



URBANISTIČKI PROJEKAT

PROJEKAT	SVESKA 1: URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Pk+Pk2
INVESTITORI	„KOMPANIJA EVROTRGOVINA“ D.O.O. ŠAPINE, ISAKOVIĆ DRAŠKO IZ POŽAREVCA I ISAKOVIĆ SAŠA IZ POŽAREVCA
LOKACIJA	KP BROJ 1509/20 I 1509/66 KO POŽAREVAC, ULICA MAČVANSKA BROJ 21, POŽAREVAC
DATUM	DECEMBAR 2016. GODINE

Radulović Danijel, dipl. inž. arhitekta

tel. 063 / 338 751

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO–ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Pk+Pk2
NA KP BR 1509/20 I 1509/66 KO POŽAREVAC
U ULICI MAČVANSKOJ BROJ 21 U POŽAREVCU

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1 DOKUMENTACIJA PROJEKTANATA

1.2 DOKUMENTACIJA INVESTITORA

1.3 TEHNIČKI USLOVI OPREMANJA LOKACIJE

1.1 DOKUMENTACIJA PROJEKTANATA

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

REŠENJE

O određivanju odgovornih projekatata

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

1. Odgovorni urbanista:

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

2. Odgovorni projektant:

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

Imenovani ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju i zgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010—odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/2014 i 145/2014) i Satuta Inženjerske komore Srbije. Pri izradi projekta dužan je da se pridržava projektnog zadatka, Generalnog urbanističkog plana grada Požarevca, („Sl. gl. Grada Požarevca“ br. 13/14), Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.gl. RS“ br.50/11), kodeksa struke i važećih propisa i standarda iz odgovarajućih oblasti.

U Požarevcu, 2016.god.

PREDUZETNIK

Danijel M. Radulović, dipl.inž.arh

IZJAVA

O međusobnoj usaglašenosti delova projekta

Izjavljujem da je urbanistički projekat izrađen prema projektnom zadatku, u skladu sa Generalnim urbanističkim planom grada Požarevca („Sl. gl. Grada Požarevca“ br. 13/14), Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.gl. RS“ br.50/11) i da je u skladu Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010–odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/2014 i 145/2014) izvršeno međusobno usaglašavanje delova urbanističkog projekta, u tekstalnim i grafičkim prilogima a prema kodeksu struke i važećim propisima i standardima iz odgovarajućih oblasti.

1. Odgovorni urbanista:

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

2. Odgovorni projektant:

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

U Požarevcu, 2016. god.

1.2 DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- PROJEKTNİ ZADATAK
- SAGLASNOST SA PROJEKTOM
- INFORMACIJA O LOKACIJI
- IZVEŠTAJ KOMISIJE ZA PLANOVE
- KOPIJA PLANA PARCELE
- IZVOD IZ KATASTRA PODZEMNIH INSTALACIJA
- LIST NEPOKRETNOSTI
- OVLAŠĆENJE ZA ZASTUPANJE SUVLASNIKA

PROJEKTNI ZADATAK

Izraditi urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+4+Pk+Pk2 na katastarskim parcelama broj 1509/20 i 1509/66 K.O. Požarevac koje se nalazi u ulici Mačvanskoj broj 21 u Požarevcu, u skladu sa informacijom o lokaciji broj 04-350-368/2015 od 12.10.2015, godine, i Izveštajem Komisije za planove grada Požarevca sa trideset osme sednice broj 04-350-567/2016 održane 16.12.2016. godine i 17.03.2016. godine na kojoj je razmatran Urbanistički projekat sa idejnim rešenjem za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Pk+Pk2 na k.p. br. 109/20 i 1509/66 obe KO Požarevac, u ulici Mačvanskoj broj 21 u Požarevcu.

U sklopu objekta predvideti 3 stana u prizemlju i po 7 stanova različite strukture na svakoj spratnoj etaži, u podrumu predvideti garažu za vozila stanara a na delu etaže potkrovlje2 formirati stambeni prostor do dozvoljenih koeficijenata izgradnje. U objektu predvideti jedno stepenište i jedan putnički lift za kretanje stanara od podruma do potkrovlja. Za svaki stan predvideti terasu ili lođu. Projektom predvideti lociranje zgrade na rastojanju min. 4,00 m od ulice i min. 3,50 m od istočne i min. 3,50 m od zapadne granice sa susednim parcelama,. Spratne etaže prepustiti preko građevinskih linija u vidu erkera, i terasa u skladu sa Pravilnikom. Pešački ulaz u objekat kao kolski ulaz u zadnje dvorište predvideti sa bočne istočne strane, a kolsku rampu za podzemnu garažu sa bočne istočne strane parcele. Parkiranje vozila planirati u sklopu otvorenih parking mesta u okviru parcele a garažiranje u sklopu garaže u podrumu I delu prizemlja objekta. Sve slobodne neizgrađene površine na parceli urediti formiranjem zatravnjenih zelenih površina, u sklopu parking sa raster pločama i sadnjom drvodrednih sadnica.

“Kompanija Evrotrgovina” DOO Šapine PIB 101336316, _____

Isaković (Živote) Saša iz Požarevca,
Mačvanska broj 21,
JMB 2108952762012, lk br 001162277, _____

Isaković (Živote) Draško iz Požarevca,
Mačvanska broj 21,
JMB 2202957762025, lk br 108888 _____

SAGLASNOST SA PROJEKTOM

Saglasni smo sa ovim Urbanističkim projektom sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+4+Pk+Pk2 na katastarskim parcelama broj 1509/20 i 1509/66 K.O. Požarevac koje se nalazi u ulici Mačvanskoj broj 21 u Požarevcu, koji je u svemu izrađen u skladu sa projektnim zadatkom i uslovima uređenja lokacije.

“Kompanija Evrotrgovina” DOO Šapine PIB 101336316,

Isaković (Živote) Saša iz Požarevca,
Mačvanska broj 21,
JMB 2108952762012, lk br 001162277,

Isaković (Živote) Draško iz Požarevca,
Mačvanska broj 21,
JMB 2202957762025, lk br 108888

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број 04-350-368/2015
Дана 12.10.2015. године
Пожаревац

Градска управа града Пожаревца, Одељење за урбанизам и грађевинске послове, поступајући по захтеву који је поднет од стране Бојана Живановића из Шапина- Смољинац за издавање информације о локацији за изградњу пословно стамебног објекта – вишепородично становање на катастарским парцелама број 1509/20 и 1509/66 К.О.Пожаревац у Пожаревцу у улици Мачванској број 21. у Пожаревцу, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009-исправка, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе ("Службени гласник Републике Србије", број 3/10), Одлуке о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 13/14) и Генералног плана Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 2/07), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ: Предметна локација, катастарске парцеле број 1509/20 и 1509/66 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Мачванској бр.21. налазе се у грађевинском подручју града Пожаревца, у зони претержно намењеној мешовитом становању, у оквиру шире зоне градског центра.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА : За предметну локацију предвишено је мешовито становање као претежна намена, што даје могућност како једнопородичне, тако и вишепородичне стамбене изградње.

Као пратеће услуге становању, предвиђају се допунски садржаји – комерцијалне и услужне делатности, непроизводно пшословање, јавне службе, објекти образовања и социјалне заштите ... које не захтевају посебне функционалне, просторне и саобраћајне услове.

Све делатности које имају специфичне технолошке и посебне заштитне услове не могу се реализовати у оквиру ове зоне становања.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ:

-минимална површина парцеле	500м ²
-максимални индекс изграђености	3,2
-минимални проценат зелене површине на парцели	15%
-максимални индекс или степен заузетости на „З“ парцели	55%
-максимални индекс или степен заузетости на „З“ парцели са комерцијалним функцијама	65%
-максимална спратност објекта	П+4+Пк(Пс)

Могуће је у оквиру таванског простора (без назидка) формирати поткровну етажу, ановоизграђени неискоришћени тавански простор не може се накнадно користити као

стамбени. Максимална висина од пода тавана до максималне висине слемена у поткровној етажи не може бити већа од 2,2м.

Хоризонтална регулација :

-Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије према улици Мачванској утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката у улици (преко 50%) . 4,0м

-Растојање објекта од боћних 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 отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).

Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у нишу, по правилу је 5,0м, а минимум 4,0м, ако један од зидова објеката 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 нижу или слободностојећих, износи по правилу једну висину вишег објекта.

-Растојање објекта од бочних граница парцеле:

Зона забране изградње успоставља се на минималном растојању од 3,0м од бочне границе парцеле , уколико се на датој страни фасаде планирају отвори стамбених просторија (уобичајене висине парапета од 0,9м-1,1м) и испусти.

Зона забране изградње успоставља се на минималном растојању од 1,5м од бочне границе суседне парцеле, при чему се на датој страни фасаде могу планирати отвори помоћних просторија, минималне висине парапета 1,8м, а формирање испуста није дозвољено.

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

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

УСЛОВИ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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 надкривена паркиралишта. Код специфичних објеката пословања, прилаз на парцелу и број паркинг места дефинишу се посебно. Неопходан паркинг, однос гаражни простор , мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ:

Уводом у расположиве геодетске подлоге утврђено је да катастарске парцеле број 1509/20 и 1509/66 К.О. Пожаревац остварују приступ јавној саобраћајној површини - улици Мачванској преко к.п.бр. 1509/5 К.О. Пожаревац која је у функцији јавне саобраћајне површине.

У складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009-исправка, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014), на једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела , које се могу делити парцелацијом до

минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинск епарцеле, на основу пројекта парцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу. У складу са чланом 66. Закона о планирању и изградњи, парцелацију спроводи орган надлежан за послове државног премера и катастра. Уз захтев за спровођење парцелације подноси се доказ о решеним имовинско правним односима и пројекат парцелације потврђен од стране овог Одељења.

ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: Одлуком о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожаревца, донетог од стране Скупштине Града Пожаревца, бр.01-06-211/10 од 24.12.2014. године („службени гласник Града Пожаревца“, бр.13/14), прописана је обавеза израде урбанистичког пројекта за стамбене и стамбено пословне објекте спратности вече од П+2+Пк, до доношења планова генералне регулације.

Напомена:

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

Након спроведеног поступка потврђивања урбанистичког пројекта, потребно је спровести поступак парцелације, након чега се може поднети захтев за издавање локацијских услова. У складу са чл.57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009-исправка, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014) локацијски услови се издају на основу урбанистичког пројекта и планског документа којим је предвиђена израда урбанистичког пројекта.

Административна такса у износу од 1500,00 динара наплаћена је по тачки 5. тарифног броја 9. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о локалним административним таксама („Сл.гл. Града Пожаревца“, бр.13/2012).

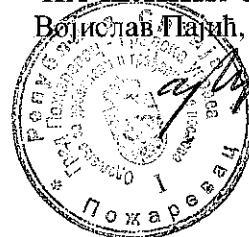
ДОСТАВИТИ:

- Живановић Бојану, Шапине - Смољинац
- Архиви Градске управе града Пожаревца

Шеф Одсека
Весна Јововић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Војислав Пачић, дипл.инж.арх.



На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Комисија за планове града Пожареваца, на тридесет осмој седници број 04-350-567/2016, која је одржана 16.12.2016. године, разматрала је Урбанистички пројекат идејним решењем за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк+Пк2, на к.п.бр. 1509/20 и 1509/66, обе КО Пожаревац, у улици Мачванској број 21, и сачинила следећи:

ИЗВЕШТАЈ

На седници Комисије за планове града Пожареваца присуствовали су: Гордана Ранђеловић, председник комисије, Наташа Момировић, Зорица Ђатић, Вера Шеовић, Владан Микић, Милош Ивановић и Милена Андрејић, чланови.

Пошто је утврђено да су се створили услови за пуноважно одлучивање, комисија је отпочела са радом.

Седници комисије присуствовали су и Владимир Петровић, члан Градског већа Града Пожареваца и Данијел Радуловић, одговорни урбаниста предметног урбанистичког пројекта.

Инвеститор Урбанистичког пројекта са идејним решењем за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк+Пк2, на к.п.бр. 1509/20 и 1509/66, обе КО Пожаревац, у улици Мачванској број 21 је „Компанија Евротрговина“ д.о.о. Шапине, у предмету број 04-350-519/2016.

Обрађивач Урбанистичког пројекта са идејним решењем за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк+Пк2, на к.п.бр. 1509/20 и 1509/66, обе КО Пожаревац, у улици Мачванској број 21 је СР – биро за пројектовање, инжењеринг и извођење радова у грађевинарству „URBANEX“ из Пожареваца. Одговорни урбаниста је Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. - са лиценцом бр. 200 0282 03.

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, у локалном листу „Реч народа“, дана 06.12.2016. године, објавило је јавни позив за презентацију Урбанистичког пројекта са идејним решењем за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, на к.п.бр. 1509/20 и 1509/66, обе КО Пожаревац, у улици Мачванској број 21.

Јавна презентација урбанистичког пројекта организована је у трајању од 7 (седам) дана, почев од 06.12.2016. године, закључно са 12.12.2016. године, у соби број 137 на првом спрату зграде Градске управе Града Пожареваца, у улици Дринској број 2. и на интернет страници Града Пожареваца.

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине сачинило је Извештај о одржаној јавној презентацији број 04-350-519/2016 од 13.12.2016. године, у коме је наведено да је у току јавне презентације, поднета примедба на предметни урбанистички пројекат од стране Павловић Александра и Стојићевић Зорана, обојица из Пожареваца, која је заведена под бројем 04-350-569/2016, дана 12.12.2016. године.

Данијел Радуловић, одговорни урбаниста предметног урбанистичког пројекта је на почетку седнице образложио исти, а након тога је отпочела дискусија у којој су учествовали сви присутни чланови комисије.

Након завршене дискусије, Комисија за планове града Пожареваца дала је следеће

МИШЉЕЊЕ

Комисија за планове града Пожареваца је заузела став по свакој примедби коју су поднели Павловић Александар и Стојићевић Зоран, обојица из Пожареваца у предмету број 04-350-569/2016 од 12.12.2016. године и то:

1. Примедба број 1: „Неусаглашеност основе темеља и основе подрума.“

Став комисије: Примедба се прихвата, али није од значаја за израду идејног решења у склопу урбанистичког пројекта, а нарочито што је предметни објекат планиран на прописаном удаљењу од граница са суседним парцелама.

2. Примедба број 2: „Према Генералном урбанистичком плану Пожареваца: Максимална спратност објекта је П+4+Пк (Пс), а не као што је приказана П+4+Пк+Пк2 и максимална висина од пода поткровља до максималне висине слемена не може бити већа од 2,2м.“

Став комисије: Према информацији о локацији бр. 04-350-368/2015 која је издата за наведену парцелу, дозвољена је могућност да се у оквиру таванског простора (без могућности надзитета) формира

поткровна етажа али под условом да тавански простор изнад ове етаже не може имати већу висину од 2,2м мерено од пода тавана до висине слемена.

3. Примедба број 3: „У датим пресецима и фасадама није дефинисана највиша тачка фасадног платна ради одређивања удаљења од суседних објеката (Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15)). Поново се за највишу тачку фасадног платна узима висина прстена на бочним странама ка суседним парцелама, а не стварна висина фасадног платна која је виша од приказане.“

Став комисије: Чланом 24. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, дефинисана је висина објекта као растојање од нулте коте (пресек линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца - највише тачке фасадног платна док је према бочним парцелама референтна висина венца бочних зидова која је дефинисана.

4. Примедба број 4: „Неусаглашеност приказаних површина у текстуалном делу и цртежима: у приземљу, остава нумерисана са бр. 6, а у приказу површина објекта не постоји у основи приземља.“

Став комисије: У основама подрума и приземља нису нумерисане све просторије па је неопходно извршити нумерацију истих и усагласити их са текстуалним делом, односно табеларним приказом површина.

5. Примедба број 5: „Предвиђена материјализација фасадних зидова није у сагласности са чланом 10. Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Службени гласник РС“, бр. 59/16).“

Став комисије: Комисија је мишљења да је усаглашавање материјализације неопходно при изради пројекта за грађевинску дозволу када се утврђују и елементи енергетске ефикасности, мере заштите од пожара и др., односно да није од значаја на нивоу идејних решења.

6. Примедбе број 6: „На основу Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 28/12, 74/15 и 82/15)“:

6.1. „Пешачки приступ код улаза у зграду мора бити минималне ширине 150 см, што овде није случај тј. приступ са колске саобраћајнице која је уједно и противпожарни пут“.

Став комисије: Не постоји обавеза одвајања пешачког од колског, тј. противпожарног пута, односно, могуће је формирати интегрисан колско-пешачки приступ.

6.2. „Минималне површине стана према структури стана нису у сагласности са чланом 20“.

Став комисије: Комисија је констатовала да постоји неусаглашеност између структуре станова приказаних у графичком делу и назива станова датих у текстуалном делу, што је потребно кориговати.

6.3. „У згради се мора предвидети простор за смештај прибора за одржавање хигијене зграде“.

Став комисије: У згради се мора предвидети простор за смештај прибора за одржавање хигијене зграде, у складу са чл. 23. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/2015, 74/2015 и 82/2015).

6.4. „Возно окно не може се ограничити са стамбеним просторијама и морају се изоловати од конструкције зграде, члан 30“.

Став комисије: Потребно је ускладити идејно решење са наведеним Правилником који дефинише да се возно окно не може ограничити са стамбеним просторијама, а изолација возног окна је предмет пројекта за грађевинску дозволу.

7. Примедба број 7: „Није предвиђено ниједно паркинг место за особе са инвалидитетом што је у супротности са чланом 36. став 3. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15), на основу кога је потребно за стамбене зграде за десет и више станова обезбедити најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање“.

Став комисије: Потребно је да минимално једно паркинг место буде димензионисано у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

8. Примедба број 8: „На основу Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15), најмања дубина ветробранског простора, ако се

овакав простор предвиђа за случај када се спољна и унутрашња врата отварају у истом смеру износи 240 см“.

Став комисије: Потребно је кориговати идејно решење у погледу дубине ветробрана на минималних 210 см што је у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15), односно препорука је да се повећа на 240 см што 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 („Службени гласник РС“, бр. 22/15), а у складу са просторним могућностима.

9. Примедба број 9: „Индекс заузетости и индекс изграђености нису реално приказани“.

Став комисије: Комисија је констатовала да су урбанистички параметри – индекс изграђености и степен заузетости дати предложеним идејним решењем у складу са урбанистичким параметрима прописаним планским документом, међутим, налаже се пројектанту да изврши проверу свих срачунатих бруто и нето површина и постигнутих параметара и о томе обавести Комисију у писаној форми.

10. Примедба број 10: „На основу ситуационог плана који је израдио „Гео-стиг“ Пожаревац, на кп.бр. 1506/1 позиција стамбеног објекта није реално приказана“, односно примедба се односи на пермутацију удаљења два краја објекта од регулационе линије, а самим тим и од планираног објекта.

Став комисије: Примедба се прихвата и сугерише се да се изврши корекција у урбанистичком пројекту у складу са стварним стањем на терену.

Комисија за планове града Пожареваца је констатовала и следеће примедбе:

1. Потребно је кориговати идејно решење у склопу урбанистичког пројекта на начин да се не нарушавају зоне везане за протипожарни пут, прописане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95), и то: ширина против пожарног пута која износи мин. 3.5м и висина противпожарног пута која износи мин. 4.5м, обзиром да су предложеним идејним решењем исте нарушене еркерима који су целом својом дужином пробили прописну висину противпожарног пута и улазним степеником који се налази у оквиру противпожарног пута.

2. Потребно је допунити графички прилог који се односи на саобраћајно решење са котама улице, тротоара и улаза у парцелу, обзиром да су нејасне нивелете катактеристичних тачака и интервенисања на тротоару. На истом је неопходно приказати нове дрворедне саднице на местима које не ометају приступе, обзиром да је постојећи дрворед испред предметне локације планиран за уклањање.

3. Потребно је усагласити висинске коте у погледу висине венца, обзиром да висина венца од 17.80м није адекватна висини назидка од 1.60м.

4. Потребно је кориговати текстуални део тако да се уместо ЈУС стандарда користе СРПС стандарди.

Закључак: Одаже се давање позитивног мишљења на Урбанистичког пројекта са идејним решењем за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк+Пк2, на к.п.бр. 1509/20 и 1509/66, обе КО Пожаревац, у улици Мачванској број 21, док одговорни урбаниста заједно са инвеститором не поступе по напред наведеним примедбама.

Потребно је да обрађивач урбанистичког пројекта у року од 30 дана од дана пријема овог извештаја, достави Комисији за планове града Пожареваца, исправљени урбанистички пројекат, на поновно разматрање.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

1. Гордана Ранђеловић, д.и.а. председник

2. Милош Ивановић, д.и.г. члан

3. Зорица Ђнатић, д.и.а. члан

4. Владан Микић, дипл.еиц. члан

5. Наташа Момировић, д.и.а. члан

6. Вера Шеовић, д.и.а. члан

7. Милена Андрејић, д.и.а. члан



На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Комисија за планове града Пожареваца, на двадесет деветој седници број 04-350-97/2016, одржаној 10.03.2016. године и 17.03.2016. године, разматрала је Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк (подрум, приземље, четири спрата и поткровље), на к.п.бр. 1509/20 и 1509/66, обе КО Пожаревац, у улици Мачванској број 21, и сачинила следећи:

ИЗВЕШТАЈ

На седници Комисије за планове града Пожареваца присуствовали су: Милан Ранковић, председник комисије и Наташа Момировић, Зорица Ђатић, Аца Павловић, Драган Благојевић, Вера Шеовић, Владан Микић, Ружица Богдановић и Драгана Бига, чланови.

Пошто је утврђено да су се створили услови за пуноважно одлучивање, комисија је отпочела са радом.

Седници комисије присуствовали су и Данијел Радуловић, одговорни урбаниста предметног урбанистичког пројекта, Бојан Живановић и Саша Исаковић, представници инвеститора, Павловић Александар, Павловић Стеван и Стојићевић Урош, подносиоци примедби.

Инвеститор Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк (подрум, приземље, четири спрата и поткровље), на к.п.бр. 1509/20 и 1509/66, обе КО Пожаревац, у улици Мачванској број 21 је „Компанија Евротрговина“ д.о.о. Шапине, у предмету број 04-350-39/2016.

