

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (П) – RETAIL PARK STOP.SHOP – ПОЖАРЕВАЦ НА К.П. 7834/8, 7834/12, 7834/32, 7834/33, 7834/53 и 7834/57 све КО Пожаревац



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Тања Клишманић дипл.инж.арх.

Тања Клишманић дипл.инж.арх.

Март, 2017.године

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (П) – RETAIL PARK**  
**STOP.SHOP – ПОЖАРЕВАЦ НА К.П. НА К.П. 7834/8,**  
**7834/12, 7834/32,**  
**7834/33, 7834/53 и 7834/57 све КО Пожаревац**

**ИНВЕСТИТОР:**

“STOP.SHOP.5”, D.O.O.  
ул. Војводе Степе 78/10, Београд

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:**

УРБАНИКА“ д.о.о.  
Београд, Булевар Краља Александра бр.235

**ДИРЕКТОР:**

Тања Клишманић, *дипл.инж.арх.*

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Тања Клишманић, *дипл. инж. арх.*

**СТРУЧНИ ТИМ УРБАНИСТИЧКОГ  
РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА:**

Дијана Живковић, *дипл. инж. арх.-*  
*урбаниста сарадник*  
Весна Митрески, *дипл. инж. арх.-*  
*урбаниста сарадник*  
Небојша Вучковић, *дипл. инж. грађ.-*  
*консултант саобраћајног решења*

Миша Јовић, *дипл. инж. ел. -*  
*електроинсталације*

Момчило Голубовић, *дипл. инж. грађ. -*  
*хидротехничке инсталације*

**ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ**

Д. Балажевић, *дипл. инж. грађ.*

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ  
АРХИТЕКТУРЕ:**

Зоран Мишић, *дипл. инж. арх.*

**ПРОЈЕКАНТИ САРАДНИЦИ:**

Драгана Милојевић, *дипл. инж. арх.*

Љиљана Павловић, *дипл. инж. арх.*

**СТРУЧНИ ТИМ:**

Дијана Живковић, *дипл. инж. арх.*



## САДРЖАЈ:

### **А** ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

### **Б** ОПШТИ ДЕО.....

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Статус земљишта у границама урбанистичког пројекта
5. Условљености из плана вишег реда
6. Анализа постојећег стања
- 6.1. Стање техничке и комуналне инфраструктуре

### **В** ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....

1. Простор за будућу градњу објекта
2. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
3. План препарцелације
4. Регулација и нивелација
5. Технички опис архитектонског решења објекта
6. Технички опис решења саобраћајних површина
7. Технички опис решења зелених и слободних површина
8. Технички опис решења комуналне инфраструктуре
  - Водоводна мрежа
  - Канализација
  - Електроенергетска мрежа
  - Топлификација
  - Евакуација отпада
9. Геотехничке карактеристике локације

### **Г** УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....

1. Заштита животне средине
2. Заштита од елементарних непогода и цивилна заштита
3. Заштита од пожара
4. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
5. Заштита непокретних културних добара
6. Смернице за спровођење



## Д ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ .....

### УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ Р 1 : 1000

01. Катастарско – топографски план са границом урбанистичког пројекта
02. Положај и обухват предметног подручја - извод из Генералног плана Пожареваца "Функционална организација насеља са претежном, допунском и пратећом наменом" ("Сл. гласник општине Пожаревац", бр. 2/07);
03. Положај и обухват предметног подручја - извод из Генералног урбанистичког плана Пожареваца "Граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом простора у целом обухвату плана" ("Сл. гласник града Пожареваца", бр. 13/14);
04. Аналитичко-геодетски елементи за обележавање грађевинске парцеле;
05. План саобраћајног решења са елементима регулације и нивелације
06. План намене површина са партерним уређењем грађевинске парцеле
07. Комунална инфраструктура – Синхрон план (планирани прикључци)

### ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- Ситуациони план Р 1 : 500
- Основа темеља Р 1 : 200
- Основа приземља Р 1 : 200
- Поглед на кров Р 1 : 200
- Пресеци Р 1 : 100
- Фасаде Р 1 : 200
- Основа и изглед пилоне Р 1 : 50

## Ђ ДОКУМЕНТАЦИЈА .....

- Копија плана
- Копија катастра водова
- Оверена катастарско-топографска подлога
- Услови ЈКП



# **A** ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



# Б ОПШТИ ДЕО



# Б ОПШТИ ДЕО

## 1. Правни и плански основ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта – RETAIL PARK STOP.SHOP – ПОЖАРЕВАЦ НА К.П. 7834/8, 7834/12, 7834/32, 7834/33, 7834/53 и 7834/57 све КО Пожаревац, је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 и 145/14).
- Генерални урбанистички план Пожареваца ("Сл. лист општине Пожаревац бр. 2/07),
- Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца ("Сл. гласник града Пожаревац бр. 13/14).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/2015).
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15);

## 2. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду је захтев инвеститора "STOP.SHOP.5" D.O.O. из Београда, да се урбанистичким пројектом изради урбанистичко - архитектонска разрада грађевинске парцеле због изградње пословног објекта.

Потребна је израда урбанистичко – техничке документације како би се што лакше приступило формирању физичке структуре на том простору, као и то да се омогући планирање простора према интересу инвеститора.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је:

- Дефинисање урбанистичко-архитектонског решења на катастарским парцелама бр. 7834/8, 7834/12, 7834/32, 7834/33, 7834/53 и 7834/57 К.О. Пожаревац, у складу са чланом 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 и 145/14) и правилима дефинисаним Одлуком о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца ("Сл. гласник града Пожаревац", бр. 13/14); и Генералним планом Пожареваца ("Сл. гласник општине Пожаревац", бр. 2/07).

Главни циљеви овог плана су:

- Стварање урбанистичких услова за усмеравање и изградњу нове физичке структуре у циљу формирања пословног објекта
- Да се изградња треба усмерити у правцу подизања квалитета и у складу са стандардима неопходних за развој пословања
- Уклапање планираног пословног објекта и уређење простора са постојећом структуром, као и усклађивање са планом вишег реда (ГУП Пожаревац).



### 3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу број 01. *Катастарско – топографски план са границом урбанистичког пројекта*, Р 1:1000, у поглављу *Графички прилози*, док су аналитичко - геодетски елементи преломних тачака приказани на графичком прилогу број 03. *Аналитичко-геодетски елементи за обележавање катастарске и грађевинске парцеле*

Подручје за које се израђује Урбанистички пројекат граничи се:

Са северне стране: кат. парцелама 7834/35 и 7834/88 КО Пожаревац

Са источне стране: кат. парцелама 7834/36, 7834/10, 7834/37, 7834/99 и делом кат. парцеле 7834/54, све КО Пожаревац

Са јужне стране: делом кат.парцеле 7834/93 и кат. парцелом 7834/73 КО Пожаревац

Са западне: делом кат. парцеле 7834/73, кат. парцелама 7834/73, 7834/80, 7834/84, и 7834/85 КО Пожаревац

Урбанистичким пројектом обухваћене су катастарске парцеле број 7834/8, 7834/12, 7834/32, 7834/33, 7834/53 и 7834/57 све КО Пожаревац.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта је 28873,00 м<sup>2</sup> (2ha 88a 71m<sup>2</sup>).

### 4. Статус земљишта у границама Пројекта

Катастарске парцеле 7834/8, 7834/12, 7834/32, 7834/33, 7834/53 и 7834/57 све КО Пожаревац обухваћене су Генералним урбанистичким планом Пожареваца ("Сл. лист општине Пожаревац", бр. 2/07 и "Сл. гласник града Пожареваца", бр. 13/14), у зони грађевинског земљишта и дефинисаном наменом градски специјализовани центар (Г Сц1).

Према листу непокретности земљиште је декларисано као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, државна својина РС са правом коришћења "Arriva Litas" d.o.o. из Пожареваца.

Тренутно је изграђена локација за коју је предвиђено рушење већ изграђених објеката. Генералним урбанистичким планом Пожареваца дефинисана су правила уређења и изградње за површине и објекте пословне намене – делатности комерцијалних садржаја.

Простор који обрађује Урбанистички пројекат плански карактерише:

- планирање садржаја пословања
- стварање услова за инфраструктурно опремање простора, укључујући и саобраћајне површине са паркинг простором
- стварање услова за повезивање садржаја пословног објекта са садржајима у околини насеља око улице Ђуре Ђаковића и ширег градског подручја града Пожареваца
- уређење простора око изграђеног објекта

### 5. Условљености из планова вишег реда

Генералним урбанистичким планом за Пожаревац ("Сл. лист општине Пожаревац бр. 2/07) и Одлуке о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца ("Сл. гласник града Пожареваца бр. 13/14) на катастарским парцелама број 7834/8, 7834/12, 7834/32, 7834/33, 7834/53 и 7834/57 све КО Пожаревац, је предвиђена израда Урбанистичког





пројекта за пословне објекте веће од 800м<sup>2</sup>, до доношења планова генералне регулације, па није могуће директно спровођење из плана, већ је неопходна израда урбанистичког пројекта у складу са правилима уређења и грађења важећег плана.

