



Garden studio  
Ul. Cane Babović br.1  
12000 Požarevac  
063/210227 063/583583  
gardenstudiosr@yahoo.com  
arhnatasam@gmail.com

# URBANISTIČKI PROJEKAT

**URANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE  
ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU  
STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE NA K.P. BR. 1081/1 KO  
POŽAREVAC**

<b>NARUČILAC</b>	<b>JEVTIĆ NOVICA IZ BARA</b>
<b>VRSTA DOKUMENTACIJE</b>	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>
<b>IZRAĐIVAČ PROJEKTA</b>	<b>„GARDEN STUDIO“ POŽAREVAC, ul. Cane Babović br. 1</b>
<b>ODGOVORNI URBANISTA</b>	<b>NATAŠA MOMIROVIĆ, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0935 06</b>
<b>OZNAKA</b>	<b>UP 7-2018</b>
<b>DATUM</b>	<b>FEBRUAR, 2019. GOD.</b>

naručilac: **JEVTIĆ NOVICA IZ BARA**

projekat: **URBANISTIČKI PROJEKAT**

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE  
ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU  
STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE NA K.P.BR. 1081/1 KO  
POŽAREVAC

obrađivač:

**"Garden studio"**

Požarevac, Cane Babović br. 1

odgovorni urbanista:

**Nataša Momirović, dipl.inž.arh.**

broj licence 200 0935 06

Požarevac,  
decembar, 2018.godine

Vlasnik  
projektne organizacije

SAMOSTALNA RADNJA  
**Garden Studio**  
Nataša Momirović pr  
POŽAREVAC, Cane Babović 1

# SADRŽAJ PROJEKTA

## SVESKA I - URBANISTIČKI PROJEKAT

### **I OPŠTA DOKUMENTACIJA**

1. Kopija Rešenja Agencije za privredne registre
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
3. Licenca odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog projektanta
5. Izjava odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta

### **II TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

#### A OPŠTI DEO

1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta
2. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
3. Obuhvat urbanističkog projekta
4. Podaci o lokaciji – postojeće stanje
5. Uslovljenost iz planske dokumentacije

#### B PLANIRANE INTERVENCIJE U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Namena površina i koncept uređenja prostora
2. Numerički pokazatelji
3. Pristup objektu i parkiranje
4. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
5. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
6. Mere zaštite od požara
7. Inženjersko geološki uslovi
8. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama
9. Uslovi za evakuaciju otpada
10. Mere energetske efikasnosti
11. Mere zaštite životne sredine
12. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
13. Tehnički opis objekta
14. Završne odredbe

### **III GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

1. Položaj lokacije u odnosu na šire okruženje
2. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a
3. Izvod iz Generalnog plana Požarevca
4. Regulaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja i prikazom parternog uređenja
5. Regulaciono nivelacioni plan sa osnovom krova

#### **IV DOKUMENTACIJA**

1. Informacija o lokaciji
2. Kopija plana
3. Prepis lista nepokretnosti
4. Uslovi i saglasnosti nadležnih javnih preduzeća i institucija

### **SVESKA II - IDEJNO REŠENJE**

#### **I GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA**

#### **II PROJEKAT ARHITEKTURE**

## I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## II TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

## A OPŠTI DEO

### 1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod za izradu urbanističkog projekta je zahtev investitora – naručioca, sa opredeljenjem da se na predmetnoj lokaciji koju čini k.p. br. 1081/1 K.O. Požarevac, rekonstruiše, dogradi i nadgradi postojeća stambeno-poslovna zgrada, do spratnosti Po+P+4+Ps (podrum, prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat) u skladu sa važećom planskom dokumentacijom.

Cilj izrade urbanističkog projekta je urbanističko arhitektonska razrada lokacije i preispitivanje mogućnosti i ograničenja za izgradnju željenog objekta u granicama predmetne katastarske parcele, sa rešenjem kolskog i pešačkog pristupa i predlozima priključaka na spoljnu infrastrukturnu mrežu, koji su u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća, a koji će nakon sprovedene zakonske procedure predstavljati osnov za ishodovanje lokacijskih uslova i građevinske dozvole od strane organa nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva jedinice lokalne samouprave.

### 2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta sadržan je u:

- odredbama čl. 60. 61. i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/014, 145/2014 i 83/2018);
- odredbama čl. 73. 74. i 82. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br. 64/2015);
- odredbama Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.gl. RS“ br.22/2015);
- odredbama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Požarevca, donetoj od strane Skupštine grada Požarevca br. 01-06-211/10 od 24.11.2014.g., kojom je propisana obaveza izrade urbanističkog projekta za stambene i stambeno-poslovne objekte spratnosti veće od P+2+Pk, do donošenja planova generalne regulacije.

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je Generalni plan Požarevca („službeni glasnik opštine Požarevac“, br. 2/07).

### 3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat urbanističkog projekta čini katastarska parcela br. 1081/1 KO Požarevac, u Požarevcu, u ul. Knićaninovoj, koja je omeđena sa istočne strane ulicom Knićaninovom (katastarska parcela br. 1122 KO Požarevac), a sa preostalih strana susednim katastarskim parcelama: k.p.br. 1081 KO Požarevac sa severne strane i k.p.br. 1082 KO Požarevac sa južne i zapadne strane.

Površina obuhvata urbanističkog projekta, odnosno k.p.br. 1081/1 KO Požarevac, iznosi 601 m<sup>2</sup>. Parcela je relativno pravilnog trapezastog oblika i ostvaruje direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini – ul. Knićaninovoj. Širina uličnog fronta iznosi 19.33m, a parcelu odlikuje ujednačena širina. Dubina parcele iznosi između 26m i 31m.

Predmetna parcela ispunjava zakonom i planom propisane uslove za građevinsku parcelu za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji je po tipologiji objekat u neprekinutom nizu (da je pravilnog oblika, da ima minimalnu površinu od 600m<sup>2</sup> i minimalnu širinu od 12.0m, za višeporodični objekat u neprekinutom nizu, da ostvaruje pristup javnoj saobraćajnoj površini).

Obuhvat urbanističkog projekta prikazan je u grafickom prilogu broj 1. "Kartografsko topografski plan sa granicom obuhvata UP".

#### 4. PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

Predmetna katastarska parcela koja se razrađuje ovim urbanističkim projektom, nalazi se u obuhvatu građevinskog područja grada Požarevca, koje je kao takvo utvrđeno Generalnim planom Požarevca i ista je u režimu privatne svojine naručioca projekta.