Обрађивач Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк (подрум, приземље, четири спрата и поткровље), на к.п.бр. 1509/20 и 1509/66, обе КО Пожаревац, у улици Мачванској број 21 је СР – биро за пројектовање, инжењеринг и извођење радова у грађевинарству „URBANEX“ из Пожареваца. Одговорни урбаниста је Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. - са лиценцом бр. 200 0282 03.

Одељење за урбанизам и грађевинске послове, у локалном листу „Реч народа“, дана 09.02.2016. године, објавило је јавни позив за презентацију Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк (подрум, приземље, четири спрата и поткровље), на к.п.бр. 1509/20 и 1509/66, обе КО Пожаревац, у улици Мачванској број 21.

Јавна презентација урбанистичког пројекта организована је у трајању од 7 (седам) радних дана, почев од 09.02.2016. године, закључно са 19.02.2016. године, у соби број 137 на првом спрату зграде Градске управе Града Пожареваца, у улици Дринској број 2, у термину од 10 до 13 часова.

Одељење за урбанизам и грађевинске послове сачинило је Извештај о одржаној јавној презентацији број 04-350-39/2016 од 22.02.2016. године, у коме је наведено да су у току јавне презентације, Одељењу за урбанизам и грађевинске послове поднете две примедбе на предметни урбанистички пројекат и то: примедбе Павловић Александра из Пожареваца заведене под бројем 04-350-62/2016 од 17.02.2016. године и примедбе Стојићевић Зорана из Пожареваца заведене под бројем 04-350-63/2016 од 17.02.2016. године.

Напред наведене примедбе су саставни део овог извештаја.

Одељење за урбанизам и грађевинске послове у допису број 04-350-39/2016. године од 29.02.2016. године, доставило је примедбе на предметни урбанистички пројекат.

Данијел Радуловић, одговорни урбаниста предметног урбанистичког пројекта је на почетку седнице образложио исти, а након тога је отпочела дискусија у којој су учествовали сви присутни чланови комисије.

Након завршене дискусије, Комисија за планове града Пожареваца дала је следеће

МИШЉЕЊЕ

Комисија за планове града Пожареваца је заузела став по свакој примедби коју је поднео Павловић Александар из Пожареваца у предмету број 04-350-62/2016 од 17.02.2016. године и то:

Примедба број 1 се прихвата.

Примедба број 2 се не прихвата, јер у том делу је урбанистички пројекат урађен у складу са издатом информацијом о локацији.

Примедба број 3 је неоснована јер висина тавана не прелази 2,2 м.

Примедба број 4 не прихвата се, јер у том делу је одговорни урбаниста поступио у складу са издатом информацијом о локацији.

Примедба број 5 се прихвата.

Примедбе број 6 и 7 се не прихватају јер Комисија за планове града Пожаревца није надлежна да врши контролу исправности издатих услова од стране надлежних јавних предузећа.

Примедба број 8 се не прихвата, димензије паркинг простора за двоетажно паркирање су у складу са проспектом који је приложен уз документацију.

Примедба број 9 се делимично прихвата. Површине су графички јасно приказане, али проценат зелених површина није у складу са планском документацијом.

Примедба број 10 се не прихвата, јер у пројекту није предвиђен светларник.

Примедбе број 11, 12, 13 и 14 се прихватају.

Примедба број 15 се не прихвата. Примедба је предмет главног пројекта.

Примедба број 16 се не прихвата, зато што саобраћајна површина, која је ужа од 5,5м не служи за маневрисање возила већ само за комуникацију.

Примедба број 17 је неоснована. Комисија за планове града Пожаревца није надлежна за предметну примедбу.

Комисија за планове града Пожаревца је констатовала са су примедбе, које је поднео Стојићеве Зоран из Пожаревца у предмету број 04-350-63/2016 од 17.02.2016. године идентичне примедбама које је поднео Павловић Александар из Пожаревца у предмету број 04-350-62/2016 од 17.02.2016. године (и на њих се односе исти одговори комисије), изузев **примедбе под редним бројем 14**, за коју је комисија заузела став да се примедба прихвата.

Комисија за планове града Пожаревца је прихватила примедбе Одељења за урбанизам и грађевинске послове број 04-350-39/2016. године 29.02.2016. године, и то примедбе под следећим редним бројевима: **3, 4, 5, 6 и 7**, и оне представљају саставни део овог извештаја.

Комисија за планове града Пожаревца је констатовала и следеће примедбе:

1. Потребно је допунити текстуални део урбанистичког пројекта, тако да се делу „Плански основ“ унесе и Генерални план Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 2/07) и у делу „Правни основ“ унесе и члан 61. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

2. Површина станарских остава, које су предложеним архитектонским решењем планиране у оквиру таванске етаже, није приказана у оквиру нумеричких показатеља који приказују површину објекта са наменом и бројем функционалних јединица, тако да иста није ушла у обрачун укупне бруто површине надземних етажа, па самим тим ни у обрачун за остварени индекс изграђености на парцели. Увођењем површине таванске етаже у обрачун укупне бруто површине надземних етажа, премашује се максимално дозвољени индекс изграђености на парцели.

3. Предложеним решењем није испоштована зона забране изградње према задњој граници парцеле, која у складу са важећим планским документом износи 6.0м, а пројектованим решењем спратне етаже су на растојању од 5.0м од задње границе парцеле.

4. На графичком прилогу „Приказ комуналне инфраструктуре“ нису приказана места прикључења на спољну инфраструктурну мрежу, дата техничким условима надлежних јавних предузећа, већ је дат приказ инсталација до граница предметне локације – к.п.бр. 1509/20 КО Пожаревац.

5. Проценат зелене површине није исказан као проценат од укупне површине парцеле (који износи минимално 15% површине парцеле у складу са важећим планским документом), већ је исказан као проценат од преосталог неизграђеног дела парцеле.

6. Колска рампа за силаз у гаражу, као и делови приземне и подрумске етаже планирани су на границама са суседним бочним грађевинским парцелама – к.п.бр. 1506/1 и 1509/19 КО Пожаревац, а није достављена сагласност власника наведених суседних парцела за предметну изградњу на међи.

7. Приступна рампа и степениште за улаз у објекат нису у складу са чланом 7. и 8. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

8. Површине и димензије просторија у становима нису у сагласности са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15).

9. Потребно је ускладити текстуални и графички део у погледу обухвата урбанистичког пројекта, тако што ће се графички део допунити границом урбанистичког пројекта.

10. Из графичких прилога потребно је уклонити „грађевинску линију улице“.

12. Комисија за planove grada Požarevca donela je odluku da se pribavi mišljenje od nadležnog organa, o usklađenosti predmetnog urbanističkog projekta, sa propisima iz oblasti zaštite od požara. Dobiјeno mišljenje predstavlja ће саставни део овог извештаја.

1. Приликом израде urbanističkog projekta potrebno je prikupiti uslove od nadležnih organa za priključenje internih saobraćajnica na javne površine i uređenje zelenih površina u okviru javnih površina.

Закључак: Одлаже се давање позитивног мишљења на Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк (подрум, приземље, четири спрата и поткровље), на к.п.бр. 1509/20 и 1509/66, обе КО Пожаревац, у улици Мачванској број 21, док одговорни урбаниста и одговорни пројектант заједно са инвеститором не поступе по напред наведеним примедбама.

Потребно је да обрађивач урбанистичког пројекта у року од 30 дана од дана пријема овог извештаја, достави Комисији за планове града Пожаревца, кориговани урбанистички пројекат, на поновно разматрање.

1. Милан Ранковић, д.и.г. председник

Wm. O. O'Neil

2. Драган Благојевић, и.г. члан

3. Зорица Гњатић, д.и.а. члан

4. Владан Микић, дир. есц. члан

5. Ружица Богдановић, д.и.а. члан

6. Наташа Момировић, д.и.а. члан

7. Вера Шеовић, д.и.а. члан

8. Аца Павловић, д.и.с. члан

9. Драгана Бига, д.и.а. члан



Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу
Одсек превентивну заштиту
09/25/2 Број 217-2831/16-1
05.04.2016 године
Пожаревац

06 APR 2016

04-350-97/16

СКУПШТИНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Комисији за планове

Предмет: Услови из дела заштите од пожара и експлозија за узраду урбанистичких пројеката за за изградњу вишепородичних станбених објеката По+п+4+Пк на к.п. 1509/20 и 1509/66 к.о. Пожаревац у ул.Мачванској бр.21 и вишепородичног станбеног објекта По+п+4+Пк на к.п. 737/1 к.о. Пожаревац

У вези поднетог захтена Општинске управе Пожаревац-комисије за планове, бр.04-350-97/2016 од 21.03.2016 године за давање мишљења за спровођење заштите од пожара и усклађивање урбанистичких пројеката за изградњу вишепородичних станбених објеката са подземним гаражама спратности По+П+4+Пк, обавештавамо вас да је чланом 29 Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" бр.111/09 и 25/2015) предвиђено шта плански документи у које спадају и урбанистички планови морају садрже следеће:

- Потребно је одредити извориште воде и капацитет градске водоводне мреже која обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- Удаљеност између зона предвиђених за станбене објекте и објекте јавне намене и зоне предвиђене за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила.
- Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- Могућност евакуације и спасавање људи

У планском документу који сте ви доставили нису испуњени услови о приступним путевима и пролазима за ватрогасна возила као и део који се односи на могућност евакуације и спасавања лица, сходно да се ради о вишетажном објекту са великим бројем људи који бораве у њему.



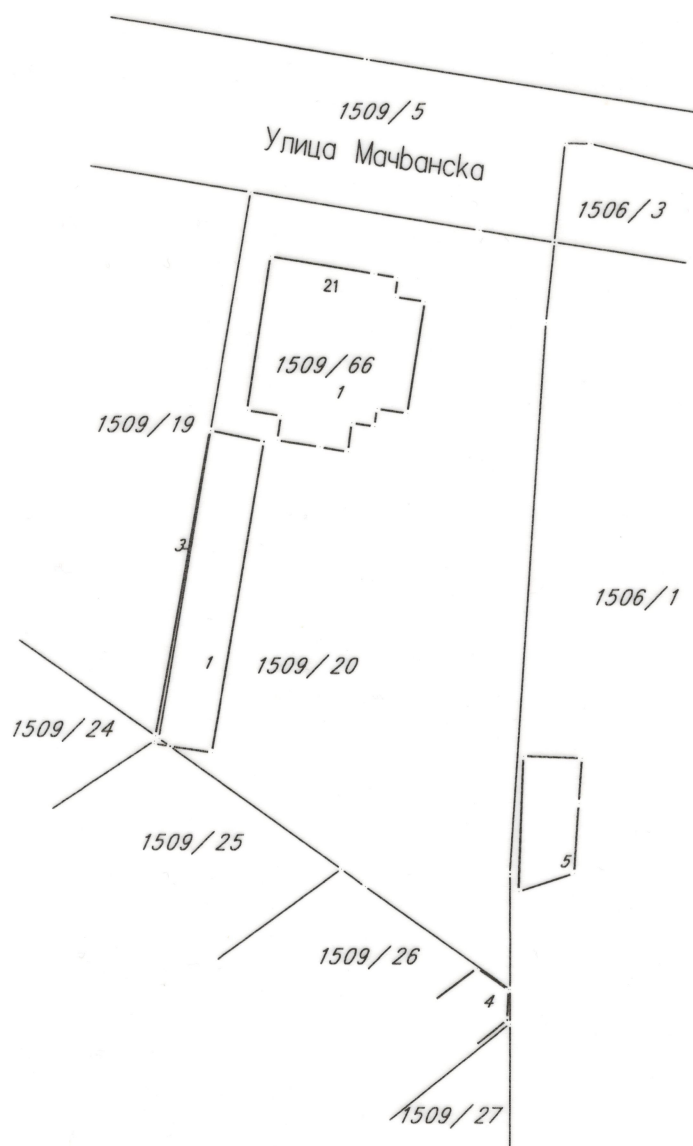
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Гл. полицијски саветник
Др Горан Ђорђевић

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 500

Катастарска парцела бр. 1509/20,60



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

Копирао Пауновић Милош

У Пожаревацу, 25.12.2015. године.

Начелник службе

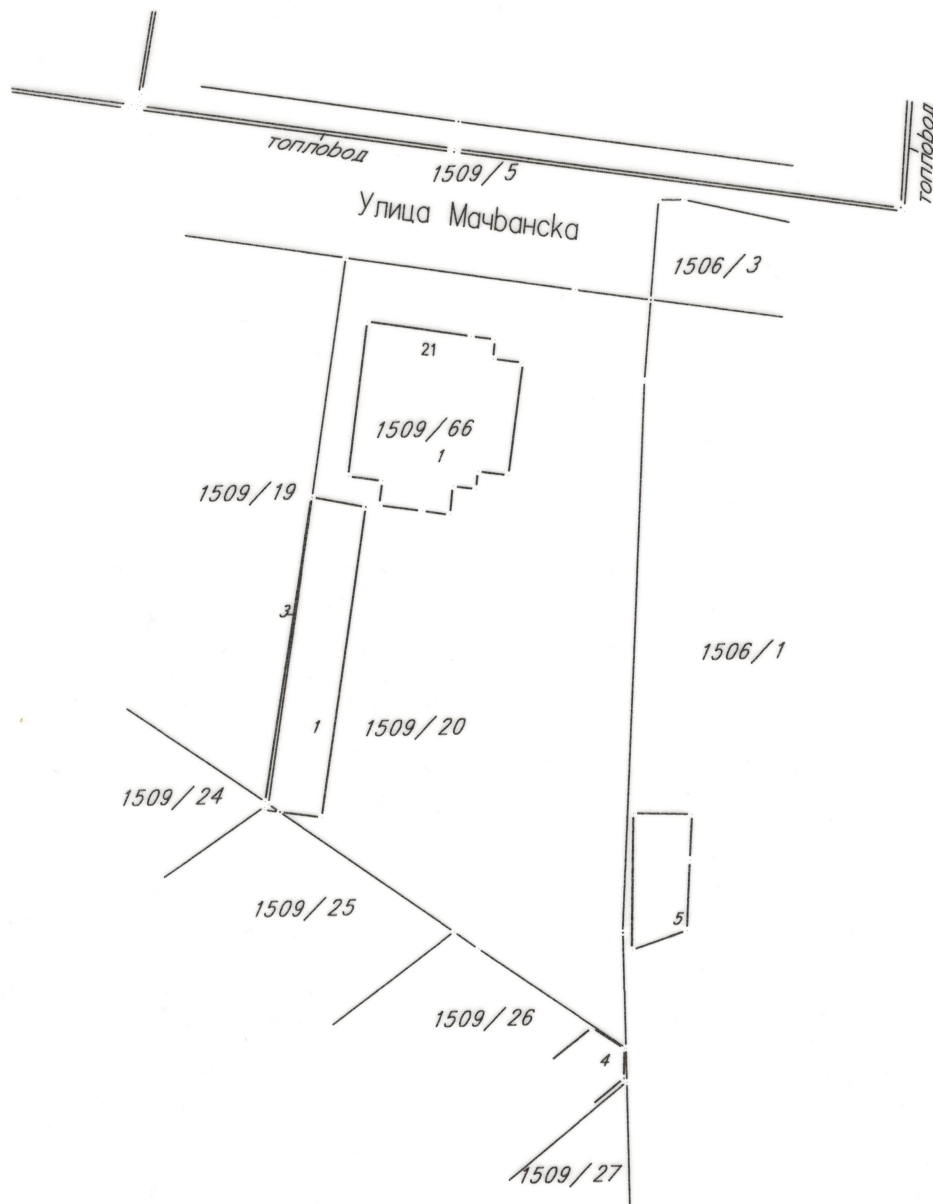
[Signature]

КОПИЈА ПЛАНА

Катастра водова

Размера 1 : 500

Катастарска парцела бр. 1509/20,60



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

Копирао Пауновић Милош

У Пожаревацу, 25.12.2015. године.

Начелник службе:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ
Број : 952-1/2016-5171
Датум : 18.11.2016
Време : 16:54:12

ПРЕПИС

лисџа непокрећносџи број: 5765
К.О.: ПОЖАРЕВАЦ

Садржај лисџа непокрећносџи

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ПРЕДРАГ ПАПОВИЋ, дипл.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5765

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ



Број парцеле	Број згр.	Потрес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
1509/20	1	МАЧВАНСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	76		Градско грађевинско земљиште
		МАЧВАНСКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 00		Градско грађевинско земљиште
		МАЧВАНСКА	ЊИВА 1.класе	2 82	6.77	Градско грађевинско земљиште
				8 58	6.77	
1509/66	1	МАЧВАНСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 12		Градско грађевинско земљиште
			УКУПНО:	9 70	6.77	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5765

Кашасарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ИСАКОВИЋ САША (ЖИВОТА), ПОЖАРЕВАЦ, МАЧВАНСКА 21 (ЈМБГ:2108952762012)	Својина	Приватна	1/4
ИСАКОВИЋ ДРАШКО (ЖИВОТА), ПОЖАРЕВАЦ, МАЧВАНСКА 21 (ЈМБГ:2202957762025)	Својина	Приватна	1/4
КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О., ШАПИНЕ, (ЈМБГ:07614373)	Својина	Приватна	1/2

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5765

Кашасларска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис.	Број ешажа				Правни својиник објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту		Врста права	Обим Удела
			Грађев инска	ПО	ПР	СП	ПК			Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса		Облик својине	
1509/20	1	Помоћна зграда-део		1				Објект изграђен без одобрене за градњу	МАЧВАНСКА	ДРЖАЛАЦ: ИСАКОВИЋ САША (ЖИВОТА), ПОЖАРЕВАЦ, МАЧВАНСКА 21 (ЈМБГ:2108952762012)		Држалац Приваћна	1/2
										ДРЖАЛАЦ: ИСАКОВИЋ ДРАШКО (ЖИВОТА), ПОЖАРЕВАЦ, МАЧВАНСКА 21 (ЈМБГ:2202957762025)		Држалац Приваћна	1/2
1509/66	1	Породична својинска зграда		1	1		1	Објект преузет из земљишне књиге	МАЧВАНСКА	ИСАКОВИЋ САША (ЖИВОТА), ПОЖАРЕВАЦ, МАЧВАНСКА 21 (ЈМБГ:2108952762012)		Својина Приваћна	1/2
										ИСАКОВИЋ ДРАШКО (ЖИВОТА), ПОЖАРЕВАЦ, МАЧВАНСКА 21 (ЈМБГ:2202957762025)		Својина Приваћна	1/2

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5765

Кашасшарска ошшина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Број Улаза	Спраш	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела и собности	Површ. Корис.	Носилац праба	Врста праба	Обит Удела
						Грађев инска	Презиме, име, име једног родишела, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Облик својине	
1509/66	1	1	Приземље	1	Једнособан сшан	44	ИСАКОВИЋ ДРАШКО (ЖИВОТА), ПОЖАРЕВАЦ, МАЧВАНСКА 21 (ЈМБГ:2202957762025)	Својина Привашна	1/1
		1	Приземље	2	Гарсонера	42	ИСАКОВИЋ САША (ЖИВОТА), ПОЖАРЕВАЦ, МАЧВАНСКА 21 (ЈМБГ:2108952762012)	Својина Привашна	1/1
		1	Пошкровље	3	Чешворособан сшан	80	ИСАКОВИЋ САША (ЖИВОТА), ПОЖАРЕВАЦ, МАЧВАНСКА 21 (ЈМБГ:2108952762012)	Својина Привашна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5765

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
1509/20	1				На каш. парцели број 1509/19 налази се део зграде са каш. парцеле број 1509/20. Зграда број 1 са каш. парцеле број 1509/20 је укупне површине 79m ² , од чега се 76 m ² налази на каш. парцели број 1509/20 а преостали део од 3m ² се налази на каш. парцели 1509/19 .	10.05.2012	
1509/20	1				Објект изграђен без дозволе	10.05.2012	

П У Н О М О Ћ Ј Е

Којим овлашћујемо „КОМПАНИЈУ ЕВРОТРГОВИНА“ ДОО Шапине, која фирма поседује м.бр.07614373 , ПИБ 101336316, да може у наше име и за наш рачун да нас заступа и предузима све потребне радње у Служби за катастар непокретности у Пожаревцу и то: да преузима сва решења и сва друга документа везана за изградњу, да се одричу права жалбе на сва решења, да преузима сву документацију везану за снимање, рушење и упис новоснимљених објеката по добијеној употребној дозволи, да преузима сву документацију везану за етажирање новоизграђеног објекта, као и све друге радње везане за потписивање пројектне документације и његове реализације, спровођења урбанистичког пројекта препарцелације и формирања једне грађевинске парцеле и других радњи за изградњу објекта у ул. Мачванска бр.21 у Пожаревцу.

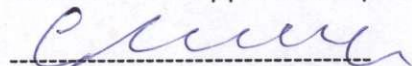
Такође, ово предузеће је овлашћено да нас заступа пред Јавним предузећима у Пожаревцу, ЈП Дирекција Пожаревац, пред свим органима и одељењима управе Града Пожаревца, Одељења за урбанизам комуналне и грађевинске послове у Пожаревцу, као и да ме заступа пред Пореском управом – филијала - Пожаревац, као и да прима све одлуке свих других надлежних органа и установа у Пожаревцу.

Све радње које предузеће буде предузело у оквиру овог пуномоћја имају исто дејство као да смо их сами предузели.

Пуномоћје није временски ограничено, али се исто не може пренети на друга правна и физичка лица.

У Пожаревцу, 27.08.2015. год.

В Л А С Т О Д А В А Ц :

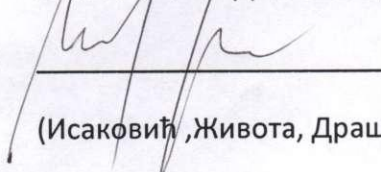


(Исаковић, Живота, Саша)

ПОЖАРЕВАЦ

ЈМБГ:2108952762012

В Л А С Т О Д А В А Ц :



(Исаковић, Живота, Драшко)

ПОЖАРЕВАЦ

ЈМБГ:2202957762025

**Потврђује се да су:**

1. **ДРАШКО ИСАКОВИЋ**, од оца Животе, рођен у месту ПОЖАРЕВАЦ, дана 22.02.1957. (двадесетдругог фебруар хиљадудеветстопедесетседме године), са пребивалиштем у месту ПОЖАРЕВАЦ, улица Мачванска број 021 (двадесетједан), ЈМБГ 2202957762025, својеручно потписао ову исправу.

