URBANEX
INŽENJERING
POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4/8, tel. 012 / 531 190

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ По+П+4+Пк НА КП БР 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ У УЛИЦИ ЛОЛЕ РИБАРА БРОЈ 5 У ПОЖАРЕВЦУ

ИНВЕСТИТОР-НАРУЧИЛАЦ:	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће
ОБЈЕКАТ:	Вишепородична стамбено-пословна зграда По+П+4+Пк на к.п. бр. 1336 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара број 5 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 URBANEX INŽENJERING SAMOSTALNA RADNJA-BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU URBANEX RADULOVIĆ DANIJEL PR POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4/8 печат потпис
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. бр. лиценце ИКС: 200 0282 03 и 300 2568 03 ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Данијел М. Радуловић дипл. инж. арх. 200 0282 03 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Данијел М. Радуловић дипл. инж. арх. 300 2568 03 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ лични печат потпис
БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	**УПР 4/19**
ДАТУМ И МЕСТО:	Јули 2019. год, Пожаревац

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ПРЕДМЕТ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ По+П+4+Пк НА КП БРОЈ 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ У УЛИЦИ ЛОЛЕ РИБАРА БРОЈ 5 У ПОЖАРЕВЦУ**
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ:	**"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће**
ОБРАЂИВАЧ:	**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**

Јули 2019. год, Пожаревац

Одговорно лице/заступник:

Данијел Радуловић, предузетник

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

САГЛАСНОСТ СА ПРОЈЕКТОМ

Сагласни смо са овим Урбанистичким пројектом са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, који је израђен у складу са пројектним задатком.

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

_____

DRUŠTVO ZA TRGOVINU I GRAĐEVINARSTVO
KOMPANIJA
EVROTRGOVINA
DOO
ŠAPINE

САДРЖАЈ:

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

2 ТЕКСТУАЛНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Услови изградње
   - 3.1. Намена
   - 3.2. Постојеће стање
   - 3.3. Планом предвиђени параметри за формирање грађевинске парцеле
   - 3.4. Планом 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
   - 6.7. Услови паркирања
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

3 ГРАФИЧКА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

4 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

4.1 Текстуална документација - технички опис објекта
4.2 Нумеричка документација - табеларни приказ површина објекта
4.3 Графичка документација

1 Ситуационо решење са основом крова
2 Ситуационо решење са основом приземља
3 Основа подрума
4 Основа приземља
5 Основа типског 1-2-3-4 спрата
6 Основа поткровља
7 Основа крова
8-11 Пресеци објекта а,б,ц,д
12-15 Изгледи објекта 1,2,3,4

5 ЕЛАБОРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

1. Анализа саобраћајних токова
2. Каталог платформи за двоетажно паркирање

6 ПРИЛОЗИ

1. Копија плана парцеле
2. Извод из плана подземних инсталација
3. Геодетски ситуациони план
4. Препис листа непокретности

5.-11. Технички услови надлежних предузећа и институција

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

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

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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 RAĐNJA-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.

РЕГИСТРАТОР

Владимир Маглов

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 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019 - други закон) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, 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:

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

Број документације: УПР 4/19

Место и датум: Јули 2019. 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 израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019 - други закон) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 64/15),

2. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, урађен у складу са важећом урбанистичко-планском документацијом,

3. Да су приликом израде Урбанистичког са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста: Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0282 03

Лични печат: Потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Данијел М. Радуловић
дипл. инж. арх.
200 0282 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Број документације: УПР 4/19

Место и датум: Јули 2019. 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 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019 - други закон) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, 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:

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

Број документације: УПР 4/19

Место и датум: Јули 2019. 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 израде Идејног решења за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу,

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. Да је Идејно решење за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019 - други закон) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 64/15);

2. Да су при изради Идејног решења за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, 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 спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни пројектант: Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 2568 03.

Лични печат: Потпис: .

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Данијел М. Радуловић
дипл. инж. арх.
300 2568 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Број документације: УПР 3/19

Место и датум: Март 2019. год, Пожаревац

2 ТЕКСТУАЛНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УВОД

Повод за израду израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора-наручиоца "КОМПАНИЈЕ ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће (МБ 07614373), са иницијативом да се на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, изгради вишепородична стамбено-пословна зграде спратности По+П+4+Пк.

Потреба израде Урбанистичког пројекта утврђена је одлуком Скупштине града Пожаревца број 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 плана вишег реда града Пожаревца као и природним, физичким инфраструктурним условљеностима на предметној парцели, овим урбанистичким пројектом урађена је урбанистичко-архитектонска разрада предметне локације која у оквиру уже зоне градског центра града Пожаревца даје могућност за квалитетну валоризацију и планирање нове стамбене понуде.

Урбанистичким пројектом се катастарска парцела проглашава за грађевинску парцелу као једну урбанистичку целину 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 Пожаревца (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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019 - други закон) и чл. 83. Правилника о садржини начину и поступку израде документације просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС"бр. 64/15).

Графички прилог карта бр. 01 – Приказ положаја локације

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019 - други закон) 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 вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу је Генерални план града Пожаревца ("Службени гласник општине Пожаревац" број 2/07), Генерални урбанистички план града Пожаревца ("Службени гласник општине Пожаревац" број 13/14),у даљем тексту: План, и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС" бр.22/2015), у даљем тексту: Правилник.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације израђује се у циљу утврђивања локацијских услова за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк на грађевинској парцели која се формира од катастарске парцеле број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу.

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор у границама катастарске парцеле број 1336 К.О. Пожаревац.

Катастарска парцела број 1336 је површине 749 м², у листу непокретности број 15580 КО Пожаревац, уписана је као градско грађевинско земљиште са изграђеном зградом пословних услуга По+П преузетом из земљишних књига површине под објектом 256 м², корисне површине 695 м². Предметна парцела остварује директни приступ са јавне саобраћајнице – улице Лоле Рибара, и по својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичних објеката.

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

Грађевинска парцела испуњава услове грађевинске парцеле који су одређени Планом (мин. површина 600 м^2) и Правилником (минимална ширина уличног фронта 16,0 м и обезбеђен прилаз јавној саобраћајници). Парцела са предње, уличне стране, остварује главни приступ јавној саобраћајној површини – улици Лоле Рибара - кп бр 1348/1 К.О. Пожаревац, која представља градско грађевинско земљиште у јавној својини, власништва Града Пожаревца, како је уписано у ЛН број 15697 КО Пожаревац.

Са стражње стране грађевинска парцела се граничи са суседном кп бр 1340 која представља градско грађевинско земљиште, власништва Републике Србије, како је уписано у ЛН број 15798 КО Пожаревац. Са западне бочне стране парцела се граничи са суседном кп бр 1335 која представља градско грађевинско земљиште, власништва „Компаније Дунав Осигурање", како је уписано у ЛН број 3804 КО Пожаревац, а са источне бочне стране са суседном кп бр 1348/2 која представља градско грађевинско земљиште, власништва Републике Србије, како је уписано у ЛН број 1025 КО Пожаревац и суседном кп бр 1338/1 која представља градско грађевинско земљиште у јавној својини, власништва Града Пожаревца, како је уписано у ЛН број 15574 КО Пожаревац. Ове наведене суседне парцеле се користе као припадајуће земљиште за потребе постојећих стамбено пословних зграда које су на њима изграђене.