Предметна локација се налази у оквиру грађевинског подручја Пожаревац, у оквиру зоне која је ГУП-ом Пожаревац одређена као градски специјализовани центар (Г Сц1), који се простире обострано дуж улице Ђуре Ђаковића, који представља улазни правац у град.

Према информацији о Локацији бр. 04-350-125/2015, намена простора дата важећим планом је у зони производне делатности као претежна намена са комерцијалним садржајима као допунска и пратећа намена. Заступљеност претежних функција дефинисана је минималним процентом заступљености од 51%, док је максимална заступљеност допунских садржаја 49%, што значи да се у простору могу наћи две претежне намене које се организују по вертикали или хоризонтално, али се даје предност оној активности која остварује идентитет тог простора.

Површина Урбанистичког пројекта је 2.89ха, на локацији постоји изграђена физичка структура, али су објекти планирани за рушење. Према листу непокретности земљиште је декларисано као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, државна својина РС са правом коришћења "Arriva Litas" D.O.O. из Пожаревац.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Урбанистички параметри за изградњу објеката на  
комплексима индустрије, грађевинарства, занатске  
производње, манифактурне производње и складишта

Намена:

- индустријска производња
- грађевинарство
- занатска производња
- манифактурна производња
- складишта

Парцела:

- минимална површина парцеле .....1.500 м<sup>2</sup>
- минимална ширина парцеле ..... 20 м

Индекс изграђености

- максимални индекс изграђености "И" .....1.6

Максимални степен заузетости на парцели површине

- до 0,5 ..... 70%
- од 0,5 ха до 1 ха ..... 60%
- од 1 ха до 3 ха ..... 50%
- преко 3 ха ..... 40%

Зелене површине

- ☐ минимални проценат зелене површине  
на парцели до 1 ха ..... 20%
- ☐ минимални проценат зелене површине  
на парцели до 1-3 ха ..... 25%
- ☐ минимални проценат зелене површине  
на парцели преко 3 ха ..... 30%

Висинска регулација:



- спратност у складу са технолошким захтевима

Хоризонтална регулација:

- минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле ..... 15,0 м
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле ..... 5,0 м
- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката ..... 10,0 м
- минимално растојање два објекта на парцели ..... 8,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле ... 10,0 м

## ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Специјализовани центри: То су вишефункционални комплекси различите величине од 2 до 25 ха са доминантном комерцијалном наменом која може садржати остале компатибилне намене као секундарне, укључујући и пословно становање (пословно становање је посебан облик службеног становања у функцији основне намене пословања, које не подразумева социјалну инфраструктуру - снабдевање, школе, обданишта итд.). Специјализовани центар са већим учешћем јавних садржаја и добрим положајем у градском ткиву може постати и градски центар за то подручје. Специјализовани центри су по правилу, ван централне зоне, а по положају деле се на градске и ванградске и могу у амбијенталном смислу бити посебне целине у односу на контактне зоне.

Градски специјализовани центри ће свој развој остварити трансформацијом постојећег нестамбеног простора, било да се ради о реконструкцији и промени намене постојећих привредних предузећа, или других намена које због технолошког прогреса, непожељног утицаја на околину или малог степена искоришћености земљишта, не могу више заузимати градске локације (индустријска, саобраћајна и инфраструктурна постројења). Могућност трансформације се креће од задржавања и реконструкције постојећих објеката за нову намену до потпуне замене објеката новом структуром у складу са будућом наменом. Иако су ово посебни комплекси у односу на околно ткиво, њихова намена, волумен, саобраћајни приступ и потребе за паркирањем не смеју ни на који начин да угрозе контактну зону.

Табела 2.3. Капацитети паркинг места за комерцијалне делатности (за новоизграђене објекте)

намена	1 паркинг место на м <sup>2</sup>
трговина	50 м <sup>2</sup> продајног простора
административно-пословни објекти	60 м <sup>2</sup> нето етажне површине
угоститељски објекти	2 постављена стола са четири столице
хотели	2-10 кревета зависно од категорије
шопинг молови, хипер-маркети	50 м <sup>2</sup> продајног простора

Табела 2.6. Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зонама улазних праваца у град

Параметар	
Индекс изграђености (И)	0.5-1.5
Спратност	у складу са зоном у којој се налази



Начин паркирања*	паркинг према улици
Зеленило	мин. 20% и озелењени паркинг

\*Број паркинг места за пословање према Правилима за паркирање

### Услови уређења појединих категорија зелених површина

У зонама улазних праваца у град на локацијама где се планирају већи корисници земљишта и већи спектар могућих делатности (хипермаркети, шопинг молони, велетржнице и други велики посебни пословни комплекси) и у зонама посебних пословних комплекса, предвидети обавезно озелењавање великих паркинга високим засадом - дрвећем, као и подизање пратећих зелених површина тамо где је то могуће.

Озелењавање у оквиру индустријских комплекса извршити на основу претходне анализе и посебно обрадити планом детаљне регулације и урбанистичким пројектом. Предвидети заштитне зелене појесеве ширине 30-50м у којима се могу реализовати пратећи рекреативни садржаји и други пратећи објекти који не загађују околину. Препоручује се избор биљних врста опторних на различите и тешке услове вегетирања (отпорни на гасове, дим и прашину).

Обавезно је обезбеђивање озелењених паркинга са порозном подлогом.

Минималан проценат озелењавања дефинисани су у Правилима за грађење,обнову урбаног ткива и реконструкцију објеката и износе:

Табела 2.35. Минималан проценат зелених површина код производних објеката

комплекси индустрије, грађевинарства, занатске производње, манифактурне производње и складишта	мин. проценат зелене површине
на парцели до 1 ха.....	15%
на парцели до 1-3 ха.....	20%
на парцели преко 3 ха.....	25%

### ПРОИЗВОДЊА

Индустријске капацитете опремити неопходном примарном и пратећом инфраструктуром. Омогућити директне приступе до објеката на парцели непосредно сасобраћајних површина. Омогућити несметани пролаз кроз парцеле изградњом и уређењем пешачких стаза до и око објеката. Манипулативне радне површине опремити квалитетном подлогом, а остале површине и пешачке приступе до објеката опремити квалитетним поплочањем и одговарајућом расветом. Просторе опремити потребним мобилијаром (кантезаотпатке, жардињере, осветљење..). Капацитете прерађивачке производње опремити неопходном примарном и пратећом инфраструктуром. Омогућити директне приступе до објеката на парцели непосредно сасобраћајних површина. Омогућити несметани пролаз кроз парцеле изградњом и уређењем пешачких стаза до и око објеката. Манипулативне радне површине опремити квалитетном подлогом. Приступе до објеката опремити квалитетним поплочањем и одговарајућом расветом. Просторе опремити потребним мобилијаром (кантезаотпатке, жардињере, осветљење..)

Занатске капацитете опремити неопходном примарном и пратећом инфраструктуром. Омогућити директне приступе до објеката на парцели непосредно сасобраћајних површина. Слободне површине на парцелама обезбедити за уређене зелене површине у комбинацији ниског и високог растиња, а остале површине и пешачке приступе до објеката опремити квалитетним поплочањем и одговарајућом расветом. Просторе опремити потребним мобилијаром (кантезаотпатке, жардињере, осветљење..)



Правила грађења:

- индекс изграђености - макс. 1,6
- спратност - у складу са технолошким захтевима
- интерни саобраћај - индустријске и теретне паркинге решити у оквиру појединчаних индустријских комплекса, а у складу са појединачним технолошким захтевима

У случајевима када су пословно-услугне делатности смештене уз државне путеве неопходно је обезбедити посредан приступ парцели под датом делатношћу (изградња сервисних саобраћајница).

ПРОИЗВОДЊА СА УСЛУГАМА

Пословне капацитете опремити неопходном примарном и пратећом инфраструктуром. Омогућити директне приступе до објеката на парцели непосредно са саобраћајних површина. Слободне површине на парцелама обезбедити за уређене зелене површине у комбинацији ниског и високог растиња, а остале површине и пешачке приступе до објеката опремити квалитетним поплочањем и одговарајућом расветом. Просторе опремити потребним мобилијаром (кантезаотпатке, жардињере, клупе, осветљење..).

Хладњаче, складишта, стоваришта, радионице, специјализоване продавнице опремити неопходном примарном и пратећом инфраструктуром. Омогућити директне приступе до објеката на парцели непосредно са саобраћајних површина. Омогућити несметани пролаз кроз парцеле изградњом и уређењем пешачких стаза до и око објеката. Манипулативне радне површине опремити квалитетном подлогом, а остале површине и пешачке приступе до објеката опремити квалитетним поплочањем и одговарајућом расветом. Просторе опремити потребним мобилијаром (кантезаотпатке, жардињере, осветљење..).