Идентитет именовног је утврђен увидом у личну карту број 004456973, издату од ПУ у ПОЖАРЕВЦУ.

2. **САША ИСАКОВИЋ**, од оца Животе, рођен у месту ПОЖАРЕВАЦ, дана 21.08.1952. (двадесетпрвогавгустахиљадудеветстопедесетдруге године), са пребивалиштем у месту ПОЖАРЕВАЦ, улица Мачванска број 21 (двадесетједан), ЈМБГ 2108952762012, својеручно потписао ову исправу.

Идентитет именовног је утврђен увидом у личну карту број 005998564, издату од ПУ у ПОЖАРЕВЦУ.

Странке су упозорене-а да јавни бележник не одговара за садржину исправе.

Накнада за оверу на основу тарифног броја 8-ЈБТ са ПДВ-ом, у укупном износу од 7.200,00 дин. наплаћена је.

У Пожаревцу 27. августа. 2015.године у 16:00 сати.

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



1.3 TEHNIČKI USLOVI OPREMANJA LOKACIJE

- USLOVI JP TOPLIFIKACIJA POŽAREVAC
- USLOVI EPS DISTRIBUCIJA BEOGRAD
- USLOVI JKP VODOVOD I KANALIZACIJA POŽAREVAC
- USLOVI JKP KOMUNALNE SUŽBE POŽAREVAC
- USLOVI TELEKOM SRBIJA
- USLOVI MUP SRBIJA



ЈП "ТОПЛИФИКАЦИЈА"-Пожаревац

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

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

ОБ-15
Издање 1

Бр. 10044/2
Датум: 31.12.2015.год.

Шифра партнера: 828
Шифра ГМ: 10992
Шифра ТПС: 4020

„КОМПАНИЈА ЕВРОТГОВИНА „Д.О.О ШАПИНЕ
МАЧВАНСКА БР.21
12000 Пожаревац
Бр. тел. 063/666-366

Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 680/2015

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр.10044 од 29.12.2015. године за издавање техничких услова за пројектовање термотехничких инсталација за вишепородични стамбени објект који треба да се изгради:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:	Мачванска 21, К.П. бр.1509/20 и 1509/66 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 type="checkbox"/> Пословни	<input type="checkbox"/> Остало
Класификација делова			
Грејна површина (m ²):	2400		
Топлотна снага (kW):			
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+П+4+Пк		
Категорија објекта	<input type="checkbox"/> А	<input type="checkbox"/> Б	<input checked="" type="checkbox"/> В

обавештавамо вас следеће:

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

Образложење:	<p>-Парцела на којој се планира изградња бр.1509/20 и 1509/66 К.О.Пожаревац припада локацији која се снабдева топлотном енергијом из постојеће зонске топлопредајне станице 4049-ТПС 15/79 «Вардарска 24» ,Вардарска бр.24.</p> <p>-Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на топлификациони систем града Пожареваца потребно је изградити:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Прикључни топловод и прикључну шахту са вентилима пречника DN65, за предметни објект који треба да се изгради;2. Изградити мерно-регулациони сет за објект купца (МРС) ;3. Изградити унутрашњу инсталацију купца.
--------------	--

Назив локације: „4049ТПС- 15/79“Вардарска 24“

Напомена:	- Потребна упутства и информације везане за активности ради стицања финансијских услова за прикључење на топлификациони систем, купац може добити од надлежног радника Инфо центра Михаиловић Томислава, дипл.инж.маш., одговорном лицу Комерцијалног сектора.
-----------	--

Технички подаци:

Топлотни извор за предметни објект	<p>- Снабдевање топлотном енергијом предметног објекта се планира из топлопредајне станице ЗТПС бр.4049, на адреси: <u>Вардарска бр.24</u>, топлопне снаге <u>1800 kW</u> која ће снабдевати топлотном енергијом у коначној фази зону:</p> <p><u>Вардарска 16-24, Книнска 7-18, Чеде Васовића 16-18 и Мачванска 17-25.</u></p> <p>Топлопредајна станица је индиректног типа и садржи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - у примарном делу: суд за одваздушење и одмуљивање, хватач нечистоће, запорну и осталу пратећу арматуру, мерну опрему, уређај за аутоматску регулацију предаје топлотне енергије у зависности од спољне температуре (пролазни регулациони вентил са електромоторним погоном, регулатор и температурске давачае), мерило топлотне енергије (ултразвучни мерач протока, рачунску јединицу и пар температурских сензора) и плочасти размењивач топлоте; - у секундарном делу:- експанзиони суд затвореног типа са мембранским мехом или уређај за одржавање притиска и аутоматску допуну, централну циркулациону пумпу са фреквентном регулацијом, сигурносни вентил, мерну опрему, хватач нечистоће, преградну и осталу арматуру, по потреби разделник и сабирник, самозатварајуће мерне наставке, за прикључење мерних инструмената.
Температурски режим рада у зимском и летњем периоду	<p>У зимском периоду, тј од 15.10 до 15.04. систем је у функцији.</p> <p>Параметри грејног флуида у преносном систему-примару, у току зимског режима рада топлификационог система су:</p> <ul style="list-style-type: none"> - називни притисак $p_{naz1} = 16,0 \text{ bar}$ - називна температура н/п на спољној пројектној температури $-14,1^{\circ} \text{ C}$ $t_{naz1} = 120/70^{\circ} \text{ C}$ <p>Температура вреловода се централно регулише у ИПС-у у Костолцу и мења у зависности од спољних температура.</p> <ul style="list-style-type: none"> - расположива разлика притисака на месту прикључења ЗТПС $\Delta p_{min1} = 50 \text{ kPa (0,5 bar)}$ <p>Расположива разлика притисака на месту прикључења је различита и зависи од димензија прикључног вреловода, оптерећења вреловодне мреже и удаљености места прикључења од ИПС-а у Костолцу.</p> <p>Параметри грејног флуида у дистрибутивном систему-секундару, у току зимског режима рада топлификационог система су:</p> <ul style="list-style-type: none"> - називни притисак $p_{naz2} = 6,0 \text{ bar}$ - називна температура н/п на спољној пројектној температури $-14,1^{\circ} \text{ C}$ $t_{naz2} = 85/67^{\circ} \text{ C}$ - расположива разлика притисака на месту прикључења унутрашње инсталације $p_{max2} = 15 \text{ kPa}$ <p>Температура грејног флуида у мрежи је зависна од спољње температуре. Клизни дијаграм је дат као прилог „Техничких услова“.</p> <p>У периоду од 15.04. до 15.10. систем је ван функције.</p>

Место предаје енергије купцу:	Место предаје енергије је одређено уређајима за регулацију предаје топлотне енергије и уређајима за мерење предате топлотне енергије објекту. Уређаји се постављају на крају прикључног топловода а непосредно испред места повезивања са унутрашњим грејним инсталацијама зграде и уз пратећу опрему чине мерно-регулациони сет (MPC). Место предаје представља уједно и гарницу спољашње и унутрашње инсталације, границу власништва, границу одржавања инсталација као и место разграничења одговорности за предату енергију између ЈП „Топлификација“ и купца енергије.
Место прикључења на постојећу топлификациону мрежу:	На постојећој дистрибутивној мрежи пречника DN100 непосредно иза објекта у ул.Вардарска бр.18.
Максимална расположива снага на месту прикључења на постојећу мрежу је:	170 kW
Максимална расположива снага на месту прикључења унутрашње инсталације је:	170 kW
Називни и расположиви притисак на месту прикључења:	PN 6

Граница градње: ЈП „Топлификација“ гради: дистрибутивну мрежу закључно са прикључном шахтом, са запорном арматуром, прикључни топловод 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:

- део прикључног топловода у парцели/објекту купца – машински и грађевинскидео;
- 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 топловоду, предвидети две славине за паражањење прикључног топловода и MPC.
3. Прикључна снага топловода се одређује на основу прорачуна топлотних губитака зграде. Параметри грејног флуида у секундару на спољној пројектној температури $t_s = -14,1^{\circ}\text{C}$ су $t_{naz} = 85/67^{\circ}\text{C}$.
4. Димензионисање пречника цевовода урадити у складу са табелама датим у прилогу ових услова - „Функционална веза пречника цеви, енергетског протока, јединичног пада притиска и брзине струјања“ за системе 85/67°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 топлофикациони систем града Пожаревца.
13. Остали важећи услови, прописи и нормативи.

Мерно-регулациони сет (MPC)

1. Опрема, арматура и цевовод и морају бити изабрани за називни притисак PN 6 и температуру 90°C. Прикључци арматуре су са навојном везом.
2. MPC се поставља у орман предвиђен за спољашњу или унутрашњу монтажу на зид објекта, на технички погодном месту, 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 у три величине 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 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;
 - подржава неки од начина даљинског читавања података, без уласка у просторије купца, на један од следећих начина: путем уграђеног комуникационог модула који се јавља на прозивку, преносом података GSM мрежом (глобални систем за мобилну комуникацију), M-bus комуникацијом, Ethernet или пулс/радио комуникацијом;
 - обезбеђује тачне податке о оствареној предатој количини топлотне енергије и тачно време предаје топлотне енергије;
 - подржава опцију прегледа података на датум пресека за минимум 12 претходних месеци;
 - приказује минимално следеће 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/хоризонтално поставити прикључке за хоризонталну разводну мрежу двоцевног радијаторског грејања сваког стана/локала).
7. Инсталација мора бити опремљена уређајима за мерење предате топлотне енергије за сваки део објекта, за сваку стамбену и пословну јединицу (у даљем тексту уређаји за мерење сопствене-појединачне потрошње). Уређаји за мерење сопствене- појединачне потрошње су интерног значаја и служе међусобним поделама потрошене топлотне енергије која је очитана на уређају за мерење предате количине топлотне енергије у МРС и могу бити:
 - уређаји за мерење сопствене-појединачне потрошње топлотне енергије који се састоје од ултразвучног мерача протока, рачунске јединице и пара температурских сензора - тзв калориметри сопствене-појединачне потрошње;
 - уређаји за мерење сопствене појединачне потрошње за свако грејно тело (радијатор) – тзв. делитељи трошкова топлотне енергије
8. Препоручује се уградња истог типа уређаја за мерење сопствене-појединачне потрошње код свих потрошача прикључених на исту ТПС.
9. 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.
10. 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.
11. У орману или техничком каналу, на прикључцима за сваки део објекта – за сваку стамбену или пословну јединицу предвидети:
 - кугласте славине са холендером;

- ручне славине за одваздушење - по потреби;
 - славине за пуњењ/пражњење инсталације - по потреби;
 - разделник/сабирник у заједничким орманима;
 - хватач нечистоће у посебном орману или испред разделника/сабирника у заједничком орману;
 - балансни вентил са могућношћу балансирања, предрегулације, памћења предрегулационог положаја и мерења или аутоматски балансни регулациони вентил који се на захтев купца може опремити и електромоторним погоном вођеним у зависности од унутрашње температуре у објекту;
 - калориметар сопствене-појединачне потрошње топлотне енергије који се састоји од ултразвучног мерача протока, рачунске јединице и пара температурских сензора, који подржава даљинско читавање података и треба да одговара техничком опису мерача наведом за МРС ових техничких услова.
12. Уколико калориметри сопствене-појединачне потрошње не подржавају бежично читавање треба уградити потребну инфраструктуру за читавање свих мерача на једном месту - на улазу у зграду или у ТПС, (колектори података и друга неопходна опрема).
 13. 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.
 14. 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 топлотопредајне станице и унутрашњих инсталација грејања ;
- да са извођачем радова и стручним надзором сачини записник о успешној квалитативној проби, по правилу када то временски услови дозвољавају (када температуре спољњег ваздуха буду ниже од +5 °C, а температуре у грејним телима више од 50 °C);
- да све до отклањања евентуалних примедби по записнику Комисије и успешног пријема инсталација од стране ЈП „Топлификација” плаћа инвеститорско грејање;
- да достави списак власника појединачних делова објекта са купопродајним уговорима, при чему сви делови објекта морају бити нумерисани према пројекту изведеног објекта односно главном пројекту;
- да достави елаборат о расподели, записник о активирању уређаја за расподелу потрошње и уговор са фирмом која ће у име Инвеститора у периоду од две године од дана увођења у систем редовне испоруке топлотне енергије (тј.у периоду гарантног рока на изведене радове који траје две године) вршити расподелу потрошње на основу редовног месечног читавања уређаја за регистровање сопствене-појединачне потрошње.

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

По истеку две године Скупштина станара ће склопити уговор о наставку услуге читавања и расподеле читаних 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. Објекти изграђени без грађевинске дозволе, а који су у поступку легализације, могу се привремено прикључити на ТС до правоснажног окончања поступка легализације. По правоснажном окончању поступка легализације, којим се одбацује или одбија захтев за легализацију предметног објекта, ЈП “Топлификација” ће без одлагања искључити објекат са топлификационог система по налогу грађевинског инспектора.
3. Радови се изводе у грађевинској сезони, с тим да је почетак радова, након добијања потребних сагласности и дозвола, а завршетак свих радова 01. октобар исте грађевинске сезоне.
4. За све информације и договоре обратити се надлежном раднику Инфо центра ЈП “Топлификација”.
5. Технички услови важе годину дана од дана издавања.

Израдила:

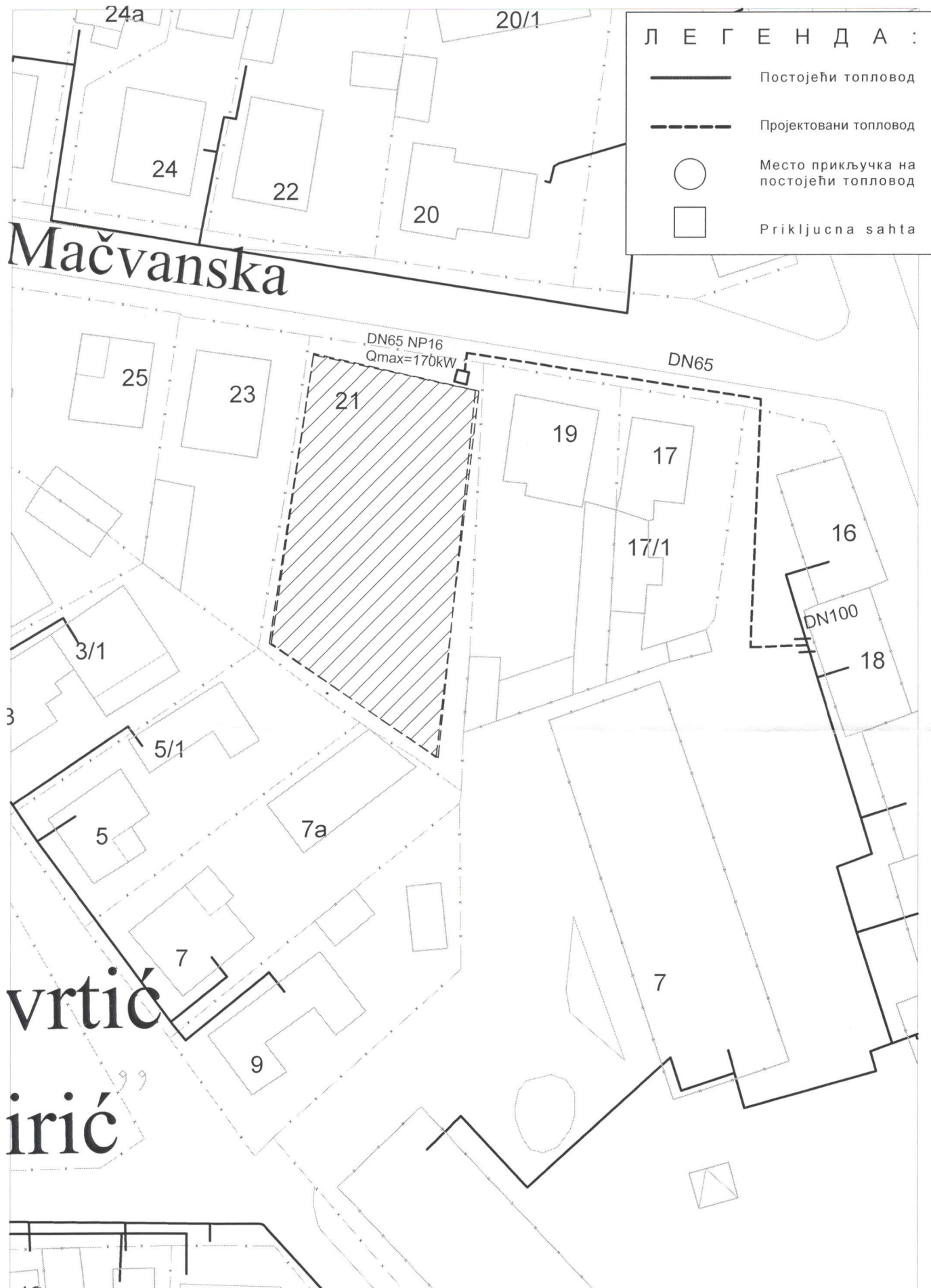

Љилјана Сретеновић, инж.маш.



ЈП “ТОПЛИФИКАЦИЈА”
Технички Директор:


Златко Цвејић, дипл. инж. маш.

До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца



Л Е Г Е Н Д А :

— Постојећи топловод

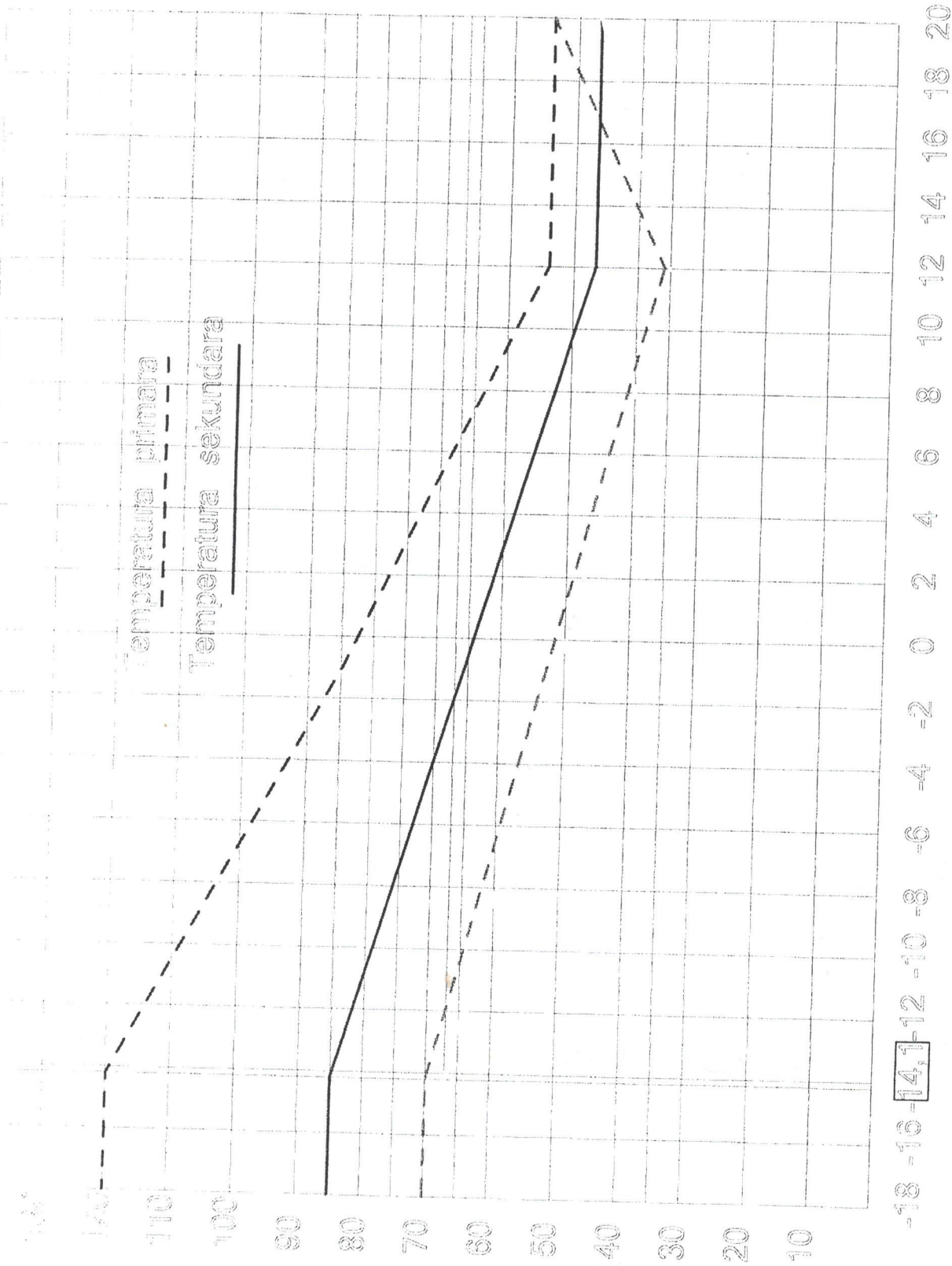
- - - - - Пројектовани топловод

○ Место прикључка на постојећи топловод

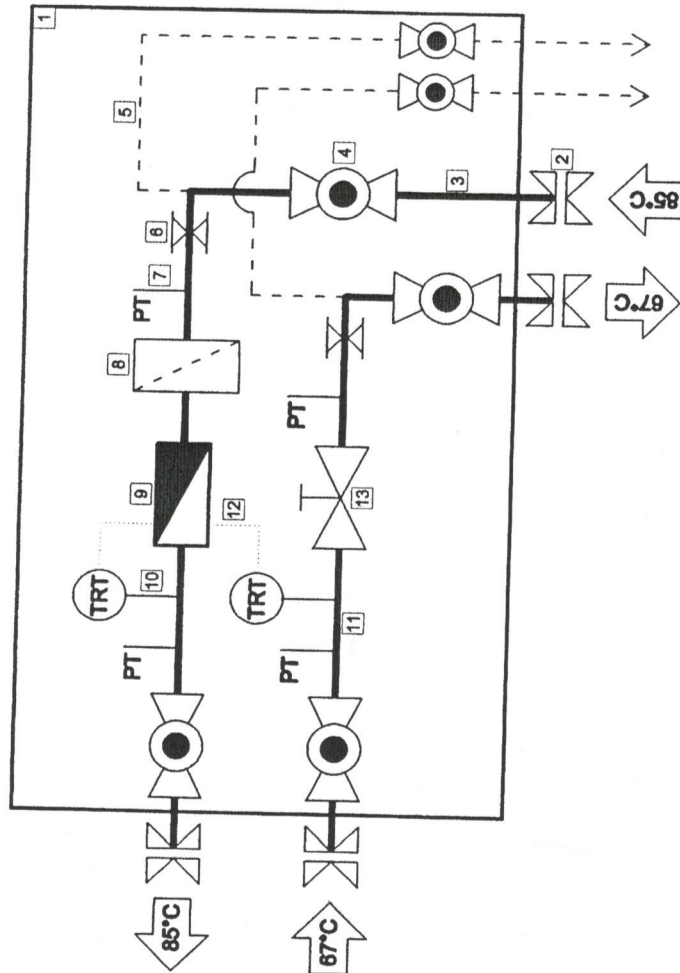
□ Прикључна сахта

О Б Р А Д И О	Љиљана Сретеновић <i>Љ. Сретеновић</i>	КОРИСНИК	Д.О.О."ЕВРОТРГОВИНА"ШАПИНЕ
Д А Т У М	21.03.2016	А Д Р Е С А	Macvanska 21
РАЗМЕРА :	НАЗИВ ЦРТЕЖА :	ЗАМЕНА ЗА :	
1:500	СИТУАЦИЈА(promena trase)	БРОЈ ЦРТЕЖА : 1/680-1	