Parcela se nalazi u bloku je oivičen sledećim ulicama: ul. Knićaninom sa istočne strane, ul. Jugovićevom sa severne strane, ul. Dr. Voje Dulića sa zapadne strane i ul. Njegoševom sa južne strane.

Ulica Knićaninova, u kojoj se nalazi predmetna lokacija, predstavlja stambenu saobraćajnicu, koja je u delu ispred predmetne lokacije širine od 10 do 12.5m (najmanja dozvoljena širina pojasa regulacije stambene ulice iznosi 8.0m).

Katastarska parcela br. 1081/1 KO Požarevac je u faktičkom stanju izgrađena i to sledećim objektima: stambeno-poslovni objekat, spratnosti Po+P+1+Pk, površine objekta na tlu = 169m<sup>2</sup> i stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+0, površina objekata na tlu = 98m<sup>2</sup>. Objekti su dobrog boniteta, od čega je prvi planiran za rekonstrukciju, nadgradnju i dogradnju, a drugi za uklanjanje, u cilju planirane izgradnje na lokaciji.

Parcela je potpno komunalno opremljena.

Na prostoru obuhvata urbanističkog projekta nema nepokretnih kulturnih niti prirodnih dobara.

Teren je ravan sa prosečnom kotom oko 80,50 mnm.

U neposrednom okruženju predmetne lokacije izgrađeni su višeporodični stambeno poslovni objekti, spratnosti od Po+P+2+Pk do Po+P+4+Pk. Objekti na susednim bočnim parcelama - k.p.br. 1080/1 i 1082 KO Požarevac, sa kojima se predmetna lokacija neposredno graniči, predstavljaju višeporodične stambeno-poslovne objekte, spratnosti Po+P+4+Pk, visine slemena 20.08m (objekat na k.p.br. 1081) i 20.66m (objekat na k.p.br. 1082), koji su po tipologiji objekti u nizu (obostrano uzidani, odnosno, objekti dodiruju obe bočne linije građevinske parcele). Na naspramnoj strani ul. Knićaninove u odnosu na predmetnu lokaciju, nalazi se izgrađen stambeno-poslovni višeporodični objekat, spratnosti Po+P+2+Pk, visine slemena 14.92m i visine venca 10.48m, koji je po tipologiji slobodnostojeći. Neposredno okruženje odlikuje i velika zastupljenost komercijalnih, poslovnih i uslužnih delatnosti, koje svojom funkcijom ne narušavaju kvalitet stanovanja.

#### 4. USLOVLJENOST IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE

Predmetna lokacija koju čini katastarska parcela br. 1081/1 KO Požarevac, u Požarevcu, u ul. Knićaninovoj br. 14, nalazi se u obuhvatu građevinskog područja Grada Požarevca koje je kao takvo određeno Generalnim planom Požarevca i to u okviru šire zone gradskog centra.

Za zonu u okviru koje se nalazi predmetna katastarska parcela predviđeno je mešovito stanovanje kao pretežna namena, što daje mogućnost, kako jednorodnične, tako i višeporodične stambene izgradnje. Kao dopunske namene, predviđene su komercijalne i uslužne delatnosti, koje mogu biti zastupljene do 50%.

Pravila uređenja i građenja za višeporodično stanovanje unutar centralne gradske zone:

Maksimalni indeks igradenosti iznosi 3.2.

Maksimalni stepen zauzetosti iznosi 65% (za objekte sa komercijalnim funkcijama).

Maksimalni stepen zauzetosti podzemne etaže iznosi 80%. (Podzemna građevinska linija može se poklapati sa granicom parcele prema susednim parcelama pod uslovom da stepen zauzetosti iznosi maksimum 80%.)

Minimalni procenat zelene površine na parceli iznosi 20%.



### Horizontalna regulacija:

Rastojanje građevinske linije od regulacione linije iznosi od 0-5 m, pri čemu se isto određuje u odnosu na poziciju većine objekata (više od 50%).

Udaljenost planiranih od okolnih objekata, osim objekata u nizu, po pravilu je 5.0 m, a minimum 4.0 m, ako jedan od zidova objekata sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Za izgrađene objekte koji su udaljeni manje od 4.0 m, ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori na stambenim prostorijama, odnosno visina parapeta je viša od 1.8 m.

Zona zabrane izgradnje uspostavlja se na minimalnom rastojanju od 3.0 m od granice parcele, ukoliko se na datoj strani fasade planiraju otvori stambenih prostorija, uobičajene visine parapeta od 0.9 - 1.1 m i ispusti.

Zona zabrane izgradnje uspostavlja se na minimalnom rastojanju od 1.5 m od bočne granice susedne parcele, pri čemu se na datoj fasadi mogu planirati otvori pomoćnih prostorija minimalne visine parapeta 1.8 m, a formiranje ispusta nije dozvoljeno.

Napred navedena rastojanja od bočnih granica parcele, kao i od okolnih objekata, data važećom planskom dokumentacijom odnose se na slobodnostojeće objekte i ista ne važe za predmetnu lokaciju obzirom da se na istoj planira izgradnja objekta u neprekinutom nizu, što podrazumeva da objekat dodiruje obe bočne granice parcele.

Navedena rastojanja primenjivaće se na delovima bočnih granica parcele gde su na susednim objektima izvedeni svetlarnici, od kojih svetlarnik na objektu izgrađenom na k.p.br. 1082 sadrži otvore stambenih prostorija za dnevno osvetljenje, a svetlarnik objekta na susednoj k.p.br. 1080/1 sadrži samo otvore pomoćnih prostorija sa visokim parapetom.

Minimalno rastojanje objekta od naspramnog objekta iznosi jednu visinu višeg objekta, a ne manje od 10.0 m.

### Vertikalna regulacija:

Maksimalna spratnost objekta iznosi  $P_0 + P + 4 + P_k$  ( $P + 5$ ) – podrum, prizemlje četiri sprata i potkrovlje. Novoizgrađeni neiskorišćeni tavanski prostor ne može se naknadno koristiti kao stambeni. Maksimalna visina od poda tavana do maksimalne visine slemena u potkrovnoj etaži ne može biti veća od 2,2m.

Visina novog objekta na građevinskoj parceli, utvrđuje se primenom pravila o visinskoj regulaciji, odnosno dozvoljenom visinom objekata propisanom Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. gl. RS“ br. 22/2015). Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenoj prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini. Prema navedenom Pravilniku, nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta. Prema GP grada Požarevca, nulta kota terena je kota ispred ulaza u objekat. Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasade okrenute prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele. Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širini regulacije.

Prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.gl. RS“ br.22/2015), kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to: 1) kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; 2) kota prizemlja može biti viša od nulte kote najviše  $\frac{1}{2}$  spratne visine od nulte kote. Prema GP grada Požarevca, kota prizemlja objekta na ravnom terenu, može biti maksimum 1,2 m viša od nulte kote terena i ne može biti niža od nulte kote terena.

Napomena: Članom 60. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se urbanističkim projektom može propisati i visinsko ujednačavanje venaca ili slemena objekata izgrađenih u bloku do maksimalno predviđene visine objekta izgrađenog u skladu sa zakonom u tom bloku.

### Uslovi pristupa parceli i parkiranje:

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

## **B PLANIRANE INTERVENCIJE U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA**

### **1. NAMENA POVRŠINA I KONCEPT UREĐENJA PROSTORA**

Prema zahtevu investitora, Urbanističkim projektom se planira rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja postojećeg stambeno poslovnog objekta, kako bi se formirao višeporodični stambeno-poslovni objekat, spratnosti Po+P+4+Ps (podrum, prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat), sa 15 stambenih jedinica i poslovnim prostorom u okviru etaže prizemlja, koji se sastoji od dva lokala.

Objekat je stambeno poslovni, namenjen za višeporodično stanovanje, sa pomoćnim prostorom i garažiranjem vozila u podrumskoj etaži, poslovnim prostorom i stambenim prostorom u prizemlju i stambenim prostorom na svim spratnim etažama.

U prizemlju, objekat se sastoji od dva poslovna prostora kancelarijskog tipa, ulazom u stambeni deo sa stepenišnim prostorom i liftom, jedne stambene jedinice i prostorom za parkiranje (3 parking mesta) i auto lift-platformom za silazak vozila u podrumsku etažu. Na spratnim etažama formirano je ukupno 15 stambenih jedinica različite strukture.

Unutrašnja korisna visina svih nadzemnih etaža iznosi po 2,60 m. U središnjem delu objekta formiran je tavanski prostor čija visina od kote tavanice do slemena iznosi 1.64m.

Stambeni ulaz formiran je sa južne bočne strane objekta. U sklopu ulaza je formiran centralni stepenišni hol sa stepeništem i liftom.

Za horizontalne i vertikalne komunikacije stambenog dela formira se hol sa hodnicima širine 1,50 m, jednim putničkim liftom i stepenišnim prostorom koji se sastoji od stepeništa širine 1,20 m. Stepenište i lift povezuju etaže od podruma do petog (povučenog) sprata.

Podrumski prostor je ukupne bruto površine 477,37m<sup>2</sup>. Podrumska etaža je podzemna, odnosno, potpuno ukopana.

## **Horizontalna i vertikalna regulacija planiranih objekata**

### **Horizontalna regulacija:**

Horizontalna regulacija definisana je regulacionim i građevinskim linijama i njihovim položajem u odnosu na granicu građevinske parcele.

#### Regulaciona linija:

Regulaciona linija jeste linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

Kolski, kao i pešački pristup objektu planiran je iz ulice Knićaninove, prema kojoj je definisana i regulaciona linija. Regulaciona linija ulice je na granici parcele prema javnoj saobraćajnici ulice i poklapa se sa granicom katastarske parcele broj 1081/1 KO Požarevac.

U delu ispred predmetne lokacije ulica Knićaninova ima širinu regulacije od oko 10 do 12m i to kolovoz širine oko 7m (2x3.5m) i obostrani trotoari nejednake širine 1.3 i 2.6m. Obzirom da predmetna saobraćajnica po rangu predstavlja stambenu ulicu čija je minimalna širina regulacije 8.0m, može se konstatovati da je faktička regulacija veća od minimalno propisane, tako da se postojeće regulacione linije mogu zadržati.

#### Građevinska linija:

Zadržava se građevinska linija postojećeg objekta. Obzirom da je regulaciona linija prema ul. Knićaninovoj izlomljena linija i građevinska linija je definisana kao prava izlomljena linija, tako da je u temenu sa susednom k.p.br. 1080/1 povučena za 20cm po dubini u odnosu na regulacionu liniju, dok se u preostalom delu fronta parcele povlači za 2.0m u odnosu na regulacionu liniju. Dograđeni gabarit objekta poklapa se sa građevinskom linijom susenog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 1082, koji je ugaoni i koji je uzet kao reporni objekat za horizontalnu regulaciju.

Objekat na prednjoj strani, odnosno ka ul. Knićaninovoj ima erkere delom fasade, odnosno, zadržava se gabarit postojećih erkera koji se ponavljaju na svim etažama, u širini od 1.2m, tako da rastojanje građevinske linije spratnih etaža u odnosu na regulacionu liniju iznosi 0m.

Planirani objekat, sa navedenom građevinskom linijom, postavljen na rastojanju od 15.40 m od naspramnog objekta, čija je visina slemena 14.92m. Visina venca objekta prema pristupnoj saobraćajnici iznosi 15.30m (bezpovučenog sprata), čime je ispoštovano rastojanje od naspramnog objekta od minimalno jedne visine višeg, a min. 10,00m, u skladu sa GP-om.

#### Bočne linije gradnje:

Predmetni objekat je planiran kao objekat u neprekinutom nizu, odnosno isti se postavlja na obe bočne granice parcele, prema susednim k.p.br. 1082 i 1080/1 KO Požarevac.

Tipologija objekta opredeljena je prema novoizgrađenim višespratnim objektima na susednim parcelama, koji su izgrađeni kao objekti u nizu, ivične gradnje, tako da se planiranom izgradnjom realizuje započeta višespratna ivična gradnja u neprekinutom nizu.

Bočne linije gradnje poklapaju se sa granicama susednih k.p.br. 1082 i 1080/1 KO Požarevac. Bočne linije su uvučene samo u delu gde je na susednim bočnim objektima izgrađen svetlarnik.

Na susednom objektu na k.p.br. 1082 izgrađen je svetlarnik dužine 5.3m i dubine 1.5m, koji je postavljen na udaljenosti od 10.6m od regulacione linije. Obzirom da svetlarnik sadrži otvore stambenih prostorija, u ovom delu bočna linija gradnje povučena je na udaljenosti od min. 5.5m od zida svetlarnika, čime je ispoštovano minimalno međusobno udaljenje objekata od 4m ukoliko objekti na naspramnim stranama sadrže otvore stambenih prostorija. Bočna linija gradnje na ovom delu postavljena je na udaljenosti od 4.0m od granice parcele. Ovim je ispoštovana zona zabrane gradnje na min.