Услугне капацитете опремити неопходном примарном и пратећом инфраструктуром. Омогућити директне приступе до објеката на парцели непосредно са саобраћајних површина, несметани пролаз кроз парцеле и изградњом и уређењем пешачких стаза до и око објеката. Слободне површине на парцелама обезбедити за уређене зелене површине у комбинацији ниског и високог растиња, а остале површине и пешачке приступе до објеката опремити квалитетним поплочањем и одговарајућом расветом. Просторе опремити потребним мобилијаром (кантезаотпатке, жардињере, осветљење..).

Правила грађења:

- индекс изграђености - макс. 1,6
- спратност - у складу са технолошким захтевима
- интерни саобраћај - индустријске и теретне паркинге решити у оквиру појединчаних индустријских комплекса, а у складу са појединачним технолошким захтевима

У случајевима када су пословно-услугне делатности смештене уз државне путеве неопходно је обезбедити посредан приступ парцели под датом делатношћу (изградња сервисних саобраћајница).

## 6.    **Анализа постојећег стања**

У простору обухвата Урбанистичког пројекта земљиште катастарских парцела број 7834/8, 7834/12, 7834/32, 7834/33, 7834/53 и 7834/57 све КО Пожаревац и припадају грађевинском земљишту у корисништву инвеститора – државна својина. На предметној локацији има изграђених пословних, стамбеног и помоћних објеката лошијег бонитета предвиђених за рушење, осим једног објекта који се налази са северозападне стране који се задржава и његов простор планира за евентуалну адаптацију и промену намене



до решавања имовинско праних односа са власницима станова за расељавање и рушење тог објекта.

## 6.1 Стање техничке и комуналне инфраструктуре

Предметна локација је инфраструктурно опремљена. Приступ локацији је обезбеђен из улице Ђуре Ђаковића и преко планираног приступног пута.

# В ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

## 1. Простор за будућу градњу објекта

Простор унутар кога је дозвољена градња - зона грађења, дефинисан је грађевинским линијама. **Грађевинска парцела ГП1 је површине око 28727,00 м<sup>2</sup>. Планирана је изградња три нова објекта, трафостанице и пилона.**

Планирани објекат – пословни објекат - Ламела А – Retail parka;

Планирани објекат – пословни објекат - Ламела Б – Retail parka;

Планирани објекат – пословни објекат - Ламела Ц – Retail parka;

Трафо станица;

Рекламни стуб - пилон

Постојећи стамбени објекат

## Груписање намена: претежне, допунске, пратеће намене

Основно правило савремених третмана неке урбане средине је да се на сваком просторном нивоу може организовати вишенаменско коришћење простора, којим се обезбеђује променљивост и прилагодљивост градње у складу са променама коришћења простора од стране грађана. У том смислу тежи планирању таквом да се простор не планира у виду једне намене, већ се за њега везује низ међусобно усаглашених намена.

На основу тога на нивоу појединачних градских зона (блокови, делови блокова) постављене су претежне намене, уз које се у мањем уделу могу јавити допунске и пратеће намене.

Намене јављају се као претежне - Очекује се степен заступљености намена од 50% до 100%. Удео од 100% среће само у малом броју случајева, код намена које траже потпуно издвајање (нпр. одређени видови производње, посебне намене, комуналне делатности).

Намене јављају се као допунске - Намене представљају допуну претежним наменама и, у складу са датим, јављају се у уделу до 50%.

Намене јављају се као пратеће - Дате намене представљају пратећи садржај неке претежне намене. У овим случајевима намене као пратеће могу бити заступљене са уделом до 20%.

Табела 2.1. Претежне, допунске и пратеће намене  
(+ пратежна и допунска, • пратећа намена)



Претежна намена (индекси важе и за колоне)	Пратећа и допунска намена	1.1	1.2	2.1	3.1	3.2	3.3	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	5.1	5.2	6.1	6.2	7.1	7.2	8.1	8.2	9.1
1.1	Пословање и услуге	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
1.2	Туризам	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
2.1	Јавне службе	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3.1	Спорт и рекреација	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3.2	Парковско зеленило	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3.3	Остало зеленило	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
4.1	Породично становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
4.2	Вишепородично становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
4.3	Социјално категорисано становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
4.4	Мешовито становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
4.5	Мешовито становање са јавним службама	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
5.1	Производња	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
5.2	Производња са услугама	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
6.1	Саобраћај - улице и путеви	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
6.2	Саобраћај - паркирање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
7.1	Комуналне намене - водовод	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
7.2	Комуналне намене - остале намене	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
8.1	Посебне намене - војска	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
8.2	Посебне намене - вероисповест	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
9.1	Водене површи	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

Сви објекти унутар комплекса су лоцирани у оквирима задатих грађевинских линија унутар граница грађевинске парцеле.

Простор за грађење – зона грађења, приказан је на графичком прилогу број 05, *План саобраћајног решења са елементима регулације и нивелације*, Р 1:1000, у поглављу *Графички прилози*.

## 2. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

Урбанист. параметри	ГУП	Остварени УП - ом
Карактер парцеле	грађевинска парцела	грађевинска парцела
Намена парцеле	Производња-пословање	Пословање
Површина грађ. парцеле	1500м <sup>2</sup>	28727,00 м <sup>2</sup>
Индекс изграђености	1.6	9623,88 м <sup>2</sup> / 0.34
Степен заузетости	50%	9623,88 м <sup>2</sup> / 34 %
Спратност	Спратност у складу са технолошким захтевима	П
Број ПМ	50 м2 продајног простора 7181,20 м <sup>2</sup> (144)	334ПМ
Проценат слободних површина	Мин 25%	Зелене површине 25% (7214,00 м <sup>2</sup> )



### 3. План парцелације препарцелације

У складу са Чланом 3. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15 );

#### Предлог парцелације и препарцелације

За потребе изградње пословног објекта извршена је парцелација и препарцелација катастарских парцела бр. 7834/8, 7834/12, 7834/32, 7834/33, 7834/53, и 7834/57 све КО Пожаревац.

Грађевинска парцела ГП1 је површине око 28727,00 м<sup>2</sup>.

Површина од 38,80м<sup>2</sup>, од катастарске парцеле бр. 7834/8 К.О. Пожаревац одузима се за формирање приступног пута планираног Урбанистичким пројектом за комплекс објекта "Arrive" ., Добијена је сагласност од корисника предметне парцеле - *прилог у делу Документације овог пројекта*. Док се од катастарске парцеле бр. 7834/53 одузима површина од 106, 50м<sup>2</sup>, ради формирања регулације дуж крака улице Ђуре Ђаковића са југозападне стране.

Грађевинску парцелу ГП1 чине следеће катастарске парцеле:

- кп бр. 7834/8 у површини од 9151,20 м<sup>2</sup>;
- кп бр. 7834/12 у површини од 1497,00 м<sup>2</sup>;
- кп бр. 7834/32 у површини од 5761,00 м<sup>2</sup>;
- кп бр. 7834/33 у површини од 3923,00 м<sup>2</sup>;
- кп бр. 7834/57 у површини од 442,00 м<sup>2</sup>;
- кп бр. 7834/53 у површини од 7952,80 м<sup>2</sup>;

Укупне површине око 28727,00 м<sup>2</sup>





Постојеће кат.парцеле бр. 7834/8, 7834/12, 7834/32, 7834/33, 7834/53, и 7834/57 све КО Пожаревац у Пожаревцу, дефинисане су тачкама чије су координате дате у следећим табелама:

kp.br.7834/8:

*****			
173955	7514309.170	4940627.510	0.000
14505	7514286.960	4940661.960	0.000
173954	7514281.220	4940657.920	0.000
173953	7514273.040	4940652.170	0.000
9987	7514269.620	4940649.770	0.000
14497	7514269.230	4940649.500	0.000
14496	7514263.400	4940656.670	0.000
14495	7514248.760	4940674.480	0.000
14494	7514240.570	4940684.440	0.000
9995	7514241.390	4940685.160	0.000
855-04-2	7514242.270	4940685.910	0.000
9994	7514264.610	4940704.850	0.000
855-04-3	7514265.280	4940705.440	0.000
9993	7514270.390	4940709.890	0.000
855-04-5	7514273.940	4940712.970	0.000
10006	7514304.220	4940739.220	0.000
855-04-6	7514304.590	4940739.610	0.000
10005	7514308.920	4940744.140	0.000
10004	7514329.870	4940739.020	0.000
14510	7514340.610	4940727.320	0.000
14509	7514372.410	4940689.670	0.000
14508	7514391.710	4940666.670	0.000
14507	7514347.730	4940642.910	0.000
173956	7514334.510	4940634.200	0.000
14506	7514313.700	4940620.490	0.000
*****			

kp.br.7834/12:

*****			
14597	7514446.000	4940581.010	0.000
14596	7514381.730	4940556.200	0.000
27859	7514380.500	4940559.040	0.000
27858	7514387.760	4940575.580	0.000
173965	7514410.420	4940593.360	0.000
173964	7514426.720	4940606.150	0.000
27857	7514433.870	4940611.760	0.000
*****			

kp.br.7834/32:

*****			
14507	7514347.730	4940642.910	0.000
14508	7514391.710	4940666.670	0.000
20996	7514399.290	4940657.230	0.000
173963	7514395.180	4940645.600	0.000
27860	7514390.420	4940632.160	0.000
173960	7514389.120	4940619.930	0.000
173962	7514388.710	4940616.140	0.000
173961	7514387.850	4940608.070	0.000
27861	7514386.950	4940599.600	0.000
173959	7514382.510	4940596.850	0.000
173957	7514351.970	4940577.940	0.000
27862	7514347.550	4940575.200	0.000
173958	7514344.730	4940572.750	0.000
9112	7514338.280	4940567.140	0.000
9987	7514269.620	4940649.770	0.000





173953	7514273.040	4940652.170	0.000
173954	7514281.220	4940657.920	0.000
14505	7514286.960	4940661.960	0.000
173955	7514309.170	4940627.510	0.000
14506	7514313.700	4940620.490	0.000
173956	7514334.510	4940634.200	0.000

\*\*\*\*\*

kp.br.7834/33:

\*\*\*\*\*

173957	7514351.970	4940577.940	0.000
173959	7514382.510	4940596.850	0.000
27861	7514386.950	4940599.600	0.000
173961	7514387.850	4940608.070	0.000
173962	7514388.710	4940616.140	0.000
173960	7514389.120	4940619.930	0.000
27860	7514390.420	4940632.160	0.000
173963	7514395.180	4940645.600	0.000
20996	7514399.290	4940657.230	0.000
14508	7514391.710	4940666.670	0.000
20995	7514396.820	4940660.880	0.000
20997	7514403.180	4940653.670	0.000
20998	7514434.510	4940618.610	0.000
161730	7514442.990	4940608.970	0.000
161731	7514447.870	4940603.410	0.000
20999	7514448.590	4940602.590	0.000
22714	7514457.470	4940592.480	0.000
8771	7514462.090	4940587.220	0.000
8777	7514460.850	4940586.740	0.000
14597	7514446.000	4940581.010	0.000
27857	7514433.870	4940611.760	0.000
173964	7514426.720	4940606.150	0.000
173965	7514410.420	4940593.360	0.000
27858	7514387.760	4940575.580	0.000
27859	7514380.500	4940559.040	0.000
14596	7514381.730	4940556.200	0.000
9114	7514356.080	4940546.300	0.000
9113	7514355.000	4940547.020	0.000
9112	7514338.280	4940567.140	0.000
173958	7514344.730	4940572.750	0.000
27862	7514347.550	4940575.200	0.000

\*\*\*\*\*

kp.br.7834/53:

\*\*\*\*\*

14596	7514381.730	4940556.200	0.000
14597	7514446.000	4940581.010	0.000
8777	7514460.850	4940586.740	0.000
14599	7514489.030	4940525.800	0.000
8775	7514493.960	4940515.130	0.000
14579	7514472.370	4940506.040	0.000
14588	7514469.390	4940512.140	0.000
14587	7514413.120	4940485.930	0.000
P7855	7514401.900	4940484.600	0.000
14592	7514399.090	4940488.390	0.000
14536	7514367.470	4940527.670	0.000
14532	7514353.490	4940545.140	0.000
9114	7514356.080	4940546.300	0.000

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

7834/57

\*\*\*\*\*

179660	7514328.740	4940725.480	0.000
179659	7514361.020	4940688.500	0.000
113895508	7514354.240	4940682.580	0.000
113895509	7514321.960	4940719.560	0.000

\*\*\*\*\*

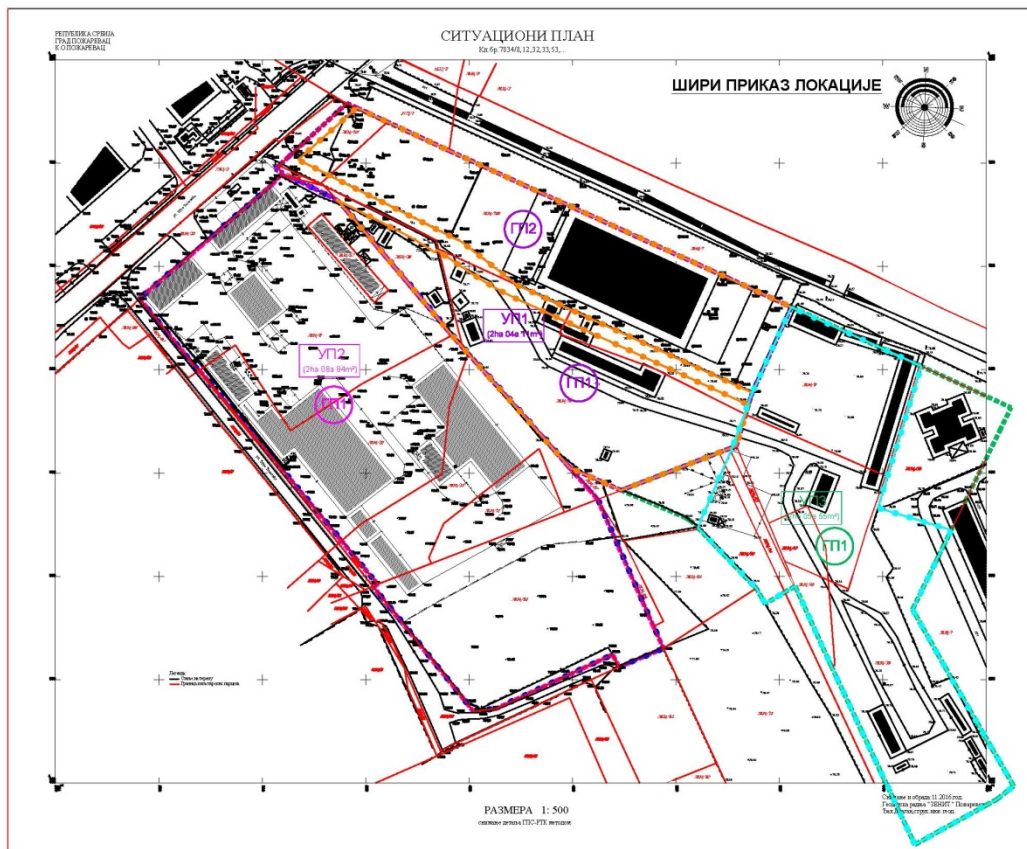


**Ноформиране парцеле дефинисане су тачкама чије су координате дате у следећој табели:**

Рб.	Y	X
T1	7514240.57	4940684.44
T2	7514248.76	4940674.48
T3	7514263.40	4940656.67
T4	7514269.23	4940649.50
T5	7514269.62	4940649.77
T6	7514338.28	4940567.14
T7	7514355.00	4940547.02
T8	7514356.08	4940546.30
T9	7514401.90	4940484.60
T10	7514413.12	4940485.93
T11	7514469.39	4940512.14
T12	7514472.37	4940506.04
T13	7514493.96	4940515.13
T14	7514489.03	4940525.80
T15	7514462.09	4940587.22
T16	7514457.47	4940592.48
T17	7514448.59	4940602.59
T18	7514447.87	4940603.41
T19	7514442.99	4940608.97
T20	7514434.51	4940618.61
T21	7514403.18	4940653.67
T22	7514396.82	4940660.88
T23	7514391.71	4940666.67
T24	7514372.41	4940689.67
T25	7514340.61	4940727.32
T26	7514336.24	4940732.08
T27	7514315.45	4940742.54
T28	7514308.92	4940744.14
T29	7514304.59	4940739.61
T30	7514304.22	4940739.22
T31	7514273.94	4940712.97
T32	7514270.39	4940709.89
T33	7514265.28	4940705.44
T34	7514264.61	4940704.85
T35	7514242.27	4940685.91
T36	7514241.39	4940685.16

Новоформиране грађевинске парцеле и парцела приступног пута, са свим потребним аналитичким елементима, приказане су на графичком прилогу 04. "Аналитичко геодетски елементи за обележавање грађевинске парцеле".





Сл. 1. Шири приказ локације дела блока 1.17. са предлогом парцелације и препарцелације

#### 4. Регулација и нивелација

Регулационо - нивелациони план урађен је у складу са ситуацијом на терену, површином и димензијама грађевинске парцеле и условима за саобраћајно решење. Регулационо-нивелациони план је приказан у графичком прилогу бр. 0.5 "План саобраћајног решења са елементима регулације и нивелације".

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама. Регулациона линија поклапа се са границом катастарске парцеле бр. 7834/35 и сече катастарску парцелу бр. 7834/88 КО Пожаревац и поклапа се са новоформираном грађевинском парцелом, док је главна грађевинска линија на одстојању од 10м у односу на регулациону линију (предвиђена ГУП-ом).

##### **1. Планирани објекат – пословни објекат - Ламела А – Retail parka;**

- Грађевинска линија према краку улице Ђуре Ђаковића износи 4,4 м (5,2 - 13,6м).
- Бочна грађевинска линија према кат. парцели бр. 7834/99 са источне стране износи 11,70м.
- Задња грађевинска линија износи 13,50 м.