KLIZNI DIJAGRAM



TEHNOLOŠKA ŠEMA MRS



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

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

ČELIČNE CEVI

d x δ (mm)	d _u (mm)	Q _{min} (kW)	Q _{max} (kW)	W _{min} (m/s)	W _{max} (m/s)	R _{min} (Pa/m)	R _{max} (Pa/m)
21,3x2,0	17,3	0,01	3,15	0,00	0,18	0	29
26,9x2,3	22,3	3,15	6,50	0,11	0,23	8	33
33,7x2,6	28,5	6,51	13,50	0,14	0,29	9	39
42,4x2,6	37,2	13,51	27,00	0,17	0,34	10	39
48,3x2,6	43,1	27,01	49,50	0,25	0,46	18	60
60,3x2,9	54,5	49,51	100,00	0,29	0,58	17	70
76,1x2,9	70,3	100,01	207,00	0,35	0,73	18	80
88,9x3,2	82,5	207,01	315,00	0,53	0,80	35	80
114,3x3,3	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
168,3x4,1	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 _u (mm)	Q _{min} (kW)	Q _{max} (kW)	W _{min} (m/s)	W _{max} (m/s)	R _{min} (Pa/m)	R _{max} (Pa/m)
15x1,0	13,0	0,01	1,80	0,00	0,18	0	41
18x1,0	16,0	1,81	3,60	0,12	0,24	14	55
22x1,0	20,0	3,61	6,50	0,16	0,28	17	55
28x1,5	25,0	6,51	13,50	0,18	0,37	17	74
35x1,5	32,0	13,51	27,00	0,23	0,46	20	81
42x1,5	39,0	27,01	49,50	0,31	0,56	29	96
54x2,0	50,0	49,51	94,50	0,34	0,66	26	95
76x2,5	72,0	94,51	243,00	0,28	0,84	11	100

PE-X CEVI

d x δ (mm)	d _u (mm)	Q _{min} (kW)	Q _{max} (kW)	W _{min} (m/s)	W _{max} (m/s)	R _{min} (Pa/m)	R _{max} (Pa/m)
16x2,0	12,0	0,01	1,35	0,00	0,16	0	35
18x2,0	14,0	1,36	2,25	0,12	0,20	16	43
20x2,0	16,0	2,26	3,60	0,15	0,24	22	55
26x3,0	20,0	3,61	6,50	0,16	0,28	17	55
32x3,0	26,0	6,51	13,50	0,17	0,35	14	60
40x3,5	33,0	13,51	27,00	0,22	0,43	17	69
50x4,0	42,0	27,01	49,50	0,27	0,49	19	65
63x4,5	54,0	49,51	100,00	0,29	0,59	17	70

PE-X FLEX-TWIN CEVI

d x δ (mm)	d _u (mm)	Q _{min} (kW)	Q _{max} (kW)	W _{min} (m/s)	W _{max} (m/s)	R _{min} (Pa/m)	R _{max} (Pa/m)
25x2,3	20,4	0,01	6,50	0,00	0,27	0	50
32x2,9	26,2	6,51	13,50	0,16	0,34	13	58
40x3,7	32,6	13,51	27,00	0,22	0,44	18	73
50x4,6	40,8	27,01	49,50	0,28	0,52	23	76
63x5,8	51,4	49,51	100,00	0,33	0,65	23	90

**FUNKCIONALNA VEZA PREČNIKA CEVI, ENERGETSKOG PROTOKA,
JEDINIČNOG PADA PRITISKA I BRZINE STRUJANJA ZA SISTEM
90/70°C**

ČELIČNE CEVI

d x δ (mm)	d _u (mm)	Q _{min} (kW)	Q _{max} (kW)	W _{min} (m/s)	W _{max} (m/s)	R _{min} (Pa/m)	R _{max} (Pa/m)
21,3x2,0	17,3	0,01	3,50	0,00	0,18	0	29
26,9x2,3	22,3	3,51	7,20	0,11	0,23	8	33
33,7x2,6	28,5	7,21	15,00	0,14	0,29	9	39
42,4x2,6	37,2	15,01	30,00	0,17	0,34	10	39
48,3x2,6	43,1	30,01	55,00	0,25	0,46	18	60
60,3x2,9	54,5	55,01	110,00	0,29	0,58	17	70
76,1x2,9	70,3	110,01	230,00	0,35	0,73	18	80
88,9x3,2	82,5	230,01	350,00	0,53	0,80	35	80
114,3x3,	107,1	350,01	700,00	0,48	0,95	20	81
139,7x3,	132,5	700,01	1300,0	0,62	1,16	27	92
168,3x4,	160,3	1300,0	2500,0	0,79	1,52	34	125
219,1x4,	210,1	2500,0	6000,0	0,88	2,12	30	174

BAKARNE CEVI

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

PE-X CEVI

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

PE-X FLEX-TWIN CEVI

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



ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА
МБ: 07005466
ПИБ: 100001378

Услови за пројектовање и прикључење

Ознака
обрасца

OF-D1-20

Број страна

3

Деловодни број : 11-02-30-316541/1

Датум издавања: 08.01.2016.

Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд Огранак Пожаревац

Место Пожаревац Адреса Јована Шербановића 17 телефон 012 223 926 Телефак 012 224 841

Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, поступајући по захтеву странке
Компанија ЕВРОТРГОВИНА ДОО, за издавање Услови за пројектовање и прикључење, на основу члана 8. Закона
о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14), **доноси:**

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Усваја се захтев Компанија ЕВРОТРГОВИНА ДОО, бр. захтева 11-02-30-316541/1 од 25.12.2015. год. и издају се
Услови за пројектовање и прикључење објекта: Вишепородични станбени објекат на КП. бр. 1509/20 и 1509/66

КО: Пожаревац, површине 970 м², под следећим условима:

1. Енергетски услови:

Класа објекта:	Вишепородични станбени објекат		
Површина објекта:	БРГП надземно 3.510м ²		
Намена објекта (потрошње):	Вишепородично становање		
Напон на који се прикључује објекат:	0,4 kV	Фактор снаге	≥0,95
Једновремена ангажована снага	180 kW		
Максимално ангажована (одобрена) снага	548 kW		

2. ТЕХНО-ЕКОНОМСКИ УСЛОВИ:

2.1. Технички опис прикључка:

За прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем подносилац захтева потребно је да учествује у изградњи (учествује у финансирању изградње) следећих ЕЕО до места прикључења, као и у делу трошкова система насталих због прикључења објекта на електроенергетску мрежу:

1.	Трошкови прикључка према Методологији за типски групни прикључак Г-52 о критеријуму и начину одређивања трошкова прикључка на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије ("Сл.гласник РС" бр. 59/06, 79/06, 114/06, 14/07, 9/09 и 77/12 и ценовнику ПД "Центар" бр. 975 од 20.02.2013.год. (цена без ПДВ-а)	49 бројила x 21.652,13 = 1.060.954,37 дин 100 метара x 1.800,00 = 180.000,00 дин Укупно: 1.240.954,37 дин
2.	Варијабилни трошкови прикључења за удаљења преко 25 метара	
3.	Део трошкова система насталих због прикључења типског прикључка утврђује се као обрачунска величина изражена кроз јединични трошак по kW, који се одређује у зависности од начина мерења ("Сл.гласник РС" бр. 60/06) (цена без ПДВ-а)	46 станова x 11,04kW x 724,83 = 368.097,67 дин 1 лифт x 17,25kW x 724,83 = 12.503,32 дин 1 Топлотна подстанција x 11,04kW x 724,83 = 8.002,12 дин 1 заједничка потрошња x 11,04kW x 724,83 = 8.002,12 дин УКУПНО: 396.605,23 дин

У Техно-економским условима дате су оријентационе цене за условљене радове. Тачне цене добиће се на дан уговарања према пројекту и понуди. Услови за пројектовање и прикључење нису рачун плаћања (документ). Плаћање обавеза из Услови за пројектовање и прикључење, као и обавеза ПДВ-а биће регулисано посебним Уговорима о извођењу радова између Компанија ЕВРОТРГОВИНА ДОО и ЕПС Дистрибуције Огранак "Дистрибуција" Пожаревац.

2.2 Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

ТН-Ц/С систем у комбинацији са заштитним уређајем диференцијалне струје

2.3 Место прикључења на ЕЕС(Подручје трансформаторске станице и др.):

МБТС10/0,4кV ЂУРА 1 „, ЕДИС 360105, Sn=2x630kVA

Врста прикључка:

Типски прикључак Г52

Карактер прикључка:

трајни

2.4 Опис врсте прикључка и начин прикључења мерног места:

Подземни групни прикључак за 49 бројила Г52 у категорији широка потрошња са директним мерењем, место мерења на унутрашњој фасади објекта - ходнику у приземљу објекта.

2.5 Опис и положај ОММ:

На унутрашњој фасади објекта

2.6 Мерни уређаји (врста, тип, класа тачности, мерни опсег) :

Трофазна, двотарифна дигитална бројила 3x230/400 V, 10-40 А са интегрисаним уклопним сатом

2.7 Управљачки уређај (врста):

интегрисан

Преносни односно струјни мерни трансформатори до оптерећења од kW мора да буде А/А, при чему морају да задовољавају прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине електричне енергије до 10 GWh / годину на једној мерној групи може да буде највише класе до 0,5, а за мерење изнад ове количине електричне енергије најмање класе 0,2.

2.8 Заштитни уређаји на разводној табли инсталације објекта купца, (селективност заштите- номинална струја, тип магн. окидача, моћ прекидања):

Ik= 6кА

2.9 Карактер прикључка:

Трајни

3. Трошкови прикључка на основу члана 144 Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014.) и Одлуке о утврђивању Методологије о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије енергије ("Сл. гласник РС", бр. 60/06, 79/06, 114/06, 14/07, 09/09 и 77/12):

На месту предаје електричне енергије признаје се претходно одобрена снага

KW

на ЕД броју _____, број мерног уређаја N°

за групу прикључка

са уређајем који мери енергију

у складу са Решењем
број

од

Трошкови прикључка израчунати према важећем Ценовнику трошкова прикључка важе на дан
и износе:

год.

3.1 Трошкови извођења прикључка:

1.240.954,37

РСД

3.2 Део трошкова система насталих због прикључења објекта:

396.605,23

РСД

3.3 Укупно без обрачунатог ПДВ-а:

1.637.559,60

РСД

Трошкове прикључка сноси подносилац захтева за прикључење у пуном износу

Посебне напомене:

- Објекат ће бити прикључен на електромережу након издавања Решења о прикључењу, са свом законом прописаном документацијом и по измирењу свих трошкова извођења прикључка и трошкова система од стране инвеститора.
- Трошкови прикључења су предмети уговора ЕД Електроморава са инвеститором.
- Пре прикључења инвеститор је у обавези да достави употребну дозволу или документа која је мењају (атест о испитивању инсталација ниског напона за објекат који се прикључује и изјаву одговорног извођача радова). Инвеститор мора да приложи и уговор са снабдевачем за куповину електричне енергије.
- Обавеза инвеститора је да реши све имовинско правне односе у поступку прибављања пројектне документације за изградњу прикључка.
- Обавеза инвеститора је да изради ситуациони план који треба да обухвати све парцеле од места прикључења МБТС10/0,4kV ЂУРА 1 до парцеле на којој се гради објекат.
- По испуњењу горе наведених услова инвеститор се може обратити надлежном органу самоуправе за прикључење.
- Објекат ће се прикључити на електроенергетски систем ЕД Електроморава Пожаревац у року од петнаест дана од пријема захтева локалне самоуправе.
- По добијању грађевинске дозволе инвеститор се може обратити ЕД Електроморава Пожаревац за привремено прикључење атестираног грађевинског електро- ормана.
- Пре издавања Решења о одобрењу за прикључење, дужни сте да доставите пројекат предметног објекта ЕД " Електроморава ", Пожаревац. Исти ће вам бити враћен након давања сагласности на исти.
- Електроморава задржава право промена јединичних цена, уколико у тренутку уговарања изградње и прикључења објекта дође до примена цена.
- Инвеститор је дужан да се, пре обраћања локалној самоуправи, са захтевом за прикључење, достави доказе да је са ЕПС дистрибуцијом регулисао све обавезе по основу уговора за изградњу прикључка и дела трошкова система насталих због прикључења објекта.
- Уплату у износу од **13.822,67дин.** Подносилац захтева треба да уплати ЕПС дистрибуцији Огранак „Дистрибуција“ Пожаревац

4. Услови испоруке електричне енергије:

Место предаје електричне енергије: изолациони ОММ, иза мерног уређаја.

Услови и квалитет испоруке електричне енергије су у складу са чланом 146 став 1 Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014.), Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС", бр. 63/13.), Правилима о раду дистрибутивног система «Електродистрибуција Београд» ("Сл. гласник РС", бр. 5/10 и 3/14 и 41/2014) и другим техничким прописима.

5. Остали услови:

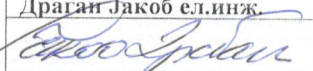
Услови за пројектовање и прикључење неће се издати у локалној управи, док странка не плати по предрачуну услугу за израду истих.

Странка не може да се јави надлежном органу са захтевом за прикључење објекта без Потврде за измирење накнаде за прикључак (тачка 3 Трошкови прикључка ових услова)

6. Рокови

Услови за пројектовање и прикључење важе годину дана, односно све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе, а реализују се издавањем употребне дозволе, односно прикључењем објекта на систем, сходно Закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14)

Решење обрадио:
Потпис:

Драган Јакоб е.инж.


Сагласан
Потпис:

Николин Николовски, дипл.ел.инж



Овлашћено лице

Дејан Савић, дипл.инж.орг.наука

(потпис)

Достављено:
Купцу

Служби енергетике



Архиви
Одељењу за урбанизам

Служби продај

JKP "Vodovod i kanalizacija" Požarevac
Jug Bogdanova 22-24
Tel.012555801
03-7118/2
28.12.2015.

Kompanija Evrotrgovina DOO Šapine
Isaković Saša iz Požarevca, ul Mačvanska br 21
Isaković Draško iz Požarevca, ul Mačvanska br 21

Na osnovu člana 14 i 35 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl. List OP br. 4/2000), JKP "V i K" iz Požarevca, postupajući po zahtevu Kompanije Evrotrgovina DOO iz Šapina, Isaković Saše i Isaković Draška iz Požarevca za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje na sekundarnu mrežu javnog vodovoda i fekalne kanalizacije višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Pk koji će se graditi na k. p. br. 1509/20 i 1509/66 KO Požarevac u Požarevcu ul. Mačvanskoj br. 21, izdaje sledeće:

TEHNIČKE USLOVE

1. Projektovanje priključaka na sekundarnu mrežu javne fekalne kanalizacije izvršiti na postojeći priključak fekalne kanalizacije u ul. Mačvanskoj, PVC kanalizacionim cevima prečnika prema hidrauličkom proračunu, a ne manjim od $\varnothing 160$ mm. Priključak priključiti do revizionog šahta koji je lociran na 1m od regulacione linije u parceli KP 1509/20 i 1509/66 KO Požarevac u ul. Mačvanskoj neposredno ispred objekta. Revizioni šaht treba biti preseka svetlog otvora min. 80 cm, snabdeven lakim livenim poklopcem $\varnothing 625$ mm i penjalicama po DIN 1212. Prilikom priključivanja kanalizacionog priključka pridržavati se propisa i standarda za tu vrstu objekta. Priključak projektovati sa padom od 2-6% upravno na ulični kanal i isključivo u pravoj liniji bez horizontalnih i vertikalnih lomova.
2. Projektovanje priključka na sekundarnu mrežu javnog vodovoda priključiti na postojeću AC vodovodnu cev prečnika $\varnothing 80$ mm koja je locirana u ul. Mačvanskoj sa suprotne strane u odnosu na predmetni objekat u orjentacionoj dužini od oko $L=7,50$ m. Priključak priključiti od PE cevi za radni pritisak od 10 bara, prečnika $\varnothing 80$ mm $l=3$ m, a na mestu priključka ugraditi zatvarač sa garniturom i kapom. Priključak projektovati do vodomernog šahta lociranog u parceli 1509/20 i 1509/66 na 1,0 m od regulacione linije. Vodomerni šaht izvesti od armiranog betona, dno betonirati nabijenim betonom, dimenzije šahta prilagoditi broju vodomera i u njega smestiti jedan vodomer za sanitarnu potrošnju i jedan vodomer za hidrantsku mrežu. Vodomerni šaht snabdeti lakim livenim poklopcem $\varnothing 625$ mm i penjalicama po DIN 1212. Dubina šahta mora biti takva da ispod vodomera ostane prostor od najmanje 50 cm. Od vodomera dalje razvoditi unutrašnji razvod po objektu. Priključak objekta na javnoj površini projektovati pod pravim uglom u odnosu na postojeće cevovode. Cevi položiti na sloju peska debljine 10 cm, na delu priključka u zoni saobraćajnice rov zatrpati šljunkom. Radni pritisak u mreži kreće se oko 4,0 bara.
3. Kvalitet voda koje se upuštaju u kanalizaciju mora da bude u skladu sa Pravilnikom o sanitarno-tehničkim uslovima za upuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju (Sl.Glasnik OP br. 6/91).
4. Priključenje garaža, servisa, perionica i drugih objekata koji ispuštaju vode sa

- sadržajem ulja, masti, benzina itd, vršiti preko taložnika i separatora masti i ulja.
5. Svi priključci ukoliko postoje u parceli 1509/20 i 1509/66KO Požarevac, a koji po presecima ili kotama ne odgovaraju i ne mogu se rekonstruisati, moraju se isključiti o trošku investitora na strukom propisani način.
 6. Atmosferska voda ne sme se uvoditi u fekalnu kanalizaciju.
 7. Sve radove na javnoj gradskoj površini, od javne mreže do vodomernog, odnosno revizionog šahta u parceli, izvodi isključivo JKP "V i K" iz Požarevca.
 8. Kod projektovanja priključaka na javni vodovod i kanalizaciju pridržavati se odgovarajućih standarda i propisa za tu vrstu objekata.
 9. Investitor je u obavezi da pre priključivanja objekta pribavi saglasnost JP Direkcija za izgradnju opštine Požarevac.
 10. Investitor je u obavezi da sklopi ugovore sa JKP "V i K" iz Požarevca o korišćenju naših usluga. Investitor je u obavezi da što pre, a najkasnije pre početka izvođenja radova izmiri sva dugovanja prema JKP "V i K" iz Požarevca i reši svoj potrošački status. Postojeći priključak se može koristiti kao gradilišni uz evidentiranje u JKP "V i K" iz Požarevca.
 11. Sastavni deo ovih uslova je i Pravilnik o sanitarno-tehničkim uslovima za upuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju (Sl. Glasnik OP br. 6/91).
 12. Kod fazine realizacije objekta, predvideti priključak potrebnih dimenzija.
 13. Po izradi projekta isti dostaviti ovom preduzeću na uvid i saglasnost.
 14. Izdati Uslovi i dobijena Saglasnost NE daju pravo investitoru da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključaka na vodovodnu i kanizacionu mrežu, već je potrebno da za konkretnu izradu spoja podnese zahtev JKP "V i K" iz Požarevca.

Šef službe priključaka
Miljan Marković, master dipl ekolog.



Tehnički direktor
Vladimir Stojimirovic, dipl. inž. maš.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

Регија Београд

Извршна јединица Пожаревац

Служба за планирање, развој и инвестициону изградњу

Пожаревац, Јована Шербановића бр.3

Датум: 29 DEC 2015 тел.012 532222

Наш број: 492108/2-2015

Компанија „ЕВРОТРГОВИНА“ доо

12312 Шапине

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.1509/20,1509/66 КО Пожаревац у улици Мачванска 21 у Пожаревцу.

ВЕЗА: Захтев за услове од 25.12.2015.

- 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., шеф службе за планирање и развој и инвестициону изградњу Пожаревац.

Обрадио:

Техничар за оперативну подршку


Слободан Стевановић ТТ тех.

Контролисао:

Шеф службе за планирање, развој
и инвестициону изградњу


Зоран Стоимировић, дипл.инж.