Грађевинска парцела је површине 749 м^2, ширине уличног фронта од 21,49 м, бочне источне стране дужине 37,48 м, бочне западне стране дужине 35,70 м, и стражње, дворишне стране дужине 19,64 м. На парцели се налази пословна зграда По+П+2, по типологији двострано узидана, изграђена на самој регулационо-грађевинској линији улице, између суседне пословно стамбене зграде са источне стране По+П+7+Пс лоциране на кп бр 1348/1 и суседне пословно стамбене зграде са западне стране По+П+3 лоциране на кп бр 1335 КО Пожаревац.

У дворишном делу парцеле налазе се 5 помоћних објеката – лимених гаража за путничка возила, постављених без одобрења за градњу. Сви објекти са предметне парцеле предвиђени су за уклањање, ради изградње новог објекта.

Грађевинска парцела је лоцирана ужом страном непосредно уз улицу Лоле Рибара, из које се остварује главни приступ парцели. Парцела је омеђена са бочне западне стране суседном катастарском парцелом број 1335, са стражње јужне стране суседном катастарском парцелом број 1340, и са бочне источне стране суседним катастарским парцелама број 1338/1 и 1348/2 све у К.О. Пожаревац.

Урбанистичким пројектом дат је и приказ постојећих објеката у ширем окружењу локације, са уцртаним регулационим и грађевинским линијама улице, према стању на терену, односно према изведеној регулацији улице и диспозицији постојећих објеката у улици Лоле Рибара.

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 ужа зона градског центра, са блоковима, целинама и парцелама са центраним садржајима и мешовитим становањем што даје могућност вишепородичне стамбене изградње са комерцијалним и услужним садржајима као допунском наменом. Постојеће становање на предметној локацији и непосредном окружењу, чини вишепородично становање са пословним простором као допунским и пратећим садржајима.

Графички прилози:
Карта бр. 01 – Приказ положаја локације
Карта бр. 02 – Шира локација - Извод из графичког дела Плана Пожаревца

У оквиру зоне становања, дозвољена је изградња објекта вишепородичног становања, са комерцијалним-услужним садржајима. Основни тип објеката у овој зони су вишепородични стамбено-пословни објекти, средње, више или високе спратности. Предметна локација се разрађује према параметрима за вишепородично становање са пословањем у ужој зони градског центра, који су одређени и дефинисани Планом града Пожаревца.

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

Планирани објекат је вишепородични, стамбено-пословни, са помоћним садржајема у подруму (гаража), пословним простором у приземљу и стамбеним садржајима на свим спратним етажама.

У приземљу је формиран пословни простор који се састоји од три локала намењен за трговинску делатност и у преосталом делу заједничке просторије за потребе стамбеног простора који се састоји заједничких стамбених комуникација. На свим спратним етажама објекта формиран је стамбени простор, који се састоји од по 6 станова и заједничких стамбених просторија. Укупно у објекту је предвиђено 33 етажних јединица – у оквиру пословног простора три локала укупне нето површине 272,78 м² и у оквиру стамбеног простора 30 станова различите структуре укупне нето површине 1586,19 м². У подрумској етажи формира се једна подземна гаража за возила станара категорије мале гараже нето површине 398,93 м², у оквиру које је смештено 16 паркинг платформи за двоетажно паркирање, што чини укупно 32 гаражна места за путничка возила.

3.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ПРАВНА РЕГУЛАТИВА: За катастарску парцелу обухваћену овим Урбанистичким пројектом у листу непокретности број 15580 КО Пожаревац, Службе за Катастар непокретности Пожаревца, уписано је следеће стање: Катастарска парцела број 1336 је површине 749 м², уписана је као градско грађевинско земљиште са изграђеном зградом пословних услуга По+П преузетом из земљишних књига површине под објектом 256 м², са пословним простором за који није утврђена делатност, корисне површине 695 м², у приватној својини, власништво Компаније „Евротрговина“ Д.О.О. Шапине, МБ 07614373.

СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ: Предметна грађевинска парцела представља изграђено грађевинско земљиште. У Пројектом обухваћеном подручју на наведеној парцели непосредно уз улицу Лоле Рибара фактички се налази објекат који је уписан у листу непокретности број 15580 КО Пожаревац, под бројем 1: пословна зграда спратности По+П+2, површине под објектом 256 м², укупне БГП ндземних етажа 835 м², и укупне БРГП свих етажа 941 м². Објекат је по типологији двострано узидан, изграђена на самој регулационо-грађевинској линији улице, између суседне пословно стамбене зграде са источне стране По+П+7+Пс лоциране на кп бр 1348/1 и суседне пословно стамбене зграде са западне стране По+П+3 лоциране на кп бр 1335 КО Пожаревац. Објекат је грађен седамдесетих година 20. века, у добром стању, адаптиран и редовно одржаван, тренутно ван употребе. Опремљен је инталацијама водовода, канализације, електроинсталација и даљинског грејања. На објекту нема видљивих недостатака ни оштећења.

У дворишном делу парцеле налазе се 5 помоћних објеката – лимених гаража за путничка возила, постављених без одобрења за градњу. Сви објекти са предметне парцеле предвиђени су за уклањање, ради изградње новог објекта.

3.3 ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Планом су предвиђени урбанистички параметри за формирање грађевинских парцела у према типологији изградње у централној зони града, са блоковима, целинама и парцелама са мешовитим становањем:

За вишепородичне стамбено-пословне зграде:

Минимална површина парцеле 600 м² (500 м^2 по ГП-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 ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНА УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења

Спратност:	макс. П+4+Пк
Индекс изграђености:	макс. 3,20
Индекс заузећа:	макс. 65%
Индекс заузећа подземне етаже:	макс. 80%
Проценат зелених површина:	мин. 20%

Хоризонтална регулација

Регулациона линија према улици усклађује се постојећом трасом улице, која је завршно уређена, асвалтирана 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 0,00-5,00 м уз услов да растојање наспрамних страна стамбених вишеспратница износи једну висину објекта, а минимално 10,00 м.

Међусобна удаљеност бочних страна слободностојећих стамбених вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта на растојању најмање 1/4 висине новог објекта од границе суседне парцеле. Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5,00 м, а минимум 4,00 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија, односно висина парапета је виша од 1,80 м.

Растојања објекта од бочних граница парцеле:

Зона забране изградње успоставља се на минималном растојању од 3,00 м од бочне границе парцеле, уколико се на датој страни фасаде планирају отвори стамбених просторија (уобичајене висине парапета од 0,90 м - 1,10 м) и испусти.