3.0m od bočne granice parcele, ukoliko zidovi sadrže samo otvore stambenih prostorija. Otvori planiranog objekta u delu svetlarnika susednog bočnog objekta su na pomoćnim prostorijama i visokog su parapeta, kako se nebi narušila privatnost stanara.

Na susednom objektu na k.p.br. 1080/1 izgrađen je svetlarnik dužine 9.97m i dubine 1.68m, koji je postavljen na udaljenosti od 5.07m od regulacione linije. Obzirom da svetlarnik susednog objekta ne sadrži otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih, u ovom delu zadržana je bočna linija gradnje postojećeg objekta koja se poklapa sa međnom linijom, dok je na dograđenim etažama, bočna linija gradnje povučena na udaljenosti od 4.1m od zida svetlarnika, čime je ispoštovano minimalno međusobno udaljenje objekata od 4m ukoliko objekti na naspramnim stranama sadrže otvore stambenih prostorija. Bočna linija gradnje na ovom delu postavljena je na udaljenosti od 2.36m od granice parcele, i na predmetnom zidu planiranog objekta planirani su otvori visokog parapeta od 1.8m.

#### Zadnja linija gradnje:

Na zadnjoj strani parcele, odstojanje objekta - zadnje linije gradnje od granice susedne parcele k.p.br. 1082 je u najisturenijoj tački 13.63m. Objekat ima erkere delom zadnje fasade, odnosno, zadržava se gabarit postojećih erkera koji se ponavljaju na svim etažama, u širini od 1.2m, tako da rastojanje građevinske linije spratnih etaža u odnosu na zadnju granicu parcele iznosi od 8.18m do 9.07m.

#### **Visinska regulacija**

Visinska regulacija određena je spratnošću objekta. Spratnost planiranog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta je Po+P+4+Ps (podrum, prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat). Maksimalna visina objekta iznosi 17,68m (98,40mnv) što je visina venca povučenog sprata prema ulici Knićaninovoj. Visina slemena krova je 19,25 (100,172mnv).

Dodatni uslov je da se novoizgrađeni neiskorišćeni tavanski prostor ne može naknadno koristiti kao stambeni. Maksimalna visina od poda tavana do maksimalne visine slemena u tavanu ne može biti veća od 2.2m. U konkretnom slučaju, tavanski prostor nije predviđen za korišćenje i potpuno je odvojen od stambenog dela objekta. Visina neiskorišćenog tavanskog prostora je 1.64m.

#### **Nivelacija**

Nivelaciono rešenje definisano je niveletama saobraćajnih površina, odnosno kotama terena i dato je u grafičkom prilogu broj 4 i br. 6 u apsolutnim i relativnim kotama. Nivelacija objekta, internih kolskih i pešačkih komunikacija i slobodnih površina, prilagođena je postojećem terenu.

Korekcija i ostupanja od predloga nivelacionog rešenja je moguća nakon dalje projektantske razrade i nivelacionog usaglašavanja svih sadržaja na predmetnoj građevinskoj parceli.

Postojeći teren na predmetnoj parceli je ravan, sa prosečnom kotom od 80.50 mnv.

Nivelacija terena u zoni lokacije određena je u odnosu na kote ulice Knićaninove, uz regulacionu liniju, na postojećem trotoaru.

Kota trotoara na regulaciji ispred objekta - kota nivelete javne površine u zoni ose parcele za izgradnju budućeg objekta ka ulici, određena je kao nulta kota objekta apsolutne kote +80.72 mnv. U odnosu na trotoara na regulaciji ispred objekta - kota nivelete javne površine u zoni ose parcele za izgradnju budućeg objekta ka ulici apsolutnu kotu se određuje početna relativna kota  $\pm 0,00$  - visinska kota poda prizemlja za poslovni i stambeni prostor na +0,20 m od trotoara, odnosno na 80,92 mnv. Pešački pristup podzemnoj etaži ostvaruje stepeništem i liftom, dok se kolski pristup etaži ostvaruje preko liftovske platforme.

Nivelacija prema susednim parcelama je rešena primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih objekta i na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekta, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli.

Visina kote venca objekta, određena na koti 98,40mnv, što predstavlja visinu objekta od 17,68m i u skladu je sa GP-om dozvoljenom sratnošću P+4+Pk (P+5).

Kota poda podruma	- 3.63m (77,97 mnv)
Kota trotoara u zoni ulaza	-0,20m (80.72 mnv)
Kota poda prizemlja	±0,00m (80,92 mnv)
Kota poda zadnje etaže	+14.61 m (95,53 mnv)
Kota ravnog krova	+14.82m (95.74 mnv)
Kota atike	+15.30m (96.22 mnv)
Kota venca krova	+17.48m (98.40 mnv)
Kota slemena krova	+19.25m (100,17 mnv)

## 2. NUMERIČKI POKAZATELJI

Prikaz površina i urbanističkih pokazatelja iskazani su u sledećim tabelama:

Oznaka građevinske parcele	GP1
Površina građevinske parcele	601 m <sup>2</sup>
Površina pozemne etaže: bruto	477.37 m <sup>2</sup>
Površina prizemne etaže: bruto	320,09 m <sup>2</sup>
Površina spratnih etaža: bruto	337,08 m <sup>2</sup> (površina I sprata) 337.08 m <sup>2</sup> (površina II sprata) 313.20 m <sup>2</sup> (površina III sprata) 313.20 m <sup>2</sup> (površina IV sprata) 179.35 m <sup>2</sup> (površina povučenog sprata)
BGP planiranog objekta	2277.37 m <sup>2</sup>
BRGP planiranog objekta	1800.00 m <sup>2</sup>
spratnost	Po+P+4+Ps
Indeks zauzetosti	56.09%
Indeks izgrađenosti	3,00

Parking mesta	broj
Ukupan broj parking mesta	17 PM
Broj parking mesta u garaži / natkrivena parking mesta	13 PM
Broj parking mesta za osobe sa invaliditetom	1 PM
Broj parking mesta na parceli	4 PM

Namena površina	
Objekat	
Površina pod objektom	320.09 m <sup>2</sup>
Bruto razvijena površina objekta	1800.00 m <sup>2</sup>
Ukupna površina objekta	2277.37 m <sup>2</sup>
Zelenilo	
Uređene zelene površine na terenu : ukupno	129.5 m <sup>2</sup>
Zelenilo (100%)	103 m <sup>2</sup>
Raster ploče - parking prostor (računato sa 50%)	26.50 m <sup>2</sup>