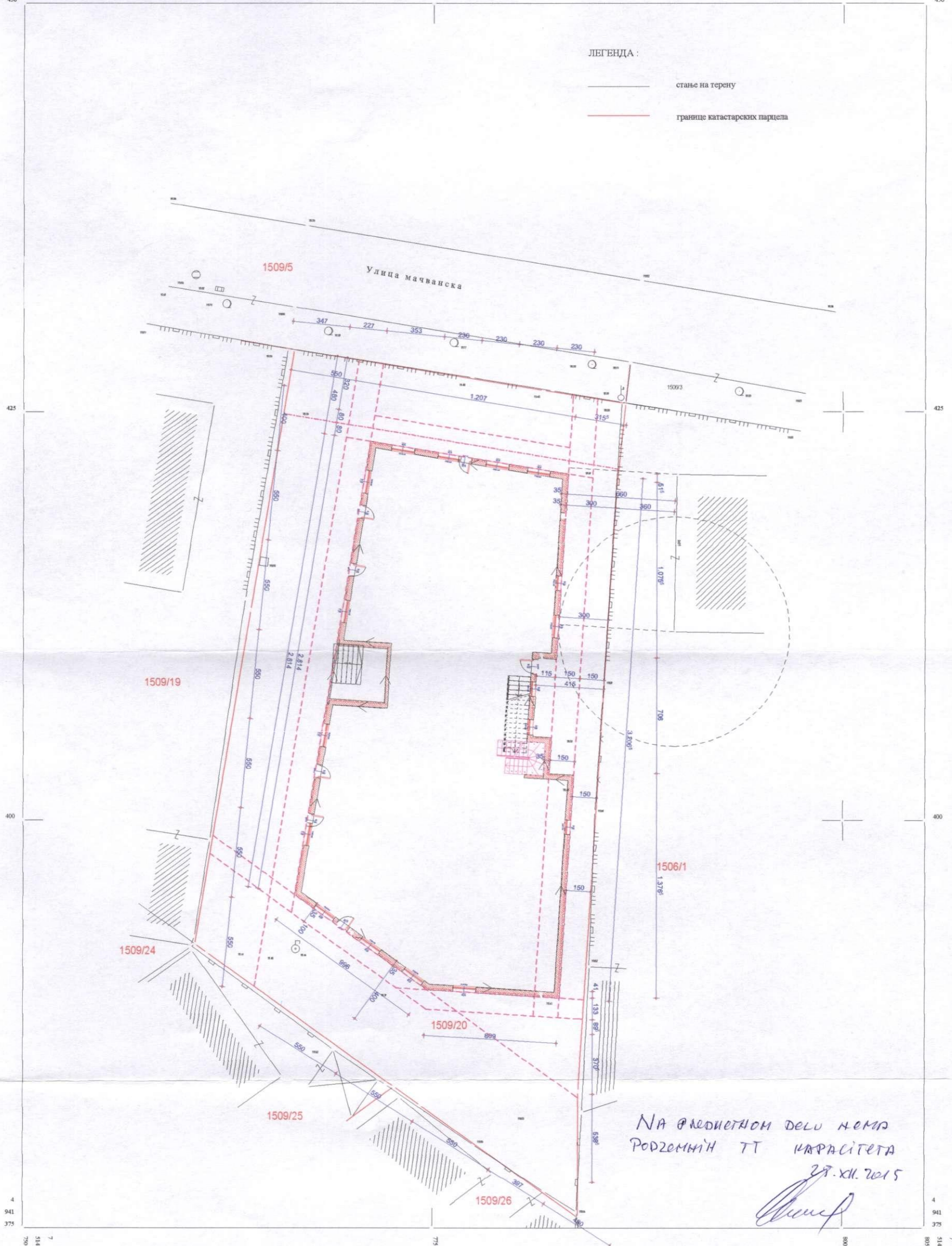

Координатор ИЈ Пожаревац


Виктор Глигоровски. Спец. менаџ.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

ЛЕГЕНДА :

— стање на терену
— границе катастарских парцела



Оверава:
Републички геодетски завод
Служба за катастар непокр. Пожаревац

Предраг Паповић, диш. геод. инж.

Размера: Р-1:250

снимање детаља ГПС-ом РТК методом

Август, 2015. године

Израдио:
"ГЕО-СТИП" Пожаревац

Драган Благојевић, геод. инж.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

РЕГИЈА БЕОГРАД

Извршна јединица Пожаревац

Служба за планирање, развој и
инвестициону изградњу

Пожаревац

Одељење за планирање,

инжињеринг и инвестициону
изградњу

наш број:

ваш број:

датум

492 108/3 - 2015

29 DEC 2014

КОМПАНИЈА
„ЕВРОТРГОВИНА“ доо

12312 Ш А П И Н Е

ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључење на телекомуникациону инфраструктуру вишепородичног стамбено објекта на локацији у Пожаревцу у улици Мачванска бр: 21

На основу вашег захтева од 25.12.2015 године, под бројем 492108/1, којим сте тражили услове за прикључење вишепородичног стамбено објекта у Пожаревцу у улици Мачванска бр: 21 на ТТ капацитете, обавештавано Вас следеће:

1. Молимо Вас да ове техничке услове пажљиво прочитате како би разумели које су ваше обавезе као инвеститора, које су обавезе одабраног извођача и обавезе Телекома.
2. За потребе изградње телекомуникационог привода потребно је да прибавите сагласности јавних предузећа за радове на јавним површинама и обавезно доставите Телекому како би благовремено отпочели са радовима.
3. У сарадњи са Телекомом планирати позицију за монтажу ормана за кућну концентрацију (ИТО), као и електронских комуникационих уређаја (ИПАН). У ИТО- орману приложити распоред развода кућне инсталације. Кућиште разводног ормара мора бити повезано на заштитно уземљење.
4. Простор за смештај електронских комуникационих уређаја, треба да се налази у приземљу или првом подземном нивоу, да је лако приступачан, како за особље, тако и за увод каблова.
5. Простор за смештај електронских комуникационих уређаја, мора бити смештен на прописаном растојању од могућих извора електромагнетних сметњи (Трансформатора, електромотора, генератора, рендгенских уређаја) као и од других инсталација.
6. У просторијама за смештај телекомуникационе опреме, потребно је обезбедити проветравање, као и посебно напајање са ЕД мреже, наизменичним напоном 230/400 V, 50Hz са одговарајућом опремом, према условима ЕД- е.
7. Уземљење простора за смештај телекомуникационе опреме мора бити прописно изведено и мора обезбедити заштиту и несметано функционисање телекомуникационе опреме.
8. Обавеза Телекома је да изгради приводни кабл за прикључење Вашег објекта на телекомуникациону инфраструктуру. Ваша обавеза је да положите 2 (две) заштитне ПЕ цев фи-

Од вашег објекта до краја ваше грађевинске линије, положите 2 (две) ПЕ цев Ф – 40 мм, према приложеној скици на следећи начин : од места за уградњу ИТО ормана, положити ПЕ цев Ø - 40 кроз подрумске просторије и извршити шелновање цеви до изласка из објекта.

Од објекта, до границе ваше грађевинске линије, ископати ров димензије 0.4 x 0.8 м, и у њега положити 2 (две) ПЕ цев Ø - 40 мм на дубини од 0.8 м . Цеви завршити шелновањем на постојећем бетонском ТТ стубу који налази на тротоару испред Вашег објекта.

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

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

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

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

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

14. Рок важности техничких услова је годину дана .

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

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

С поштовањем .

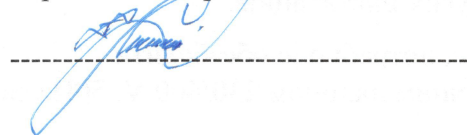
Сачинио :

Момир Здравковић ел.инж.



Шеф службе за планирање, развој и инвестициону изградњу :

Зоран Стоимировић дипл. инж.



Координатор ИЈ Пожаревац

Виктор Глигоровски, спец. менаџ.





Оверава:
Републички геодетски завод
Служба за катастар непокр. Пожаревац
Предраг Паповић, дипл. геод. инж.

Размера: Р-1:250
снимање детаља ГПС-ом РТК методом
Август, 2015. године

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

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу
Одсек за превентивну заштиту у Пожаревцу
07/26 Број: 217-14988/15-1
Датум: 11.01.2016. године
П о ж а р е в а ц

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови из дела заштите од пожара

У вези поднетог захтева компаније "Евротрговина" д.о.о. Шапине од 25.12.2015. године за издавање локацијских услова из дела заштите од пожара и експлозија за изградњи станбено објекта По+П+4+Пк у ул.Мачванска бр.21 у Пожаревцу на к.п. 1509/20 и 1509/66 к.о.Пожаревац у Пожаревцу, инвеститора компаније "Евротрговина" д.о.о. Пожаревац, на основу чл. 29 ст.2. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) и чл. 53 а, 54, 55. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/2009, 64/2010, , одлука УС РС, бр.74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 233/2009, 50/2013, 295/2009, 98/2013, 68/2013, 132/2014, 145/2014,58/2013, 54/2013-11), утврдити следеће услове:

1. Предвидети мобилну опрему за гашење пожара сходно намени, величини објекта и пожарном оптерећењу, сходно чл. 77 тач.5. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) и СРПС У.Ј. 1.030 (Сл.лист СФРЈ", бр. 36/76);
2. Предвидети заштиту од атмосферског пражњења на основу прорачунатог нивоа заштите, сходно чл. 40 ст.4 Закона о заштити од пожара и Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр. 11/96);
3. Предвидети прилазе за ватрогасна возила, сходно чл. 41. Закона о заштити од пожара;
4. Предвидети довољан број излаза и пролаза у случају евакуације, сходно чл. 40 ст.1. Закона о заштити од пожара;
5. Електричне инсталације ниског напона предвидети према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88);
6. Предвидети хидранску мрежу за гашење пожара, сходно Правилнику о техничким нормативима за хидранску мрежу ("Сл.лист СФРЈ" бр.30/91)
7. Заштиту гаража од пожара предвидети на основу Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист Србије и Црне Горе, бр.31/2005).
8. Системе вентилације и климатизације предвидети према Правилнику о техничким нормативима за системе климатизације и вентилације ("Сл.лист СФРЈ бр.38/89 и сл.гласник РС бр.118/2014)
9. Саобраћајнице предвидети према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика ("Сл.лист СРЈ" бр.8/95).
10. Системе за аутоматску дојаву пожара предвидети према Правилнику о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ" бр.87/93)
11. Остале инсталације предвидети према нормативима за такву врсту објеката.

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

Такса у износу од 15850,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46
а. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", бр. 43/03,
53/04, 42/05, 42/06).



НАЧЕЛНИК ОДЕЛЕНА
Главни полицијски саветник
Др Горан Ђорђевић

ЈКП „Комуналне службе“



ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА Бр. 22

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100 436 152

Наш знак _____ 01-62711/1

Ваш знак _____

Пожаревац _____ 30.12.2015.

„KOMPNIJA EVROTRGOVINA“ D.O.O.

ŠAPINE

Na zahtev Investitora „Kopanije Evrotrgovina“ D.o.o. Šapine, Isaković Saše i Isaković Draška iz Požarevca, ul. Mačvanska br. 21, za izdavanje tehničkih uslova, a u vezi izrade Urbanističkog projekta za izgradnju više porodičnog stambenog objekta na k.p. br. 1509/20 i 1509/66 K.O. Požarevac u Požarevcu, ul. Mačvanska br. 21

Na osnovu Odluke o komunalnom uređenju Sl. Glasnik Grada Požarevca br. 12/2010. i članova 29,33,34 36,37,40, 41 i 43 JKP „Komunalne službe“ Požarevac izdaje sledeće:

Tehničke uslove

Za izgradnju više porodičnog stambenog objekta Po + P + 4 + Pk, BPO oko 3.510,00 m², obavezuje se investitor da nabavi 4 (četiri) kontejnera od 1,10 m³ sa lokacijom prema skici, i omogućenim slobodnim prostorom za manevrisanje kontejnera na ul. Mačvansku.

JKP „Komunalne službe“

Direktor

Slobodan Jović



1509/5

1506/3

1509/19

1506/1

1509/24

1509/20

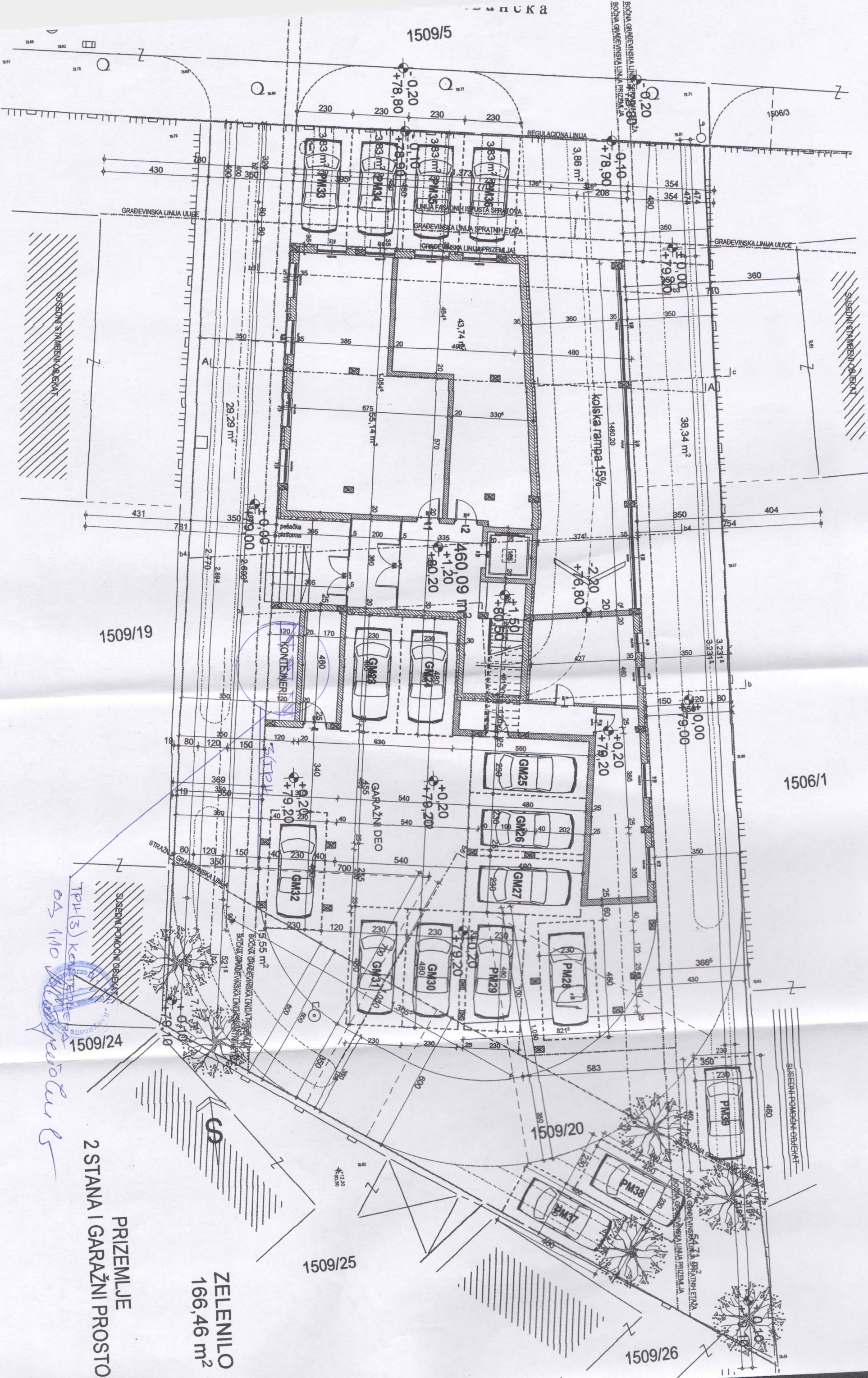
1509/25

1509/26

PRIZEMLJE
2 STANA I GARAŽNI PROSTOR

ZELENILO
166,46 m²

TP4(3) KOŠTAR
05.11.10
[Signature]



2. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

2.1. TEKSTUALNI PRILOZI

2.2. GRAFIČKI PRILOZI

2.1. TEKSTUALNI PRILOZI

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

2.1.0 USKLAĐENOST URBANISTIČKOG PROJEKTA

Izvršeno je usklađivanje Urbanističkog projekta sa Izveštajem Komisije za planove grada Požarevca sa trideset osme sednice broj 04-350-567/2016 održane 16.12.2016. godine i 17.03.2016. godine na kojoj je razmatran Urbanistički projekat sa idejnim rešenjem za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Pk+Pk2 na k.p. br. 109/20 i 1509/66 obe KO Požarevac, u ulici Mačvanskoj broj 21 u Požarevcu tako što su uvažene i otklonjene sledeće primedbe:

1. Izvršeno je usklađivanje osnove temelja sa osnovom podruma objekta;
2. U tavanskoj etaži u okviru volumena krova predviđeno je formiranje stambenog prostora – potkrovlje2 sa jednim stanom čija je BRGP uneta u ukupan obračun BRGP objekta koja ne premašuje maksimalno dozvoljen indeks izgrađenosti na parceli. Tavanski prostor iznad ovog dela je visine 83 cm, što je u skladu sa GUP-om;
3. Obeležena je merodavna visina kote venca objekta;
4. Izvršeno je obeležavanje svih pomoćnih i tehničkih prostorija i etažnih jedinica;
5. Materijalizacija fasadnih površina data je u tekstualnim prilogima na nivou idejnog rešenja, a po završetku svih potrebnih elaborata i projekata ista će biti izvršena u svim tekstualnim i grafičkim prilogima u projektu za građevinsku dozvolu;
6. Usklađena je u numeričkim prilogima upisana struktura stanova u skladu površinama stanova prema članu 20. i predviđena je prostorija u prizemlju objekta obeležena brojem 13 za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade u skladu sa članom 23. Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova („Sl. Glasnik RS“, br. 58/2015, 74/2015 i 82/2015). Vozno okno se ne graniči sa stambenim prostorijama već sa pomoćnim prostorom (prostorijom za čuvanje hrane i plakarskom ostavom) i prostorom za kretanje. Predviđena je akustična izolacija liftovskog voznog okna;
7. U garažnom delu prizemlja objekta predviđeno je jedno garažno mesto obeleženo brojem GM23 za stacioniranje vozila za hendikepirano lice;
8. U sklopu ulazne zone formiran je vetrobran širine 3,15 m, dubine 2,40 m u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“ br. 22/15);
9. Izvršeno je korigovanje indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti prema stvarnoj BRGP prizemlja i stvarnoj BRGP objekta u skladu sa čl.2 stav 3 Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada („Sl. Glasnik RS“ br.61/2011);
10. Izvršena je korekcija situacionog plana u skladu sa ispravkom snimanja dela objekta na kp br. 1506/1 od 22.12.2016. godine izrađenom od strane geodetske radnje „Geo-Stig“ iz Požarevca;
11. Izvršena je korekcija Idejnog rešenja objekta u pogledu visine prizemlja i položaja ulaznog stepeništa čime je obezbeđen protivpožarni put u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. List SRJ br. 8/95);
12. Grafički prilog Sabračano rešenje dopunjen je visinskim kotama ulice na karakterističnim mestima. Ucertan je položaj novopredviđenih drvorednih sadnica;
13. Visinska kota venca je usklađena prema arhitektonskoj koncepciji objekta, pri čemu je veća od unutrašnje visine nazidka koja iznosi 1,60 m od tačke preloma kose tavanice i spoljnog zida. Visina venca se razlikuje za debljinu međuspratne konstrukcije, sloja izolacije i krovnog pokrivača.
14. U tekstualnim prilogima ispravljena je oznaka standarda tako da umesto JUS glasi SRPS.

2.1.1 PRAVNI I PLANSKI OSNOV

PRAVNI OSNOV: Urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+4+Pk+Pk2 na katastarskim parcelama broj 1509/20 i 1509/66 K.O. Požarevac koje se nalazi u ulici Mačvanskoj broj 21 u Požarevcu, izrađuje se na osnovu Člana 60. i Člana 61. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010—odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/2014 i 145/2014) i člana 73. i člana 74. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumentacije prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 64/15).

PLANSKI OSNOV: Urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+4+Pk+Pk2 na katastarskim parcelama broj 1509/20 i 1509/66 K.O. Požarevac koje se nalazi u ulici Mačvanskoj broj 21 u Požarevcu, izrađuje se u skladu sa Generalnim planom grada Požarevca ("Službeni glasnik opštine Požarevac" broj 2/07), Generalnim urbanističkim planom grada Požarevca ("Službeni glasnik opštine Požarevac" broj 13/2014), Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.gl. RS“ br.50/11) i informacijom o lokaciji broj 04-350-368/2015 od 12.10.2015. godine.

Investitori izrade Urbanističkog projekta su "Kompanija Evrotrgovina" DOO Šapine, Isaković (Živote) Saša iz Požarevca, i Isaković (Živote) Draško iz Požarevca. Kao dokaz prava raspolaganja na nepokretnostima investitori su priložili prepis lista nepokretnosti broj 5765 K.O. Požarevac, izdat od strane Službe za katastar nepokretnosti Požarevac broj 952-1/2016-5171 od 18.11.2016. godine, na kome su katastarska parcela broj 1509/20 K.O. Požarevac površine 858 m², i katastarska parcela broj 1509/66 K.O. Požarevac površine 112 m², upisane su kao gradsko građevinsko zemljište u privatnoj svojini, na kojima pravo svojine ima "Kompanija Evrotrgovina" DOO Šapine PIB 101336316, sa 2/4 udela, Isaković (Živote) Saša iz Požarevca, ulica Mačvanska broj 21, JMB 2108952762012, lk br 001162277, sa 1/4 udela i Isaković (Živote) Draško iz Požarevca, ulica Mačvanska broj 21, JMB 2202957762025, lk br 108888 sa 2/4 udela. Na katastarskoj parceli broj 1509/20 nalazi se pomoćna zgrada spratnosti P+0, površine pod objektom 76 m² u privatnoj svojini, na kojoj pravo držaoca imaju imenovani Isaković Draško i Isaković Saša sa udelima po 1/2, a na katastarskoj parceli broj 1509/66 nalazi se porodična stambena zgrada spratnosti Po+P+Pk, površine pod objektom 112 m² u privatnoj svojini, na kojoj pravo svojine imaju ineoovani Isaković Draško i Isaković Saša sa udelima po 1/2.

2.1.2 OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije katastarskih parcela broj 1509/20 i 1509/66 K.O. Požarevac izrađuje se u cilju formiranja jedne građevinske parcele za izgradnju stambenog objekta višeporodičnog stanovanja spratnosti Po+P+4+Pk+Pk2.

Područje obuhvaćeno Urbanističkim projektom obuhvata katastarske parcele broj 1509/20 i 1509/66 K.O. Požarevac, i omeđeno je sa severa ulicom Mačvanskom - katastarskom parcelom broj 1509/5, sa istoka susednom katastarskom parcelom broj 1506/1, sa juga susednim katastarskim parcelama broj 1509/26 i 1509/25, i sa zapada susednom katastarskom parcelom broj 1509/19.