##### **2. Планирани објекат - пословни објекат - Ламела Б – Retail parka;**

- Грађевинска линија према краку улице Ђуре Ђаковића износи ( 54,20-65,4м ).
- Бочна грађевинска линија према кат. парцели бр. 7834/10; 36; 37 са североисточне стране износи 10,00м.

- Растојање од бочних наспрамних објеката који се налазе са североисточне стране на кат.парцели бр. 7834/10 износи (12,80-29,00м).

### **3. Планирани објекат – пословни објекат - Ламела Ц – Retail park:**

- Предња грађевинска линија према улици Ђуре Ђаковића износи 10,00 м.
- Растојање од бочног наспрамног објекта који се налази са источне стране на износи 10,00м.
- Грађевинска линија према краку улице Ђуре Ђаковића износи 51,70м.

### **4. Трафо станица:**

- Бочна грађевинска линија према кат. парцели бр. 7834/99 са источне стране износи 5,60м.

### **5. Рекламни стуб - пилон**

- Предња грађевинска линија према улици Ђуре Ђаковића износи 10,00 м.
- Грађевинска линија према краку улице Ђуре Ђаковића износи 5,00м.

### **6. Постојећи стамбени објекат**

Грађевинске линије постојећег објекта са задржавају у постојећим габаритима.

- Предња грађевинска линија према улици Ђуре Ђаковића износи 16,60 м.
- Растојање од бочног наспрамног објекта који се налази са југозападне стране Ламела Ц износи 10,00м.
- Растојање од бочног наспрамног објекта који се налази са јужне стране Ламела Б износи 11,40м.
- Бочна грађевинска линија према кат. парцели бр. 7834/36 са источне стране износи 10,00м.

## **5. Технички опис архитектонског решења објекта**

### **5.1. Програм изградње**

У склопу овог урбанистичког пројекта израђено је идејно архитектонско решење за пословни објекат, озелењавање и проверене су регулационо – нивелационе могућност локације и утврђене трасе и капацитети инфраструктуре.

Саобраћајни приступ се остварује из улице Ђуре Ђаковића и преко планираног приступног пута.

Паркирање возила обезбеђено је на парцели унутар грађевинске парцеле.

### **ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ**

Планирани објекти би се радили у две фазе.

1. Фаза изградње подразумева изградњу:
  - Пословног објекта, ламела А – Ретаил парка, (П=2.822 м2)
  - Пословног објекта, ламела Б – Ретаил парка, (П=4.843 м2)
  - Трафо станице (П=30 м2)





- и рекламног стуба - пилон висине 24м (П=5 м2).
- 2. Фаза изградње подразумева изградњу:
- Пословног објекта, ламела Ц – Ретаил парка, (П=1.390 м2)

Етапе приликом изградње би се састојале и од рашчишћавања терена, изградње објекта и уређења слободних површина.

## ТЕХНИЧКИ ПОДАЦИ

Објекат би се поставио на парцелу у складу са локацијском дозволом, решена је функционалност објекта у складу са захтевом инвеститора и дато је конструктивно решење објекта које задовољава стабилност и сигурност објекта као и рационалност и економичност техничких решења.

## ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

### 1. УВОД

За потребе Наручиоца "STOP.SHOPA" д.о.о. израђено је ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ за ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - РЕТАИЛ ПАРК у Пожаревцу, на катастарским парцелама број 7834/8, 7834/12, 7834/32, 7834/33, 7834/53 и 7834/57 све КО Пожаревац.

Идејно решење је базирано на Информацији о локацији бр. 04-350-125/2015 изdatoј од стране Одељења за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове града Пожаревца.

Током израде пројекта поштовани су захтеви Инвеститора као и одредбе Закона о планирању и изградњи "Службени гласник РС" бр. 145/2015 и сви важећи правилници, прописи, норме и стандарди неопходни за пројектовање ове врсте објекта.

Приликом пројектовања у свему су испоштовани услови у погледу положаја објекта на парцели, спратности, коефицијента изграђености и заузетости парцеле, као и технолошки, функционални и естетски критеријуми које је поставио Наручилац.

Према Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник Р.С.", бр.22/2015) објекат је сврстан у Зграде за трговину на велико и мало, „В“ категорије, са класификационим бројем 123002.

### 2. ЛОКАЦИЈА

Планирани комплекс ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА РЕТАИЛ ПАРК - Пожаревац је лоциран у Пожаревцу, на катастарским парцелама 7834/8, 7834/12, 7834/32, 7834/33, 7834/53 и 7834/57 све КО Пожаревац.

### 3. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ .....	П=28.727 м <sup>2</sup>
СПРАТНОСТ .....	П+0
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА .....	I ФАЗА
	Објекат А 2.822 м <sup>2</sup>
	Објекат Б 4.843 м <sup>2</sup>
	II ФАЗА
	Објекат Ц 1.390 м <sup>2</sup>
	УКУПНО бруто 9.055 м <sup>2</sup>
ЗАТРАВЊЕНА ПОВРШИНА .....	П=7214,00 м <sup>2</sup>
БРУТО ПОВРШИНА МБТС .....	П=30 м <sup>2</sup>
ПОВРШИНА ПИЛОН .....	П=5 м <sup>2</sup>
УКУПНА ПОВРШИНА СВИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ .....	П=9.090 м <sup>2</sup>
ПАРКИНГ МЕСТА .....	334 ПМ



АПСОЛУТНА КОТА ПОДА (0.00).....78.30

#### 4. ФУНКЦИЈА

Ретаил парк чини један пословни слободностојећи објект на парцели са пратећим објектима. Наведени објект састоји се из три ламеле (А, Б и Ц) међусобно повезане. Повезивање ламела А и Б дефинисано је путем заједничке надстрешнице док је повезаност ламеле Б и Ц остварено директним контактом између ламела. Комплекс је пројектован тако да је могућа етапна изградња у 2 фазе.

1. Фаза изградње подразумева изградњу:
  - Пословног објекта, објект А – Ретаил парка, (П=2.822 м2)
  - Пословног објекта, објект Б – Ретаил парка, (П=4.843 м2)
  - Трафо станице (П=30 м2)
  - и рекламног стуба - пилон висине 24м (П=5 м2).
2. Фаза изградње подразумева изградњу:
  - Пословног објекта, ламела Ц – Ретаил парка, (П=1.390 м2)

Централни простор парцеле је пројектован као паркинг простор са 334 паркинг места за путничке аутомобиле од којих је 12 породичних паркинг места и 17 за особе са инвалидитетом.

Пословни објект састављен је од сервисних и комерцијалних простора диспозиционо решених тако да користе заједнички централни паркинг и све елементе партерног уређења. Сви пословни простори оријентисани су тако да је простор за купце повезан преко надкривених улаза и излога са централним паркингом а технички блок са саобраћајницом за снабдевање тако да се саобраћај посетилаца са возилима за снабдевање и одржавање међусобно не укршта.

Објекти су приземни и заузимају северни, западни и јужни простор предметне парцеле. Основна форма продајног простора у највећем броју локала је правилан правоугаоник, са гондолама постављеним управно на улаз/излаз чиме је омогућена максимална прегледност. Атика ламела И и ИИ фазе је висине 7.00м. Највиша тачка надстрешнице према паркингу је на висини од 7.60м (И и ИИ Фаза) од коте пода.

#### 4. КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

##### 4.1 Конструкција

Конструктивни систем објекта чини монтажни просторни систем стубова и греда. Монтажни елементи (стубови, греде) су бетонирани у глаткој челичној оплати, бетоном МБ45, армирани према статичком прорачуну. Главни кровни носачи су адхезионо преднапрегнути АБ елементи израђени од бетона МБ50 у глаткој оплати. Над фасадом према паркингу постављена је челина надстрешница обложена алубондом.

##### 4.2 Темељи

Темељи су армирано бетонски темељи самци са армирано бетонском монтажном чашом. АБ парапетне греде повезују стубове по обиму објекта. Испод темељних стопа је бетониран тампон слој од мршаваг бетона д=5цм. Парапетне греде су термоизоловане.