Зона забране изградње успоставља се на минималном растојању од 1,50 м од бочне границе суседне парцеле, при чему се на датој страни фасаде могу планирати отвори помоћних просторија, минималне висине парапета 1,80 м, а формирање испуста није дозвољено.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 6,00 m, а минимално растојање објекта од наспрамне вишеспратнице износи половину висине вишег објекта, а не мање од 10.00 m.

Минимално растојање два објекта на парцели је 4,00 м

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 објеката прописаном Правилником.

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 Плану 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 кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

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

2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ 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 1/2 спратне висине.

Према Плану кота приземља стамбеног објекта на равном терену, може бити максимум 1,20 м виша од нулте коте терена и не може бити нижа од нулте коте терена. Кота приземља пословног објекта на равном терену, може бити максимум 0,20 м виша од нулте коте терена и не може бити нижа од нулте коте терена. Кота приземља објекта на косом терену може бити максимум 1,20 м нижа од нулте коте терена.

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

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 објеката.

Архитектонско обликовање и услови заштите градитељског наслеђа

На предметној локацији може се планирати, уклањање постојећег и изградња новог грађевинског фонда, у складу са постојећом грађевинском линијом и типологијом граде. У оквиру предметне локације, на КП број 1336 се не налазе објекти са споменичким вредностима, за које је потребно претходно прописати и спровести мере чувања кроз документацију, према техничким условима надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.

3.5 ПРОЈЕКТОМ ПРИМЕЊЕНА ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

Катастарска парцела 1336 К.О. Пожаревац, која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, остварује директни приступ са јавне саобраћајнице – улице Лоле Рибара, и по својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичних објеката, који су одређени Планом (мин. површина 600м^2) и Правилником (минимална ширина уличног фронта 16,0 м и обезбеђен прилаз јавној саобраћајници.

Главни приступ:	улица Лоле Рибара (к.п. бр. 1348/1 К.О. Пожаревац);
Ширина уличног фронта:	21,49 м;
Површина:	749 м²;
Намена:	Грађевинско земљиште;
Планирана изградња:	Рушење постојећег објекта и изградња нове двострано узидане стамбено-пословне зграде.

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

3.6. НАМЕНА, САДРЖАЈ И ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је стамбено пословни намењен за вишепородично становање, са помоћним простором у подрумској етажи, пословним простором у приземљу и стамбеним простором на свим спратним етажама.

У приземљу објекта ка улици Лоле Рибара формиран је пословни простор који се састоји од 3 локала са директним приступом са улице и стамбени улаз са заједничким стамбеним просторијама са улазом из бочног дворишта.

Пословни простор предвиђен је за обављање делатности из области трговине и услуга. На свим спратним етажама формиран је стамбени простор са по 6 станова што чини укупно 30 стамбених јединица различите структуре. Унутрашња корисна висина пословног простора приземља је 3,30 м, а свих спратних етажа стамбеног простора 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 (2,60 м) у средишњем делу објекта.

Стамбени улаз у објекат формиран је са бочне западне стране парцеле. У склопу улаза је формиран спољњи, наткривени улазни део ширине 2,20 м, укупне дужине 1,50 м. Улазни ветробран је ширине 2,20 м дужине 3,00 м, из кога је формиран централни степенишни хол са степеништем и лифтом. За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела на свим спратним етажама формира се хол димензија 8,23 х 3,00 м, са ходницима ширине 1,50 м, једнокарким степеништем димензија 1,20 м х 4,93 м, и светларником димензија 0,30 х 4,93 м и једним путничким лифтом димензија возног окна 1,90 х 1,80 м. Степениште повезује етаже од приземља до поткровља, а лифт повезује етаже од подрума до поткровља. Осветљавање и проветравање степенишног простора је зенитално, лежећим кровним светларником. За приступ подруму формира се посебно двокрако степениште са приступом из ветробрана стамбеног дела приземља.

Подрумски простор је укупне бруто површине 520,07 м² и састоји се из дела подрума испод габарита приземља бруто површине 388,72 м² и делова подрума ван габарита приземља објекта површине 131,35 м². Подрум се састоји из гаражног простора нето површине 398,93 м², и заједничких и помоћних просторија укупне нето површине 24,45 м². Подрумски простор је корисне унутрашње висине 3,05 м, при чему су делови подова подрума испод платформи за независно двоетажно гаражирање укопани 1,50 м испод нивоа пода подрума, тако да на овим деловима подрума унутрашња висина износи 4,55 м.

Над делом улазне рампе за приступ подруму, формира се АБ плато у нивоу коте терена дворишта, преко кога се изводи хидроизолација и дренажа и наноси слој хумусне земље дебљине 60 цм до висине коте терена и врши затрављивање.

У делу тавана формиран је таванског простор у оквиру кога је излаз на кров, врх лифтовског окна и инсталационе вертикале, 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. Приступ до таванског простора је обезбеђен потезним таванским степеништем.

3.7. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Пројектом примењена урбанистичка правила грађења

Планирана спратност:	По+П+4+Пк
Остварени индекс изграђености:	3,199 < 3,20
Остварени индекс заузећа:	53,60% < 65%
Остварени индекс заузећа подземне етаже:	69,43% < 80%
Остварени проценат зелених површина:	20,65% > 20%

Регулациона линија

Регулациона линија према улици Лоле Рибара поклапа се границом парцеле кп бр 1336 К.О. Пожаревац и трасом улице Лоле Рибара (кп бр 1348/1), која је завршно уређена и комунално опремљена.

Грађевинска линија

Грађевинска линија приземља, подрума и свих спратних етажа ка улици Лоле Рибара одређује се заджавањем линије сада постојећег објекта на предметној парцели, који се налази у линији већине изграђених објеката са те стране улице, тако што са западне стране пролази кроз теме парцеле са регулационом линијом, а на источној страни је удањена 0,44 м од регулационе линије.

Минимално растојање објекта до наспрамног стамбеног објекта износи 22,56 м, што је веће од висине планираног објекта (17,60 м), као и од планом предвиђеног минималног растојања за наспрамне зграде од 10,00 м.

Бочне линије градње

Објекат се формира у основи у облику слова Т, при чему је улични део у типологији ивичне градње (двострано узидан) као објекат у низу између постојећих суседних објектата на кп бр 1335 и 1348/2, тако да са њима чини блок објеката у низу. Део објекта ка дворишту није двострано узидан већ садржи отворе за дневно осветљавање стамбених просторија ка бочним и стражњим суседима. Бочно растојање дворишног дела објекта који није двострано узидан, и који садржи отворе за дневно осветљавање стамбених просторија лоцира се на растојању од по 4,30 м од граница са бочним суседним катастарским парцелама број 1335 са западне стране и 1338/1 са источне стране.

Оваквим лоцирањем објекта кровни венац и сви фасадни елементи објекта налазе на растојању од граница са суседним катастраским парцелама већем од 1/4 висине (17,20 м) тог дела објекта (1/4 х 17,20 = 4,30 м) и веће је од Планом предвиђеног минималног растојања од бочних суседних парцеле од 4,00 м.

