

Усклађени Урбанистички пројекат са закључком Комисије
за планове града Пожареваца са XXI седнице,
број 04-350-571/2018, одржане 28.09.2018. год.


У Пожаревцу,
05.10.2018.г.

Инвеститор



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
К.П. 1147/1 КО ПОЖАРЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР-НАРУЧИЛАЦ:	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће
ОБЈЕКАТ:	Вишепородична стамбено-пословна зграда По2+По1+П+4+Пк на к.п. бр. 1147/1 К.О. Пожаревац у улици Хајдук Вељкова број 27 у Пожаревцу
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОБРАЂИВАЧ:	САМОСТАЛНА РАДЊА-БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ „УРБАНЕКС“, РАДУЛОВИЋ ДАНИЈЕЛ, ПР, ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 4/8
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ОБРАЂИВАЧА:	Данијел Радуловић, предузетник  печат _____ ПОТПИС _____
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. бр. лиценце ИКС: 200 0282 03 и 300 2568 03   лични печат _____ ПОТПИС _____
БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УПР 4/18
ДАТУМ И МЕСТО:	јул 2018. год, Пожаревац

ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
К.П. 1147/1 КО ПОЖАРЕВАЦ**

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

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

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

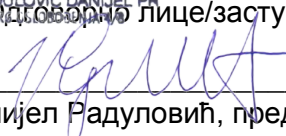
АУТОР ИДЕЈНОГ
РЕШЕЊА ОБЈЕКТА: **Данијел Радуловић, дипл.инж арх.
лиценца бр. 300 2568 03**

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

јул 2018. год, Пожаревац



Одговорно лице/заступник:


Данијел Радуловић, предузетник

ИЗЈАВА О УСКЛАЂЕНОСТИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТАСА ЗАКЉУЧКОМ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Извршено је усклађивање Урбанистичког пројекта са Извештајем Комисије за планове града Пожареваца број 04-350-511/2018 од 02.10.2018.г., са XXI седнице, број 04-350-571/2018, одржане 28.09.2018. године на којој је разматран Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде, на к.п. број 1147/1 К.О. Пожаревац, улица Хајдук Вељкова број 27 у Пожаревцу, поступањем по закључку Комисије за планове, извршеним корекцијама у урбанистичком пројекту.

Усаглашен је текст и графика по питању обухвата урбанистичког пројекта, тако што је границом урбанистичког пројекта обухваћена само катастарска парцела број 1147/1 К.О. Пожаревац, у складу са наведеним закључком Комисије.

У прилогу ове изјаве је наведени Извештај Комисије за планове града Пожареваца са XXI седнице.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.
200 0282 03

Лични печат:

Потпис:



Број документације:

УПР 4/18

Место и датум:

05.10. 2018. год, Пожаревац

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) и члана 83. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр.64/2015), Комисија за планове града Пожареваца, на XXI седници број 04-350-571/2018, која је одржана 28. септембра 2018. године, разматрала је Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде на катастарској парцели број 1147/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу, ул. Хајдук Вељкова бр. 27, и том приликом сачинила следећи:

ИЗВЕШТАЈ

На седници Комисије за планове града Пожареваца присуствовали су: Ивана Илић, председник Комисије, Драгана Бига, Јованка Ђорђевић-Цигановић, Драган Савић, Небојша Поповић, Милош Ивановић - чланови и Милица Миловановић, секретар.

Седници су присуствовали и представници Градске управе Града Пожареваца: Иван Манојловић – руководилац Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарства и заштиту животне средине, Огњен Срданов и Ана Мишић из Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и заштиту животне средине и Милош Фелдић из Сектора за инвестиције и становање.

Представници Обрађивача на седници су били: Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.- одговорни урбаниста и Драган Стојановић дипл.инж.арх.- сарадник на пројекту и Бојан Живановић - Инвеститор.

С обзиром да је утврђено да су се створили услови за пуноважно одлучивање, Комисија је отпочела са радом.

Обрађивач Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 1147/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу, ул. Хајдук Вељкова бр. 27, 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.

Јавна презентација урбанистичког пројекта организована је у трајању од 7 (седам) дана, почев од 28.08.2018. године, закључно са 04.09.2018. године, у соби број 208 на другом спрату зграде Градске управе града Пожареваца, у улици Дринској број 2 и на интернет страници Града Пожареваца (www.pozarevac.rs).

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и заштиту животне средине сачинило је Извештај о одржаној јавној презентацији број 04-350-511/2018 од 05. септембра 2018. године, у коме је наведено да у току јавне презентације, Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и заштиту животне средине, није стигла ниједна примедба нити сугестија, у писаној форми, на предметни урбанистички пројекат.

Присутни чланови Комисије, након завршене дискусије на XXI седници дана 28.септембра 2018. године гласали су за следеће:

МИШЉЕЊЕ

Комисија за планове Града Пожареваца је већином гласова, донела предлог да се Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде на катастарској парцели број 1147/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу, ул. Хајдук Вељкова бр. 27, након провере о поступању по закључку Комисије од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и заштиту животне средине, УП **прихвати**, јер није у супротности са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр.,64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 –

одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), важећим планом ширег подручја (ГП Пожаревац) и Правилником о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, број 64/15).

Након стручне контроле Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 1147/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу, ул. Хајдук Вељкова бр. 27, обављене на седници Комисије за планове града Пожаревца, дана 28. септембра 2018. године, Комисија је донела следећи

ЗАКЉУЧАК:

Усагласити текст и графику по питању обухвата - границом обухватити само катастарску парцелу број 1147/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу. Проверу о поступању по закључку Комисије за планове Града Пожаревца, извршиће Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и заштиту животне средине.

Ивана Илић,
мастер инж.арх. председник Комисије



Милица Миловановић,
дипл.инж.арх., секретар Комисије

САГЛАСНОСТ СА ПРОЈЕКТОМ

Сагласни смо са овим Урбанистичким пројектом са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По2+По1+П+4+Пк на катастарској парцели број 1147/1 К.О. Пожаревац која се налази у улици Хајдук Вељкова бр. 27 у Пожаревцу, који је израђен у складу са пројектним задатком.

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

B. ŽIVANOVIĆ





РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 4622 309
e-mail: office@spomenikikulture.org.rs • www.spomenikikulture.org.rs

Број: 188/6-2018
Смедерево: 23. 08. 2018. године

ЛП/ДЦ

На основу чланова 3, 104, 107, 109. и 110 Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр. 71/94, 52/11-др. Закон и 99/11-др. Закон) и члана 104. Закона о општем управном поступку (Службени гласник РС бр. 18/2016), а по захтеву по захтеву Компаније „ЕВРОТРГОВИНА“ доо, Шапине, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, доноси:

МИШЉЕЊЕ

На Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичне стамбено пословне зграде са урбанистичко-архитектонском разрадом локације к.п.бр. 1147/1 К.О. Пожаревац

Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичне стамбено пословне зграде са урбанистичко-архитектонском разрадом локације, к.п.бр. 1147/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Хајдук Вељкова бр. 27, који је израдила самостална радња - биро за пројектовање, инжењеринг и извођење радова у грађевинарству „УРБАНЕКС“, Радуловић Данијел, пр, Пожаревац, Ул. Трг ослобођења 4/8, датум израде Пројекта јул, 2018, одговорни урбаниста Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0282 03, аутор идејног решења објекта Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 2568 03 и сарадник на пројекту Драган Стојановић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 1964 03 за наручиоца „ЕВРОТРГОВИНА“ доо, Шапине, Мало Црниће, израђен је у складу са Решењем, бр. 188/4-2018 од 17. 07. 2018. године, о утврђивању услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на к.п.бр. 1147/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Хајдук Вељкова бр. 27, које је издао Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево.

Саставни део Урбанистичког пројекта је и законом дефинисано Идејно архитектонско решење објекта.

Мишљење се даје из следећих разлога :

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево, обратила се Компаније „ЕВРОТРГОВИНА“ доо, Шапине, Мало Црниће, захтевом за издавање Законом прописаног Мишљења на Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичне стамбено пословне зграде са урбанистичко-архитектонском разрадом локације к.п.бр. 1147/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Хајдук Вељкова бр. 27, датум израде Пројекта јул 2018, одговорни урбаниста Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0282 03, аутор идејног решења објекта Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 2568 03 и сарадник на пројекту Драган Стојановић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 1964 03.

За предметну локацију, овај Регионални завод издао је Решење бр. 188/4-2018 од 17. 07. 2018.године, о утврђивању услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на к.п.бр. 1147/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Хајдук Вељкова бр. 27.

Како су предметним Урбанистичким пројектом, испоштовани услови дефинисани у Решењу о утврђивању услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на к.п.бр. 1147/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Хајдук Вељкова бр. 27, **са становишта заштите непокретних културних добара**, донето је горе наведено Мишљење.



Сходно наведеном, са становишта заштите непокретних културних добара предметни Урбанистички пројекат може ићи у даљу процедуру прописану Законом.

Доставити:

- Републички завод за заштиту споменика културе Београд
- Пожаревац
Орган надлежан за послове урбанизма и грађевинарства

В.Д.ДИРЕКТОРА

Дејан Радовановић

САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО ПРОЈЕКТА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПРОЈЕКТА

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

ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА

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

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

1. Технички опис (текст)
2. Табеларни преглед површина
3. Ситуациони план – цртеж 01
4. Основе објекта – цртежи 02-07
5. Пресеци објекта – цртежи 08-10
6. Фасаде објекта – цртежи 11-14

ЕЛАБОРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

ПРИЛОЗИ

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



ОПШТИ ДЕО ПРОЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 194704/06

Датум 20.06.2006 године
Београд

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

оснивача:

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

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Пуно пословно име предузетника:

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

Матични број: 50142612
ПИБ: 102427982

Облик радње: Самостална
Рок на који је радња основана: Неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 16.01.1996
Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:
Пожаревац, 03-330-16/96, 16.01.1996.

Оснивач:

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

Седиште: Трг Ослобођења 4/8, Пожаревац, Србија
Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Бројеви текућих рачуна: 205-47199-14

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)12 531-190

Телефон 2: +381 (0)63 338-751



Образложење

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

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

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

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

Поука о правном леку:

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



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде са урбанистичко-архитектонском разрадом локације к.п. 1147/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, ул. Хајдук Вељкова бр. 27, одређује се:

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

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

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

Одговорно лице/заступник: Данијел Радуловић, предузетник

Печат: Потпис:



Број документације: УПР 4/18

Место и датум: јул 2018. год, Пожаревац



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Данијел М. Радуловић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2602958762035

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0282 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде са урбанистичко-архитектонском разрадом локације к.п. 1147/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, ул. Хајдук Вељкова бр. 27,

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде са урбанистичко-архитектонском разрадом локације к.п. 1147/1 К.О. Пожаревац, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 64/15),
2. Да је Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде са урбанистичко-архитектонском разрадом локације к.п. 1147/1 К.О. Пожаревац, урађен у складу са важећом урбанистичко-планском документацијом,
3. И да су приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде са урбанистичко-архитектонском разрадом локације к.п. 1147/1 К.О. Пожаревац, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0282 03

Лични печат:

Потпис:



Број документације:

УПР 4/18

Место и датум:

јул 2018. год, Пожаревац

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде на к.п. 1147/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, ул. Хајдук Вељкова бр. 27, одређује се:

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

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

Обрађивач:

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

Одговорно лице/заступник:

Данијел Радуловић, предузетник

Печат:



Потпис:

Број документације:

УПР 4/18

Место и датум:

јул 2018. год, Пожаревац



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Данијел М. Радуловић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2602958762035

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 2568 03



У Београду,
23. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант за израду Идејног решења за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде на к.п. 1147/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, ул. Хајдук Вељкова бр. 27,

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Идејно решење за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде на к.п. 1147/1 К.О. Пожаревац, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14),
2. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева,
3. И да су приликом израде Идејног решења за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде на к.п. 1147/1 К.О. Пожаревац, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 2568 03

Лични печат:

Потпис:



Број документације:

УПР 4/18

Место и датум:

јул 2018. год, Пожаревац

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПРОЈЕКТА

УВОД

Повод за израду израду урбанистичког је захтев инвеститора-нaruчиоца "КОМПАНИЈЕ ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће (МБ 07614373), са иницијативом да се на катстарској парцели бр. 1147/1 К.О. Пожаревац, изгради вишепородична стамбено-пословна зграда спратности По2+По1+П+4+Пк.

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

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

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

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

Урбанистичким пројектом од грађевинске парцеле формира се урбанистичка целина на којој се планира уређење и градња вишепородичне стамбено-пословне зграде са свим пратећим површинама, садржајима и пратећом инфраструктуром.

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

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

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

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По1+По2+П+4+Пк на кат.парцели бр. 1147/1 К.О. Пожаревац, садржан је у одредби чл. 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чл. 73. и 74. Правилника о садржини начину и поступку израде документације просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС"бр. 64/15).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По2+По1+П+4+Пк на кат.парцели бр. 1147/1 К.О. Пожаревац је Генерални план града Пожареваца ("Службени гласник општине Пожаревац" број 2/07) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС“ бр.22/2015).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације израђује се у циљу утврђивања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По2+По1+П+4+Пк на кат.парцели бр. 1147/1 К.О. Пожаревац.

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

Катастарска парцела бр. 1147/1 К.О. Пожаревац испуњава услове грађевинске парцеле који су одређени ГП-ом (мин. површина 600м²) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (минимална ширина уличног фронта 16,0 м и обезбеђен прилаз јавној саобраћајници). Парцела остварује приступ јавној саобраћајној површини – ул. Хајдук Вељкова (к.п. бр. 1199/1 К.О. Пожаревац).

Простор обуваћен Урбанистичким пројектом третиран је као грађевинска парцела која се састоји од катастарске парцеле бр. 1147/1 К.О. Пожаревац - у даљем тексту користиће се термин грађевинска парцела. Грађевинска парцела је површине 1.563 м², са ширином уличног фронта од 33,79 м, са минималном ширином од 33,79 м и минималном дужином од 46,00 м. На самој парцели у оквиру Урбанистичког пројекта постоји један стамбени и три помоћна објекта. Постојећи објекти су предвиђени за рушење ради изградње новог објекта.

Грађевинска парцела је лоцирана уз улицу Хајдук Вељкову, из које се остварује приступ парцели. Омеђена је са западне стране суседним катастарским парцелама број 1148/5, 1148/7, 1148/6, 1148/1 и 1148/2, са северне стране суседним катастарским парцелама број 1147/2 и 1147/3 и са источне стране катастарским парцелама број 1146/4 и 1146/1 К.О. Пожаревац.

Урбанистичким пројектом дат је и приказ (предлог) уређења дела јавне површине улице Хајдук Вељкове од регулационе линије до ивице коловоза уличне саобраћајнице, у ширини грађевинске парцеле на којој се планира изградња.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. НАМЕНА ЛОКАЦИЈЕ

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

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

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

Према захтеву инвеститора на предметној грађевинској парцели планира се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По2+По1+П+4+Пк.

Планирани објекат је вишепородични, стамбено-пословни, са помоћним садржајема у подруму (гаража и техничке просторије), мањим пословним простором у приземљу и стамбеним садржајима на надземним етажама. У објекту се формира један пословни простор намењен за велетрговину и укупно 65 станова од чега су 10 станова у приземљу и по 11 станова на спратним етажама. У две подрумске етаже формирају се две средње подземне гараже за возила станара, у оквиру којих је смештено 66 гаражних места за путничка возила.

3.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна грађевинска парцела у обухвату Урбанистичког пројекта је градско грађевинско земљиште у власништву:

- к.п. бр. 1147/1 К.О. Пожаревац, (површина 1563 м²), приватна својина, власник:

КОМПАНИЈА „ЕВРОТРГОВИНА“ Д.О.О. ШАПИНЕ (МБ 07614373), са обимом удела 1/1.

Предметна парцела бр. 1147/1 је фактички изграђена. Према подацима из катастра непокретности, у листу непокретности бр. 3913 К.О. Пожаревац, на парцели су уписане следеће непокретности: објекти стојећи на предметној парцели - породична стамбена зграда површине под објектом 121 м², породична стамбена зграда површине под објектом 38 м² (фактички на терену не постоји), породична стамбена зграда површине под објектом 15 м². и породична стамбена зграда површине под објектом 8 м².

Ови објекти су планирани за рушење, како би се створили услови за изградњу новог вишепородичног стамбено-пословног објекта и уређења терена у његовој функцији.

Парцела има директан приступ са улице Хајдук Вељкове. Парцела бр.1147/1 има ширину уличног фронта од 33,79 м. Остале димензије парцела дате су у карти бр.04.

3.3 ГП-ОМ ПРЕДВИЂЕНИ ПАРАМЕТРИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

За вишепородичне стамбено-пословне зграде:

Минимална површина парцеле 600 м² (500 м² по ГУП-у)

Најмања ширина грађевинске парцеле за слободностојеће вишепородичне стамбене, пословне и друге објекте компатибилних намена је 16,0 м (из општих правила за парцелацију).

3.4 ГП-ОМ ПРЕДВИЂЕНА УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења

Спратност:	макс. П+4+Пк
Индекс Изграђености:	3,2
Индекс заузећа:	65% (за објекте са комерцијалним функцијама)
Индекс заузећа подземне етаже:	макс. 80%
Проценат зелених површина:	мин. 20%

Хоризонтална регулација

Регулациона линија према улици Хајдук Вељкова, усклађује се постојећим трасама улице, која је завршно уређена и комунално опремљена.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије, утврђује се на основу позиције преко 50% изграђених објеката у улици, а у распону од 0,0-5,0м уз услов да

растојање наспрамних страна стамбених вишеспратница износи једну висину објекта, а минимално 10,0 м.

Међусобна удаљеност бочних страна слободностојећих стамбених вишеспратница и објекта који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). Удаљеност планираних од околних објекта, осим објекта у низу, по правилу је 5,0м, а минимум 4,0м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија, односно висина парапета је виша од 1,8м.

Растојања 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 објекта од задње границе износи 6.0 м, а минимално растојање објекта од наспрамног објекта износи половину висине вишег објекта, а не мање од 10.0 м.

Минимално растојање два објекта на парцели је 4,0м

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

Висинска регулација и нивелација

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Према ГП града Пожаревца, кота приземља објекта на равном терену, може бити максимум 1,2 м виша од нулте коте терена и не може бити нижа од нулте коте терена.

Кота приземља објекта на косом терену може бити максимум 1,2 м нижа од нулте коте терена.

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

Приступ и смештај возила

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

Архитектонско обликовање и услови заштите градитељског наслеђа

Објекат који је предмет обраде овог пројекта, као и објекти који ће се рушити за потребе градње овог објекта нису валоризовани као добра под претходном заштитом, чиме интервенције на локацији нису условљене заштитом од стране надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.

3.5 ПРОЈЕКТОМ ПРИМЕЊЕНА ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Катастарска парцела бр. 1147/1 К.О. Пожаревац испуњава услове грађевинске парцеле за изградњу стамбено-пословне зграде вишепородичног становања у типологији слободностојећег објекта, који су одређени ГП-ом (мин. површина 600м²) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (минимална ширина уличног фронта 16,0 м и обезбеђен прилаз јавној саобраћајници).

Приступ:	улица Хајдук Вељкова (к.п. бр. 1199/1 К.О. Пожаревац);
Ширина уличног фронта:	33,79 м ка улици,
Површина:	1.563 м ² ;
Намена:	Грађевинско земљиште;
Планирана изградња:	Рушење постојећих објеката и изградња нове слободностојеће стамбено-пословне зграде.

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

3.6. НАМЕНА, САДРЖАЈ И ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је стамбено пословни, намењен за вишепородично становање, са помоћним простором у подрумским етажама, пословним и стамбеним простором у приземљу и стамбеним простором на свим спратним етажама. У приземљу објекта ка улици Хајдук Вељковој формиран је један пословни простор канцеларијског типа, намењен за велетрговину и 10 станова на преосталом делу приземља. На свим спратним етажама формирано је по 11 станова што чини укупно 65 стамбених јединица различите структуре. Унутрашња корисна висина свих надземних етажа износи по 2,60 м, при чему је део таванице поткровља у нагибу према нагибу кровних равни, почев од назидка висине 1,60 м на ободу објекта, до пуне висине (2,60м) у средишњем делу објекта. У средишњем делу објекта формиран је тавански простор унутрашње висине 2,20 м.

Стамбени улаз у објекат формиран је са источне бочне стране објекта. У склопу улаза је формиран спољњи, надкривени улазни део-хаустор ширине 2,75 м, укупне дубине 2,00 м, до улазних врата. Улазни ветробран је ширине 3,00м и дужине 7,15 м, из кога се улази у

централни степенишни хол са степеништем и лифтом. За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела формира се хол димензија 3,25 x 8,10 м са ходницима ширине 1,50 м, једним путничким лифтом димензија возног окна 1,90 x 1,80 м и степенишним простором димензија 4,93 м x 1,20 м, који се састоји од једнокраког степеништа ширине 1,20 м и светларника димензија 0,30 x 4,93 м. Степениште и лифт повезују етаже од подрума-2 до поткровља. Осветљавање и проветравање степенишног простора је зенитално, лежећим кровним светларником.

У склопу објекта формирају се две подрумске етаже. Горњи подрумски простор (ПО-1) је укупне бруто површине 916,35м² који се састоји из дела подрума испод габарита надземног дела објекта бруто површине 800,54м² и дела подрума ван габарита објекта, површине 115,81м². Већи део ове подрумске етаже је подземан, односно, делимично до потпуно укопан (864,69 м²), а мањи део је изнад површине терена (51,66 м²), који је узет у збир надземне површине објекта код обрачуна индекса изграђености парцеле. Подрум -1 се састоји из гаражног простора површине 783,06 м², техничког простора површине 32,69 м² и заједничких просторија површине 29,61м². Доњи подрумски простор (ПО-2) је укупне бруто површине 962,38м² који се састоји из дела подрума испод габарита надземног дела објекта бруто површине 800,54м² и дела подрума ван габарита објекта, површине 161,84м². Ова подрумска етаже је комплетно подземна. Подрум -2 се састоји из гаражног простора површине 848,74 м², помоћног простора површине 7,71 м² и заједничких просторија површине 29,62м².

Подрумски простор је различитих унутрашњих висина, при чему су подови подрума једнаке висинске коте, а таванице над подрумом различитих висина, и то тако да је унутрашња висина дела подрумске етаже -1 у склопу основног габарита објекта 2,80м, а дела ван основног габарита објекта 2,20 м. Унутрашња висина дела подрумске етаже -2 у склопу основног габарита као и дела ван основног габарита објекта ка бочној источној страни објекта је 2,50 м, а дела ван основног габарита објекта ка стражњем дворишту је 2,20 м. Делови подрума ван основног габарита објекта су укопани мин. 60 цм испод нивоа терена. Над овим делом подрума се изводи хидроизолација и дренажа, преко које се до висине коте терена наноси слој хумусне земље дебљине 60 цм и врши затрављивање или се одрађује бетонски или поплочани тротоар за прилаз стамбеном улазу у објекат и задњем дворишту.

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

3.7. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Пројектом примењена урбанистичка правила грађења

Планирана спратност:	По2+По1+П+4+Пк
Остварени индекс изграђености:	3,11
Остварени индекс заузећа:	51,22%
Остварени индекс заузећа подземне етаже:	59,21%
Остварени проценат зелених површина:	21,71%

Регулациона линија

Колски, као и пешачки приступ објекту планиран је из улице Хајдук Вељкове, према којој је дефинисана и регулациона линија. Регулациона линија улице је на граници парцеле према јавној саобраћајници улице и поклапа се са границом катастарске парцеле број 1147/1 КО Пожаревац.

Грађевинска линија

Грађевинска линија оба подрума, приземља и свих спратних етажа ка улици Хајдук Вељковој, поклапа се са регулационом линијом са незнатним одступањем, односно, повлачењем од 0-18цм ка дубини парцеле због неправилности регулационе линије. Положај

грађевинске линије је одређен на основу позиције већине објекта у улици, у којој је шест објекта на истој страни улице, у непосредном окружењу, изграђено на регулацији. При томе је испоштовано растојање од наспрамног објекта од минимално једне висине вишег, односно планираног, предметног објекта. Тако је планирани објекат, висине венца крова 17,70м и висине 19,45м закључно са највишом котом венца кровне атике на уличној фасади, са наведеном грађевинском линијом, постављен на растојању од 23,85 м од наспрамног објекта, што је у складу са ГП-ом предвиђеном минималним растојањем за наспрамне стране стамбених вишеспратница од једне висине вишег објекта, а мин. 10,00м.

Објекат је без еркера на предњој страни.

Бочне линије градње

Предметни објекат је планиран као слободностојећи са бочним одстојањима од суседних објекта и граница суседних парцела у складу са параметрима утврђеним важећим планом.

Бочна линија градње надземног дела објекта, постављена је на удаљењу од 5,90м од источне границе са суседном КП 1146/4 и на 9,18м од најближе тачке суседног објекта на истој парцели. Бочна линија градње подрума 1, постављена је на растојању од 2,02м од границе са КП 1146/4, а подрума 2, на растојању од 3,11м.

Бочна линија градње свих етажа објекта, подземних и надземних, постављена је на удаљењу од 5,80м од западне границе са суседним КП 1148/5, 1148/7 и 1148/6, односно на 6,83м од суседног објекта на парцели КП 1148/5 и 5,90-6,00м од помоћних објекта на парцелама КП 1148/5 и 1148/7. Колска рампа за приступ подрумским етажама која је укопана испод нивоа терена формира се до саме међе са овим суседним парцелама што је у оквиру ГП-ом дозвољене зоне градње којом је дата могућност да се подземна етажа објекта која је укопана до висине терена може лоцирати до саме међе са суседном парцелом, уколико је заузме парцеле подземном етажом мање од 80%.

Објекат је без еркера на бочним странама.

Предложена диспозиција објекта не ремети просторна растојања од суседних парцела. (Детаљније је образложено у техничком опису идејног решења објекта). Планирани објекат је у односу на суседне објекте и положај који заузима на парцели конципиран као слободностојећи са свим удаљењима од граница са суседним парцелама су у складу са параметрима задатим у Планом. Исто тако предложена диспозиција објекта не ремети будућу изградњу у предметном простору односно на суседним парцелама.

Задња линија градње

На задњој страни парцеле, одстојање објекта-задње линије градње од границе суседне парцеле КП 1149/2 је 9,80м у оси објекта, колико износи $\frac{1}{2}$ висине планираног објекта од коте терена на синору са суседном парцелом (бр. 1147/2). Објекат је без еркера на задњој страни.

Задња линија градње подземне етаже По1, приземља и спратова је иста, док је линија градње По2 на растојању 5,70м од задње линије градње осталих етажа, односно на 4,10м од границе суседне парцеле бр. 1147/2.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је спратношћу објекта. Спратност планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта је По2+По1+П+4+Пк. Максимална висина објекта износи 19,45м (104,95мнв) што је висина атике ка Улици Хајдук Вељковој, док је висина венца крова према улици 17,70м (103,20мнв). Висина слемена крова је 21,39м (106,89мнв).

Додатни услов је да се новоизграђени неискоришћени тавански простор не може накнадно користити као стамбени. Максимална висина од пода тавана до максималне висине слемена у тавану не може бити већа од 2.2м.

У конкретном случају, тавански простор није предвиђен за коришћење и потпуно је одвојен од стамбеног дела објекта. Висина неискоришћеног таванског простора је 2,20м.

Нивелација

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

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

Постојећи терен на предметној парцели је у израженом паду, дијагонално од југоисточног ка северозападном углу парцеле, са денивелацијом од 3,72м, односно од 86,55 до 82,83 мнв. Конфигурација терена на парцели је неправилна са неравномерним падом, где је парцела спуштена у односу на улицу, просечно за око 1,0м, затим је у блажем паду ка дубини парцеле и нагло пада у задњем, северном делу ка суседним парцелама. Овакав нагиб терена на парцели, омогућава пројектовање две подземне етажне објекта, од којих је доња (подрум -2) потпуно укопана. Горња подземна етажа (подрум -1) је источном страном потпуно у терену, а осталим странама постепено излази из њега. Својим мањим делом, у северозападном углу објекта је потпуно изнад терена.

Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коте реконструисане улице Хајдук Вељкове уз регулацију, на постојећем тротоару, која је у нагибу од истока ка западу, од 86,58 до 84,19 мнв. Постојећи тротоар није реконструисан (реконструисани су колски прилази парцелама), садржи степеништа која не омогућавају кретање инвалида и слабо покретних особа и спуштен је у односу на коте уличног коловоза и подужног паркинга испред парцеле. Ради исправљања ових денивелација и успостављања континуитета пешачког кретања дуж фронта планираног објекта, пројектом је планирана (у виду предлога) реконструкција уличног тротоара. Кота планираног тротоара на регулацији испред објекта - кота нивелете јавне површине у зони осе парцеле за изградњу будућег објекта ка улици, одређена је као нулта кота објекта апсолутне коте +85,50 мнв. У односу на ову апсолутну коту се одређује почетна релативна кота $\pm 0,00$ - висинска кота пода приземља за пословни и стамбени простор на +1,10 м од тротоара, односно на 86,60 мнв. Кота пода приземља објекта подигнута је за 0,20-0,15 метара у односу на место приступа објекту станара зграде и комуналног возила (на источној страни објекта), како би се ускладила кота пода приземља са котом улице.

Пошто је присутна денивелација на терену, на самој регулацији, дуж фронта парцеле, као и денивелација пешачког и колског улаза у парцелу у односу на коте улице, пројектом је предложено решење тог дела јавне површине које је приказано урбанистичким пројектом. Предложено је да се уради нови тротоар са нагибом од 7,70%, без степеништа, као и лепеза колског улаза у парцелу, на коју се надовезује приступни плато у парцели, а затим и колска рампа са нагибом од 12% за приступ подрумским гаражама.

Нивелација према суседним парцелама је решена применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објекта и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели. Максимално је искоришћена постојећа конфигурација терена, без вештачког насипања и подизања нивелета планираног терена према суседима.

Висина коте венца објекта, одређена на коти 17,70м (103,20мнв), у складу је са ГП-ом дозвољеном сратношћу П+4+Пк и растојањем према наспрамним објектима, суседним и задњим парцелама и објектима, што је већ описано код грађевинске, бочних и задње линије градње објекта.

Кота темељења темељне плоче	- 6,40 (80,20)
Кота пода подрума -2	- 5,80 (80,80)
Кота пода подрума -1	- 3,10 (83,50)
Кота тротоара у зони улаза	-0,20 (86,40)
Кота пода приземља	$\pm 0,00$ (86,60)
Нулта кота објекта	- 1,10 (85,50)
Кота пода задње етажне	+ 14,50 (101,10)
Кота венца крова	+ 16,60 (103,20)
Кота слемена крова	+ 20,29 (106,89)

**Графички прилог карта бр. 04 – Регулационо нивелационо решење локације
и карта бр. 05 – План регулације и нивелације са основом крова**

Габарит

На грађевинској парцели број 114 7/1 К.О. Пожаревац укупне површине 1563,00м² лоцира се слободностојећи вишепородични стамбено пословни објекат спратности По2+По1+Пр+4+Пк (подрум 2 + подрум 1 + приземље + 4 спрата + поткровље), правоугаоне основе, спољњих димензија 22,09 x 36,24 м, бруто грађевинске површине под објектом 800,54 м² (хоризонтална пројекција објекта), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 6681,97 м².

Бруто грађевинска површина објекта

УКУПНА БГП ПОДРУМА -2	БГП = 962,38 м ²
УКУПНА БГП ПОДРУМА -1 подземни део	БГП = 864,69 м ²
УКУПНА БГП ПОДРУМА -1 надземни део	БРГП = 51,66 м ²
УКУПНА БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП 3. СПРАТА	БРГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП 4. СПРАТА	БРГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП ПОТКРОВЉА	БРГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 4854,90 м ²
УКУПНА БГП СВИХ ЕТАЖА	БГП = 6681,97 м ²

Индекс заузетости парцеле	$I_z = 800,54 / 1.563,00 \times 100 = 51,22 \% < 65\%$
Индекс изграђености парцеле	$I_n = 4854,90 / 1.563,00 = 3,11 < 3,20$
Индекс заузетости подрума -1	$I_{зп1} = 916,35 / 1.563,00 \times 100 = 58,08 \% < 80\%$
Индекс заузетости подрума -2	$I_{зп2} = 962,38 / 1.563,00 \times 100 = 59,21 \% < 80\%$

3.8. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметна грађевинска парцела има обезбеђен директан колски приступ улици Хајдук Вељковој у југозападном углу парцеле, који се овим пројектом задржава са постојећим нивелетама, уз изградњу лепезе прикључка на уличну саобраћајницу. Планирани колски прикључак на парцелу ширине је 5,80m, а служиће за улаз и излаз са подрумске колске рампе на предметној парцели као двосмерни колски прилаз подрумским (подземним) гаражама, где је планирано паркирање за 66 путничких возила.

Пешачки приступ објекту, односно, пословном простору и стамбеном улазу у објекат, предвиђен је са тротоара у југоисточном углу парцеле, На истом месту, обезбеђује се и приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада. Овај приступ се обезбеђује без нарушавања континуитета тротоара, односно без формирања посебне саобраћајне површине и лепезе између прилазног пута и улице.

Пешачки прилаз објекту планиран је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр. 22/15 ступио на снагу 28.02.2015). Приступ до стамбеног улаза у објекат је раван и избетониран. Испред улаза у објекат, предвиђена је рампа за инвалидна лица, за савладавање висинске разлике између тротоара и пода приземља од 0,20m.

Пословни и стамбени простор објекта су функционално и садржајно потпуно независни, и те две функције немају међусобног утицаја. Приступ пословном простору је са исте приступне стазе, где је планиран улаз у овај део објекта.

Евакуација возила из подрумске гараже је преко двосмерне колске рампе, директно на улицу Хајдук Вељкову. Евакуација пешака из подрумских гаража је преко подрумског

степеништа у улазни ветробран приземља објекта, из кога се излази директно на приступну пешачку стазу, а преко ње и на улицу.