##### 4.3 Подови

Подна конструкција се изводи од микроармираног влакнастог бетона МБ 30, у дебљини 17цм. Слојеви пода од подне облоге гледајуци према доле су:

- микроармирана бетонска плоча д=17цм
- двострука ПЕ фолија;
- туцаник 0-4мм
- туцаник 0-31.5мм



- туцаник 0-63.5мм
- постојећи туцаник

#### 4.4 Фасадни и унутрашњи зидови

Фасадни зидови су предвиђени од сендвич панела отпорних на пожар дебљине 15 цм, састављених од два профилисана, обострано пластифицирана челична лима  $d=0.6\text{мм}$  и међуизолационог пуњења од конструкционе незапаљиве ламелиране камене вуне класе А1 по ДИН 4102. Сва три слоја слепљена су у компактни панел. Спољна и унутрашња облога је плитко профилисана или глатка. Са спољне стране боја је фабрички изведена према жељи Инвеститора и пројектанта РАЛ 7016 (тамно сиво) и 1018 (жуто). Са унутрашње стране боја панела је РАЛ 9002 (бело са примесом сиве). Термоизоловани панели положени су хоризонтално, спој панела по вертикали обрађен омега алуминијумским лајснама у боји панела. Унутрашњи преградни зидови су, у зависности од простора који формирају, израђени од стандардних односно влаготпорних двотруких гипскартонских плоча ( $2\times 12.5\text{мм}$ ) на челичној поцинкованој подконструкцији од ЦW профила, са термо и звучном изолацијом. У просторијама где се налазе гардеробе, санитарије и средства за чишћење, постављају се гипс-картонске плоче отпорне на влагу. У просторијама на граници “мокрих” и “сувих” просторија употребити комбинацију влаготпорних и обичних гипскартонских плоча. Унутрашњи противпожарни зидови предвиђени су као гипскартонски зидови, израђени од ватроотпорних гипскартонских плоча у одговарајућем атестираном систему. Противпожарни зидови предвиђени су око техничких просторија.

#### 4.5 Плафони

Плафони у санитарним чворовима и у чајним кухињама су спуштени, израђени од минералних растер плоча на металној подконструкцији, тзв. растер плафон димензија 60/60 цм. План постављања плафона је део документације за извожење и није предмет овог пројекта. У продајним, техничким и помоћним просторијама нема спуштених плафона.

#### 4.6 Кровна конструкција

Носећа кровна конструкција је пројектована у систему ортогонално постављених монтажних АБ кровних греда. На бетонску конструкцију /АБ рођњаце/ се поставља високопрофиласани трапезасти челични лим типа Фисцхер трапез 100/275/0,88. Преко кровног лима се поставља парна брана, затим тврда термоизолација од камене вуне дебљине 25цм. Конструкција крова се у својој равни укрупљује додатним кровним челичним спрегом. Надстрешнице су изведене од челичне конструкције која се фиксира за армиранобетонску монтажну конструкцију.

#### 4.7 Кровни покривач

Кровни покривач се изводи као “раван”, са нагибом 2%, са механички фиксираном полимерном кровном фолијом отпорном на УВ зраке. Надстрешница објекта је покривена трапезастим пластифицираним челичним лимом 50/250/0.75. Безбедан приступ крову је омогућен фасадним пењалицама за излаз на кров, израђеним од челичне конструкције - ХОП профила.

### 5. СТОЛАРИЈА

Фасадна браварија је предвиђена од вучених алуминијумских елоксираних профила са прекинутим термичким мостом, застакљених двоструким стаклом. Улазна врата су пројектована као аутоматска, са електромеханичким затварањем и ваздушном завесом. Застакљење улазних фасадних портала извести изолационим стаклом. Са задње стране објекта (улаз у приручне магацине)



предвиђена су једнокрилна алуминијумска врата за доставу са отварањем крила према вани, за 120 степени. Унутрашња врата израдити по принципу крафт-мастер крила са металним штоковима, комплетно опремити гуменом заптивном траком и свим потребним оковом и пластифицирати у бело. У зони улаза у локале у које се улази споља, поставити подни отирач израђен од алуминијумских профила, обложених и спојених профилисаном гумом.

## 6. ФАСАДЕ

Колорит фасада објекта је дат у графичком прилогу. Боје фасадних панела су РАЛ 7016 и 1018. Фасадом објекта усмереном према прилазу и платоу за паркирање посетилаца доминирају стаклене површине излога и надстрешница.

## 7. УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови који се не облажу керамиком су бојени латех премазима или дисперзијом. У мокрим чворовима, гардеробама и чајној кухињи подне и зидне површине обложити керамичким плочама. У продајном простору и припремним просторијама су предвиђене одговарајуће гранитно керамичке плочице. У манипулативном простору је предвиђена израда пода од такође од керамичких плочица.

## 8. ПИЛОН

На локацији датој у ситуационом решењу је предвиђено постављање челичног рекламног пилона висине 24.00м. Пилон се састоји од челичне тростране решеткасте конструкције постављене на армиранобетонски темељ чија је горња површина око 5м<sup>2</sup> и налази се на 10цм изнад тла. На врху конструкције пилона налази се Стоп.Схоп. логотип - изведба према корпоративном идентитету (коцка са четири старане осветљена, дим око 5х5м). На самом стубу пилона предвиђено је постављање рекламних поља са целоповршинским позадинским ЛЕД осветљењем укључујући стреч фолију. Унутар пилона планиране се лестве за сврху одржавања. Почев од 3м поставља се осигурање од пада.

## 9. ПРИКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

На графичким прилозима предложене су позиције за постављање контејнера, али њихов тачан број ће бити дефинисан у поступку издавања локацијских услова.

## 10. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планирано је прикључење објекта на градску комуналну инфраструктуру, у свему према сагласностима надлежних институција.

## 11. ОДРЖАВАЊЕ ОБЈЕКТА

Контролни прегледи конструкције се морају вршити, након извршеног техничког пријема, сваких пет година за армирано-бетонске и сваке две године за челичну конструкцију. Потребно је извршити визуелни преглед конструкције, где је укључено и снимање положаја и величина прслина и пукотина као и оштећења битних за сигурност конструкције. У условима средње и јаке агресивности средине, треба обавезно контролисати стање заштитног слоја арматуре. Контролне прегледе организује власник објекта ангажовањем стручног лица надлежног за вршење таквих послова. Након прегледа конструкције потребно је записнички констатовати стање и по потреби предузети одговарајуће мере.





## 12. РУШЕЊЕ ОБЈЕКТА

На предметним катастарским парцелама бр. 7834/8, 7834/12, 7834/32, 7834/33, 7834/53 и 7834/57 све КО Пожаревац, налазе постојећи објекти који се уклањају. Постојећи стамбени објект на катастарској парцели бр. 7834/57 се задржава док се у трећој фази реализације овог урбанистичког пројекта не буду створили услови за његово рушење и расељавање, у периоду од 5-10 година. Бруто поврина постојећег објекта износи око: 533,88м<sup>2</sup>.

### 6. Технички опис решења саобраћајних површина

Овом урбанистичко - техничком документацијом обрађене су саобраћајне површине у оквиру Урбанистичког пројекта којима се омогућује колски и пешачки приступ садржајима који су предмет пројекта.

Саобраћајне површине које су предмет ове пројектне документације су:

1. Приступна саобраћајница којом су катастарске парцеле 7834/8 и 7834/57; повезане са улицом Ђуре Ђаковића у Пожаревцу, и део ул. Ђуре Ђаковића са које је обезбеђен приступ комплексу преко катастарских парцела 7834/34; 73; 80; 84; и 7834/87.

2. Саобраћајне површине у оквиру катастарских парцела 7834/8, 7834/12, 7834/32, 7834/33, 7834/53 и 7834/57, односно комплекса "STOP SHOP 5."- Retail park.

Приступна саобраћајница повезује предметну локацију са уличном мрежом Пожареваца. Профил саобраћајнице није константан. На делу од прикључка на улицу Ђуре Ђаковића до улаза на комплекс профил саобраћајнице је ширине 8.50 метара и чине га коловоз ширине 7.00 метара и тротоар са десне стране коловоза ширине 1.50 метара. На осталом делу саобраћајнице не постоји тротоар, а ширина коловоза износи 6.00 метара. На прикључку на улицу Ђуре Ђаковића примењене су лепезе радијуса 7.00 метара. Геометрија саобраћајнице омогућује несметано одвијање двосмерног саобраћаја и задовољава услове о противпожарној заштити.

Саобраћајне површине у оквиру комплекса "STOP SHOP 5."- Retail park, обухватају:

- манипулативне површине
- паркинг за путничка возила

Манипулативне површине омогућавају приступ свим садржајима на комплексу (објекти, паркинзи) како пешацима, тако и моторним возилима. Димензије површина којима се у зони објекта несметано могу кретати моторна возила, а пре свега се то односи на аутобусе и ватрогасно возило, дефинисане су на ситуационом плану.

Централни простор парцеле је пројектован као паркинг простор са 334 паркинг места за путничке аутомобиле од којих је 12 породичних паркинг места и 17 за особе са инвалидитетом.

### 7. Технички опис решења зелених и слободних површина

Имајући у виду значај зелених површина у урбаној структури овог подручја, како са естетског и еколошког аспекта, тако и подизања квалитета животне средине на виши ниво, посебна пажња је посвећена организацији зеленила на предметној локацији. У даљој разради пројекта потребно је одржати највиши ниво уређења и опреме партера, заштити амбијента и унапређењу квалитета овог простора.



Основни циљ постављен овим пројектом јесте рационално решење које ће утицати на трајни опстанак пројектованог зеленила.

Избор врста биљног материјала које треба да доминирају у пејзажном решењу слободног простора у потпуности се темељи на документацији проучавања вегетације подкопаоничког подручја.