## UPOREDNI PRIKAZ URBANISTIČKIH POKAZATELJA

Urbanistički pokazatelj	Normativ po planskom dokumentu	Ostvareno urbanističkim projektom
Površina građevinske parcele	Min. 600 m <sup>2</sup>	601.00 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti parcele	maks.65,00%	56.09%
Indeks izgrađenosti parcele	3,2	3,00
Spratnost	Po+P+4+Pk (P+5)	Po+P+4+Ps
Procenat zelenih površina na parceli	min. 20% (120.02m <sup>2</sup> )	21.50% (129,5 m <sup>2</sup> )
Broj parking mesta	1PM/1 stambena jedinica (15PM) 1PM/60m <sup>2</sup> neto površine (2PM)	17 PM
Broj parking mesta za osobe sa invaliditetom	min jedno PM za osobe sa invaliditetom	1 PM za osobe sa invaliditetom

### 3. PRISTUP OBJEKTU I PARKIRANJE

Katastarska parcela br. 1081/1 KO Požarevac ostvaruje direktan pristup sa javne saobraćajne površine - ulice Knićaninove. Urbanističkim projektom se zadržava postojeća regulacija ulice Knićaninove, obzirom da ova saobraćajnica ima širinu propisanu važećim pravilnikom, kao i odgovarajuće elemente poprečnog profila (kolovoz u širini od 2x3.5m + + obostrani trotoari u širini od 1.3-2.6m). Ulica je asfaltirana i opremljena gradskim mrežama infrastrukture: vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacija i toplifikacije, na koje su priključeni okolni objekti.

Za kolski pristup objektu i parceli predviđeno je formiranje jedne interne kolske saobraćajnice, sa delom u vidu pasaža, neposredno uz bočnu granicu parcele prema k.p.br. 1082, ukupne širine 3.40 m. Unutar pasaža, na samom ulazu u parcelu, planiran je zatvoreni auto lift, za pristup vozila podrumskoj etaži.

Planirani auto lift za kola zamenjuje tradicionalnu pristupnu rampu kombinirajući funkcionalnost i estetiku. Ovo je primer kako se lift za automobil može savršeno integrisati sa okolinom sa kompletnim nevidljivim i visokokvalitetnim rezultatom.

U pitanju je zatvorena potopljena parkirna jedinica za jedno vozilo sa gornjom platformom (krovom). Auto lift se sastoji od zatvorenog lifta u koji se smešta automobil, lift spušta automobil sa vozačem i dolazi do podzemne garaže. Krov će biti pokriven istim materijalom kao interna kolsko-pešačka saobraćajnica, što takođe omogućava prolazak drugih automobila. Lift je slobodnostojeći, tj. nema potrebe za spoljnim vertikalnim sistemom vođenja. Pritisne se daljinski upravljač i lift se podigne. Kada se lift za automobil spusti i nije u upotrebi, postaje nevidljiv.

Takođe, instalira se sistem video nadzora, kao i fotoelektrične ćelije.

Zatvoreni auto lift svojim funkcionisanjem ne ugrožava okolinu, kao ni pešačku komunikaciju. U grafičkom prilogu br. 4 "Regulaciono-nivelacioni plan" prikazano je kako lift treba da izgleda i funkcioniše.

Kolovozne površine su sa propisnim nagibima kojim je omogućeno nesmetano odvodnjavanje atmosferskih padavina sa saobraćajnica, u zelene površine. Gabariti saobraćajnica u samom obuhvatu urbanističkog projekta i parking mesta su dimenzionisani prema važećim standardima za prohodnost putničkih vozila kao i za parkiranje vozila.

Parkiranje vozila u prostoru obuhvaćenim Urbanističkim projektom je predviđeno isključivo u okviru građevinske parcele. Na terenu je planirano 7 parking mesta i to kao upravno parkiranje, od kojih su šest dimenzija 2.3m x 4.80m i jedno parking mesto dimenzionisano za putničko vozilo osobe sa invaliditetom, dimenzija 3.7m x 5.5m. Od sedam parking mesta na parceli, ukupno 3 parking mesta, su planirana kao natkrivena. U

podzemnoj etaži planirano je ukupno 10 parking mesta tipa klackalice, dimenzija 2.60 x 5.30m. U okviru predmetne građevinske parcele predviđeno je ukupno 17 parking mesta, što je dovoljan broj za potrebe parkiranja vozila korisnika objekta, tako što je za svaku stambenu jedinicu obezbeđeno po jedno parking i jedno parking mesto na 60m<sup>2</sup> neto površine poslovnog prostora.

Geometrija interne saobraćajnice kao i radijusi krivina na mestu priključenja na javni put prilagođeni su potrebama sadržaja na lokaciji i saobraćajnog opsluživanja planiranog kompleksa.

Pešački pristup objektu odvija se zasebno za poslovni, a zasebno za stambeni ulaz u objekat. Takođe je odvojen pešački pristup objektu od kolskog saobraćaja, u vidu trotoara uz objekat u širini od 1.5m.

#### 4. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Prema predloženom parternom rešenju, na građevinskoj parceli definisana je površina pod objektom, saobraćajne površine (pristupna saobraćajnica, pešačke komunikacije, parking mesta, pristupne rampe) i prostor zelenih površina.

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

Na parceli se u zadnjem delu parcele formira površina pod zelenilom, sa travnjacima i drvećem, do koje se pristupa internom kolsko-pešačkom komunikacijom. Zelenilo se planira u neizgrađenom delu parcele i preko delova podruma koji se grade van osnovnog gabarita. Preko delova podruma koji se grade van osnovnog gabarita prizemlja, i ukopani su ispod nivoa terena, izvodi se hidroizolacija i drenaža, nanosi se sloj humusne zemlje debljine do 50 cm, i vrši zatravnjivanje, a ove površine se oivičavaju ivičnjacima. Na zatravnjenim slobodnim površinama se sade drvoredne sadnice i ukrasno žbunasto rastinje čime se formira slobodan prostor za potrebe stanara. Travnjaci na parceli se formiraju u delu neizgrađenih površina. Ukupna površina pod zelenilom na parceli iznosi 129.5 m<sup>2</sup> (21.5%), od čega su pod raster pločama planirani parkinzi, u površini od 53m<sup>2</sup>, što se računa sa 50% zelenila.

Parcela se ne ograđuje.

Pristupna interna kolsko pešačka saobraćajnica se uređuje raster pločama. Parking prostor koji je natkriven se betonira.

U okviru slobodnih neizgrađenih površina predviđeno je i postavljanje odgovarajućeg urbanog mobilijara.