Katastarske parcele broj 1509/20 i 1509/66 K.O. Požarevac, nalaze se u gradskom građevinskom području grada Požarevca, u delu koji je Generalnim urbanističkim planom grada Požarevca označen kao šira zona gradskog centra, sa blokovima, celinama i parcelama sa mešovitim stanovanjem. Ovaj deo grada je kodifikovan kao blok 1.7 i namenjen je za mešovito stanovanje. Neposredno, kao i šire okruženje lokacije, je građevinsko zemljište, sa izgrađenim mešovitim blokovima sa višeporodičnim i jednoporodičnim stambenim objektima.

2.1.3 USLOVI IZGRADNJE

NAMENA LOKACIJE:

Na katastarskim parcelama broj 1509/20 i 1509/66 ukupne površine 970 m² locira se slobodnostojeći višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+4+Pk+Pk2 (podrum + prizemlje + 4 sprata + potkrovlje+potkrovlje2), razučene osnove prizemlja spoljnjih dimenzija 13,73 x 27,15 x 9,70 x 8,21 x 30,81 m, bruto građevinske površine pod objektom 430 m², razvijene bruto građevinske površine nadzemnih etaža 3102 m².

GUP-OM PREDVIĐENI PARAMETRI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE:

Formiranje građevinske parcele vrši se prema urbanističkim parametrima za izgradnju stambenih višespratnica za višeporodično stanovanje:

Minimalna površina parcele - za slobodnostojeće objekte: 600 m²

Minimalna širina parcele - za slobodnostojeće objekte: 16 m

PRIMENJENI PARAMETRI PRI FORMIRANJU GRAĐEVINSKE PARCELE:

Od predmetnih katastarskih parcela, zadržavanjem postojećih granica katastarske parcele broj 1509/20 sa susednim katastarskim parcelama broj 1509/5, 1506/1, 1509/26, 1509/25 i 1509/19, i ukidanjem međusobnih granica katastarskih parcela broj 1509/20 i 1509/66 KO Požarevac, formira se jedna građevinska parcela širine uličnog fronta 20,47 m, površine 970 m² što je veće od GUP-om predviđene minimalne širine od 20,0 m i površine od 600 m² za ovu namenu. Građevinska parcela se formira prema sledećim parametrima:

Širina uličnog fronta:	20,47 m;
Površina:	970 m ² ;
Namena:	Građevinsko zemljište;

Građevinska parcela je određena detaljnim tačkama broj: 19291, 80952, 19292, 19293, 8507, 8506, 8487, 19288, 19289, 19290 i 80951 sledećih koordinata:

BROJ	Y	X
19291	7 514 760.52	4 941 392.42
80952	7 514 763.91	4 941 412.90
19292	7 514 766.55	4 941 428.82
19293	7 514 781.74	4 941 426.32
8507	7 514 786.76	4 941 425.53
8506	7 514 786.20	4 941 420.15
8487	7 514 783.89	4 941 383.36
19288	7 514 783.91	4 941 375.65
19289	7 514 774.26	4 941 382.52
19290	7 514 772.66	4 941 383.67
80951	7 514 761.26	4 941 391.89

Formiranje građevinske parcele izvršiti preko Republičkog geodetskog zavoda – službe za katastar nepokretnosti Požarevac, a prema posebnom projektu preparcelacije koji se ima izraditi u skladu sa ovim Urbanističkim projektom.

GUP-OM PREDVIĐENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

Regulaciona linija prema ulici Mačvanskoj poklapa se sa granicom katastarske parcele broj 1509/20 i ulice - katastarske parcele broj 1509/5.

Građevinska linija ka ulici određena je na rastojanju 4,00 m od regulacione linije.

Bočna granica zone dozvoljene gradnje sa istočne strane određena je na rastojanju min. 1,50 m od istočne granice parcele sa susednom katastarskom parcelom broj 1506/1.

Bočna granica zone dozvoljene gradnje sa zapadne strane određena je na rastojanju min. 2,50 m od zapadne granice parcele sa susednom katastarskom parcelom broj 1509/19.

Stražnja granica zone dozvoljene gradnje sa stražnje, dvorišne strane određena je na rastojanju min. 6,00 m od stražnje granice parcele sa susednom katastarskom parcelom broj 1509/25.

Indeks zauzetosti parcele $I_z = 0,55\%$

Indeks izgrađenosti parcele $I_i = 3,20$

PRIMENJENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

GABARIT: Na katastarskim parcelama broj 1509/20 i 1509/66 ukupne površine 970 m² locira se slobodnostojeći višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+4+Pk+Pk2 (podrum+prizemlje+4 sprata+potkrovlje+potkrovlje2), razuđene osnove prizemlja spoljnjih dimenzija 13,73 x 27,15 x 9,70 x 8,21 x 30,81 m, bruto građevinske površine pod objektom 460 m², razvijene bruto građevinske površine nadzemnih etaža 3101 m².

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA:

UKUPNA BRGP PRIZEMLJA

BRGP = 460 m²

UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAŽA

BRGP = 3101 m²

UKUPNA BRGP SVIH ETAŽA

BRGP = 3672 m²

Indeks zauzetosti parcele

$I_z = 511/970 \times 100 = 52,68 \% < 55\%$

Indeks izgrađenosti parcele

$I_i = 3101/970 = 3,197 < 3,20$

REGULACIJA:

GUP-OM PREDVIĐENE URBANISTIČKE MREŽNE LINIJE:

Regulaciona linija prema ulici Mačvanskoj poklapa se sa granicom katastarske parcele broj 1509/20 i ulice - katastarske parcele broj 1509/5.

Građevinska linija ka ulici predviđena je na rastojanju 4,00 m od regulacione linije.

Bočna granica zone dozvoljene gradnje sa istočne strane predviđena je na rastojanju min. 1,50 m od istočne granice parcele sa susednom katastarskom parcelom broj 1506/1.

Bočna granica zone dozvoljene gradnje sa zapadne strane predviđena je na rastojanju min. 2,50 m od zapadne granice parcele sa susednom katastarskom parcelom broj 1509/19.

Stražnja granica zone dozvoljene gradnje sa stražnje, dvorišne strane predviđena je na rastojanju min. 6,00 m od stražnje granice parcele sa susednom katastarskom parcelom broj 1509/25.

PROJEKTOM PRIMENJENE URBANISTIČKE MREŽNE LINIJE:

Regulaciona linija prema ulici Mačvanskoj poklapa se sa granicom katastarske parcele broj 1509/20 i ulice - katastarske parcele broj 1509/5. Građevinska linija ka ulici predviđena je na rastojanju 4,00 m od regulacione linije.

Rastojanje prizemlja objekta od građevinske linije iznosi 0,80 m, što je u okviru određene granice zone dozvoljene izgradnje ka ulici. Spratne etaže objekta se lociraju do građevinske linije, pri čemu se deo spratnih etaža u površini do 50% od ulične fasade objekta prepušta preko građevinske linije ulice za 0,80 m u skladu sa čl. 32. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.gl. RS“ br.50/11);

Bočno rastojanje objekta od istočne granice sa susedom katastarskom parcelom broj 1506/1 KO Požarevac, u etaži podruma iznosi 3,55 m, etaži prizemlja iznosi 3,50 m, a spratnih etaža na delu objekta sa standardnim otvorima ka susedu iznosi min. 3,00 m, što je u okviru određene bočne granice zone dozvoljene izgradnje. Rastojanje sa istočne bočne strane linije prizemlja objekta do susjednog stambenog objekta na kp br. 1506/1 iznosi 6,33 m, a linije spratnih etaža 5,83 m, što je više od najmanje dozvoljenog ($1/4 \times 18,30 \text{ m} = 4,58 \text{ m}$) obzirom da susedni objekat na naspramnoj strani nema svetle prozorske otvore na stambenim prostorijama.

Bočno rastojanje prizemlja objekta od zapadne granice sa susedom katastarskom parcelom broj 1509/19 KO Požarevac, iznosi 3,50 m a spratnih etaža 3,00 m, što je u okviru zapadne granice zone dozvoljene izgradnje. Deo podruma koji je ukopan do visine trotoara objekta se locira na rastojanju 1,50 m od zapadne granice parcele. Rastojanje sa zapadne bočne strane linije prizemlja objekta do susjednog stambenog objekta na kp br. 1509/19 iznosi min. 7,80 m, a linije spratnih etaža min. 7,30 m, što je više od najmanje dozvoljenog ($1/4 \times 18,80 \text{ m} = 4,58 \text{ m}$) obzirom da susedni objekat na naspramnoj strani nema svetle prozorske otvore na stambenim prostorijama.

Rastojanje stražnje, dvorišne strane prizemlja i spratnih etaža objekta od stražnje linije susedne katastarske parcele broj 1509/25, iznosi najmanje 6,00 m, što je u okviru određene stražnje granice zone dozvoljene izgradnje. Deo podruma koji je ukopan do visine trotoara objekta se locira na rastojanju 1,50 m od stražnje granice parcele.

NIVELACIJA:

Nivelacija terena određena je u odnosu na kotu ulice Mačvanske (+78,80), u zoni osovine objekta. Trotoar ispred objekta ka ulici se uređuje formiranjem oborenih ivičnjaka i popločavanjem, u nagibu 2% ka ulici, tako da je kota trotoara ispred objekta, ka ulici viša za 0,10 m (+78,90) od kote trotoara ulice Mačvanske (+78,80). Dvorište i trotoar oko objekta niveliše se nagibu 0,5% ka ulici radi odvodnjavanja površinskih voda sa parcele. Kota trotoara u zoni ulaza u objekat, je usvojena kao početna relativna visinska kota $\pm 0,00$ (apsolutna kota +79,00). Na objektu su predviđene sledeće visinske kote:

Kota temeljenja temeljne ploče	- 3,40 (+75,60)
Kota poda podruma	- 2,80 (+76,20)
Kota trotoara i platoa uz objekat	$\pm 0,00$ (+79,00)
Kota poda prizemlja	+ 1,20 (+80,20)
Kota poda zadnje etaže	+ 19,30 (+98,30)
Kota venca krova	+ 18,30 (+97,30)
Kota slemena krova	+ 23,30 (+102,30)

NAMENA, SADRŽAJ I FUNKCIJA OBJEKTA:

Na parceli se predviđa građenje višeporodičnog stambenog objekta, sa pomoćnim sadržajima u podrumu i dvorišnom delu prizemlja i stambenim sadržajima u prednjem delu prizemlja i svim spratnim etažama. U stambenom delu prizemlju objekta, formiraju se 3 stana, i na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu i potkrovlju po 7 stanova, i jedan stan na potkrovlju2 (manjem delu tavanskog prostora) što čini ukupno 39 stambenih jedinica različite strukture. Unutrašnja visina prizemlja stambenog dela je 2,60 m, garažnog dela je 4,30 m, a svih spratnih etaža je 2,60 m, pri čemu je deo tavanice potkrovlja i potkrovlja2 u nagibu prema nagibu krovnihi ravni, počev od nazidka visine 1,60 m na obodu objekta, do pune visine (2,60 m) u središnjem delu objekta.

Stambeni ulaz u objekat je sa zapadne bočne strane parcele, sa koje je formiran spoljni, nadkriveni ulazni deo-haustor, sa ulaznim stepeništem uz koje se ugrađuje hidraulični uređaj – elevator za savlađivanje visinske razlike od 120 cm, za kretanje hendikepiranih lica. Ulaznu zonu u objekat čini ulazni vetrobran iz koga je formiran ulaz u centralni stepenišni hol sa stepeništem i liftom. Za horizontalne i vertikalne komunikacije stambenog dela formira se jedan stepenišni prostor sa jednim putničkim liftom, sa svetlarnikom i hodnicima. Stepenište povezuje etaže od prizemlja do etaže potkrovlja2, a lift etaže od podruma do etaže potkrovlja. Osvetljavanje i provetravanje stepenišnog prostora je zenitalno, ležećim krovnihi prozorima.

U dvorišnom delu prizemlja formira se otvoreni garažni prostor za vozila, i pomoćni prostor sa tri stanarske ostave i boksom za smeštaj kontejnera za smeće.

Podrumski prostor se sastoji iz dela podruma ispod dela gabarita prizemlja i delova podruma van gabarita prizemlja objekta. Podrumski prostor je različitih unutrašnjih visina, pri čemu su podovi podruma jednake nivelacione kote a tavanica nad podrumom različitih visina, i to tako što je deo ispod stambenog dela unutrašnje visine 3,70 m, deo ispod garažnog dela prizemlja unutrašnje visine 2,70 m, i delovi podruma van gabarita prizemlja objekta unutrašnje visine 2,30 m. U podrumu je formirana garaža sa garažnim prostorom u okviru koje su garažna mesta za vozila stanara, kolska i pešačka saobraćajnica. U pomoćnom prostoru podruma su pomoćne prostorije: zajedničke prostorije sa liftom i kolsko-pešačkom rampom, hodnikom i stanarskim ostavama.

U delu tavana ka dvorištu formira se etaža potkrovlje2 sa jednim stanom prema stražnjem delu parcele, sa pristupom sa stepenišnog prostora potkrovlja. U preostalom delu formiran je tavanški prostor u okviru koga je izlaz na krov i liftovsko postrojenje, sa tavanicom u nagibu prema nagibu kosih krovnih ravni pokrivenim falcovanim crepom, do središnjeg dela nad kojim je ravna tavanica pokrivena plastificiranim limom. Osvetljavanje i provetravanje tavanškog prostora je preko svetlarnika sa ležećim krovnim svetlarnicima na krovnim ravnima u nagibu koje su pokrivene falcovanim crepom.

PRISTUP LOKACIJI:

Građevinska parcela se nalazi u delu grada srednje gustine naseljenosti i ostvaruje direktan pristup sa ulice Mačvanske koja je malog saobraćajnog opterećenja i pripada saobraćajnim tokovima nižeg reda. Ova ulica je povezana sa ulicom Vardarskom, koja je, kao glavna saobraćajnica ovog dela grada, kategorisana kao gradska magistrala širine 12,00 m.

Formiranjem građevinske parcele - preparcelacijom se zadržava postojeća regulacija ulice Mačvanske. Regulaciona linija predmetne parcele ka ulici Mačvanskoj nalazi se na rastojanju 5,07 m od osovine ulice, pri čemu ukupna širina predmetne ulice iznosi 10,14 m, što je više od GUP-om minimalano propisane širine za ovu kategoriju ulica. Parkiranje vozila za potrebe vlasnika parcela predviđaju se u sklopu građevinske parcele.

PARKIRANJE VOZILA:

Za stacionarno parkiranje vozila stanara na parceli je predviđeno ukupno 39 mesta, od čega su 10 garažnih mesta u prizemlju objekta, od kojih je jedno garažno mesto obeleženo brojem GM23 predviđeno za vozila hendikepiranih lica, 7 otvorena parking mesta u dvorištu i 22 garažna mesta u podrumu objekta. Garažni prostor u podrumu sa 22 garažna mesta i kolskom saobraćanicom je ukupne neto površine 398 m². Za 39 stanova predviđeno je ukupno 39 mesta za stacioniranje vozila stanara, čime je za svaku stambenu jedinicu obezbeđeno po jedno parking, odnosno garažno mesto, od kojih su 32 (82%) u garažnom (natkrivenom) prostoru.

Pristup stanara podrumskoj etaži iz stambenog dela objekta je putničkim liftom a iz dvorišta trotoarskom stazom u sastavu kolske rampe. U prizemlju objekta sa istočne bočne strane parcele za pristup vozila i pešaka podzemnoj garaži formirana je jednosmerna kolska rampa nagiba 15 % dužine linije kretanja vozila 19,98 m. ukupne širine 3,60 m, od čega je kolska staza širine 2,80 m, i trotoarska pešačka staza širine 0,80 m, Ulazna garažna i pešačka vrata u podrumsku garažu su na završetku silaznog dela rampe. Rampa je otvorena sa istočne, podužne strane čime je omogućeno njeno direktno provetravanje kao i direktni izlaz iz objekta. Evakuacija vozila iz podrumске garaže je preko jednosmerne kolske rampe, direktno na ulicu. Evakuacija pešaka iz podrumске garaže je preko trotoarske pešačke staze u sastavu podrumске rampe. Unutar garaže u podrumu su obeležene pešačke staze širine 0,80 m za kretanje pešaka.

Pristup otvorenim parking prostoru uz Mačvansku ulicu je direktno sa ulice, a parking prostoru u dvorištu kao i garažnim mestima u pomoćnom prostoru prizemlja objekta je sa kružne kolsko-pešačke saobraćajnice.

2.1.4 NUMERIČKI POKAZATELJI

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA:

UKUPNA BRGP PRIZEMLJA	BRGP = 460 m ²
UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAŽA	BRGP = 3101 m ²
UKUPNA BRGP SVIH ETAŽA	BRGP = 3672 m ²

PRIMENJENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

Indeks zauzetosti parcele	$I_z = 511/970 \times 100 = 52,68 \% < 55\%$
Indeks izgrađenosti parcele	$I_i = 3101/970 = 3,197 < 3,20$

STRUKTURA BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA PO ETAŽAMA:

PODRUM:	POMOĆNI PROSTOR	BGP = 571 m ²
PRIZEMLJE:	POMOĆNI PROSTOR	BGP = 260 m ²
	STAMBENI PROSTOR	BGP = 200 m ²
I SPRAT:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 511 m ²
II SPRAT:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 511 m ²
III SPRAT:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 511 m ²
IV SPRAT:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 511 m ²
POTKROVLJE:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 511 m ²
POTKROVLJE 2:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 86 m ²
UKUPNO BRGP = 3672 m ²		

STRUKTURA BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA PO NAMENI:

UKUPAN POMOĆNI PROSTOR	BGP = 774 m ²
UKUPAN STAMBENI PROSTOR	BGP = 2898 m ²
UKUPNO BRGP = 3672 m ²	

BILANS POVRŠINA NA PARCELI:

Površina pod objektom	460 m ² (47,43%)
Površina pod saobraćajnicama	344 m ² (35,46%)
Površina pod zelenilom	166 m ² (17,11%)

2.1.5 UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

UREĐENJE TERENA: Pristupne kolsko-pešačke saobraćajnice za kretanje vozila stanara i interventnih vozila se popločavaju betonskim pločama na betonskoj podlozi. Spoljni parking prostor uređuje se betonskim stazama između kojih su trake travnjaka. Trotoari oko objekta i ulazni plato se uređuju popločavanjem i postavljanjem elemenata urbane opreme. Lokacija kontejnera za odlaganje smeća predviđena je uz zapadni zid u sastavu prizemlja u ograđenoj niši, na zapadnoj strani objekta iza stambenog ulaz u zgradu.

PROSTOR ZA STANARE: U delu unutrašnjeg dvorišta, predviđen je slobodan prostor za potrebe stanara zgrade. Ovaj prostor se uređuje ozelenjavanjem, zatravnjivanjem i sadnjom drvodrednog zelenila.

OZELENJAVANJE: U sklopu parcele formiraju se žardinjere sa zelenilom površine 15 m² i travnjaci ukupne površine 141 m² sa 6 drvodrednih sadnica listopadnih lišćara. Ukupna površina pod zelenilom iznosi 166 m², što predstavlja 17,11% površine parcele. Ograđivanje građevinske parcele prema susednim parcelama izvršiti živom ogradom u zelenilu na transparentnoj metalnoj konstrukciji visine 1,40 m.

2.1.6 OBJEKTI INFRASTRUKTURE

Građevinska parcela se oprema instalacijama vodovoda, kanalizacije, električke, centralnog grejanja i telekomunikacija i priključuje na spoljne mreže instalacija u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća, kako je prikazano na grafičkom prilogu: Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljne mreže.

2.1.7 INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

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

Mačvanska ulica leži na nižoj rečnoj terasi preko aluvijalne ravni reke Velike Morave.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.8 MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Građevinska parcela se nalazi u okviru druge zone u gradskom urbanom tkivu, u zoni šireg gradskog centra, sa mešovitim stanovanjem srednjih gustina. Sve slobodne površine u okviru građevinske parcele uređuju se ozelenjavanjem, sa formiranjem travnjaka i ukrasnog zelenila. Parking površine predviđene su u okviru parcele, i uređuju se raster pločama sa zatravljivanjem i drvorednim zelenilom. Lokacija posuda za odlaganje i odnošenje smeća obezbeđuje se u sklopu parcele. Novopredviđeni objekat na parceli projektovati u skladu sa lokacijskim uslovima iz dela zaštite od požara.

2.1.9 MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U granicama obuhvata Projekta preparcelacije ne postoje objekti niti kompleksi evidentirani kod nadležnog Regionalnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo kao objekti kulturne baštine ili objekti od posebnog istorijskog značaja u postupku prethodne zaštite. Spoljnji izgled postojećih objekata u neposrednom okruženju usklađen je sa karakterističnom tipologijom objekata ove namene i dominirajućim izgledom susednih objekata.

2.1.10 MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Zaštita od požara lokacije i objekta sprovodi se prema prilogu uslova zaštite od požara izrađenom prema lokacijskim 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 07/26 broj 217-14988/15-1 od 11.01.2016.godine.

1) LOKACIJA

MAKROLOKACIJA:

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

Izgradnja objekta predviđena je na k.p. br. 1509/20 и 1509/66 KO Požarevac u Požarevcu, u ulici Mačvanska 21.

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

PRILAZNI PUT OBJEKTU

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

Gašenje eventualnih požara vršiće Vatrogasno-spasilačka jedinica iz Požarevca.

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

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

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

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

Što se tiče objekta koji je predmet ovog projekta pozicija planiranog objekta je takva da se on može smatrati izdvojenom zgradom, tj. nije u pitanju blokovska gradnja. 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 u dvorište objekta sa formiranjem kružne saobraćajnice sa ulazom u dvorište sa njegove desne strane, i izlazom sa leve strane kako bi se unela vatrogasna oprema (oprema za gašenje, lestve, jastuk, ventilatori, itd.) i omogućilo gašenje požara i sa bočne i zadnje strane objekta. Za ovo kretanje vatrogasnog vozila postoji dovoljna širina (3,50 m) i visina (4,00 m) u skladu sa odredbama SRPS TP21.

