ:** ГПД " ДАРСИНГ" д.о.о.  
ул. Томе Максимовића бр. 5, локал 4  
Београд

**ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**  
ПРОЈЕКТНИ БИРО „СТУДИО ПАВЛОВИЋ“-д.о.о. ПОЖАРЕВАЦ

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ПРОЈЕКТАНТ:**  
**Наташа Момировић, дипл.инж.арх.**  
број лиценце 200 0935 06  
Издата од ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

**ДИРЕКТОР:** Слободан Павловић, дипл.грађ.инж.



**Пожаревац**  
**децембар, 2018. год.**

НАРУЧИЛАЦ:

**ГПД " ДАРСИНГ " д.о.о.**

Београд, ул. Томе Максимовића бр. 5, локал 4

ПРЕДМЕТ

ЕЛАБОРАТА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ  
ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 1767/2 К.О. ПОЖАРЕВАЦ  
У ПОЖАРЕВЦУ У УЛ. СОПОТСКА БР. 32-36**

Одговорни урбаниста



*Н.Момировић*

Наташа Момировић, дипл.инж.арх.

број лиценце 200 0935 06

Издата од ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Руководилац пројектне организације



*Слободан Павловић*

Слободан Павловић, дипл.инж.грађ.

Број техничке документације:

01-12/18

Место и датум:

у Пожаревцу, децембар, 2018. године



# САДРЖАЈ

- ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## 1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### 1.1. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТАНАТА

### 1.2. ДОКУМЕНТАЦИЈА ИНВЕСТИТОРА

### 1.3. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ОПРЕМАЊА ЛОКАЦИЈЕ

## 1.1. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТАНАТА

- РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИОСТЕ СА ПОТВРДОМ
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНАТА
- ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНАТА СА ПОТВРДОМ
- ИЗЈАВА О МЕЂУСОБНОЈ УСАГЛАШЕНОСТИ ДЕЛОВА  
ТЕХНИЧКЛЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000031979325

Регистар привредних субјеката

БД 46255/2010

Датум, 24.05.2010 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 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Слободан Павловић  
ЈМБГ: 0807959762016  
Адреса: Невесињска 46, Пожаревац, Србија

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**PRIVREDNO DRUŠTVO STUDIO PAVLOVIĆ DOO POŽAREVAC, NEVESINJSKA 46**

са следећим подацима:

**Пуно пословно име: PRIVREDNO DRUŠTVO STUDIO PAVLOVIĆ  
DOO POŽAREVAC, NEVESINJSKA 46**

**Скраћено пословно име: PD STUDIO PAVLOVIĆ DOO POŽAREVAC**

**Регистарски број/Матични број: 20650559**

**ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106642258**

**Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу**

**Седиште: Пожаревац, Невесињска 46, Пожаревац, Србија**

**Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката**

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

**Подаци о капиталу**

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 49.962,00 RSD

Уплаћени у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 49.962,00 RSD, на дан 11.05.2010

**Подаци о оснивачима:**

Име и презиме: Слободан Павловић

ЈМБГ: 0807959762016

Адреса: Невесињска 46, Пожаревац, Србија

**Подаци о капиталу**

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 49.962,00 RSD

Уплаћени у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 49.962,00 RSD, на дан 11.05.2010

Удео: 100,00%

**Подаци о заступницима:**

Заступник

Име и презиме: Слободан Павловић

ЈМБГ: 0807959762016

Адреса: Невесињска 46, Пожаревац, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 6.000,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

**Образложење**

Подносилац захтева поднео је јединствену усаглашену регистрациону пријаву дана 19.05.2010 године за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

**PRIVREDNO DRUŠTVO STUDIO PAVLOVIĆ DOO POŽAREVAC, NEVESINJSKA 46**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010).

Поука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР



**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

На основу чл. 36 и 38 Закона о планирању и изградњи објеката (Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/2015), доносим:

## РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ И ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+П+4+Пк У ПОЖАРЕВЦУ и то:

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Момировић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0935 06

### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Наташа Момировић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 1518 03

### САРАДНИЦИ:

Слободан Павловић дипл.инж.грађ. лиценца бр. 310 2442 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, којилда је регулисана предметна област.



"СТУДИО ПАВЛОВИЋ" ДОО

Директор:

Павловић Слободан, дипл. грађ. инж.

Број документације: 05-УП/2017





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

**Наташа М. Момировић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1506967767020

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0935 06**



У Београду,  
7. септембра 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Наташа М. Момировић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1506967767020

одговорни пројектант

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

Број лиценце

**300 1518 03**



У Београду,  
09. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Слободан М. Павловић**

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 0807959762016

одговорни пројектант

грађевинских конструкција објеката високоградње, нискоградње и  
хидроградње

Број лиценце

**310 2442 03**



У Београду,  
23. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



Број: 12-02/317942  
Београд, 17.10.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Слободан М. Павловић, дипл. грађ. инж.  
лиценца број

**310 2442 03**

за

**одговорног пројектанта грађевинских конструкција објеката  
високоградње, нискоградње и хидроградње**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 23.10.2019.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

## ИЗЈАВА

### О међусобној усаглашености делова пројекта

Изјављујем да је урбанистички пројекат израђен према пројектном задатку, у складу са Генералним урбанистичким планом града Пожареваца („Сл. гл. Града Пожареваца“ бр. 13/14), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС“ бр.50/11), Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010—одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013 — одлука УС, 132/2014 и 145/2014), одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/2015) и да је извршено међусобно усаглашавање делова урбанистичког пројекта, у тексталним и графичким прилозима а према кодексу струке и важећим прописима и стандардима из одговарајућих области.

#### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Момировић, дипл.инж.арх.

лиценца бр. 200 0935 06

*Н.Момировић*



#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Наташа Момировић, дипл.инж.арх.

лиценца бр. 300 1518 03

*Н.Момировић*



#### САРАДНИЦИ:

Слободан Павловић дипл.инж.грађ.

лиценца бр. 310 2442 03

*Слободан Павловић*



Број техничке документације:  
Место и датум:

01-12/18  
у Пожаревацу, децембар, 2018. године

## 1.2. ДОКУМЕНТАЦИЈА ИНВЕСТИТОРА

- ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
- САГЛАСНОСТ СА ПРОЈЕКТОМ
- ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
- ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
- ГЕОДЕТСКИ СИТУАЦИОНИ ПЛАН
- КАТАЛОГ ПЛАТФОРМЕ ЗА ДВОЕТАЖНО ПАРКИРАЊЕ

## ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

На основу Информације о локацији број 04-350-179/2018 издате 12.04.2018. год, од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожареваца и члана 53. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Одлуке о информаији о локацији садржини локацијуске дозволе (Сл. гласник РС", бр. 3/10), Одлуке о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца (Службени гласник града Пожареваца", бр. 13/14) и Генералног плана Пожареваца (Службени гласник општине Пожареваца", бр. 2/07), израдити урбанистички пројекат, а на захтев инвеститора.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе разраде локације за изградњу стамбеног објекта у Пожаревцу спратности По+П+4+Пк на КП 1767/2 КО Пожаревац.

Инвеститор

---

ГПД "ДАРСИНГ" д.о.о.  
ул. Томе Максиомовоића бр. 5,  
Београд

## САГЛАСНОСТ СА ПРОЈЕКТОМ

Сагласан сам са овим Урбанистичким пројектом са урбанистичко - архитектонском разрадом локације за изградњу стамбеног објекта у Пожаревцу спратности По+П+4+Пк на катастарским парцелама број 1767/2 КО Пожаревац која се налази у улици Сопотској бр. 32-36 у Пожаревцу, који је у свему израђен у складу са пројектним задатком и информацијом о локацији број 04-350-179/2018 издате 12.04.2018. год, од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца.

Инвеститор

---

ГПД "ДАРСИНГ" д.о.о.  
ул. Томе Максиомовој бр. 5,  
Београд





Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Број: 04-350-179/2018  
12.04.2018. године  
П о ж а р е в а ц

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Пожаревца поступајући по захтеву Арсић Милоша из Смољинца, за издавање информације о локацији за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама број 1767/1, 1767/2, 1767/3, 1767/4, 1767/5, 1767/6 и 1768 све у К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Сопотској, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС", бр. 3/10), Одлуке о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожаревца ("Службени гласник града Пожаревца", бр. 13/14) и Генералног плана Пожаревца ("Службени гласник општине Пожаревац", број 2/07), издаје:

## ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

### ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

Предметна локација у улици Сопотској, коју чине катастарске парцеле бр. 1767/1, 1767/2, 1767/3, 1767/4, 1767/5, 1767/6 и 1768 све К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, према Генералном урбанистичком плану Пожаревца, налази се у грађевинском подручју града Пожаревца, у зони претежно намењеној мешовитом становању, у оквиру шире зоне градског центра.

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

### НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

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

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

На локацији се поред становања као претежне намене, могу планирати и делатности централних функција – пословања и услуга, као допунска намена.

### УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

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

### Вертикална и хоризонтална регулација

- максимална спратност објекта у зони П+4+Пк(Пс)
- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле 0-5,0м  
(грађевинска линија се одређује према позицији мин. 50% већ изграђених објеката)
- у постојећем урбаном ткиву максимална висина објекта износи 1,5 ширине (регулације) улице, а у новопланираним деловима града висина нових објеката износи једну ширину улице. У случају када је грађевинска линија објекта повучена у односу на регулациону линију парцеле висина објекта може бити већа, али не виша од максималне дозвољене за одређени тип изградње и намену.



#### **- растојање објекта од суседних објеката**

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

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

Међусобна удаљеност наспрамних страна стамбених вишеспратница, било у низу или слободностојећих, износи по правилу једну висину вишег објекта али не мање од 10м.

#### **- растојање објекта од бочних граница парцеле**

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

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

- минимално растојање два објекта на парцели

4,0м

- минимално растојање објекта од задње границе парцеле

6,0м

#### **УСЛОВИ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**

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

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

#### **Параметри за планирање и изградњу подземних етажа**

Генералним планом Пожареваца, прописано је да се грађевинска линија подземних етажа објеката у централној зони града може покlopити са регулационом линијом парцеле под условом да подземна етажа не прелази нивелету приступне саобраћајнице.

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

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

Максимални степен заузетости парцеле подземним етажама износи 80%.

#### **УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

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

#### **УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА**

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

#### **УСЛОВИ И МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

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

#### **ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ**

Увидом у расположиве геодетске подлоге и важећу планску документацију, утврђено је да катастарске парцеле бр. 1767/1, 1767/2, 1767/3, 1767/4, 1767/5, 1767/6 и 1768 све КО Пожаревац, само спојене могу представљати формирану грађевинску парцелу за изградњу вишепородичног стамбеног

објекта, обзиром комплекс парцела има облик, површину, ширину фронта и обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине ул. Сопотске, у складу су са планским решењима.

#### **ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

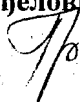
Одлуком о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожаревца, донетој од стране Скупштине Града Пожаревца, бр. 01-06-211/10 од 24.12.2014. године, прописана је обавеза израде урбанистичког пројекта за стамбене и стамбено пословне објекте спратности веће од П+2+Пк, до доношења планова генералне регулације.

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

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

**Обрађивач**

**Гордана Ранђеловић, дипл.инж.арх.**



**Руководилац Одељења**

**Иван Манојловић, дипл.инж.арх.**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ  
Број : 952-1/2019-50  
Датум : 23.01.2019  
Време : 14:53:57

ПРЕПИС

Листа непокретности број: 13331  
К.О.: ПОЖАРЕВАЦ

Садржај листа непокретности

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ПРЕДРАД ПАПОВИЋ, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 13331

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
1767/2	1	СОПОТСКА 32	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 02		Градско грађевинско земљиште
	2	СОПОТСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	44		Градско грађевинско земљиште
	3	СОПОТСКА 36	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 55		Градско грађевинско земљиште
	4	СОПОТСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	79		Градско грађевинско земљиште
	5	СОПОТСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	41		Градско грађевинско земљиште
	6	СОПОТСКА 36А	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	25		Градско грађевинско земљиште
	7	СОПОТСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	19		Градско грађевинско земљиште
	8	СОПОТСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	17		Градско грађевинско земљиште
		СОПОТСКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	6 11		Градско грађевинско земљиште
		СОПОТСКА	ВОЋЊАК 1.класе	12 00	19.05	Градско грађевинско земљиште
				22 93	19.05	
			УКУПНО:	22 93	19.05	



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 13331

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Презите, ите, ите једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
DARSING DOO BEOGRAD, БЕОГРАД, ТОМЕ МАКСИМОВИЋА 5, ЛОКАЛ 4 (МБ:20422742)	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 13331

Кањасарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни својински објекта	Адреса објекта  Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту		Врста права	Обим Удела
				Грађевинска	ПО	ПР	СП			ПК	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса		
1767/2	1	Потоћна зграда						1					Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта
1767/2	2	Потоћна зграда		1			Објект изграђен без одобрења за градњу	СОПОТСКА	DARSING DOO BEOGRAD, БЕОГРАД, ТОМЕ МАКСИМОВИЋА 5, ЛОКАЛ 4 (МБ:20422742)	Држалац Приватна	1/1		
1767/2	3	Породична својинска зграда		1			Објект изграђен без одобрења за градњу	СОПОТСКА 36	ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, Н,	Држалац Приватна	1/1		
1767/2	4	Породична својинска зграда		1			Објект изграђен без одобрења за градњу	СОПОТСКА	ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, Н,	Држалац Приватна	1/1		
1767/2	5	Потоћна зграда		1			Објект изграђен без одобрења за градњу	СОПОТСКА	ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, Н,	Држалац Приватна	1/1		
1767/2	6	Породична својинска зграда		1			Објект изграђен без одобрења за градњу	СОПОТСКА 36А	ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, Н,	Држалац Приватна	1/1		
1767/2	7	Потоћна зграда		1			Објект изграђен без одобрења за градњу	СОПОТСКА	ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, Н,	Држалац Приватна	1/1		
1767/2	8	Потоћна зграда		1			Објект изграђен	СОПОТСКА	ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, Н,	Држалац Приватна	1/1		

\* Напомена:

14:53:55 23.01.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 13331

Катастарска општина: 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 пошес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
								без одобрења за градњу				

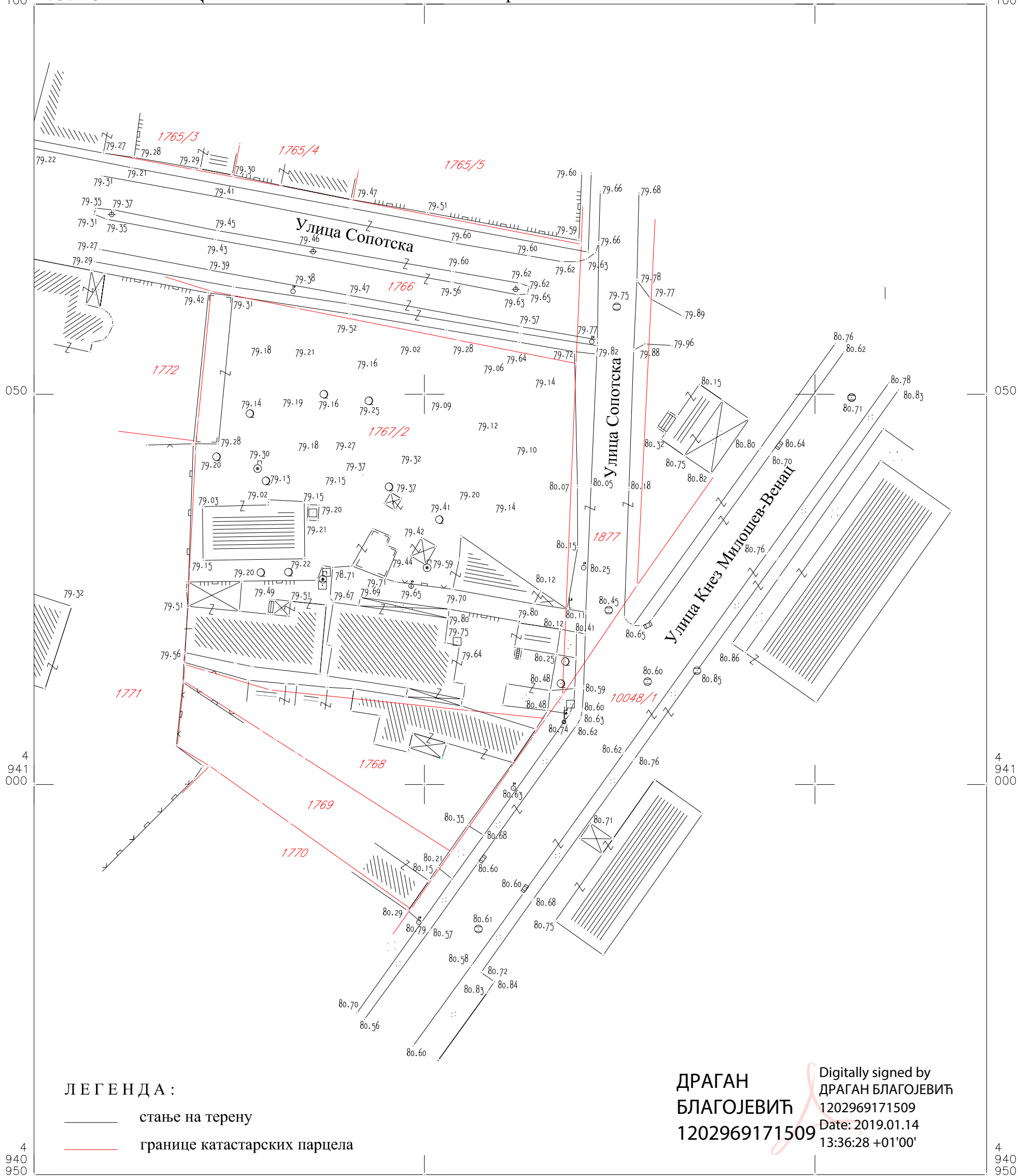
БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 13331

Кашасџарска 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
1767/2	2			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	09.12.2011	
1767/2	3			Породична сџатбена зграда	Објект изграђен без дозволе	09.12.2011	
1767/2	4			Породична сџатбена зграда	Објект изграђен без дозволе	09.12.2011	
1767/2	5			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	09.12.2011	
1767/2	6			Породична сџатбена зграда	Објект изграђен без дозволе	09.12.2011	
1767/2	7			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	09.12.2011	
1767/2	8			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	09.12.2011	

\* Напомена:







## 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.

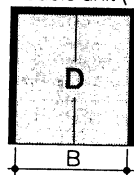
### Wall to wall

Single unit (2 cars)



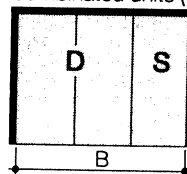
Space required B	gives clear platform width
260	230
270	240
280	250
290	260
300	270

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

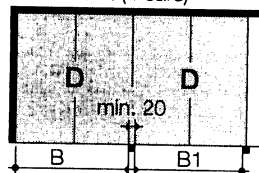
### Pillars outside pit

Single unit (2 cars)



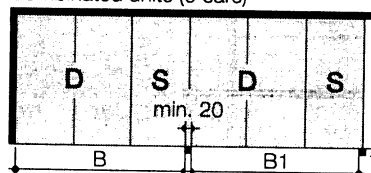
Space required wall - pillar B	pillar - pillar B1	gives clear platform width
250	240	230
260	250	240
270	260	250
280	270	260
290	280	270

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)



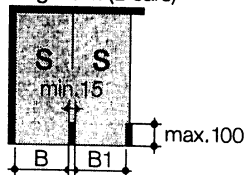
Space required wall - pillar B	pillar - pillar B1	gives clear platform width
740	730	460+230
770	760	480+240
800	790	500+250
810	800	500+260
820	810	500+270

Minimum driveway width according to local requirements

Further width combinations as well as smaller widths are possible

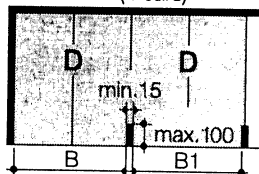
### Pillars inside pit

Single unit (2 cars)



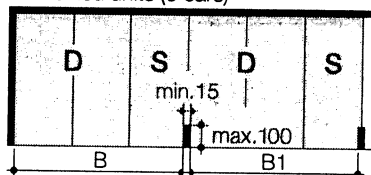
Space required wall - pillar B	pillar - pillar B1	gives clear platform width
255	250	230
265	260	240
275	270	250
285	280	260
295	290	270

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.**

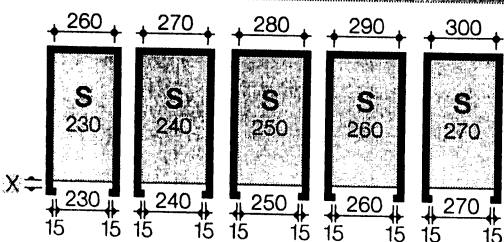
## Width dimensions: Garages with doors

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

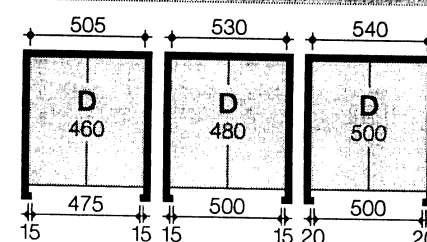
The access to the Parklift should be level for a distance of 300 cm immediately in front of the pit (max. slope allowable 1%). Beyond this max. slope 10%.