#### 5. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Za funkcionisanje planiranog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, predmetna parcela se oprema instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektroenergetskim instalacijama, instalacijama daljinskog grejanja i priključuje na spoljnje mreže instalacija u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća.

U objektu su planirane i mašinske instalacije ventilacije i odimljavanja garaže, instalacije uzemljenja i gromobrana, telefonske instalacije, TV i kablovske instalacije, i dr.

Sve navedene instalacije biće predmet zasebne projektne dokumentacije.

##### **Vodovod i kanalizacija**

Prema tehničkim uslovima izdatim od strane JKP „Vodovod i kanalizacija“ Požarevac u zoni planirane izgradnje objekta postoji izgrađena ulična vodovodna mreža.

Ulični vod je izgrađen od ACC cevi prečnika Ø 80 mm koja je locirana u ulici Kničaninovoj, na suprotnoj strani ulice u odnosu na predmetni objekat, u kolovozu na oko 0.5m od ivičnjaka. Priključenje planiranog višeporododičnog stambeno-poslovnog objekta se rešava priklučenjem na javnu sekundarnu vodovodnu mrežu u ulici Kničaninovoj, na postojeću ACC cev prečnika Ø 80 mm. Priključak od ulične cevi do vodomernog šahta projektovati i izvesti od cevi Ø 80 mm, isključivo u pravoj liniji, upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se nikakvi horizontalni ni vertikalni prelomi na delu priključka do vodomera. Vodomerni šaht se locira unutar k.p.br. 1081/1 KO Požarevac na 1,0m od regulacione linije. Dimenzije vodomernog šahta iznose: najmanja unutrašnja veličina 1m x 1m x 1,3m. Kapacitet priključka će se utvrditi u skladu sa hidrauličkim proračunom. Ovim Urbanističkim projektom određen je položaj vodomernog šahta u skladu sa uslovima.

Prema tehničkim uslovima izdatim od strane JKP „Vodovod i kanalizacija“ Požarevac u zoni planirane izgradnje stambenog objekta višeporodičnog stanovanja, postoji izgrađeni ulični kanizacioni vod od PVC cevi Ø 200 mm. Priključenje objekta na kanizacionu mrežu izvesti na postojeći vod u ulici Kničaninovoj, u postojeći šaht, PVC kanizacionim cevima prečnika prema hidrauličkom proračunu, i to preko revizionog šahta, lociranog na parceli na 1,0m od regulacione linije. Revizioni šaht treba biti preseka svetlog otvora ø80cm, snabdeven lakim livenim poklopcem ø625mm i penjalicama po DIN 1212. Profile cevovoda kanizacionog priključka korisnika, odrediti tehničkom dokumentacijom prema važećim propisima i uslovima iz ove oblasti. Odvod atmosferskih voda nije planiran. Jedan deo atmosferskih voda razlivaće se direktno u zelene površine na parceli, a jedan deo putem rigola odvodiće se do uličnih slivnika.

### **Elektro instalacije**

Priključenje planiranog objekta na elektroenergetsku mrežu planirati, projektovati i izvesti u svemu prema Uslovima za izradu tehničke dokumentacije, izdatim od strane ELEKTROPRIVREDA SRBIJE, EPS DISTRIBUCIJA, d.o.o Beograd Ogranak „Distribucija Požarevac“ br. 8V.1.0.0.-338751/18 od 06.12.2018.g., koji čine sastavni deo ovog Urbanističkog projekta i osnovu za izradu tehničke dokumentacije.

Objekat se priključuje na MBTS 10/0,4kV „Jovana Šerbanovića 2“ niskonaponskim podzemnim vodom 2xPP00-A 4x150mm<sup>2</sup> koji se uvodi u KPK, koja se nalazi na unutrašnjoj fasadi objekta u prizemlju stambenog dela. Iz KPK se napaja MRO po projektnoj dokumentaciji. Priključak je podzemni grupni individualni za 15 brojila sa direktnim merenjem, mesto merenja na unutrašnjoj fasadi objekta – hodniku u prizemlju objekta.

### **Priključak na daljinski sistem grejanja**

Priključenje planiranog objekta na toplovodnu mrežu toplifikacionog sistema grada Požarevca planirati i izvesti u svemu prema izdatim tehničkim uslovima od strane JP „TOPLIFIKACIJA“ Požarevac br. 83217/2 od 22.11.2018. g. , koji čine sastavni deo ovog Urbanističkog projekta i osnovu za izradu tehničke dokumentacije.

Na predmetnoj parceli postoji izvedena instalacija sistema daljinskog grejanja. Prilikom izgradnje objekta voditi računa da se postojeći cevovod ne ošteti. Priključak koji je ostavljen za objekat na parceli je nedovoljnog kapaciteta i predviđena je njegova zamena. Sanacija svih eventualnih oštećenja na postojećem cevovodu, kao posledica gradnje objekta, padaju na teret Investitora objekta

Predmetna parcela pripada lokaciji koja se snabdeva toplotnom energijom 4083 TPS 8/63 Jugovićeve 4.

Da bi se stvorili tehnički uslovi za priključenje predmetnog objekta na toplifikacioni sistem grada Požarevca potrebno je:

- demontirati postojeći priključni vrelovod DN 50 i zameniti ga novim priključnim toplovodom DN 65 (postojeći priključni toplovod lociran je u susednoj parceli br. 1080/1



KO Požarevac, ul. Knićaninova 10-12)

- izgraditi merno-regulacioni set za objekat kupca (MRS),
- unutrašnju instalaciju u objektu kupca.

## 6. MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Zaštita od požara predmetne lokacije i planiranog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta sprovodi se prema tehničkim uslovima iz dela zaštite od požara izdatim od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije Odeljenja za vanredne situacije Odseka za preventivnu zaštitu u Požarevcu 09/25/2 broj: 217-13493/16-1 od 05.01.2017.god.

Stambeno-poslovni objekat koji je predmet ovog projekta nalazi se u Požarevcu. Izgradnja objekta predviđena je na k.p. br. 1081/1 KO Požarevac u Požarevcu, u ulici Knićaninovoj. Položaj objekta prema susednim objektima je takav da se može konstatovati da je ispoštovan princip dovoljne udaljenosti od susednih objekata, ne ugrožavajući komunikacione i protivpožarne puteve i veze, kao i objekte u okruženju.