Графички прилог карта бр. 06 - Приказ саобраћаја

3.9. НАЧИН ПАРКИРАЊА

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

У конкретном случају, паркирање возила планирано је у објекту, у подрумским гаражама. У склопу објекта формиране су две колективне гараже у подрумском простору: у подрумској етажи -1 формирано је 31 гаражно место, а у подрумској етажи -2 формирано је 35 гаражних места, што чини укупно 66 гаражних места, тако да је за сваки стан и пословни простор обезбеђено по једно гаражно место. На етажи -1 формирана су два гаражна места обележена бројевима 9 и 10 за возила особа са инвалидитетом.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

4.1. ПОВРШИНЕ

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

Површина под објектом	800,54 м ² (51,22%)
Површина пешачког прилаза и тротоара	109,70 м ² (7,02%)
Површина бетонске колске рампе са међуплатоима	255,56 м ² (16,35%)
Поплочани плато за контејнере	20,00 м ² (1,28%)
Површина под зеленилом	276,80 м ² (17,71%)
Површина под зеленилом над подрумом	62,50 м ² (4,00%)
<u>Остало (степеништа, потп. зидови, ограде, кишне решетке)</u>	<u>37,90 м² (2,42%)</u>
Површина парцеле	1563,00 м ² (100%)

БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

УКУПНА БГП ПОДРУМА -2	БГП = 962,38 м ²
УКУПНА БГП ПОДРУМА -1 подземни део	БГП = 864,69 м ²
УКУПНА БГП ПОДРУМА -1 надземни део	БРГП = 51,66 м ²
УКУПНА БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП 3. СПРАТА	БРГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП 4. СПРАТА	БРГП = 800,54 м ²
<u>УКУПНА БРГП ПОТКРОВЉА</u>	<u>БРГП = 800,54 м²</u>
УКУПНА БГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БГП = 1827,07 м ²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 4854,90 м ²
УКУПНА БГП СВИХ ЕТАЖА	БГП = 6681,97 м ²

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ:

ПОДРУМ -2:	ГАРАЖА+ПОМ.ПРОСТ.	БГП = 962,38 м ²
ПОДРУМ -1:	ГАРАЖА+ТЕХН.ПРОСТ.	БГП = 916,35 м ²
ПРИЗЕМЉЕ:	1 ПОСЛ.ПРОСТ.+10 СТАНОВА	БГП = 800,54 м ²
I СПРАТ:	11 СТАНОВА	БГП = 800,54 м ²
II СПРАТ:	11 СТАНОВА	БГП = 800,54 м ²
III СПРАТ:	11 СТАНОВА	БГП = 800,54 м ²
IV СПРАТ:	11 СТАНОВА	БГП = 800,54 м ²
ПОТКРОВЉЕ:	11 СТАНОВА	БГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП =		6681,97 м ²
УКУПАН СТАМБЕНИ И ПОСЛ. ПРОСТОР		БГП = 4854,90 м ²
УКУПАН ГАРАЖНИ И ПОМОЋНИ ПРОСТОР		БГП = 1827,07 м ²

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

886,08 м ²	подрум -2
845,36 м ²	подрум -1
691,64 м ²	приземље
688,90 м ²	по етажи x 4
688,90 м ²	поткровље
<hr/>	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА објекта	5867.60 м ²

ПОВРШИНА ЕТАЖНИХ ЈЕДИНИЦА ОБЈЕКТА:

519,11 м ²	гаража у подруму -2	
475,33 м ²	гаража у подруму -1	
50,59 м ²	пословна у приземљу	
565,27 м ²	стамбена у приземљу	
646,87 м ²	стамбена по етажи x 4	
646,87 м ²	стамбена у поткровљу	
УКУПНА ПОВРШИНА ГАРАЖА		994,44 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА		50,59 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		3799,62 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА СВИХ ЕТАЖНИХ ЈЕДИНИЦА		4844,65 м ²

4.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

На предметној грађевинској парцели, планирана изградња стамбено пословног објекта вишепородичног становања, утврђена је са индексом заузетости 51,22% и индексом изграђености 3,11.

ПРИМЕЊЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Индекс заузетости парцеле	$I_z = 800,54 / 1.563,00 \times 100 = 51,22 \% < 65\%$
Индекс изграђености парцеле	$I_n = 4854,90 / 1.563,00 = 3,11 < 3,20$
Индекс заузетости подрума -1	$I_{zп1} = 916,35 / 1.563,00 \times 100 = 58,08 \% < 80\%$
Индекс заузетости подрума -2	$I_{zп2} = 962,38 / 1.563,00 \times 100 = 59,21 \% < 80\%$

4.3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална спратност планираног вишепородичног стамбено пословног објекта утврђена овим урбанистичким пројектом је По-2+По-1+П+4+Пк што је у складу са утврђеном максималном спратношћу по ГП-у.

4.4. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

У односу на планирани број стамбених јединица у објекту, који износи 65 и једну пословну јединицу, на предметној грађевинској парцели, у склопу објекта формиране су две колективне гараже у подрумском простору са укупно 66 гаражних места, тако да је за сваки стан и пословни простор обезбеђено по једно гаражно место.

- Број паркинг места:
- партерно паркирање у гаражи у По-2 - 35 паркинг места
- партерно паркирање у гаражи у По-1 - 29 паркинг места + 2 п.м. за инвалиде
- УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА 66 ком.

4.5. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Након изградње планираног, озелењених површина биће 339,30 м² што представља 21,71% од површине парцеле. У ове површине урачунате су зелене површине на терену и зелене над плочом дела подрума, који је изван габарита објекта.

Површина под зеленилом	276,80 м ² (17,71%)
<u>Површина под зеленилом над подрумом</u>	<u>62,50 м² (4,00%)</u>
УКУПНО зелених површина	339,30 м ² (21,71%)

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

5.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

Са улице Хајдук Вељкове предвиђена је једна интерна пешачка стаза ширине 2,78 м за пешачки приступ пословном и стамбеном делу објекта и као и дворишном делу парцеле.

Приступ возила гаражном простору је са улице Хајдук Вељкове, преко двосмерне колске рампе нагиба 12%, ширине 5,50 м, од које је део дужине 5,00 м формиран за приступ гаражном делу у подрумској етажи -1, а део дужине 18,80+4,60 м за приступ гаражном делу у подрумској етажи -2. Испред рампе у приземљу формиран је хоризонтални плато ширине 5,50 м дужине 6,02 м, испред гаражног улаза у подрумску гаражу на етажи -1 формиран је хоризонтални плато ширине 5,50 м дужине 6,00 м, а испред гаражног улаза у подрумску гаражу на етажи -2 формиран је хоризонтални плато ширине 5,50 м дужине 6,12 м.

Евакуација возила из подрумских гаража је преко двосмерне колске рампе, директно на улицу Хајдук Вељкову. Евакуација пешака из подрумских гаража је преко подрумског степеништа у хол приземља објекта, из кога се излази директно на интерну пешачку саобраћајницу. Унутар гаража у подруму су обележене пешачке стазе ширине 0,80 м за кретање пешака.

5.2. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле, планиране су као зелене. Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекат који се планира. У склопу задњег дворишта и дуж бочне источне стране објекта, предвиђене су зелене затрављене површине. Озелењавање се врши формирањем травњака, а испред улаза у објекат и садњом украсног зеленила. У задњем дворишту планирана је садња дрвећа. Акценат треба дати садњи средње високог дрвећа (које дугорочно даје ефекте) у циљу стварања хлада и побољшања микроклиматских услова становања на парцели. Површине под зеленилом на парцели својим карактеристикама треба да оставе утисак декоративне површине и допринесу да читав простор грађевинске парцеле представља једну складу целину.

На парцели се формира у дворишту површина под зеленилом, са травњацима, и укупно 14 садница већих и мањих лишћара. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина и у делу изнад дела подрумске етаже -2 ван основног габарита објекта, који је укопан испод нивоа терена. Преко овог дела подрума изводи се хидроизолација и дренажа, наноси се слој хумусне земље дебљине 60 цм, и врши затрављивање.

5.3. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

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

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

Према Плану, ограда парцеле може бити транспарентна или комбинација зидане и транспарентне оградe, с тим да укупна висина оградe од коте тротоара не сме прећи висину од $h=1,40\text{м}$. Транспарентна ограда се поставља на парапет, а код комбинације, зидани део оградe може се подићи до висине од $0,9\text{м}$. Странице капије на регулационој линији не могу се отворати ван регулационе линије, односно, морају се отворати ка унутрашњости грађевинске парцеле. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине $1,40\text{м}$ или зиданом оградом до висине максимално $1,40\text{м}$.

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

Локација контејнера за одлагање смећа планирана је у југоисточном углу парцеле између пешачког приступа објекту и оградe парцеле, на ограђеном и поплочаном платоу.

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

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним технички могућностима мреже, а на основу прописа, сагласности и услова власника појединачних инсталације, како је приказано на **графичком прилогу бр. 07 – Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољње мреже.**

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Повезивање грађевинске парцеле на саобраћајну инфраструктуру планирано је прикључењем на коловоз у Хајдук Вељковој улици, преко прилазне двосмерне рампе ширине 5,50м, за улаз-излаз у подземне гараже. За те потребе, предвиђена је изградња саобраћајног прикључка са лепезом између прилазног пута и улице.

Пешачки прилаз пословном простору у приземљу објекта и станарском улазу у објект планиран је у југоисточном углу парцеле. На истом месту је планирана изградња смећаре за потребе објекта, па је услед тога предвиђена интервенција, односно, ново нивелисање прилаза на јавној површини испред парцеле, како би се омогућило опслуживање смећаре од стране комуналне службе.

Комплетно паркирање возила за потребе станара зграде и пословног простора је предвиђено у две средње подземне гараже. У оквиру гаражног простора у подрумској етажи - 1 планирана су два паркинг места за путничка возила особа са инвалидитетом, обележена као гаражно место број 9 и број 10. Паркинг места на отвореном простору нису предвиђена.

6.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планирати, пројектовати и извести у свему према издатим условима од стране ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. 8В.000-203828/2 од 31.07.2018.год., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

Прикључење вишепородичног објекта није могуће без изградње ТС 10/0,4 kV 1000 kVA. Обавезе инвеститора и ЕПС Дистрибуције доо Београд Огранак Електродистрибуције Пожаревац биће дефинисане Уговором о изградњи недостајајућих електроенергетских објеката. Да би се стекли технички услови за прикључење предметног објекта на дистрибутивни електроенергетски систем обезбеђен је простор у објекту за нову ТС 10/0,4kV, 1000kVA, који има везу са јавном површином преко колског улаза у парцелу, у ширини од 5,80м.

Планирана максимална снага објекта је 923,22 kW, од чега је: за 23 стана, 1 локал, 1 заједничку потрошњу и 1 лифт предвиђено по $P_j=17,25$ kW; и за 42 стана и 1 гаражу по $P_j=11,04$ kW.

Прикључак је по дземни групни индивидуални за 69 бројила са директним мерењем, место мерења на унутрашњој фасади објекта – ходнику у приземљу објекта.

6.3. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Прикључење планираног објекта на топоводну мрежу топлификационог система града Пожареваца планирати и извести у свему према издатим техничким условима од стране ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 4687/2 од 18.07.2018. г. , који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

На предметној парцели постоји изведена инсталација система даљинског грејања, која се налази уз саму ивицу парцеле ка суседној К.П. 1147/1. Приликом изградње објекта водити рачуна да се постојећи цевовод не оштети. Прикључак који је остављен за објекат на парцели је недовољног капацитета и предвиђено је његово укидање. Санација свих евентуалних оштећења на постојећем цевоводу, као последица градње објекта, падају на терет Инвеститора објекта.

Парцела на којој се планира изградња бр. 1147/1 К.О. Пожаревац припада локацији која се снабдева топлотном енергијом из постојеће зонске топлотнопредатне станице 4061-ТПС 16/63 „Брдо 1“ Војводе Степе бр. 1. Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на топлификациони систем града Пожареваца потребно је изградити:

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

6.4. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 01-4430/2 од 24.07.2018. г., у зони планиране изградње објекта постоји изграђена улична водоводна мрежа. Улични вод је изграђен од ПЕХД цеви пречника Ø 100mm која је лоцирана у Хајдук Вељковој улици до предметне парцеле.

Водоснабдевање планираног објекта се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу у улици Хајдук Вељковој. Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати и извести од ПЕХД цеви Ø 100mm за радни притисак од 10 bara, искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера. Водомерни шахт лоцирати на парцели, на 1,0м од регулационе линије. У водомерном шахту сместити водомере:

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

Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном.

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

6.5. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 01-4430/2 од 24.07.2018. г., у зони планиране изградње објекта постоји изграђени улични канализациони вод. Прикључење вишепородичног стамбеног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације извршити на раскрсници ул. Хајдук Вељкове, Поречке и Колубарске, ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну, а не мањим од Ø 160 mm, и то преко ревизионог шахта, лоцираног на парцели на 1,0м од регулационе линије. Прикључни вод водити тротоаром уз улицу Хајдук Вељкову до раскрснице где у новом ревизионом шахту извршити скретање ка уличној мрежи.

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

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

6.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу пројектовати, планирати и извести у свему према техничким условима издатим од стране Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 290145/3-2018 од 27.07.2018. г., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

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

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

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

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 (две) цеви РЕ Ø 40 mm од ново изграђеног дистрибутивног окна (DO-2) које треба да изградите унутар ваше грађевинске линије. Од места изградње новог дистрибутивног окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положит 2 РЕ цев Ø 40 mm кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког ормана). Условљену цев (РЕ) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,1 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Ваша обавеза је и да положите једну PVC Ø 110 mm од ново изграђеног DO-2 окна целом дужином грађевинске линије вашег објекта према улици Хајдук Вељкова. Цеви прописно затворити чеповима, због спречавања продора воде и прљавштине у цев.

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

ГЕОЛОШКА ГРАЂА ТЕРЕНА:

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

Хајдук Вељкова улица лежи на нижој речној тераси, преко алувијалне равни реке Велике Мораве.

ГИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА:

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

ГЕОТЕХНИЧКА СВОЈСТВА ТЕРЕНА:

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

ГЕОТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ:

Приликом картирања бушотина на локацији и лабораторијских испитивања, закључено је да терен у улици Хајдук Вељковој бр. 27 у Пожаревцу спада у II категорију терена према класификацији и идентификацији тла. Терен на коме се планира изградња објекта не спада у динамички нестабилне терене, а у близини ове локације нема никаквих савремених геодинамичких процеса који би могли да утичу на изградњу објекта. На подручју ове улице инжењерска својства терена су таква, да је терен у природним условима стабилан, као и у условима измењеног напонског стања у терену. Приликом ископа водити рачуна о безбедности људи и објекта, па је потребно урадити осигурање темељног ископа. У циљу очувања безбедности људи и објекта, Пројектант и Изводјач радова су дужни да се придржавају одредби Правилника о техничким нормативима за темељење грађевинских објекта (Службени лист 15/1990) које се односе на обезбеђење суседних објекта и рад у отвореној темељној јами (чл. 134 - 141).

СЕИЗМИЧКА РЕЈОНИЗАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ:

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

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Евакуацију отпада са предметне локације планирати у свему према издатим условима од стране ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, бр. 01-3630/1 од 18.07.2018. г., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта. За сакупљање и евакуацију отпада користиће се типске посуде-контејнери које треба поставити на избетонираном платоу у оквиру парцеле са обезбеђеним несметаним маневрисањем контејнера на ул. Хајдук Вељкову. Инвеститор је у обавези да набави и постави 5 контејнера запремине $1,10 \text{ m}^3$. Контејнере организовано празнити од стране надлежне комуналне службе.

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

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр.61/2011).

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Објекат који је предмет обраде овог пројекта, као и објекти који ће се рушити за потребе градње овог објекта нису валоризовани као добро под претходном заштитом.

У непосредном окружењу предметне парцеле налазе се објекти Саборна црква св. Арханђела на к.п.бр. 1189/1 КО Пожаревац, која је Одлуком СО Пожаревац бр.633- 25/90-01 од 16.03.1990. године утврђена за непокретно културно добро - споменик културе и Стари Епископски двор на к.п.бр. 1189/1 КО Пожаревац, који је Одлуком СО Пожаревац бр.02-06-68/1 од 20.11.1991. године такође утврђен за непокретно културно добро - споменик културе.

У циљу израде урбанистичког пројекта, прибављено је Решење о мерама техничке заштите Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, бр. 188/4-2018 од 17.07.2018. године. Са становишта заштите непокретних културних добара, могу се предузети мере под следећим условима:

- могуће је на предметној парцели планирати замену постојећег грађевинског фонда новим;
- хоризонталну и вертикалну регулацију и изградњу новог грађевинског фонда планирати у складу са урбанистичким параметрима важећим за ову градску зону;
- инвеститор је дужан, да најмање тридесет дана раније, у писаној форми, обавести овај Регионални завод о почетку извођења планираних земљаних радова;
- инвеститор и извођач радова се обавезују да најмање петнаест дана раније, у писаној форми, обавесте овај Регионални завод о почетку скидања површинских слојева земље на парцели предвиђеној за изградњу и да обезбеде све потребне услове за археолошки надзор у наведеној фази радова;
- уколико се том приликом наиђе на археолошке налазе, да обезбеде све потребне материјално-техничке услове за њихово истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање;
- у Урбанистички пројекат је потребно уградити обавезу за инвеститора да је за било какву изградњу на предметним парцелама неопходно прибавити потребне Услове од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево;

Инвеститор је дужан да на предметни Урбанистички пројекат прибави Мишљење Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево. Један примерак Урбанистичког пројекта остаје у документацији Завода.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Заштита од пожара локације и објекта спроводи се према према техничким условима из дела заштите од пожара издатим од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације Одељења за ванредне ситуације Одсека за превентивну заштиту у Пожаревцу 09/25/2 број: 217-9731/18-1 од 27.07.2018.год.

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

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

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

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

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

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

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

1) Локација

Макролокација

Стамбени објект који је предмет овог пројекта налази се у Пожаревцу.

Микролокација

Објект се налази на парцели бр. 1147/1 КО Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Хајдук Вељкова бр.27. Парцела је површине 1563 м², планирани објект је правилне правоугаоне основе, максималних спољњих димензија 20,09 x 36,24 м, бруто грађевинске површине под објектом 800,54 м².

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

Прилазни пут објекту

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

Хајдук Вељкова улица, у непосредној близини објекта, формира са улицом Поречком раскрсницу на којој је могуће маневрисање ватрогасног возила, а која задовољава захтеве чл. 6 Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“ бр.8/95).

Гашење евентуалних пожара вршиће Ватрогасно-спасилачка јединица из Пожаревца.

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

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

Планирани објект се једном својом страном налази непосредно до улице Хајдук Вељкове, па је директан прилаз ватрогасног возила објекту могућ са те стране.

У пропису СРПС ТП21, одељак 7 дефинисани су услови у погледу прилаза ватрогасних возила за стамбене, пословне и јавне објекте. У овом пропису захтев за обезбеђивање уласка ватрогасног возила у двориште објекта намеће се само за зграде које формирају блок зграда.

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

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

Приступне градске саобраћајнице поседују карактеристике које задовољавају све захтеве Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, и уређене

плато за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр.8/95):

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

2) Класификација објекта

Класификација објекта према намени, издвојености и висини

Предвиђени објекат је по својој намени вишепородични стамбено пословни, са малим пословним простором опште намене. Спратност објекта је По1+По2+П+4+Пк.

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

У случају стамбеног објекта, спратности По1+По2+П+4+Пк, кота пода највише етаже на којој бораве људи је кота пода поткровља и она износи +15.00 м.

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

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

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

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

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

3) Пожарно оптерећење објекта

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

4) Степен отпорности објекта на пожар

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

5) Инсталације и уређаји за дојаву и гашење пожара

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

У оквиру подземне гараже потребно је предвидети спринклер систем за аутоматско гашење пожара, с обзиром да је у питању средња подземна гаража (корисна површина већа од 400 м²). Такође је потребно предвидети и систем за одимљавање и натпритисну вентилацију у подземној гаражи.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Намена објекта: вишепородични стамбено пословни објекат

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

Хоризонтални габарит: Основни габарит објекта је максималних димензија 20,09 x 36,24 м. Основни габарит надземног дела објекта заузима површину од 800,54 м². Објекат је правилне, правоугаоне основе и смештен је у оквиру грађевинске и линија грање, које дефинишу његову хоризонталну регулацију. Предложена диспозиција објекта не ремети планом дефинисана просторна растојања од суседних парцела и суседних објеката.

Вертикални габарит: Вертикални габарит објекта одређен је предложеном спратношћу По2+По1+П+4+Пк. На одређеној спратности објекта, један ниво рачуна се у просечној вредности 2,90m.

Апсолутна кота приземља: Предлог за коту пода приземља објекта одговара апсолутној коти 86,60 мнв.

Функција: У функционалном смислу намена објекта по етажама је следећа: све надземне етаже (приземље + четири спрата + поткровље) намењене су становању. У приземљу је смештен и мањи пословни простор канцеларијског типа, намењен за велетрговину. Све стамбене етаже су концепцијски једнаке. Подрумске етаже су намењене гаражирању путничких возила. Укупан број стамбених јединица је 65. У оквиру појединачне етаже планирано је 11 стамбених јединица (10 у приземљу). Структура станова је од једноипособног до троипособног стана. Садржај стамбених просторија у стамбеним јединицама задовољава стандарде становања.

Улаз у објекат је на источној бочној страни објекта. Прилаз објекту је из улице Хајдук Вељкове. Вертикална комуникација планирана је једнокраким степеништем и лифтом. Једнокрако степениште планирано је за прилаз етажама од приземља до поткровља, а путнички лифт од доњег подрума до поткровља.

Архитектонска обрада и обликовање објекта:

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

Графички прилог: Идејно решење планираног вишепородичног стамбено пословног објекта.

12. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Изградња предметног вишепородичног стамбено пословног објекта на грађевинској парцели (чини је катастарска парцела 1147/1) као и изградња пропратних саобраћајних површина и инфеаструктурне опремљености потребне за функционисање објекта не може се изводити фазно јер предметна изградња на локацији представља јединствену урбанистичку целину.

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

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

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

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

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

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

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

13. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

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

јул, 2016.год.

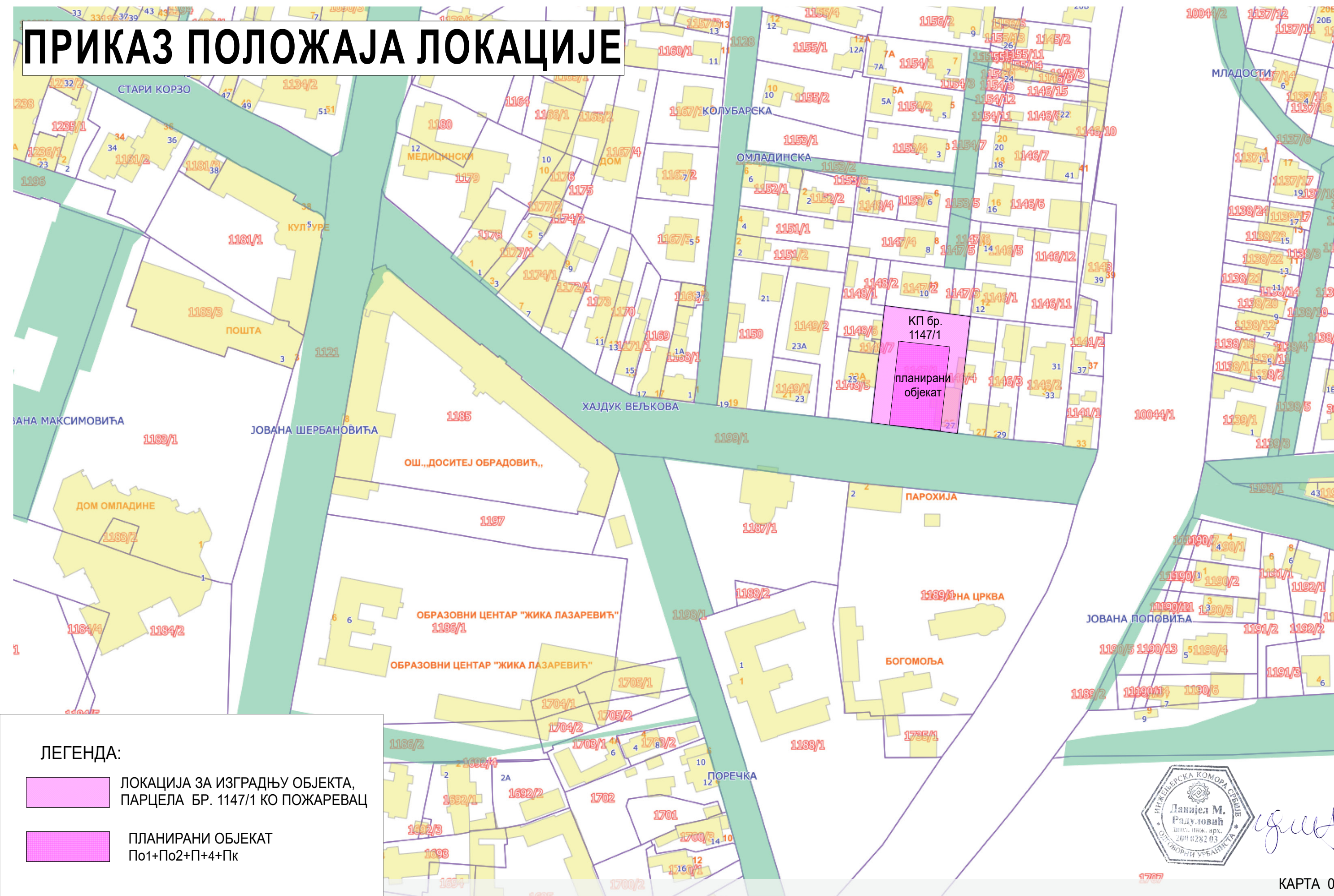


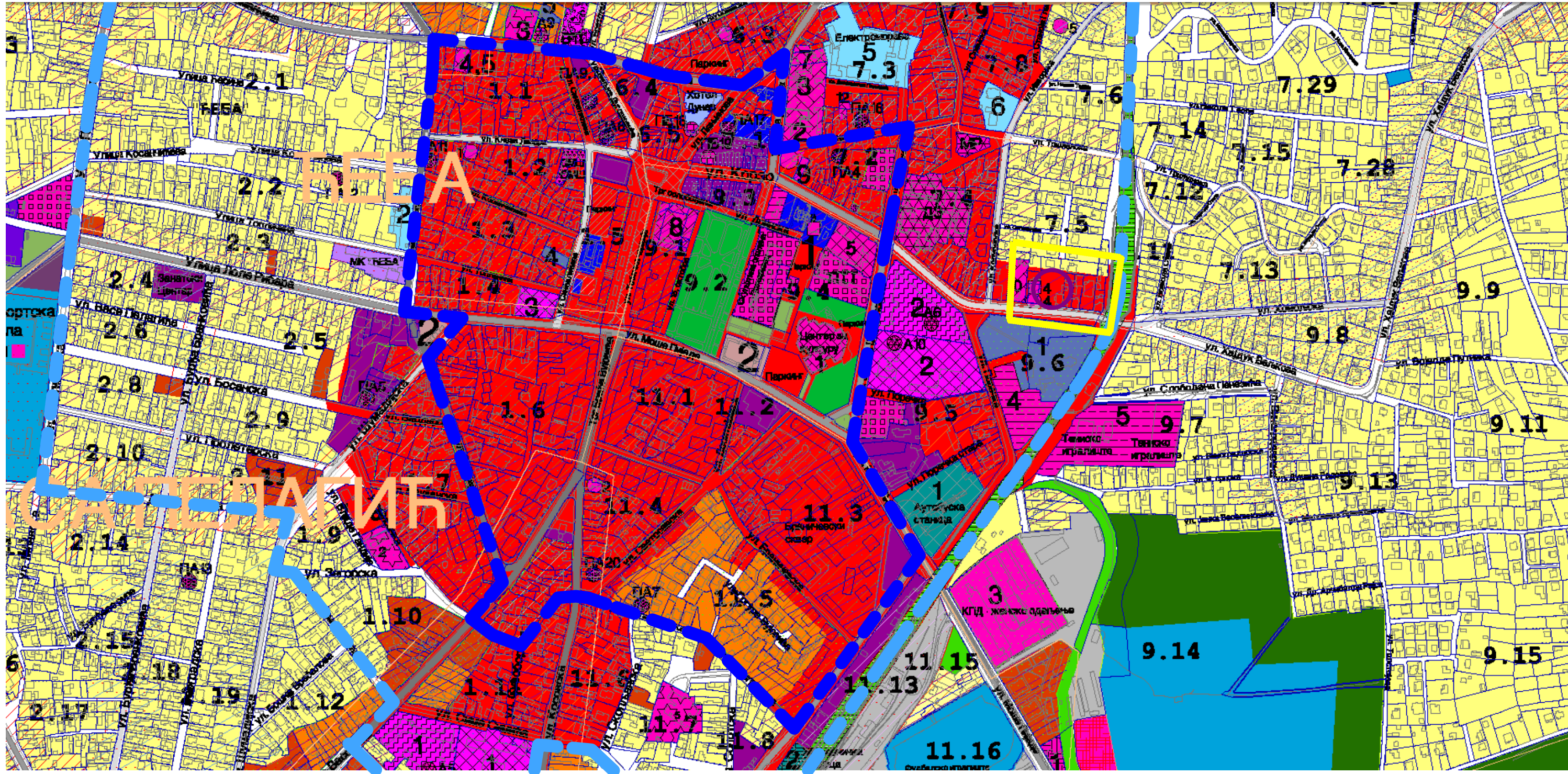
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:


Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА

ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА ЛОКАЦИЈЕ





ПРЕТЕЖНА НАМЕНА			ДОПУНСКА НАМЕНА		
СТАНОВАЊЕ			ПОСЛОВНО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ		
	једнопородично		вишепородично становање		делатности пословања (агенције, експлоатација пошта и банака, пословнице, биром, ...)
	ексклузивно/елитно		профитабилно (апартмани, куће за издавање, пословно и рентално стан.)		делатности услуге (продавнице прехранбене робе, специјализоване продавнице, ресторани, кафи, бутици, козметички салони, играонице)
	претежно комерцијални садржаји		викенд становање		сместајни капацитети (пансионски смештај)
ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ			ГРАНИЦЕ УЖЕГ И ШИРЕГ ЦЕНТРА		
	шира локација (окружење)			ГРАНИЦА УЖЕГ ЦЕНТРА	
	локација			ГРАНИЦА ШИРЕГ ЦЕНТРА	

КАРТА 02

ШИРА ЛОКАЦИЈА - ИЗВОД ИЗ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА
ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА



LEGENDA:

grаница područja projekta

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.	
PROJEKAT:	-URBANISTIČKI PROJEKAT	UP	
OBJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po2+Po1+P+4+Pk, na k.p. 1147/1, K.O. Požarevac, ul. Hajduk Veljkova br. 27 Požarevac		
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE		
ODG. URBANISTA:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 200 0282 03	paraf	
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	paraf	
KARTA:	GRANICE PODRUČJA PROJEKTA		
broj: UPR 4/18	jul 2018.	R=1:200	KARTA 03



LEGENDA:

- postojeći kolovoz u ulici (asfalt)
- betonske površine unutar parcele
- betonska kolska rampa
- popločane površine (behaton)
- zelenilo unutar parcele
- zelenilo iznad podruma

Po2+Po1+P+4+Pk gabarit planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po2+Po1+P+4+Pk

kontejneri za komunalni otpad 1,1 m³

listopadno drvo

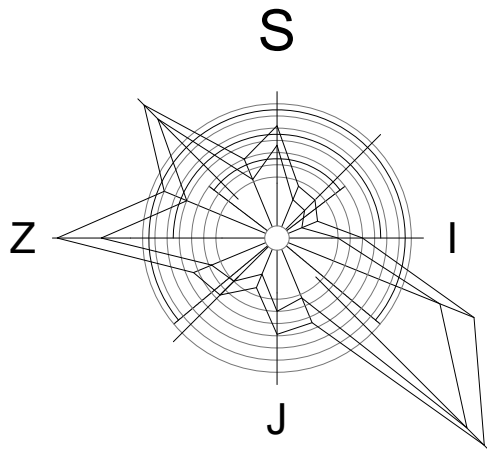
žbunaste sadnice

1147/1 broj katastarske parcele

KORDINATE TAČAKA

- 1 x=7 515 590,71; y=4 941 684,73
- 2 x=7 515 612,66; y=4 941 682,22
- 3 x=7 515 616,77; y=4 941 718,25
- 4 x=7 515 594,81; y=4 941 720,74

T1 x=7 515 586,87; y=4 941 675,38



LEGENDA:

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

kolski pristup parceli

kolski pristup podzemnoj garaži

pešački pristup parceli

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

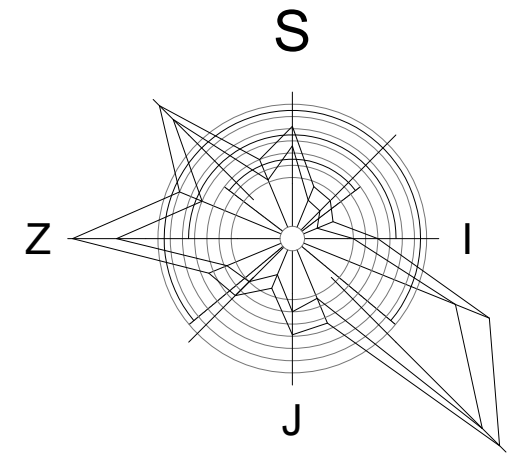
- Površina kat. parcele (građevinska parcela) P=1.563,00 m²
- Bruto površina prizemlja objekta P=800,54 m²
- Površina parcele pod objektom (horizontalna projekcija objekta) P=800,54 m²
- Ukupna nadzemna bruto površina objekta P=4.854,90 m²
- Ukupna podzemna bruto površina objekta P=1.827,07 m²
- Ukupna bruto površina objekta P=6.681,97 m²

- Indeks izgrađenosti parcele $4.854,90 : 1.563,00 = 3,11 < 3,2$ (max. dozv.)
- Indeks zauzetosti parcele $800,54 : 1.563,00 \times 100 = 51,22 < 65\%$ (max. dozv.)
- Procenat zelenih površina $339,30 : 1.563,00 \times 100 = 21,71\% > 20\%$ (min.)

- Broj parking mesta:
- parterno parkiranje u garaži u Po-2 - 35 parking mesta
- parterno parkiranje u garaži u Po-1 - 29 parking mesta + 2 p.m. za invalide
- UKUPNO PARKING MESTA 66 kom.

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.	
PROJEKAT:	-URBANISTIČKI PROJEKAT	UP	
OBJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po2+Po1+P+4+Pk, na k.p. 1147/1, K.O. Požarevac, ul. Hajduk Veljkova br. 27 Požarevac		
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE		
ODG. URBANISTA:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 200 0282 03	paraf	
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	paraf	
KARTA:	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA PARTERNIM UREĐENJEM		
broj: UPR 4/18	jul 2018.	R=1:200	KARTA 04

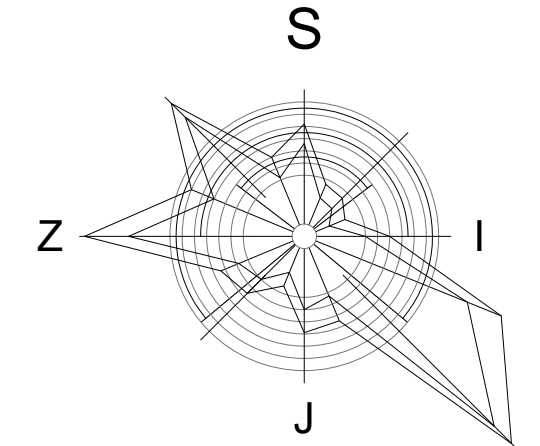
1147/1 broj katastarske parcele



pešački pristup parceli

- Broj parking mesta:
- parterno parkiranje u garaži u Po-2 - 35 parking mesta
- parterno parkiranje u garaži u Po-1 - 29 parking mesta + 2 p.m. za invalide
- UKUPNO PARKING MESTA 66 kom.