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)

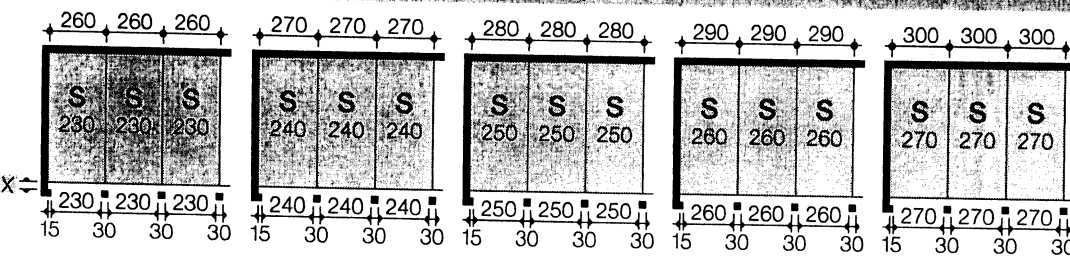


x = four doors. See page 1

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

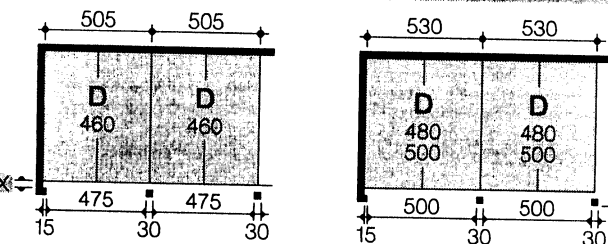
Minimum driveway width according to local requirements

### Serial garages with single doors (2 cars)



Minimum driveway width according to local requirements

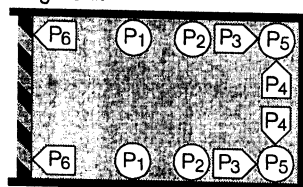
### Serial garages with double doors (4 cars)



Minimum driveway width according to local requirements

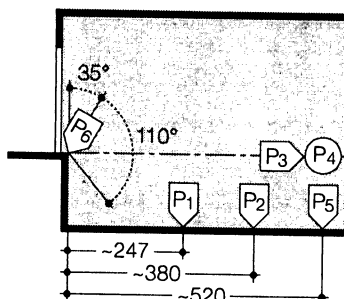
## Statics and construction requirements

### Single unit



Marking according to ISO 3864

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

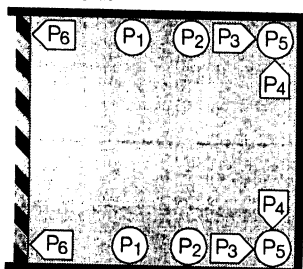


Bearing loads are transmitted to the pit floor by base plates of approximately 140 cm², fixed by heavy duty anchor bolts to a depth of approximately 10-12 cm. Base plate thickness minimum 18 cm (recommended concrete quality B 25). When fixing to waterproof concrete floors chemical anchors are employed (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
- P3 = +27 kN
- P4 = ± 2 kN
- P5 = +35 kN
- P6 = -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 1.5²	from main switch to hydraulic power pack	1 per power pack

Items 6 - 14 are included in Wöhr's scope of delivery unless otherwise specified in the 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.

## 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

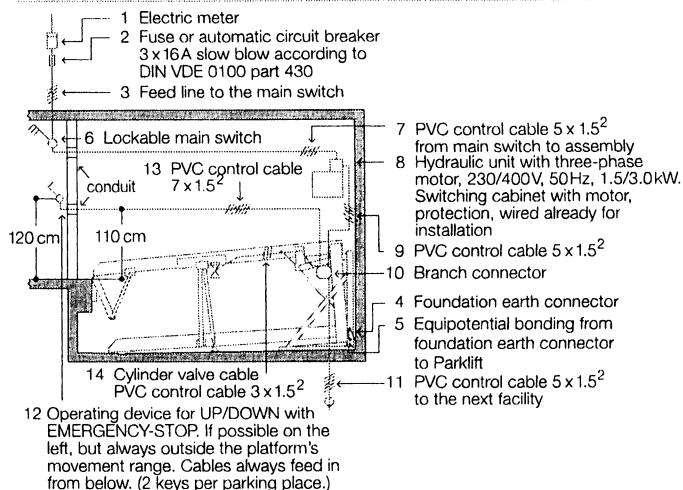
We recommend the provision of a drainage channel at the front of the pit which can either incorporate a pump sump 50 x 50 x 20 cm, or a connection into the storm water sewerage

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.

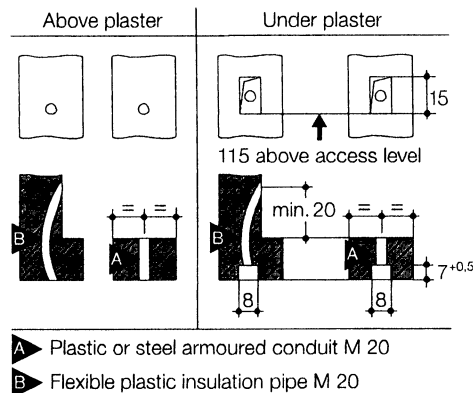
## Conformity test

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

## Installation diagram



## Recesses and conduits for rotary switches with rolling and sectional gates



## Railings

The units need to be provided acc. to 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 works 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.

## 1.3. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ОПРЕМАЊА ЛОКАЦИЈЕ

- УСЛОВИ ЈП ТОПЛИФИКАЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ
- УСЛОВИ ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ
- УСЛОВИ ЈКП КОМУНАЛНЕ СУЖБЕ ПОЖАРЕВАЦ
- УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА
- УСЛОВИ ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА БЕОГРАД
- УСЛОВИ МУП СРБИЈА





## ЈП "ТОПЛИФИКАЦИЈА"-Пожаревац

Јавно предузеће за производњу, пренос и дистрибуцију топлотне енергије, одржавање и експлоатацију термотехничких уређаја и инсталација и инжењеринг енергетских постројења и инсталација; за производњу гаса и дистрибуцију гасовитих горива преко система цеву; за производњу гаса за комуналне сврхе и дистрибуцију гаса

МБ: 07351682 ПИБ: 101971396 - Трг Радомира Вујовића бр. 2, 12000 Пожаревац

Тел: (012) 542-785 (секретаријат), 975 (дежурна служба), Факс: (012) 542-543,

e-mail: jpt@toplifikacija.co.yu, www.toplifikacija.co.yu

ОБ-15  
Издање 1

Бр. 122/2  
Датум: 15.01.2019.год.

Шифра партнера: 1520  
Шифра ГМ: 12554  
Шифра ТПС: 4072

ГПД "ДАРСИНГ" Д.О.О  
СОПОТСКА БР.32  
12000 Пожаревац  
Бр. тел. 064/82-15-125

### Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 3/2019

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр.122 од 09.01.2019. 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:	Делиградска 2, К.П. 1816/1 К.О. Пожаревац		
Тип објекта:	<input checked="" type="checkbox"/> Самостојећи	<input type="checkbox"/> Објекти у низу	<input type="checkbox"/> Део зграде
Намена појединих делова:	<input checked="" type="checkbox"/> Стамбени	<input checked="" type="checkbox"/> Пословни	<input type="checkbox"/> Остало
Класификација делова	112222		
Бруто развијена површина (m <sup>2</sup> ):	7500	70	
Топлотна снага (kW):	-		
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+Пр+4+Пк		
Категорија објекта	<input type="checkbox"/> А	<input type="checkbox"/> Б	<input checked="" type="checkbox"/> В

обавештавамо вас следеће:

#### 1. Технички услови за пројектовање објекта:

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



## 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 21/72 „Вртић Невен“ 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"> <li>1. доградња постојеће 4072 - ТПС 21/72 „Вртић Невен“;</li> <li>2. прикључни топловод за предметни објекат пречника DN80;</li> <li>3. мерно-регулациони сет за објекат купца (МРС);</li> <li>4. унутрашњу инсталацију купца;</li> </ol>
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 350 kW (снага је процењена на основу података достављених Идејним решењем) износи:</p> $350 \text{ kW} \times 8.650,00 \text{ дин/ kW} = 3.027,500,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ <p>Висина надокнаде за МРС:</p> $235.000,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ <p>Укупна висина надокнаде за прикључење: 3.262.500,00 дин + ПДВ (20%).</p> <p>НАПОМЕНА: Коначни износ надокнада за прикључење дефинише се Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС.</p>
Трошкови градње:	<p>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 топловод 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 топлофикациони 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 објекат	<p>- Снабдевање топлотном енергијом предметног објекта се планира из топлопредајне станице ЗТПС бр. 4072, на адреси: <u>Делиградска</u>, топлопне снаге <u>1350 kW</u> која ће снабдевати топлотном енергијом у коначној фази зону:</p> <p><u>Косовска 33-57, Прилепска 2-16, Делиградска 2-28, К.М.венац 18-22, Скопљанска, Сопотска 1-3,4-32.</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 топлофикационог система су:

- називни притисак  $p_{naz} = 16,0 \text{ bar}$
- називна температура  $n/p$  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 топлофикационог система су:

- називни притисак  $p_{naz} = 6,0 \text{ bar}$
- називна температура  $n/p$  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:	315 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 (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.

Граница градње:

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

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

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

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

#### Технички услови за пројектовање

##### Услови за пројектовање прикључног топловода у парцели/објекту купца

1. Прикључни 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 MPC.
2. У прикључним шахтама иза запорне арматуре, на прикључном топоводу, предвидети две славине за паражањење прикључног топовода и MPC.
3. Прикључна снага топовода се одређује на основу прорачуна топлотних губитака зграде. Параметри грејног флуида у секундару на спољној пројектној температури  $t_s = -14,1^{\circ}\text{C}$  су  $t_{naz} = 85/67^{\circ}\text{C}$ .
4. Димензионисање пречника цевовода урадити у складу са табелама датим у прилогу ових услова - „Функционална веза пречника цеви, енергетског протока, јединичног пада притиска и брзине струјања“ за системе 85/67°C, односно за систем 90/70°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 цеовод 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, одређеном 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 потреби;
  - славине за пуњење/пражњење инсталације - по потреби;
  - 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 очитавања 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 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 MPC.
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 потрби;
  - славине за пуњењ/пражњење инсталације - по потеби;
  - разделник/сабирник у заједничким орманима;
  - хватач нечистоће у посебном орману или испред разделника/сабирника у заједничком орману;
  - балансни вентил са могућношћу балансирања, предрегулације, памћења предрегулационог положаја и мерења или аутоматски балансни регулациони вентил који се на захтев купца може опремити и електромоторним погоном вођеним у зависности од унутрашње температуре у објекту;
  - калориметар сопствене-појединачне потрошње топлотне енергије који се састоји од ултразвучног мерача протока, рачунске јединице и пара температурских сензора, који подржава даљинско читавање података и треба да одговара техничком опису мерача наведом за MPC ових техничких услова.
13. Уколико калориметри сопствене-појединачне потрошње не подржавају бежично читавање треба уградити потребну инфрасруктуру за читавање свих мерача на једном месту - на улазу у зграду или у ТПС, (колектори података и друга неопходна опрема).
14. Сви станови и локали морају бити нумерисани, а на разделнику/сабирнику, односно регулационом вентилу и калориметру сопствене-појединачне потрошње мора се означити број стана или локала, према пројектној документацији.
15. За раније изграђене објекте или где из техничких разлога није могућа уградња калориметара сопствене-појединачне потрошње, могу се предвидети делитељи трошкова топлотне енергије. Делитељи раде на принципу индиректног мерења енергије коју одаје грејно тело. Делитељ мора да:
  - поседује доказ о испуњености техничких карактеристика у складу са EN 834;
  - буде са батеријским напајањем које омогућава радни век од 10 (десет) година;
  - подржава даљинско читавање података помоћу радио везе који се јавља на прозивку,
  - има софтверску подршку за препознавање манипулације и покушаја скидања уређаја;
  - задовољава стандарде за класу заштите IP 31;
  - буде уграђен на основу пројектне документације сачињене у складу са техничком документацијом произвођача;
  - подржава програмирање снаге и коефицијената вредновања различитих типова радијатора у складу са нормом EN 843.



## **Инсталација у грејаним просторијама:**

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

## **Остале обавезе купца**

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

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

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

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

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”.

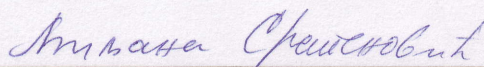
#### Обавезе ЈП «Топлификација»

- 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, инж.маш.

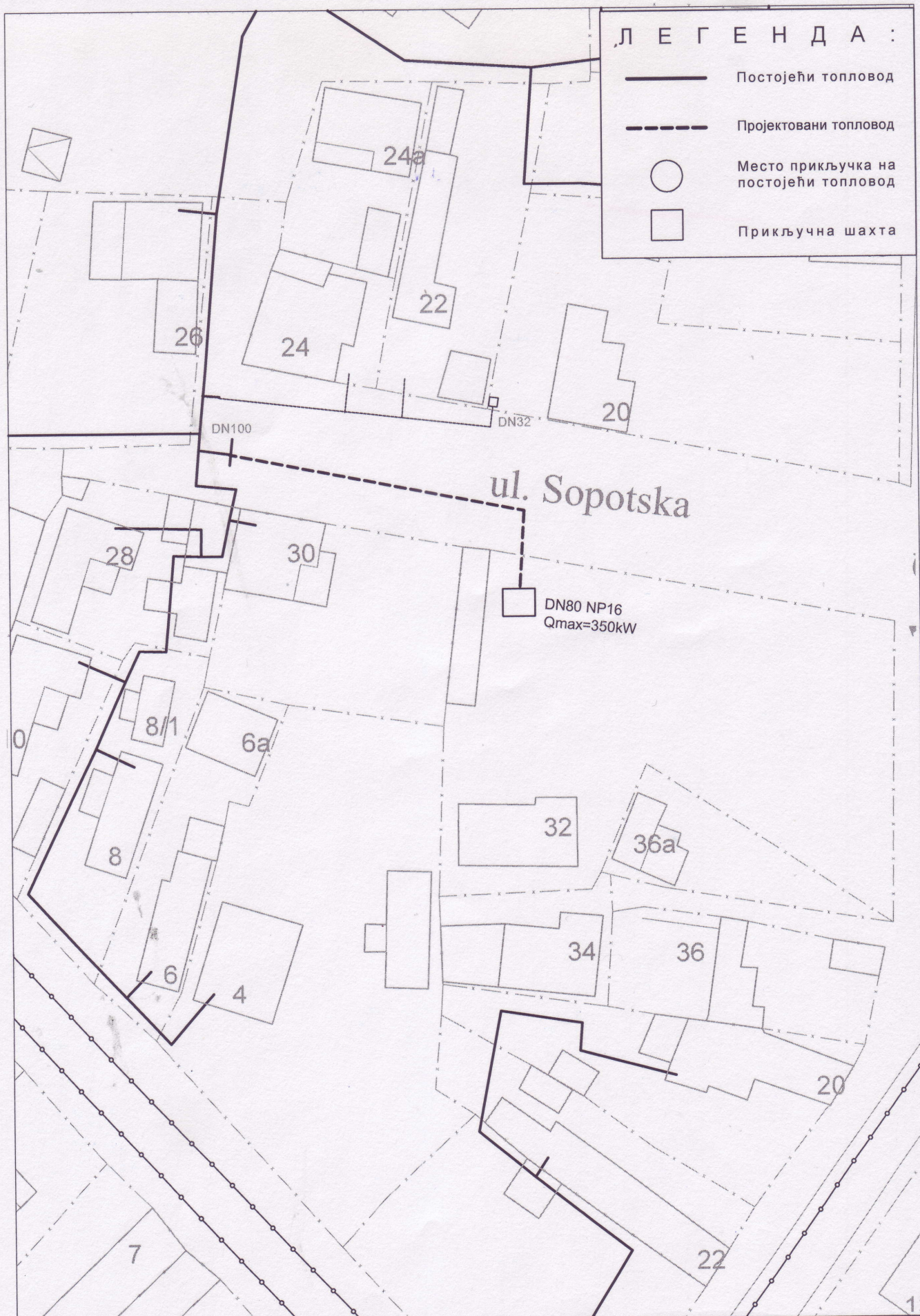


ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА”  
Руководилац техничког система:

  
Златко Дзевић, дипл. инж.маш.

До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца

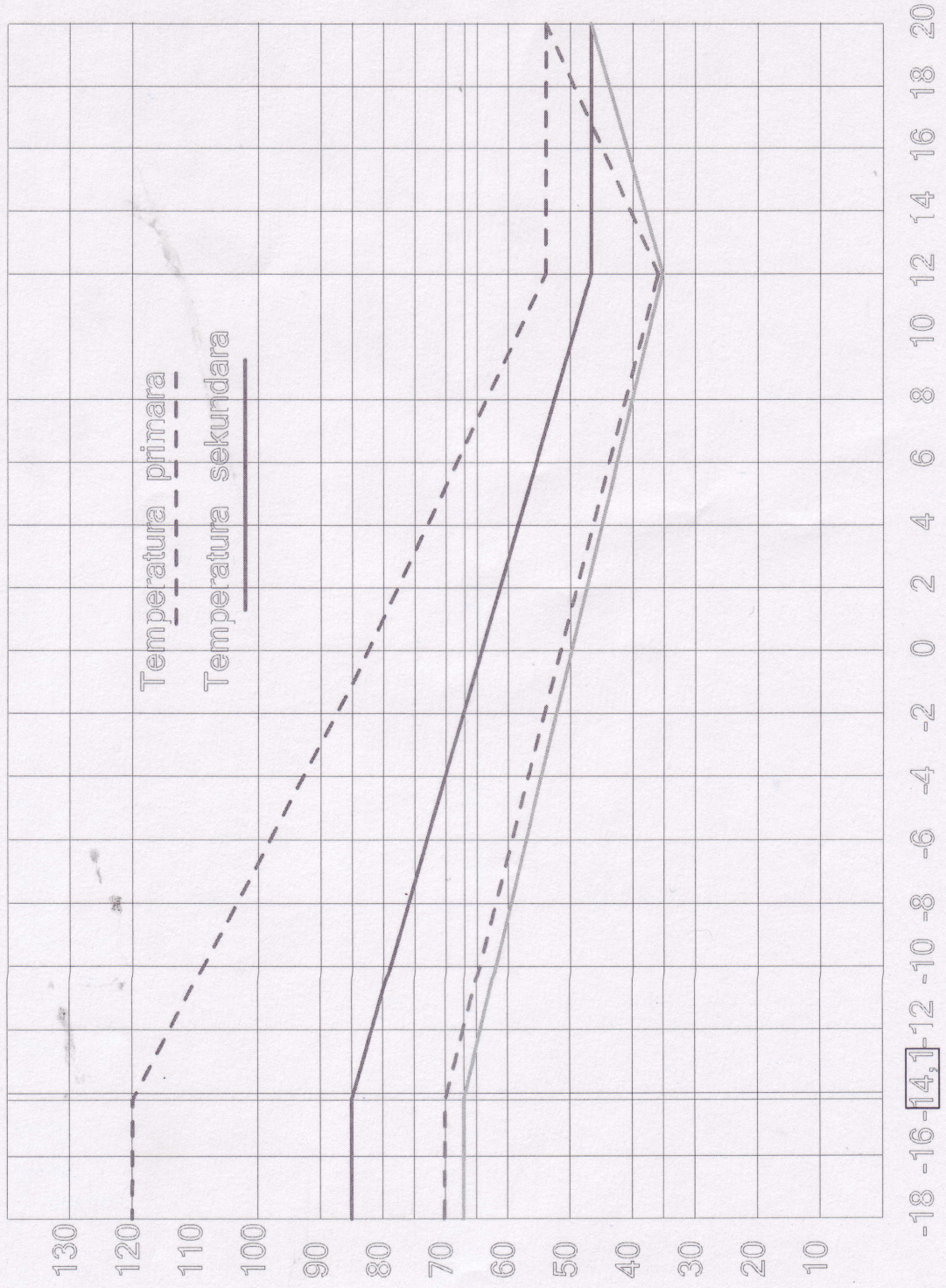




ОБРАДИО	Ljiljana Sretenović	КОРИСНИК	GPD DARSING d.o.o.
Д А Т У М	15.01.2019	А Д Р Е С А	Sopotska 32
РАЗМЕРА :	НАЗИВ ЦРТЕЖА :	ЗАМЕНА ЗА :	
1:1000	SITUACIJA	БРОЈ ЦРТЕЖА : 1/3	