Za prilaz i intervenciju vatrogasnog vozila u slučaju požara mogu se iskoristiti postojeće saobraćajnice u Požarevcu. Vatrogasno vozilo može prići objektu iz ulice Knićaninove, a postojeće saobraćajnice omogućavaju kretanje istog samo unapred. Gašenje eventualnih požara vršiće Vatrogasno-spasilačka jedinica iz Požarevca. Za dolazak na lice mesta Vatrogasnoj jedinici je potrebno oko 5 minuta, s obzirom da je ukupna udaljenost od vatrogasne jedinice do objekta oko 1.5km. Prilazni putevi do objekta su asfaltirane gradske saobraćajnice, ove saobraćajnice su odgovarajuće širine i nosivosti za saobraćaj vatrogasnih vozila, bez prirodnih prepreka.

Planirani objekat se jednom svojom stranom nalazi neposredno do ulice Knićaninove, pa je direktan prilaz vatrogasnog vozila objektu moguć sa te strane. U propisu SRPS TP21, odeljak 7 definisani su uslovi u pogledu prilaza vatrogasnih vozila za stambene, poslovne i javne objekte. U ovom propisu zahtev za obezbeđivanje ulaska vatrogasnog vozila u dvorište objekta nameće se samo za zgrade koje formiraju blok zgrada. Izgradnjom planiranog objekta realizuje se tek početak blokovske izgradnje, pri čemu je unutar susednog kompleksa zgrada ostavljen protiv požarni prolaz čime je omogućen prolaz u unutrašnjost bloka. Takođe ovaj objekat ima nisko požarno opterećenje, nije u pitanju visoki objekat, tako da se ovaj objekat ne može smatrati objektom povećanog rizika od požara. Za ovu vrstu objekta ne postoji zahtev za obaveznom ulaskom vatrogasnog vozila u dvorište. U konkretnom slučaju omogućen je ulaz vatrogasnog vozila do objekta iz ulice Knićaninove kako bi se unela vatrogasna oprema (oprema za gašenje, lestve, jastuk, ventilatori, itd.) i omogućilo gašenje požara i sa bočnih i zadnje strane objekta. Za ovo kretanje vatrogasnog vozila na pristupnim ulicama postoji dovoljna širina i visina u skladu sa odredbama SRPS TP21.

Ulicama kojima se kreće vatrogasno vozilo od vatrogasne stanice do premetne lokacije, moguće je manevrisanje vatrogasnog vozila, obzirom da iste zadovoljavaju zahteve čl. 6 Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ" br.8/95). Pristupne gradske saobraćajnice poseduju karakteristike koje zadovoljavaju sve zahteve Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice, i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ" br.8/95): - Nosivost kolovoza saobraćajnica od 13 tona osovinskog pritiska, - Najmanja širina saobraćajnica za dvosmerno kretanje vozila je veća od 6 metara, a za jednosmerni 3,5 metara, - Unutrašnji radijus krivine 7 metara, a spoljašnji 10,5 metara, - Maksimalni usponi su 1%, - Visinska prohodnost 4,50 metara.

Predviđeni objekat je po svojoj nameni stambeno-poslovni, spratnosti Po+P+3. Na osnovu tačke 3.1 Tehničkih preporuka za zaštitu od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada-SRPS TP 21, pod visinom objekta smatra se visinska razlika između kote

kolovoza uz zgradu, ili platoa namenjenog za vatrogasno vozilo, sa kojeg bi se intervenisalo u slučaju požara u zgradi i kote poda najviše etaže na kojoj borave ljudi. U slučaju stambenog objekta, spratnosti Po+P+3, kote poda najviše etaže na kojoj borave ljudi je kote poda potkrovlja i ona iznosi +8.83 m. Na osnovu prethodno navedenog može se zaključiti da ovaj objekat ne spada u visoke objekte, na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", broj. 7/84) i Pravilnika o izmeni Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. glasnik RS", br. 86/2011).

Klasifikacija objekta prema broju lica koja borave u objektu i površini požarnog sektora: na osnovu tabele 1 iz tehničkih preporuka srps tp21, objekat se razvrstava u klasu p5.

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

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

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

Objekat se mora projektovati i izvesti u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS“ br.111/09 i 20/15) i SRPS U.J. 1.030;
- Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu („Sl. List SFRJ“ br.30/91);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika („Sl.list SRJ“ br. 8/95);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. List SFRJ“ br. 53/88, 54/88);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog prežnjenja.(„Sl. List SFRJ“ br.11/96), kao i drugim važećim tehničkim propisima i standardima koji se primenjuju usmisluzastite od požara;
- Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme klimatizacije i ventilacije ("Sl. List SFRJ", br. 38/89 i Sl. Gl. RS", br. 118/2014).

U skladu sa članom 31. i 33. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS", br. 111/09 i 20/15), pre početka gradnje objekta potrebno je pribaviti saglasnost na investiciono tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara. Uz investiciono-tehničku dokumentaciju prilaže se i elaborat ili projekat zaštite od požara, u zavisnosti od uslova nadležne institucije. Pre početka korišćenja izgrađenog objekta pribaviti saglasnost u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara predviđenih investiciono-tehničkom dokumentacijom, u skladu sa članom 36. Zakona o zaštiti od požara.

## 7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Na prostoru obuhvaćenim Urbanistickim projektom nisu rađena inženjersko-geološka istraživanja. Za potrebe izrade tehničke dokumentacije, odnosno, projekta za građevinsku dozvolu, potrebno je izvršiti neophodna inženjersko-geološka – geotehnička ispitivanja tla, za ovu vrstu objekta, uz formiranje elaborata sa konkretnim preporukama za fundiranje objekta i proračun konstrukcije, a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br. 101/15).

Grad Požarevac skoro celim svojim prostranstvom leži na širokoj, nižoj rečnoj terasi a preko moćne aluvijalne ravni reke Velike Morave. Prosečna visina nad morem aluvijalne ravni iznosi oko 80 m. Potez ulice Knićaninove leži na nižoj rečnoj terasi preko aluvijalne ravni reke Velike Morave.

Iskustva izrade elaborata na lokacijama u neposrednoj blizini, ukazuju na to da tlo

spada u drugu kategoriju terena prema klasifikaciji i identifikaciji tla. Dubina nivoa podzemnih voda je na oko 6,5m tako da nema uticaja na temeljenje objekta. Nadmorska visina je prosečno na oko 80 m.

Na području ove ulice inženjerska svojstva terena su takva, da je teren u prirodnim uslovima stabilan, kao i u uslovima izmenjenog naponskog stanja u terenu. Prilikom iskopa voditi računa o bezbednosti ljudi i objekata, pa je potrebno uraditi osiguranje temeljnog iskopa. U cilju očuvanja bezbednosti ljudi i objekata, Projektant i Izvođač radova su dužni da se pridržavaju odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata ( Službeni list 15/1990.) koje se odnose na obezbeđenje susednih objekata i rad u otvorenoj temeljnoj jami (čl. 134 - 141 ).