Mačvanska ulica, u neposrednoj blizini objekta, formira sa ulicama Sitničkom i Vardarskom raskrsnice na kojoj je moguće manevrisanje vatrogasnog vozila, a koja zadovoljava zahteve čl. 6 Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ" br.8/95).

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

- nosivost kolovoza saobraćajnica od 13 tona osovinskog pritiska,
- najmanja širina saobraćajnica za dvosmerno kretanje vozila je veća od 6 metara, a za jednosmerni 3,5 metara,
- unutrašnji radijus krivine 7 metara, a spoljašnji 10,5 metara,
- maksimalni usponi su 1%,
- visinska prohodnost 4,50 metara.

2) KLASIFIKACIJA OBJEKTA

KLASIFIKACIJA OBJEKTA PREMA NAMENI, IZDVOJENOSTI I VISINI

Predviđeni objekat je po svojoj nameni stambeni spratnosti Po+P+4+Pk+Pk2.

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

U slučaju stambenog objekta, spratnosti Po+P+4+Pk+Pk2, kota poda najviše etaže na kojoj borave ljudi je kota poda potkrovlja2 i ona iznosi +19,30 m.

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

Stambeni objekat spada u kategoriju izdvojena zgrada, s obzirom da se susedni objekti nalaze na rastojanju većem od 4,00 m, shodno tač. 3.4. Tehničkih preporuka za zaštitu od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada-SRPS TP 21.

Na osnovu prethodno navedenih podataka u vezi visine, namene i izdvojenosti objekta, isti je, na osnovu tačke 4, SRPS-a TP 21 klasifikovan kao IS2.

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

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

3) POŽARNO OPTEREĆENJE OBJEKTA

Stambeni objekat ima nisko požarno opterećenje.

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

4) STEPEN OTPORNOSTI OBJEKTA NA POŽAR

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

5) INSTALACIJA I UREĐAJI ZA DOJAVU I GAŠENJE POŽARA

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

2.1.11 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

STAMBENA ZGRADA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA Po+P+4+Pk+Pk2 U ULICI MAČVANSKOJ BROJ 21 U POŽAREVCU

LOKACIJA: Objekat čiji je investitor „Kompanija Evrotrgovina“ D.o.o. iz Šapina, MB 07614373, se locira na katastarskim parcelama broj 1509/20 i 1509/66 K.O. Požarevac u ulici Mačvanskoj broj 21 u Požarevcu u skladu sa informacijom o lokaciji broj 04-350-368/2015 od 12.10.2015. godine.

GUP-OM PREDVIĐENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

Regulaciona linija prema ulici Mačvanskoj poklapa se sa granicom katastarske parcele broj 1509/20 i ulice - katastarske parcele broj 1509/5.

Građevinska linija ka ulici određena je na rastojanju 4,00 m od regulacione linije.

Bočna granica zone dozvoljene gradnje sa istočne strane određena je na rastojanju min. 1,50 m od istočne granice parcele sa susednom katastarskom parcelom broj 1506/1.

Bočna granica zone dozvoljene gradnje sa zapadne strane određena je na rastojanju min. 2,50 m od zapadne granice parcele sa susednom katastarskom parcelom broj 1509/19.

Stražnja granica zone dozvoljene gradnje sa stražnje, dvorišne strane određena je na rastojanju min. 6,00 m od stražnje granice parcele sa susednom katastarskom parcelom broj 1509/25.

Indeks zauzetosti parcele $I_z = 0,55\%$

Indeks izgrađenosti parcele $I_i = 3,20$

PRIMENJENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

GABARIT: Na katastarskim parcelama broj 1509/20 i 1509/66 ukupne površine 970 m² locira se slobodnostojeći višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+4+Pk+Pk2 (podrum+prizemlje+4 sprata+potkrovlje+potkrovlje2), razuđene osnove prizemlja spoljnjih dimenzija 13,73 x 27,15 x 9,70 x 8,21 x 30,81 m, bruto građevinske površine pod objektom 460 m², razvijene bruto građevinske površine nadzemnih etaža 3101 m².

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA:

UKUPNA BRGP PRIZEMLJA	BRGP = 460 m ²
UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAŽA	BRGP = 3101 m ²
UKUPNA BRGP SVIH ETAŽA	BRGP = 3672 m ²

Indeks zauzetosti parcele $I_z = 511/970 \times 100 = 52,68 \% < 55\%$

Indeks izgrađenosti parcele $I_i = 3101/970 = 3,197 < 3,20$

REGULACIJA: Regulaciona linija prema ulici Mačvanskoj poklapa se sa granicom katastarske parcele broj 1509/20 i ulice - katastarske parcele broj 1509/5. Građevinska linija ulice određena je na rastojanju 4,00 m od regulacione linije.

Rastojanje prizemlja objekta od građevinske linije ulice iznosi 0,80 m, što je u okviru određene granice zone dozvoljene izgradnje ka ulici. Spratne etaže objekta se lociraju do građevinske linije ulice, pri čemu se deo spratnih etaža u površini do 50% od ulične fasade objekta prepušta preko građevinske linije ulice za 0,80 m u skladu sa čl. 32. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.gl. RS“ br.50/11);

Bočno rastojanje objekta od istočne granice sa susednom katastarskom parcelom broj 1506/1 KO Požarevac, etaže podruma iznosi 3,55 m, etaže prizemlja iznosi 3,50 m, a spratnih etaža sa standardnim svetlim prozorskim i balkonskim otvorima iznosi 3,00 m, što je u okviru određene istočne bočne granice zone dozvoljene izgradnje. Rastojanje sa istočne bočne strane linije prizemlja objekta do susednog stambenog objekta na kp br. 1506/1 iznosi min. 6,33 m, a linije spratnih etaža min. 5,83 m, što je više od najmanje dozvoljenog ($1/4 \times 18,30 \text{ m} = 4,58 \text{ m}$) obzirom da susedni objekat na naspramnoj strani nema svetle prozorske otvore na stambenim prostorijama.

Bočno rastojanje prizemlja objekta od zapadne granice sa susednom katastarskom parcelom broj 1509/19 KO Požarevac, iznosi 3,50 m a spratnih etaža sa standardnim svetlim prozorskim i balkonskim otvorima iznosi 3,00 m, što je u okviru zapadne bočne granice zone dozvoljene izgradnje. Deo podruma koji je ukopan do visine trotoara objekta se locira na rastojanju 1,50 m od zapadne granice parcele. Rastojanje sa zapadne bočne strane linije prizemlja objekta do susednog stambenog objekta na kp br. 1509/19 iznosi min. 7,80 m, a linije spratnih etaža min. 7,30 m, što je više od najmanje dozvoljenog ($1/4 \times 18,30 \text{ m} = 4,58 \text{ m}$) obzirom da susedni objekat na naspramnoj strani nema svetle prozorske otvore na stambenim prostorijama.

Rastojanje stražnje, dvorišne strane prizemlja i spratnih etaža objekta od stražnje linije susedne katastarske parcele broj 1509/25, iznosi najmanje 6,00 m, što je u okviru određene stražnje granice zone dozvoljene izgradnje. Deo podruma koji je ukopan do visine trotoara objekta se locira na rastojanju 1,50 m od stražnje granice parcele.

NIVELACIJA: Kota temeljenja temeljne ploče	- 3,40 (+75,60)
Kota poda podruma	- 2,80 (+76,20)
Kota trotoara i platoa uz objekat	± 0,00 (+79,00)
Kota poda prizemlja	+ 1,20 (+80,20)
Kota poda zadnje etaže	+ 19,30 (+98,30)
Kota venca krova	+ 18,30 (+97,30)
Kota slemena krova	+ 23,30 (+102,30)

NAMENA, SADRŽAJ I FUNKCIJA: Objekat je višeporodični stambeni, sa pomoćnim sadržajima u podrumu i delu prizemlja i stambenim sadržajima u delu prizemlja i svim spratnim etažama. U prizemlju objekta formirano je 3 stana, na prvom, drugom, trećem, četvrtom spratu i potkrovlju po 7 stanova, i jedan stan na potkrovlju2 (manjem delu tavanskog prostora) što čini ukupno 39 stambenih jedinica različite strukture. Unutrašnja korisna visina prizemlja stambenog dela je 2,60 m, garažnog dela je 4,30 m, a svih spratnih etaža je po 2,60 m, pri čemu je deo tavanice potkrovlja i potkrovlja2 u nagibu prema nagibu krovnnih ravni, i to na potkrovlju počev od nazidka visine 1,60 m na obodu objekta, do pune visine (2,60 m) u središnjem delu objekta, a na potkrovlju 2 od nazidka visine 1,00 m do pune visine (2,60 m) u središnjem delu objekta, pri čemu je obračun BRGP i neto korisne površine izvršen u skladu sa SRPS-om: samo površina prostora višem od 1,50 m.

Stambeni ulaz u objekat je sa zapadne bočne strane parcele, sa koje je formiran spoljnji, nadkriveni ulazni deo-haustor širine 3,15 m, ukupne dužine 3,20 m, sa ulaznim stepeništem širine 2,00 m i dužine 1,70 m, uz koje se za kretanje hendikepiranih lica ugrađuje hidraulični uređaj – elevator dimenzija 1,15 x 1,40 m za savlađivanje visinske razlike od 120 cm, sa kojih se pristupa na odmaralište – podest širine 3,15 m dužine 1,50 m. Ulazni vetrobran je širine 3,30 m dužine 2,40 m, iz koga je formiran ulaz u centralni stepenišni hol sa stepeništem i liftom. Za horizontalne i vertikalne komunikacije stambenog dela formira se jedan stepenišni prostor ukupne širine 3,30 m, jednim putničkim liftom, stepenišnim prostorom sa jednokrakim stepeništem širine 1,40 m, sa svetlarnikom širine 65 cm i hodnicima širine 1,50 m. Stepenište povezuje etaže od prizemlja do etaže potkrovlja2, a lift etaže od podruma do etaže potkrovlja. Osvetljavanje i provetravanje stepenišnog prostora je zenitalno, ležećim krovnim prozorima.

U dvorišnom delu prizemlja formira se otvoreni garažni prostor za 10 vozila, od kojih je jedno garažno mesto obeleženo brojem GM23 predviđeno za vozila hendikepiranih lica, i pomoćni prostor sa boksom za smeštaj 4 kontejnera za smeće.

Podrumski prostor je ukupne bruto površine 571 m² koji se sastoji iz dela podruma ispod dela gabarita prizemlja bruto površine 460 m² i delova podruma van gabarita prizemlja objekta površine 111 m². Podrumski prostor je različitih unutrašnjih visina, pri čemu su podovi podruma jednake visinske kote a tavanica nad podrumom različitih visina, i to tako što je deo ispod stambenog dela unutrašnje visine 3,70 m, deo ispod garažnog dela prizemlja unutrašnje visine 2,70 m, i delovi podruma van gabarita prizemlja objekta unutrašnje visine 2,30 m. U podrumu je formirana garaža za vozila stanara sa garažnim prostorom neto površine 398 m² za ukupno 22 vozila, kolska i pešačka pristupna saobraćajnica i pomoćne prostorije: 5 stanarskih ostava.

U delu tavana ka dvorištu formira se etaža potkrovlje2, u kojoj je formiran jedan stan u okviru gabarita krovnnih ravni, bez dodatnih krovnnih elemenata, sa osvetljavanjem i provetravanjem ležećim krovnim prozorima. Ovaj stambeni prostor je formiran u površini koja ne prekoračuje ukupnu dozvoljenu BRGP za predmetnu parcelu. U preostalom delu formiran je tavanski prostor u okviru koga je izlaz na krov i liftovsko postrojenje, sa tavanicom u nagibu prema nagibu kosih krovnnih ravni pokrivenim falcovanim crepom, do središnjeg dela nad kojim je ravna tavanica pokrivena plastificiranim limom. Osvetljavanje i provetravanje tavanskog prostora je preko svetlarnika sa ležećim krovnim svetlarnicima na krovnim ravnima u nagibu koje su pokrivena falcovanim crepom. Pristup do tavanskog prostora i stambenog prostora-potkrovlje2 je jednokrakim stepeništem sa stepenišnog prostora potkrovlja.

STRUKTURA BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA PO ETAŽAMA:

PODRUM:	POMOĆNI PROSTOR	BGP = 571 m ²
PRIZEMLJE:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 460 m ²
I SPRAT:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 511 m ²
II SPRAT:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 511 m ²
III SPRAT:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 511 m ²
IV SPRAT:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 511 m ²
POTKROVLJE:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 511 m ²
POTKROVLJE 2:	STAMBENI PROSTOR	BGP = 86 m ²
UKUPNO BRGP = 3672 m ²		

STRUKTURA BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA PO NAMENI:

UKUPAN POMOĆNI PROSTOR	BGP = 774 m ²
<u>UKUPAN STAMBENI PROSTOR</u>	<u>BGP = 2898 m²</u>
UKUPNO BRGP = 3672 m ²	

KORISNA (NETO) POVRŠINA OBJEKTA PO NAMENI:

STAMBENI PROSTOR:	39 stanova	2212 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTOR:	kommunikacije stambenog dela	239 m ²
TEHNIČKI BLOK:	2 tehničke prostorije	7 m ²
POMOĆNI PROSTOR:	5 stanarskih ostava	38 m ²
GARAŽNI PROSTOR:	32 garažna mesta	385 m ²
<u>KOLSKE SAOBRAĆAJNICE:</u>	<u>:</u>	<u>298 m²</u>
UKUPNO NETO:		3179 m ²

KONSTRUKCIJA: Konstruktivni sistem je skeletni sa AB ramovima prema statičkom proračunu. Spoljni zidovi su od giter blokova d 25 cm, unutrašnji pregradni zidovi između stanova i hodnika od giter blokova d 19 cm, unutrašnji pregradni zidovi između etažnih jedinica od giter blokova d 19 cm i između prostorija unutar etažnih jedinica od pregradnih giter blokova d 10 cm. Međuspratna konstrukcija je polumontažna od Fert nosača sa lakoarmiranom ab pločom debljine 5 cm, koja se lije na licu mesta.

Temeljenje objekta je temeljnom pločom d 60 cm. Spoljni podrumski zidovi se grade od betonskih punilaca 25/20/40 koji se pune žitkim betonom MB 20, armirani sa 2 ϕ 8 u horizontalnim spojnica. Dubina širokog iskopa u odnosu na trotoar oko objekta iznosi 3,50 m i vrši se mašinski, sa odgovarajućim obezbeđenjem temeljne jame i susjednih objekata. Temeljenje delova podruma van osnovnog gabarita prizemlja objekta izvodi se trakastim AB temeljima 50/60 cm.

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

UNUTRAŠNJA OBRADA: Unutrašnji zidovi su malterisani, perdašeni, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom, osim svih zidova kupatila i sanitarnih prostorija prizemlja, kao i delova zidova kuhinja do visine 1,50 m, koji su u zidnim keramičkim pločicama. Svi plafoni stambenog dela su malterisani, perdašeni, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom, osim plafona potkrovlja2 koji su od gips karton ploča tipa „Rigips“ na tipskoj potkonstrukciji, gletovani i bojeni. Unutrašnji pregradni zidovi pomoćnih prostorija podruma su od pregradnog giter bloka d 10 cm, obostrano malterisani cementnim malterom d 2,5 cm.

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

Unutrašnja stolarija - sobna vrata su drvena, duplo šperovana, furnirana i lakirana. Ulazna vrata su sigurnosna, sa metalnom konstrukcijom i završnom obradom od mediapana. Gelenderi stepeništa su od cevastih profila crne bravarije, sa osnovnim i zaštitnim premazima, završno bojeni po izboru investitora.

Svi materijali i oprema su prve klase standardnog kvaliteta.

SPOLJNJA OBRADA: Spoljna stolarija na stambenom delu je od PVC profila sa termoprkidom d 24 mm sa ugrađenim roletnama, a na podrumu od eloksiranog aluminijuma sa termo mostom d 16 mm, sa termoizolacionim zastakljivanjem. Ograde lođa i terasa su zidane do visine 85 cm, iznad kojih su do ukupne visine od 110 cm gelenderi od cevastih profila od poliranog aluminijuma.

Fasadna obloga je termička, od stiropora d 10 cm, koja se lepi na grubo ozidana spoljna zidna platna, tipluje i perdaši građevinskim lepkom preko PVC mreže, sa završnom zaribanom fasadom tipa Baunit u tonovima po izboru investitora. Na fasadnoj oblozi su predviđeni odgovarajući protivpožarni prekidi od negorivog materijala d 10 cm, širine 20 cm, i to na svakoj etaži, kontinualno horizontalno u zoni međuspratne konstrukcije i oko svakog prozorskog i balkonskog otvora, kako bočno, tako i u zoni nadprozornika (nadvratnika). U okviru fasadne obloge, na svakih 20 m dužnih po obimu objekta, se izvode vertikalni protivpožarni prekidi od negorivog materijala d 10 cm, širine 50 cm, po čitavoj visini objekta.

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

IZOLACIJE: Vertikalna i horizontalna hidroizolacija podruma izvodi se kondorom varenim na spoljni betonski zid i pod, tako da čine kontinuitet, sa prethodnim premazima bitulitom. Spoljna zaštita hidroizolacije zidova podruma se izvodi zidovima od pune opeke d 12 cm u produžnom malteru, osim zidova podruma na međi sa susedom koji se izvode hidronepropusnim betonom, bez spojnje zaštite.

Termoizolacija fasadnih zidova objekta izvodi se termičkom fasadom tipa „demit“, od stiropora d 10 cm sa odgovarajućim protivpožarnim prekidima od negorivog materijala d 10 cm. Termoizolacija podova prizemlja izvodi se polaganjem stirodura d 3 cm preko ab ploče od Fert nosača. Termoizolacija tavanice potkrovlja izvodi se polaganjem tvrdo presovane kamene vune d 12 cm preko ab ploče od Fert nosača, a na kosim delovima i sa slojem mineralne vune d 12 cm sa unutrašnje strane i završnim opšivanjem rigipsom. Termoizolacija tavanice na etaži potkrovlje2 na delu krova koji se pokriva falcovanim crepom izvodi se slojem mineralne vune d 12 cm između rogova i mineralnom vunom d 5 cm po kosom plafonu u nagibu krovnih ravni sa unutrašnje strane sa završnim opšivanjem rigipsom. Termoizolacija tavanice na etaži potkrovlje2 na dela krova koji se pokriva plastificiranim limom, izvodi se slojem mineralne vune d 12 cm i slojem 15 cm po plafonu tavana sa unutrašnje strane, sa završnim opšivanjem rigipsom.

Bruto razvijena građevinska površina objekta sračunata je u skladu sa čl.2 stav 3 Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada („Sl. Glasnik RS“ br.61/2011).

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

SAOBRAĆAJNICE: Sa ulice Mačvanske predviđena je jedna kružna kolsko-pešačka saobraćajnica širine 3,50 m, za pešački i kolski pristup objektu i dvorišnom delu parcele. Saobraćajnica formira požarni put za kretanje interventnih vozila, sa ulazom i izlazom na ulicu, minimalne širine 3,50 m, unutrašnjeg poluprečnika krivine 7,00 m, spoljnog poluprečnika krivine 10,50 m, minimalne svetle visine za prolaz vozila 4,00 m.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE: Za stacionarno parkiranje vozila stanara na parceli je predviđeno ukupno 39 mesta, od čega su 10 garažnih mesta u prizemlju objekta, od kojih je jedno garažno mesto obeleženo brojem GM23 predviđeno za vozila hendikepiranih lica, i 7 otvorena parking mesta u dvorištu i 22 garažna mesta u podrumu objekta. Garažni prostor u podrumu je ukupne neto površine 398 m² sa ukupno 22 garažna mesta i kolskom saobraćanicom. Za 39 stanova predviđeno je ukupno 39 mesta za stacioniranje vozila stanara, čime je za svaku stambenu jedinicu obezbeđeno po jedno parking, odnosno garažno mesto, od kojih su 32 (82%) u garažnom prostoru.

Pristup stanara podrumskoj etaži iz stambenog dela objekta je putničkim liftom a iz dvorišta trotoarskom stazom u sastavu kolske rampe. U prizemlju objekta sa istočne bočne strane parcele za pristup vozila i pešaka podzemnoj garaži formirana je jednosmerna kolska rampa ukupne širine 3,60 m, u okviru koje su obeležene kolska staza širine 2,80 m, i trotoarska pešačka staza širine 0,80 m, nagiba 15 % dužine linije kretanja vozila 19,98 m. Ulazna garažna i pešačka vrata u podrumsku garažu su na silaznom delu rampe.

Rampa je otvorena sa istočne podužne strane čitavom dužinom, i sa ulazne - ulične strane, čime je omogućeno direktno provetravanje i izlaz iz objekta. Evakuacija vozila iz podrumske garaže je preko jednosmerne kolske rampe, direktno na ulicu Mačvansku. Evakuacija pešaka iz podrumske garaže je preko trotoarske pešačke staze u sastavu kolsko - pešačke pristupne rampe. Unutar garaže u podrumu su obeležene pešačke staze širine 0,80 m za kretanje pešaka.

UREĐENJE TERENA: Pristupna kružna kolsko-pešačka saobraćajnica za kretanje vozila stanara i interventnih vozila kao i pristupni plato do kolsko-pešačke rampe za pristup podrumu se asfaltiraju. Spoljnji parking prostor uređuje se tako što se svako pojedinačno parking mesto formira zatravnjenim stazama od raster ploča između kojih su zatravnjene površine. Trotoari oko objekta i ulazni plato se uređuju popločavanjem i postavljanjem elemenata urbane opreme. Lokacija 4 kontejnera za odlaganje smeća predviđena je uz pristupnu saobraćajnicu u sastavu pomoćnog – garažnog dela prizemlja u ograđenoj niši, na zapadnoj strani objekta iza stambenog ulaza u zgradu.

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

OZELENJAVANJE: U sklopu parcele formiraju se travnjak, žardinjera sa zelenilom, trake travnjaka u okviru parking prostora i pristupne saobraćajnice ukupne površine 166 m² sa 6 drvodrednih sadnica listopadnih lišćara. Ukupna površina pod zelenilom iznosi 166 m², što predstavlja 17,11% površine parcele. Ograđivanje građevinske parcele prema susednim parcelama izvršiti živom ogradom u zelenilu na transparentnoj metalnoj konstrukciji visine 1,40 m. Tri drvodredna stabla na trotoaru ulice Mačvanske neposredno ispred ulaza u objekat se uklanjaju umesto kojih se sade nove tri drvodredne sadnice, na istom trotoaru, tako da ne ometaju pristup parkingu i predmetnom objektu.