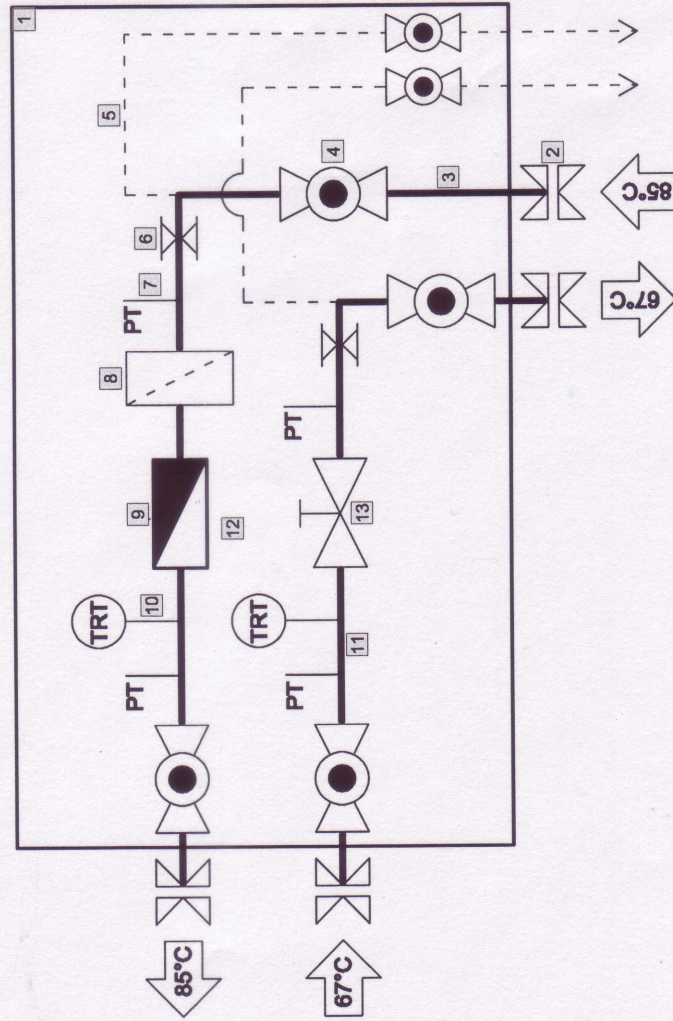


# KLIZNI DIJAGRAM





# TEHNOLOŠKA ŠEMA MRS



LEGENDA	
1	Orman za smeštanje opreme
2	Priključni holender
3	Čelična cev - napojni vod
4	Slavina kuglasta
5	Čelična cev - odzračni vod
6	Cevni držač - jednostruka obujmica
7	Samozatvarajući membrani 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 <sub>u</sub> (mm)	Q <sub>min</sub> (kW)	Q <sub>max</sub> (kW)	w <sub>min</sub> (m/s)	w <sub>max</sub> (m/s)	R <sub>min</sub> (Pa/m)	R <sub>max</sub> (Pa/m)
21,3x2,0	17,3	0,01	3,15	0,00	0,18	0	29
26,9x2,3	22,3	3,15	6,50	0,11	0,23	8	33
33,7x2,6	28,5	6,51	13,50	0,14	0,29	9	39
42,4x2,6	37,2	13,51	27,00	0,17	0,34	10	39
48,3x2,6	43,1	27,01	49,50	0,25	0,46	18	60
60,3x2,9	54,5	49,51	100,00	0,29	0,58	17	70
76,1x2,9	70,3	100,01	207,00	0,35	0,73	18	80
88,9x3,2	82,5	207,01	315,00	0,53	0,80	35	80
114,3x3,3	107,1	315,01	630,00	0,48	0,95	20	81
139,7x3,3	132,5	630,01	1170,0	0,62	1,16	27	92
168,3x4,4	160,3	1170,0	2250,0	0,79	1,52	34	125
219,1x4,4	210,1	2250,0	5400,0	0,88	2,12	30	174

**BAKARNE CEVI**

d x δ (mm)	d <sub>u</sub> (mm)	Q <sub>min</sub> (kW)	Q <sub>max</sub> (kW)	w <sub>min</sub> (m/s)	w <sub>max</sub> (m/s)	R <sub>min</sub> (Pa/m)	R <sub>max</sub> (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 <sub>u</sub> (mm)	Q <sub>min</sub> (kW)	Q <sub>max</sub> (kW)	w <sub>min</sub> (m/s)	w <sub>max</sub> (m/s)	R <sub>min</sub> (Pa/m)	R <sub>max</sub> (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 <sub>u</sub> (mm)	Q <sub>min</sub> (kW)	Q <sub>max</sub> (kW)	w <sub>min</sub> (m/s)	w <sub>max</sub> (m/s)	R <sub>min</sub> (Pa/m)	R <sub>max</sub> (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 <sub>u</sub> (mm)	Q <sub>min</sub> (kW)	Q <sub>max</sub> (kW)	w <sub>min</sub> (m/s)	w <sub>max</sub> (m/s)	R <sub>min</sub> (Pa/m)	R <sub>max</sub> (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 <sub>u</sub> (mm)	Q <sub>min</sub> (kW)	Q <sub>max</sub> (kW)	w <sub>min</sub> (m/s)	w <sub>max</sub> (m/s)	R <sub>min</sub> (Pa/m)	R <sub>max</sub> (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

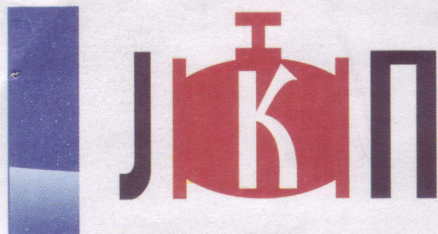
**PE-X CEVI**

d x δ (mm)	d <sub>u</sub> (mm)	Q <sub>min</sub> (kW)	Q <sub>max</sub> (kW)	w <sub>min</sub> (m/s)	w <sub>max</sub> (m/s)	R <sub>min</sub> (Pa/m)	R <sub>max</sub> (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 <sub>u</sub> (mm)	Q <sub>min</sub> (kW)	Q <sub>max</sub> (kW)	w <sub>min</sub> (m/s)	w <sub>max</sub> (m/s)	R <sub>min</sub> (Pa/m)	R <sub>max</sub> (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





# Водовод

И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА 22-24

П И Б 100438433

Ш Д 3600

М Б 17223810

Т Р 160 - 12510 - 85

Т Р 160 - 0000000315011 - 17

тел: 012

центра: 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: 15.01.2019 год.

Наш знак: 01-87/2

Ваш знак: \_\_\_\_\_

ГПД „ДАРСИНГ“ ДОО  
Ул. Томе максимовића бр. 5-локал 4,  
Београд-Врачар

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 ГПД „ДАРСИНГ“ ДОО из Београда за издавање техничких услова у поступку прибављања локацијских услова за прикључење на секундарну мрежу јавног водовода и фекалне канализације вишепородичног стамбеног објекта (По+П+4+Пк) који ће се градити на к. п. бр. 1767/2 КО Пожаревац у Пожаревцу у улици Сопотској, издаје следеће:

### ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Прикључење вишепородичног стамбеног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације извршити у ул. Сопотској, ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од Ø160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1м од регулационе линије у парцели 1767/3 КО Пожаревац у ул. Сопотској. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. 80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212.

Приликом израде канализационог прикључка придржавати се прописа и стандарда за ту врсту објекта. Прикључак извршити са падом од 2-6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

**Максимална дубина прикључка на фекалну канализацију у прикључном шахту износи 1,00 м.**

2. Прикључење вишепородичног стамбеног објекта на секундарну мрежу јавног водовода прикључити на постојећу АЦ водоводну цев пречника Ø80 mm која је лоцирана у ул. Сопотској уз предметну парцелу са исте стране у односу на предметни објекат, у коловозу на око 1 до 1,2м од ивичњака. Прикључак прикључити од ПЕХД цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø80mm (3"), у потребној дужини а не већој од L=30 m. Прикључак израдити 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.



а) цеви за прикључак: ПЕХД Ø3" на дубини мин. 100 см.

б) водомери: Ø6/4" са продуженим холендером жигосани у текућој години за сваку ламелу посебно и Ø2" за унутрашњу хидрантску мрежу.

Димензије шахта за водомер: најмања унутрашња величина 1m x 1m x 1,3m са лаким ливеним поклопцем отвора Ø 625 mm која мора да обезбеди несметано читавање, замену водомера, спречи уливање атмосферске воде и замрзавање водомера. Пошто се идејним решењем предвиђа да објекат има 2 одвојене ламеле димензије и опрему шахта прилагодити да се задовоље претходно наведени услови.

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 предметној парцели, 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 ако постоји, се може користити као градилишни уз евидентирање у ЈКП "В и К" из Пожареваца.
10. Саставни део ових услова је и Правилник о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гласник ОП бр. 6/91).
11. Издати Услови и добијена Сагласност НЕ дају право инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу, а који су у надлежности ЈКП „В и К“ Пожаревац, већ је потребно да за конкретну израду споја поднесе захтев ЈКП "В и К" из Пожареваца.

Прилог: - фрагмент ситуационог плаа са уцртаном шемом постојећих инсталација  
- предрачун бр. 02/2019 за издавање тражених техничких услова

Обрађивач:

Драган Степановић, грађ. техн.

Руководилац службе развоја

Миодраг Обрадовић, дипл. инж. маш

Директор

Владимир Стојимировић, дипл. инж. маш.





## POSTOJEĆI SEKUNDARNI VODOVOD ACC Ø80

## POSTOJEĆI SEKUNDARNI VODOVOD ACC Ø80

## - MOGUĆA MESTA PRIKLJUČENJA NA FEKALNU KANALIZACIJU

ZONA POGODNA  
ZA LOKACIJU  
PRIKLJUČNIH ŠANTOVA

Služba priključaka

Dragan Stepanović građ. tehn.



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 9998/2-2019

ДАТУМ:

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за фиксну приступну мрежу

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

**GPD „DARSING“ d.o.o.**

**Томе Максимовића бр.5 лок. 4  
11000 Београд - Врачар**

**ПРЕДМЕТ:** Давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр.1767/2 К.О. Пожаревац у ул. Сопотска у Пожаревцу

**ВЕЗА:** Захтев за сагласност бр..... од 09.01.2019

- 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.**





На в'язаному дагу нема подземних тт капацих

10.01.2019

Слободан Стевановић

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Slobodan Stevanović', written over the printed name.



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 9998/3- 2019

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

GPD „DARSING“ d.o.o

Томе Максимовића бр.5 лок.4  
11000 Београд Врачар

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавањем техничких услова за прикључење вишепородичног стамбеног објекта на к.п бр.1767/2 К.О Пожаревац у улици Сопотска – бр.32 у Пожаревцу

Веза број:

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 9998/1-2019 од 09.01.2019.г. за услове за прикључење два вишепородична стамбена објекта у Пожаревцу у улици Сопотска бр.32, на грађевинској парцели 1767/2 К.О Пожаревац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планирана изградња два вишепородична објекта, спратности По+П+4+Пк, у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 110 стамбених јединица. У подруму је планирана изградња подземне гараже и техничке просторије.

## ❖ Технички услови

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

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

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

- изградити нову тк канализацију са једном цеви РЕ Ø40 mm од ново изграђеног монтажног окна (МО-1) које треба да изградите унутар ваше грађевинске линије. Од места изградње новог монтажног окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положиће једну РЕ цев Ø40 mm кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког ормана - ОДО). Исто тако сте дужни да положите једну РЕ цев Ø40 mm кроз подрумске просторије од улаза бр.1 (ОДО-1) до улаза бр. 2 (ОДО-2). 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 МО -1 окна унутар ваше грађевинске линије, целом



дужином грађевинске линије вашег објекта према улици Сопотска (која се граничи са улицом Кнез Милошев Венац) а другу PVC Ø110 mm цев, целом дужином ваше грађевинске линије у улици Сопотска. Један крај цеви завршити у постојећем тт окну бр.62 а други крај цеви у новоизграђеном МО - 1 тт окну. Другу условљену цев завршити, један крај цеви у новоизграђеном МО – 1 тт окно а други крај цеви, прописно затворити чеповима, због спречавања продора воде и прљавштине у цев.

Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40 mm 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 објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цев у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука 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: [zoranstoj@telekom.rs](mailto:zoranstoj@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 уселјења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбени објекат у улици Сопотска бр. 32, на грађевинској парцели формираној од к.п. 1767/2 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.

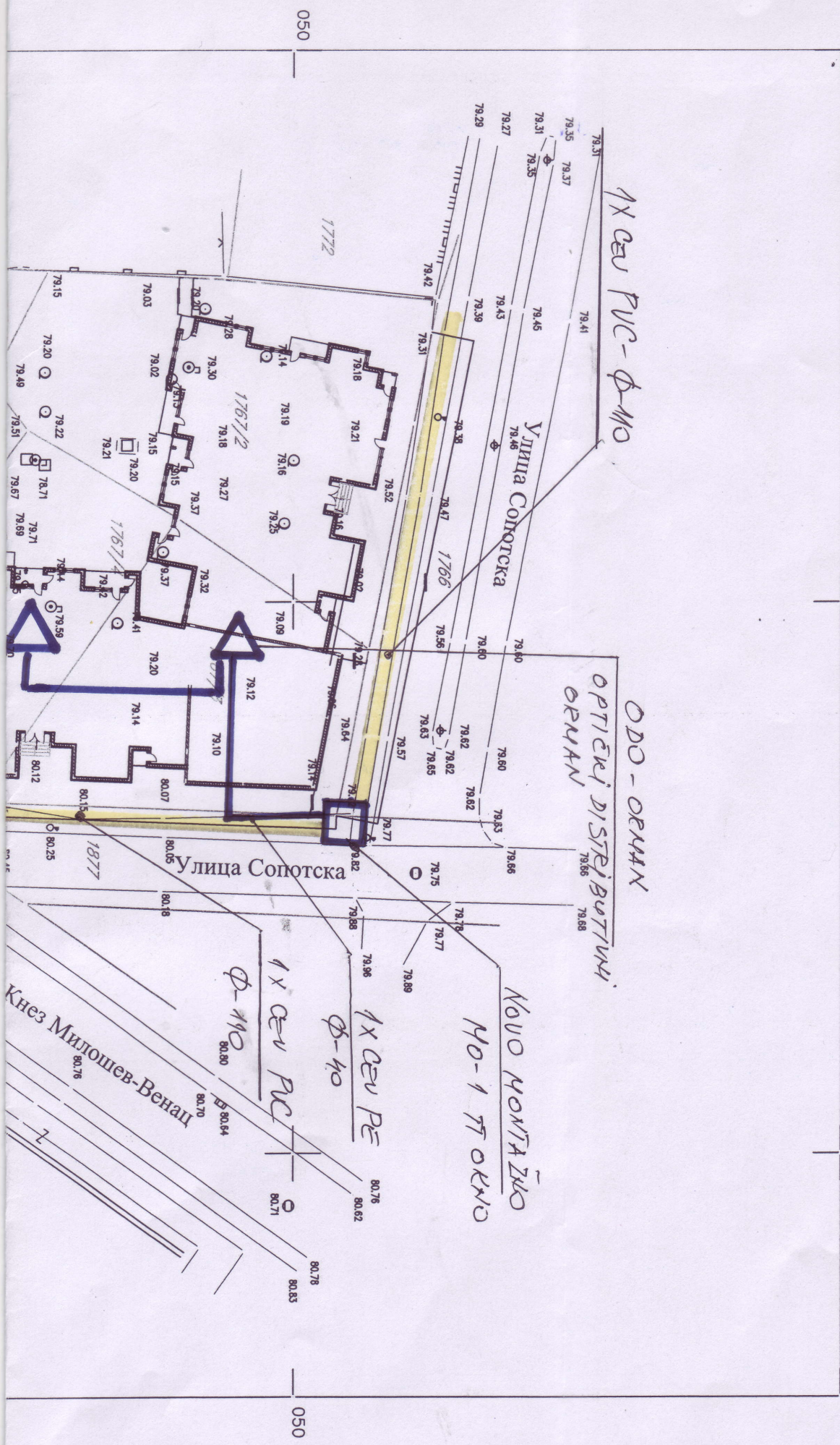
С поштовањем,



Шеф службе

Вук Раичевић, дипл. инж.













O  
**NOVI OBJEKAT** ▲

PE



45  
PVC 1Ø110

MO



O

5  
Ø40

47  
VC 1Ø110

PKO 62-4

PKO 62-5



ЕПС  
ДИСТРИБУЦИЈА

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

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

Наш број: 8V.1.0.0.-6437-19

ДАРСИНГ ДОО

Ваш број: ВасБрој

ТОМЕ МАКСИМОВИЋА бр. 5

Пожаревац, 24.01.2019

0 БЕОГРАД-ВРАЧАР

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутор) је размотрио захтев поднет у име ДАРСИНГ ДОО, БЕОГРАД-ВРАЧАР, ТОМЕ МАКСИМОВИЋА бр. 5, (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 СТАНБЕНА ЗГРАДА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА - ОБЈЕКАТ Б, 1 ЛИФТ - ОБЈЕКАТ Б, 55 СТАН У ВИШЕСТАМБЕНОЈ ЗГРАДИ УЛАЗ А, 12 ОСТАВА, 1 З.ПОТРОШЊА - А, 1 ГАРАЖА, 1 ЛИФТ - ОБЈЕКАТ А, 2 ХИДРОЦИЛ ЗА ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ, 55 СТАН - УЛАЗ Б), ПОЖАРЕВАЦ, СОПОТСКА 32 парцела број 1767/1, 1767/2, 1767/3, 1767/4, 1767/5, 1767/6, 1768, 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.

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

2. Закључивање уговора о изградњи недостајућих дистрибутивних капацитета у постојећем ЕЕО МБТС 2x630kVA „Дечји вртић- Скопљанска“ између „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Масарикова 1-3, ПИБ: 100001378, матични број 07005466, којег заступа : Огранак "Електродистрибуција Пожаревац и ДАРСИНГ ДОО, БЕОГРАД-ВРАЧАР, ТОМЕ МАКСИМОВИЋА бр. 5,



Остваривање услова за прикључење извести по следећим смерницама:

- За потребе напајања ел.енергијом објекта са траженом одобреном снагом од 1455kW, једновремена снага прикључка је 580 kW по ТП ЕПС-а, потребно је заменити нисконапонске блокове у ЕЕО МБТС 2х630kVA „Дечји вртић- Скопљанска“.
- НН блок предвидети са називном снагом трансформације 2х1000kVA, са потребним бројем извода и главним прекидачем, са мерењем струје и мерењем фазних и линијских напона. Уградити кондензаторске батерије за компензацију празног хода енергетског трансформатора.

По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење DARSING DOO од 01.2019, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАМБЕНА ЗГРАДА

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора и положаја мерног места:

Улаз 1: Простор за уградњу 3 мерно-разводних ормана за смештај укупно 65 мерна места (висина 2000mm, дубина 200mm и ширина 5800mm) у приземљу објекта и ормана за противпожарни прикључак са три мерна места (димензија висине 2000mm, дубине 200mm и ширине 250mm)

На спољној фасади објекта простор за уградњу КПК1 и КПК2 ормана што ближе улазу 1 у објекат.

Улаз 2: Простор за уградњу 3 мерно-разводних ормана за смештај укупно 64 мерна места (висина 2000mm, дубина 200mm и ширина 5800mm) у приземљу објекта и ормана за противпожарни прикључак са три мерна места (димензија висине 2000mm, дубине 200mm и ширине 250mm)

На спољној фасади објекта простор за уградњу КПК1 и КПК2 ормана што ближе улазу 2 у објекат.

Остали услови за извођење прикључка:инвеститор је у обавези да изгради кабловску канализацију  $\Phi$  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 додиром, преоптерећења и пренапона: ТН-Ц-С систем заштите са темељним уземљивачем и спроведеним мерама изједначавања потенцијала, а од преоптерећења и пренапона по избору пројектанта, а у складу са важећим техничким прописима.

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 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон



агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Пожаревац.

## 2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни ормар

Место везивања прикључка на систем: Изграђени недостајући дистрибутивни капацитети у постојећем ЕЕО МБТС 2х630kVA „Дечји вртић- Скопљанска“ на основу уговора између „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Масарикова 1-3, ПИБ: 100001378, матични број 07005466, којег заступа : Огранак“Електродистрибуција Пожаревац и ГПД ДАРСИНГ доо.

Опис прикључка до мерног места: Од ЕЕО МБТС 2х630kVA „Дечји вртић- Скопљанска“ нисконапонски подземни вод 2хРР00-А 4х150mm<sup>2</sup> који се уводи у КПК1 улаза А (2х(3хNV400/200А)).

Из КРК1 са шинског развода се напаја КПК2 лифта улаза 1 каблом NHXX FE E90 4х16mm<sup>2</sup>.

Од ЕЕО МБТС 2х630kVA „Дечји вртић- Скопљанска“ нисконапонски подземни вод 2хРР00-А 4х150mm<sup>2</sup> који се уводи у КПК1 улаза Б (2х(3хNV400/200А)).

Из КРК1 са шинског развода се напаја КПК2 лифта улаза 2 каблом NHXX FE E90 4х16mm<sup>2</sup>.

Опис мерног места: Ормани са КСО 250А, комбинација ормана ОММ18, шинским разводом, ожичења Р 6mm<sup>2</sup>, лимитаторима 16А, изводним клемама не мањим од 6 mm<sup>2</sup>, врата ормана са отворима за читавање. Орман ожичен за даљинско читавање и опремљен са ГСМ модулом.

Противпожарни прикључак ОММ3, КСО 63А, ОММ3, шинским разводом, ожичења Р 6mm<sup>2</sup>, лимитаторима 16А, изводним клемама не мањим од 6 mm<sup>2</sup>, врата ормана са отворима за читавање.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
2xМММ-18 1.1						
1	СТАН-УЛАЗ А	36	11.04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МММ-18 +МООМ-9 1.2						
1	СТАН-УЛАЗ А	19	11.04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ОСТАВА	6	11.04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	3.ПОТРОШЊА - А	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	ГАРАЖА	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-3 противпожарни прикључак улаз А						
1	ЛИФТ - ОБЈЕКАТ А	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ХИДРОЦИЛ ЗА ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2xМММ-18 2.1						
1	СТАН - УЛАЗ Б	36	11.04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МММ-18+МММ-9 2.2						
1	СТАН - УЛАЗ Б	19	11.04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА - ОБЈЕКАТ Б	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ОСТАВА	6	11.04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МММ-3 противпожарни прикључак улаз Б						
1	ЛИФТ - ОБЈЕКАТ Б	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ХИДРОЦИЛ ЗА ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		129				



Мерни уређај: трофазно двотарифно бројило активне енергије: 3x230/400V, 50Hz, најмање класе тачности 2 односно индекса класе А, опсега 5(10)-60А, са ДЛМС протоколом чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС.

Заштитни уређаји: Аутоматски осигурачи тип Ц, назначене струје 16А, струје прекидања 6кА,  
- нисконапонски високоучински (НВ) осигурачи у КПО,  
- главни прекидач у МРО  
- инсталациони осигурачи и ZUDS

### 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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

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

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

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

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

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

Никола Шљукић, дипл. инж.ел.