Део подземне етаже ван основног габарита објекта који је укопан до висине тротоара објекта лоцира се до саме границе са западном суседном катастарском парцелом број 1335 КО Пожаревац, односно 3,75 м од источне суседне парцеле број 1338/1 што је у складу са Планом утврђених растојања за подрумске етаже чији је индекс саузетости мањи од 80% катастрске пацеле.

Стражња линија градње

Стражња линија зоне дозвољене градње приземља са задње, дворишне стране одређена је на минималном растојању 11,73 м од стражње границе парцеле - кп бр 1340, што је више од 1/2 висине (17,20 м) тог дела објекта (1/2 х 17,20 = 8,60 м). Стражња линија дозвољене градње спратних етажа поклапа се са стражњом линијом градње приземља, при чему се део ових етажа у површини до 1/3 од стражње фасаде објекта препушта преко стражње линије градње за 1,20 м у ширини 3,92 м, складу са чл. 32. Правилника.

Са стражње, дворишне стране парцеле у ширем окружењу нема наспрамних стамбених вишеспратница, те је растојање до стражње границе парцеле у складу са Планом предвиђеним растојањем до границе парцеле.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је спратношћу објекта. Спратност планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта је По+П+4+Пк. Висина венца крова према улици је 17,60 м (+96,60 мнв), а према дворишном делу је 17,20 м (+96,20 мнв). Висина слемена крова је 20,70 м (+99,70 мнв), а највиша тачка крова покривеног лимом (врх) је висине 20,92 м (+99,92 мнв).

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

Нивелација

Нивелацино решење дефинисано је нивелетама саобраћајних површина, односно котама терена и дато је у графичком прилогу број 03 и 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 подрумске гараже, 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.

Одводњавање површинских вода предвиђено је са предњег и бочних делова парцеле ка улици Лоле Рибара. Нивелација према суседним парцелама је решена применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката, 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 терена према суседима.

Постојећи терен на предметној парцели је релативно раван, у благом паду ка улици Лоле Рибара. Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту улице Лоле Рибара. Кота тротоара на регулацији испред објекта је одређена као кота нивелете јавне површине у зони осовине парцеле за изградњу будућег објекта ка улици апсолутне коте +78,80 мнв. У односу на ову апсолутну коту се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља за пословни простор на +0,20 м, а за стамбени простор на +0,80 м. Висина коте венца објеката од 17,60 м одређена је у складу са Планом дозвољеном сратношћу По+П+4+Пк и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама.

Нулта кота	+78,80
Кота темељења укопаног дела подрума	- 5,40 (+73,60)
Кота укопаног дела пода подрума	- 4,85 (+74,15)
Кота темељења темељне плоче	- 3,90 (+75,10)
Кота пода подрума	- 3,35 (+75,65)
Кота тротоара у зони улаза у локале	- 0,20 (+78,80)
Кота пода приземља локала	±0,00 (+79,00)
Кота пода приземља стамбеног дела	+0,60 (+79,60)
Кота травњака ка бочном дворишту	+0,50 (+79,50)
Кота травњака у зањем дворишту	±0,00 (+79,00)
Кота пода задње етаже	+ 15,20 (+94,20)
Кота венца крова ка дворишту	+ 17,20 (+96,20)
Кота венца крова ка улици	+ 17,60 (+96,60)
Кота слемена крова	+ 20,70 (+99,70)
Кота највишег лименог дела (врх) крова	+ 20,92 (+99,92)

Графички прилози:
Карта бр. 03 – Регулационо нивелационо решење са партерним уређењем
Карта бр. 04 – План регулације и нивелације са основом крова

Габарит

На грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац површине 749 м² лоцира се стамбено-пословни објекат вишепородичног становања спратности По+Пр+4+Пк (подрум+приземље+4спрата+поткровље), разуђене основе облика слова Т, дела уз улицу у линији сада постојећег објекта на предметној парцели,у типологији ивичне градње - двострано узидан у ширини суседних објеката а дела ка дворишту на растојању 4,30 м од граница са суседним парцелама.

Спољње димензија приземља су 20,80 х 5,72 х 8,31 х 11,25 м х 11,56 м х 12,44 м х 4,30м х 11,13 м, бруто грађевинске површине под објектом 401,52 м² (хоризонтална пројекција спрата објекта), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 2396,32 м², а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 2916,39 м². Бруто грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

Бруто грађевинска површина објекта

БГРП ПОДРУМА	БРГП = 520,07 м²
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 388,72 м²
БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 401,52 м²
БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 401,52 м²
БРГП 3. СПРАТА	БРГП = 401,52 м²
БРГП 4. СПРАТА	БРГП = 401,52 м²
БРГП ПОТКРОВЉА	БРГП = 401,52 м²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 2396,32 м²
УКУПНА БРГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 2916,39 м²

3.8. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

За приступ из улице Лоле Рибара возила и пешака стамбеном делу објекта и дворишту парцеле формира се пасаж на западној страни парцеле и интерна приступна колско-пешачка саобраћајница ширине 3,50 м. Овом саобраћајницом формира за главни колски приступ дворишном делу парцеле и једносмерној колској рампи за приступ гаражи у подруму. Пешачки приступ и стамбени улаз у објекат предвиђен је са наведене колско-пешачке саобраћајнице. Пешачки приступ пословном простору предвиђен је директно са тротоара улице Лоле Рибара. Овај приступ се обезбеђује без нарушавања континуитета тротоара.

Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада предвиђен је са улице Лоле Рибара, кроз пасаж, интерном колско-пешачком саобраћајницом на западној страни парцеле, уз границу са кп бр 1335.

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). Приступ до стамбеног улаза у објекат је раван и избетониран. Испред улаза у објекат, предвиђена је лифтовска платорма за кретање хендикепираних лица, за савладавање висинске разлике између тротоара и пода приземља од 0,60 м.

Пословни и стамбени простор објекта су функционално и садржајно потпуно независни, и те две функције немају међусобног утицаја. Приступ пословном простору је са уличног тротоара, а приступ стамбеном улазу је са бочне, дворишне стране са интерне колско-пешачке саобраћајнице на западној страни објекта.

Евакуација возила из подрумске гараже је преко колске рампе и колско-пешачке саобраћајнице кроз пасаж, на улицу Лоле Рибара. Евакуација пешака из подрумске гараже је преко подрумског степеништа у улазни ветробран приземља објекта, из кога се излази директно на приступну интерну саобраћајницу, а преко ње кроз пасаж и на улицу Лоле Рибара.

Графички прилог: Карта бр. 05 - Приказ саобраћаја

3.9. НАЧИН ПАРКИРАЊА

Према Плану, 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 склопу објекта у подрумском простору формирана је колективна гаража категорисана као мала гаража са укупно 32 гаражна места у склопу 16 паркинг платформи за двоетажно паркирање. На парцели је формирано једно паркинг место обележено бројем ПМ2 за возило хендикепираних лица.

За стационирање возила на парцели предвиђено је укупно 35 места од којих су 3 отворених паркинг места за партерно паркирање на парцели на отвореном, (8,57%) и 32 гаражна места у подрумској гаражи (91,43%), чиме је обезбеђено по једно место за сваки стан (30 станова), и по једно место за пословни простор на сваких 60,00 м² нето површине.