Распоредом дрвећа, грмља и прекривачима тла, жели се склад и хармонија пројектованог зеленила са објектима у слободном простору, побољшање микроклиматских услова и стварање мирног и интимног амбијента.

### **Избор врста биљног материјала**

Све врсте биљног материјала пејзажног уређења припадају родовима постојећих биљних заједница, чије су одлике различит облик раста или карактеристична боја листа.

Најраспрострањеније врсте шумског дрвећа изграђују своје чисте или мешовите састојине (фитоценозе), односно одређене асоцијације (типове фитоценоза), које су такође мешовитог или пак чистог састава.

### **ТЕХНИЧКИ ОПИС ОЗЕЛЕЊАВАЊА**

Уређење локације подразумева озелењавање површине која се налази око објекта и саобраћајних површина, платоа, игралишта, и заузима површину од око 7214,00 м<sup>2</sup> (25%).

Проценат зеленила је усклађен на рачун проширења паркинг простора на цео плато за паркирање аутомобила и манипулативне површине за маневрисање возила, због његове основне делатности која је по намени пословање - са трговинским радњама. Планира се садња дрвореда са уским четинарима која ће због своје саме висине имати заштитну улогу - формирањем појаса заштитног зеленила према суседу и садња дрвећа у склопу паркинг места.

Озелењавање површине подразумева сетву траве, садњу лишћарског и четинарског дрвећа, лишћарског и зимзеленог жбуња и перена.

Принцип озелењавања простора локације је пратио величину слободних површина и нагиб терена. Локација је оивичена високим растињем и лишћарским и четинарским жбуњем. Површина која је предвиђена за озелењавање се налази око објекта и поплочаних површина. Из ових разлога се препоручује, на већем делу предметне локације, само сетва трава и садња перена, и то на појединачним мањим површинама. Овакво решење озелењавања представља естетски и функционално целину пројектног решења.

### **СПЕЦИФИКАЦИЈА САДНОГ МАТЕРИЈАЛА**

Приликом избора садног материјала се мора водити рачуна да се испоштују основни захтеви, како би одговорили траженој намени:

- Санитарно-техничке,
- Санитарно-биолошке,
- Заштитне,



- Естетске и друге.

Предност се углавном даје аутохтоним, домаћим врстама, одговарајућег станишта, које ће са постојећим врстама сачињавати стабилну заједницу. Из функционалних разлога се намеће примена других, интродукованих врста које су се привikle на владајуће услове. Оне су међусобно компатибилне и довољно се допуњују било по типу, колоритним карактеристикама, вегетацијском периоду и др.

## ВРСТЕ САДНОГ МАТЕРИЈАЛА

### ВИСОКИ ЧЕТИНАРИ

1. Abies Alba - обична, бела јела

### ВИСОКИ ЛИШЋАРИ

2. Salix Babilonica - жалосна врба
3. Fraxinus Excelsior - бели јасен

### ПЕРЕНЕ

4. Anemone nemorosa
5. Aster x fikartii 'Monch'
6. Crocus veluchensis
7. Lilium martagon
8. Phlox subulata 'Crimson beauty'
10. Viola kopanikensis

### ВРСТЕ ТРАВА:

Смеша семена трава:

- Festuca rubra 40%
- Poa pratensis 40%
- Lolium perenne 20%
- Pampas trava

## 8. Технички опис решења комуналне инфраструктуре

- **Водоводна мрежа**

Водоводна мрежа комплекса биће прикључена на систем уличне водоводне мреже од ПЕ 100мм која иде зеленим појасом улице Ђуре Ђаковића сходно добијеним условима од стране ЈКП Водовод и канализација Пожаревац.

Пројектована је независна санитарна водоводна мрежа и хидрантска мрежа, која ће снабдевати предметни објекат.

Приликом пројектовања водоводних инсталације вођено је рачуна о свим техничким условима и важећим прописима одговарајућој локацији у оквиру парцеле.

Локација водомерног окна према ситуационом решењу планирана је уз новопројектовани објекат.

Спољна водоводна мрежа (санитарна и хидрантска) у комплексу пројектована је углавном уз саобраћајницу, поред објеката на парцели.



Разводна мрежа од прикључка до објекта је од ПЕ водоводних цеви.  
По завршеној монтажи инсталација водовода извршити испитивање мреже на пробни притисак од 10 бара, мрежу хлорисати и испрати.  
О испитивању и хлорисању инсталације саставити потребне записнике.  
Против - пожарна заштите остварује се спољним надземним против пожарним хидрантима пречника 80 мм са хидрантским орманима за смештање опреме.  
Распоред пожарних хидраната је извршен тако да је сваки део објекта покривен млазом воде у случају евентуалних пожара.

- **Канализациона мрежа – фекална канализација**

Фекална канализациона мрежа је одвојена од атмосферске канализације и прихвата отпадну воду будућег објекта. Предметни објекат, сходно добијеним условима од стране ЈКП Водовод и канализација Пожаревац планиран је за прикључење на систем јавне канализационе мреже ПВЦ 250мм која иде зеленим појасом улице Ђуре Ђаковића.

Позиција последњег ревизионог окна предвиђена је непосредно уз регулациону линију, а денивелација уличне канализационе мреже и канализационе мреже комплекса биће решена каскадама.

Целокупну унутрашњу мрежу канализације пројектовати од канализационих ПВЦ пластичних цеви и делова.

На крајевима фекалних канала предвиђена је вентилациона вертикала која се продужује ван кровне равни и завршава вентилационом главом /решетком/ која служи за озрачивање мреже односно одстрањивање непријатних мириса и гасова из мреже.

По извршеној монтажи мреже се мора испитати на вододржљивост и квалитет изведених радова односно материјала.

Целокупна спољна мрежа канализације предвиђена је од пластичних канализационих цеви и делова /тврди ПВЦ/.

По извршеној монтажи мрежу испитати на вододржљивост и квалитет изведених радова, односно уграђеног материјала.

- **Канализациона мрежа – кишна канализација**

Кишна канализација прихвата и каналише кишне (атмосферске) воде са платоа, и олучног система. Део кишне воде се одводи и у травнате површине.

Каналисање са платоа предвиђено је преко ригола, бетонских таложника - сливника и ливено - гвоздених кишних решетака у атмосферску канализацију.

Кишну канализацију је могуће прикључити на систем атмосферске канализације у РО-8 према условима ЈП Дирекција за изградњу града Пожареваца.

Траса кишне канализације пројектована је дуж објекта са обе стране, водећи рачуна о околним парцелама и објектима.

- **Електроенергетска мрежа**

У непосредној близини планираног комплекса (КП 7834/8), налази трафостаница ЛТС 10/0,4 kV "Литас", која ће бити демонтирана и њено напајање је подземним водом 10 kV из постојеће ТС 35/10 kV "Пожаревац 2" (КП 7830/1).

Процена једновременог оптерећења за одговарајуће делатности се може извршити директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта помоћу израза:



$$P_{MOS} = p_{MOS} \cdot S_{ob} \cdot 10^{-3}$$

где је:

$P_{MOS}$  - прогнозирано максимално оптерећење у kW

$p_{MOS}$  - специфично оптерећење делатности у W/m<sup>2</sup>

$S_{ob}$  - површина објекта у којој се обавља делатност у m<sup>2</sup>

Подаци о потребном специфичном оптерећењу ( $p_{MOS}$ ) за поједине врсте објеката дати су табеларно:

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење $p_{MOS}$ (W/m <sup>2</sup> )
Објекти пословања	50-100
Остале намене	30-120

Планирана једновремена снага за посматрано подручје је око 750 kW. На основу процењене једновремене снаге, потребно је изградити једну зидану трансформаторску станицу ЗТС 10/0,4 kV, снаге трансформатора 2000 kVA, капацитета 2000 kVA. Планирану ЗТС 10/0,4 kV изградити слободно стојећи објекат на следећи начин:

- обезбедити простор минималних димензија 5x6 m<sup>2</sup>;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;
- просторија за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица мора имати три одвојена одељења и то:
- два одељења за смештај сувих трансформатора и
- одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Планирану ЗТС 10/0,4 kV повезати преко две 10 kV кабловске везе и то:

- преко постојећег напојног подземног вода 10 kV за ЛТС 10/0,4 kV "Литас" која се демонтажује; и
- полагањем новог подземног вода 10 kV из постојеће ТС 35/10 kV "Пожаревац 2" (КП 7830/1), у којој је потребно у циљу прикључења ЗТС 10/0,4 kV извршити комплетно опремање и ожичење једне 10 kV ћелије.

Планиране електроенергетске 10 kV водове, потребног типа и пресека, положити у ров на дубини 0,8m и ширини 0,5m. Од планиране ЗТС 10/0,4 kV до планираних потрошача положити водове напонског нивоа 1 kV, подземно у ров на дубини 0,8m и потребне ширине.