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
**Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу**  
**Одсек за превентивну заштиту**  
09/25/2 број: 217-338/19-1  
Датум: 11.01.2019. године  
П о ж а р е в а ц

ГБ/НМ

**ГПД "ДАРСИНГ"**

**Београд**  
**Томе Максимовића бр.5 локл 4**

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта

Приликом израде урбанистичког пројекта за изградњу два станбено-пословног објекта По+П+4+Пк на к.п.бр. 1767/2 К.О. Пожаревац ул.Сопотска бр.32 Пожаревац, 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 од 12 630,00 динара на основу тарифног броја 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



## 2. ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### 2.1. ТЕКСТУАЛНИ ПРИЛОЗИ

### 2.2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



## 2.1. ТЕКСТУАЛНИ ПРИЛОЗИ

### **А. ОПШТИ ДЕО**

- 2.1.1 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 2.1.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 2.1.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### **Б. ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

- 2.1.3 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
  - НАМЕНА ЛОКАЦИЈЕ
  - РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
  - ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ
  - ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА
- 2.1.4 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
- 2.1.5 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
- 2.1.6 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
- 2.1.7 ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
- 2.1.8 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 2.1.9 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И  
ПРИРОДНИХ ДОБАРА
- 2.1.10 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
- 2.1.11 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
- 2.1.12 РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА



## **2.1.1 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора-наручиоца, са опредељењем да на предметној локацији – катастарској парцели број 1767/2 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Сопотска бр. 32-36, изгради вишепородични стамбени објект на формираној грађевинској парцели, у складу са Информацијом о локацији, издатој од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и заштиту животне средине Градске управе Града Пожаревца, бр. 04-350-179/2018 од 12.04.2018. године.

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

## **2.1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

### **ПРАВНИ ОСНОВ:**

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- На основу члана 60, 61 и 62. Закона о планирању и изградњи.(Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010 - одлука УС,24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Одредбама члана 73, 74 и члана 82. Правилника о садржини, начину и поступку израде документације просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије" број 64/15);
- Одредбама Одлуке о доношењу Генералног урбанистичког плана града Пожаревца („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 13/2014).

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

„Студио Павловић" ДОО Пожаревац, на основу захтева наручиоца ГПД „, РД Инжењеринг ДВА” д.о.о., израдио је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СГАМБЕНОГ  
ОБЈЕКТА По+П+4+Пк НА К.П. БР. 1767/2  
К.О. ПОЖАРЕВАЦ**



## **ПЛАНСКИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА НА ОСНОВУ КОЈИХ ЈЕ ИЗРАЂЕН УП:**

Урбанистички пројекат за разраду локације и изградњу стамбеног објекта на К.П. бр. 1767/2 К.О. Пожаревацу Пожаревцу (у даљем тексту: **УРБАНИСТИЧНИ ПРОЈЕКАТ-УП**), израђује се у складу са:

- Плански основ за израду урбанистичког пројекта је Генерални план Пожареваца ("Службенигласник општине Пожаревац", бр. 2/2007) и Генерални урбанистички план Пожареваца ("СлужбенигласникГрада Пожареваца", број 13/2014).
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. Гласник РС" бр. 22/15)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", број 31/2010, и измене и допуне 69/2010 и 16/2011)
- Правилник 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. 22/2015)
- Генерални урбанистички план Пожареваца, (Сл. гласник града Пожареваца" број 13/14)
- Катастарско - топографски план за КП бр. 1767/2 КО Пожаревац који је израдила геодетска радња "ТЕО СТИГ" из Пожареваца.
- Пројектни задатак инвеститора
- Услови надлежних комуналних предузећа (1.3. Технички услови опремања локације)

### **2.1.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Подручје разраде локације за изградњу објекта налази се на катастарској парцели број 1767/2 уписана у листу непокретности бр. 13331 КО Пожаревац. Укупна површина грађевинске парцеле је 2293 м<sup>2</sup>.

Парцела је дефинисане регулационим линијама према површини јавне намене, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака. Катастарска парцела испуњава услове грађевинске парцеле који су одређени ГП-ом (мин. површина 500м<sup>2</sup>) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (минимална ширина уличног фронта 16,0 м и обезбеђен прилаз јавној саобраћајници). Парцела остварује приступ јавној саобраћајној површини - ул. Сопотска - први део (к.п. бр. 1766 К.О. Пожаревац) и ул. Сопотска - други део (к.п. бр. 1877 К.О. Пожаревац).

Предметна локација налази се у оквиру грађевинског подручја града Пожареваца, које је као такво одређено Генералним планом Пожареваца („Службени гласник општине Пожаревац" бр.2/07), у оквиру шире зоне градског центра.

Са северне стране парцела се граничи са парцелом у јавној својини (к.п.бр. 1766 - улица Сопотска). Са западне стране граничи се са приватним корисницима на кп.бр. 1771 и 1772 КО Пожаревац. Са јужне стране граничи се са приватним корисником на кп.бр. 1768 КО Пожаревац. Са источне стране се граничи са парцелом у јавној својини (к.п.бр. 1877 - улица Сопотска). Парцела је угаона и излазе на Сопотску улицу - први и други део.

**Преглед координата граничних тачака налази се у Графички прилози - Приказ постојећег стања - прилог бр. 4 "Геодетскз подлога са границом захвата УП-а".**



## **Б. ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

### **2.1.3 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

Према **Генералном Плану** предметна локација планирана је за мешовиту изградњу индивидуалних и стамбено пословних објеката. Сви параметри релевантни за ову зону дати су следећом табелом 1:

#### **УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛАМА СА ТЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У ОКВИРУ ШИРЕ ЗОНЕ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА**

Намена:

- МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

услужно-трговинске делатности (робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети); пословно-комецијалне делатности (банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање); туристичке активности: (хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти)

#### **Парцела:**

минимална површина парцеле ..... 500 м<sup>2</sup>

минимална ширина парцеле ..... 12 м

#### **Индекс или степен изграђености "И"**

- максимални индекс или степен изграђености "И" на парцели ..... 3,0

#### **Индекс изграђености угаоних парцела Ии x 1.15**

**Индекс или степен заузатости "З"** ..... 55%

#### **Степен заузетости угаоних парцела Изх1.15**

#### **Зелене површине**

-минимални проценат зелене површине на парцели ..... 20%

#### **Висинска регулација:**

-Максимална спратност објеката ..... П+4+Пк

(П+6 за доградњу постојећих објеката према условима из 3.У.правила уређења становања ст.2)

-максимална висина објекта ..... 24,0 м

- до коте пода задње етажe ..... 22,0 м

- до коте венца ..... 23,20 м

-спратност помоћних објеката ..... П



-максимална висина помоћног објекта.....5,0 м

#### **Хоризонтална регулација:**

-минимално растојање грађевинске линије објекта од  
регулационе линије парцеле..... 0 м до 5,0 м

-минимално растојање објекта од бочних граница  
парцеле .....4,0 м

-минимално растојање два објекта  
на парцели .....4,0 м

-минимално растојање објекта од задње  
границе парцеле.....6,0 м

-минимално растојање објекта од  
наспрамног објекта..... 1 висина вишег објекта, не мање од 10 м

#### **ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

Одлуком о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца, донетој од стране Скупштине града Пожареваца, бр. 01-06-211/10 од 24.12.2014. године, прописана је обавеза израде урбанистичког пројекта за стамбене и стамбено пословне објекте спратности веће од П+2+Пк и пословне објекте веће од 800 м<sup>2</sup>, до доношења планова генералне регулације.

#### **БЛИЖИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И МАКРОЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:**

У макролокацијском смислу, за предметну локацију предвиђено је мешовито становање, као претежна намена. Обзиром да се у односу на ранг и структуру централних функција, предметна локација налази у просторно - амијенталној целини 11 (11,8), на истој се могу планирати и делатности централних функција, као допунске. Предметна локација коју чини катастарска парцела бр. 1767/2 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Сопотској бр. 15, налази се у обухвату грађевинског подручја Града Пожареваца које је као такво одређено Генералним урбанистичким планом Пожареваца и то ван централне градске зоне, односно у непосредној контактної зони ширег градског центра.

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

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

Генералним урбанистичким планом дата су правила уређења и грађења за парцеле и објекте где је предвиђено мешовито становање, а за предметну локацију су у **Информацији о локацији бр. 04-350-179/2018** од 12.04.2018. год. су таксативно дати следећи Урбанистички параметри за вишепородично становање:

#### **Парцела:**

- мин површина парцеле .....500 м<sup>2</sup>

- мин ширина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене  
објекте у непрекидном низу..... 12 м



**Индекс изграђености:**

- мах дозвољени индекс изграђености ..... 3,2

**Индекс заузетости:**

- на парцели.....55%
- Зелене површине:
- проценат озелењених површина на парцели..... 15 %

**Врста објекта с обзиром на начин изградње:**..... слободностојећи објекти

**Висинска и хоризонтална регулација:**

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

**Растојање објекта од суседних објекат**

Међусобна удаљеност бочних страна слободностојећих стамбених вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Удаљеност се мође смањити на четвртину, ако објекти на наспрним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5,0м, а минимум 4,0м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За изграђење објекте који су удаљени мање од 4,0 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија, односно, висина парапета је минимално 1,80м. Међусобна удаљеност наспрамних вишеспратница, било у низу или слободностојећих, износи по правилу једну висину вишег објекта али не мање од 10м.

**Растојање објекта од бочних граница парцеле**

Зона забрадне изградње успоставља се на минималном растојању од 3,0м од бочне граднице парцеле, уколико се на датој страни фасаде планирају отвори стамбених просторија (уобичајне висине парачета од 0,9м - 1,1м) и испусти.

Зона забране изградње успоставља се на минималном растојању од 1,5м од бочне границе суседне парцеле, при чему се на датој страни фасаде могу планирати отвори помоћних просторија, минималне висине парапета 1,80м, а фирмирање испуста није дозвољено.

**Минимално растојање два објекта на парцели** .....4,0 м

**•Минимално растојање објекта од задње**

**границе парцеле**.....6,0 м

**•Минимално растојање објекта од**

**наспрамног објекта** .....једна висина вишег објекта (не мање од 10 м)

**Паркирање возила:**

једно паркинг место на један стан

Паркирање возила решава се искључиво у оквиру граница сопствене парцеле, при чему се



мора испоштовати параметар: једно паркинг место на један стан, од чега се минимум 30% смешта у гараже или наткривена паркиралишта.

**Посебни услови:**

нема

**ОПШТЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПАРЦЕЛА**

Парцела 1767/2 је неправилног трапезастог облика. Се северне стране граничи се са јавним простором, односно парцелом кп.бр. 1766 (улица Сопотска). На јужној страни се граничи са кп.бр. 1768 на којој се налази изграђени стамбени објекат спратности П+0 и који је лоциран на самој међи са кп.бр. 1767/1. Постојећи стамбени објекат је старе градње у бондрук систему, запуштен и нико не живи у њему. Склон је паду. На западној страни се граничи са парцелама 1771 и 1772 на којима нема у близини изграђених објеката, док се са источне стране граничи са јавним простором, односно са парцелом 1877 (улица Сопотска).

На катастарској парцели бр. 1767/2 КО Пожаревац постоје изграђена четири грађевинска објекта.

Новоформирана парцела има површину од 2293 м<sup>2</sup>, у погледу облика, површине, ширине фронта, представља грађевинску парцелу која је у складу са условима о начину формирања грађевинске парцеле из важећег плана.

Постојећи Објекти бр.1, 2, 3 и 4 су спратности П+0, бруто површине 481,00м<sup>2</sup>, грађени у зиданом конструктивном систему са дрвеном кровном конструкцијом и црепом као покривачем.

Парцела је потпуно комунално опремљена.

План рушења постојећих објеката предвидети у оквиру ПГД-а (Пројекта за грађевинску дозволу).

**НАМЕНА, САДРЖАЈ И ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА:**

Према захтеву инвеститора, Урбанистичким пројектом се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пк, у ДВЕ ФАЗЕ:

- фаза 1- Ламела"1" максималних димензија основе приземља 27,30х20,40 m, са 42 стамбене јединице.

- фаза 2- Ламела"2" максималних димензија основе приземља 39,20х20,40 m, са 59 стамбене јединице.

Новоформирани објекат (фаза 1 и фаза 2) представља једну функционалну целину са заједничким подрумским – гаражним простором. Простори за хоризонталну комуникацију су такође међусобно спојени тако да и они чине јединствену целину. За вертикалну комуникацију користи се једно заједничко степениште које је смештено у Ламели "1" а такође у објекту су уграђена два путничка лифта, у свакој ламели по један.

Приступ улазу "1" (Ламела "1") је са северне стране из Сопотске улице – "сокаче". Приступ улазу "2" (Ламела"2") је са источне стране, такође из Сопотске улице. Објекат је слободностојећи на парцели и нема помоћних објеката. Спратност објекта је По+П+4+Пк.

Унутрашња корисна висина свих надземних етажа је 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. Унутрашња висина подрума је од 3,05 до 3,89м. У средишњем делу објекта формиран је тавански простор унутрашње висине 2,20 м.



У оквиру подрумске етаже, осим простора за комуникацију и техничких просторија за лифтовска постројења, смештена су гаражна места (ГМ1-ГМ51). Од укупно 51 гаражних места, 4 (четири) су предвиђена као паркинг места, а 47 као простор за смештај клацкалица (по два паркинг места).

У обе Ламеле у етажи приземља, планиране су заједничке просторије – ветробран, ходник, вертикална комуникација (једно заједничко степениште у Ламели "1" и два лифта – у свакој Ламели по један). У Ламели "2" планира се и заједничка просторија за смештај прибора за хигијену.

На спратним етажама поред заједничких хоризонталних и вертикалних комуникација, се планира стамбени садржај. У Ламели "1" се формира 7 станова по етажи а у Ламели "2" по 10 станова по етажи и 9 у приземљу што укупно износи 101 (стоједан) стан.

Кров над објектом је класичан вишеводни са фалцованим црепом као кровним покривачем. Изнад баца због малог нагиба као кровној покривач усвојен је трапезасти лим.

### **РЕГУЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА**

**РЕГУЛАЦИЈА:** Катастарска парцела бр. 1767/2 КО Пожаревац, представља будућу формирану грађевинску парцелу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, обзиром да испуњавају услове у складу са планским решењима у погледу облика, површине (22,93 ара), ширине фронта и обезбеђеног приступа са јавне саобраћајне површине - улице Сопотске. Катастарска парцел бр. 1767/2 је угаона парцела и излази на две улице. На источној страни задржава се постојећи положај регулације ка Сопотској улици (к.п.бр. 1877), као и на северној страни где се такође задржава постојећи положај регулације ка Сопотској улици - сокаче (к.п.бр. 1766).

**ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** Диспозиција планираног објекта утврђена је грађевинским линијама. Обе грађевинске линије приземља успостављене су на растојању од 2,30 m у односу на регулационе линију. Грађевинска линија подземне етаже је успостављена на 0,05 m од обе регулационе линије. Грађевинске линије срата су успостављене на 0,95m од регулационих линија. На бочним фасадама ка к.п.бр. 1772 и 1768 нема формираних фасадних испуста тако да се грађевинске линије спратних етажа поклапају са грађевинским линијама приземља.

На западној страни, одстојање објекта од границе суседне парцеле (1772 КО Пожаревац) се налази на растојању од 400 – 688cm.

На јужној страни, растојање објекта од границе суседне катастарске парцеле (1768 КО Пожаревац) се налази на растојању од 497 – 713cm и на растојању од 400cm у односу на објекат на суседној катастарској парцели који се једним делом налази и на к.п.бр. 1767/2 КО Пожаревац у површини од 25,11 m<sup>2</sup>.

Растојање објекта од задње границе катастарске парцеле 1771 КО Пожаревац износи 25,76m, односно 24,99m од задње границе катастарске парцеле 1768 КО Пожаревац.

Подземна етажа је веће површине од етаже приземља, односно, удаљење подземне етаже од границе суседне катастарске парцеле је (1768 КО Пожаревац) је на растојању од 216 до 307cm, а од границе суседне катастарске парцеле је (1771 КО Пожаревац) је на растојању од 15 до 171cm.

Удаљење од најближег наспрамног објекта који се налази на к.п.бр. 10048/1 износи 19.49 m.

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



### **БОЧНЕ ЛИНИЈЕ ГРАДЊЕ:**

На јужној страни, бочна грађевинска линија објекта постављена је на 4,00м од међе са к.п.бр. 1768 КО Пожаревац. Удаљеност објекта од границе парцеле је од 4,97м до 7,13м. Минимална удаљеност објекта од суседног објекта који се налази на кчп.бр. 1768 КО Пожаревац је 4,00м.

На јужној страни, бочна грађевинска линија подземне етаже постављена је на 2,17м од међе са к.п.бр. 1768 КО Пожаревац. Минимална удаљеност подземне етаже од суседног објекта који се налази на кчп.бр. 1768 КО Пожаревац је 1,45м.

Бочна грађевинска линија објекта на западност страни постављена је на 5,66м од међе са к.п.бр. 1772 КО Пожаревац и на 4,00м од међе са к.п.бр. 1771 КО Пожаревац. Минимална удаљеност објекта од границе парцеле 1772 КО Пожаревац је 4,31м и од к.п.бр. 1771 је 4,00м. Минимална удаљеност објекта од суседног објекта који се налази на кчп.бр. 1768 КО Пожаревац је 4,00м.

Бочна грађевинска линија подземне етаже на западност страни постављена је од 0,15м до 1,71м од међе са к.п.бр. 1772 КО Пожаревац. Минимална удаљеност подземне етаже од суседног објекта који се налази на к.п.бр. 1772 КО Пожаревац је 13,32м.

### **ЗАДЊА ЛИНИЈА ГРАДЊЕ:**

Растојање задње, дворишне стране приземља и спратних етажа објекта од задње линије суседне катастарске парцеле број 1768 износи 24,99м, што је у оквиру одређене задње границе зоне дозвољене изградње.

Растојање задње, дворишне стране приземља и спратних етажа објекта од задње линије суседне катастарске парцеле број 1771 износи 25,76м, што је у оквиру одређене задње границе зоне дозвољене изградње.

Овим је испуњен услов из ГП-а, којим се прописује растојање грађевинске линије од задње границе парцеле и износи 6,00м.

Планирани објекат је у односу на суседне објекте и положај који заузима на парцели конципиран као слободно стојећи објекат.

Висина планираног стамбеног објекта вишепородичног становања дефинисана је бројем надземних етажа (П+4+Пк) односно удаљености од суседног наспрамог објекта на кп.бр. 10048/1. Додатни услов је да се новоизграђени неискоришћени тавански простор не може накнадно користити као стамбени.

У конкретном случају висина објекта одређена је на максимуму, По+П+4+Пк (подрум + приземље + 4 спрата + поткровље). Растојање од нулте коте терена (угао улица Сопотска и Кнез Милошев Венац) до коте највишег кровног венца износи 16,80м а што је мање од удаљености наспрамог објекта на том месту (19,45м). Растојање од нулте коте терена до слемена износи 21,75м (21,15+0,60). Висина неискоришћеног таванског простора је 2,20м.

Према ГП-у дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

### **НИВЕЛАЦИЈА:**

Систем нивелације се базира на постојећој топографији терена на којој се налази предметна катастарска парцела.

Терен на парцели је у незнатном паду и то од југоисточне стране ка северозападној страни парцеле. Највиша кота терена на југоисточној страни је 80,48мнв (кота угла улица Сопотска и Кнез Милошев Венац је на 80,60 мнв) па затим опада ка центру парцеле где је



најнижа кота на 79,16мнв. Кота улице Сопотске на северозападној страни парцеле је на 79,39мнв. Кота приземља објекта, постављена је на апсолутну коту од 80,43 мнв.

#### НИВЕЛАЦИЈА

(80.70 ÷ 79.51)	Кота тротоара уз улицу	+0,27 - 0,92
(-----)	Кота пасажа	-----
(80.43)	Кота пода приземља	±0,00
(94.73)	Кота пода задње етажe	+14,38
(97.13 ÷ 98.63)	Кота венца крова	+16.70 ÷ +18,20
(101.30)	Кота слемeна крова	+20,95

Нивелационо решење условљено је новопројектованим котама планираног колског улаза - излаза, висинским котама 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.

Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објекта и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

У оквиру грађевинске парцеле за потребе колског саобраћаја планирана је интерна саобраћајница ширине 3,00м. Планира се асфалтирање или бетонирање саобраћајнице са одговарајућом коловозном подконструкцијом за осовинска оптерећења лаких теретних и путничких возила и то целом површином.

Коте нивелете терена, регулација унутрашњих саобраћајница и осталих кључних елемената приказани су у графичком прилогу - Новопланирано стање - прилог бр. 1: „Регулационоо и нивелационо решење са партерним уређењем”.

#### ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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.

смештена су гаражна места (ГМ1-ГМ51). Од укупно 51 гаражних места, 4 (четири) су предвиђена као паркиг места, а 47 као простор за смештај клацкалица (по два паркинг места).

Паркирање је решено у оквиру третиране катастарске парцеле бр. 1767/2 КО Пожаревац, која чини јединствен грађевински комплекс. У подземној етажи објекта су смештена гаражна места (ГМ1-ГМ51). Четири (4) гаражна места су предвиђена као паркиг места, а 47 као простор за смештај клацкалица (по два паркинг места) што укупно износи  $4 + 47 \cdot 2 = 98$  паркинг места. У дворишту објекта су предвиђена четири (4) паркинг места за инвалиде. Укупан број ПМ је стодва (102) од чега је 4 отворених паркинг места на парцели (3,92%) и укупно 98 гаражних паркинг места (96,08%).