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 саобраћајница пешачке стаза и тророари), зелене површине и др., које износе:

БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (749 м²):

Површина под приземљем објекта са пасажем	388,72 м² (51,90%)
Површина асвалтне колско-пешачке саобраћајнице	102,67 м² (13,71%)
Површина асвалтне колске рампе	64,65 м² (8,63%)
Поплочани плато за контејнере	5,33 м² (0,71%)
Површина под паркинг растер плочама	67,19 м² (8,97%)
Површина под зеленилом	120,44 м² (16,08%)
УКУПНО:	749,00 м² (100,00%)

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 520,07 м²
ПРИЗЕМЉЕ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 301,24 м²
	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 87,48 м²
1 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 401,52 м²
2 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 401,52 м²
3 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 401,52 м²
4 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 401,52 м²
ПОТКРОВЉЕ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 401,52 м²
УКУПНО:		БГП = 2916,39 м²

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ:

УКУПАН ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП =	520,07 м²
УКУПАН ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП =	301,24 м²
УКУПАН СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП =	2095,08 м²
УКУПНО:	БГП =	2916,39 м²

КОРИСНА (НЕТО) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО НАМЕНИ:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР:	3 локала	272,78 м²
СТАМБЕНИ ПРОСТОР:	30 станова	1586,19 м²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР:	комуникације стамбеног дела	184,04 м²
СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ:	2	4,86м²
ГАРАЖНИ ПРОСТОР:	32 гаражна места	216,53 м²
КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:		268,94 м²
УКУПНО НЕТО:		2533,35 м²

4.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ

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 изгрдњи.

Бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 2396,32 м², а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 2916,39 м². Бруто грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

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

За зону са наменом вишепородичног становања са комерцијалним делатностима, Планом 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 53,92 % и индексом изграђености 3,199.

ПРИМЕЊЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Индекс изграђености парцеле	$И_и$ = 2396,32/749 = 3,199 < 3,20
Индекс заузетости парцеле	$И_З$ = 401,52/749 x 100 = 53,60 % < 65%
Индекс заузетости подрума	$И_{Зп}$ = 502,07/749 x 100 = 69,43 % < 80%

4.3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

4.4. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

За стационирање возила на парцели предвиђено је укупно 35 места од којих су 3 отворених паркинг места за партерно паркирање на парцели на отвореном, (8,57%) (од којих је једно паркинг место обележено бројем ПМ2 предвиђено за возила хендикепираних лица), и 32 гаражна места у подрумској гаражи (91,43%).

Од укупно обезбеђених 35 места, за стамбени простор је обезбеђено 30 места - по једно место за сваки стан (30 станова), и за пословни простор укупно 5 места од којих су за локал број 1 површине 59,79 м² и за локал број 3 површине 59,75 м² по једно паркинг место и за за локал број 2 површине 153,24 м² три паркинг места.

Број паркинг места:

- Партерно паркирање на парцели – 3 отворених паркинг места
- Паркирање у гаражи у 16 паркинг платформи - 32 паркинг места
- УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА 35 ком.

4.5. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

На грађевинској парцели површине 749 м² у склопу уређења терена предвиђене су површине под зеленилом од укупно 154,71 м^2 што представља 20,65% од површине парцеле. У ове површине урачунате су зелене површине у дворишном делу парцеле, зелене површине на платоу изнад дела колске рампе који је изван габарита објекта, и површине под зеленилом у склопу отворених паркинг места, делом изнад подрума и делом у слободном бочном дворишту, која се поплочавају растер паркинг плочама са затрављивањем, у проценту озелењавања од 51 %.

Површина под зеленилом		120,44 м² (16,08%)
Зеленило у растер плочама	67,19 м² x 51% =	34,27 м² (4,57%)
УКУПНО зелених површина		154,71 м^2 (20,65%)

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

5.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

За приступ из улице Лоле Рибара возила и пешака стамбеном делу објекта и дворишту парцеле формира се пасаж на западној страни парцеле и интерна приступна колско-пешачка саобраћајница ширине 3,50 м. Овом саобраћајницом формира за главни колски приступ дворишном делу парцеле и једносмерној колској рампи за приступ гаражи у подруму. Пешачки приступ и стамбени улаз у објекат предвиђен је са наведене колско-пешачке саобраћајнице. Пешачки приступ пословном простору предвиђен је директно са тротоара улице Лоле Рибара.

Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада предвиђен је са улице Лоле Рибара, кроз пасаж, интерном колско-пешачком саобраћајницом на западној страни парцеле, уз границу са кп бр 1335.

Пословни и стамбени простор објекта су функционално и садржајно потпуно независни, и те две функције немају међусобног утицаја. Приступ пословном простору је са уличног тротоара, а приступ стамбеном улазу је са бочне, дворишне стране са интерне колско-пешачке саобраћајнице на западној страни објекта.

Приступ возила гаражном простору је кроз пасаж са улице Лоле Рибара преко интерне колско-пешачке саобраћајнице, отворене једносмерне колске рампе (са наизменичним саобраћајем) нагиба 12%, ширине 3,50 м, укупне дужине 27,97 м за савладавање укупне висинске разлике од 3,35 м и приступ гаражи у подруму. Евакуација возила из подрумске гараже је преко колске рампе и колско-пешачке саобраћајнице кроз пасаж, на улицу Лоле Рибара.

Евакуација пешака из подрумске гараже је преко подрумског степеништа у улазни ветробран приземља објекта, из кога се излази директно на приступну интерну саобраћајницу, а преко ње кроз пасаж и на улицу Лоле Рибара. Унутар гараже у подруму су обележене пешачке стазе ширине 0,80 м за кретање пешака.

5.2. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекат који се планира. Површине под зеленилом на парцели својим карактеристикама треба да оставе утисак декоративне површине и допринесу да читав простор грађевинске парцеле представља једну складу целину.

Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. На парцели се формира у дворишту површина под зеленилом, са травњацима, и 3 дрворедних садница лишћара. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина и на платоу изнад дела колске рампе за приступ подруму. На овом платоу изводи се хидроизолација и дренажа, наноси се слој хумусне земље дебљине 60 цм, и врши затрављивање. Укупна површина оба травњака износи 120,44 м², што представља 16,08% од површине парцеле.

Површина под паркинг растер плочама износи 67,19_м², што са процентом затрављивања од 51%, чини 34,27 м² што представља 4,57% од површине парцеле.

Укупна површина под зеленилом на парцели износи 154,71 м^2 тако да укупни проценат зелених површина на парцели износи 20,65%, што је више од Планом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцели од 20%.

Површина под зеленилом		120,44 м² (16,08%)
Зеленило у растер плочама	67,19 м² x 51% =	34,27 м² (4,57%)
УКУПНО зелених површина		154,71 м^2 (20,65%)

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, спољна декоративна расвета и жардињера са украсним зеленилом. Тротоар испред објекта, као и колски приступ на јавној површини, обрадиће се асфалтирањем. Све друге слободне површине су планиране као зелене.