PROJEKT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC		M.P. 
PROJEKTAT:	-URBANISTIČKI PROJEKT		
OBJEKTAT:	URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po2+Po1+P+4+PK, na k.p. 1147/1, K.O. Požarevac, ul. Hajduk Veljkova br. 27 Požarevac		
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o. ŠAPINE		
ODG. URBANISTA:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 200 0282 03	paraf	
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	paraf	
KARTA:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE SA OSNOVOM KROVA		
broj: UPR 4/18	jul 2018.	R=1:200	KARTA



T1 84.56 prelomna tačka saobraćajnice



Данијел М.
Радуловић
инж. инж. арх.
209 8282 93
ОДЈЕЛ ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ



LEGENDA:

- postojeći kolovoz u ulici (asfalt)
- betonske površine unutar parcele
- betonska kolska rampa
- popločane površine (behton)
- zelenilo unutar parcele
- zelenilo iznad podruma

- Po2+Po1+P+4+Pk prizemlje planiranog višeporodičnog objekta spratnosti Po2+Po1+P+4+Pk
- kontejneri za komunalni otpad 1,1 m³
- listopadno drvo
- žbunaste sadnice
- 1147/1 broj katastarske parcele

LEGENDA:

- granica obuhvata urbanističkog projekta
- granice katastarskih parcela
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- gradjevine linije

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

LEGENDA INFRASTRUKTURE:

postojeća komunalna infrastruktura i instalacije:

- gradski vodovod Ø100
- gradska kanalizacija Ø250
- gradska TT mreža
- gradska toplovodna mreža

planirani priključni vodovi instalacija:

- planirani priključak vodovoda Ø100
- planirani priključak kanalizacije Ø160
- planirani niskonaponski el. priključak
- planirani TT priključak
- planirani priključni toplovod

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.	
PROJEKAT:	-URBANISTIČKI PROJEKAT	UP	
OBJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po2+Po1+P+4+Pk, na k.p. 1147/1, K.O. Požarevac, ul. Hajduk Veljkova br. 27 Požarevac		
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE		
ODG. URBANISTA:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 200 0282 03	paraf	
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	paraf	
KARTA:	PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNE MREŽE		
broj: UPR 4/18	jul 2018.	R=1:200	KARTA 07

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- Технички опис (текст)
- Табеларни преглед површина
- Ситуациони план – цртеж 1
- Основа подрума 2 – цртеж 2
- Основа подрума 1 – цртеж 3
- Основа приземља – цртеж 4
- Основа типског (од 1. до 4.) спрата – цртеж 5
- Основа поткровља – цртеж 6
- Основа крова – цртеж 7
- Пресек А-А – цртеж 8
- Пресек Б-Б – цртеж 9
- Пресек Ц-Ц – цртеж 10
- Јужна фасада – цртеж 11
- Источна фасада – цртеж 12
- Северна фасада – цртеж 13
- Западна фасада – цртеж 14

ИНВЕСТИТОР: „Компанија Евротрговина“ Д.О.О. Шапине
ОБЈЕКАТ : Стамбени објекат са три и више станова
Вишепородична стамбено пословна зграда
МЕСТО : Пожаревац, ул. Хајдук Вељкова бр. 27, к.п.1147/1, к.о. Пожаревац

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По2+По1+П+4+Пк У УЛИЦИ ХАЈДУК ВЕЉКОВОЈ БРОЈ 27 У ПОЖАРЕВЦУ

ЛОКАЦИЈА: Идејно решење објекта чији је инвеститор „Компанија Евротрговина“ Д.О.О. из Шапина, МБ 07614373, је саставни део Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено пословног објекта вишепородичног становања По2+По1+Пр+4+Пк на грађевинској парцели број 1147/1 К.О. Пожаревац у улици Хајдук Вељковој број 27 у Пожаревцу.

ПЛАНОМ УТВРЂЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖНЕ ЛИНИЈЕ:

Регулациона линија према улици Хајдук Вељковој утврђена је тако што се поклапа се границом парцеле број 1147/1 К.О. Пожаревац и трасом улице (кп бр 1199/1), која је завршно уређена и комунално опремљена.

Грађевинска линија ка улици Хајдук Вељковој утврђена је на растојању 0-5,00 м од регулационе линије, а према линији изграђених објеката са те стране улице.

Стражња граница зоне дозвољене градње одређена је на растојању мин. 6,00 м од стражње границе парцеле (са кп бр 1147/2).

Важећим планом бочна граница зоне забрањене градње одређена је на растојању мин. 3,00 м од бочне границе парцеле, уколико се на датом зиду планирају отвори за дневно осветљење стамбених просторија, односно 1,50 м уколико се планирају само отвори помоћних просторија. Бочна граница зоне дозвољене градње одређена је на растојању мин. 4,00 м од суседних објеката који на наспрамном зиду садрже отворе за дневно осветљење.

ПРОЈЕКТОМ ПРИМЕЊЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖНЕ ЛИНИЈЕ:

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: Регулациона линија према улици Хајдук Вељковој поклапа се границом парцеле број 1147/1 К.О. Пожаревац и трасом улице (кп бр 1199/1), која је завршно уређена и комунално опремљена.

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Грађевинска линија ка улици Хајдук Вељковој се на западној страни парцеле (на граници са кп бр 1148/5) поклапа са регулационом линијом, а на источној страни парцеле (на граници са кп бр 1146/4) одређује се на растојању 18 цм од регулације. Растојање објекта у референтној линији – оси објекта од постојећег наспрамног спратног објекта – зграде Епархијског двора износи мин. 23,85 м што је више од ГП-ом предвиђеног минималног растојања за наспрамне стране стамбених вишеспратница од од једне висине вишег објекта (17,70 м).

БОЧНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ: Објекат се гради у типологији слободностоћег објекта. Са источне бочне стране све надземне етаже објекта лоцирају се на растојању 5,90м од границе са суседном парцелом број 1146/4. Подрумска етажа -2 која је потпуно укопана испод коте терена лоцира се на растојању 3,11 м, а подрумска етажа -1 која је потпуно укопана испод коте терена лоцира се на растојању мин 2,02 м, од границе са суседном парцелом број 1146/4.

Са западне бочне стране објекат се лоцира у свим подземним и надземним етажама на минималном растојању 5,80 м од границе са западном суседном парцелом број 1148/5, 6 и 7. Колска рампа за приступ подрумским етажама која је укопана испод нивоа терена формира се до саме међе са овим суседним парцелама што је у оквиру ГП-ом дозвољене зоне градње којом је дата могућност да се подземна етажа објекта која је укопана до висине терена може лоцирати до саме међе са суседном парцелом, уколико је заузео парцеле подземном етажом мање од 80%.

СТРАЖЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ: Стражња граница зоне дозвољене градње са стражње, дворишне стране у референтној линији – оси објекта одређена је на растојању 9,80м од стражње границе парцеле (са кп бр 1147/2) колико износи $\frac{1}{2}$ висине планираног објекта од коте терена суседне парцеле (бр 1147/2). Део подземне етаже објекта (подрумска етажа По2) која се гради ван основног габарита објекта, и укопана је испод нивоа коте терена око објекта лоцира се на растојању мин. 4,10 м од стражње границе парцеле.

НИВЕЛАЦИЈА: Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коте реконструисане улице Хајдук Вељкове уз регулацију, на постојећем тротоару, која је у нагибу од истока ка западу, од 86,58 до 84,19 мнв. Постојећи тротоар није реконструисан (реконструисани су колски прилази парцелама), садржи степеништа која не омогућавају кретање инвалида и слабо покретних особа и спуштен је у односу на коте уличног коловоза и подужног паркинга испред парцеле. Ради исправљања ових денивелација и успостављања континуитета пешачког кретања дуж фронта планираног објекта, пројектом је планирана реконструкција уличног тротоара. Кота планираног тротоара на регулацији испред објекта - кота нивелете јавне површине у зони осе парцеле за изградњу будућег објекта ка улици, одређена је као нулта кота објекта апсолутне коте +85,50 мнв. У односу на ову апсолутну коту се одређује почетна релативна кота $\pm 0,00$ - висинска кота пода приземља за пословни и стамбени простор на +1,10 м од тротоара, односно на 86,60 мнв. Кота пода приземља објекта подигнута је за 0,20-0,15 метара у односу на место приступа објекту станара зграде и комуналног возила (на источној страни објекта), како би се ускладила кота пода приземља са котом улице.

Пошто је присутна денивелација на терену, на самој регулацији, дуж фронта парцеле, као и денивелација пешачког и колског улаза у парцелу у односу на коте улице, пројектом је предложено решење тог дела јавне површине са изградом новог тротоара испред објекта са нагибом од 7,70%, без степеништа, као и лепезе колског улаза у парцелу, на коју се надовезује приступни плато у парцели, а затим и колска рампа са нагибом од 12% за приступ подрумским гаражама.

Нивелација према суседним парцелама је решена применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објекта и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели. Максимално је искоришћена постојећа конфигурација терена, без вештачког насипања и подизања нивелета планираног терена према суседима.

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

Кота темељења темељне плоче	- 6,40 (80,20)
Кота пода подрума -2	- 5,80 (80,80)
Кота пода подрума -1	- 3,10 (83,50)
Кота тротоара у зони улаза	-0,20 (86,40)
Кота пода приземља	$\pm 0,00$ (86,60)
Нулта кота објекта	- 1,10 (85,50)
Кота пода задње етаже	+ 14,50 (101,10)
Кота венца крова	+ 16,60 (103,20)
Кота слемена крова	+ 20,29 (106,89)

ГУП-ОМ ПРЕДВИЂЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Максимална спратност:	П+4+Пк
Индекс заузетости парцеле	$I_z = 65\%$
Индекс изграђености парцеле	$I_n = 3,20$

ПРИМЕЊЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

ГАБАРИТ: На грађевинској парцели број 1147/1 К.О. Пожаревац укупне површине 1563,00м² лоцира се слободностојећи стамбено пословни објект вишепородичног становања спратности По2+По1+Пр+4+Пк (подрум 2 + подрум 1 + приземље + 4 спрата + поткровље), правоугаоне основе, спољних димензија 22,09 x 36,24 м, бруто грађевинске површине под објектом 800,54 м² (хоризонтална пројекција објекта), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 6681,97 м². Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

УКУПНА БГП ПОДРУМА -2	БГП = 962,38 м ²
УКУПНА БГП ПОДРУМА -1 подземни део	БГП = 864,69 м ²
УКУПНА БГП ПОДРУМА -1 надземни део	БРГП = 51,66 м ²
УКУПНА БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП 3. СПРАТА	БРГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП 4. СПРАТА	БРГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП ПОТКРОВЉА	БРГП = 800,54 м ²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 4854,90 м ²
УКУПНА БГП СВИХ ЕТАЖА	БГП = 6681,97 м ²

Индекс заузетости парцеле	$I_z = 800,54/1.563,00 \times 100 = 51,22 \% < 65\%$
Индекс изграђености парцеле	$I_n = 4854,90/1.563,00 = 3,11 < 3,20$
Индекс заузетости подрума -1	$I_{зп1} = 916,35/1.563,00 \times 100 = 58,08 \% < 80\%$
Индекс заузетости подрума -2	$I_{зп2} = 962,38/1.563,00 \times 100 = 59,21 \% < 80\%$

Објект је стамбено пословни, намењен за вишепородично становање, са помоћним простором у подрумским етажама, пословним и стамбеним простором у приземљу и стамбеним простором на свим спратним етажама. У приземљу објекта ка улици Хајдук Вељковој формиран је један пословни простор канцеларијског типа, намењен за велетрговину и 10 станова на преосталом делу приземља. На свим спратним етажама формирано је по 11 станова што чини укупно 65 стамбених јединица различите структуре. Унутрашња корисна висина свих надземних етажа износи по 2,60 м, при чему је део таванице поткровља у нагибу према нагибу кровних равни, почев од назидка висине 1,60 м на ободу објекта, до пуне висине (2,60м) у средишњем делу објекта.

У средишњем делу објекта формиран је тавански простор унутрашње висине 2,20 м.

Стамбени улаз у објект формиран је са источне бочне стране објекта. У склопу улаза је формиран спољњи, надкривени улазни део-хаустор ширине 2,75 м, укупне дубине 2,00 м, до улазних врата. Улазни ветробран је ширине 3,00м и дужине 7,15 м, из кога се улази у централни степенишни хол са степеништем и лифтом. За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела формира се хол димензија 3,25 x 8,10 м са ходницима ширине 1,50 м, једним путничким лифтом димензија возног окна 1,90 x 1,80 м и степенишним простором димензија 4,93 м x 1,20 м, који се састоји од једнокраког степеништа ширине 1,20 м и светларника димензија 0,30 x 4,93 м. Степениште и лифт повезују етаже од подрума-2 до поткровља. Осветљавање и проветравање степенишног простора је зенитално, лежећим кровним светларником.

У склопу објекта формирају се две подрумске етаже. Горњи подрумски простор (ПО-1) је укупне бруто површине 916,35м² који се састоји из дела подрума испод габарита надземног дела објекта бруто површине 800,54м² и дела подрума ван габарита објекта, површине

115,81м². Већи део ове подрумске етаже је подземан, односно, делимично до потпуно укопан (864,69 м²), а мањи део је изнад површине терена (51,66 м²), који је узет у збир надземне површине објекта код обрачуна индекса изграђености парцеле. Подрум -1 се састоји из гаражног простора површине 783,06 м², техничког простора површине 32,69 м² и заједничких просторија површине 29,61м². Доњи подрумски простор (ПО-2) је укупне бруто површине 962,38м² који се састоји из дела подрума испод габарита надземног дела објекта бруто површине 800,54м² и дела подрума ван габарита објекта, површине 161,84м². Ова подрумска етаже је комплетно подземна. Подрум -2 се састоји из гаражног простора површине 848,74 м², помоћног простора површине 7,71 м² и заједничких просторија површине 29,62м².

Подрумски простор је различитих унутрашњих висина, при чему су подови подрума једнаке висинске коте, а таванице над подрумом различитих висина, и то тако да је унутрашња висина дела подрумске етаже -1 у склопу основног габарита објекта 2,80м, а дела ван основног габарита објекта 2,20 м. Унутрашња висина дела подрумске етаже -2 у склопу основног габарита као и дела ван основног габарита објекта ка бочној источној страни објекта је 2,50 м, а дела ван основног габарита објекта ка стражњем дворишту је 2,20 м. Делови подрума ван основног габарита објекта су укопани мин. 60 цм испод нивоа терена. Над овим делом подрума се изводи хидроизолација и дренажа, преко које се до висине коте терена наноси слој хумусне земље дебљине 60 цм и врши затрављивање или се одрађује бетонски или поплочани тротоар за прилаз стамбеном улазу у објекат и задњем дворишту.

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

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ -2:	ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 962,38 м ²
ПОДРУМ -1:	ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 916,35 м ²
ПРИЗЕМЉЕ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 59,08 м ²
	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 741,46 м ²
1. СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 800,54 м ²
2. СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 800,54 м ²
3. СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 800,54 м ²
4. СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 800,54 м ²
ПОТКРОВЉЕ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 800,54 м ²
УКУПНО		БГП = 6681,97 м ²

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ:

УКУПАН ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 1878,73 м ²
УКУПАН ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 59,08 м ²
УКУПАН СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 4744,16 м ²
УКУПНО	БГП = 6681,97 м ²

КОРИСНА (НЕТО) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО НАМЕНИ:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР:	1 локал	50,59 м ²
СТАМБЕНИ ПРОСТОР:	65 станова	3799,24 м ²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР:	комуникације стамбеног дела	345,17 м ²
ГАРАЖНИ ПРОСТОР:	66 гаражних места	994,44 м ²
ПОМОЋНИ ПРОСТОР:	1 просторија	7,71 м ²
ТЕХНИЧКИ ПРОСТОР:	2 просторије	32,69 м ²
КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:		637,36 м ²
УКУПНО НЕТО:		5867,60 м ²

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

Темељење објекта је темељном плочом $d=60$ цм. Спољњи подрумски зидови су армирано бетонски. Дубина широког ископа у односу на улични тротоар и терен око објекта износи 3,70-6,50м и врши се машински, са одговарајућим обезбеђењем темељне јаме и суседних објеката.

Кров је четвороводни, са нагибом кровних равни 30° , покривен фалцованим црепом, са одводњавањем према бочним странама и задњем дворишту, са 4 вертикалне кровне баце – са калканским зидовима, оријентисаним ка бочним суседима. Средишњи део крова је нагиба 5% и покрива се пластифицираним поцинкованим лимом. Кров се изводи од резане чамове грађе прве класе преко конструкције од АБ греда и рамова, по пројекту. Кровна покривка се полаже преко летвисаног и хидроизолизованог дашчаног патоса од ОСБ плоча, који потпуно прекрива рогове. Кровни венац се састоји од две армиранобетонске каскаде укупне завршне ширине 40 цм, на коју се уграђује висећи олук.

УНУТРАШЊА ОБРАДА: Унутрашњи зидови су малтерисани, пердашени, глетовани и бојени полудисперзивном бојом, осим свих зидова купатила и санитарних просторија приземља, као и делова зидова кухиња до висине 1,50 м, који су у зидним керамичким плочицама. Сви плафони су малтерисани, пердашени, глетовани и бојени полудисперзивном бојом. Унутрашњи преградни зидови помоћних просторија подрума су од бетонског шупљег блока $d=20$ цм, обострано малтерисани цементним малтером $d=2,5$ цм.

Подови пословног дела су у канцеларијама од гранитне керамике, а у санитарном чвору од керамичких плочица.

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

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

Сви материјали и опрема су прве класе стандардног квалитета.

СПОЉЊА ОБРАДА: Спољња столарија на стамбеном делу је од ПВЦ профила са термопрекидом $d=24$ мм са уграђеним ролетнама, а на пословном простору и делу подрума од елоксираног алуминијума са термо мостом $d=16$ мм, са термоизолационим застакљивањем. Ограде лођа и тераса су зидане до висине 85 цм, изнад којих су до укупне висине од 110 цм гелендери од цевастих профила од полираног алуминијума. Фасадна облога је термичка, од тврдых изолационих плоча $d=12$ цм, која се лепи на грубо озидана спољња зидна платна од гитер блокова $d=19$ цм, типлује и пердаши грађевинским лепком преко стаклене мреже, са завршном зарибаном фасадом типа Баумит у тоновима по избору инвеститора.

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

ИЗОЛАЦИЈЕ: Вертикална и хоризонтална хидроизолација подрума изводи се кондором вареним на спољњи бетонски зид и под, тако да чине континуитет, са претходним премазима битулитом. Спољња заштита хидроизолације зидова подрума се изводи облогом од тврде ПВЦ чепасте фолије. Термоизолација фасадних зидова објекта изводи се

термичком фасадом типа „демит“, од тврдих изолационих плоча $d=12$ цм који се лепи на зидове од гитер блокова $d=19$ цм. Термоизолација подова приземља изводи се каменом вуном $d=10$ цм испод АБ плоче од Ферт носача, по плафону подрума. Термоизолација таванице поткровља, хоризонталне и косе испод крова, изводи се полагањем тврдо пресоване камене вуне $d=15$ цм преко АБ плоче од Ферт носача.

ЛИМАРИЈА: Лимени кровни покривач средишњег дела крова је од пластифицираног поцинкованог лима нагиба 5% а лежећи олуци, олучне вертикале и све кровне лимене опшивке као и сви солбанци и опшивке ограда тераса и лођа су од поцинкованог лима.

САОБРАЋАЈНИЦЕ: Са улице Хајдук Вељкове предвиђена је једна интерна пешачка стаза ширине 2,78 м за пешачки приступ пословном и стамбеном делу објекта и као и дворишном делу парцеле.

Приступ возила гаражном простору је са улице Хајдук Вељкове, преко двосмерне колске рампе нагиба 12%, ширине 5,50 м, од које је део дужине 5,00 м формиран за приступ гаражном делу у подрумској етажи -1, а део дужине 18,80+4,60 м за приступ гаражном делу у подрумској етажи -2. Испред рампе у приземљу формиран је хоризонтални плато ширине 5,50 м дужине 6,02 м, испред гаражног улаза у подрумску гаражу на етажи -1 формиран је хоризонтални плато ширине 5,50 м дужине 6,00 м, а испред гаражног улаза у подрумску гаражу на етажи -2 формиран је хоризонтални плато ширине 5,50 м дужине 6,12 м.

Евакуација возила из подрумских гаража је преко двосмерне колске рампе, директно на улицу Хајдук Вељкову. Евакуација пешака из подрумских гаража је преко подрумског степеништа у хол приземља објекта, из кога се излази директно на интерну пешачку саобраћајницу. Унутар гаража у подруму су обележене пешачке стазе ширине 0,80 м за кретање пешака.

ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ: У склопу објекта формиране су две колективне гараже у подрумском простору: у подрумској етажи -1 формирано је 31 гаражно место, а у подрумској етажи -2 формирано је 35 гаражних места, што чини укупно 66 гаражних места, тако да је за сваки стан и пословни простор формирано по једно гаражно место. На етажи -1 формирана су два гаражна места обележена бројевима 9 и 10 за возила хендикепираних лица.

УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА: Приступна интерна пешачка саобраћајница за кретање станара и корисника пословног простора се бетонира. Локација 5 контејнера за одлагање смећа предвиђена је на ограђеном поплочаном платоу уз приступну пешачку саобраћајницу непосредно уз улицу. Колска рампа као и приступни платои до колске рампе и улаза у подрум се бетонирају. Тротоарске стазе у стражњем дворишту се бетонирају.

БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (1563,00 м²):

Површина под приземљем објекта	800,54 м ² (51,22%)
Површина пешачког прилаза и тротоара	109,70 м ² (7,02%)
Површина бетонске колске рампе са међуплатоима	255,56 м ² (16,35%)
Поплочани плато за контејнере	20,00 м ² (1,28%)
Површина под зеленилом	276,80 м ² (17,71%)
Површина под зеленилом над подрумом	62,50 м ² (4,00%)
Остало (степеништа, потп. зидови, оgrade, кишне решетке)	37,90 м ² (2,42%)

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

ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ: Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. ГП-ом предвиђени минимални проценат зелених површина на парцели износи 20%.

На парцели се формира у дворишту површина под зеленилом, са травњацима, и укупно 14 садница већих и мањих лишћара. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина и у делу изнад дела подрумске етаже -2 ван основног габарита објекта који је укопан испод нивоа терена. Преко овог дела подрума изводи се

хидроизолација и дренажа, наноси се слој хумусне земље дебљине 60 цм, и врши затравњивање.

Укупна површина оба травњака износи 339,30 м², што представља 21,71% од површине парцеле.

јул, 2018.год.



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

.....
Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ПОДРУМСКА ЕТАЖА - 2			
БР	ПРОСТОРИЈА	ГРУБА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У
ГАРАЖНИ ПРОСТОР			
1	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 32	13,57	13,16
2	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 33	13,18	12,78
3	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 34	15,49	15,03
4	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 35	15,54	15,07
5	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 36	16,05	15,57
6	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 37	13,91	13,49
7	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 38	13,91	13,49
8	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 39	15,52	15,05
9	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 40	15,52	15,05
10	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 41	15,52	15,05
11	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 42	28,36	27,51
12	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 43	27,15	26,34
13	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 44	14,04	13,62
14	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 45	14,30	13,87
15	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 46	14,30	13,87
16	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 47	13,84	13,42
17	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 48	13,84	13,42
18	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 49	14,17	13,74
19	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 50	15,81	15,34
20	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 51	15,44	14,98
21	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 52	15,44	14,98
22	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 53	15,95	15,47
23	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 54	15,95	15,47
24	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 55	13,75	13,34
25	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 56	13,75	13,34
26	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 57	13,81	13,40
27	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 58	13,84	13,42
28	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 59	14,17	13,74
29	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 60	14,17	13,74
30	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 61	13,84	13,42
31	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 62	13,84	13,42
32	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 63	14,30	13,87
33	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 64	14,30	13,87
34	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 65	14,30	13,87
35	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 66	14,30	13,87
УКУПНО ГАРАЖНА МЕСТА м2:		535,17	519,11
36	КОЛСКА САОБРАЋАЈНИЦА	310,50	301,19
37	УЛАЗНИ ПЛАТО	29,32	28,44
УКУПНО ГАРАЖНИ ПРОСТОР м2:		874,99	848,74
ПОМОЋНИ ПРОСТОР			
38	ОСТАВА	7,95	7,71
УКУПНО ПОМОЋНИ ПРОСТОР м2:		7,95	7,71
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
39	ХОДНИК	7,56	7,33
40	ХОДНИК	4,48	4,35
41	ЛИФТ	3,42	3,32
42	ПОЖАРНО СТЕПЕНИШТЕ	5,33	5,17
43	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	9,75	9,46
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР м2:		30,54	29,62
ПОДРУМ - 2 УКУПНО НЕТО м2:		913,48	886,08
ПОДРУМ - 2 УКУПНО БРУТО м2:		962,38	

ПОДРУМСКА ЕТАЖА - 1			
БР	ПРОСТОРИЈА	ГРУБА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У
ГАРАЖНИ ПРОСТОР			
1	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 1	16,58	16,08
2	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 2	14,45	14,02
3	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 3	14,04	13,62
4	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 4	14,04	13,62
5	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 5	14,30	13,87
6	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 6	14,30	13,87
7	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 7	13,84	13,42
8	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 8	13,84	13,42
9	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 9	19,89	19,29
10	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 10	22,19	21,52
11	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 11	15,44	14,98
12	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 12	15,44	14,98
13	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 13	15,95	15,47
14	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 14	15,95	15,47
15	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 15	14,98	14,53
16	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 16	13,91	13,49
17	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 17	16,05	15,57
18	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 18	15,54	15,07
19	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 19	27,81	26,98
20	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 20	27,68	26,85
21	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 21	14,82	14,38
22	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 22	13,91	13,49
23	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 23	13,91	13,49
24	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 24	13,84	13,42
25	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 25	13,84	13,42
26	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 26	14,17	13,74
27	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 27	14,17	13,74
28	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 28	13,84	13,42
29	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 29	13,81	13,40
30	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 30	13,75	13,34
31	ГАРАЖНО МЕСТО БРОЈ 31	13,75	13,34
УКУПНО ГАРАЖНА МЕСТА м2:		490,03	475,33
32	КОЛСКА САОБРАЋАЈНИЦА	311,85	302,49
33	КОЛСКА РАМПА	5,40	5,24
УКУПНО ГАРАЖНИ ПРОСТОР м2:		807,28	783,06
ТЕХНИЧКИ ПРОСТОР			
34	ТРАФО СТАНИЦА	25,75	24,98
35	СПРИНКЛЕР СИСТЕМ	7,95	7,71
УКУПНО ТЕХНИЧКИ ПРОСТОР м2:		33,70	32,69
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
37	ХОДНИК	7,56	7,33
38	ХОДНИК	4,48	4,35
39	ЛИФТ	3,42	3,32
40	ПОЖАРНО СТЕПЕНИШТЕ	5,59	5,42
41	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	9,48	9,20
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР м2:		30,53	29,61
ПОДРУМ - 1 УКУПНО НЕТО м2:		871,51	845,36
ПОДРУМ - 1 НАДЗЕМНО БРУТО м2:		51,66	
ПОДРУМ - 1 ПОДЗЕМНО БРУТО м2:		864,69	
ПОДРУМ - 1 УКУПНО БРУТО м2:		916,35	

ПРИЗЕМЉЕ			
БР	ПРОСТОРИЈА	ГРУБА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР			
1 ЛОКАЛ			
1	ПОСЛОВНИЦА	28,36	27,51
2	КАНЦЕЛАРИЈА	13,44	13,04
3	WC	4,21	4,08
4	ОСТАВА	6,14	5,96
СВЕГА м2 :		52,15	50,59
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР НЕТО м2:		52,15	50,59
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БРУТО м2:		59,08	
СТАМБЕНИ ПРОСТОР			
1 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	4,86	4,71
2	КУХИЊА	4,48	4,35
3	КУПАТИЛО	4,76	4,62
4	ДНЕВНА СОБА	19,40	18,82
5	СОБА	10,80	10,48
СВЕГА м2 :		44,30	42,97
2 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,37	3,27
2	КУХИЊА	4,03	3,91
3	ДНЕВНА СОБА	18,44	17,89
4	СОБА	9,43	9,15
5	СОБА	11,77	11,42
6	КУПАТИЛО	4,15	4,03
7	ТЕРАСА	10,23	9,92
СВЕГА м2 :		61,42	59,58
3 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	5,39	5,23
2	КУПАТИЛО	4,73	4,59
3	КУХИЊА	4,77	4,63
4	ДНЕВНА СОБА	20,20	19,59
5	ХОДНИК	1,66	1,61
6	СОБА	11,10	10,77
7	СОБА	13,60	13,19
8	WC	2,11	2,05
9	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА	4,03	3,91
СВЕГА м2 :		67,59	65,56
4 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,77	2,69
2	КУХИЊА	4,48	4,35
3	КУПАТИЛО	5,27	5,11
4	ДНЕВНА СОБА	26,76	25,96
5	СОБА	13,30	12,90
6	СОБА	13,30	12,90
7	ТЕРАСА	4,13	4,01
СВЕГА м2 :		70,01	67,91
5 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	5,52	5,35
2	ОСТАВА	2,22	2,15
3	КУХИЊА	4,12	4,00
4	КУПАТИЛО	5,27	5,11
5	ДНЕВНА СОБА	22,68	22,00
6	СОБА	13,81	13,40
7	ТЕРАСА	4,10	3,98
СВЕГА м2 :		57,72	55,99

6 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	5,39	5,23
2	КУХИЊА	4,64	4,50
3	КУПАТИЛО	4,93	4,78
4	ДНЕВНА СОБА	18,36	17,81
5	СОБА	12,86	12,47
6	ТЕРАСА	3,88	3,76
СВЕГА м2 :		50,06	48,56
7 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	4,27	4,14
2	КУХИЊА	4,64	4,50
3	ДНЕВНА СОБА	21,84	21,18
4	ХОДНИК	4,44	4,31
5	КУПАТИЛО	4,51	4,37
6	СОБА	13,51	13,10
7	СОБА	13,44	13,04
8	ТЕРАСА	4,99	4,84
СВЕГА м2 :		71,64	69,49
8 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,75	2,67
2	КУХИЊА	4,74	4,60
3	ДНЕВНА СОБА	20,88	20,25
4	ХОДНИК	4,00	3,88
5	КУПАТИЛО	4,52	4,38
6	СОБА	12,07	11,71
7	СОБА	13,44	13,04
8	ТЕРАСА	5,05	4,90
СВЕГА м2 :		67,45	65,43
9 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,62	2,54
3	КУХИЊА	4,06	3,94
4	КУПАТИЛО	4,80	4,66
5	ДНЕВНА СОБА	16,88	16,37
6	СОБА	11,82	11,47
7	ТЕРАСА	3,63	3,52
СВЕГА м2 :		43,81	42,50
10 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,62	2,54
2	КУХИЊА	3,86	3,74
3	КУПАТИЛО	4,64	4,50
4	ДНЕВНА СОБА	21,10	20,47
5	СОБА	12,83	12,45
6	ТЕРАСА	3,70	3,59
СВЕГА м2 :		48,75	47,29
УКУПНО СТАНОВИ м2:		582,75	565,27
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
3	ХАУСТОР	5,53	5,36
4	ВЕТРОБРАН	21,43	20,79
6	ПОДРУМСКО СТЕПЕНИШТЕ	7,99	7,75
5	ХОДНИК	36,87	35,76
7	СТЕПЕНИШТЕ/2	2,89	2,80
8	ЛИФТ	3,42	3,32
СВЕГА м2 :		78,13	75,79
СТАМБЕНИ ПРОСТОР НЕТО м2:		660,88	641,05
СТАМБЕНИ ПРОСТОР БРУТО м2:		741,46	
ПРИЗЕМЉЕ УКУПНО НЕТО м2:		713,03	691,64
ПРИЗЕМЉЕ УКУПНО БРУТО м2:		800,54	

ТИПСКИ СПРАТ 1-2-3-4			
БР	ПРОСТОРИЈА	ГРУБА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У
11; 22; 33; 44 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,84	2,75
2	ДНЕВНА СОБА	22,49	21,82
3	КУХИЊА	4,12	4,00
4	КУПАТИЛО	5,27	5,11
5	СОБА	13,81	29,00
6	ТЕРАСА	4,10	3,98
СВЕГА м2 :		52,63	51,05
12; 23; 34; 45 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	5,04	4,89
2	КУПАТИЛО	4,93	4,78
3	КУХИЊА	4,64	4,50
4	ДНЕВНА СОБА	18,56	18,00
5	СОБА	12,86	12,47
6	ТЕРАСА	3,88	3,76
СВЕГА м2 :		49,91	48,41
13; 24; 35; 46 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	4,27	4,14
2	КУХИЊА	4,64	4,50
3	ДНЕВНА СОБА	21,84	21,18
4	ХОДНИК	4,44	4,31
5	КУПАТИЛО	4,52	4,38
6	СОБА	13,51	13,10
7	СОБА	13,44	13,04
8	ТЕРАСА	4,99	4,84
СВЕГА м2 :		71,65	69,50
14; 25; 36; 47 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,75	2,67
2	КУХИЊА	4,74	4,60
3	ДНЕВНА СОБА	20,88	20,25
4	ХОДНИК	4,00	3,88
5	КУПАТИЛО	4,51	4,37
6	СОБА	12,07	11,71
7	СОБА	13,44	13,04
8	ТЕРАСА	5,05	4,90
СВЕГА м2 :		67,44	65,42
15; 26; 37; 48 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,61	3,50
2	КУПАТИЛО	4,80	4,66
3	КУХИЊА	4,28	4,15
4	ДНЕВНА СОБА	16,69	16,19
5	СОБА	11,78	11,43
6	ТЕРАСА	3,88	3,76
СВЕГА м2 :		45,04	43,69
16; 27; 38; 49 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,59	3,48
2	КУПАТИЛО	4,48	4,35
3	КУХИЊА	4,70	4,56
4	ДНЕВНА СОБА	17,47	16,95
5	СОБА	13,81	13,40
6	ТЕРАСА	4,10	3,98
СВЕГА м2 :		48,15	46,71