Диспозиција паркинг места је приказана у графичкој документацији.



## 2.1.4 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

УКУПНА Пбруто ПОДРУМА	Пбруто = 1.395,74 м²
УКУПНА БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 1.115,14 м²
УКУПНА БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 1.168,19 м²
УКУПНА БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 1.168,19 м²
УКУПНА БРГП 3. СПРАТА	БРГП = 1.168,19 м²
УКУПНА БРГП 4. СПРАТА	БРГП = 1.168,19 м²
УКУПНА БРГП ПОТКРОВЉА	БРГП = 1.168,19 м²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 6.956,09 м²
УКУПНА Пбруто СВИХ ЕТАЖА	Пбруто = 8.351,83 м²
Индекс заузетости парцеле	$I_3 = 1.193,30 / 2293 \times 100 = 52,04\% <$
55% * 1,15 = 63,25%	
Индекс заузетости подземне етаже	$I_{3П} = 1.395,74 / 2293 \times 100 = 60,87\% < 80\%$
Индекс изграђености парцеле	$I_n = 6.956 / (2293 - 25,11) = 3,07 < 3,0 * 1,15 = 3,45$

### БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (2293 м²):

Површина под приземљем објекта са суседним објектом (део)	1.134,67 м² (48,39%)
Површина под приземљем суседног објекта кпбр 1768	25,11 м² (1,09%)
Површина саобраћајница и тротоара	504,32 м² (21,99%)
Поплочани плато за контејнере	19,37 м² (0,68%)
Површина паркинга под растер плочама са 50% зеленила	44,46 м² (-----%)
- растер плоче (50% ) зеленило	22,23 м² (0,97%)
- растер плоче (50% ) бетон	22,23 м² (0,97%)
Површина зеленила изнад гараже	153,37 м² (-----%)
- зеленило (5%)	7,67 м² (0,33%)
- бетон (95%)	145,70 м² (6,35%)
Површина под зеленилом	436,84 м² (19,05%)
	2293,01 м² 100%



ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ остварених површина и урбанистичких показатеља:

број грађевинске парцеле	1767/2 КО Пожаревац
површина грађевинске парцеле	2293 m <sup>2</sup>
брuto површина подрума	1371.18m <sup>2</sup>
брuto површина приземља	1115.14m <sup>2</sup>
БРГП планир. објекта (надземних етажа)	6956.09m <sup>2</sup>
спратност	По+П+4+Пк
степен заузетости парцеле	49,73%
индекс изграђености парцеле	3,07
степен заузетости подземне етаже	60,87%

паркинг места	број
у оквиру подземне етаже – гаража	98 ПМ
у оквиру етаже приземља	---
На терену	4ПМ
укупно	102 ПМ
Потребно по пројекту (101 стан)	101 ПМ

Намена површина	
Објекат	
Површина под објектом	1115.14m <sup>2</sup>
Бруто развијена површина објекта (надземних етажа)	6956.09m <sup>2</sup>
Укупна бруто површина објекта	8351.83m <sup>2</sup>
Зеленило	
Уређене зелене површине на терену	466,74m <sup>2</sup>

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

	ГП Пожареваца	Урбанистички пројекат
степен заузетости парцеле	макс. 1,15*55,00%	52,04%
индекс изграђености парцеле	мах. 1,15*3,00=3,45	3,07
спратност	макс.По+П+4+Пк (П+5)	По+П+4+Пк
проценат зелених површина	мин. 20%	20,35%
степен заузетости подземне етаже	макс. 80%	60,87%



## 2.1.5 УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

### УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА:

Приступна кружна колско-пешачка интерна саобраћајница за кретање возила станара и пешака се бетонирају. Спољњи паркинг простор око објекта уређује се бетонским растер плочама у хумусу са затрављеним (50% затрављења). Тротоари, као и приступне површине испред степеништа у улазној зони објекта, уређују се поплочавањем или бетонирањем. Локација 14 (четрнаест) контејнера за одлагање смећа предвиђена је уз приступну саобраћајницу непосредно из улице Сопотске (сокаче) и Сопотске.

### ПРОСТОР ЗА СТАНАРЕ:

У задњем делу унутрашњег дворишта, предвиђен је слободан простор за потребе станара зграде. Овај простор се уређује озелењавањем, затрављивањем, садњом дрвећа и жбунастог зеленила и постављањем елемената урбане опреме.

### ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ:

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

Након изградње планираног стамбеног објекта вишепородичног становања, проценат озелењених површина износиће  $466.24 \text{ m}^2$  ( $436,84 + 0,50 \cdot 44,46 + 0,05 \cdot 153,37$ ) што представља 20,35% од површина парцела. У ове површине урачунате су површине за паркирање, које се планирају од затрављених пластичних растера - RoPex\*, Budvill, Poliext и сл. (проценат затрављења 50%) као и зеленило изнад подземне етаже (проценат затрављења 5%).

Оваквим решењем обезбеђен је услов за прихватање атмосферских вода, са платоа и крова, и слободно разливање по зеленим површинама.

## 2.1.6 ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

За функционисање стамбеног објекта вишепородичног становања, 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 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: Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољне мреже.

### Саобраћај

Предметна грађевинска парцела има обезбеђен директан приступ улици Сопотској. Планира се један једносмерни колско-пешачки прилаз (улаз-излаз) задњем дворишту, где је планирано паркирање за 4 путничка возила, односно паркинг места за инвалиде. Прилаз ватрогасном возилу је обезбеђен директно из улице Сопотске (сокаче) на северозападном делу парцеле, а излаз ватрогасних возила је обезбеђен на улици Сопотску на југоисточном делу парцеле.

Пешачки прилаз објекту планиран је у складу са Правилником о техничким



стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС", бр. 22/15 ступио на снагу 28.02.2015).

### **Водовод и канализација**

Хоризонтални и вертикални размаци и укрштања појединих инсталација требају се извести у складу са важећим техничким прописима.

У пројектовању и реализацији инсталација, објеката и уређаја комуналне инфраструктуре, допуштена су мања одступања уколико не нарушавају услове коришћења саобраћајних површина.

Прикључке на јавну инфраструктуру потребно је извести на најповољнијем месту према техничким могућностима, важећим прописима, правилима и условима.

Пројекте разводне мреже и прикључака радити према техничким прописима и стандардима и Условима надлежног комуналног предузећа.

Планира се снабдевање санитарном водом објекта преко уличне водоводне мреже АЦ Ø80 мм у Сопотској улици преко водомерног шахта. Планирана водоводна мрежа, за снабдевање санитарном водом, биће профила Ø3" и чиниће једну функционалну целину. Разводни водови морају бити димензионисани на основу хидрауличног прорачуна уз услов задовољења санитарних количина.

Противпожарна заштита објекта, спроводиће се преко постојећих уличних противпожарних хидраната и унутрашње хидрантске мреже минималне димензије Ø65 мм .

Детаљна анализа положаја инсталација ће се сагледавати код израде пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, када ће се узети у обзир сви параметри битни за адекватни распоред свих инсталација. Дубина полагања водоводне мреже је најмање 1,2 м од коте нивелете терена или саобраћајнице и на удаљености најмање 0,5 м од свих осталих инсталација. Током земљаних радова треба обезбедити надзор (повремени или стални). Уколико се наиђе током радова на подземне објекте или инсталације, обавестити одмах надлежну службу, ради предузимања потребних мера.

Водоводну мрежу опремити затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Планирана водоводна мрежа дата је на одговарајућем графичком приказу у размери Р 1:250.

Према условима ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" - Пожаревац, предвиђено је да се прикључење на јавну водоводну мрежу изврши у ул. Сопотској на цев АЦ Ø80 мм. Минимална прикључна цев на јавну водоводну мрежу треба да буде Ø3" мм како би се обезбедили услови за прикључење унутрашње хидрантске мреже.

За смештај водомера потребно је предвидети одговарајући водомерни шахт, који треба лоцирати уз регулациону линију парцеле и на месту прикључења. Водомерни шахт предвидети за смештај две водомерне гарнитуре санитарне и хидрантске мреже, у оквиру парцеле, на удаљености 1.0 м од регулационе линије.

Планира се сепаратни систем одвођења отпадних фекалних вода, док ће се атмосферске воде испуштати на зелене површине до стварања услова организованог прикупљања атмосферских вода у јавну атмосферску канализацију..

Прикључење канализационе мреже објекта планира се на градску уличну канализациону мрежу Ø250 мм у Сопотској улици испред објекта.

Прикупљање и одвођење отпадних вода од објекта до уличне канализационе мреже вршиће се преко планираног гравитационог затвореног канализационог система за одвођење отпадних вода, пречника мин. Ø160 мм. Наведени профил је оријентациони и мора се

дефинисати хидрауличким прорачуном.

Детаљна анализа положаја инсталација ће се сагледавати код израде пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, када ће се узети у обзир сви параметри битни за адекватан распоред свих инсталација.

Атмосферске воде настале на саобраћајним и кровним површинама, ће се изливати слободно на зелене површине у оквиру парцеле.

Сви планирани одводни цевоводи односно ревизиона окна изводе се на дубини дна цеви од мин 1,5 м уз уважавање потребних уздужних падова, хидраулички дефинисаних пречника и ревизионих и каскадних окана. Највећи размак ревизионих окана на правим двоницама може бити до 200\*Д м, где је Д пречник цеви. Током земљаних радова треба обезбедити надзор (повремени или стални). Уколико се наиђе током радова на подземне објекте и инсталације, обавестити одмах надлежну службу, ради предузимања потребних мера.

Целокупни системи каналисања са свим својим прикључцима, ревизионим и каскадним окнима, кишним сливницима и евентуалним таложницама мора бити изведен водонепропусно.

Планирана канализациона мрежа дата је на одговарајућем графичком приказу у размери Р 1:250.

Прикључење објекта на градску уличну канализациону мрежу Ø250 мм у Сопотској улици испред објекта извршити преко граничног ревизионог шахта лоцираног у оквиру парцеле

### **Електро инсталације**

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планирати, пројектовати и извести у свему према издатим условима од стране ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, ОГРАНАК ПОЖАРЕВАЦ бр. 8V.1.0.0.-6437-19 од 24.01.2019., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

Да би се стекли технички услови за прикључење предметног објекта на дистрибутивни електроенергетски систем неопходно је да инвеститор изгради недостајући дистрибутивни капацитет у постојећем ЕЕО МБТС 2х630kVA "Дечији вртић – Скопљанска" јер је за потребе напајања објекта са траженом одобреном снагом од 1455 kW, једновремена снага прикључка је 580 kW по ТП ЕПС-а, потребно је заменити нисконапонске каблове у ЕЕО МБТС 2х630 kVA.

Опис прикључка до мерног места:

- Од ЕЕО МБТС 2х630 kVA "Дечији вртић – Скопљанска" нисконапонски подземни вод 2хРР00-А 4х150мм<sup>2</sup> који се уводи у КПК1 улаз А (2х(3хNV400/200А)).
- Од ЕЕО МБТС 2х630 kVA "Дечији вртић – Скопљанска" нисконапонски подземни вод 2хРР00-А 4х150мм<sup>2</sup> који се уводи у КПК2 улаз Б (2х(3хNV400/200А)).

### **Биланс потребне инсталисане и једновремене снаге**

Објекат: Стамбени објекат

Спратност објекта - (По+П+4+Пк)

Напон на који мсе прикључује објекат: 0,4 kW

Фактор снаге: изнад 0,95

П<sub>јмах</sub>=1455 kVA

### **Заштитне мере**

#### **Заштита ниског напона**



Мрежу ниског напона треба штитити од струје КС са NN високоучинским осигурачима, уграђеним у NN пољу припадајуће ТС-10/0,4kV. У прикључним кабловским ормарићима заштитити огранке за објекте одговарајућим осигурачима.

#### Заштита ТС-10/0,4kV

У постојећој трафостаници ТС-10/0,4kV, " " за заштиту трансформатора, предвиђен је Бухолцов релеј. За заштиту од кварова између 10 kV и 0,4 kV служе примарни прекострујни релеји, као и NN прекидачи са прекострујном и термичком заштитом.

#### Заштита од високог напона додира

Уземљење инсталација свих објеката повезаће се на заштитно уземљење трафостаница и јавне расвете, тако да се добије систем заједничког уземљивача и да се при том постигне један од система заштите ( TN-C-S, TN-S или TT), а уз сагласност надлежне Електродистрибуције. Ради постизања услова из техничких прописа и изједначења потенцијала свих уземљења ових ТС 10/0,4 kV, објеката и јавне расвете међусобно повезати све у складу са важећим стандардима техничким препорукама бр. 7 ЕПС-а.

#### Заштита мреже високог напона

Сви предвиђени радови на објектима електроенергетске инфраструктуре морају бити у складу са

Српским стандардима и важећим техничким прописима и препорукама.

#### **Одржавање електроенергетске инфраструктуре**

У складу са потребом за одржавање инсталација електроенергетске инфраструктуре потребно је обезбедити приступачност трасама на којима су предвиђене инсталације спољашње електроенергетске инфраструктуре, а ради потребних интервенција надлежне Електродистрибуције на електроенергетским инсталацијама. То је могуће обезбедити регулисањем односа уговором између инвеститора, власника парцеле и надлежне Електродистрибуције о одржавању система спољашњих електроенергетских инсталација.

#### **Прикључак на даљински систем грејања**

Прикључење планираног објекта на топловодну мрежу топлификационог система града Пожареваца планирати и извести у свему према издатим техничким условима од стране ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 122/2 од 15.01.2019, који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

Парцела на којој се планира изградња бр. 1767/2 К.О. Пожаревац припада локацији за коју не постоје технички услови за прикључење. За предметну локацију изведена је дистрибутивна мрежа за зонску топлотнопредајну станицу 4072-ТПС 21/72 "Вртић Невен". Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на топлификациони систем града Пожареваца потребно је изградити:

- Доградња постојеће топлотнопредајну станицу 4072-ТПС 21/72 "Вртић Невен".
- Прикључни топловод и прикључну шахту са вентилима пречника DN80, за предметни објекат који треба да се изгради,
- Изградити мерно-регулациони сет за објекат (МРС),
- изградити унутрашњу инсталацију објекта,
- Обезбедити сагласност власника парцела за пролазак дистрибутивне мреже и прикључног топловода.

#### **Телекомуникациона инфраструктура**

На подручју захвата Урбанистичког плана Телеком Србија нема инсталираних телекомуникационих капацитета. Приликом израде Урбанистичког плана треба планирати изградњу телекомуникационе инфраструктуре тако да се омогући прикључење стамбеног објекта на приступним тачкама у окнима кабловске канализације.

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу пројектовати, планирати и извести у свему према техничким условима издатим од стране Телеком Србија, Регија Београд, Извршна јединица Пожаревац, Службе за планирање, развој и инвестициону изградњу Пожаревац, деловодни број 9998/3-2019, број из ЛКРМ 39, који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

Обавеза је Телекома да изгради приводни кабл за прикључење објекта на телекомуникациону инфраструктуру, а обавеза Инвеститора је да изгради нову ТК канализацију са једном цеви РЕ Ф40мм од ново изграђеног монтажног окна (МО-1) које треба изградити унутар грађевинске линије. Од места изградње новог монтажног окна до места уласка (увода) цеви ТК каналоизације у објекат положити једну РЕ цев Ф40мм кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког ормана (ОДО)). Такође треба положити једну РЕ цев Ф40мм кроз подрумске просторије од улаза бр. 1 (ОДО-1) до улаза бр. 2 (ОДО-2). Условљену цев (РЕ) ТК канализације полагати слободне површине на дубини од 1,00м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Такође је обавеза Инвеститора да положи једну PVC Ф110мм од новог изграђеног МО-1 окна унутар парцеле, целом дужином грађевинске линије будућег објекта према улици Сопотској (која се граничи са улицом Кнез Милошев Венац) а другу PVC Ф110мм, целом дужином грађевинске линије у улици Сопотска. Један крај цеви завршити у постојећем тт окну бр. 62 а други крај цеви у новоизграђеном МО-1 тт окну. Другу условљену цев завршити, један крај цеви у новоизграђеном МО-1 тт окну а други крај цеви, прописно затворити чеповима, због спречавања продора воде и прљавштине у цев..

## **2.1.7 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.

Сопотска улица лежи на нижој речној тераси преко алувијалне равни реке Велике Мораве.

**ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА:** Основна хидрогеолошка категоризација терена града Пожареваца коме припада и Сопотска улица, 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.

**ГЕОТЕХНИЧКА СВОЈСТВА ТЕРЕНА:** На основу изведеног истражног бушења, теренске класификације и идентификације тла приликом картирања бушотина и лабораторијских испитивања, можемо закључити да површину терена у улици Сопотској изграђују хумусни материјал хетерогеног састава, прашинасте глине, лесоидне глине и лес, песак прашинаст заглињен и шљунковит. Основу терена чине плиоценски и миоценски седименти.



**ГЕОТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ:** Приликом картирања бушотина у околини Сопотске улице и лабораторијских испитивања, можемо констатовати да испитивано тло спадају у II категорију терена према класификацији и идентификацији тла.

Терен у Сопотској улици не спада у динамички нестабилне терене, а у близини ове локације нема никаквих савремених геодинамичких процеса који би могли да утичу на изградњу објекта. Дубина до нивоа подземне воде износи 6,80м тако да вода не може да утиче на темељно дно 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 објекта, па је потребно урадити осигурање темељног ископа. У циљу очувања безбедности људи и објекта, Пројектант и Извођач радова су дужни да се придржавају одредби Правилника о техничким нормативима за темељење грађевинских објекта ( Службени лист 15/1990.) које се односе на обезбеђење суседних објекта и рад у отвореној темељној јами (чл. 134 - 141 ).

**СЕИЗМИЧКА РЕЈОНИЗАЦИЈА ТЕРЕНА:** Пошто се град Пожаревац налази у сеизмичком подручју интензитета VIII степена скале МЦС (сеизмичка карта Југославије), 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  $K_s=0,025$ .

**ДОЗВОЉЕНА НОСИВОСТ ТЛА:** Добијени резултати дозвољене носивости тла околине Сопотске улице износе:

- За темељне траке ширине 0,50 м, висине 0,50м износи:  $Q_{\phi} = 168,50-185,40 \text{ kN/m}^2$

- За темељну плочу дебљине 0,30-0,60м, износи:  $Q_{\phi}=220,50-338,20 \text{ kN/m}^2$

**СЛЕГАЊЕ ТЛА:** Добијена вредност консолидационог слегања објекта у Сопотској улици и околини креће се у распону:

- за темељну траку слегање износи  $p_{\phi}=1,50 - 2,80\text{cm}$

- за темељну плочу слегање износи  $p_{\phi}=1,35 - 6,60\text{cm}$ .

На основу добијених резултата може се закључити да нема опасности од неравномерног слегања објекта, и слегање ће се обавити у току изградње објекта.

**ЗАКЉУЧАК:** Сопотска улица и њена околина представља средину повољну за изградњу свих врста објекта.

## **2.1.8 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Грађевинска парцела се налази у оквиру друге зоне у градском урбаном ткиву, у зони ширег градског центра, са мешовитим становањем средњих густина. Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. Паркинг површине предвиђене су у оквиру парцеле, и уређују се растер плочама са затрављивањем и зеленим површинама са дрвећем и жбунастим зеленилом. Локација посуда за одлагање и одношење смећа обезбеђује се у склопу парцеле.

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

## **2.1.9 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

У границама обухвата Урбанистичког пројекта не постоје објекти нити комплекси евидентирани код надлежног Регионалног Завода за заштиту споменика културе Смедерево као објекти културне баштине или објекти од посебног историјског значаја у поступку претходне заштите, тако да предметна локација не подлеже обавези прибављања услова у погледу мера заштите непокретних културних добара.

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

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

### **2.1.10 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

Заштита од пожара локације и објекта спроводи се 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 09/25/2 број: 217-388/19-1 од 11.01.2019.год.

Објекат се мора извести у складу са:

- Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/09 и 20/15) и СРПС У.Ј. 1.030;
- Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу („Сл. лист СФРЈ“, бр.30/91);
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика („Сл.лист СРЈ“, бр. 8/95);
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског прежњења („Сл. Лист СФРЈ“ бр.11/96), као и другим важећим техничким прописима и стандардима који се примењују усмислу заштите од пожара;
- Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ“, бр. 31/2005);
- Правилником о техничким нормативима за системе климатизације и вентилације („Сл. лист СФРЈ“, бр. 38/89 и Сл. гл. РС“, бр. 118/2014).

#### **1) ЛОКАЦИЈА**

#### **МАКРОЛОКАЦИЈА:**

Стамбени објекат који је предмет овог пројекта налази се у Пожаревцу. Изградња објекта предвиђена је на к.п.бр. 1767/2 КО Пожаревац у Пожаревцу, у Сопотској улици бр 15.

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 Сопотске, а постојеће саобраћајнице омогућавају кретање истог у оба смера.

Гашење евентуалних пожара вршиће Ватрогасно-спасилачка јединица из Пожаревца.

За долазак на лице места Ватрогасној јединици је потребно око 3-5 минута, с обзиром да је укупна удаљеност од ватрогасне јединице до објекта око 2 км.

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 са две своје стране налази непосредно до улице Сопотске, 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.

Сопотска улица, формира са улицама Кнез Милошев Венац и Делиградском раскрснице на којој је могуће маневрисање ватрогасног возила, а која задовољава 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).

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 4,50 метара.

## 2) КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА

### КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА ПРЕМА НАМЕНИ, ИЗДВОЈЕНОСТИ И ВИСИНИ

Предвиђени објекат је по својој намени стамбени пратности 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 кота пода поткровља и она износи 14,38м (кота готовог пода).

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).

Стамбени објекат спада у категорију зграда у низу.