2.1.12 REALIZACIJA PROJEKTA

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

ODGOVORNI URBANISTA:

Danijel Radulović, dipl.ing.arh.

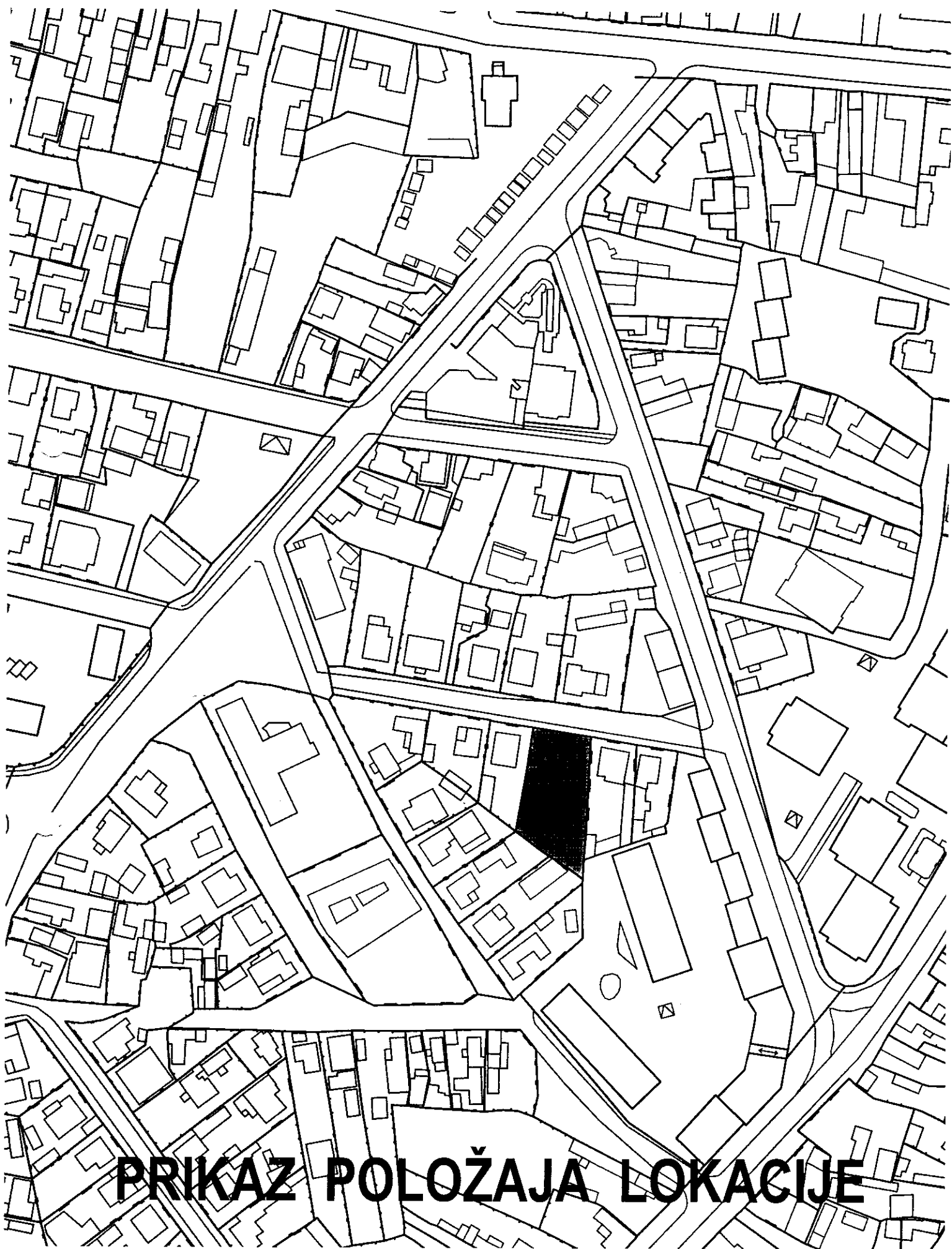
2.2 GRAFIČKI PRILOZI

2.2.1 PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA

2.2.2 PROJEKTOVANO REŠENJE

2.2.1 PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA

- PRIKAZ LOKACIJE
- IZVOD IZ GUP-A
- SITUACIONI PLAN
- GRANICE PODRUČJA PROJEKTA



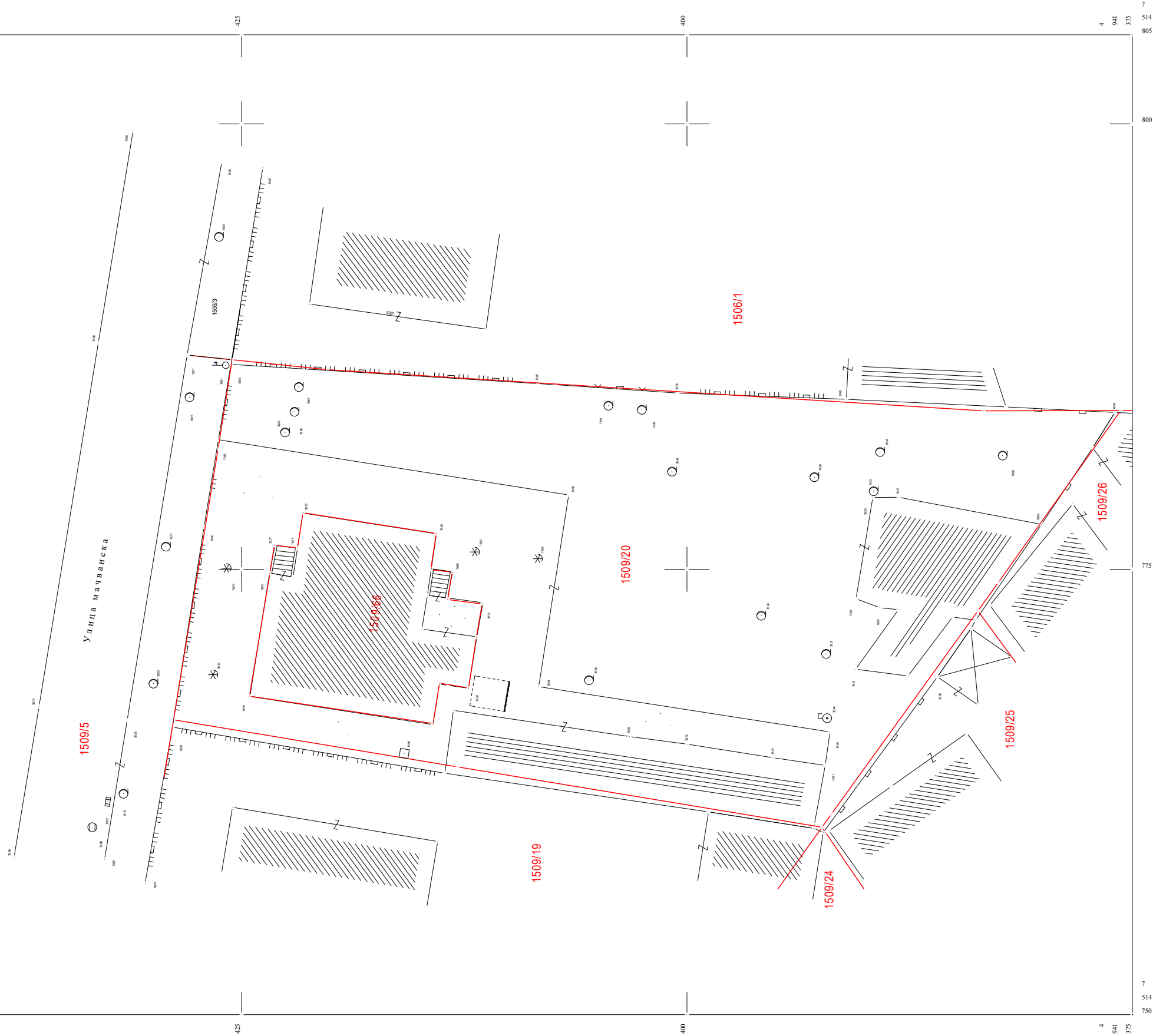


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
К.О. ПОЖАРЕВАЦ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
кп.бр.1509/20 и 1509/66

ЛЕГЕНДА :

- стање на терену
- границе катастарских парцела



Снимање, Август, 2015. године
Исправка снимања дела објекта
на кп.бр.1506/1, 22.12.2016. године

Размера: Р=1:250
снимање детаља ГПС-ом РТК методом

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
К.О. ПОЖАРЕВАЦ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
кп.бр.1509/20 и 1509/66

ЛЕГЕНДА :

- стање на терену
- границе катастарских парцела



Снимање, Август, 2015. године
Исправка снимања дела објекта
на кп.бр.1506/1, 22.12.2016. године

Размера: Р=1:250
снимање детаља ГПС-ом РТК методом

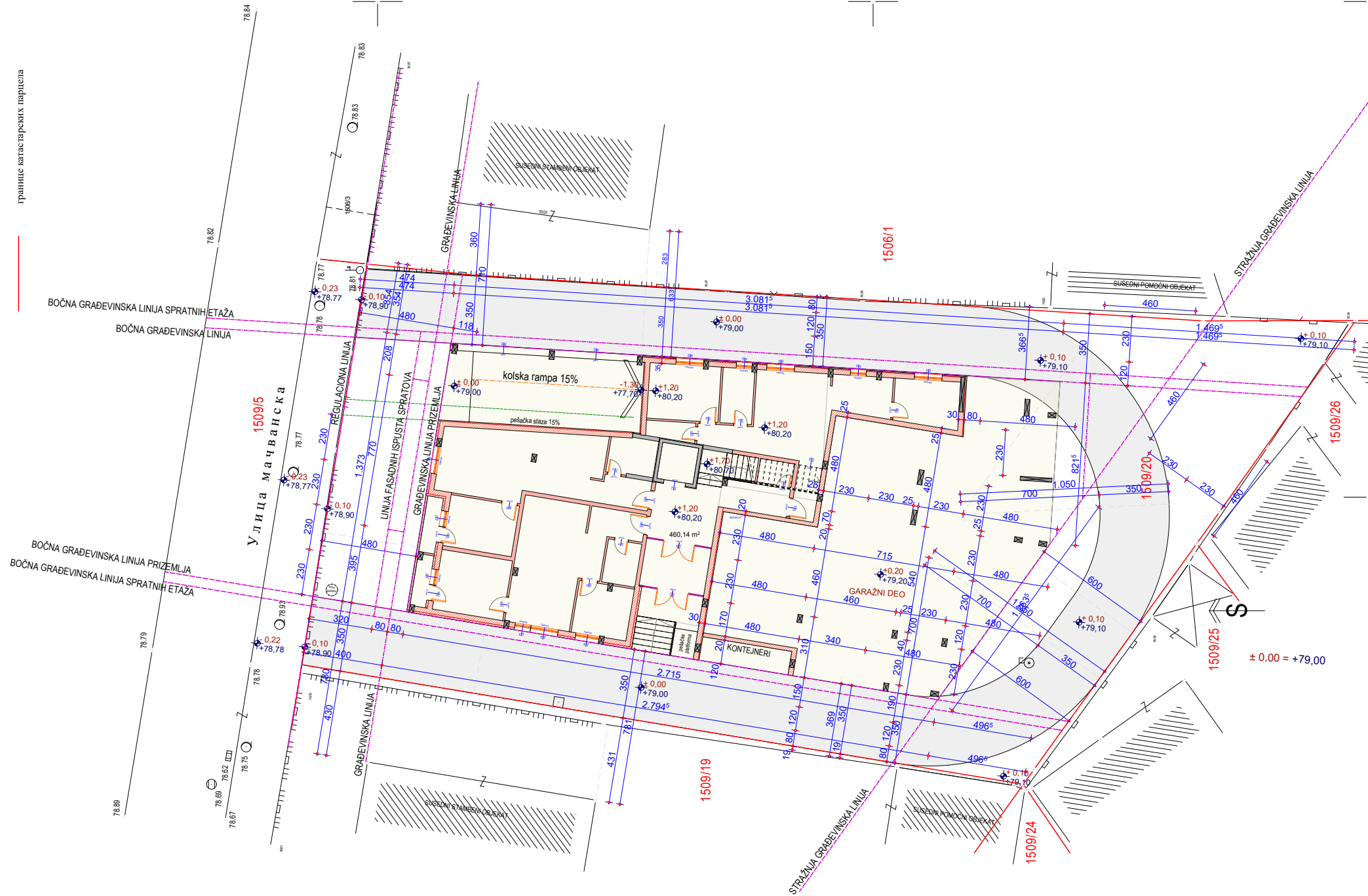
Израдио:
"ГЕО-СТИГ" Пожаревац
Драган Благојевић, геод. инж.

2.2.2 PROJEKTOVANO REŠENJE

- 2.2.2.1 REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE
- 2.2.2.2 PRIKAZ SAOBRAĆAJA
- 2.2.2.3 PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA
PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNE MREŽE
- 2.2.2.4 PLANIRANA PARCELACIJA
- 2.2.2.5 NOVOFORMIRANA GRAĐEVINSKA PARCELA

ЛЕГЕНДА :

стање на терену
границе катастарских парцела



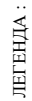
1. REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE 1:250

Снимање, Август, 2015. године
Исправка снимања дела објекта
на кп.бр.1506/1, 22.12.2016. године

Размера: Р=1:250
снимање детаља ГПС-ом РТК методом

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

кп.бр.1509/20 и 1509/66



стање на терену
границе катастарских парцела

Улица мачванска
1509/5

LEGENDA

-
- 1 POPLOČANE KOLSKO-PEŠČKE STAZE
- 2 ASFALTNA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- 4 TRAVNJAK SA ZELENILOM
- 5 KONTEJNERI ZA SMEĆE
- 6 DRVOREDNA SADNICA

2. PRIKAZ SAOBRAĆAJA 1:250

Снимање, Август, 2015. године
Исправка снимања дела објекта
на кп.бр.1506/1, 22.12.2016. године

Размера: P=1:250
снимање детаља ГПС-ом РТК методом

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

кп.бр.1509/20 и 1509/66

— стање на терену

— границе катастарских парцела

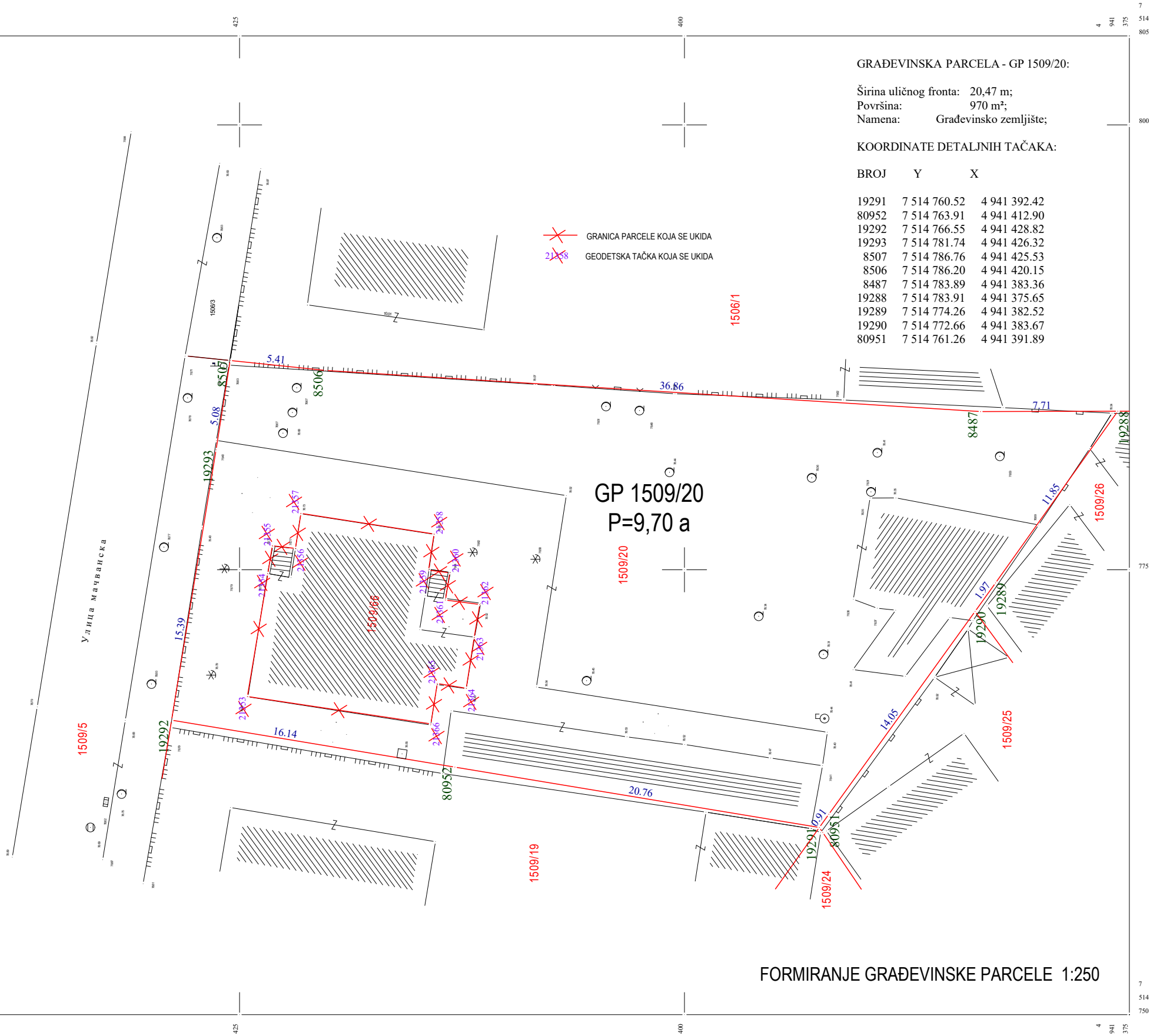


Размера: P=1:250

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

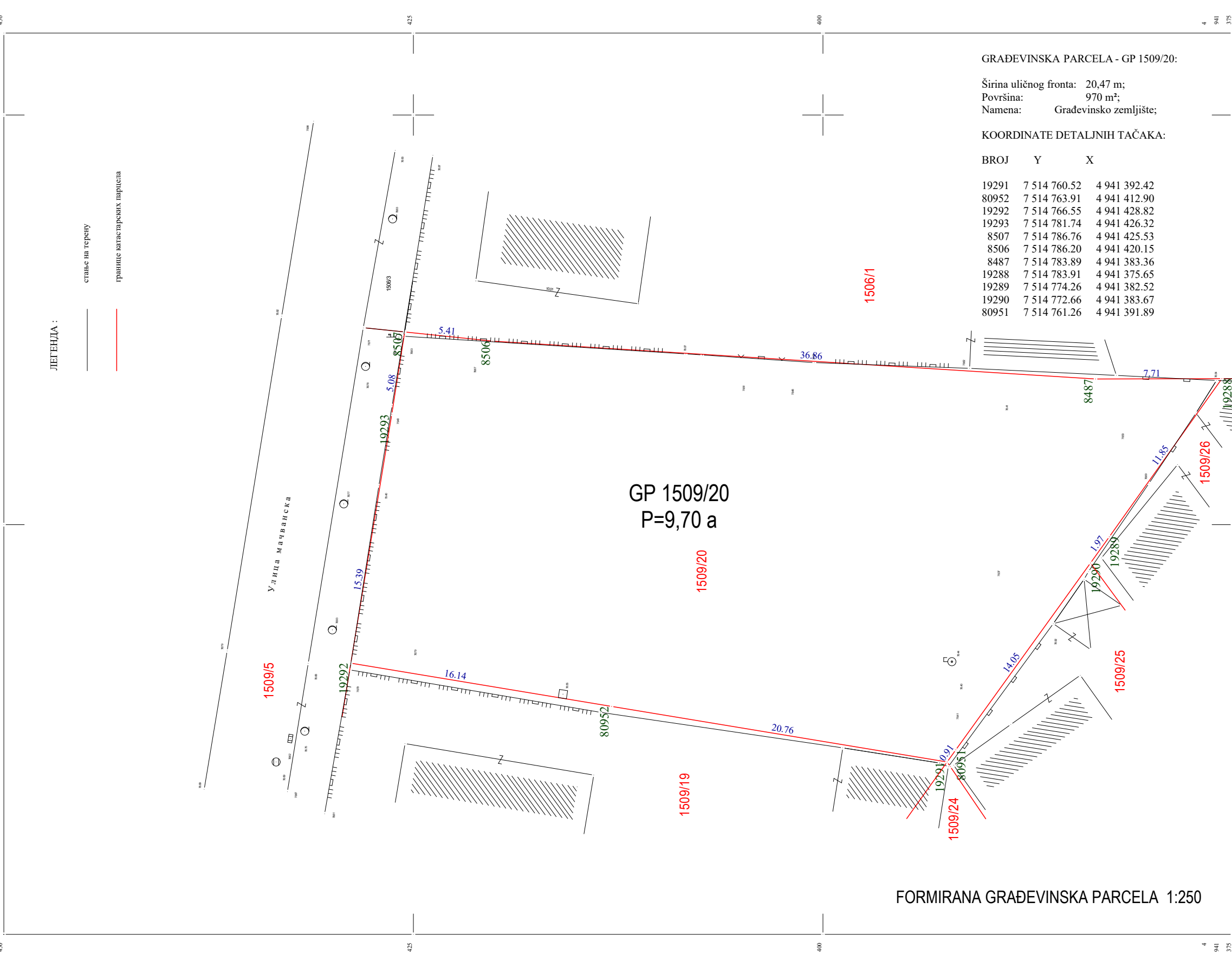
ЛЕГЕНДА :

- стање на терену
- границе катастарских парцела



ЛЕГЕНДА :

- стање на терену
- границе катастарских парцела



Снимање, Август, 2015. године
Исправка снимања дела објекта
на кп.бр.1506/1, 22.12.2016. године

Размера: Р=1:250
снимање детаља ГПС-ом РТК методом

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