Ограда и стубови ограде 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 ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,40 м. Транспарентна ограда се поставља на парапет, а код комбинације, зидани део ограде може се подићи до висине од 0,90 м. Странице капије на регулационој линији не могу се отварати ван регулационе линије, односно, морају се отварати ка унутрашњости грађевинске парцеле. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине 1,40 м или зиданом оградом до висине максимално 1,40 м.

Парцела је делимично ограђена дотрајалом жичаном оградом на бетонском парапету дуж западне стране, које се комплет налази на суседној парцели бр. 1335. На осталим странама нема ограда. Предвиђено је уклањање постојеће ограде и израда нових, озелењених, уз синоре парцеле.

Ограђивање грађевинске парцеле према суседним парцелама извршиће се живом оградом у зеленилу на транспарентној металној конструкцији висине 1,40 м. Не планира се ограђивање према улици Лоле Рибара, нити постављање капија.

Локација контејнера за одлагање смећа предвиђена је уз колско-пешачку саобраћајницу са јужној страни парцеле, на поплочаном платоу непосредно уз западни фасадни зид објекта, између пасажа и улаза у стамбени део објекта. За одлагање смећа предвиђено је укупно 3 контејнера за смеће запремине од по 1,10 м^3, распоређена у складу са условима ЈКП „Комуналне сужбе“ Пожаревац.

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 приложеном графичком прилогу број 06.

Графички прилог: Карта бр. 06 – Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољне мреже.

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Повезивање грађевинске парцеле на саобраћајну инфраструктуру планирано је прикључењем на коловоз у улици Лоле Рибара. Приступ пословном простору је са уличног тротоара, а приступ стамбеном улазу и подземној гаражи је преко интерне колско-пешачке саобраћајнице на бочној, западној страни објекта.

Паркирање возила за потребе станара зграде је предвиђено малој подземној гаражи са укупно 32 гаражна места. На парцели је предвиђено 3 отворена паркинг и места од којих је једно место предвиђено за путничка возила особа са инвалидитетом, што чини укупан број места 35.

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.1.0.0.-219437-19 од 16.07.2019.год., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

За предвиђених 30 станова, 3 пословна простора, 1 заједничку потрошњу, 1 гаражу, 1 лифт и 5 оставе је предвиђено укупно 41 мерних уређаја. Прикључак је подземни групни индивидуални са директним мерењем, место мерења на унутрашњој фасади објекта – ходнику у приземљу објекта, распоређених у једном разводном орману са укупно 39 мерна места и једном орману са 2 ПП мерна места. На спољњој фасади објекта предвидети простор за уградњу КПК 1 ормана.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ И ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV Фактор снаге: изнад 0.95
Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: Нисконапонски изводи МБТС10/0,4 „ШУМАДИЈСКА" 1000кVA нисконапонски подземни вод 2хРР00-А
Опис прикључка до мерног места:
Проводници 2хРР00-А 4х150mm^2.
Опис мерног места:
Ормани са КСО 200А, шинским разводом, ожичења Р 6mm^2, лимитаторима 16А и 25А, изводним клемама не мањим од 6 mm^2, врата ормана са отворима за очитавање. Ормани ожичени за даљинско очитавање.
Мерни уређај: Дигитално трофазно двотарифно бројило активне енергије 10-40А са интегрисаним уклопним сатом, кл.2. чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене за примену у AMI/MDM системима (припремљеним за систем даљинског очитавања и управљања са DLMS протоколом).

6.3. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Прикључење планираног објекта на топловодну мрежу топлификационог система града Пожаревца планирати и извести у свему према издатим техничким условима од стране ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 4618/2 од 17.07.2019.г. који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

За предметну локацију изведена је дитрибутивна мрежа за зонску топлопредајну станицу 4005- ТПС 05/64 „Зоил Дунав"
-Да би се створили технички услови за прикључење предметногобјекта на топлификациони систем града Пожаревца потребно је изградити:

-мерно-регулациони сет за објекат купца (МРС);

-унутрашњу инсталацију купца;

Топлотни извор за снабдевање топлотном енергијом предметног објекта се планира из предметни објекат топлопредајне станице ЗТПС бр.4005, на адреси: Лоле Рибара 5, топлопне снаге 1800 kW која ће снабдевати топлотном енергијом у коначној фази зону: Лоле Рибара 1-7 и Трг Радомира Вујовића 2-6.

Топлопредајна станица је индиректног типа и садржи:

- 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.

Место предаје енергије је одређено уређајима за регулацију 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 (МРС). Место предаје представља уједно и гарницу спољашње и унутрашње инсталације, границу власништва, границу одржавања инсталација као и место разграничења одговорности за предату енергију између ЈП „Топлификација" и купца енергије.

6.4. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 01-4558/2 од 17.07.2019.г., у зони планиране изградње објекта постоји изграђена улична водоводна мрежа. Улични вод је изграђен од ПЕХД цеви пречника Ø 100 mm за радни притисак од 10 бара, која је лоцирана у улици Лоле Рибара до предметне парцеле.

Прикључење Стамбено-пословног објекта на секундарну мрежу јавног водовода извршити на постојећу АЦ водоводну цев пречника Ø100 (4") mm која је лоцирана у ул. Лоле Рибара са исте стране улице у односу на предметни објекат, у коловозу на око 1,00 м од ивичњака. Прикључак извести од ПЕ цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø100mm (4"), у орјентационој дужини од око Л=12 м..

Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати и извести од ПЕХД цеви Ø 80 mm 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 1,00 м од регулационе линије. У водомерном шахту сместити водомере:

- Ø 2” (ултразвучни) за санитарну потрошњу за стамбени улаз 1 комад,
- Ø 3” за хидрантску мрежу 1 комад и
- Ø 3/4” за 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 01-4558/2 од 17.07.2019.г., у зони планиране изградње објекта постоји изграђени улични канализациони вод. Прикључење вишепородичног стамбеног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације извршити на ул. Лоле Рибара ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну, а не мањим од Ø 160 mm, и то преко ревизионог шахта, лоцираног на парцели на 1,00 м од регулационе линије.

Наведена парцела има излаз на улицу Лоле Рибара па се прикључење Стамбено-пословног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може извршити у ул. Лоле Рибара где је дубина прикључења 1,00 м испод нивоа шахт поклопца ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну, а не мањим од Ø 160 мм. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1,00 м од регулационе линије у парцели 1336 КО Пожаревац или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа.

Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø 80 см, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 мм и пењалицама по DIN 1212. Приликом извођења 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.

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. 317202/3 од 10.07.2019.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 са 1 цеви PE Ø 40 mm од ново изграђеног дистрибутивног окна (МО-1) које треба да изградите унутар грађевинске линије. Од места изградње новог дистрибутивног окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положити 1 PE цев Ø 40 mm кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког ормана), а такође и једну исту такву цев кроз подрум од улаза бр 1 до улаза број 2. Условљену цев (PE) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,10 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Потребно је положити једну PVC Ø 110 mm од ново изграђеног DO-2 окна целом дужином грађевинске линије вашег објекта према улици Лоле Рибара. Цеви прописно затворити чеповима, због спречавања продора воде и прљавштине у цев.