#### 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 чл. 14 Правилника техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91).

#### 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) ИНСТАЛАЦИЈА И УРЕЂАЈИ ЗА ДОЈАВУ И ГАШЕЊЕ ПОЖАРА

Од инсталација и уређаја за гашење пожара за овај објекат је потребно предвидети хидрантску мрежу, апарате за гашење пожара и систем за ручну дојаву пожара. Како површина гаража прелази 400м<sup>2</sup> а мања је од 1500м<sup>2</sup>, гаража спада у категорију средњих гаража тако да пројектом треба предвидети аутоматски систем за дојаву пожара и сплинкер систем за гашење истог.



## 2.1.11 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

### ТЕХНИЧКИ ОПИС

ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА СПРАТНОСТИ По+П+4+Пк  
НА КП БР 1767/2 КО ПОЖАРЕВАЦ У УЛИЦИ СОПОТСКОЈ У ПОЖАРЕВЦУ

#### ЛОКАЦИЈА:

- Објект је лоциран на катастарској парцели к.п. бр. 1767/2 КО Пожаревац, у улици Сопотска бр. 32-36 у Пожаревцу (површина 1115,14 м<sup>2</sup>).
- Предметна парцела к.п.бр. 1767/2 је изграђена и на њој се налазе четири стамбена и помоћна објекта предвиђена за ршење. Парцеле се налазе у зони намењеној мешовитом становању у широј зони градског центра Пожареваца.
- Идејно решење објекта у складу са Информацијом о локацији Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине број 04-350-179/2018 од 12.04.2018. године.

Регулациона линија према улици Сопотској и према сокаче Сопотска усклађује се постојећим трасама улица, које су завршно уређене и комунално опремљене.

Грађевинске линије ка обе стране улице одређују се на растојању од 0,00 – 5,00 м од регулационе линије, а према позицији моин. 50% већ изграђених објеката, уз услов да растојање наспрамних стране стамбених вишеспратница износи једну виосину вишег објекта, а минимум 10,00м.

Стражња граница зоне дозвољене градње са стражње, дворишне стране одређена је на растојању мин. 6,00 м од стражње границе парцеле.

Важећим планом бочна граница зоне забране градње одређена је на расотојању мин. 3,00 м од бочне границе парцеле, уколико се на датом зиду планирају отвори за дневно осветљење стамбених просторија. Бочна граница зуоне градње одерђена је на расотјању мин. 4,00 м од суседних објеката који на наспрамном зиду садрже отворе за дневно осветљење.

#### ПРОЈЕКТОМ ПРИМЕЊЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖНЕ ЛИНИЈЕ:

РЕГУЛАЦИЈА: Катастарска парцела бр. 1767/2 КО Пожаревац, представља будућу формирану грађевинску парцелу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, обзиром да испуњавају услове у складу са планским решењима у погледу облика, површине (22,93 ара), ширине фронта и обезбеђеног приступа са јавне саобраћајне површине - улице Сопотске. Катастарска парцел бр. 1767/2 је угаона парцела и излази на две улице. На источној страни задржава се постојећи положај регулације ка Сопотској улици (к.п.бр. 1877), као и на северној страни где се такође задржава постојећи положај регулације ка Сопотској улици - сокаче (к.п.бр. 1766).

**ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** Диспозиција планираног објекта утврђена је

грађевинским линијама. Обе грађевинске линије приземља успостављене су на растојању од 2,30 m у односу на регулационе линију. Грађевинска линија подземне етаже је успостављена на 0,05 m од обе регулационе линије. Грађевинске линија срата су успостављене на 0,95m од регулационих линија. На бочним фасадама ка к.п.бр. 1772 и 1768 нема формираних фасадних испуста тако да се грађевинске линије спратних етажа поклапају са грађевинским линијама приземља.

На западној страни, одстојање објекта од границе суседне парцеле (1772 КО Пожаревац) се налази на растојању од 400 – 688cm.

На јужној страни, растојање објекта од границе суседне катастарске парцеле (1768 КО Пожаревац) се налази на растојању од 497 – 713cm и на растојању од 400cm у односу на објекат на суседној катастарској парцели који се једним делом налази и на к.п.бр. 1767/2 КО Пожаревац у површини од 25,11 м<sup>2</sup>.

Растојање објекта од задње границе катастарске парцеле 1771 КО Пожаревац износи 25,76m, односно 24,99m од задње границе катастарске парцеле 1768 КО Пожаревац.

Подземна етажа је веће површине од етаже приземља, односно, удаљење подземне етаже од границе суседне катастарске парцеле је (1768 КО Пожаревац) је на растојању од 216 до 307cm, а од границе суседне катастарске парцеле је (1771 КО Пожаревац) је на растојању од 15 до 171cm.

Удаљење од најближег наспрамног објекта који се налази на к.п.бр. 10048/1 износи 19.49 m.

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

#### **БОЧНЕ ЛИНИЈЕ ГРАДЊЕ:**

На јужној страни, бочна грађевинска линија објекта постављена је на 4,00m од међе са к.п.бр. 1768 КО Пожаревац. Удаљеност објекта од границе парцеле је од 4,97m до 7,13m. Минимална удаљеност објекта од суседног објекта који се налази на к.п.бр. 1768 КО Пожаревац је 4,00.

На јужној страни, бочна грађевинска линија подземне етаже постављена је на 2,17m од међе са к.п.бр. 1768 КО Пожаревац. Минимална удаљеност подземне етаже од суседног објекта који се налази на к.п.бр. 1768 КО Пожаревац је 1,45m.

Бочна грађевинска линија објекта на западност страни постављена је на 5,66m од међе са к.п.бр. 1772 КО Пожаревац и на 4,00m од међе са к.п.бр. 1771 КО Пожаревац. Минимална удаљеност објекта од границе парцеле 1772 КО Пожаревац је 4,31m и од к.п.бр. 1771 је 4,00m. Минимална удаљеност објекта од суседног објекта који се налази на к.п.бр. 1768 КО Пожаревац је 4,00.

Бочна грађевинска линија подземне етаже на западност страни постављена је од 0,15m до 1,71m од међе са к.п.бр. 1772 КО Пожаревац. Минимална удаљеност подземне етаже од суседног објекта који се налази на к.п.бр. 1772 КО Пожаревац је 13,32m.

#### **ЗАДЊА ЛИНИЈА ГРАДЊЕ:**

Растојање задње, дворишне стране приземља и спратних етажа објекта од задње линије суседне катастарске парцеле број 1768 износи 24,99m, што је у оквиру одређене задње границе зоне дозвољене изградње.

Растојање задње, дворишне стране приземља и спратних етажа објекта од задње линије суседне катастарске парцеле број 1771 износи 25,76m, што је у оквиру одређене задње границе зоне дозвољене изградње.

Овим је испуњен услов из ГП-а, којим се прописује растојање грађевинске линије од



задње границе парцеле и износи 6,00м.

Планирани објекат је у односу на суседне објекте и положај који заузима на парцели конципиран као слободно стојећи објекат.

Висина планираног стамбеног објекта вишепородичног становања дефинисана је бројем надземних етажа (П+4+Пк) односно удаљености од суседног наспрамог објекта на кп.бр. 10048/1. Додатни услов је да се новоизграђени неискоришћени тавански простор не може накнадно користити као стамбени.

У конкретном случају висина објекта одређена је на максимуму, По+П+4+Пк (подрум + приземље + 4 спрата + поткровље). Растојање од нулте коте терена (угао улица Сопотска и Кнез Милошев Венац) до коте највишег кровног венца износи 16,80м а што је мање од удаљености наспрамног објекта на том месту (19,45м). Растојање од нулте коте терена до племена износи 21,75м (21,15+0,60). Висина неискоришћеног таванског простора је 2,20м.

Према ГП-у дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

#### ГП-ОМ ПРЕДВИЂЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Максимална спратност:	П+4+Пк(Пс).
Индекс заузетости парцеле	$I_z = 55\% * 1,15$ (угаона парцела)
Индекс изграђености парцеле	$I_n = 3,00 * 1,15$ (угаона парцела)

#### ПРИМЕЊЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

**ГАБАРИТ:** На грађевинској парцели 1767/2 К.О. Пожаревац укупне површине 2293 м<sup>2</sup> лоцира се стамбени вишепородични објекат спратности По+П+4+Пк (подрум+приземље+4спрата+поткровље) који се састоји из ДВЕ Ламеле:

- фаза 1- Ламела"1" максималних димензија основе приземља 27,30х20,40 m, са 42 стамбене јединице.

- фаза 2- Ламела"2" максималних димензија основе приземља 39,20х20,40 m, са 59 стамбене јединице.

Објекат је неправилнеполигоналне основе, максималних спољњих димензија 27,30 х 20,40 х 39,20 х 20,40м, бруто грађевинске површине под објектом 1.115,14 м<sup>2</sup> (хоризонтална пројекција објекта), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 6956,09 м<sup>2</sup>, а укупне бруто развијене грађевинске површине свих етажа 8,351,83 м<sup>2</sup>. 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:

УКУПНА Пбруто ПОДРУМА	Пбруто = 1.395,74 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 1.115,14 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 1.168,19 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 1.168,19 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП 3. СПРАТА	БРГП = 1.168,19 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП 4. СПРАТА	БРГП = 1.168,19 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП ПОТКРОВЉА	БРГП = 1.168,19 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 6.956,09 м <sup>2</sup>
УКУПНА Пбруто СВИХ ЕТАЖА	Пбруто = 8.351,83 м <sup>2</sup>

Индекс заузетости парцеле	$ИЗ = 1.193,30 / 2293 \times 100 = 52,04\% <$
$55\% \times 1,15 = 63,25\%$	
Индекс заузетости подземне етаже	$ИЗП = 1.395,74 / 2293 \times 100 = 60,87\% < 80\%$
Индекс изграђености парцеле	$Ии = 6.956 / (2293 - 25,11) = 3,07 < 3,0 \times 1,15 = 3,45$

Систем нивелације се базира на постојећој топографији терена на којој се налази предметна катастарска парцела.

Терен на парцели је у незнатном паду и то од југоисточне стране ка северозападној страни парцеле. Највиша кота терена на југоисточној страни је 80,48мнв (кота угла улица Сопотска и Кнез Милошев Венац је на 80,60 мнв) па затим опада ка центру парцеле где је најнижа кота на 79,16мнв. Кота улице Сопотске на северозападној страни парцеле је на 79,39мнв. Кота приземља објекта, постављена је на апсолутну коту од 80,43 мнв.

#### НИВЕЛАЦИЈА

(80.70 ÷ 79.51)	Кота тротоара уз улицу	+0,27 - 0,92
(-----)	Кота пасажа	-----
(80.43)	Кота пода приземља	±0,00
(94.73)	Кота пода задње етаже	+14,38
(97.13 ÷ 98.63)	Кота венца крова	+16.70 ÷ +18,20
(101.30)	Кота слемена крова	+20,95

#### НАМЕНА, САДРЖАЈ И ФУНКЦИЈА:

Према захтеву инвеститора, Урбанистичким пројектом се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пк, у ДВЕ ФАЗЕ:

- фаза 1- Ламела"1" максималних димензија основе приземља 27,30x20,40 m, са 42 стамбене јединице.

- фаза 2- Ламела"2" максималних димензија основе приземља 39,20x20,40 m, са 59 стамбене јединице.

Новоформиран објекат (фаза 1 и фаза 2) представља једну функционалну целину са заједничким подрумским – гаражним простором. Простори за хоризонталну комуникацију су такође међусобно спојени тако да и они чине јединствену целину. За вертикалну комуникацију користи се једно заједничко степениште које је смештено у Ламели "1" а такође у објекту су уграђена два путничка лифта, у свакој ламели по један.

Приступ улазу "1" (Ламела "1") је са северне стране из Сопотске улице – "сокаче". Приступ улазу "2" (Ламела"2") је са источне стране, такође из Сопотске улице. Објекат је слободностојећи на парцели и нема помоћних објеката. Спратност објекта је По+П+4+Пк.

У оквиру подрумске етаже, осим простора за комуникацију и техничких просторија за лифтовска постројења, смештена су гаражна места (ГМ1-ГМ51). Од укупно 51 гаражних места, 4 (четири) су предвиђена као паркинг места, а 47 као простор за смештај клацкалица (по два паркинг места).

У обе Ламеле у етажи приземља, планиране су заједничке просторије – ветробран, ходник, вертикална комуникација (једно заједничко степениште у Ламели"1" и два лифта – у свакој Ламели по један). У Ламели "2" планира се и заједничка просторија за смештај прибора за хигијену.

На спратним етажама поред заједничких хоризонталних и вертикалних комуникација, се планира стамбени садржај. У Ламели "1" се формира 7 станова по етажи а у Ламели "2" по 10 станова по етажи и 9 у приземљу што укупно износи 101 (стоједан) стан.



Кров над објектом је класичан вишеводни са фалцованим црепом као кровним покривачем. Изнад баца због малог нагиба као кровној покреивач усвојен је трапезасти лим.

Унутрашња корисна висина свих надземних етажа је 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. Унутрашња висина дела подрума у склопу основног габарита објекта је 3,89 м, а дела подрума ван основног габарита објекта са пларформама за двоетажно гаражирање је 4,60 м до 5,44м, а дела са гаражним местима је 3,05 м. У средишњем делу објекта формиран је тавански простор унутрашње висине 2,20 м.

Стамбени улаз у Ламели 1 је са југозападне бочне стране парцеле, са које је формиран спољњи, надкривени улазни део-хаустор ширине 2,76 м, укупне дубине 1,76 м, са улазним тепеништем ширине 1,50 м и дужине 0,96 м, до које се за кретање хендикепираних лица изграђује рампа димензија 1,00 x 9,00 + 1,00 x 3,87 м за савлађивање висинске разлике од 68 цм, са међуподестом дим. 1,00 x 1,50 м и са нагибима од 3,80% до мах. 5%. Улазни ветробран је ширине 3,00 м, дужине 2,20 м, из кога је формиран централни степенишни хол са степеништем и лифтом. За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела формира се улазни хол димензија 3,00 x 2,59 м са ходницима ширине 1,45 м, једним путничким лифтом димензија возног окна 1,60 x 1,80 м и трокраким степеништем димензија (2,60+3,22+2,30м) x 1,20 м. Степениште и лифт повезују етаже од подрума до поткровља. Осветљавање и проветравање степенишног простора је зенитално, кроз светларник који се налази између две ламеле.

Подрумски простор је укупне бруто површине 1.395,74 м<sup>2</sup> који се састоји из дела подрума испод габарита приземља бруто површине 993,97 м<sup>2</sup> и делова подрума ван габарита приземља објекта површине 368,31 м<sup>2</sup>. Подрум се састоји из гаражног простора површине 1205,61 м<sup>2</sup> и заједничких и помоћних просторија површине 106,77 м<sup>2</sup>. 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 са платформама за двоетажно гаражирање унутрашње висине 5,54 м, и делови подрума ван основног габарита приземља објекта са платформама за двоетажно гаражирање унутрашње висине 4,60 м, и остали делови и делови подрума ван габарита приземља објекта унутрашње висине 4,00 м. Делови подрума ван основног габарита приземља објекта укопани су од 20 до 65 цм испод нивоа терена. Над овим деловима подрума се изводи хидроизолација и дренажа, преко које се наноси слој хумусне земље дебљине 65 цм и врши затрављивање, односно хидроизолација и асфалтирање интерне саобраћајнице.

Приступ возила гаражном простору је преко двосмерне колске рампе укупне ширине 5,50 м, дужине отвореног дела 19,86 м нагиба 12% и дужине 5,65 м испод наткривеног дела нагиба 15%. Приступ станара подрумској етажи је из стамбеног хола приземља путничким лифтом и унутрашњим трокраким степеништем.

У делу тавана формиран је тавански простор у оквиру кога је излаз на кров, са таваницом у нагибу према нагибу косих кровних равни покривеним фалцованим црепом. 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 светларника. Приступ до таванског простора је обезбеђен степеништем од коте поткровља (+14,30м).

#### СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 1.395,74 м <sup>2</sup>
ПРИЗЕМЉЕ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 1.115,14 м <sup>2</sup>
I СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 1.168,19 м <sup>2</sup>

II СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 1.168,19 м <sup>2</sup>
III СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 1.168,19 м <sup>2</sup>
IV СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 1.168,19 м <sup>2</sup>
<u>ПОТКРОВЉЕ:</u>	<u>СТАМБЕНИ ПРОСТОР</u>	<u>БГП = 1.168,19 м<sup>2</sup></u>
	УКУПНО	БГП = 8.327,27 м <sup>2</sup>

**СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ:**

УКУПАН ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 1.381,17 м <sup>2</sup>
<u>УКУПАН СТАМБЕНИ ПРОСТОР</u>	<u>БГП = 6.946,10 м<sup>2</sup></u>
УКУПНО	БГП = 8.351,83 м <sup>2</sup>

**КОРИСНА (НЕТО) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО НАМЕНИ:**

СТАМБЕНИ ПРОСТОР:	101 стан	5.279,05 м <sup>2</sup>
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР:	комуникације стамбеног дела	498,58 м <sup>2</sup>
ГАРАЖНИ ПРОСТОР:	51 гаражна места	749,48 м <sup>2</sup>
ПОМОЋНИ ПРОСТОР:	5 просторије	81,43 м <sup>2</sup>
<u>КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:</u>		<u>445,79 м<sup>2</sup></u>
	УКУПНО НЕТО:	7.054,32 м <sup>2</sup>

**КОНСТРУКЦИЈА:** Конструктивни систем је скелетни са АБ рамовима према статичком прорачуну. Спољњи зидови су од гитер блокова д=25 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. Међуспратна конструкција је масивна армирано-бетонска плочом дебљине 16 цм, која се лије на лицу места.

Темељење објекта је темељном плочом д=50 цм. Спољњи подрумски зидови такође армирано бетонски дебљине д = 20цм. Дубина широког ископа у односу на тротоар око објекта износи 5,70 м и врши се машински, са одговарајућим обезбеђењем темељне јаме и суседних објеката. Темељење делова подрума ван основног габарита приземља објекта изводи се такође темељном плочом д=50 цм.

Кров је типа вишесливни, са нагибом кровних равни 24°, покривених фалцованим црепом, са одводњавањем према бочним странама и задњем дворишту. Делови крова изнада баца су нагиба 10% и покривају се пластифицираним поцинкованим лимом. Кров се изводи од резане чамове грађе I 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 25 и 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 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, душло шперована, фурнирана и лакирана. Улазна врата су сигурносна, са металном конструкцијом и завршном обрадом од медиапана. 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  $d=24$  мм са уграђеним ролетнама, а на делу подрума од елоксираног алуминијума са термо мостом  $d=16$  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  $d=10 - 12$  цм, која се лепи на грубо озидана спољња зидна платна од гитер блокова  $d=25$  цм, типлује и пердаши грађевинским лепком преко ПВЦ мреже, са завршном зарибаном фасадом типа "Баумит" или слично у тоновима по избору инвеститора. На фасадној облози су предвиђени одговарајући противпожарни прекиди од негоривог материјала  $d=10 - 12$  цм, ширине 50 цм, и то на свакој етажи, континуално хоризонтално у зони међуспратне 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  $d=10 - 12$  цм, ширине 50 цм, по читавој висини објекта.

**ИНСТАЛАЦИЈЕ:** Објекат 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.

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  $d=10 - 12$  цм који се лепи на зидове од гитер блокова  $d=25$  цм, са одговарајућим противпожарним прекидима од негоривог материјала  $d=10 - 12$  цм. Термоизолација подова приземља изводи се каменом вуном  $d=10$  цм испод АБ плоче, по плафону подрума. Термоизолација таванице поткровља, хоризонталне и косе испод крова, изводи се полагањем тврдо пресоване камене вуне  $d=30$  цм преко АБ плоче.

**ЛИМАРИЈА:** Лимени кровни покривач баца крова је од пластифицираног поцинкованог лима нагиба 10% 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 Сопотска - сокаче предвиђена је једна интерна колскопешачка саобраћајница ширине 3,00 м, за пешачки и колски приступ објекту и дворишном делу парцеле. Саобраћајница је једносмерна, са излазом на улицу Сопотску. У

склопу саобраћајнице су формирана подужна паркинг места у растер плочама са процентом озелењавања 50% за путничка возила диманзија 200/550 цм, између којих су дрворедне саднице листопадог лишћара.

Приступ возила гаражном простору је из дворишта са колскопешачке саобраћајнице, прерко двосмерне колске рампе укупне ширине 5,50 м, дужине отвореног дела 19,86 м нагиба 12% и дужине 5,65 м испод наткривеног дела нагиба 15%. Улазна гаражна врата у подрумску гаражу су у подруму, на крају силазног дела рампе. Евакуација возила из подрумске гараже је преко двосмерне колске рампе, директно на интерну једносмерну колскопешачку саобраћајницу која излази на улицу Сопотску. Евакуација пешака из подрумске гараже је преко подрумског степеништа у хол приземља објекта, из кога се излази директно на јавну површину, односно улицу Сопотску.

**ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ:** У подруму је формирана гаража за возила станара са гаражним простором нето површине 749,79 м<sup>2</sup> са укупно 98 гаражних места од којих су 94 гаражна обезбеђена помћу 47 платформе за двоетажно паркирање у независном паркинг систему типа Прклифт 340-155/150 (висина 295) произвођача „WOXP“ АУТО PARKSYSTEME према приложеном каталогу произвођача и 4 партерна гаражна места.

У дворишном делу парцеле предвиђено је укупно 4 отворених паркинг места у склопу интерне колско-пешачке саобраћајнице на западној стране парцеле укупне ширине 5,00 м. Формирана подужна паркинг места за путничка возила су диманзија 200/550 цм и предвиђена су за инвалиде. Паркинг простор се уређује растер плочама са процентом озелењавања 50%.