17; 28; 39; 50 ЈЕДНОПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	4,17	4,04
2	КУПАТИЛО	4,41	4,28
3	КУХИЊА	4,38	4,25
4	ДНЕВНА СОБА	16,50	16,01
5	СОБА	13,54	13,13
6	ОСТАВА	1,79	1,74
7	ТЕРАСА	4,10	3,98
СВЕГА м2 :		48,89	47,42
18; 29; 40; 51 ЈЕДНОПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,90	2,81
2	КУПАТИЛО	4,41	4,28
3	КУХИЊА	4,45	4,32
4	ДНЕВНА СОБА	16,15	15,67
5	СОБА	13,00	12,61
6	ОСТАВА	2,08	2,02
7	ТЕРАСА	3,96	3,84
СВЕГА м2 :		46,95	45,54
19; 30; 41; 52 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,87	2,78
2	КУХИЊА	4,16	4,04
3	ДНЕВНА СОБА	24,52	23,78
4	ХОДНИК	4,91	4,76
5	СОБА	9,9	9,60
6	СОБА	11,04	10,71
7	КУПАТИЛО	4,50	4,37
8	ТЕРАСА	5,23	5,07
СВЕГА м2 :		67,13	65,12
20; 31; 42; 53 ТРОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	5,41	5,25
2	КУПАТИЛО	4,01	3,89
3	КУХИЊА	9,36	9,08
4	ДНЕВНА СОБА	27,11	26,30
5	ХОДНИК	3,92	3,80
6	СОБА	10,83	10,51
7	СОБА	14,10	13,68
8	СОБА	9,34	9,06
9	КУПАТИЛО	5,44	5,28
10	ТЕРАСА	5,26	5,10
11	ТЕРАСА	3,86	3,74
СВЕГА м2 :		98,64	95,68
21; 32; 43; 54 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	4,59	4,45
2	КУПАТИЛО	5,44	5,28
3	КУХИЊА	5,40	5,24
4	ДНЕВНА СОБА	23,28	22,58
5	СОБА	13,30	12,90
6	СОБА	14,31	13,88
7	ТЕРАСА	4,13	4,01
СВЕГА м2 :		70,45	68,34
УКУПНО СТАНОВИ м2:		666,88	646,87
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
1	ХОДНИК	33,99	32,97
2	СТЕПЕНИШТЕ	5,92	5,74
3	ЛИФТ	3,42	3,32
СВЕГА м2 :		43,33	42,03
ТИПСКИ СПРАТ УКУПНО НЕТО м2:		710,21	688,90
ТИПСКИ СПРАТ УКУПНО БРУТО м2:		800,54	

ПОТКРОВЉЕ			
БР	ПРОСТОРИЈА	ГРУБА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У
55 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,84	2,75
2	ДНЕВНА СОБА	22,49	21,82
3	КУХИЊА	4,12	4,00
4	КУПАТИЛО	5,27	5,11
5	СОБА	13,81	29,00
6	ТЕРАСА	4,10	3,98
СВЕГА м2 :		52,63	51,05
56 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	5,04	4,89
2	КУПАТИЛО	4,93	4,78
3	КУХИЊА	4,64	4,50
4	ДНЕВНА СОБА	18,56	18,00
5	СОБА	12,86	12,47
6	ТЕРАСА	3,88	3,76
СВЕГА м2 :		49,91	48,41
57 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	4,27	4,14
2	КУХИЊА	4,64	4,50
3	ДНЕВНА СОБА	21,84	21,18
4	ХОДНИК	4,44	4,31
5	КУПАТИЛО	4,52	4,38
6	СОБА	13,51	13,10
7	СОБА	13,44	13,04
8	ТЕРАСА	4,99	4,84
СВЕГА м2 :		71,65	69,50
58 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,75	2,67
2	КУХИЊА	4,74	4,60
3	ДНЕВНА СОБА	20,88	20,25
4	ХОДНИК	4,00	3,88
5	КУПАТИЛО	4,51	4,37
6	СОБА	12,07	11,71
7	СОБА	13,44	13,04
8	ТЕРАСА	5,05	4,90
СВЕГА м2 :		67,44	65,42
59 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,61	3,50
2	КУПАТИЛО	4,80	4,66
3	КУХИЊА	4,28	4,15
4	ДНЕВНА СОБА	16,69	16,19
5	СОБА	11,78	11,43
6	ТЕРАСА	3,88	3,76
СВЕГА м2 :		45,04	43,69
60 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,59	3,48
2	КУПАТИЛО	4,48	4,35
3	КУХИЊА	4,70	4,56
4	ДНЕВНА СОБА	17,47	16,95
5	СОБА	13,81	13,40
6	ТЕРАСА	4,10	3,98
СВЕГА м2 :		48,15	46,71

61 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	4,17	4,04
2	КУПАТИЛО	4,41	4,28
3	КУХИЊА	4,38	4,25
4	ДНЕВНА СОБА	16,50	16,01
5	СОБА	13,54	13,13
6	ОСТАВА	1,79	1,74
7	ТЕРАСА	4,10	3,98
СВЕГА м2 :		48,89	47,42
62 ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,90	2,81
2	КУПАТИЛО	4,41	4,28
3	КУХИЊА	4,45	4,32
4	ДНЕВНА СОБА	16,15	15,67
5	СОБА	13,00	12,61
6	ОСТАВА	2,08	2,02
7	ТЕРАСА	3,96	3,84
СВЕГА м2 :		46,95	45,54
63 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	2,87	2,78
2	КУХИЊА	4,16	4,04
3	ДНЕВНА СОБА	24,52	23,78
4	ХОДНИК	4,91	4,76
5	СОБА	9,9	9,60
6	СОБА	11,04	10,71
7	КУПАТИЛО	4,50	4,37
8	ТЕРАСА	5,23	5,07
СВЕГА м2 :		67,13	65,12
64 ТРОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	5,41	5,25
2	КУПАТИЛО	4,01	3,89
3	КУХИЊА	9,36	9,08
4	ДНЕВНА СОБА	27,11	26,30
5	ХОДНИК	3,92	3,80
6	СОБА	10,83	10,51
7	СОБА	14,10	13,68
8	СОБА	9,34	9,06
9	КУПАТИЛО	5,44	5,28
10	ТЕРАСА	5,26	5,10
11	ТЕРАСА	3,86	3,74
СВЕГА м2 :		98,64	95,68
65 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	4,59	4,45
2	КУПАТИЛО	5,44	5,28
3	КУХИЊА	5,40	5,24
4	ДНЕВНА СОБА	23,28	22,58
5	СОБА	13,30	12,90
6	СОБА	14,31	13,88
7	ТЕРАСА	4,13	4,01
СВЕГА м2 :		70,45	68,34
УКУПНО СТАНОВИ м2:		666,88	646,87
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
1	ХОДНИК	33,99	32,97
2	СТЕПЕНИШТЕ	5,92	5,74
3	ЛИФТ	3,42	3,32
СВЕГА м2 :		43,33	42,03
ПОТКРОВЉЕ УКУПНО НЕТО м2:		710,21	688,90
ПОТКРОВЉЕ УКУПНО БРУТО м2:		800,54	

НЕТО ПОВРШИНЕ

РЕКАПИТУЛАЦИЈА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА

	ЕТАЖА	ГРУБА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У
1	ПРИЗЕМЛЈЕ	713,03	691,64
2	1. СПРАТ	710,21	688,90
3	2. СПРАТ	710,21	688,90
4	3. СПРАТ	710,21	688,90
5	4. СПРАТ	710,21	688,90
6	ПОТКРОВЉЕ	710,21	688,90
УКУПНО :		4264,08	4136,16

РЕКАПИТУЛАЦИЈА НЕТО ПОВРШИНА СВИХ ЕТАЖА

	ЕТАЖА	ГРУБА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У
-2	ПОДРУМ	913,48	886,08
-1	ПОДРУМ	871,51	845,36
1	ПРИЗЕМЛЈЕ	713,03	691,64
2	1. СПРАТ	710,21	688,90
3	2. СПРАТ	710,21	688,90
4	3. СПРАТ	710,21	688,90
5	4. СПРАТ	710,21	688,90
6	ПОТКРОВЉЕ	710,21	688,90
УКУПНО :		6049,07	5867,60

РЕКАПИТУЛАЦИЈА НЕТО ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ

	НАМЕНА	ГРУБА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У
1	ЛОКАЛИ	52,15	50,59
2	СТАНОВИ	3917,15	3799,64
3	СТАМБЕНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	355,85	345,17
4	ГАРАЖЕ	1025,20	994,44
5	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	7,95	7,71
6	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	33,70	32,69
7	САОБРАЋАЈНИЦЕ	657,07	637,36
УКУПНО :		6049,07	5867,60

БРУТО ПОВРШИНЕ

РЕКАПИТУЛАЦИЈА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА

	ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У
1	ПОДРУМ -1	51,66
2	ПРИЗЕМЉЕ	800,54
3	1. СПРАТ	800,54
4	2. СПРАТ	800,54
5	3. СПРАТ	800,54
6	4. СПРАТ	800,54
7	ПОТКРОВЉЕ	800,54
УКУПНО :		4854,90

РЕКАПИТУЛАЦИЈА БРУТО ПОВРШИНА СВИХ ЕТАЖА

	ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У
0	ПОДРУМ -2	962,38
1	ПОДРУМ -1	916,35
2	ПРИЗЕМЉЕ	800,54
3	1. СПРАТ	800,54
4	2. СПРАТ	800,54
5	3. СПРАТ	800,54
6	4. СПРАТ	800,54
7	ПОТКРОВЉЕ	800,54
УКУПНО :		6681,97


РЕКАПИТУЛАЦИЈА БРУТО ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ

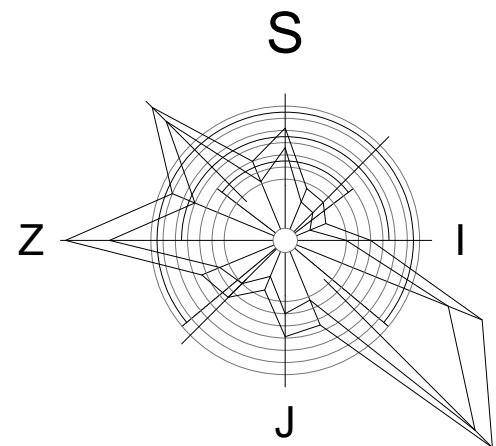
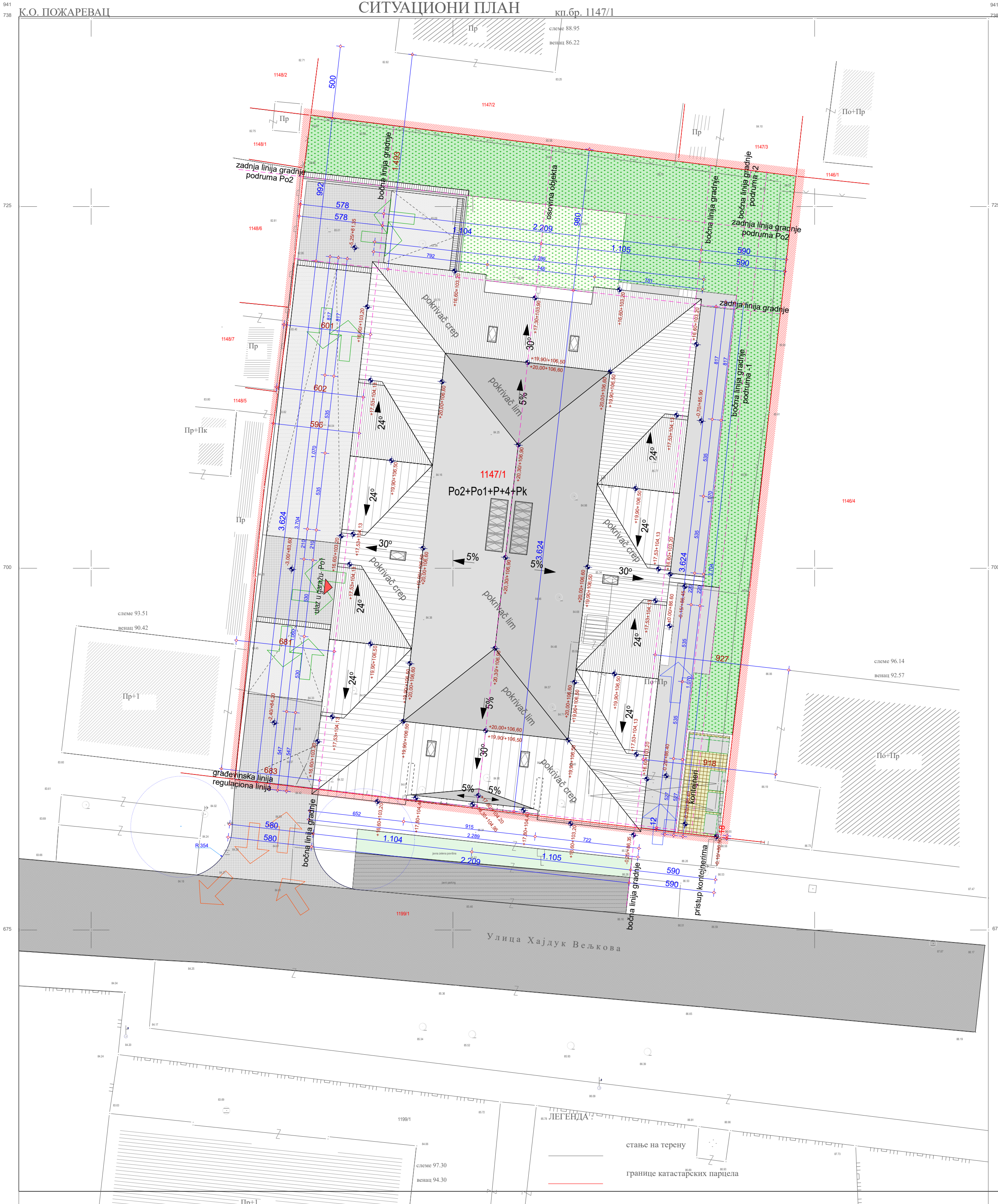
	НАМЕНА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У
1	ПОМОЋНИ ПРОСТОР	1878,73
2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	59,08
3	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	4744,16
УКУПНО :		6681,97

јул, 2018.год.



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:


Данијел Радуловић, дипл. инж. арх.



LEGENDA:

- postojeći kolovoz u ulici (asfalt)
- betonske površine unutar parcele
- betonska kolska rampa
- popločane površine (behaton)
- zelenilo unutar parcele
- zelenilo iznad podruma
- kontejneri za komunalni otpad 1,1 m³

LEGENDA:

- granica obuhvata urbanističkog projekta
- granice katastarskih parcela
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- gradjevinske linije

1147/1 broj katastarske parcele

ЛЕГЕНДА:
стање на терену
 granice катастарских парцела

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC		<div>M.P.</div> <div></div>
PROJEKAT:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE IDR		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+Pr+4+Pk u ul. Hajduk Veljkova br. 27, na k.p. 1147/1, K.O. Požarevac, Požarevac		
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE		
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03		paraf
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03		
CRTEŽ:	SITUACIONI PLAN		
broj: IDR 4/18	jul 2018.	R=1:200	CRTEŽ 01

кп.бр. 114/11

bočna linija
gradnjepodruma -2

bočna linija gradnje

osovina objekta

bočna linija gradnje

zadnja linija gradnje
podruma

zadnja linija gradnje

bočna linija gradnje
podruma -1

kolska rampa 12%

pristupni plato

kolska rampa 12%

građevinska linija
regulaciona linija

Улица Хајдук Вељкова

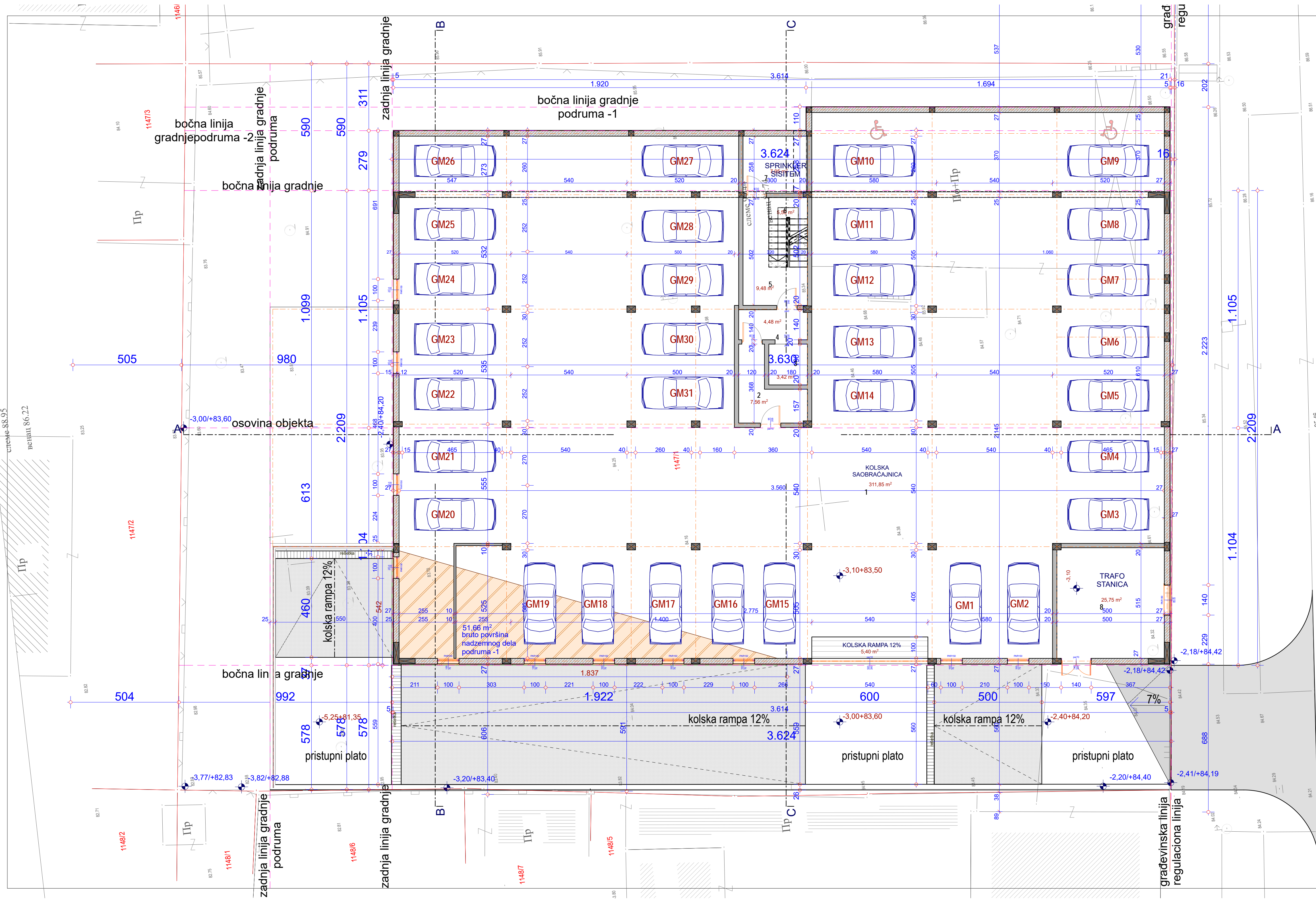
LEGENDA MATERIJALA

- ZID SA TERMOIZOLACIJOM
- ZID OD NOSEĆIH GITER BLOKOVA
- ZID OD ŠUPLJIH GITER BLOKOVA
- ZID OD OPEKE
- AB ZID
- AB GREDA
- AB PLOČA
- AB TEMELJ
- ŠLJUNAK
- ± 0,00/+86,60 KOTA PODA PRIZEMLJA

PODRUMSKA ETAŽA - 2			
BR.	PROSTORIJA	GRUBA PLOŠTINA	POVRŠINA PO SRPSU
GARAŽNI PROSTOR			
1	GARAŽNO MESTO BROJ 32	13,57	13,16
2	GARAŽNO MESTO BROJ 33	13,18	12,78
3	GARAŽNO MESTO BROJ 34	15,49	15,03
4	GARAŽNO MESTO BROJ 35	15,54	15,07
5	GARAŽNO MESTO BROJ 36	16,05	15,57
6	GARAŽNO MESTO BROJ 37	13,91	13,49
7	GARAŽNO MESTO BROJ 38	13,91	13,49
8	GARAŽNO MESTO BROJ 39	15,52	15,05
9	GARAŽNO MESTO BROJ 40	15,52	15,05
10	GARAŽNO MESTO BROJ 41	15,52	15,05
11	GARAŽNO MESTO BROJ 42	28,38	27,51
12	GARAŽNO MESTO BROJ 43	27,15	26,34
13	GARAŽNO MESTO BROJ 44	14,04	13,62
14	GARAŽNO MESTO BROJ 45	14,30	13,87
15	GARAŽNO MESTO BROJ 46	14,30	13,87
16	GARAŽNO MESTO BROJ 47	13,84	13,42
17	GARAŽNO MESTO BROJ 48	13,84	13,42
18	GARAŽNO MESTO BROJ 49	14,17	13,74
19	GARAŽNO MESTO BROJ 50	15,81	15,38
20	GARAŽNO MESTO BROJ 51	15,44	14,98
21	GARAŽNO MESTO BROJ 52	15,44	14,98
22	GARAŽNO MESTO BROJ 53	15,05	14,47
23	GARAŽNO MESTO BROJ 54	15,05	14,47
24	GARAŽNO MESTO BROJ 55	13,75	13,34
25	GARAŽNO MESTO BROJ 56	13,75	13,34
26	GARAŽNO MESTO BROJ 57	13,81	13,40
27	GARAŽNO MESTO BROJ 58	13,84	13,42
28	GARAŽNO MESTO BROJ 59	14,17	13,74
29	GARAŽNO MESTO BROJ 60	14,17	13,74
30	GARAŽNO MESTO BROJ 61	13,84	13,42
31	GARAŽNO MESTO BROJ 62	13,84	13,42
32	GARAŽNO MESTO BROJ 63	14,30	13,87
33	GARAŽNO MESTO BROJ 64	14,30	13,87
34	GARAŽNO MESTO BROJ 65	14,30	13,87
35	GARAŽNO MESTO BROJ 66	14,30	13,87
UKUPNO GARAŽNA MESTA m ² :		536,17	519,11
36	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA	310,50	301,19
37	LAŽNI PLATO	29,32	28,44
UKUPNO GARAŽNI PROSTOR m ² :		874,99	848,74
POMOĆNI PROSTOR			
38	OŠTAVA	7,95	7,71
UKUPNO POMOĆNI PROSTOR m ² :		7,95	7,71
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
39	HODNIK	7,58	7,33
40	HODNIK	4,48	4,35
41	LIFT	3,42	3,32
42	POŽARNO STEPENŠTE	5,33	5,17
43	STEPENŠNI PROSTOR	9,75	9,46
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		30,54	29,62
PODRUM - 2 UKUPNO NETO m ² :		913,48	888,08
PODRUM - 2 UKUPNO BRUTO m ² :		962,38	

PROJEKT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.
PROJEKT:	1-PROJEKT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE	IDR
OBJEKT:	VIŠEPOSLOVNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Pož+Po1+Pr+4+Pk u ul. Hajduk Veljkova br. 27, na k.p. 1147/1, K.O. Požarevac, Požarevac	
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE	
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03	
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	
CRTEŽ:		
broj: IDR 4/18	Jul 2018.	R=1:100
OSNOVA PODRUMA -2		CRTEŽ 02

кп.бр. 114/11



Улица Хајдук Вељкова

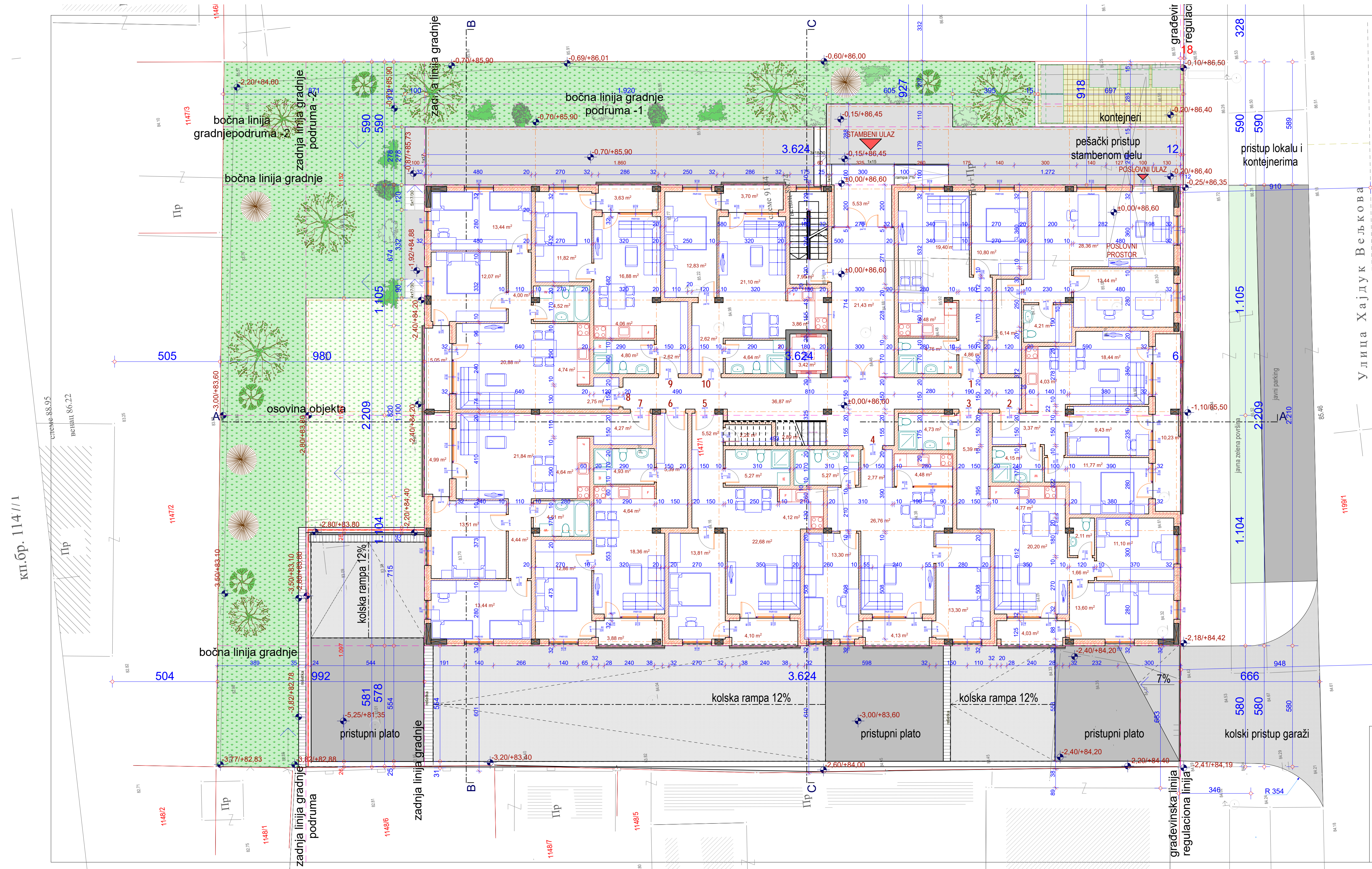
LEGENDA MATERIJALA

- ZID SA TERMOIZOLACIJOM
- ZID OD NOSEĆIH GITER BLOKOVA
- ZID OD ŠUPLJIH GITER BLOKOVA
- ZID OD OPEKE
- AB ZID
- AB GREDA
- AB PLOČA
- AB TEMELJ
- ŠLJUNAK
- ± 0,00/+86,60
- KOTA PODA PRIZEMLJA

NADZEMNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA -1

PODRUMSKA ETAŽA - 1			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
GARAŽNI PROSTOR			
1	GARAŽNO MESTO BROJ 1	16,58	16,08
2	GARAŽNO MESTO BROJ 2	14,45	14,02
3	GARAŽNO MESTO BROJ 3	14,04	13,62
4	GARAŽNO MESTO BROJ 4	14,04	13,62
5	GARAŽNO MESTO BROJ 5	14,30	13,87
6	GARAŽNO MESTO BROJ 6	14,30	13,87
7	GARAŽNO MESTO BROJ 7	13,84	13,42
8	GARAŽNO MESTO BROJ 8	13,84	13,42
9	GARAŽNO MESTO BROJ 9	19,89	19,29
10	GARAŽNO MESTO BROJ 10	22,19	21,52
11	GARAŽNO MESTO BROJ 11	15,44	14,98
12	GARAŽNO MESTO BROJ 12	15,44	14,98
13	GARAŽNO MESTO BROJ 13	15,95	15,47
14	GARAŽNO MESTO BROJ 14	15,95	15,47
15	GARAŽNO MESTO BROJ 15	14,98	14,53
16	GARAŽNO MESTO BROJ 16	13,91	13,49
17	GARAŽNO MESTO BROJ 17	16,05	15,57
18	GARAŽNO MESTO BROJ 18	15,54	15,07
19	GARAŽNO MESTO BROJ 19	27,81	26,98
20	GARAŽNO MESTO BROJ 20	27,88	26,85
21	GARAŽNO MESTO BROJ 21	14,82	14,38
22	GARAŽNO MESTO BROJ 22	13,91	13,49
23	GARAŽNO MESTO BROJ 23	13,91	13,49
24	GARAŽNO MESTO BROJ 24	13,84	13,42
25	GARAŽNO MESTO BROJ 25	13,84	13,42
26	GARAŽNO MESTO BROJ 26	14,17	13,74
27	GARAŽNO MESTO BROJ 27	14,17	13,74
28	GARAŽNO MESTO BROJ 28	13,84	13,42
29	GARAŽNO MESTO BROJ 29	13,81	13,40
30	GARAŽNO MESTO BROJ 30	13,75	13,34
31	GARAŽNO MESTO BROJ 31	13,75	13,34
UKUPNO GARAŽNA MESTA m ² :		490,03	475,33
32	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA	311,85	302,49
33	KOLSKA RAMPa	5,40	5,24
UKUPNO GARAŽNI PROSTOR m ² :		807,28	783,06
TEHNIČKI PROSTOR			
34	TRAFOSTANICA	25,75	24,98
35	SPRINKLER SISTEM	7,85	7,71
UKUPNO TEHNIČKI PROSTOR m ² :		33,70	32,69
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
37	HODNIK	7,56	7,33
38	HODNIK	4,48	4,35
39	LIFT	3,42	3,32
40	POŽARNO STEPENIŠTE	5,59	5,42
41	STEPENIŠNI PROSTOR	9,48	9,20
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR m ² :		30,53	29,61
PODRUM - 1 UKUPNO NETO m ² :		871,51	845,36
PODRUM - 1 NADZEMNO BRUTO m ² :		51,66	
PODRUM - 1 PODZEMNO BRUTO m ² :		864,69	
PODRUM - 1 UKUPNO BRUTO m ² :		916,35	

PROJEKT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P. Danijel M. Prizmić arh. ing. št. 300 2568 03
PROJEKT:	1-PROJEKT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE	
OBJEKT:	VIŠEPOSLOVNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Pož+Po1+Pr+4+Pk u ul. Hajduk Veljkova br. 27, na k.p. 1147/1, K.O. Požarevac, Požarevac	
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o. ŠAPINE	paraf. <i>[Signature]</i>
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03	
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	paraf. <i>[Signature]</i>
CRTEŽ:	OSNOVA PODRUMA -1	
broj: IDR 4/18	Jul 2018.	R=1:100
CRTEŽ		03



PRIZEMLJE				
BR	PROSTORUA	POSLOVNI PROSTOR	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SPRATU
POSLOVNI PROSTOR				
1. LOKAL				
1	POSLOVNICA	28,36	27,51	
3	KUHINJA	13,44	13,04	
4	WC	4,21	4,08	
5	OSTAVA	6,14	5,96	
SVEGA m ²		52,15	50,59	
POSLOVNI PROSTOR NETO m ²			52,15	50,59
POSLOVNI PROSTOR BRUTO m ²				59,08
2. STAMENI PROSTOR				
1. JEDNOPOSOBAN STAN				
1	HOĐNIK	4,96	4,71	
2	KUHINJA	4,58	4,48	
3	KUPATILO	4,76	4,62	
4	DNEVNA SOBA	19,40	18,82	
5	SOBA	10,50	10,48	
SVEGA m ²		44,20	42,93	
2. DVOPOSOBAN STAN				
1	HOĐNIK	3,37	3,27	
2	KUHINJA	4,03	3,91	
3	DNEVNA SOBA	18,44	17,89	
4	KUHINJA	9,15	8,83	
5	SOBA	11,77	11,42	
6	KUPATILO	10,23	9,92	
SVEGA m ²		61,42	59,08	
3. DVOPOSOBAN STAN				
1	HOĐNIK	5,39	5,23	
2	KUPATILO	4,73	4,59	
3	KUHINJA	4,77	4,63	
4	DNEVNA SOBA	20,20	19,59	
5	HOĐNIK	11,16	10,77	
6	SOBA	13,60	13,31	
7	WC	2,11	2,05	
8	VITENAMENSKA SOBA	4,03	3,91	
SVEGA m ²		67,89	65,56	
4. DVOPOSOBAN STAN				
1	HOĐNIK	2,77	2,69	
2	KUHINJA	4,48	4,35	
3	KUPATILO	5,27	5,11	
4	DNEVNA SOBA	26,78	25,96	
5	SOBA	13,30	12,90	
6	SOBA	13,30	12,90	
7	TERASA	4,13	4,01	
SVEGA m ²		70,81	67,81	
5. JEDNOPOSOBAN STAN				
1	HOĐNIK	5,32	5,35	
2	OSTAVA	2,22	2,15	
3	KUHINJA	5,12	4,90	
4	KUPATILO	5,27	5,11	
5	DNEVNA SOBA	22,68	22,00	
6	SOBA	13,21	13,40	
7	TERASA	4,10	3,98	
SVEGA m ²		57,72	55,99	
6. JEDNOPOSOBAN STAN				
1	HOĐNIK	5,39	5,23	
2	KUHINJA	4,64	4,50	
3	KUPATILO	4,64	4,48	
4	DNEVNA SOBA	18,36	17,81	
5	SOBA	12,86	12,47	
6	TERASA	3,86	3,76	
SVEGA m ²		50,06	48,66	
7. DVOPOSOBAN STAN				
1	HOĐNIK	4,27	4,14	
2	KUHINJA	4,64	4,50	
3	DNEVNA SOBA	21,84	21,18	
4	KUHINJA	4,44	4,31	
5	KUPATILO	4,51	4,37	
6	SOBA	13,51	13,10	
7	SOBA	13,44	13,04	
8	TERASA	4,99	4,84	
SVEGA m ²		71,64	69,47	
8. DVOPOSOBAN STAN				
1	HOĐNIK	2,75	2,67	
2	KUHINJA	4,90	4,74	
3	DNEVNA SOBA	20,88	20,28	
4	HOĐNIK	4,52	4,38	
5	KUHINJA	5,27	5,11	
6	SOBA	13,47	13,04	
7	SOBA	12,04	11,71	
8	TERASA	5,06	4,90	
SVEGA m ²		67,45	65,43	
9. JEDNOPOSOBAN STAN				
1	HOĐNIK	2,65	2,54	
2	KUHINJA	4,06	3,94	
3	KUPATILO	4,64	4,50	
4	DNEVNA SOBA	18,36	17,81	
5	SOBA	11,82	11,47	
6	TERASA	3,63	3,52	
SVEGA m ²		48,81	47,50	
10. JEDNOPOSOBAN STAN				
2	HOĐNIK	2,82	2,54	
3	KUPATILO	4,64	4,50	
4	DNEVNA SOBA	21,40	20,47	
5	SOBA	12,83	12,45	
6	TERASA	3,70	3,59	
SVEGA m ²		45,45	42,29	
UKUPNO STAN PROSTOR m ²			582,75	566,27
2A. JEDNAČINE PROSTORUJE				
3	HAUSTOR	5,53	5,36	
4	VEJSTORAN	21,43	20,79	
5	PODRUMSKO STEPENI TE	7,99	7,75	
6	HOĐNIK	2,88	2,80	
7	STEPENIŠTE	26,87	26,16	
8	LIFT	3,42	3,32	
SVEGA m ²		68,10	65,79	
STAMENI PROSTOR NETO m ²			660,88	641,05
STAMENI PROSTOR BRUTO m ²				700,58
UKUPNO UKUPNO m ²			713,47	691,64
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO m ²				847,44