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

6.7. УСЛОВИ ПАРКИРАЊА

Према условима ЈКП „Паркинг Сервис“ Пожаревац 1983 од 15.07.2019. године, потребно је обезбедити одговарајући колски пешачки прилаз објекту из улице Лоле Рибара и простор за паркирање возила у виду отворених паркинг места на парцели и подземној гаражи.

Обезбедити безбедан и несметан колски и пешачки прилаз предметном објекту са јавне саобраћајнице. Новоформирани пројектовани прилаз обавезно пројектовати тако да се уклапа у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајнице улице Лоле Рибара. Паркирање возила је планирано у једној подземној гаражи као и на површини у оквиру граница парцела. Пешачке прилазе објекту обезбедити за безбедно кретање пешака.

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

ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА:

Основна хидрогеолошка категоризација терена града Пожаревца, коме припада и улица Лоле Рибара, 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 Лоле Рибара број 5 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 савреманих 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 објеката, па је потребно урадити осигурање темељног ископа. У циљу очувања безбедности људи и објеката, Пројектант и Извођач радова су дужни да се придржавају одредби Правилника о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката (Службени лист 15/1990) које се односе на обезбеђење суседних објеката и рад у отвореној темељној јами (чл. 134 - 141).

СЕИЗМИЧКА РЕЈОНИЗАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ:

Подручје Пожаревца налази се у зони интезитета 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 Ks=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 пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката 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. 01-966/1 од 07.03.2019. 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. Лоле Рибара. Инвеститор је у обавези да набави и постави укупно 3 контејнера за смеће, запремине од по 1,10 $м^3$. 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

На предметној локацији може се планирати уклањање постојећег и изградња новог грађевинског фонда. У оквиру предметне локације, на КП број 1336 КО Пожаревац се не налазе објекти са споменичким вредностима, за које је потребно претходно прописати или спровести мере чувања кроз документацију.

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 09.24.1 број: 217-10394/19-1 од 12.07.2019.г.

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 објеката.

1) Локација

Макролокација

На грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац укупне површине 749 м² лоцира се стамбено-пословни објекат вишепородичног становања спратности По+Пр+4+Пк (подрум+приземље+4спрата+поткровље), у типологији двострано узиданог, основе облика слова Т, спољњих димензија приземља 20,80 х 5,72 х 8,31 х 11,25 м х 11,56 м х 12,44 м х 4,30м х 11,13 м, бруто грађевинске површине под објектом 401,52 м² (хоризонтална пројекција спрата објекта), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 2396,32 м², а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 2916,39 м².

Објекат је смештен у оквире грађевинске и линија градње, које дефинишу његову хоризонталну регулацију. Предложена диспозиција објекта не ремети планом дефинисана просторна растојања од суседних парцела и суседних објеката.

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 објеката, не угрожавајући комуникационе и противпожарне путеве и везе, као и објекте у окружењу.

Прилазни пут објекту

За прилаз и интервенцију ватрогасног возила у случају пожара могу се искористити постојеће саобраћајнице у Пожаревцу. Ватрогасно возило може прићи објекту из улице Лоле Рибара, а постојеће саобраћајнице омогућавају несметано маневрисање возила кретањем истог само унапред.

Улица Лоле Рибара, у непосредној близини објекта, формира са улицама Сићелићевом односно улицом Табачка Чаршија – Радомира Вујовића раскрснице на којима је могуће маневрисање ватрогасног возила, а која задовољавају 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 објекат се једном својом страном налази непосредно до улице Лоле Рибара 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 , објекат има ниско пожарно оптерећење, није у питању високи објекат, тако да се овај објекат не може сматрати објектом повећаног ризика од пожара. За ову врсту објекта не постоји захтев за обавезним уласком ватрогасног возила у двориште.

У конкретном случају омогућен је улаз ватрогасног возила до објекта из улице, Лоле Рибара 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 платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (“Службени лист СРЈ” бр.8/95):

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

2) Класификација објекта

Класификација објекта према намени, издвојености и висини

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

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

У случају стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк, кота пода највише етаже на којој бораве људи је висина пода поткровља и она износи 15,40 м од коте тротоара улице. 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 хидрантсе 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 систем за одимљавање и натпритисну вентилацију у овим подземним гаражама.

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: На грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац укупне површине 749 м² лоцира се стамбено-пословни објекат вишепородичног становања спратности По+Пр+4+Пк (подрум+приземље+4спрата+поткровље), у типологији двострано узиданог, основе облика слова Т, спољњих димензија приземља 20,80 х 5,72 х 8,31 х 11,25 м х 11,56 м х 12,44 м х 4,30м х 11,13 м, бруто грађевинске површине под објектом 401,52 м² (хоризонтална пројекција спрата објекта), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 2396,32 м², а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 2916,39 м².

Вертикални габарит: Вертикални габарит објекта одређен је предложеном спратношћу По+П+4+Пк, при чему спратна висина приземља износи 3,60 m, а свих спратних етажа објекта износи 2,90 m. Кров је у нагибу, вишесливни, са таванским простором, са делом уз спољњи габарит у нагибу 30° покривеним црепом и средишим делом покривеним лимом у нагибу 14%. Кота слемена крова одређена је тако да висина таванског простора не премашује 2,20 м. Кота венца крова одређена је унутрашом висином кровног назидка од 1,60 м на етажи поткровља. Поједини делови венца крова (мање од 50% основног венца) су виши од коте основног венца, у складу са правилником.

Апсолутна кота приземља: Нулта кота објекта одређена је у осовини објекта према улици Лоле Рибара на апсолутној коти 78,80 мнв. Кота пода приземља стамбеног дела објекта одговара апсолутној коти 79,60 мнв, а пословног дела објекта апсолутној коти 79,00 мнв.

Функција: На предметној грађевинској парцели планира се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк. Планирани објекат је вишепородични, стамбено-пословни, са помоћним садржајима у подруму (гаража), пословним простором у приземљу и стамбеним садржајима на свим спратним етажама.

У приземљу је формиран пословни простор који се састоји од три локала намењен за трговинску делатност и у преосталом делу заједничке просторије за потребе стамбеног простора који се састоји од заједничких стамбених комуникација. На свим спратним етажама објекта формиран је стамбени простор, који се састоји од по 6 станова и заједничких стамбених просторија.

Укупно у објекту је предвиђено 33 етажних јединица – у оквиру пословног простора три локала укупне нето површине 272,78 м² и у оквиру стамбеног простора 30 станова различите структуре укупне нето површине 1586,19 м². Унутрашња корисна висина пословног простора приземља износи 3,30 м, свих спратних 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 (2,60 м) у средишњем делу објекта. Садржај стамбених просторија у стамбеним јединицама задовољава стандарде становања.