За 101 станбену јединицу предвиђено је укупно 102 места за стационирање возила станара, чиме је за сваку станбену јединицу обезбеђено по једно паркинг, односно гаражно место, од којих су 98 (96,08%) у гаражном простору и 4 отворених паркинг места у дворшту (3,92%).

**УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА:** Приступна интерна колско-пешачка саобраћајница за кретање возила станара и пешака као и приступни плато до колско-пешачке рампе за приступ подруму се бетонирају. Спољњи паркинг простор објекта уређује се бетонским растер плочама у хумусу са затравњеним (50% затравњења). Локација 14 контејнера за одлагање смећа предвиђена је уз приступну саобраћајницу непосредно уз колску рампу, на југоисточној страни објекта уз Сопотску улицу 3 (три), на северозападној страни објекта уз Сопотску улицу – Сокаче 11 (једанаест) и уређују се попловавањем или бетонирањем.

#### БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (2293 м<sup>2</sup>):

Површина под приземљем објекта са суседним делом објекта	1.134,67	м <sup>2</sup> (48,39%)
Површина под приземљем суседног објекта кпбр 1768	25,11	м <sup>2</sup> (1,09%)
Површина саобраћајница и тротоара	504,32	м <sup>2</sup> (21,99%)
Поплочани плато за контејнере	19,37	м <sup>2</sup> (0,68%)
Површина паркинга под растер плочама са 50% зеленила	44,46	м <sup>2</sup> (-----%)
- растер плоче (50% ) зеленило	22,23	м <sup>2</sup> (0,97%)
- растер плоче (50% ) бетон	22,23	м <sup>2</sup> (0,97%)
Површина зеленила изнад гараже	153,37	м <sup>2</sup> (-----%)
- зеленило (5%)	7,67	м <sup>2</sup> (0,33%)
- бетон (95%)	145,70	м <sup>2</sup> (6,35%)
<u>Површина под зеленилом</u>	<u>436,84</u>	<u>м<sup>2</sup> (19,05%)</u>
	2293,01	м <sup>2</sup> 100%



**ПРОСТОР ЗА СТАНАРЕ:** У страдњем 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:** Грађевинска парцела се налазе у делу града који је Генералним планом града Пожареваца означен као зона намењена је за мешовито становање са могућношћу формирања делатности централних функција. Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. ГП-ом предвиђени минимални проценат зелених површина на парцелама износи 20%.

На парцели се формира у дворишту једна већа и више мањих површина под зеленилом, са травњацима, две површине са зеленилом у растер плочама у склопу отворених паркинга. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина и у делу изнад делова подрума. У склопу површина под зеленилом саде се укупно 10 дрворедних садница лишћара. Преко делова подрума који се граде ван основног габарита приземља, и укупани су испод нивоа терена, изводи се хидроизолација и дренажа, наноси се слој хумусне земље дебљине од 20 до 65 цм, и врши затрављивање.

Површина под паркинг растер плочама износи 44,46 м<sup>2</sup>, што са процентом затрављивања од 50%, чини 22,23 м<sup>2</sup>, што представља 0,97% од површине парцеле. Укупна површина под зеленилом на парцели износи 466,74 м<sup>2</sup> тако да укупни проценат зелених површина на парцели износи 20,35%.

## 2.1.12 РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

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



Одговорни урбаниста,

*Наташа Момировић*

Наташа Момировић, дипл.инж.арх.

## 2.2 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

### 2.2.1 ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

### 2.2.2 ПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ



## 2.2.1 ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1. ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ
2. ИЗВОД ИЗ ГУП-А
3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН
4. ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПРОЈЕКТА

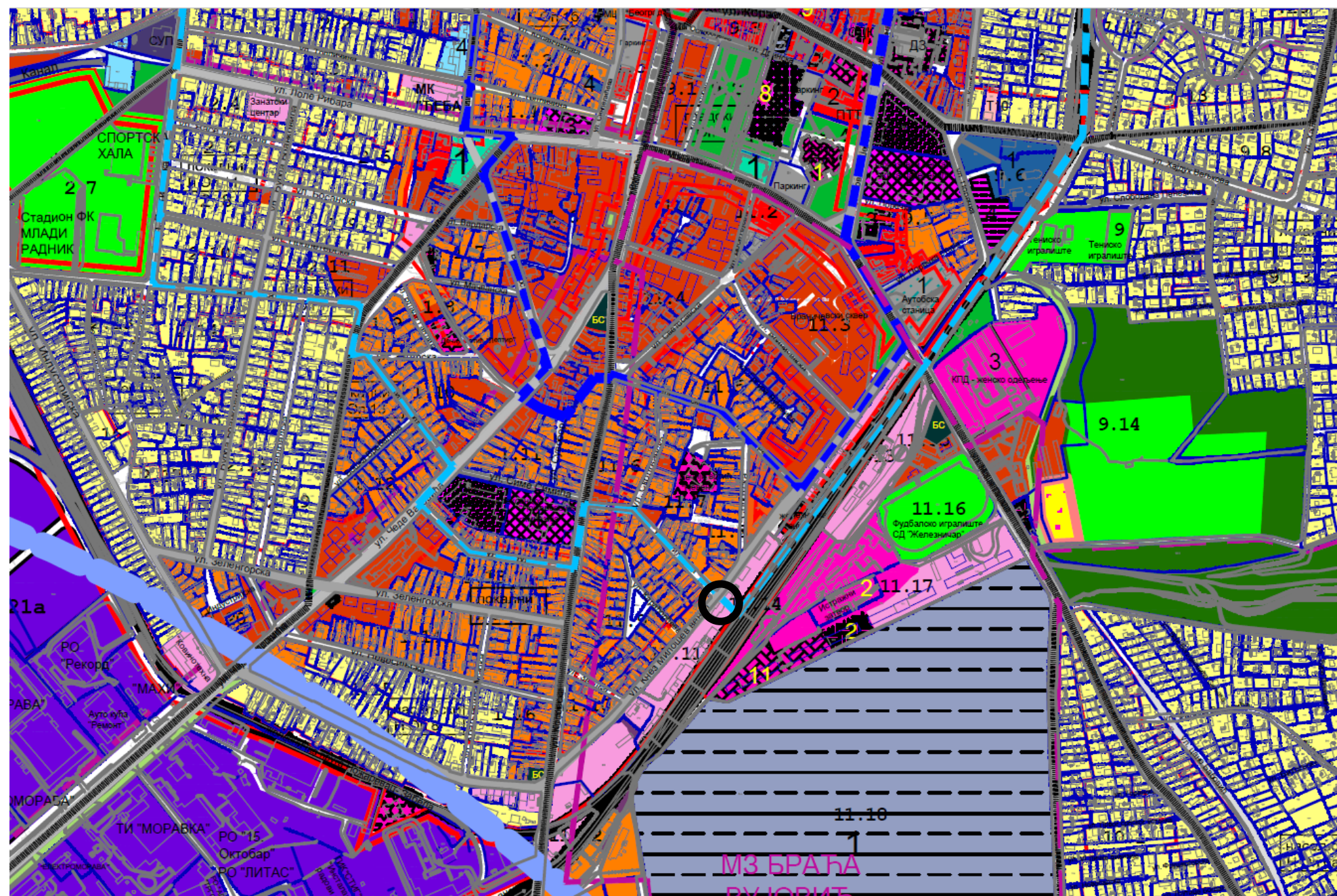
## 2.2.2 ПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ

1. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ  
СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ
2. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА
3. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА  
ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНЕ МРЕЖЕ
4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА  
ОСНОВОМ КРОВА











## IZVOD IZ GUP-A POŽAREVAC

[illegible]








**ГРАД ПОЖАРЕВАЦ**







**ДИРЕКЦИЈА ЗА КУЛТУРУ  
ГРАДА ПОЖАРЕВАЦА**




**ЛЕГЕНДА**

	ГРАДИНА ГУПА / ГРАДИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧА
	ГРАДИНА КАТАСТАРСКОГ ОПШТИНЕ
	ОЗНАКА / НАЗИВ КАТАСТАРСКОГ ОПШТИНЕ
	ГРАДИНА МЕСНЕ ЗЕМЉИШНЕ
	ОЗНАКА / НАЗИВ МЕСНЕ ЗЕМЉИШНЕ
<b>8</b>	
	ГРАДИНА РЕОНА
	ОЗНАКА / БРОЈ РЕОНА
<b>8.15</b>	
	ГРАДИНА БЛОКА
	ОЗНАКА / БРОЈ БЛОКА
<b>637</b>	
	ГРАДИНА КАТАСТАРСКОГ ПАРЦЕЛА
	ОЗНАКА / НАЗИВ КАТАСТАРСКОГ ПАРЦЕЛА
	ОБЈЕКТИ ПРЕМА КАТАСТАРСКОЈ ПОДЛОЖИ

ВРСТЕ ЦЕНТРАЛНИХ ПРОСТОРА У ОДНОСИ НА РАНЕ И СТРУКТУРУ ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈА

	ГРАДИНИ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ЦЕНТАР Г.Ц.
	ГРАДИНИ ОПШТИ ЦЕНТАР Г.О.
	НАСЕЉНИХ ОПШТИ ЦЕНТАР Н.О.
	ЛОКАЛНИХ ОПШТИ ЦЕНТАР Л.О.

НОВОПЛАНИРАНА ЗАСТУПЕНОСТ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

	ПРЕТЕЖНО КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈ
	ДОПУНСКО
	ПРАТЕЖЕ

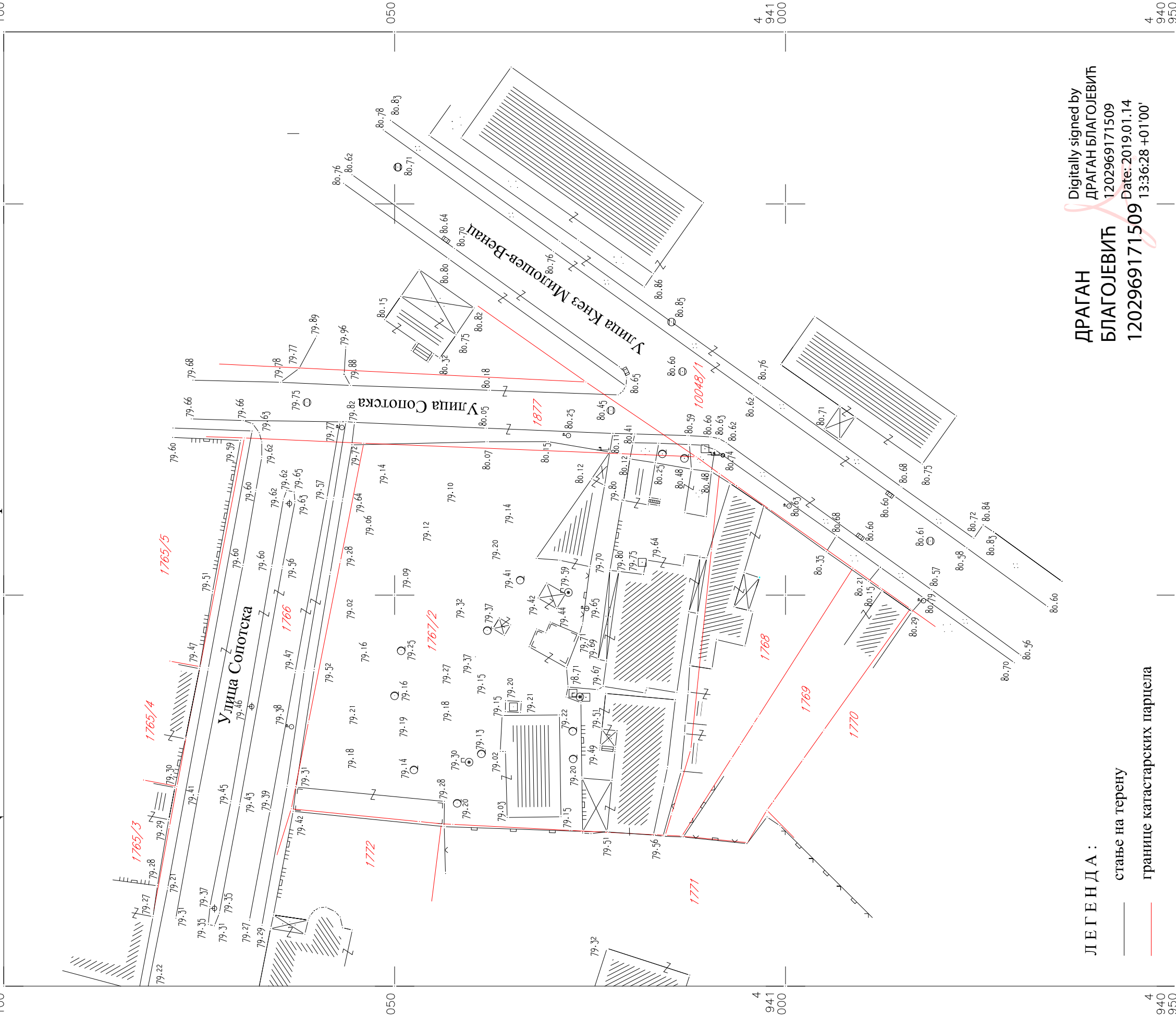


## CRTEŽ 2

**P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ "D.O.O.**  
**P o ž a r e v a c**

Investitor:	GPD Darsing d.o.o. iz Beograda				
Mesto gradnje:	Požarevac, k.p.br. 1767/2 KO Požarevac				
Objekat:	<div style="text-align: center;"> <b>STAMBENI OBJEKT P0+P+4+Pk</b> </div>				
Odgovorni projektant:	Ime i prezime: Nataša Momirović, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0617 04			Paraf: 	
Tehn. dnevnik: <b>UP-01-12/18</b>	Oznaka i naziv dela projekta: Urbanistički projekat	Faza: <b>UP</b>	Razmera: <b>1:500</b>	Datum: decembar 2018.	Crtež broj: <b>2</b>





СИТУАЦИОНИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
К.О.ПОЖАРЕВАЦ

кп.бр.1767/2

кп.бр.1767/2 КО Пожаревац

T1	7 515122.67	4 941063.21
T2	7 515125.51	4 941062.65
T3	7 515133.75	4 941061.01
T4	7 515154.35	4 941056.93
T5	7 515169.41	4 941053.94
T6	7 515168.08	4 941021.17
T7	7 515167.68	4 941011.42
T8	7 515165.52	4 941008.46
T9	7 515155.77	4 941009.47
T10	7 515130.25	4 941012.11
T11	7 515122.06	4 941014.55
T12	7 515119.28	4 941015.38
T13	7 515119.35	4 941016.66
T14	7 515119.65	4 941022.60
T15	7 515119.90	4 941027.46
T16	7 515120.68	4 941042.55
T17	7 515120.76	4 941044.02
T18	7 515121.04	4 941046.83

LEGENDA

- granica katastarske parcele
- granica obuhvata

ЛЕГЕНДА:

- стање на терену
- границе катастарских парцела
- Размера: P=1:500

CRTEŽ 4

URBANISTIČKI PROJEKAT  
- AZURIRANA GEODETSKA PODLOGA-  
granica područja projekta

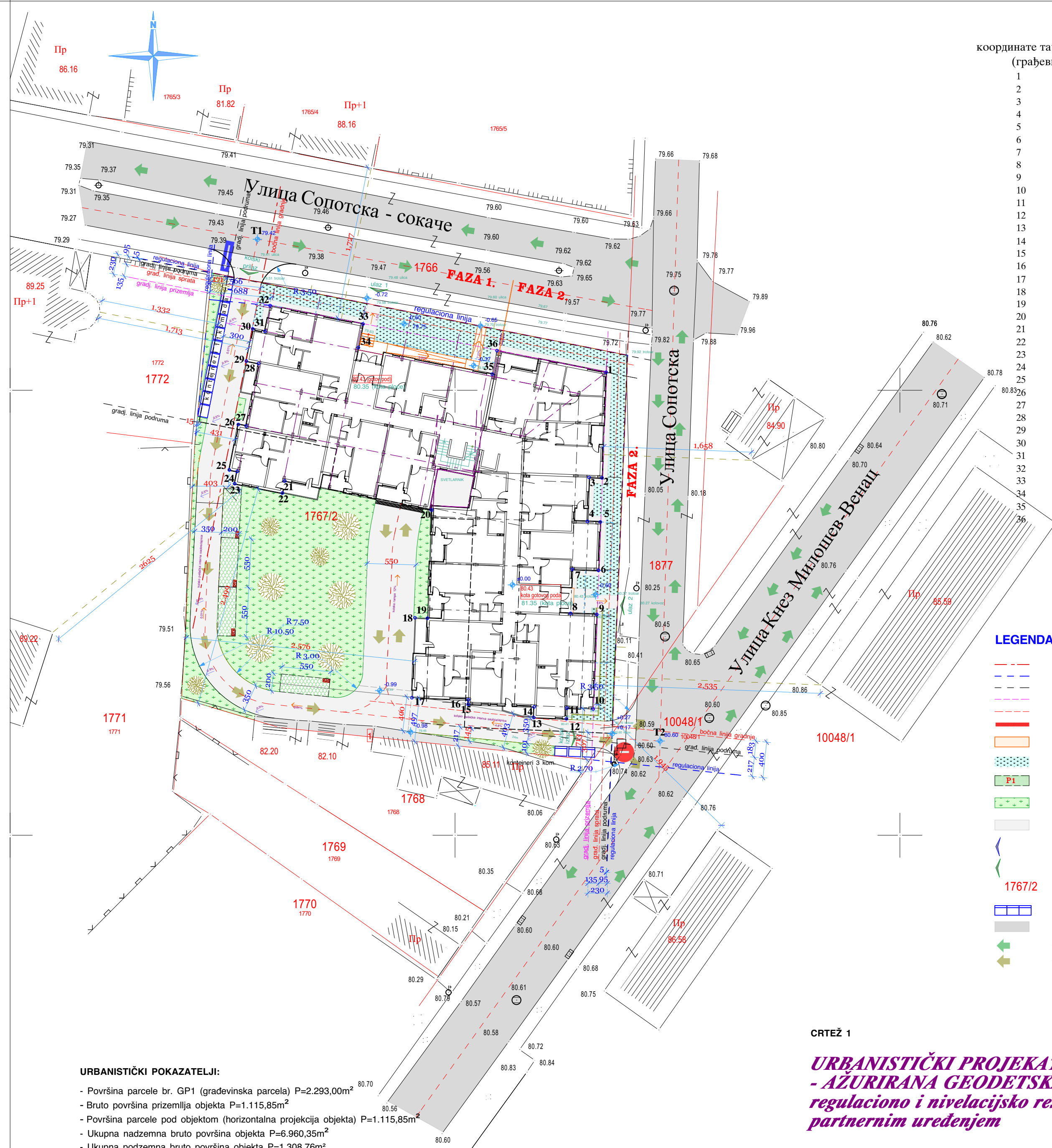


P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ" D.O.O.						
P o ž a r e v a c						
Investitor:	GPD Darsing d.o.o. - Beograd					
Mesto gradnje:	Pozarevac, k.p.br. 1767/2 KO Pozarevac					
Objekat:	Државни објект, геод. инж.					
STAMBENI OBJEKAT P0+P+4+Pk						
Odgovorni projektant:	Ime i prezime: Nataša Momirović, dipl.inž.arh. Ilica br. 200 0617 04			Paraf: 		
Tehn. dnevnik:	Oznaka i naziv dela projekta: Urbanistički projekat		Faza: UP	Размера: 1:500		Datum: decembar 2018.
UP-01-12/18					Crtež broj: 4	



## 2.2.2 ПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ

1. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ  
СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ
2. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА
3. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА  
ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНЕ МРЕЖЕ
4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА  
ОСНОВОМ КРОВА



координате тачака за обележавање објеката  
(грађевинске тачаке објеката)

1	7 515166.98	4 941052.03
2	7 515166.52	4 941040.15
3	7 515165.07	4 941040.21
4	7 515164.88	4 941035.26
5	7 515166.33	4 941035.21
6	7 515166.12	4 941029.76
7	7 515163.19	4 941029.87
8	7 515162.98	4 941024.93
9	7 515165.93	4 941024.81
10	7 515165.52	4 941014.17
11	7 515162.57	4 941014.28
12	7 515162.53	4 941013.09
13	7 515158.85	4 941013.23
14	7 515158.89	4 941014.43
15	7 515151.48	4 941014.71
16	7 515151.50	4 941015.21
17	7 515145.15	4 941015.46
18	7 515145.50	4 941024.44
19	7 515146.90	4 941024.38
20	7 515147.37	4 941036.55
21	7 515130.86	4 941039.82
22	7 515130.59	4 941038.45
23	7 515125.24	4 941039.51
24	7 515125.52	4 941040.88
25	7 515124.63	4 941041.05
26	7 515125.65	4 941046.16
27	7 515126.53	4 941045.98
28	7 515127.92	4 941053.01
29	7 515126.55	4 941053.29
30	7 515127.26	4 941056.90
31	7 515128.64	4 941056.62
32	7 515129.21	4 941059.52
33	7 515139.66	4 941057.44
34	7 515139.13	4 941054.80
35	7 515154.19	4 941051.81
36	7 515154.72	4 941054.46

LEGENDA

- granicа katastarske parcele
- građevinska linija objekta
- regulaciona linija
- građevinska linija podruma
- građevinska linija prizemlja
- građevinska linija sprata
- granicа obuhvata građevinskog projekta
- STAMBENI OBJEKAT PO + P + 4+ Pk
- zelena površina iznad podruma
- P1 parking (za invalidna lica) - raster ploče
- zelena površina
- pešačka/ kolska staza
- kolski prilaz
- ulaz
- 1767/2 broj katastarske parcele
- kontejneri za komunalni otpad 1,1m²
- postojeći kolovoz u ulici ( asfalt)
- tok saobraćaja glavne saobraćajnice
- tok saobraćaja interne saobraćajnice