PROJEKT IZRAĐIO:	SR "URBANESK" POŽAREVAC		M.P.
PROJEKAT:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE	IDR	
OBJEKT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Pož+Po1+Pr++Pk u ul. Hajduk Veljkova br. 27, na k.p. 1147/1, K.O. Požarevac, Požarevac		
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTROGOVINA d.o.o ŠAPINJE		
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03		paraf. 
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03		
CRTEŽ:	<div style="text-align: center;"> <h1>OSNOVA PRIZEMLJA</h1> </div>		
broj: IDR 4/18	jul 2018.	R=1:100	CRTEŽ 04

кп.бр. 114/11

стена 88.95
вентил 86.22

1148/2

1147/2

1147/3

1148/1

1148/5

1148/6

1148/7

1148/8

1148/9

1148/10

1148/11

1148/12

1148/13

1148/14

1148/15

1148/16

1148/17

1148/18

1148/19

1148/20

1148/21

1148/22

1148/23

1148/24

1148/25

1148/26

1148/27

1148/28

1148/29

1148/30

1148/31

1148/32

1148/33

1148/34

1148/35

1148/36

1148/37

1148/38

1148/39

1148/40

1148/41

1148/42

1148/43

1148/44

1148/45

1148/46

1148/47

1148/48

1148/49

1148/50

1148/51

1148/52

1148/53

1148/54

1148/55

1148/56

1148/57

1148/58

1148/59

1148/60

1148/61

1148/62

1148/63

1148/64

1148/65

1148/66

1148/67

1148/68

1148/69

1148/70

1148/71

1148/72

1148/73

1148/74

1148/75

1148/76

1148/77

1148/78

1148/79

1148/80

1148/81

1148/82

1148/83

1148/84

1148/85

1148/86

1148/87

1148/88

1148/89

1148/90

1148/91

1148/92

1148/93

1148/94

1148/95

1148/96

1148/97

1148/98

1148/99

1148/100

1148/101

1148/102

1148/103

1148/104

1148/105

1148/106

1148/107

1148/108

1148/109

1148/110

1148/111

1148/112

1148/113

1148/114

1148/115

1148/116

1148/117

1148/118

1148/119

1148/120

1148/121

1148/122

1148/123

1148/124

1148/125

1148/126

1148/127

1148/128

1148/129

1148/130

1148/131

1148/132

1148/133

1148/134

1148/135

1148/136

1148/137

1148/138

1148/139

1148/140

1148/141

1148/142

1148/143

1148/144

1148/145

1148/146

1148/147

1148/148

1148/149

1148/150

1148/151

1148/152

1148/153

1148/154

1148/155

1148/156

1148/157

1148/158

1148/159

1148/160

1148/161

1148/162

1148/163

1148/164

1148/165

1148/166

1148/167

1148/168

1148/169

1148/170

1148/171

1148/172

1148/173

1148/174

1148/175

1148/176

1148/177

1148/178

1148/179

1148/180

1148/181

1148/182

1148/183

1148/184

1148/185

1148/186

1148/187

1148/188

1148/189

1148/190

1148/191

1148/192

1148/193

1148/194

1148/195

1148/196

1148/197

1148/198

1148/199

1148/200

1148/201

1148/202

1148/203

1148/204

1148/205

1148/206

1148/207

1148/208

1148/209

1148/210

1148/211

1148/212

1148/213

1148/214

1148/215

1148/216

1148/217

1148/218

1148/219

1148/220

1148/221

1148/222

1148/223

1148/224

1148/225

1148/226

1148/227

1148/228

1148/229

1148/230

1148/231

1148/232

1148/233

1148/234

1148/235

1148/236

1148/237

1148/238

1148/239

1148/240

1148/241

1148/242

1148/243

1148/244

1148/245

1148/246

1148/247

1148/248

1148/249

1148/250

1148/251

1148/252

1148/253

1148/254

1148/255

1148/256

1148/257

1148/258

1148/259

1148/260

1148/261

1148/262

1148/263

1148/264

1148/265

1148/266

1148/267

1148/268

1148/269

1148/270

1148/271

1148/272

1148/273

1148/274

1148/275

1148/276

1148/277

1148/278

1148/279

1148/280

1148/281

1148/282

1148/283

1148/284

1148/285

1148/286

1148/287

1148/288

1148/289

1148/290

1148/291

1148/292

1148/293

1148/294

1148/295

1148/296

1148/297

1148/298

1148/299

1148/300

1148/301

1148/302

кп.бр. 114/11

стене 88.95

вентил 86.22

1148/2

1148/1

1148/6

1148/7

1148/5

1147/2

1147/3

bočna linija gradnje

osovina objekta

bočna linija gradnje

zadnja linija gradnje

zadnja linija gradnje

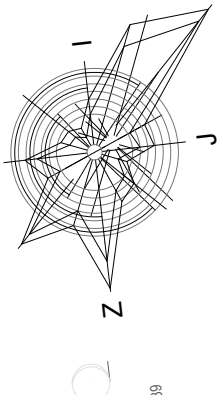
građevinska linija
regulaciona linija

Улица Хајдук Вељкова

LEGENDA MATERIJALA

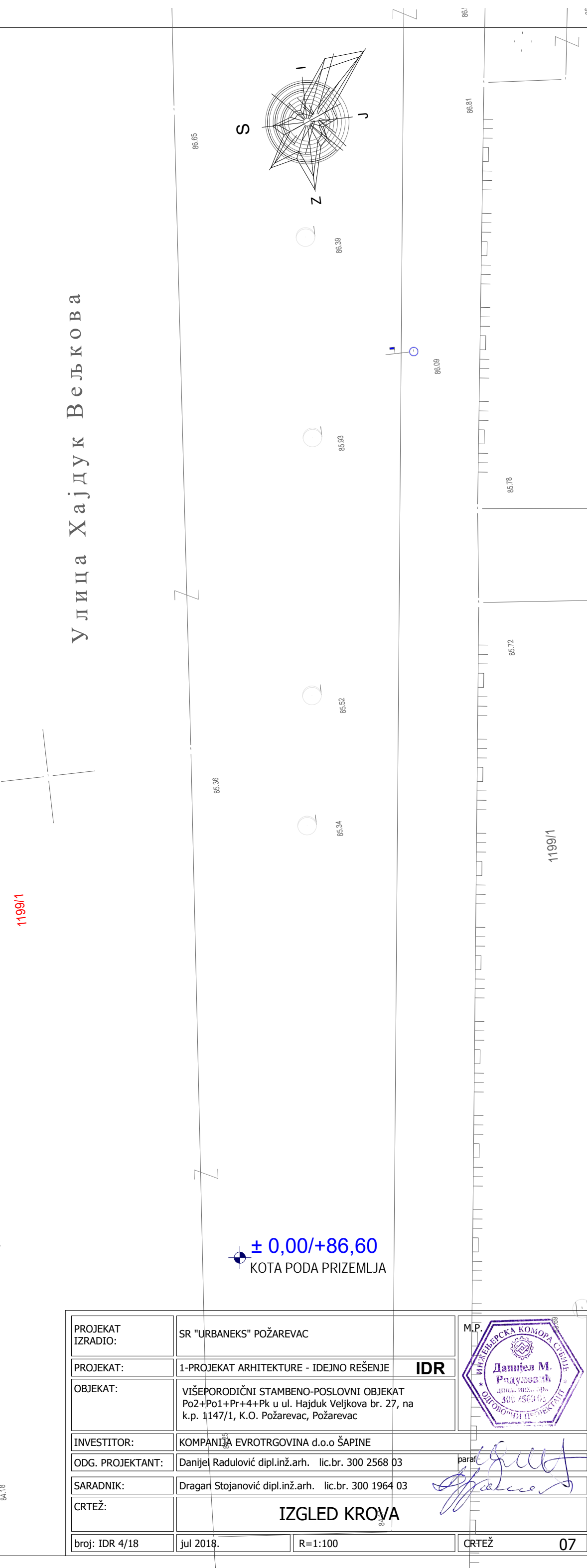
- ZID SA TERMOIZOLACIJOM
- ZID OD NOSEĆIH GITER BLOKOVA
- ZID OD ŠUPLJIH GITER BLOKOVA
- ZID OD OPEKE
- AB ZID
- AB GREDA
- AB PLOČA
- AB TEMELJ
- ŠLJUNAK

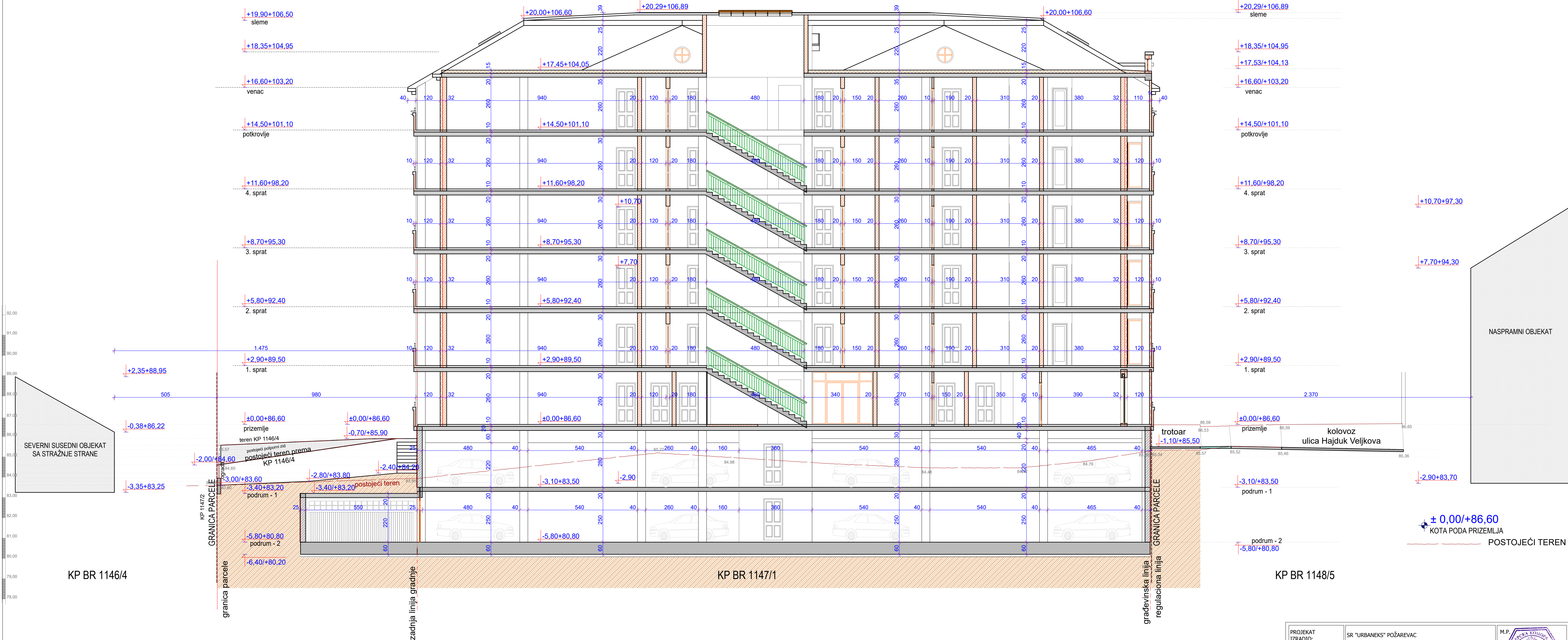
± 0,00/+86,60
KOTA PODA PRIZEMLJA



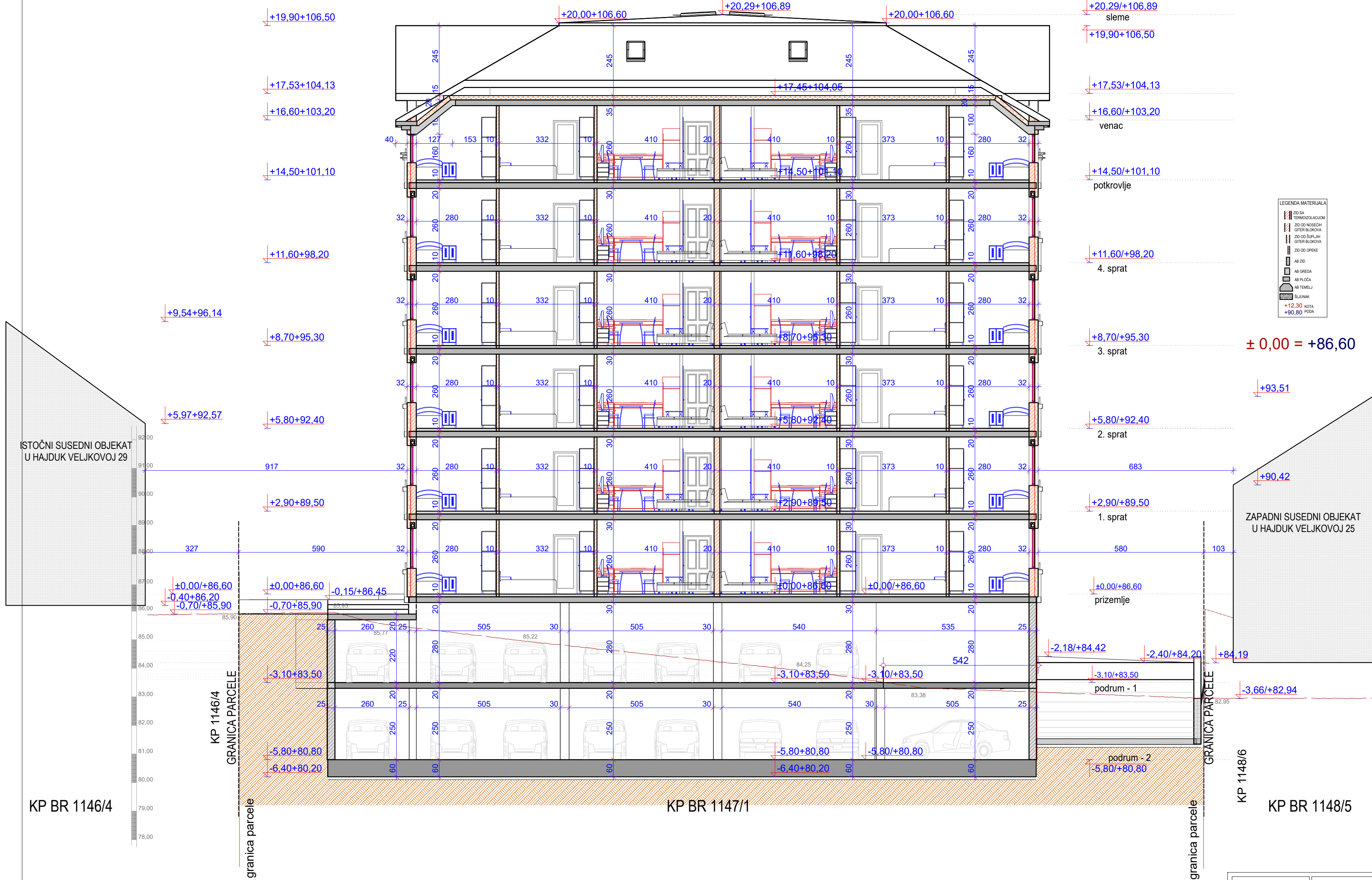
POTKROVLJE			
BR	PROSTORIJ	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA SRPS-U
55 JEDNOPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,84	2,75
2	DNEVNA SOBA	22,49	21,82
3	KUHINJA	4,12	4,00
4	KUPATILO	5,27	5,11
5	SOBA	13,81	12,90
6	TERASA	4,19	3,98
SVEGA m ² :		53,63	50,56
56 JEDNOPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	5,04	4,89
2	KUPATILO	4,83	4,78
3	KUHINJA	4,64	4,50
4	DNEVNA SOBA	18,66	18,00
5	SOBA	12,86	12,47
6	TERASA	2,88	2,78
SVEGA m ² :		49,91	48,41
57 DVOPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,27	4,14
2	KUHINJA	4,64	4,50
3	DNEVNA SOBA	21,94	21,18
4	HODNIK	4,44	4,31
5	KUPATILO	4,52	4,38
6	SOBA	13,51	13,10
7	SOBA	13,44	13,04
8	TERASA	4,99	4,84
SVEGA m ² :		71,65	69,50
58 DVOPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,75	2,67
2	KUPATILO	4,74	4,60
3	DNEVNA SOBA	20,88	20,25
4	HODNIK	4,00	3,88
5	KUPATILO	4,51	4,37
6	SOBA	12,07	11,71
7	SOBA	13,44	13,04
8	TERASA	5,05	4,90
SVEGA m ² :		67,44	65,42
59 JEDNOPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,81	3,50
2	KUPATILO	4,80	4,66
3	KUHINJA	4,28	4,15
4	DNEVNA SOBA	16,69	16,19
5	SOBA	11,78	11,43
6	TERASA	3,88	3,78
SVEGA m ² :		48,14	46,89
60 JEDNOPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,58	3,48
2	KUPATILO	4,48	4,35
3	KUHINJA	4,70	4,56
4	DNEVNA SOBA	17,47	16,95
5	SOBA	13,81	13,40
6	TERASA	4,16	3,98
SVEGA m ² :		49,15	48,71
61 JEDNOPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,17	4,04
2	KUPATILO	4,41	4,28
3	KUHINJA	4,38	4,25
4	DNEVNA SOBA	16,50	16,01
5	SOBA	13,54	13,13
6	OSTAVA	1,79	1,74
7	TERASA	4,10	3,98
SVEGA m ² :		49,89	47,42
62 JEDNOPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,80	2,81
2	KUPATILO	4,41	4,28
3	KUHINJA	4,45	4,32
4	DNEVNA SOBA	15,15	15,07
5	SOBA	13,00	12,81
6	OSTAVA	2,08	2,02
7	TERASA	3,96	3,84
SVEGA m ² :		49,95	48,54
63 DVOPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,87	2,78
2	KUPATILO	4,16	4,04
3	DNEVNA SOBA	24,52	23,78
4	HODNIK	4,91	4,76
5	SOBA	9,9	9,60
6	KUPATILO	11,04	10,71
7	TERASA	4,50	4,37
SVEGA m ² :		52,3	50,7
64 TROSOBAN STAN			
1	HODNIK	5,41	5,25
2	KUPATILO	4,01	3,89
3	KUHINJA	9,38	9,08
4	DNEVNA SOBA	27,11	26,30
5	HODNIK	3,92	3,80
6	SOBA	10,83	10,51
7	SOBA	14,10	13,68
8	SOBA	9,34	9,06
9	KUPATILO	5,44	5,28
10	TERASA	5,28	5,10
11	TERASA	3,96	3,74
SVEGA m ² :		99,64	95,88
65 DVOPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,59	4,45
2	KUPATILO	5,44	5,28
3	KUHINJA	5,40	5,24
4	DNEVNA SOBA	23,28	22,58
5	SOBA	13,30	12,80
6	SOBA	14,31	13,88
7	TERASA	4,13	4,01
SVEGA m ² :		70,45	68,34
UKUPNO STANOVIM:		668,88	646,87
ZAJEDNIČKE PROSTORIE			
1	HODNIK	33,96	32,97
2	STEPENISTE	5,82	5,74
3	LIFT	3,42	3,32
SVEGA m ² :		43,33	42,03
POTKROVLJE UKUPNO NETO m ² :		719,21	688,90
POTKROVLJE UKUPNO BRUTO m ² :		800,54	

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANESK" POŽAREVAC	M.P.
PROJEKAT:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE	
OBJEKAT:	VIŠEPOSLOJNO STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Pož+Po1+Pr+4+Pk u ul. Hajduk Veljkova br. 27, na k.p. 1147/1, K.O. Požarevac, Požarevac	
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTROGOVINA d.o.o ŠAPINE	
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03	
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	
CRTEŽ:	OSNOVA POTKROVLJA	
broj: IDR 4/18	Jul 2018.	R=1:100
		CRTEŽ 06



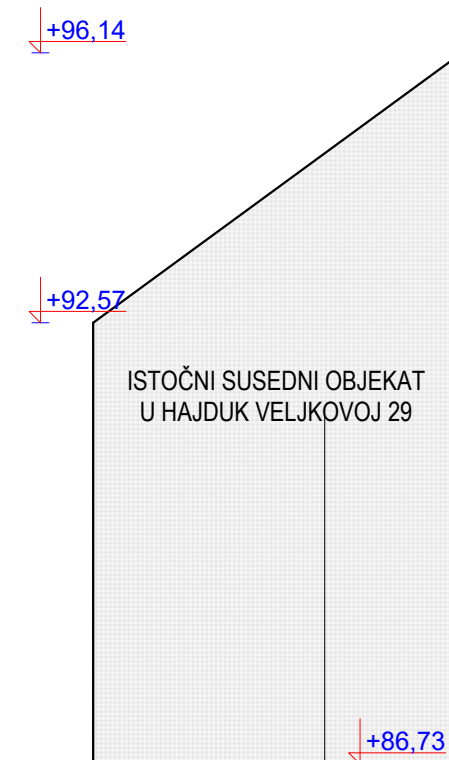


PROJEKT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.
PROJEKT:	1-PROJEKT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE	IDR
OBJEKT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Pož+Po1+Pr+4+Pk u ul. Hajduk Veljkova br. 27, na k.p. 1147/1, K.O. Požarevac, Požarevac	
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE	
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03	
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	
CRTEŽ:	PRESEK A-A	
broj: IDR 4/18	R=1:100	CRTEŽ 08



PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.
PROJEKAT:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE	IDR
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+Pr+4+Pk u ul. Hajduk Veljkova br. 27, na k.p. 1147/1, K.O. Požarevac, Požarevac	
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE	
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03	paraf
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	
CRTEŽ:	PRESEK B-B	
broj: IDR 4/18	R=1:100	CRTEŽ 09

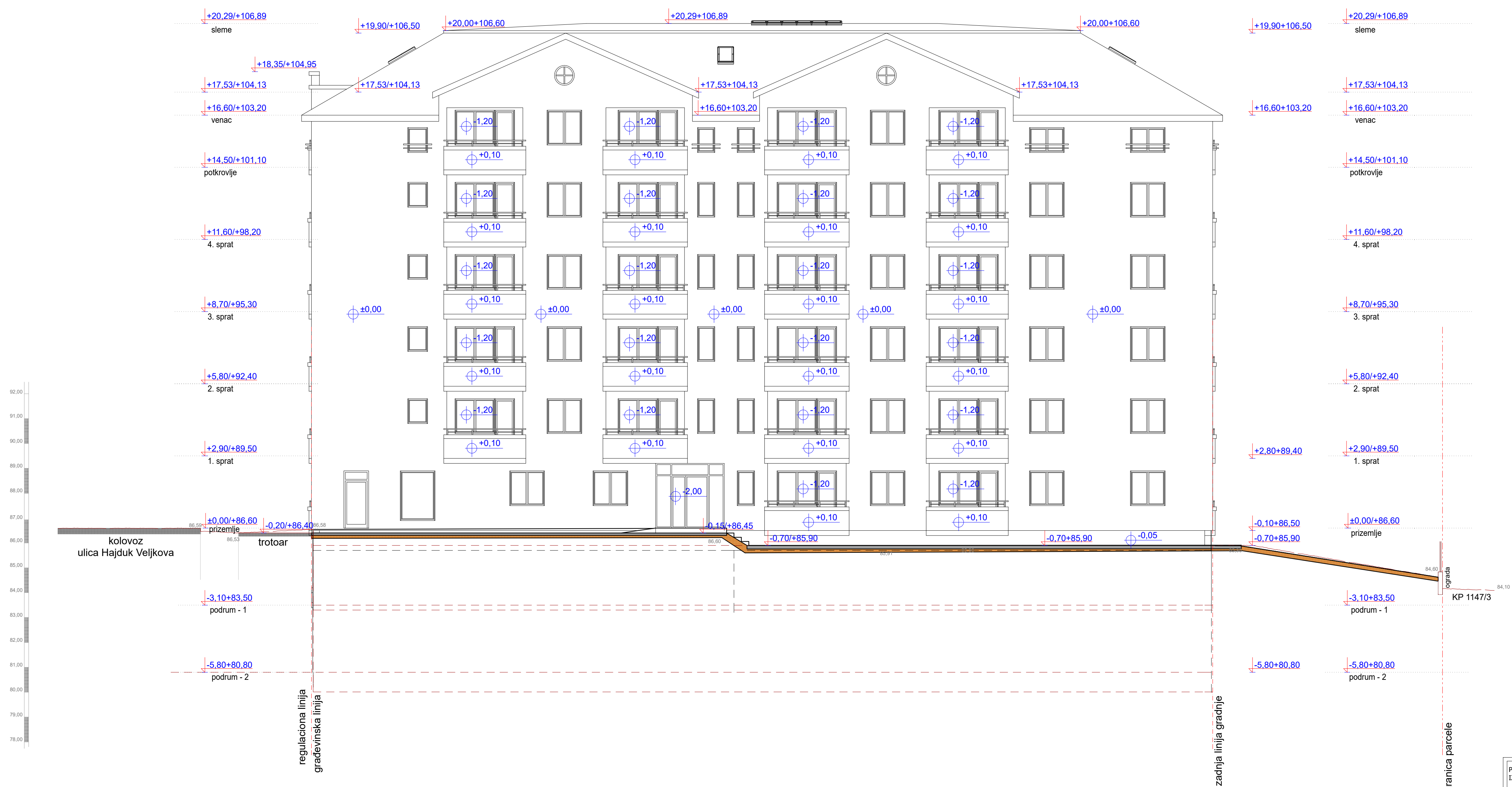




 ± 0,00/+86,60
KOTA PODA PRIZEMLJA

KP BR 1148/5

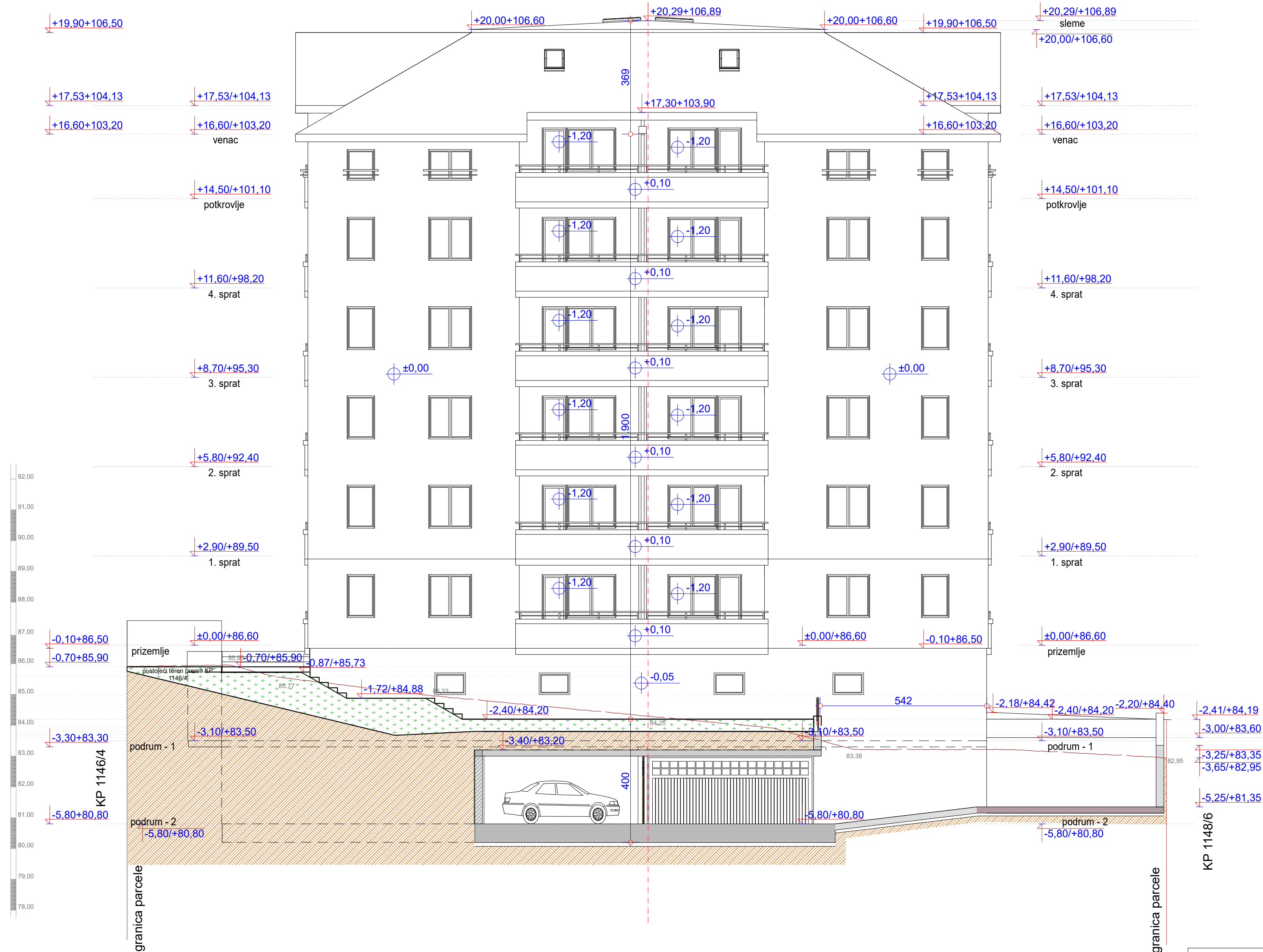
M.P. 



± 0.00/+86.60
KOTA PODA PRIZEMLJA

POSTOJEĆI TEREN

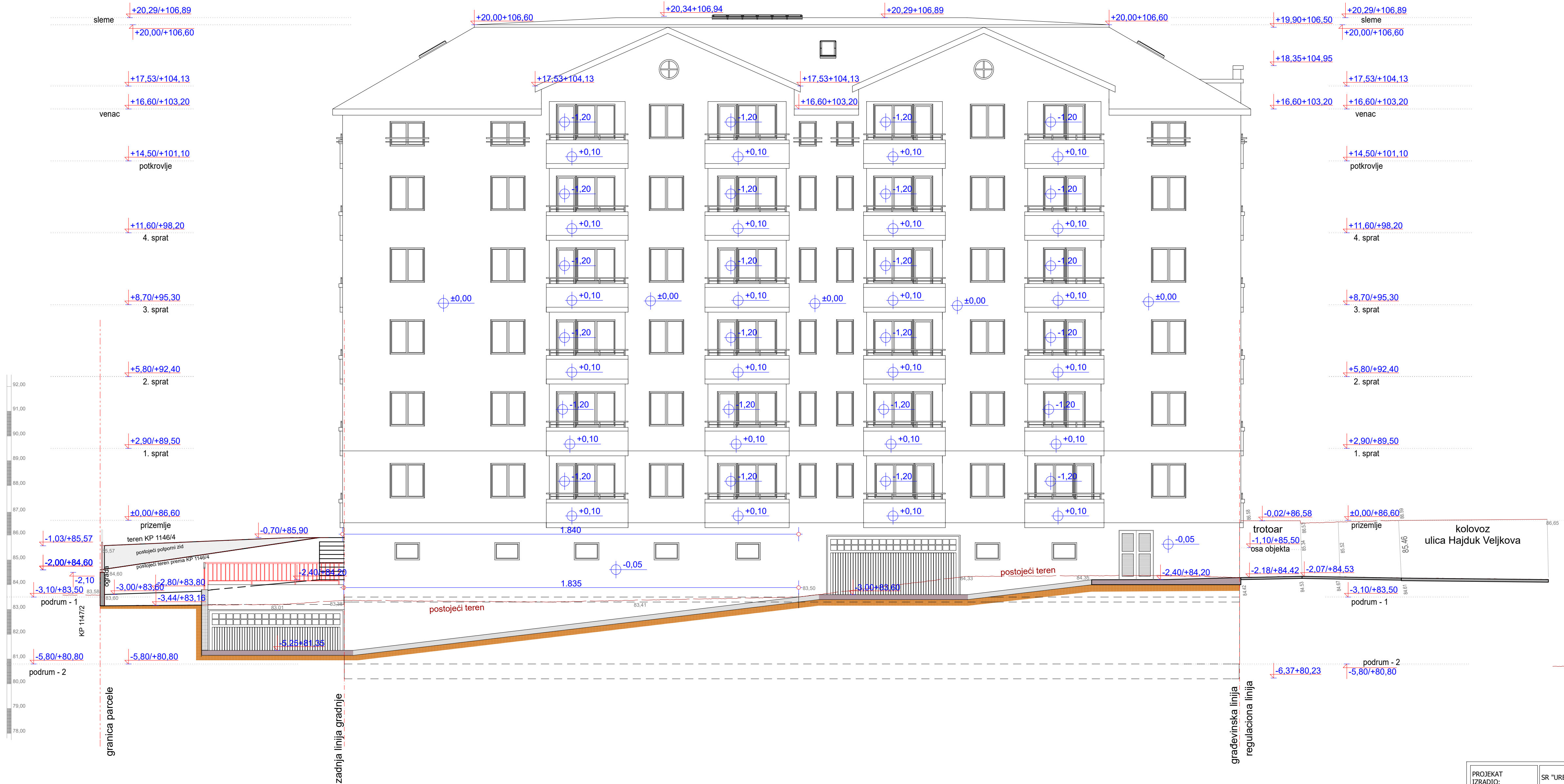
PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.
PROJEKAT:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE	IDR
OBJEKAT:	VIŠEPOSRODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Pož+Po1+Pr+4+Pk u ul. Hajduk Veljkova br. 27, na k.p. 1147/1, k.O. Požarevac, Požarevac	
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o. ŠAPINE	
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03	paraf
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	
CRTEŽ:	ISTOČNA FASADA	
broj: IDR 4/18	R=1:100	CRTEŽ 12



± 0,00/+86,60
KOTA PODA PRIZEMLJA

POSTOJEĆI TEREN

PROJEKAT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.
PROJEKAT:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE	IDR
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Pož+Po1+Pr+4+Pk u ul. Hajduk Veljkova br. 27, na k.p. 1147/1, K.O. Požarevac, Požarevac	
INVESTITOR:	KOMPANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE	
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03	paraf
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	
CRTEŽ:	SEVERNA FASADA	
broj: IDR 4/18	R=1:100	CRTEŽ 13



± 0.00/+86.60
KOTA PODA PRIZEMLJA

POSTOJEĆI TEREN

PROJEKT IZRADIO:	SR "URBANEKS" POŽAREVAC	M.P.
PROJEKT:	1-PROJEKT ARHITEKTURE - IDEJNO REŠENJE	IDR
OBJEKT:	VIŠEPROLIDNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po2+Po1+Pr+4+Pk u ul. Hajduk Veljkova br. 27, na k.p. 1147/1, K.O. Požarevac, Požarevac	
INVESTITOR:	KOMANIJA EVROTRGOVINA d.o.o ŠAPINE	
ODG. PROJEKTANT:	Danijel Radulović dipl.inž.arh. lic.br. 300 2568 03	paraf
SARADNIK:	Dragan Stojanović dipl.inž.arh. lic.br. 300 1964 03	
CRTEŽ:	ZAPADNA FASADA	
broj: IDR 4/18	R=1:100	CRTEŽ 14

Елаборат саобраћајног решења

за потребе изградње
Вишепородичног
стамбено-пословног
објекта спратности
По-2+По-1+Пр+4+Пк,
Хајдук Вељкова 27 на
К.П. 1147/1 К.О.
Пожаревац

УВОД

У складу са захтевом Инвеститора (Компанија Евротрговина д.о.о. Шапине), а за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По-2+По-1+Пр+4+Пк, Хајдук Вељкова 27 на К.П. 1147/1 К.О. Пожаревац, приступило се анализи проходности меродавног возила и дефинисању линија кретања возила на предметној локацији, како у нивоу терена, тако и у унутрашњости објекта, односно гаражи, смештеној у две подземне етаже планираног објекта. Улаз на парцелу је остварен са јавне саобраћајне површине, односно Хајдук Вељкове улице. Приступ гаражама се остварује на парцели преко колско-пешачких рампи нагиба од 12% и приступних платоа.