Obzirom da se Požarevac nalazi u seizmičkom području inteziteta VIII stepeni MCS skale, konstrukciju objekta je neophodno sračunati u skladu sa odgovarajućim koeficijentom seizmičnosti. U odnosu na seizmičnost područja, može se očekivati jak zemljotres, koji može prouzrokovati oštećenja do 2. stepena na građevinskim objektima. Prilikom proračuna treba usvojiti koeficijent seizmičnosti za srednja tla od  $K_s=0,025$ .

## 8. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Objekti namenjeni za korišćenje većeg broja ljudi moraju se projektovati i graditi tako da osobama sa posebnim potrebama, deci i starim osobama omogući pristup, kretanje, boravak i korišćenje u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015).

Za planirani objekat nisu planirane veće denivelacije, pa ne postoji potreba za projektovanjem pristupnih rampi. Na ovaj način je ispoštovan standard pristupačnosti, odnosno omogućen je pristup prostoru osobama koja koriste invalidska kolica, starim osobama, osobama sa decom u kolicima i ostalim kategorijama korisnika i posetilaca.

U okviru planiranog kompleksa pešačke staze su pristupačne, međusobno povezane i prilagođene za jednostavnu orijentaciju u prostoru, sa nagibima koji ne prelaze 5%. Poprečni nagibi pešačkih staza upravno na pravac kretanja iznose 2%.

Mesto za parkiranje vozila koja koriste osobe sa invaliditetom označeno je znakom pristupačnosti, Urbanističkim projektom planirano je 1 parking mesto za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom, što zadovoljava minimalan uslov.

## 9. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Na predmetnoj građevinskoj parceli obezbeđen je prostor za postavljanje kontejnera za komunalni otpad. Određeno je pogodno i higijenski bezbedno mesto u okviru parcele, uz poštovanje svih najstrožih higijenskih uslova - u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i sl. Lokacija posude za odlaganje i odnošenje smeća obezbeđuje se neposredno uz Knićaninovu ulicu, u sklopu objekta. Ovako lociran prostor omogućava jednostavno iznošenje posuda za smeće na javnu površinu – ul. Knićaninovu. Prostor za postavljanje kontejnera mora biti izveden u skladu sa uslovima zaštite životne sredine. Podloga na kojoj se nalaze kontejneri mora biti od čvrstog materijala (beton-asfalt) bez ijednog stepenika i sa najvećim dozvoljenim usponom za prolaz kontejnera od 3%. Planirana je jedna posuda – kontejner, zapremine min.  $1,1m^3$  u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća – JKP „Komunalne službe“ Požarevac.

## 10. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Energetska efikasnost planiranog objekta obezbeđena je oblikom i kompaktnošću (faktor oblika) kao i orijentacijom u skladu sa prostornim mogućnostima parcele. Prilikom projektovanja primenjivati uslove definisane Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. glasnik RS br. 61/11) i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada (Sl. glasnik RS br.69/12). U cilju obezbeđenja efikasnog

korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS” br.61/11).

## 11. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Na predmetnoj lokaciji nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu. U objektu se mogu obavljati samo delatnosti koje u redovnim uslovima ne zagađuju životnu sredinu iznad dozvoljenih granica. Planirani sadržaj – višeporodični stambeno poslovni objekat, se ne nalazi na listi Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RS“ br.114/2008).

Građevinska parcela se nalazi u okviru šire zone gradskog centra u gradskom urbanom tkivu, sa mešovitim stanovanjem srednjih gustina. Sve slobodne površine u okviru građevinske parcele uređuju se ozelenjavanjem, sa formiranjem travnjaka i ukrasnog zelenila. Parking površine predviđene su u okviru parcele, i uređuju se raster pločama sa zatravnjivanjem i zelenim površinama sa drvećem i žbunastim zelenilom.

Prilikom izgradnje objekata treba voditi računa o obezbeđivanju uslova zaštite u pogledu geotehničkih i seizmičkih karakteristika tla i statičkih i konstruktivnih karakteristika objekata.

U pogledu zaštite od buke treba obezbediti uslove za smanjenje štetnog delovanja primenom izolacionih materijala koji će onemogućiti prodor buke u objekat kao i iz objekta. U skladu sa Pravilnikom o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 54/92 i 72/2010) planirati odgovarajuće mere zaštite kojima intenzitet buke neće prelaziti granične vrednosti.

Mesto za držanje posuda za čuvanje i sakupljanje otpada treba da bude dostupno za saobraćaj specijalnih vozila za odvoženje otpada. Ovaj prostor mora ispunjavati sve higijenske uslove u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i neometanog pristupa vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženog za odnošenje smeća. Neophodno je da se nesmetano obavlja redovno pražnjenje posuda.

Cvrsti i tečni otpaci moraju se odlagati u skladu sa sanitarno higijenskim zahtevima.

## 12. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U granicama obuhvata Urbanističkog projekta ne postoje objekti niti kompleksi evidentirani kod nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo kao objekti kulturne baštine ili objekti od posebnog istorijskog značaja kao dobra pod prethodnom zaštitom, te predmetna lokacija ne podleže obavezi pribavljanja uslova od strane Zavoda kao teritorijalno nadležne ustanove službe zaštite. Izgradnja novog građevinskog fonda može se planirati u skladu sa parametrima iz važećeg plana.

Ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture Smederevo i da preduzme mere da se nalazi ne unište ili oštete i da se sačuvaju na mestu i u položaju u kome su otkrivene.

U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, obaveza izvođača radova / nalazača da pronađena geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost prijavi nadležnom Ministarstvu u roku od osam dana od dana pronalaska, i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe.

### 13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Tehnički opis objekta je dat u posebnoj svesci – sveska II: Idejno arhitektonsko rešenje objekta.

### 14. ZAVRŠNE ODREDBE

Shodno članu 63. Zakona o planiranju i izgradnji, organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da Urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu tog zakona. Potvrđeni Urbanistički projekat predstavlja osnovu za izradu lokacijskih uslova. Nakon izdavanja lokacijskih uslova podnosi se zahtev za izdavanje građevinske dozvole, u svemu prema Zakonu o planiranju i izgradnji.

Odgovorni urbanista:



*Nataša Momirović*

Nataša Momirović, dipl.inž.arh.  
broj licence 200 0935 06

### III GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

## IV DOKUMENTACIJA