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

- Površina parcele br. GP1 (građevinska parcela) P=2.293,00m²
- Bruto površina prizemlja objekta P=1.115,85m²
- Površina parcele pod objektom (horizontalna projekcija objekta) P=1.115,85m²
- Ukupna nadzemna bruto površina objekta P=6.960,35m²
- Ukupna podzemna bruto površina objekta P=1.308,76m²
- Ukupna bruto površina objekta P=8.269,11m²
- Indeks izgrađenosti parcele  $6.960,35 / (2.293,00 \times 25,11) = 3,07 < 3,0 \times 1,15 = 3,45$
- Indeks zauzetosti parcele  $1.193,01 \times 2.293 \times 100 = 52,03\% < 55\% \times 1,15 = 63,25\%$
- Indeks zauzetosti podzemne etaže  $1.308,76 \times 2.293,00 \times 100 = 57,08\% < 80\%$
- Procenat zelenih površina  $436,34m^2 = 20,33\% > 20\%$
- Broj parking mesta:
- dvoetažno parkiranje u garaži 47x 2= 94 parking mesta
- parterno parkiranje u garaži - 4 parking mesta
- parterno parkiranje u okviru predmetne parcele, duž interne saobraćajnice(za invalidna lica) 4 parkong mesta
- UKUPNO PARKING MESTA 102 kom

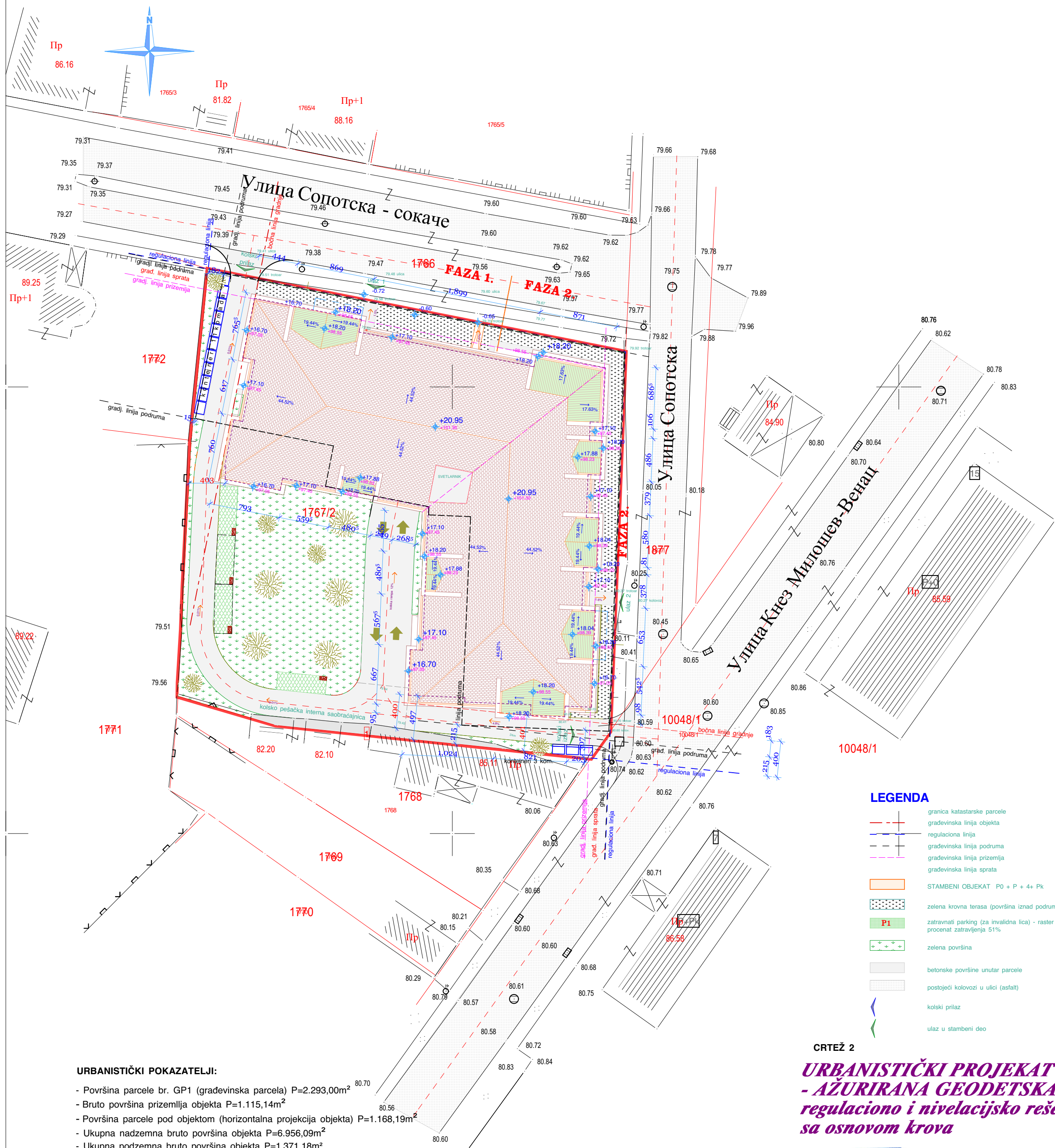
CRTEŽ 1

URBANISTIČKI PROJEKAT  
- AZURIRANA GEODETSKA PODLOGA-  
regulaciono i nivelacijsko rešenje sa  
partnernim uređenjem



P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ" D.O.O. Požarevac			
Investitor:	GPD Darsing d.o.o. iz Beograda		
Mesto gradnje:	Požarevac, k.p.br. 1767/2 KO Požarevac		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT PO+P+4+Pk		
Odgovorni projektant:	Ime i prezime: Nataša Momirović, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0617 04	Paraf:	H.Momirović
Tehni. dnevnik:	Oznaka i naziv dela projekta:	Faza:	Razmera:
UP-01-12/18	Urbanistički projekat	UP	1:250
		Datum:	Crtež broj:
		2018.	1





#### URBANISTIČKI POKAZATELJI:

- Površina parcele br. GP1 (građevinska parcela)  $P=2.293,00m^2$
- Bruto površina prizemlja objekta  $P=1.115,14m^2$
- Površina parcele pod objektom (horizontalna projekcija objekta)  $P=1.168,19m^2$
- Ukupna nadzemna bruto površina objekta  $P=6.956,09m^2$
- Ukupna podzemna bruto površina objekta  $P=1.371,18m^2$
- Ukupna bruto površina objekta  $P=8.327,27m^2$
- Indeks izgrađenosti parcele  $6.956,09:(2.293,00-25,11)=3,07 < 3,0 \times 1,15=3,45$
- Indeks zauzetosti parcele  $(1.115,14+25,11):2.293 \times 100=49,73\% < 55\% \times 1,15=63,25\%$
- Indeks zauzetosti podzemne etaže  $1.371,18:2.293,00 \times 100=59,80\% < 80\%$
- Procenat zelenih površina  $466,74m^2=20,35\% > 20\%$
- Broj parking mesta:
  - dvoetažno parkiranje u garaži  $47 \times 2=94$  parking mesta
  - parterno parkiranje u garaži - 4 parking mesta
  - parterno parkiranje u okviru predmetne parcele, duž interne saobraćajnice (za invalidna lica) 4 parking mesta
- UKUPNO PARKING MESTA 102 kom

#### LEGENDA

- granica katastarske parcele
- - - građevinska linija objekta
- - - regulaciona linija
- - - građevinska linija podruma
- - - građevinska linija prizemlja
- - - građevinska linija sprata
- STAMBENI OBJEKT P0 + P + 4 + Pk
- zelena krovna terasa (površina iznad podruma)
- P1 zatravniti parking (za invalidna lica) - raster ploče
- procenat zatravnjenja 51%
- zelena površina
- betonske površine unutar parcele
- postojeći kolovozi u ulici (asfalt)
- koltski prilaz
- ulaz u stambeni deo

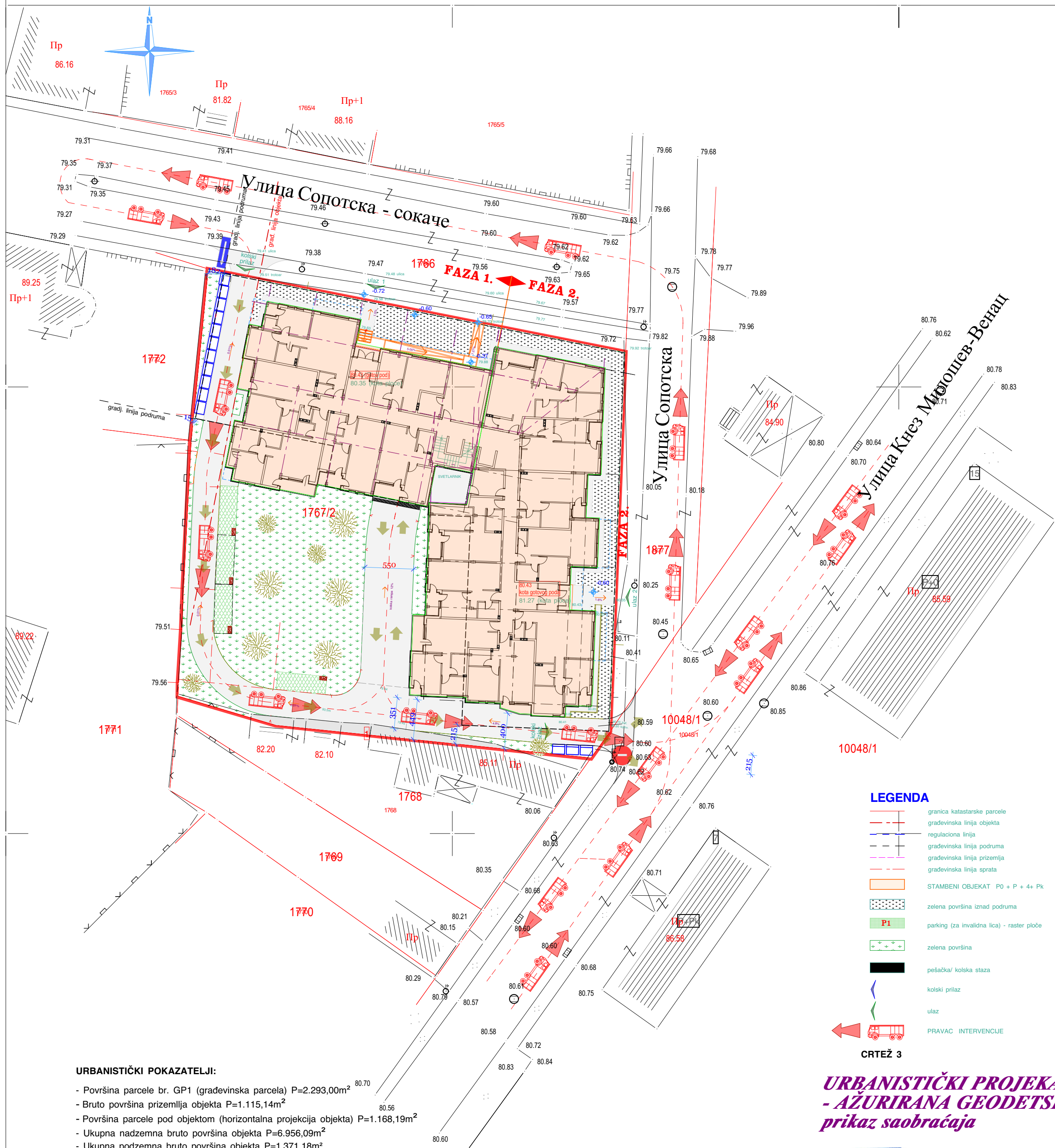
CRTEŽ 2

### URBANISTIČKI PROJEKAT - AZURIRANA GEODETSKA PODLOGA- regulaciono i nivelacijsko rešenje sa osnovom krova



P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ" D.O.O. Požarevac					
Investitor:	GPD Darsing d.o.o. iz Beograda				
Mesto gradnje:	Požarevac, k.p.br. 1767/2 KO Požarevac				
Objekat:	STAMBENI OBJEKT P0+P+4+PK				
Odgovorni projektant:	Ime i prezime:	Nataša Momirović, dipl.ing.arh.			Paraf:
		Licenca br. 200 0617 04			
Tehn. dnevnik:	Oznaka i naziv dela projekta:	Faza:	Razmera:	Datum:	Crtež broj:
UP-01-12/18	Urbanistički projekat	UP	1:250	decembar 2018.	2





URBANISTIČKI POKAZATELJI:

- Površina parcele br. GP1 (građevinska parcela)  $P=2.293,00m^2$
- Bruto površina prizemlja objekta  $P=1.115,14m^2$
- Površina parcele pod objektom (horizontalna projekcija objekta)  $P=1.168,19m^2$
- Ukupna nadzemna bruto površina objekta  $P=6.956,09m^2$
- Ukupna podzemna bruto površina objekta  $P=1.371,18m^2$
- Ukupna bruto površina objekta  $P=8.327,27m^2$
- Indeks izgrađenosti parcele  $6.956,09:(2.293,00-25,11)=3,07 < 3,0 \times 1,15=3,45$
- Indeks zauzetosti parcele  $(1.115,14+25,11):2.293 \times 100=49,73\% < 55\% \times 1,15=63,25\%$
- Indeks zauzetosti podzemne etaže  $1.371,18:2.293,00 \times 100=59,80\% < 80\%$
- Procenat zelenih površina  $466,74m^2=20,35\% > 20\%$
- Broj parking mesta:
  - dvoetažno parkiranje u garaži  $47 \times 2=94$  parking mesta
  - parterno parkiranje u garaži - 4 parking mesta
  - parterno parkiranje u okviru predmetne parcele, duž interne saobraćajnice(za invalidna lica) 4 parking mesta
- UKUPNO PARKING MESTA 102 kom

LEGENDA

- granica katastarske parcele
- građevinska linija objekta
- regulaciona linija
- građevinska linija podruma
- građevinska linija prizemlja
- građevinska linija sprata
- STAMBENI OBJEKAT P0 + P + 4+ Pk
- zelena površina iznad podruma
- P1 parking (za invalidna lica) - raster ploče
- zelena površina
- pešačka/ kolna staza
- kolni prilaz
- ulaz
- PRAVAC INTERVENCIJE

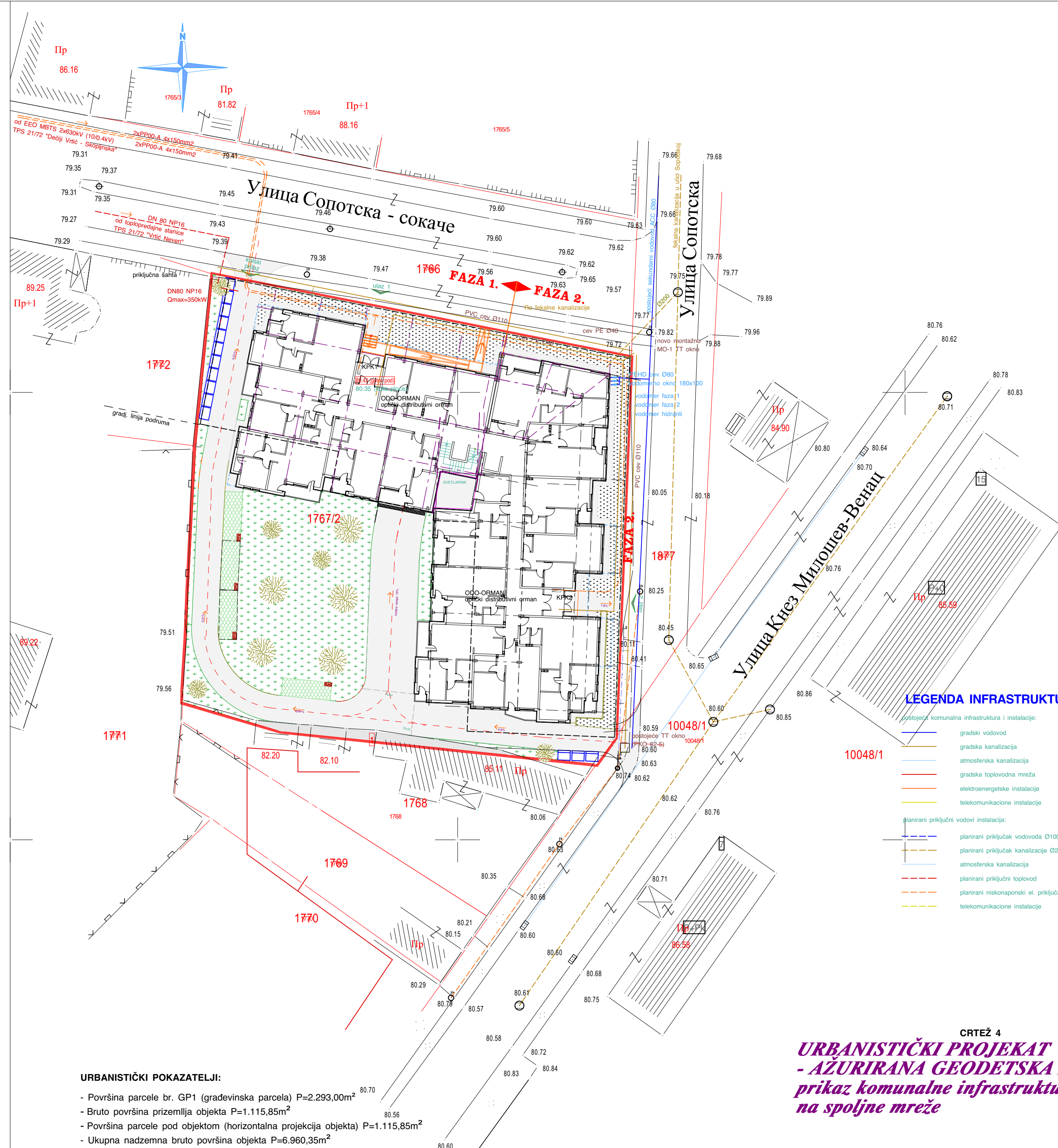
CRTEŽ 3

URBANISTIČKI PROJEKAT  
- AZURIRANA GEODETSKA PODLOGA-  
prikaz saobraćaja



P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ "D.O.O. Požarevac					
Investitor:	GPD Darsing d.o.o. iz Beograda				
Mesto gradnje:	Požarevac, k.p.br. 1767/2 KO Požarevac				
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P0+P+4+PK				
Odgovorni projektant:	Ime i prezime:	Nataša Momirović, dipl.ing.arh.			Paraf:
		licenca br. 200 0617 04			
Tehn. dnevnik:	Oznaka i naziv dela projekta:	Faza:	Razmera:	Datum:	Crtež broj:
UP-01-12/18	Urbanistički projekat	UP	1:250	decembar 2018.	3





- URBANISTIČKI POKAZATELJI:**
- Površina parcele br. GP1 (građevinska parcela) P=2.293,00m<sup>2</sup>
  - Bruto površina prizemlja objekta P=1.115,85m<sup>2</sup>
  - Površina parcele pod objektom (horizontalna projekcija objekta) P=1.115,85m<sup>2</sup>
  - Ukupna nadzemna bruto površina objekta P=6.960,35m<sup>2</sup>
  - Ukupna podzemna bruto površina objekta P=1.308,76m<sup>2</sup>
  - Ukupna bruto površina objekta P=8.269,11m<sup>2</sup>
  - Indeks izgrađenosti parcele 6.960,35:(2.293,00-25,11)=3,07< 3,0x1,15=3,45
  - Indeks zauzetosti parcele 1.193,01:2.293 x 100=52,03%< 55%x 1,15=63,25%
  - Indeks zauzetosti podzemne etaže 1.308,76:2.293,00 x 100=57,08%< 80%
  - Procenat zelenih površina 436,34m<sup>2</sup> =20,33% > 20%
  - Broj parking mesta:
    - dvoetažno parkiranje u garaži 47x2= 94 parking mesta
    - parterno parkiranje u garaži - 4 parking mesta
    - parterno parkiranje u okviru predmetne parcele, duž interne saobraćajnice(za invalidna lica) 4 parkong mesta
  - UKUPNO PARKING MESTA 102 kom

**LEGENDA INFRASTRUKTURE**

- postojeća komunalna infrastruktura i instalacije:**
- gradski vodovod
  - gradska kanalizacija
  - atmosferska kanalizacija
  - gradska toploводna mreža
  - elektroenergetske instalacije
  - telekomunikacione instalacije
- planirani priključni vodovi instalacija:**
- planirani priključak vodovoda Ø100
  - planirani priključak kanalizacije Ø200
  - atmosferska kanalizacija
  - planirani priključni toplovod
  - planirani niskonaponski el. priključak
  - telekomunikacione instalacije

**CRTEŽ 4**  
**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**- AZURIRANA GEODETSKA PODLOGA-**  
**prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima**  
**na spoljne mreže**



P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ "D.O.O. Požarevac			
Investitor:	GPD Darsing d.o.o. iz Beograda		
Mesto gradnje:	Požarevac, k.p.br. 1767/2 KO Požarevac		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P0+P+4+Pk		
Odgovorni projektant:	Ime i prezime: Nataša Momirović, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0617 04	Paraf: <i>Nataša Momirović</i>	
Tehn. dnevnik:	Oznaka i naziv dela projekta:	Faza:	Razmera:
UP-01-12/18	Urbanistički projekat	UP	1:800
		Datum: decembar 2018.	Crtež broj: 4