За меродавно возило је усвојено возило следећих карактеристика :

- дужина возила: 4,80 m,
- међуосовински размак: 2,8 m,
- ширина возила: 1,8 m,
- максимални угао управљања: 35,9°

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

У подземној етажи По-1 је планирано 31 гаражно место од чега 2 гаражна места намењена лицима са посебним потребама. У подземној етажи По-2 је планирано 35 гаражних места.

Димензије гаражних места су минималне ширине 2,5 m и дужине од 5,0 m.

У оквиру комплекса у нивоу терена није планирано паркирање.

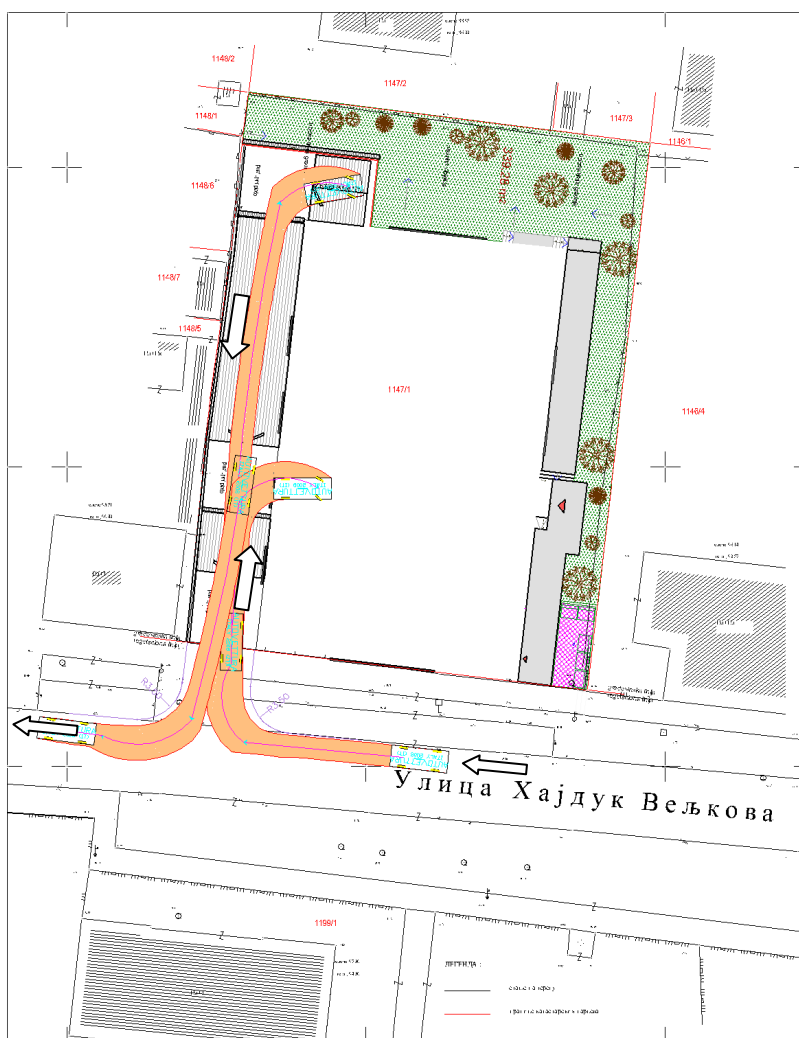
Овим је обезбеђено укупно 66 места намењених паркирању возила.

АНАЛИЗА

На нивоу терена

Интерна колско-пешачка саобраћајница је двосмерна, са улазом/излазом на парцелу на јужној страни. Улаз на интерну саобраћајницу се остварује са јавне саобраћајне површине односно Хајдук Вељкове улице. Ивична геометрија саобраћајнице испуњава минимуме потребне за скретање аутомобила, односно радијуси скретања возила износе минимално 3,5 m.

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



Слика 1

Подземна етажа По-1

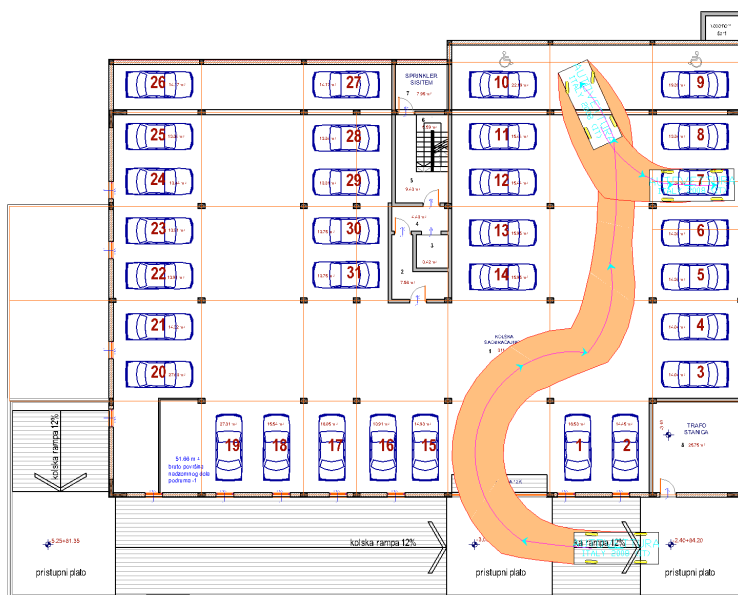
Улаз/излаз у гаражу се остварује са интерне колско-пешаке саобраћајнице преко приступног платоа који се налази на око 20m од коловоза јавне саобраћајне површине. Саобраћајна комуникација и приступ гаражним местима се остварује преко површине минималне ширине од 5,4 m.

Проверене су проходности у најнеповољнијим случајевима и то у две варијанте:

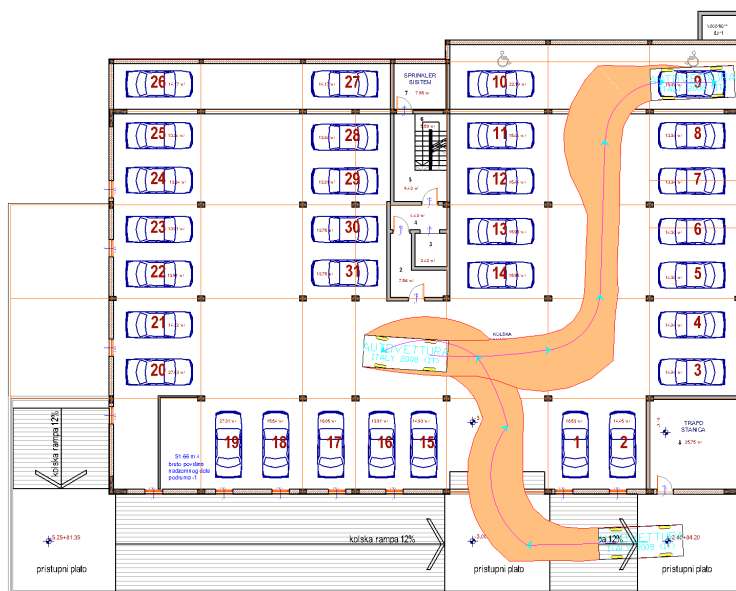
- улаз на гаражно место у близини стубова и крајњих гаражних места позиционираних уз зид објекта и
- излаз са гаражног места, приступ рампи и излаз са парцеле

Улаз на гаражно место се остварује ходом уназад и проверене су могућности уласка на следећа паркинг места:

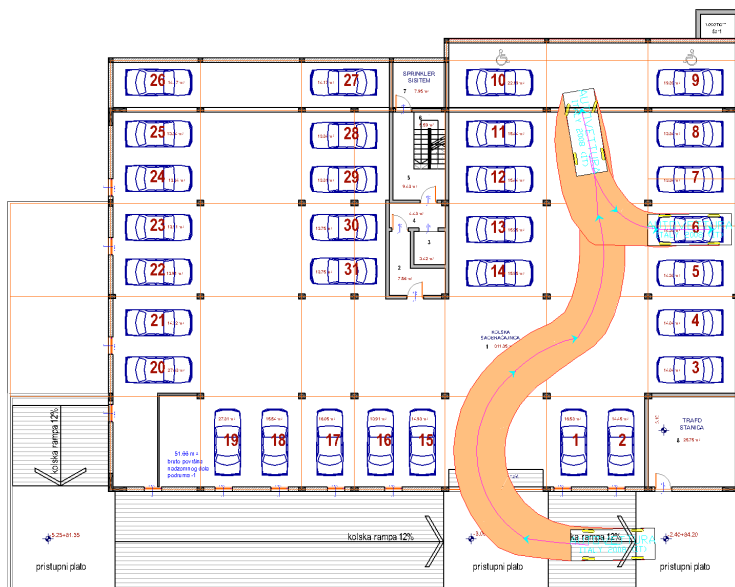
- гаражно место 7 (Слика бр. 2)



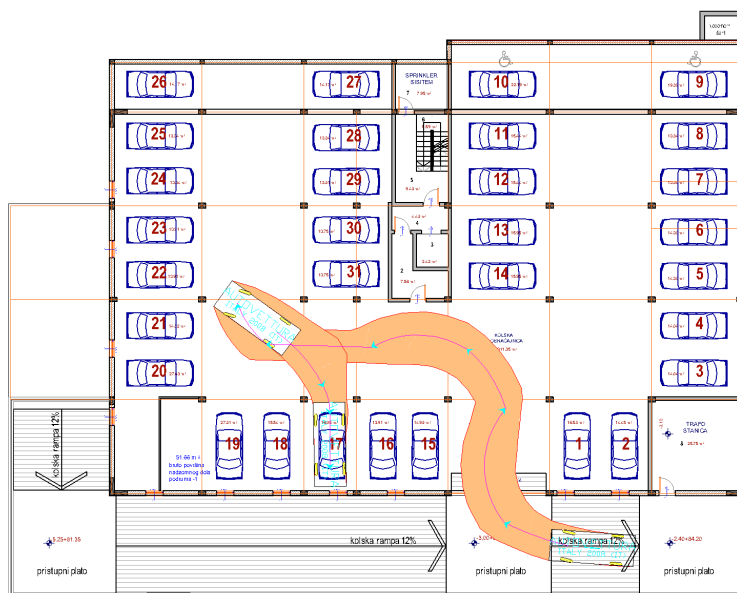
- гаражно место 9 (Слика бр. 3)



- гаражно место 6 (Слика бр. 4)



- гаражно место 17 (Слика бр. 5)



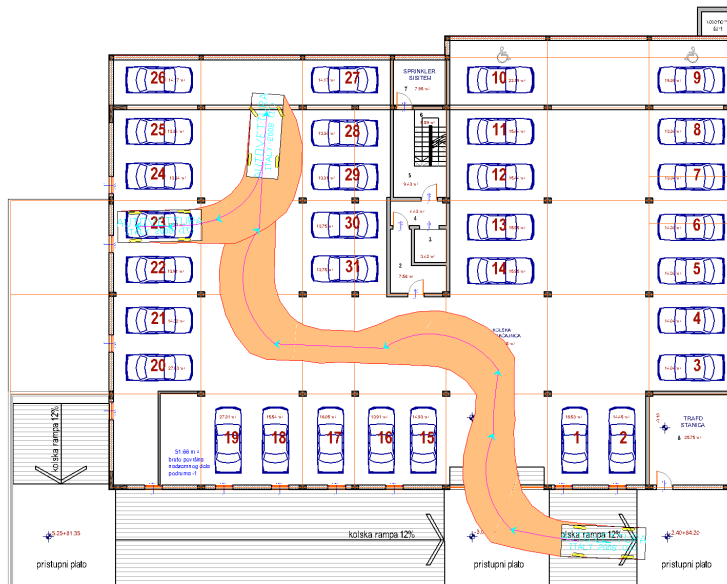
- гаражно место 26 (Слика бр. 6)



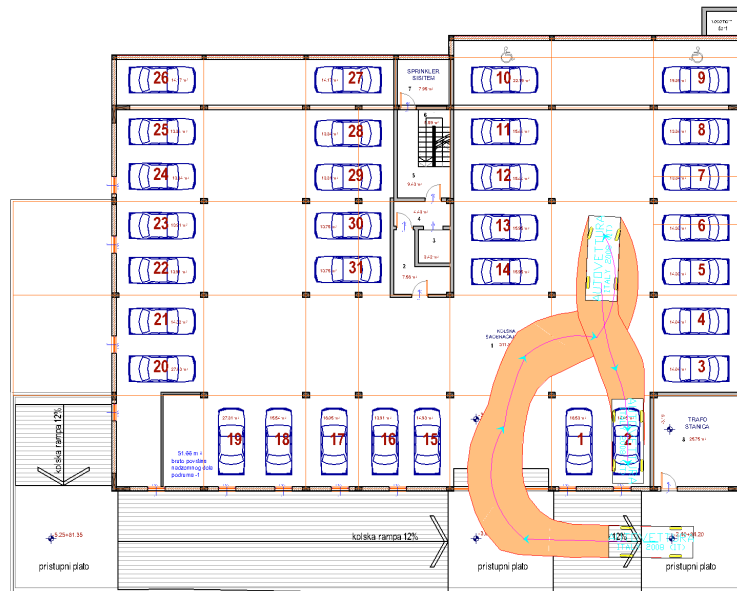
- гаражно место 24 (Слика бр. 7)



- гаражно место 24 (Слика бр. 8)

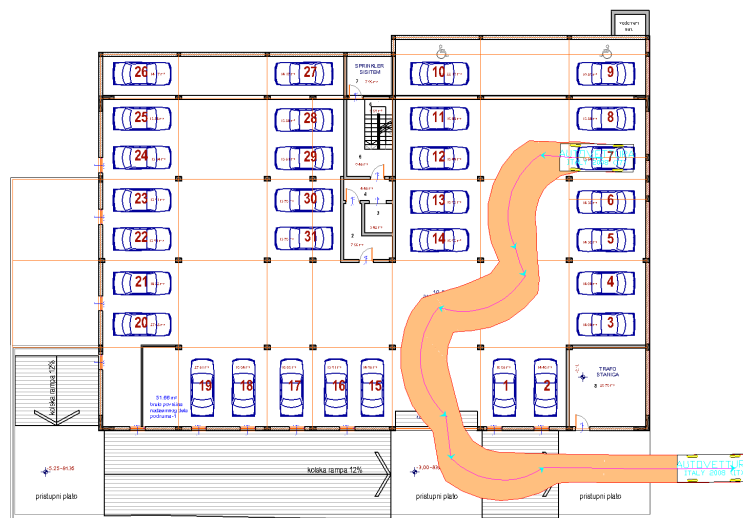


- гаражно место 2 (Слика бр. 9)

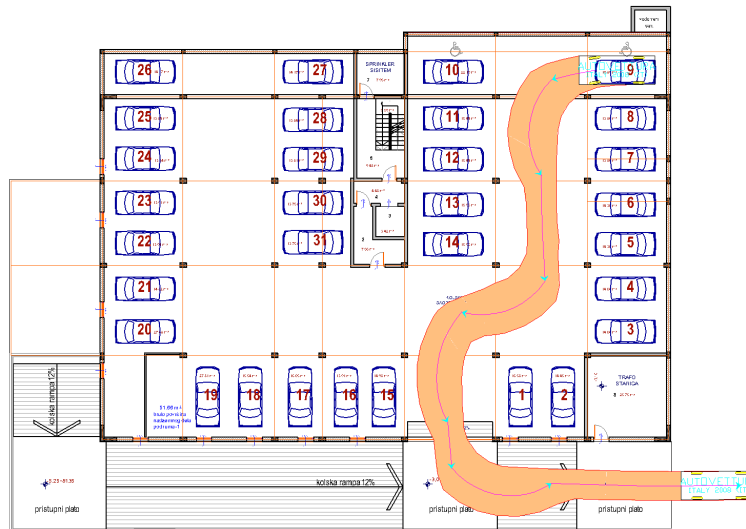


Као што се може уочити са претходних слика потребно је извршити два маневра за паркирање на паркинг место.

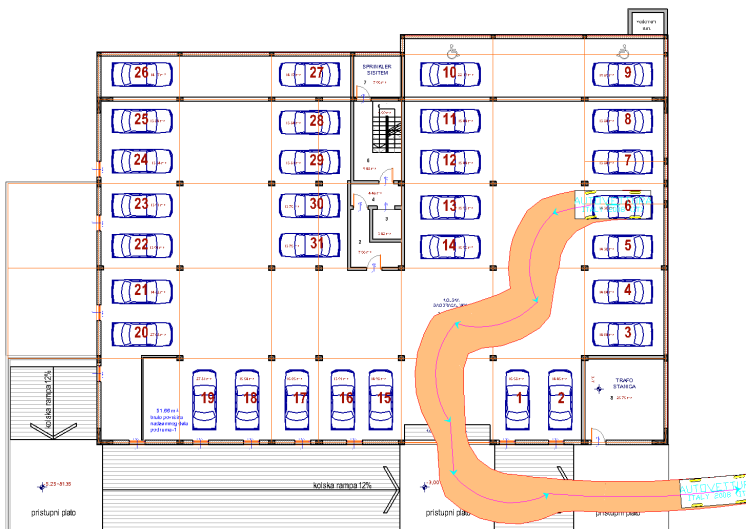
- гаражно место 7 (Слика бр. 10)



- гаражно место 9 (Слика бр. 11)



- гаражно место 6 (Слика бр. 12)



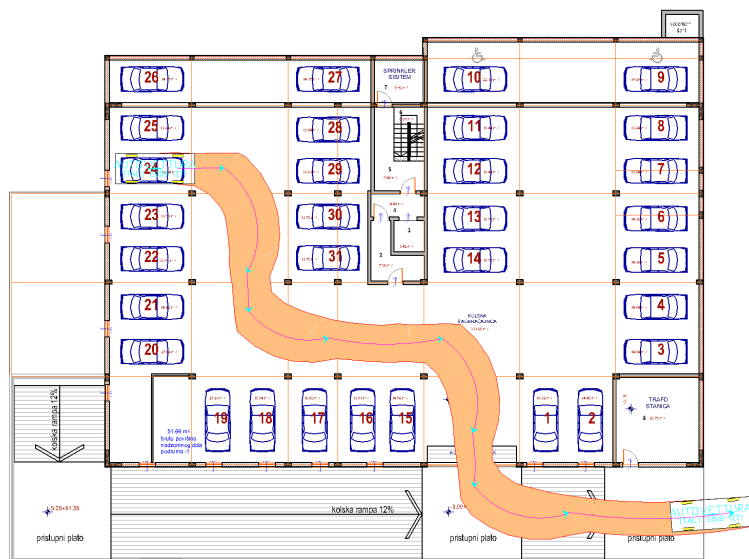
- гаражно место 17 (Слика бр. 13)



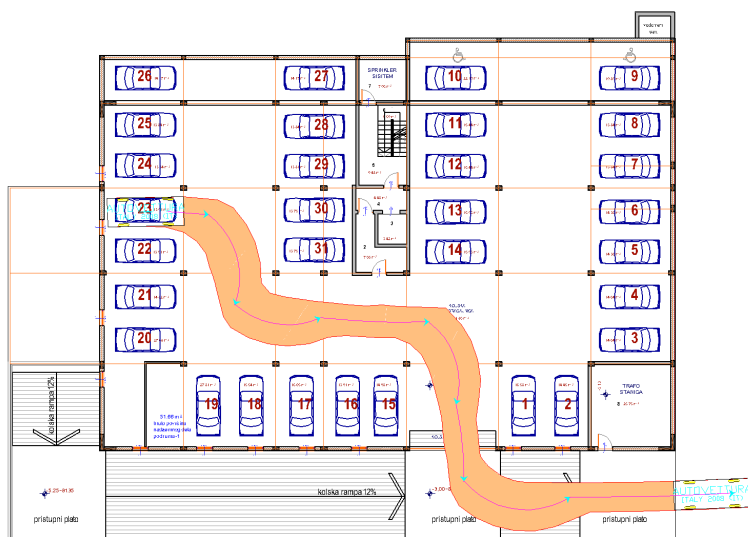
- гаражно место 26 (Слика бр. 14)



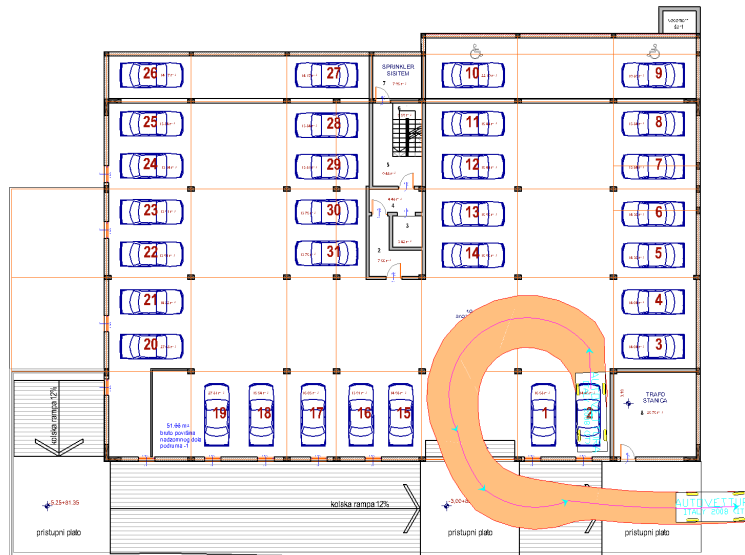
- гаражно место 24 (Слика бр. 15)



-
- гаражно место 23 (Слика бр. 16)



- гаражно место 2 (Слика бр. 17)



Као што се може уочити са претходних слика потребно је извршити два маневра за излаз са свих паркинг места, приступ платоу и даље преко рампе и Хајдук Вељковој улици.

Подземна етажа По-2

Улаз/излаз у гаражу се остварује са интерне колско-пешаке саобраћајнице преко приступног платоа који се налази на око 45m од коловоза јавне саобраћајне површине. Саобраћајна комуникација и приступ гаражним местима се остварује преко површине минималне ширине од 5,4 m.

Проверене су проходности у најнеповољнијим случајевима и то у две варијанте, као и за подземну етажу По-1:

- улаз на гаражно место у близини стубова и крајњих гаражних места позиционираних уз зид објекта и
- излаз са гаражног места, приступ рампи и излаз са парцеле

Улаз на гаражно место се остварује ходом уназад и проверене су могућности уласка на следећа паркинг места:

- гаражно место 52 (Слика бр. 18)



- гаражно место 62 (Слика бр. 19)



-

-
- The detailed floor plan shows a parking garage with a grid of parking spaces. The spaces are numbered 32 through 66. A proposed pedestrian route is highlighted in orange and pink, starting from the entrance (pristupni plato) at the bottom left, passing through the central area, and ending at the exit (pristupni plato) at the bottom right. The route is marked with arrows and a dashed line. The plan includes labels for ramps (koloska rampa 12%, pristupni plato) and a north arrow.

- гаражно место 53 (Слика бр. 22)



- гаражно место 36 (Слика бр. 23)



- гаражно место 65 (Слика бр. 24)



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

Излаз са гаражних места и излаз на колско-пешачку саобраћајницу је проверен са више критичних позиција и криве трагова возила су представљене на следећим сликама:

- гаражно место 52 (Слика бр. 26)



- гаражно место 62 (Слика бр. 27)



- гаражно место 50 (Слика бр. 28)



- гаражно место 60 (Слика бр. 29)



- гаражно место 53 (Слика бр. 30)



- гаражно место 36 (Слика бр. 31)



— гаражно место 65 (Слика бр. 32)



Као што се може уочити са претходних слика потребно је извршити три маневра за излаз са паркинг места 53 приступ платоу, рампи и даље Хајдук Вељковој улици. Из приложених слика се јасно може видети да је могуће извршити маневрисање на површини намењеној за то у склопу подземних етаже, безбедно приступити гаражном месту и напустити га за возило димензија датих у уводу. Гаражна места испуњавају захтеве из Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015.)



Предраг Пиловић, дипл. грађ. инж.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Predrag Pilovic', written over a light blue horizontal line.

ПРИЛОЗИ

- Копија плана парцеле бр. 953-1/2018-276 од 29.05.2018.г.
- Копија плана водова бр. 953-1/2018-277 од 29.05.2018.г.
- Катастарски оверени ситуациони план урађен у мају 2018.г. од стране Геодетске радње „ГЕО-СТИГ“, Драган Благојевић пр, из Пожареваца,
- Препис листа непокретности 3913 КО Пожаревац, бр. 952-1/2018-2285 од 29.05.2018.г.
- Технички услови ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. 8В.000-203828/2 од 31.07.2018.год.
- Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 4687/2 од 18.07.2018.
- Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 01-4430/2 од 24.07.2018.г.
- Технички услови Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 290145/3-2018 од 27.07.2018. г.
- Технички услови ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, бр. 01-3630/1 од 18.07.2018.г.
- Обавештење ЈП „Србијагас“ Нови Сад бр. 07-07-16453 од 18.07.2018.г.
- Технички услови МУП РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења у Пожаревацу 09/25/2 број: 217-9731/18-1 од 27.07.2018.г.
- Технички услови ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац бр. 1791 од 20.07.2018.г.
- Мишљење о могућности изградње Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево бр. 188/2-2018 од 21.06.2018.г.
- Решење о мерама техничке заштите Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево бр. 188/4-2018 од 17.07.2018.г.



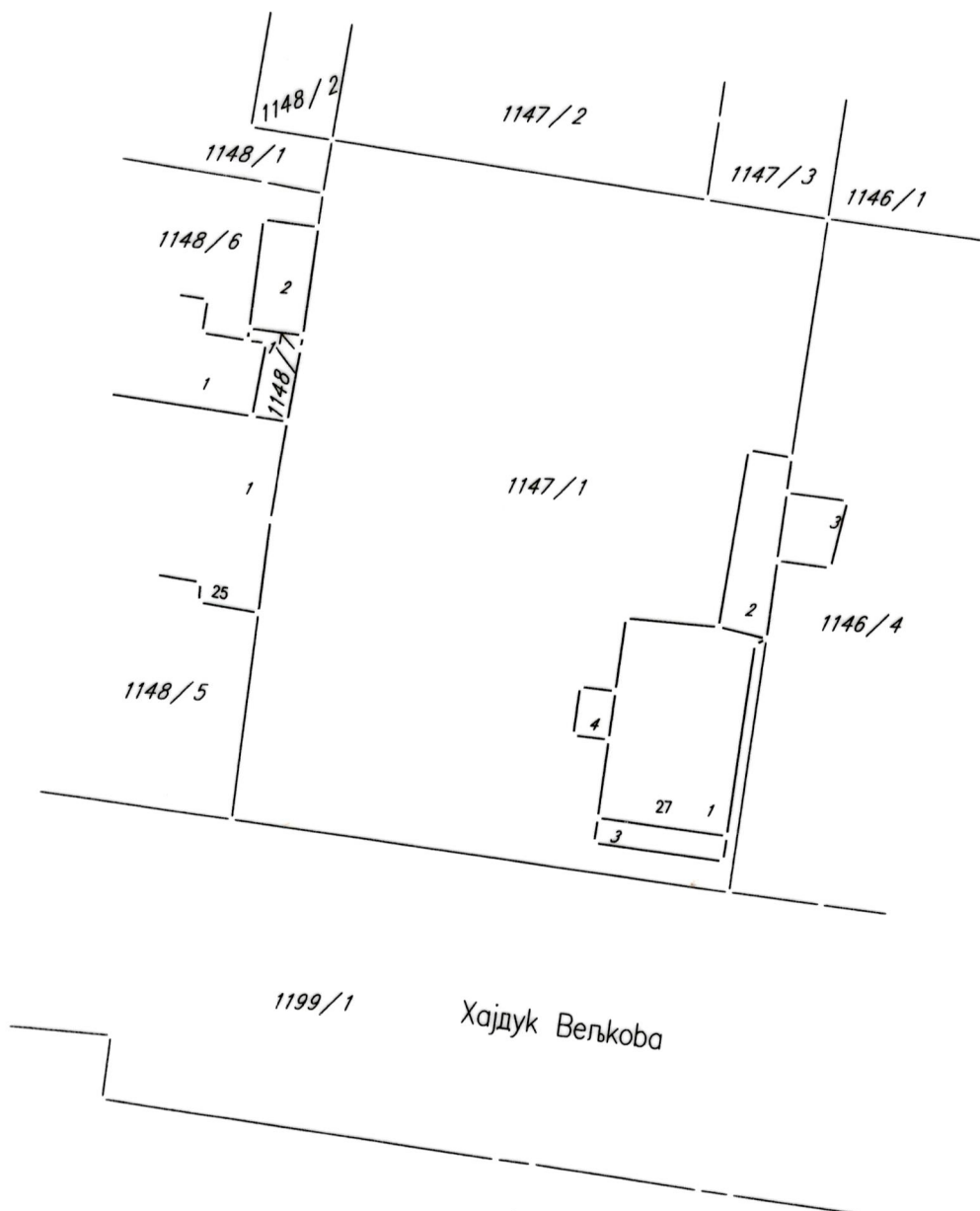
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2018-276

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

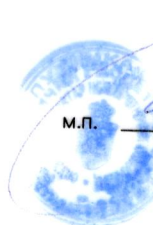
КО Пожаревац 01

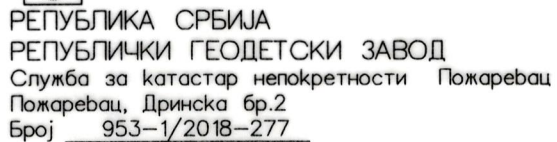
Катастарска парцела бр. 1147/1

Размера штампе 1 : 500

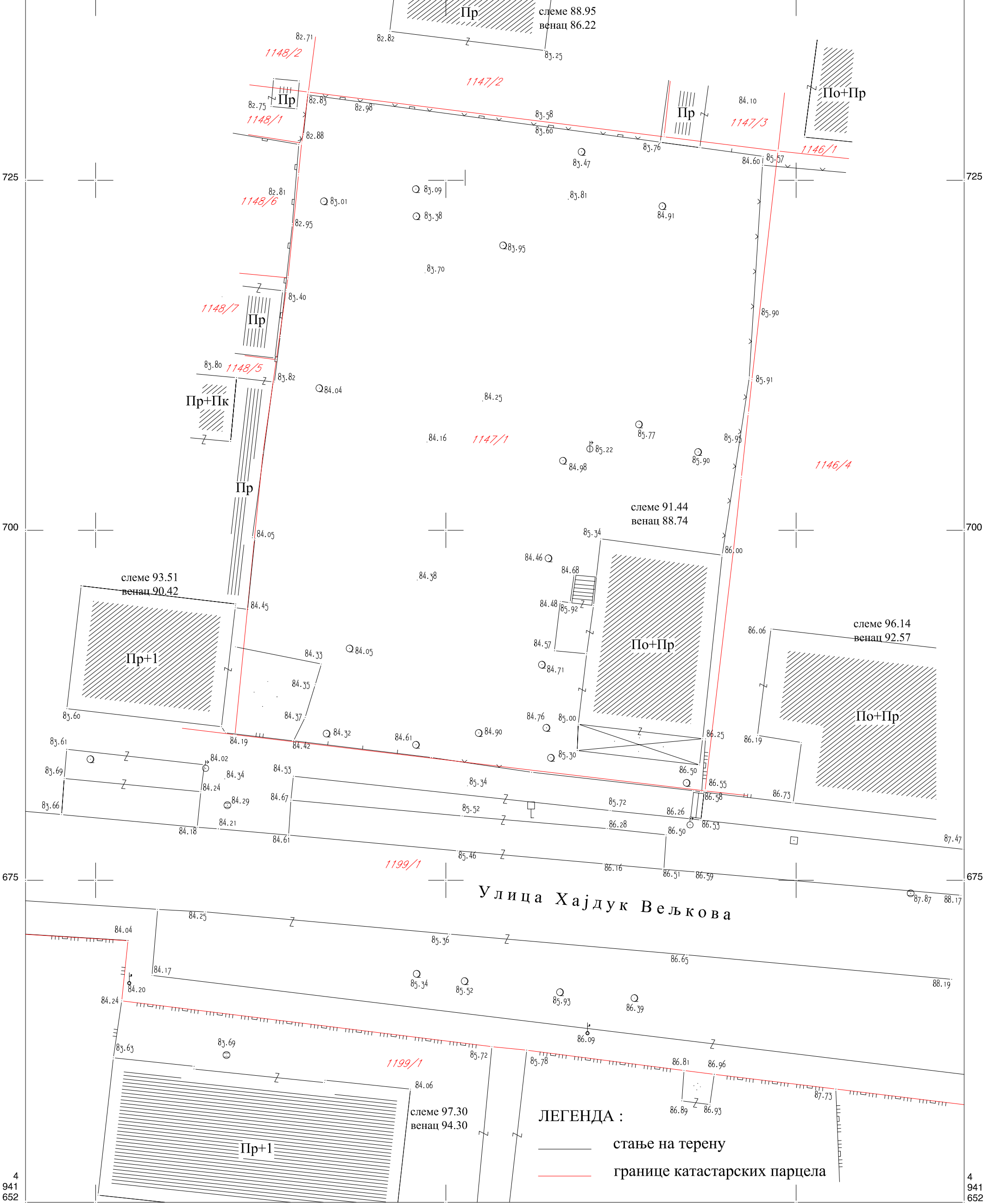


Напомена:
Датум и време издавања:
29.05.2018. године. 12:30
Израдио :Пауновић Милош

Овлашћено лице:

М.П. Милош Пауновић



Овлађено лице:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ
Број : 952-1/2018-2285
Датум : 29.05.2018
Време : 11:55:13

ПРЕПИС

лисџа непокрећносџи број: 3913
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	нема
Г лисџ	сџрана	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ПРЕДРАГ ПАПОВИЋ, дипл.геод.инж.