Осветљењем планираних саобраћајних површина и паркинг простора постићи средњи ниво луминанције од око 0,6-1 cd/m<sup>2</sup>, а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Уколико се при извођењу радова угрожавају електроенергетски водови, исте изместити или заштити. Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно. Уколико се траса подземних водова нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100mm.

За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10 kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Радове у близини електроенергетских водова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Све радове извести у складу са важећим техничким прописима, препорукама и Интерним стандардима ЕПС Дистрибуцијом Пожаревац.



На основу препорука ЕПС Дистрибуцијом Пожаревац постоји могућност полагања инсталација у исти ров. Међусобни размак НН и СН енергетских каблова при паралелном вођењу у истом кабловском рову одређује се на основу дозвољеног струјног оптерећења, примењене кабловске постељице и броја каблова, али не сме да буде мањи од 0,07 m. Како би се обезбедило да се у рову каблови међусобно не додирују, дуж целе трасе се између каблова поставља низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1 m.

- **Телекомуникациона мрежа**

Постојећа тк канализација и тк мрежа је изведена подземно дуж саобраћајних и осталих површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

За планиране пословне објекте, предвидети реализацију FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њима. На подручју предметног комплекса предвидети децентрализацију приступне мреже применом mini IPAN (*Internet Protocol Access Node*). У том смислу предвидети једну микролокацију на јавној површини (outdoor). Дужина претплатничке петље је мања од 500m. Димензије outdoor кабинета mini IPAN је 1x2 m. Планирани mini IPAN уређај повезати оптичким водовима са матичном АТЦ.

У том смислу, за планиране објекте предвидети приводну тк канализацију капацитета 2 РЕ цеви Ø40mm од планираног mini IPAN до планираних објеката тј. ормара за кућну концентрацију (ИТО). Планиране тк водове положити слободно у земљу, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

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

- **Топлификација**

На парцелама предвиђеним за градњу објекта постоје изведене подземне и надземне инсталације система даљинског грејања, те је објекат лоциран ван трасе постојећег цевовода.

Траса постојећег цевовода биће искоришћена за полагање новог подземног предизолованог цевовода за напајање топлотном енергијом будућих објеката планираних на суседним парцелама у ул. Ђуре Ђаковића.

Планирани објекти ће се грејати на електричну енергију или на грејање обновљивим изворима енергије.

- **Евакуација отпада**

За евакуацију отпада обезбедити потребан број судова за смеће-контејнера према нормативу: на 600 м2 простора један контејнер стандардних димензија 1,45x1,36x1,20 m. Судове поставити на слободном простору испред објекта или у посебно изграђеној ниши или боксу за дневно депоновање смеђа у оквиру самог објекта, све према условима ЈКП. Обзиром да нису прибављени услови од ЈКП "Комуналне службе"





Пожаревац у погледу потребног броја контејнера, број истих биће дефинисан у поступку издавања локацијских услова.

## 9. Геотехничке карактеристике терена

На основу фонда постојеће геолошке документације, изведена је, уважавајући специфичности одређених делова терена који се вреднују при урбанизацији простора, инжињерско-геолошка рејонизација терена.

Терен се може користити за урбанизацију уз уважавање својстава литолошких чланова који га изграђују. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине. У даљој фази пројектовања за планирану градњу неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима "Сл. Гл. РС" бр. 44/95.

# Г УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

## 1. Заштита животне средине

Коришћење природних вредности, ресурса и добара на подручју Урбанистичког пројекта мора бити засновано на еколошким принципима, као и принципима економичности и разумности тј. еколошко-економске одрживости и прихватљивости. Обавезне су мере сталног надзора, контроле и мониторинга свих битних параметара за праћење стања природне и животне средине.

Планирана изградња објеката и уређење терена мора бити дефинисана и усклађена са природним карактеристикама и вредностима локалитета, а у циљу очувања пејзажно-предеоних вредности простора и спречавања нежељених ефеката потенцијалног угрожавања и деградације.

Концепт озелењавања и пејзажног уређења простора заснован је на максималној примени аутохтоних планинских врста.

Основне поставке и смернице од значаја за УП су следеће:

- рационално коришћење и заштита необновљивих и тешко обновљивих природних ресурса и биодиверзитета,
- очување микроклиматских услова, природне и пејзажне аутохтоности и традиционалних вредности,
- захтевана комунална и инфраструктурна опремљеност,
- унапређење, заштита и рационално-еколошки прихватљиво, одрживо и дозвољено коришћење постојећих потенцијала.
- Правилном диспозицијом и избором физичких карактеристика објеката све негативне утицаје комплекса (бука, аерозагађење, итд.) свести на минимум.
- Извести одговарајућу противпожарну заштиту објеката
- Извести одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома.
- Објекте градити на прописаном растојању од гасовода и ел. далековода.
- Правилном организацијом саобраћајница, паркинга и манипулативног платоа те сегрегацијом пешачког и колског саобраћаја обезбедити сигурност и елиминисати могуће акциденте.
- Извести правилно одвођење атмосферске воде са свих саобраћајних површина путног коридора до рецепијента – канал.



- Извршити правилно одвођење атмосферских вода са свих површина комплекса у канал – поток, као и њихово прешишћавање до потребног квалитета уз минимално ангажовање површина околних парцела за пријем тих вода.
- Извршити прихватање свих отпадних вода и уља у посебан канализациони систем са пречистачем.
- Извршити правилну поставку свих елемената инфраструктуре уз њихову међусобну корелацију.
- Озелењавању комплекса, због ограничене површине намењене зеленилу, посветити нарочиту пажњу.
- Обезбедити правилну и благовремену евакуацију отпадних материја погона.

### Општи и посебни циљеви заштите животне средине

Као релевантни за реализацију пројекта на укупном простору кат.парцеле 719/1 КО Брзеће сматрају се општи циљеви заштите животне средине.

- пажљиво управљање и очување у највећој могућој мери необновљивих ресурса;
- рационална (одржива) употреба енергије и природних ресурса (вода, земљиште, шуме и сл.);
- минимизирање отпада, ефикасно спречавање и контрола загађења, као и минимизирање еколошких ризика;
- примена принципа предострожности, тј. захтева да се очува природна равнотежа у околностима када нема поузданих информација о одређеном проблему;
- поштовање еколошког интегритета – треба заштитити еколошке процесе од којих зависи опстанак врста, као и станишта од којих зависи њихов опстанак;
- избор најбољих технологија које су на располагању и најбољих примера из праксе за заштиту животне средине;
- примена принципа пажљивог доношења одлука, на основу најбољих могућих информација;
- Посебан циљ заштите животне средине на предметном простору је одрживи развој туристичке делатности чиме ће се обезбедити дугорочна заштита свих елемената животне средине, кроз контролисано обављање предвиђених делатности.

На основу предходно наведеног, констатује се да ће предложеноурбанистичко - техничко решење имати одређени утицај на животну средину, због чега се планирањем комплетне инфраструктурне мреже, а касније пројектовањем и грађењем на основу планских одредница и применом закона, струке и добрих обичаја, морају обезбедити адекватна решења која ће елиминисати негативне утицаје на животну средину или их довести до прихватљивог нивоа.

## 2. Заштита од елементарних непогода и цивилна заштита

У циљу прилагођавања планираног просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава) и потреба значајних за одбрану, планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

## 3. Заштита од пожара

### Мере заштите од пожара:

- Реализовати објекат у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/10).





- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91).
- Реализовати гаражу за путничке аутомобиле у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/2005).
- Обезбедити објекту приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).
- Реализовати објект у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).
- Обезбедити сигурну евакуацију конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером отварања, са одговарајућом дужином путева евакуације.
- Уколико се планира изградња објекта преко 22 m, реализовати објект у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објекта од пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 7/84)

У циљу заштите од пожара објекту је обезбеђен прописани приступ ватрогасном возилу са прописаном удаљеношћу коловоза од објекта.

Профил саобраћајнице прилагођен је приступу ватрогасних возила(3,5м-6,0м) као и максимални успони и тип окретница.

У оквиру планског решења хидротехничких система обезбеђена је вода за гашење пожара.

Приликом пројектовања објекта, а применом свих Правилника који важе за ову област, обезбеђују се све остале мере заштите од пожара.

#### **4. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама**

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објектима у комплексу, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старијим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

#### **5. Заштита непокретних културних добара**

На посматраном простору нема евидентираних културних добара.

Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију објекти или садржаји културе који би имали својства споменика и које би требало заштитити, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите.

#### **6. Смернице за спровођење**



Сходно одредбама чл. 60. Закона о планирању и изградњи Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС 50/13 - УС и 98/13 - УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 и 145/14). Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко – архитектонске разраде локације.

Урбанистички пројекат примењиваће се адекватном разрадом на нижим нивоима (израда пројекта за грађевинску дозволу, израда пројекта за извођење) или директном применом одредби овог урбанистичко – техничког документа.

Одговорни урбаниста  
Тања Клишманић, д.и.а.



# Д ГРАФИЧКИ ДЕО



# Ћ ДОКУМЕНТАЦИЈА