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3913

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
1147/1	1	ХАЈДУК ВЕЉКОВА 27	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 21		Градско грађевинско земљиште
	2	ХАЈДУК ВЕЉКОВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	38		Градско грађевинско земљиште
	3	ХАЈДУК ВЕЉКОВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	15		Градско грађевинско земљиште
	4	ХАЈДУК ВЕЉКОВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	8		Градско грађевинско земљиште
		ХАЈДУК ВЕЉКОВА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 00		Градско грађевинско земљиште
		ХАЈДУК ВЕЉКОВА	ВОЋЊАК 1.класе	8 81	13.99	Градско грађевинско земљиште
				15 63	13.99	
			УКУПНО:	15 63	13.99	

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3913

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" ДОО, ШАПИНЕ,	Својина	Привазна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3913

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађев инска	Број ешажа				Правни свајшус објекта	Адреса објекта		Носилац права на објекту		Врста права	
				ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број		Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса		Облик својине	Обим Удела
1147/1	1	Породична свајбена зграда		1				Објект преузет из земљишне књиге	ХАЈДУК ВЕЉКОВА 27		КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА"ДОО, ШАПИНЕ,		Својина Привајна	1/1
1147/1	2	Породична свајбена зграда		1				Објект изграђен пре доношења пројекта о изградњи објекта	ХАЈДУК ВЕЉКОВА		КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА"ДОО, ШАПИНЕ,		Својина Привајна	1/1
1147/1	3	Породична свајбена зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	ХАЈДУК ВЕЉКОВА		ДРЖАЛАЦ: ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, НЕПОЗНАТ,		Држалац Други облици	1/1
1147/1	4	Породична свајбена зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	ХАЈДУК ВЕЉКОВА		ДРЖАЛАЦ: ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, НЕПОЗНАТ,		Држалац Други облици	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3913

Кашасџарска оџџина: 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
1147/1	3				Објект изграђен без дозволе	01.08.2012	
1147/1	4				Објект изграђен без дозволе	01.08.2012	

* Напомена:


Огранак Електродистрибуција Пожаревац

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

Наш број: 8V.1.0.0.-203828-18
**КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА
ШАПИНЕ**

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“

Бр. 8V.000-203828/2

01-08-2018 20 год.

БЕОГРАД, МАСАРИНОВА 1-3

Пожаревац, 31.07.2018

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име инвеститора КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА ДОО ШАПИНЕ, ШАПИНЕ, ШАПИНЕ бр. , (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (65 станова, локал, лифт, гаража СПРАТНОСТИ По2+По1+Пр+4+Пк), ПОЖАРЕВАЦ, ХАЈДУК ВЕЉКОВА 27 парцела број 1147/1, К.О. ПОЖАРЕВАЦ.

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

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

Прикључење вишепородичног објекта није могуће без изградње ТС 10/0,4 kV 1000 kVA, обавезе инвеститора и ЕПС Дистрибуције доо Београд Огранак Електродистрибуције Пожаревац биће дефинисане Уговором о изградњи недостајајућих електроенергетских објеката

По издавању решења о одобрењу за прикључење, закључења уговора о пружању услуге за прикључење и након изградње недостајућих објеката биће могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у ситуациони план од 07.2018, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора и положаја мерног места: Унутрашња страна фасада објекта-ходник у приземљу

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: TN-C-S систем заштите, осигурачи прилагођени осигурачима у ТС и заштитни уређаји диференцијалне струје, номиналне секундарне струје 0,5А и 0,3А.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

На разводној табли инсталација (РТИ) уградити одговарајуће инсталационе осигураче прилагођене будућим главним осигурачима у орману мерног места и заштитни уређај диференцијалне струје (ЗУДС) 40/0,5А. Електричну инсталацију објекта извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Пожаревац.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман иза мерних уређаја

Место везивања прикључка на систем: Новоизграђена ТС 10/0,4 kV, 1000 kVA по уговору о изградњи недостајајућих електроенергетских објеката

Опис прикључка до мерног места: Од новоизграђене ТС 10/0,4 kV до КПК1 и КПК2 изградити кабловски вод 2хРР00-А 4х150 мм², КПК3 -противпожарни напојити из КПК2

Опис мерног места: Типски метални ормани мерног места (МОММ) који се састоје од 4хМОММ-15+МОММ-9 и 1хМОММ-1 (противпожарни) опремљен са 69 директна трофазна ел.бројила.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
4xМОММ15 +МОММ9+МОММ1						
1	СТАН	42	11.04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	СТА□	23	17.25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЛОКАЛ	1	17,25	Аутоматски	25	Трофазно, 2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	Трофазно, 2
5	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	Трофазно, 2
6	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	25	Трофазни, 2
	Укупно ком:	69	923,22			

Једновремена снага по техничким препорукама (ТП-13) $P_1 = 211,71 \text{ kW}$

Мерни уређај: трофазно двотарифно бројило активне енергије: 3x230/400V, 50Hz, најмање класе тачности 2 односно индекса класе А, опсега 5(10)-40А, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС.

Заштитни уређаји: Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), карактеристике окидања С, прекидне моћи 10 kA.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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

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

- исходовања локацијске дозволе,
- израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,
- исходовања грађевинске дозволе

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

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

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

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

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

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка



Никола Шљукић, дипл.ел.инж



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 цевии; за производњу гаса за комуналне сврхе и дистрибуцију гаса

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

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

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

ОБ-15
Издање 1

Бр. 4687/2
Датум: 18.07.2018. год.

Шифра партнера: 828
Шифра ГМ: 12026
Шифра ТПС: 4061

„Евротрговина Шапине“ Д.О.О
Вука Караџића 17
12000 Пожаревац
Бр. Тел: 062/800-70-27

Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 108/2018

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр.4687 од 13.07.2018. године године за издавање техничких услова из надлежности ЈП „Топлификација“ Пожаревац за потребе израде Урбанистичког пројекта изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта који треба да се изгради:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:	Хајдук Вељкова бр. 27 К.П. 1147/1 К.О. Пожаревац		
Тип објекта:	<input checked="" type="checkbox"/> Самостојећи	<input type="checkbox"/> Објекти у низу	<input type="checkbox"/> Део зграде
Намена појединих делова:	<input checked="" type="checkbox"/> Стамбени	<input checked="" type="checkbox"/> Пословни	<input type="checkbox"/> Остало
Класификација делова	112222	123001	
Нето грејана површина (m ²):	3000	100	
Топлотна снага (kW):	230 kW		
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По-1+По-2+Пр+4+Пк		
Категорија објекта	<input checked="" type="checkbox"/> А	<input checked="" type="checkbox"/> Б	<input checked="" type="checkbox"/> В

обавештавамо вас следеће:

1. Технички услови за пројектовање објекта:

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

Образложење:	<p>- На предметној парцели постоји изведена инсталација система даљинског грејања, која се налази уз саму ивицу парцеле ка суседној К.П. 1147/1. Приликом изградње објекта водити рачуна да се постојећи цевовод не оштети. Прикључак који је остављен за објекат на парцели је недовољног капацитета и предвиђено је његово укидање.</p> <p>Санација свих евентуалних оштећења на постојећем цевоводу, као последица градње објекта, падају на терет Инвеститора објекта.</p>
--------------	--

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

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

Образложење:	<p>-Парцела на којој се планира изградња бр.1147/1 К.О.Пожаревац припада локацији која се снабдева топлотном енергијом из постојеће зонске топлотна станице 4061 -ТПС 16/63 «Брдо 1» Војводе Степе 1.</p> <p>-Да би се створили технички услови за прикључење планираног објекта од 3.100 м2 на топлификациони систем града Пожаревца потребно је изградити:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. прикључну рачву DN100/65 на дистрибутивној мрежи и прикључну шахту са вентилима DN65 у парцели купца; 2. прикључни топовод до објекта; 3. мерно-регулациони сет за објекат купца (МРС); 3. унутрашњу инсталацију купца;
Надокнада за прикључење на топлификациони систем:	<p>Надокнаду за прикључење објекта на преносну мрежу плаћа купац по ценовнику, у односу на kW инсталисане снаге (прорачунате у режиму 90/70° C) дефинисане пројектом унутрашње инсталације и прикључног вреловода.</p> <p>Висина надокнаде за прикључење за инсталисану снагу од 230 kW износи:</p> $230 \text{ kW} \times 8.650,00 \text{ дин/ kW} = 1.989.500,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ <p>Висина надокнаде за МРС:</p> $160.000,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ <p>Укупна висина надокнаде за прикључење: 2.149.500,00 дин + ПДВ (20%).</p> <p>НАПОМЕНА: Коначни износ надокнада за прикључење дефинише се Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС.</p>
Трошкови градње:	<p>Преносна мрежа, прикључни вреловод за ЗТПС, ЗТПС и дистрибутивна мрежа се граде заједничким средствима са учешћем купца у трошковима градње овог дела система по упросеченим јединичним ценама, сразмерно kW уговорене снаге објекта који се прикључује, на локацији обухваћеној усвојеним Планом пословања ЈПТ.</p> <p>Прикључни топовод у парцели купца за објекат гради се на основу закљученог Уговора о прикључењу између купца и ЈПТ, до 12 метара дужине трасе трошкови обухваћени надокнадом за прикључење на дистрибутивну мрежу, доплата по основу вишка радова за сваки метар преко 12 метара према ценовнику.</p> <p>МРС за објекат купаца испоручује и монтира ЈПТ, надокнаду плаћа купац по ценовнику, у односу на тип и величину дефинисану пројектом.</p> <p>Унутрашњу инсталацију гради купац о свом трошку.</p> <p>Потребна упутства и информације везане за активности ради стицања финансијских услова за прикључење на топлификациони систем Купац може бити од надлежног радника Инфо центра.</p>

Рок и начин прикључења:	По окончању изградње недостајуће инфраструктуре на локацији обухваћеној Планом пословања ЈПТ за 2018. годину и након испуњења свих услова дефинисаних Уговором са купцем.
-------------------------	---

Технички подаци:

Топлотни извор за предметни објект	<p>Снабдевање топлотном енергијом предметног објекта се планира из топлопредајне станице 4061-ТПС 16/63 „Брдо1“ на адреси Војводе Степе 1, топлопне снаге <u>1700 kW</u> која ће снабдевати топлотном енергијом у коначној фази зону:</p> <p>Хајдук Вељкова 15-43, В.Степе 2-18 и 1-33, Николе Тесле 14-20, Висока 4-10 и 1-3, Тршћанска 25-37, Младости 8 и Колбарска 2-18</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. 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 спољне 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 прикључења на постојећу топлофикациону мрежу:	На постојећу дистрибутивну мрежу DN100 која се налази у предметној парцели.
Максимална расположива снага на месту прикључења на постојећу мрежу је:	230 kW
Максимална расположива снага на месту прикључења унутрашње инсталације је:	230 kW
Називни и расположиви притисак на месту прикључења:	PN 16

Место предаје енергије:

Место предаје енергије је одређено уређајима за регулацију предаје топлотне енергије и уређајима за мерење предате топлотне енергије објекту. Уређаји се постављају непосредно испред места повезивања са унутрашњом инсталацијом грејања зграде и уз пратећу опрему чине мерно-регулациони сет (MPC).

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

Граница градње:

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

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

- пројекат прикључног топловода у парцели купца – машински и грађевински део;
- пројекат унутрашње инсталације двоцевног радијаторског централног грејања објекта – машински 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 топлфикациони систем града Пожареваца.
13. Остали важећи услови, прописи и нормативи.

Мерно-регулациони сет (MPC)

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

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

Шема опреме MPC је дата у прилогу ових Техничких услова.

Тип MPC-а бира пројектант према прорачну топлотних губитака.

5. Уређај за мерење предате количине топлотне енергије се уграђује на повратном или напојном воду.
Уређај мора да:
 - поседује доказ о испуњености техничких карактеристика у складу са EN 1434 и MID сертификат (Measuring Instrument Directive – Директива за мерне инструменте EU);
 - буде са батеријским напајањем које омогућава радни век од најмање 5(пет) година;
 - рачунска јединица мора бити опремљена са оптичким комуникационим интерфејсом у сагласности са EN 1434-3 (EN 61107 протокол стандард) и испоручена са уграђеним интерфејсом за комуникацију са радио-пријемником фреквенције 868 MHz и уз достављен „кључ“ за енкрипцију (encryption key). Мерило мера имати могућност накнадне уградње модула који подржава неки од начина даљинског читавања података, без уласка у просторије купца, без уласка у просторије купца, на један од следећих начина: путем уграђеног комуникационог модула који се јавља на прозивку, преносом података GSM мрежом (глобални систем за мобилну комуникацију), M-bus комуникацијом, Ethernet или пулс/радио комуникацијом;
 - обезбеђује тачне податке о оствареној предатој количини топлотне енергије и тачно време предаје топлотне енергије;
 - подржава опцију прегледа података на датум пресека за минимум 12 претходних месеци;
 - приказује минимално следеће податке о потрошњи на LCD екрану: тренутну вредност, акумулирану вредност, инфо код о стању грешке, запамћену вредност за пресечни датум;
 - има софтверску подршку за препознавање манипулације и покушаја скидања уређаја;
 - задовољи стандарде за класу заштите IP 54;
 - поседује доказ о испуњењу техничких карактеристика од Дирекције за мере и драгоцене метале, решење о одобрењу типа мерача и атест, први преглед и маркицу са роком важности.
6. Мерно-регулациони сет (MPC) обезбеђује ЈП “Топлификација”. Трошкове набавке и уградње ових уређаја сноси Власник објекта који се прикључује у оквиру трошкова прикључења објекта на ТС, приликом склапања предуговора односно Уговора о прикључењу на топлификациони систем града Пожаревца, у складу са важећим ценовником.
7. Мерно-регулациони сет (MPC) за објекат купца се монтира након склапања Уговора о прикључењу на топлификациони систем и он представља место преузимања енергије од ЈП “Топлификација” и место разграничења одговорности за предату енергију.
8. ЈП “Топлификација” је дужно да их као своја средства угради, врши редовну контролу исправности, одржава (поправкама и заменама опреме MPC), организује периодичне прегледе и оверу и врши мерење и обрачун испоручене топлотне енергије, или од стране ЈП “Топлификација” овлашћено лице.
9. Пломбе опреме MPC се не смеју оштећивати или одстрањивати.
10. Остали важећи услови, прописи и 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 °C температура грејног флуида је 85/67 °C.
2. Сва опрема, цевна мрежа и арматура мора бити изведени за температуру до 90 °C и PN 6 bar.

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

Хоризонтални и вертикални развод

1. Код мешовитих објеката, стамбено-пословних, треба предвидети засебне цевне мреже са вођењем посебних грана за стамбени и пословни простор.
2. Хоризонтални и вертикални развод водити кроз заједнички простор (подрумски, степенишни и др.). Изузетно уколико због грађевинске конструкције објекта то није могуће, развод се може водити и кроз локале и станове, термички изолован.
3. У корену вертикале на напојном и повратном воду предвидети: кугласте славине са растављивом везом са једне стране и славинама за пражњење инсталације.
4. Одвођење ваздуха из инсталације предвидети преко судова за одваздушење смештених на кајевима заједничке вертикале, на највишој етажи објекта. За сваки вод на вертикали предвидети суд за одваздушење са цевима за одваздушење које се одводе у заједнички простор приземља или подрума објекта и на њиховим крајевима поставити кугласте славине.
5. Сви цевоводи хоризонталног и вертикалног развода морају бити термички изоловани.
6. Инсталација система централног грејања мора бити пројектована и изведена тако да постоји могућност појединачног искључења са мреже сваког дела објекта—сваке стамбене или пословне јединице засебно (на вертикали/хоризонтали поставити прикључке за хоризонталну разводну мрежу двоцевног радијаторског грејања сваког стана/локала).
7. Инсталација мора бити опремљена уређајима за мерење предате топлотне енергије за сваки део објекта, за сваку стамбену и пословну јединицу (у даљем тексту уређаји за мерење сопствене-појединачне потрошње). Уређаји за мерење сопствене- појединачне потрошње су интерног значаја и служе међусобним поделама потрошене топлотне енергије која је очитана на уређају за мерење предате количине топлотне енергије у МРС.
8. Уређаји за мерење сопствене-појединачне потрошње топлотне енергије се састоје од ултразвучног мерача протока, рачунске јединице и пара температурских сензора - тзв калориметри сопствене-појединачне потрошње. Обавеза је да ови уређаји поседује доказ о испуњењу техничких карактеристика од Дирекције за мере и драгоцене метале, решење о одобрењу типа мерача и атест, први преглед и маркицу са роком важности;
9. Препоручује се уградња истог типа уређаја за мерење сопствене-појединачне потрошње код свих потрошача прикључених на исту ТПС.
10. За раније изграђене објекте, предвидети ормане са металним вратима и бравицом за закључавање у којима се уграђују калориметри сопствене-појединачне потрошње. Ормани се монтирају у оквиру заједничких просторија (степеништа). Ормани могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи. Димензије ормана треба да буду такве да омогућују једноставну интервенцију приликом одржавања.
11. Приликом изградње нових објеката предвидети дуж целе висине степенишног простора техничке канале, довољних димензија за смештај потребне опреме (оквирно 1200×250

mm у зависности од броја станова по етажи), са металним вратима и бравицом за закључавање.

12. У орману или техничком каналу, на прикључцима за сваки део објекта – за сваку стамбену или пословну јединицу предвидети:

- кугласте славине са холендером;
- ручне славине за одваздушење - по потреби;
- славине за пуњењ/пражњење инсталације - по потреби;
- разделник/сабирник у заједничким орманима;
- хватач нечистоће у посебном орману или испред разделника/сабирника у заједничком орману;
- балансни вентил са могућношћу балансирања, предрегулације, памћења предрегулационог положаја и мерења или аутоматски балансни регулациони вентил који се на захтев купца може опремити и електромоторним погоном вођеним у зависности од унутрашње температуре у објекту;
- калориметар сопствене-појединачне потрошње топлотне енергије који се састоји од ултразвучног мерача протока, рачунске јединице и пара температурских сензора, који подржава даљинско читавање података и треба да одговара техничком опису мерача наведом за МРС ових техничких услова.

13. Уколико калориметри сопствене-појединачне потрошње не подржавају бежично читавање треба уградити потребну инфрасруктуру за читавање свих мерача на једном месту - на улазу у зграду или у ТПС, (колектори података и друга неопходна опрема).

14. Сви станови и локали морају бити нумерисани, а на разделнику/сабирнику, односно регулационом вентилу и калориметру сопствене-појединачне потрошње мора се означити број стана или локала, према пројектној документацији.

15. За раније изграђене објекте или где из техничких разлога није могућа уградња калориметара сопствене-појединачне потрошње, могу се предвидети делитељи трошкова топлотне енергије. Делитељи раде на принципу индиректног мерења енергије коју одаје грејно тело. Делитељ мора да:

- поседује доказ о испуњености техничких карактеристика у складу са EN 834;
- буде са батеријским напајањем које омогућава радни век од 10 (десет) година;
- подржава даљинско читавање података помоћу радио везе који се јавља на прозивку,
- има софтверску подршку за препознавање манипулације и покушаја скидања уређаја;
- задовољава стандарде за класу заштите IP 31;
- буде уграђен на основу пројектне документације сачињене у складу са техничком документацијом произвођача;
- подржава програмирање снаге и коефицијената вредновања различитих типова радијатора у складу са нормом EN 843.

Инсталација у грејаним просторијама:

1. Пројектовати унутрашње инсталације двоцевног радијаторског грејања.
2. Прорачун топлотних губитака радити према норми SRPS EN 12831:2012, према подацима из Правилника о енергетској ефикасности зграда из 2011.
3. Предвидети грејна тела са гарантованим топлотним снагама, а по званичним подацима из каталога произвођача усклађених са прописаним режимим рада топлификационог система, потврђеним атестима надлежних институција.
4. Инсталацију опремити уређајима за контролисану регулацију предаје топлотне енергије за свако грејно тело:

- На радијаторским прикључцима, на доводном воду предвидети обавезно термостатске радијаторске вентиле;
 - На радијаторским прикључцима, на повратном воду предвидети уградњу радијаторских навијака са могућношћу затварања.
5. Остали важећи прописи и нормативи за ову врсту инсталација.

Остале обавезе купца

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

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

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

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

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

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

Обавезе Инвеститора у току инвеститорског грејања:

- да са Комисијом за преглед инсталација грејања ЈП „Топлификација”, изврши технички преглед топлопредајне станице и унутрашњих инсталација грејања ;
- да са извођачем радова и стручним надзором сачини записник о успешној квалитативној проби, по правилу када то временски услови дозвољавају (када температуре спољњег ваздуха буду ниже од +5 °С, а температуре у грејним телима више од 50 °С);
- да све до отклањања евентуалних примедби по записнику Комисије и успешног пријема инсталација од стране ЈП „Топлификација” плаћа инвеститорско грејање;
- да достави списак власника појединачних делова објекта са купопродајним уговорима, при чему сви делови објекта морају бити нумерисани према пројекту изведеног објекта односно главном пројекту;

- да достави елаборат о расподели, записник о активирању уређаја за расподелу потрошње и уговор са фирмом која ће у име Инвеститора у периоду од две године од дана увођења у систем редовне испоруке топлотне енергије (тј.у периоду гарантног рока на изведене радове који траје две године) вршити расподелу потрошње на основу редовног месечног читавања уређаја за регистровање сопствене-појединачне потрошње.

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

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

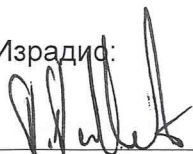
Обавезе ЈП «Топлификација»

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

Опште информације

1. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без одобрења за изградњу и главног пројекта, не може бити прикључен на мрежу даљинског грејања у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.
2. 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, односно до рока важења локацијских услова и грађевинске дозволе .

Израдио:

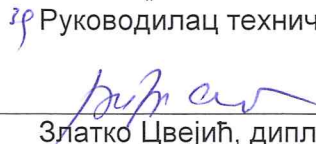


Предраг Павловић, инж.маш.



ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“

Руководилац техничког система:



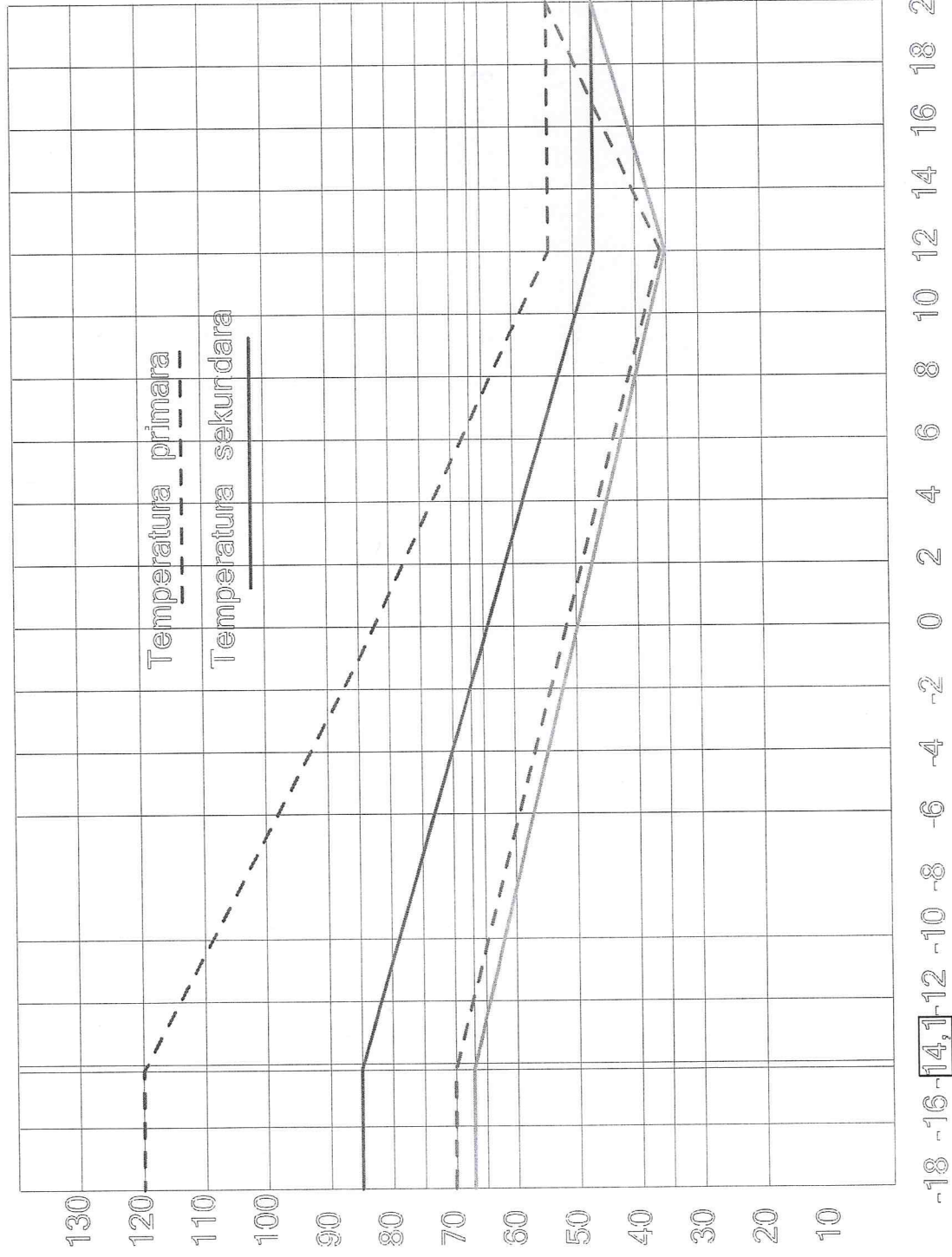
Златко Цвејић, дипл.инж.маш.

До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца

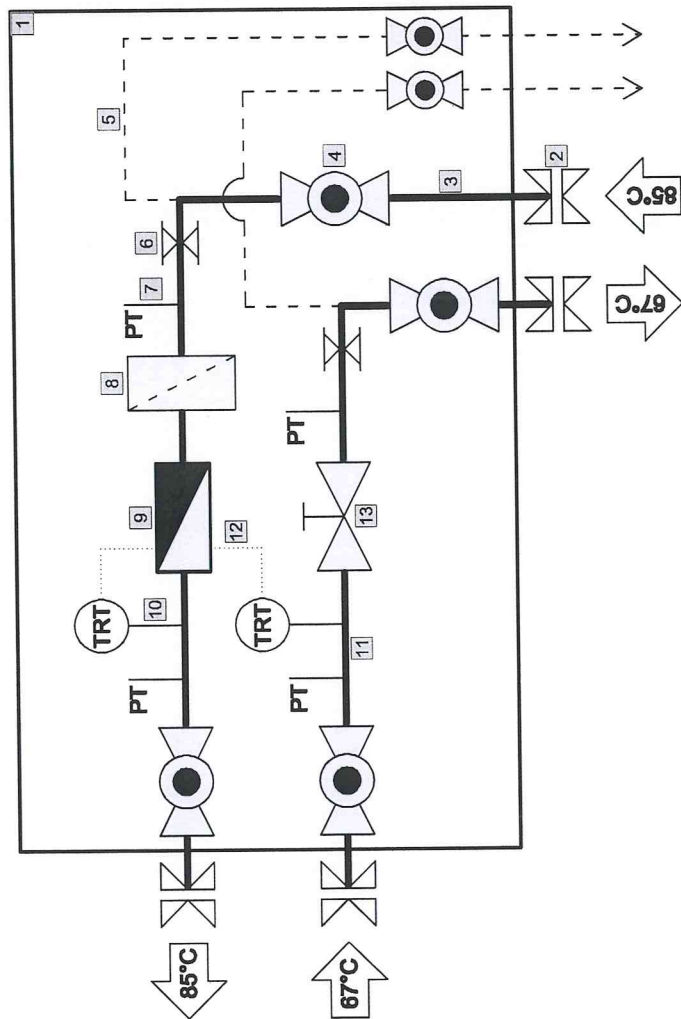


ОБРАДИО	Pavlović Predrag	КОРИСНИК	"Evrotrgovina" Šapine D.O.O
ДАТУМ	18.07.2018.	АДРЕСА	Hajduk Veljkova 27
РАЗМЕРА : 1:500	НАЗИВ ЦРТЕЖА : SITUACIJA		ЗАМЕНА ЗА : БРОЈ ЦРТЕЖА : 108/10

KLIZNI DIJAGRAM



TEHNOLOŠKA ŠEMA MRS



LEGENDA	
1	Orman za smeštanje opreme
2	Priključni holder
3	Čelična cev - napojni vod
4	Slavina kuglasta
5	Čelična cev - odzračni vod
6	Cevni držač - jednostruka objemica
7	Samozatvarajući memi nastavak - nipli
8	Hvatač nečistoće
9	Merilo utroška toplotne energije
10	Senzor - transmitter temperature
11	Čelična cev - povratni vod
12	Kabl - signalni vod
13	Kombinovani regulacioni 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
168,3x4,4	160,3	1170,0	2250,0	0,79	1,52	34	125
219,1x4,4	210,1	2250,0	5400,0	0,88	2,12	30	174

BAKARNE CEVI

d x δ (mm)	d _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
114,3x3,2	107,1	350,01	700,00	0,48	0,95	20	81
139,7x3,2	132,5	700,01	1300,00	0,62	1,16	27	92
168,3x4,0	160,3	1300,00	2500,00	0,79	1,52	34	125
219,1x4,0	210,1	2500,00	6000,00	0,88	2,12	30	174

BAKARNE CEVI

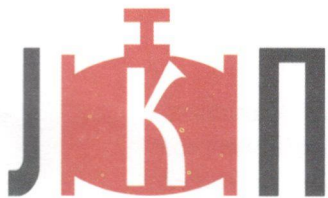
d x δ (mm)	d _u (mm)	Q _{min} (kW)	Q _{max} (kW)	W _{min} (m/s)	W _{max} (m/s)	R _{min} (Pa/m)	R _{max} (Pa/m)
15x1,0	13,0	0,01	2,00	0,00	0,18	0	41
18x1,0	16,0	2,01	4,00	0,12	0,24	14	55
22x1,0	20,0	4,01	7,20	0,16	0,28	17	55
28x1,5	25,0	7,21	15,00	0,18	0,37	17	74
35x1,5	32,0	15,01	30,00	0,23	0,46	20	81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

PE-X CEVI

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

PE-X FLEX-TWIN CEVI

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



Vodovod

И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА 22-24

П И Б 100438433
Ш Д 3600
М Б 17223810
Т Р 160 - 12510 - 85
Т Р 245 - 5391973

Тел: 012

центра: 555-700, 555-801 - факс: 555-946 - директор: 555-80
заменик директора: 555-701 - комерцијала: тел/факс: 555-702
финансијска служба: 555-945 - дежурна служба: 555-194; 555-187
e-mail: office@vodovod012.rs - www.vodovod012.rs

Пожаревац: 14. III 2018. год.

Наш знак: 01-4430/2

Ваш знак: _____

„КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ ДОО

ШАПИНЕ

На основу члана 14 и 35 Одлуке о водоводу и канализацији (Сл. Лист ОП бр. 4/2000), ЈКП „В и К“ из Пожареваца, поступајући по захтеву „КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ ДОО из Шапина, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта као и за пројектовање и прикључење на секундарну мрежу јавног водовода и фекалне канализације вишепородичног стамбено-пословног објекта (По-1+По-2+П+4+Пк) који ће се градити на к. п. бр. 1147/1 КО Пожаревац у Пожаревацу улица Хајдук Вељкова бр. 21, а на основу захтева бр. 01-4430/1 од 13.07.2018 године, издајемо следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Прикључење вишепородичног стамбеног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације извршити на раскрсници ул. Хајдук Вељкове, Поречке и Колубарске, ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од Ø160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1m од регулационе линије у парцели 1147/1 КО Пожаревац у ул. Хајдук Вељковој бр. 21. Прикључни вод водити тротоаром уз улицу Хајдук Вељкову до раскрснице где у новом ревизионом шахту извршити скретање ка уличној мрежи. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø625mm и пењалицама по ДИН 1212.
Приликом израде канализационог прикључка придржавати се прописа и стандарда за ту врсту објекта. Прикључак извршити са падом од 2-6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Уколико нагиб премашује дозвољени, дуж прикључног вода извести потребан број каскадних шахтова.
2. Прикључење вишепородичног стамбеног објекта на секундарну мрежу јавног водовода извести на постојећу ПЕХД водоводну цев пречника Ø100 mm која је изведена од главног вода у улици Хајдук Вељковој до предметне парцеле. Прикључак извести од ПЕХД цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø100mm (4"), на минималној дубини од 1 m. Прикључак израдити до водомерног шахта лоцираног у парцели 1147/1 КО Пожаревац на 1,0 m од регулационе линије.

Димензије шахта за водомер: најмања унутрашња величина 1m x 1m x 1,3m са лаким ливеним поклопцем отвора Ø 625 mm која мора да обезбеди несметано читавање, замену водомера, спречи уливање атмосферске воде и замрзавање водомера. Пошто се у објекту предвиђају независна санитарна односно хидрантска мрежа, самим тим се утрошак воде мери одвојено, димензије и опрему шахта прилагодити за смештај предвиђених водомера, жигосаних у текућој години, које обезбеђује ЈКП „ВиК“ и то:

- Ø2” (ултразвучни) за санитарну потрошњу за сваки стамбени улаз по 1 комад,
- Ø3” за хидрантску мрежу 1 комад и
- Ø3/4” за сваку одвојену пословну јединицу по 1 комад.

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

3. Квалитет вода које се упуштају у канализацију мора да буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл.Гласник ОП бр. 6/91).
4. Прикључење гаража, сервиса, перионица и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља.
5. По завршеним радовима на прикључењу водовода и канализације потребно је постојећи градилишни прикључак искључити са мреже ЈКП „ВиК“ о трошку инвеститора. Сви други прикључци уколико постоје у парцели 1147/1 КО Пожаревац, а који по пресецима или котама не одговарају и не могу се реконструисати, морају се искључити о трошку инвеститора на струком прописани начин.
6. Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију.
7. Све радове на јавној градској површини, од јавне мреже до водомерног, односно ревизионог шахта у парцели, изводи искључиво ЈКП “В и К” из Пожареваца.
8. Инвеститор је у обавези да склопи уговоре са ЈКП “В И К” из Пожареваца о коришћењу наших услуга. Инвеститор је у обавези да што пре, а најкасније пре почетка извођења радова измири сва дуговања према ЈКП “В и К” из Пожареваца и реши свој потрошачки статус
9. Саставни део ових услова је и Правилник о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гласник ОП бр. 6/91).
10. Издати Услови и добијена Сагласност НЕ дају право инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу, а који су у надлежности ЈКП „ВиК“, већ је потребно да за конкретну израду споја поднесе захтев ЈКП “В и К” из Пожареваца.

Прилог: - Предрачун бр.59 за издавање техничких услова x1

Обрађивач

Драган Степановић, грађ. техн.

Руководилац службе развоја

Миодраг Обрадовић, дипл. инж. маш

в.д. Директор

Владимир Стојимировић, дипл. инж. маш.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 290145/2-2017

ДАТУМ:

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за фиксну приступну мрежу

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА ДОО

12312 Шапине

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на к.п. бр.1147/1 КО Пожаревац у ул. Хајдук Вељкова бр.27 у Пожаревцу

ВЕЗА: Захтев за сагласност бр..... од 13.07.2018

- 1 На поменутом делу нема наших подземних ТТ објеката на које би утицала градња горе наведеног.
- 2 Рок важности је годину дана.
Информације на тел. 012/ 532222 Стоимировић Зоран, дипл.инж., Руководилац одељења за планирање и изградњу мреже Пожаревац.



ШЕФ СЛУЖБЕ

Душан Прица, дипл.инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2018-276

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 1147/1

Размера штампе 1 : 500



Напомена:

Датум и време издавања:

29.05.2018. године. 12:30

Изradio :Пауновић Милош

Облашћено лице:

м.п.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 290145/3-2018

ДАТУМ:

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА ДОО

12312 ШАПИНЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавањем техничких услова

Веза број:

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 290145/2018 од 13.07.2018.г. за услове за прикључење више породичног стамбено-пословног објекта у Пожаревцу у улици Хајдук Вељкова бр.27, на грађевинској парцели број 1147/1 К.О Пожаревац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планиран објекат више породичне-пословне зграде, спратности По-1+По-2+Пр+4+Пк, у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 65 стамбених јединица и 2 пословних просторија. У подруму је планирана подземна гаража и техничке просторије.

❖ Технички услови

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

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

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

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 (две) цеви РЕ Ø40 mm од ново изграђеног дистрибутивног окна (ДО-2) које треба да изградите унутар ваше грађевинске линије. Од места изградње новог дистрибутивног окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положит 2 РЕ цев Ø40 mm кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког ормана). Условљену цев (РЕ) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,1 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Ваша обавеза је и да положите једну PVC Ø110 mm од ново изграђеног ДО-2 окна целом дужином грађевинске линије вашег објекта према улици Хајдук Вељкова. Цеви прописно затворити чеповима, због спречавања продора воде и прљавштине у цев.

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

Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналима, све до техничке просторије у којој је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког дистрибутивног (ODF или ODO) ормана.

- пошто предметни објекат има један улаза, обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом кроз подземну гаражу до завршне концентрације инсталација (оптичког дистрибутивног ормана) и вертикала које се у објекту налазе.

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објектата планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објектата предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У главном оптичком орману (оптичком разделнику) је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање

са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ Општи услови

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

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Јована Шербановића бр.3 у Пожаревцу, mail: zoranstoi@telekom.rs

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи тк канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре уселења у објект, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбено-пословни објект у улици Хајдук Вељкова бр.21, на грађевинској парцели формираној од к.п. 1147/1 КО Пожаревац, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу Пожаревац ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

С поштовањем,

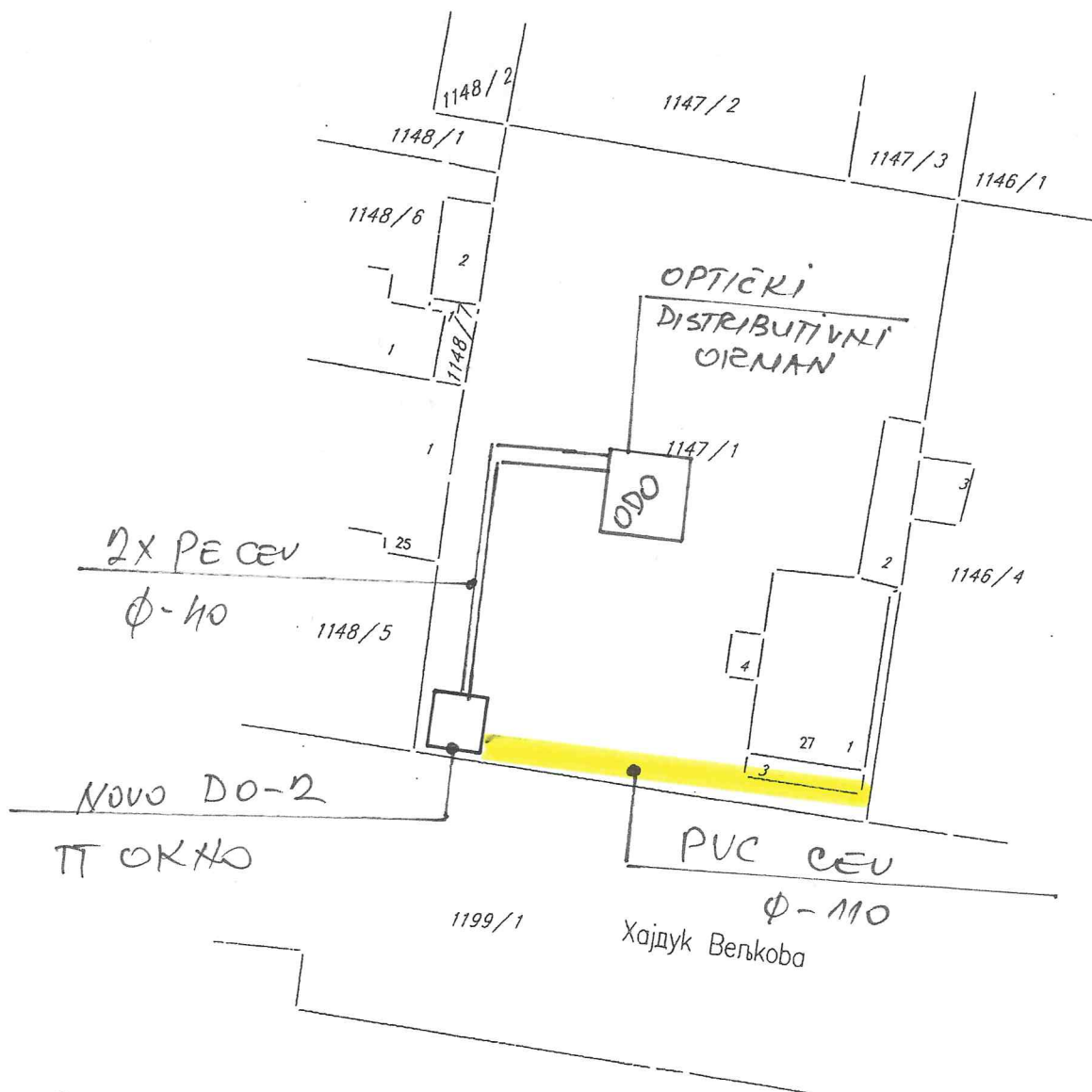
 Шеф службе
Душан Прица, дипл. инж.

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 1147/1

Размера штампе 1 : 500



26.07.2018.

Знаменит

Напомена:

Датум и време издавања:

29.05.2018. године. 12:30

Израдио : Пауновић Милош

Облаћшено лице:

M.П.

ЛИСТА КВАЛИФИКОВАНИХ ИЗВОЂАЧА РАДОВА

Ред. бр.	ИЗВОЂАЧ/НОСИЛАЦ	Категорија извођача	Лиценца министарства	Магистрала	Микро програм	Начин наступања	Учесник заједнице/Подизвођач
1	ENERGOMONTAŽA д.о.о. БЕОГРАД	I	ДА	ДА	ДА	Самостално	
2	ТРМКА-КАБЛ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ д.о.о. ВРЊАЧКА БАЊА	I	ДА	ДА	НЕ	Заједничка пријава	DECO д.о.о. Врњачка Бања
3	KBV DATACOM д.о.о. БЕОГРАД	I	ДА	ДА	ДА	Заједничка пријава	SAGA д.о.о. Београд
4	КАБЛПРОЈЕКТ д.о.о. Н. БЕОГРАД	I	ДА	ДА	ДА	Самостално	
5	TELEFONKABL а.д. БЕОГРАД	I	ДА	ДА	ДА	Самостално	
6	INVEST INŽENJERING д.о.о. НОВИ САД	I	ДА	ДА	ДА	Самостално	
7	TELEGROUP д.о.о. БЕОГРАД	I	ДА	ДА	ДА	Заједничка пријава	TEAMENERGO д.о.о. Београд
8	INSTEЛ INŽENJERING д.о.о. НОВИ САД	I	ДА	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	AMBER SOFTWARE д.о.о. Нови Сад
9	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА д.о.о. БЛАЦЕ	I	ДА	НЕ	НЕ	Самостално	
10	DANKOM д.о.о. СМЕДЕРЕВО	I	ДА	НЕ	ДА	Заједничка пријава	TEL - ING д.о.о. Нови Сад и ERKER - PLUS д.о.о. Нови Сад
11	LOGO д.о.о. БЕОГРАД	I	ДА	НЕ	ДА	Заједничка пријава	RITEL PLUS д.о.о. Нови Београд
12	TELEPROJEKT д.о.о. ЗЕМУН	II	ДА	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	KONSING GROUP д.о.о. Београд и MEGATEL д.о.о. Београд
13	NETWORK COMMUNICATION д.о.о. ТИВАТ	II	ДА	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	QUADROTECH д.о.о. Земун
14	KABELNET д.о.о. Нови Сад	II	ДА	ДА	ДА	Заједничка пријава	NPN GRADNJA д.о.о. Нови Сад
15	ROAMING NETWORKS д.о.о. БЕОГРАД	II	ДА	НЕ	НЕ	Са подизвођачем	ROAMING NETWORKS д.о.о. Бања Лука и FEROMONT д.о.о. Стара Пазова
16	JUGOTRADE д.о.о. БЕОГРАД	II	ДА	НЕ	НЕ	Самостално	
17	POGLED TELEKOMUNIKACIJE д.о.о. НИШ	II	ДА	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	POGLED д.о.о. Росица
18	G - NET д.о.о. БЕОГРАД	II	ДА	НЕ	ДА	Самостално	
19	PROUNK д.о.о. СТАРА ПАЗОВА	II	ДА	НЕ	НЕ	Самостално	

ЛИСТА КВАЛИФИКОВАНИХ ИЗВОЂАЧА РАДОВА

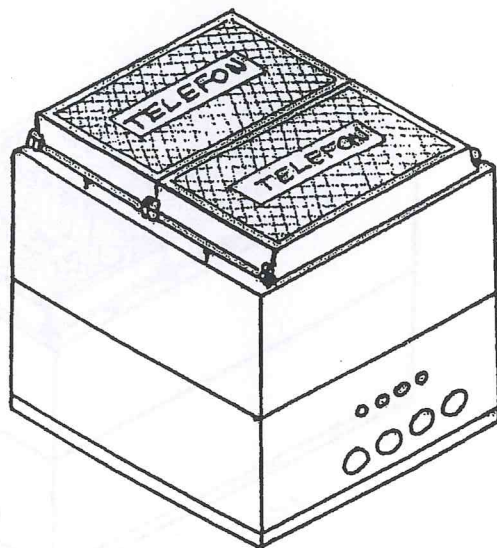
Ред. бр.	ИЗВОЂАЧ/ НОСИЛАЦ	Категорија извођача	Лиценца министарства	Магистрала	Микро програм	Начин наступања	Учесник заједнице/ Подизвођач
20	TERI ENGINEERING д.о.о. - Београд	II	ДА	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	ГРАДЊА ВРТОП СЗРГ Београд
21	TELEFON д.о.о. КРАГУЈЕВАЦ	II	ДА	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	SLOGA CONSTRUCTION д.о.о. Крагујевац
22	NOVATEL д.о.о. НОВИ БЕОГРАД	II	ДА	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	SR KIJ Мирослав Станисављевић предузетник Београд
23	ХЕЛИОС д.о.о. БЕОГРАД	II	ДА	НЕ	ДА	Заједничка пријава	KABLIVOD д.о.о. Београд
24	CARNELIAN д.о.о. НОВИ САД	II	НЕ	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	RADEX д.о.о. Краљево
25	РТТ ИНЖЕНЈЕРИНГ д.о.о. ПОДГОРИЦА	II	НЕ	НЕ	НЕ	Самостално	
26	TELEFONICA BRČKO д.о.о. Београд	II	НЕ	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	BIT PROJEKT д.о.о. Београд
27	ТЕЛЕФОНКОМЕРЦ д.о.о. Крагујевац	II	НЕ	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	ТЕЛЕФОНГРАДЊА д.о.о. Београд, и МИТЕЛ МОНТ д.о.о. Крагујевац
28	EUROSOOP д.о.о. Петроварадин	II	НЕ	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	AVCOM д.о.о. Београд
29	MILINKOVIĆ COMPANY д.о.о. Београд	II	НЕ	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	KOMING - PRO д.о.о. Градишка, Република Српска - БИХ
30	DANITEL д.о.о. Александровац	II	НЕ	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	ГР ТЕЛБАТ Крушевац и ФЕБРО - ПЛАН д.о.о. Суботица
31	ADATEL д.о.о. - Београд	II	НЕ	НЕ	НЕ	Заједничка пријава	PROBITAS д.о.о. Београд и САПУТНИК М д.о.о. Сомбор
32	STANDARD INVEST GROUP д.о.о. БЕОГРАД	II	НЕ	НЕ	НЕ	Самостално	

DISTRIBUTIVNA TT OKNA

Šematski prikaz montažnih tt okna od armirano betonskih elemenata

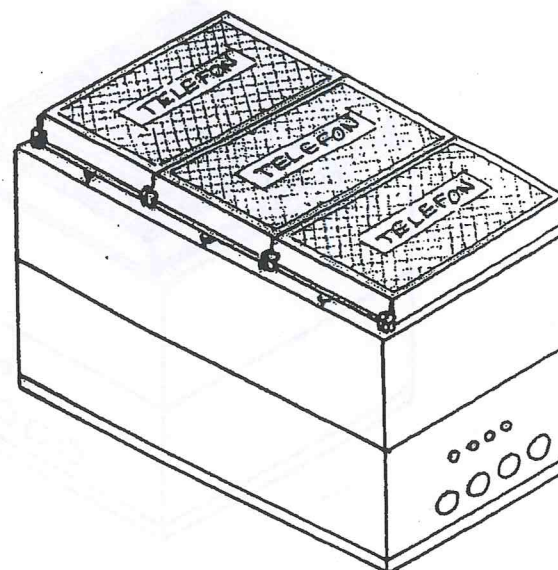
DO - 1

unutrašnjih dimenzija 100 x 80 x 100



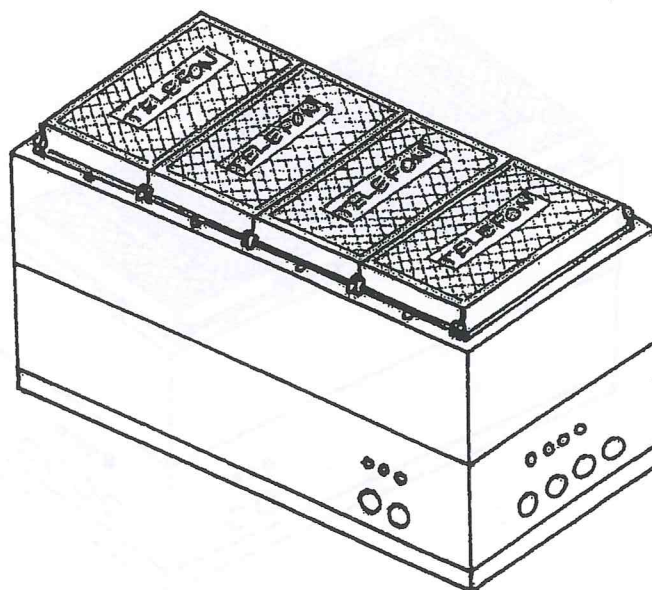
DO - 2

unutrašnjih dimenzija 150 x 80 x 100



DO - 3

unutrašnjih dimenzija 200 x 80 x 100

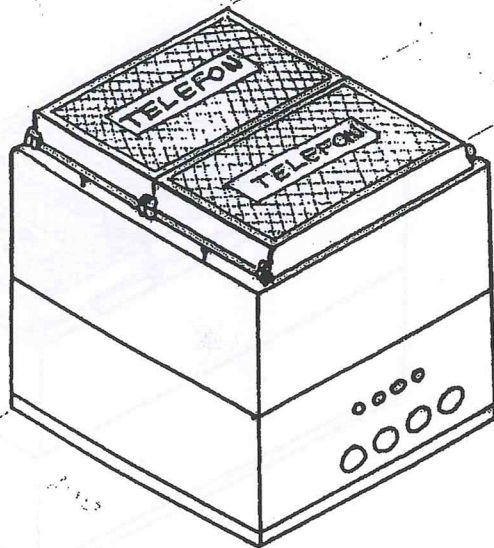


DISTRIBUTIVNA TT OKNA

Šematski prikaz montažnih tt okana od armirano betonskih elemenata

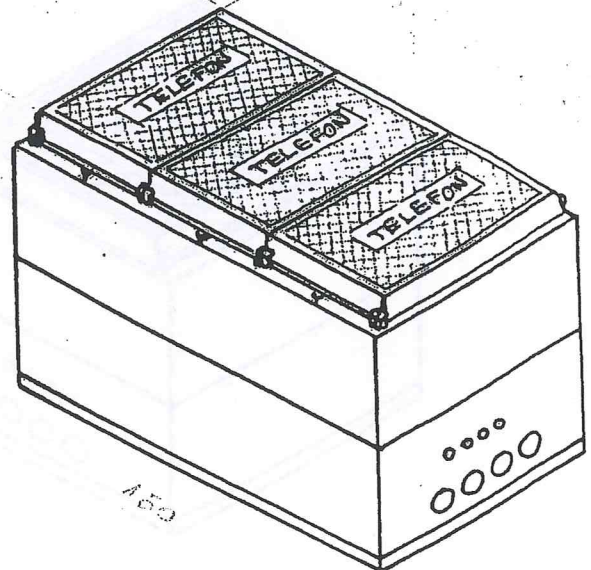
DO - 1

unutrašnjih dimenzija 100 x 80 x 100



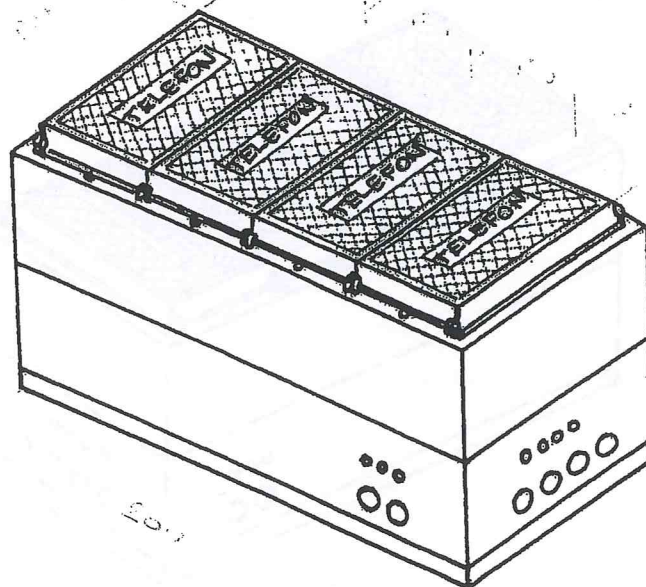
DO - 2

unutrašnjih dimenzija 150 x 80 x 100



DO - 3

unutrašnjih dimenzija 200 x 80 x 100





ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА Бр. 22

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100 436 152

Наш знак 01-3630/1

Ваш знак

Пожаревац 18.07.2018.

Компанија Евротрговина Шапине

На захтев „Компаније Евротрговина“ д.о.о. из Шапина, а за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на к.п.бр. 1147/1 К.О. Пожаревац, у улици Хајдук Вељкова бр. 27, у Пожаревцу, а за објекат спратности По+1+По+2+Пр+4+Пк, у коме је планирано, а у оквиру дозвољене квадратуре, 65 стамбених јединица и 1 пословни објект, и на основу одлуке о Комуналном уређењу Града Пожаревца и Службеног Гласника Града Пожаревца Бр. 12/2010; 6/2011; 2/2012 и 3/2014 године и чланова 29,33,34,36,37,41,43. ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац издају следеће:

Техничке услове

За израду урбанистичког плана за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на к.п.бр. 1147/1 К.О. Пожаревац, у улици Хајдук Вељкова бр. 27, у Пожаревцу, а за објекат спратности По+1+По+2+Пр+4+Пк, обавезује се инвеститор да набави 5 (пет) контејнера од 1.10м3 на локацији парцеле која омогућава слободни простор за постављање и маневрисање посуда за смеће на улици Хајдук Вељкову.

За издавање техничких услова ЈКП „Комуналне службе“ не потражују никакву накнаду.



ЈКП „Комуналне службе“ Позаревац
В.Д.Директор
Слободан Јовић инг.тех

Компанија „Евротрговина“ д.о.о.

Шапине
12312 Мало Црниће

ПАК299750

Ваш број: од 13.07.2018.год.

Наш број: 07-07/16173 од 16.07.2018.год.(650/18)

Датум: 18.07.2018.год.

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"

Нови Сад

Број 07-07/16453
18. 07. 2018 год.

Предмет: Услови за израду урбанистичко техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, на простору предвиђеном за израду Урбанистичког пројекта у циљу изградње објекта: вишепородични стамбено пословни објекат, на к.п.бр.1147/1 КО Пожаревац, у Ул.Хајдук Вељкова бр.27, у Пожаревцу

Поштовани,

Поводом Вашег захтева, за издавање услова из нашег домена пословања, у поступку сарадње на изради Урбанистичког пројекта у циљу изградње објекта: вишепородични стамбено пословни објекат, на к.п.бр.1147/1 КО Пожаревац, у Ул.Хајдук Вељкова бр.27, у Пожаревцу, обавештавамо Вас:

У зони планиране изградње тј. у оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у Вашој документацији.

Обавештавамо Вас да тренутно не постоји техничка могућност за прикључење објекта који планирате да изградите на предметној парцели, на гасоводни систем ЈП "Србијагас".

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Владмир Ликић, дипл.инж.маш.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу
Одсек за превентивну заштиту
09/25/2 број: 217-9731/18-1
Датум: 27.07.2018. године
П о ж а р е в а ц
ГЂ/НМ

"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О.

Шапине

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта

Приликом израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта спратности По-1+По-2+Пр+4+Пк у Пожаревцу, ул. Хајдук Вељкова бр. 27. на к.п.бр. 1147/1 К.О. Пожаревац, треба применити мере заштите од пожара у складу са:

- Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015)
- Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС" бр.54/15)
- Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", бр. 3/2018)
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95)
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Службени лист СФРЈ", бр. 21/90)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Службени лист СРЈ", бр. 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за заштиту електро енергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. . 74/90)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78 и "Службени лист СРЈ", бр. 37/97)
- Правилником о техничким нормативима за постављање надземних електроенергетских водова и телекомуникационих кабловских водова ("Службени лист СФРЈ", бр. 36/86)
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88, 74/90 и "Службени лист СРЈ", бр. 28/95),
- Правилник о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте настале у пожару ("Сл.лист СФРЈ" бр. 45/98).
- Правилник о техничким нормативима за системе вентилације и климатизације ("Сл.лист СФРЈ бр.38/89 и сл.гласник РС" бр.118/2014).

- Правилник о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ" бр.87/93).
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ" бр.11/96)
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СРЈ" бр.31/2005)
- Прописе који регулишу аутоматске системе за гашење пожара.

Уколико се планира складиштење и коришћење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, изградња гасовода, гасних станица и сл. Треба применити мере заштите од пожара у складу са:

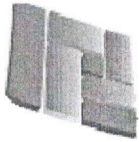
- -Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС" бр. 54/15)
- -Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90)
- -Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл.гласник РС" бр. 86/2015)
- -Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл.лист СРЈ" бр.20/92 и 22/92)

као и другим важећим, домаћим и иностраним техничким прописима и стандардима који се примењују приликом израде пројектне документације у циљу заштите од пожара.

Такса у износу од 12.630,00 динара наплаћена сагласно тарифном броју 2. став 2. Закона о републичким административним таксама таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 53/04, 42/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник
Др Горан Ђорђевић



Паркинг сервис
Пожаревац

ЈКП Паркинг сервис Пожаревац
Воје Дулића 28, Пожаревац
Тел/фах.012/520-915, e-mail: info@parkingservis.com

**КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ
МАЛО ЦРНИЋЕ**

број: 1791
датум: 20.07.2018.год.

По захтеву "КОМПАНИЈА 'ЕВРОТРГОВИНА' д.о.о. Шапине број 1791 од 13.07.2018.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, а на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2018), члана 3. Закона о комуналним делатностима ("Сл.гласник РС", бр. 88/2011 и 104/2016), члана 15. Одлуке о условима и висини накнаде за коришћење улица, општинских и некатегорисаних путева на територији града Пожареваца (Службени гласник града Пожареваца бр.15/2017), Правилника о начину рушења коловоза и тротоара бр. бр. 2199 од 25.08.2017. године, члана 109. до 120. Одлуке о комуналном уређењу и Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналном уређењу (Сл.Гл.града Пожареваца бр.12/2010 и 6/2017 од 05.07.2017.године), достављају Вам се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- За израду Урбанистичког пројекта за изградњу **вишепородично стамбено – пословног објекта, спратности По-1+По-2+Пр+4+Пк** на к.п.број 1147/1 К.О.Пожаревац, у Пожаревцу, **улица Хајдук Вељкова број 27.**
- Катастарска парцела бр.1147/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, улица Хајдук Вељкова број 27, налазе се у оквиру грађевинског подручја Пожареваца, у оквиру шире зоне градског центра. На предметној локацији предвиђена је изградња вишепородично стамбено-пословне зграде спратности По-1+По-2+Пр+4+По. Регулациона линија према улици Хајдук Вељкова, усклађује се постојећом трасом улица. Грађевинске линије су увучене од регулационих линија. На предметној локацији предвиђена је изградња 65 стамбених јединица и 1 пословни простор. У подруму П-1 је планирана једна подземна гаража за смештај возила и техничке просторије, у подруму П-2 је планирана једна подземна гаража за смештај возила и техничке просторије.
- Обезбедити безбедан и несметан колски и пешачки прилаз предметном објекту са јавне саобраћајнице. Новоформирани пројектовани прилаз лоциран на кп.бр. 1147/1 обавезно пројектовати тако да се уклапа у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајницу улице Хајдук Вељкова. Паркирање возила је планирано у подземној гаражи у оквиру граница парцела. Приступ гаражи је из улице Хајдук Вељкова преко колске рампе. Пешачке прилазе објекту обезбедити за безбедно кретање пешака.
- Изработом Урбанистичког пројекта предвидети да сва настала оштећења током изградње објекта и кретања радне механизације на јавним површинама врати у првобитно стање.
- Обавезује се Инвеститор да пре почетка извођења радова достави ЈКП "Паркинг сервис" Одељење управљања и одржавања обавештење када почиње предметне радове како бисмо изласком терен направили записник о тренутном стању на јавним површинама.

- Технички услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта ради изградње вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности По-1+По-2+Пр+4+По на кп.бр.1147/1 К.О.Пожаревац у Пожаревцу, улица Хајдук Вељкова број 27 и у друге сврхе се не могу користити, за сва прикључења на јавну инфраструктуру, полагањем инсталација на јавној површини, обратити се за давање сагласности на раскопавање јавне површине.
- Рок важности техничких услова је две године.

Обрадила:

S. Paunovic

Сања Пауновић, грађ.

Руководилац Одељења управљања и
одржавања путевима

NaKa

Нака Наков, дипл. инж. грађ.

Директор ЈКП "Паркин сервис"



Марија Паповић, дипл. економиста



РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 4622 309
e-mail: office@spomenikikulture.org.rs • www.spomenikikulture.org.rs

Број: 188/2-2018
Смедерево: 21.06.2018. године

ДР/ГС

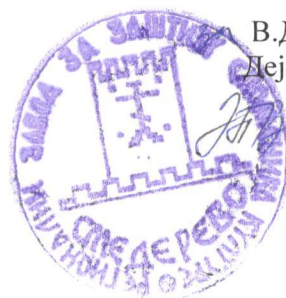
Компанија
„EVROTRGOVINA” ДОО
Шапине

Предмет: изградња објекта на к.п.бр. 1147/1 КО Пожаревац у Улици Хајдук Вељкова бр.27, Пожаревац

Поводом Вашег Захтева за издавање мишљења о могућности изградње објекта на к.п.бр. 1147/1 КО Пожаревац, у Улици Хајдук Вељкова бр. 27, Пожаревац, обавештавамо Вас о следећем:

- објекат у улици Улици Хајдук Вељкова бр. 27, на к.п.бр. 1147/1 КО Пожаревац није у евиденцији Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево као добро које ужива претходну заштиту на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94), и није обухваћен Студијом заштите "Услови чувања, одржавања и коришћења споменичког наслеђа и утврђене мере заштите у оквиру граница Просторног плана Града Пожаревца";
- у непосредном окружењу предметне парцеле налазе се објекти Саборна црква св. Арханђела на к.п.бр. 1189/1 КО Пожаревац, која је Одлуком СО Пожаревац бр.633-25/90-01 од 16.03.1990. године утврђена за непокретно културно добро - споменик културе и Стари Епископски двор на к.п.бр. 1189/1 КО Пожаревац, који је Одлуком СО Пожаревац бр.02-06-68/1 од 20.11.1991. године такође утврђен за непокретно културно добро - споменик културе;
- узимајући у обзир наведено, са становишта заштите непокретних културних добара на предметној парцели је могуће планирати изградњу у складу са урбанистичким параметрима уз претходно прибављање услова службе заштите за археолошко истраживање и заштиту;
- за потребу израде Урбанистичког пројекта неопходно је да се обратите овом Регионалном заводу захтевом за издавање услова .

С поштовањем,



В.Д.ДИРЕКТОРА
Дејан Радовановић

Дејан Радовановић



РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс + 381 26 4622 309
e-mail: office@spomenickulture.org.rs • www.spomenickulture.org.rs

Број: 188/4-2018
Смедерево: 17.07.2018. године

ЛП/ДЦ

На основу чланова 7, 99, 100, 104, 107, 109. и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др Закон и 99/11-др. Закон), члана 145. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09) и члана 104. став 1 тачке 1 и 2 Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/2016), по захтеву Компаније „ЕВРОТРГОВИНА“ доо, Шапине, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, доноси:

РЕШЕЊЕ

I Мере техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на к.п.бр. 1147/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Хајдук Вељкова бр. 27, са становишта заштите непокретних културних добара могу се предузети под следећим условима:

- могуће је на предметној парцели планирати замену постојећег грађевинског фонда новим;
- хоризонталну и вертикалну регулацију и изградњу новог грађевинског фонда планирати у складу са урбанистичким параметрима важећим за ову градску зону;
- инвеститор је дужан, да најмање тридесет дана раније, у писаној форми, обавести овај Регионални завод о почетку извођења планираних земљаних радова;
- инвеститор и извођач радова се обавезују да најмање петнаест дана раније, у писаној форми, обавесте овај Регионални завод о почетку скидања површинских слојева земље на парцели предвиђеној за изградњу и да обезбеде све потребне услове за археолошки надзор у наведеној фази радова;
- уколико се том приликом наиђе на археолошке налазе, да обезбеде све потребне материјално-техничке услове за њихово истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање;
- у Урбанистички пројекат је потребно уградити обавезу за инвеститора да је за било какву изградњу на предметним парцелама неопходно прибавити потребне Услове од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево;

II Инвеститор је дужан да на предметни Урбанистички пројекат прибави Мишљење Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево;

III Ово Решење је саставни део Урбанистичког пројекта;

IV Подносиоца захтева ови услови не ослобађају обавезе за прибављањем и других прописаних услова, дозвола и сагласности;

V Ово Решење важи две године од дана издавања

Образложење

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево обратила се Компанија „ЕВРОТРГОВИНА“ доо, Шапине, захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на



к.п.бр. 1147/1, К.О. Пожаревац у Пожаревцу.

За наведени простор, Регионални завод за заштиту споменика културе претходно је издао Мишљење о могућности изградње објекта на к.п.бр. 1147/1 КО Пожаревац, у Улици Хајдук Бељкова бр.27, Пожаревац, бр. 188/2-2018 од 21.06.2018. године.

Имајући у виду потребе града за савременим развојем, а у складу са издатим наведеним Мишљењем, **са становишта заштите непокретних културних добара**, донето је решење као у диспозитиву.

ПРАВНА ПОУКА

Против овог решења допуштена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема. Жалба се подноси у два примерка путем овог Регионалног завода.

Доставити:

- Републички завод за заштиту споменика културе Београд
- Град Пожаревац
Орган надлежан за послове урбанизма и грађевинарства

В.Д.ДИРЕКТОРА

Дејан Радовановић