У подрумској етажи формира се једна подземна гараже за возила станара категорије мале гараже нето површине 398,93 м², у оквиру које је смештено 16 паркинг платформи за двоетажно паркирање, што чини укупно 32 гаражних места за путничка возила. Подрум се састоји из гаражног простора и заједничких просторија, унутрашње корисне висина 3,05 м. У подрумском простору формирана је колективна гаража категорисана као мала гаража са укупно 32 гаражна места, у склопу 16 паркинг платформи за двоетажно паркирање.

Приступ објекту: За приступ из улице Лоле Рибара возила и пешака стамбеном делу објекта и дворишту парцеле формира се пасаж на западној страни парцеле и интерна приступна колско-пешачка саобраћајница ширине 3,50 м. Овом саобраћајницом формира за главни колски приступ дворишном делу парцеле и једносмерној колској рампи (са наизменичним саобраћајем) за приступ гаражи у подруму.

Пешачки приступ и стамбени улаз у објекат предвиђен је са наведене колско-пешачке саобраћајнице. Пешачки приступ пословном простору предвиђен је директно са тротоара улице Лоле Рибара.

Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада предвиђен је са улице Лоле Рибара, кроз пасаж, интерном колско-пешачком саобраћајницом на западној страни парцеле, уз границу са кп бр 1335.

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). Приступ до стамбеног улаза у објекат је раван и избетониран. Испред улаза у објекат, предвиђена је лифтовска платорма за кретање хендикепираних лица, за савладавање висинске разлике између тротоара и пода приземља од 0,60 м.

Пословни и стамбени простор објекта су функционално и садржајно потпуно независни, и те две функције немају међусобног утицаја. Приступ пословном простору је са уличног тротоара, а приступ стамбеном улазу је са бочне, дворишне стране са интерне колско-пешачке саобраћајнице на западној страни објекта.

Евакуација возила из подрумске гараже је преко колске рампе и колско-пешачке саобраћајнице кроз пасаж, на улицу Лоле Рибара. Евакуација пешака из подрумске гараже је преко подрумског степеништа у улазни ветробран приземља објекта, из кога се излази директно на приступну интерну саобраћајницу, а преко ње кроз пасаж и на улицу Лоле Рибара.

Вертикална комуникација организована је једним једнокраким стамбеним степеништем и лифтом за приступ стамбеним етажама, и једним двокраким подрумским степеништем за приступ гаражном простору у подруму. Стамбено сепениште повезује етаже од приземља до поткровља, а путнички лифт повезује етаже од подрума до поткровља.

Архитектонска обрада и обликовање објекта: Архитектонско решење је у типологији и форми двострано узиданог објеката које је исти Инвеститор већ изградио, а који се ослањају на традиционалне архитектонске елементе. 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.

Прилог: ИДР Аритектуре - Идејно решење планиране вишепородичне стамбено пословне зграде

12. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Изградња предметне вишепородичне стамбено пословне зграде на парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу као и изградња пропратних саобраћајних површина и инфаструктурне опремљености потребне за функционисање зграде не може се изводити фазно јер предметна изградња на локацији представља јединствену урбанистичко-функционалну 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.

14. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

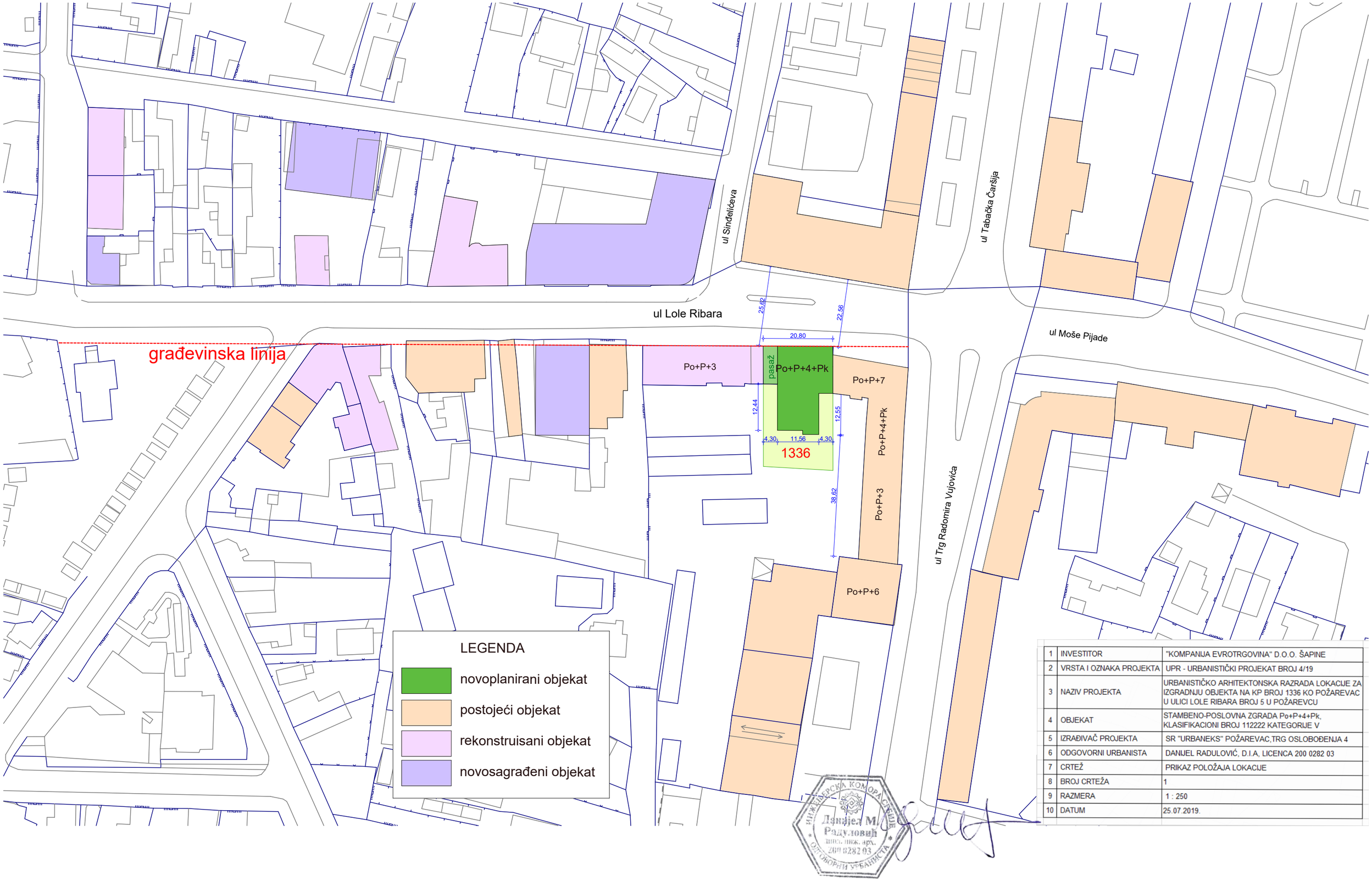
Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Данијел М. Радуловић
дипл. инж. арх.
200 0282 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

3 ГРАФИЧКА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

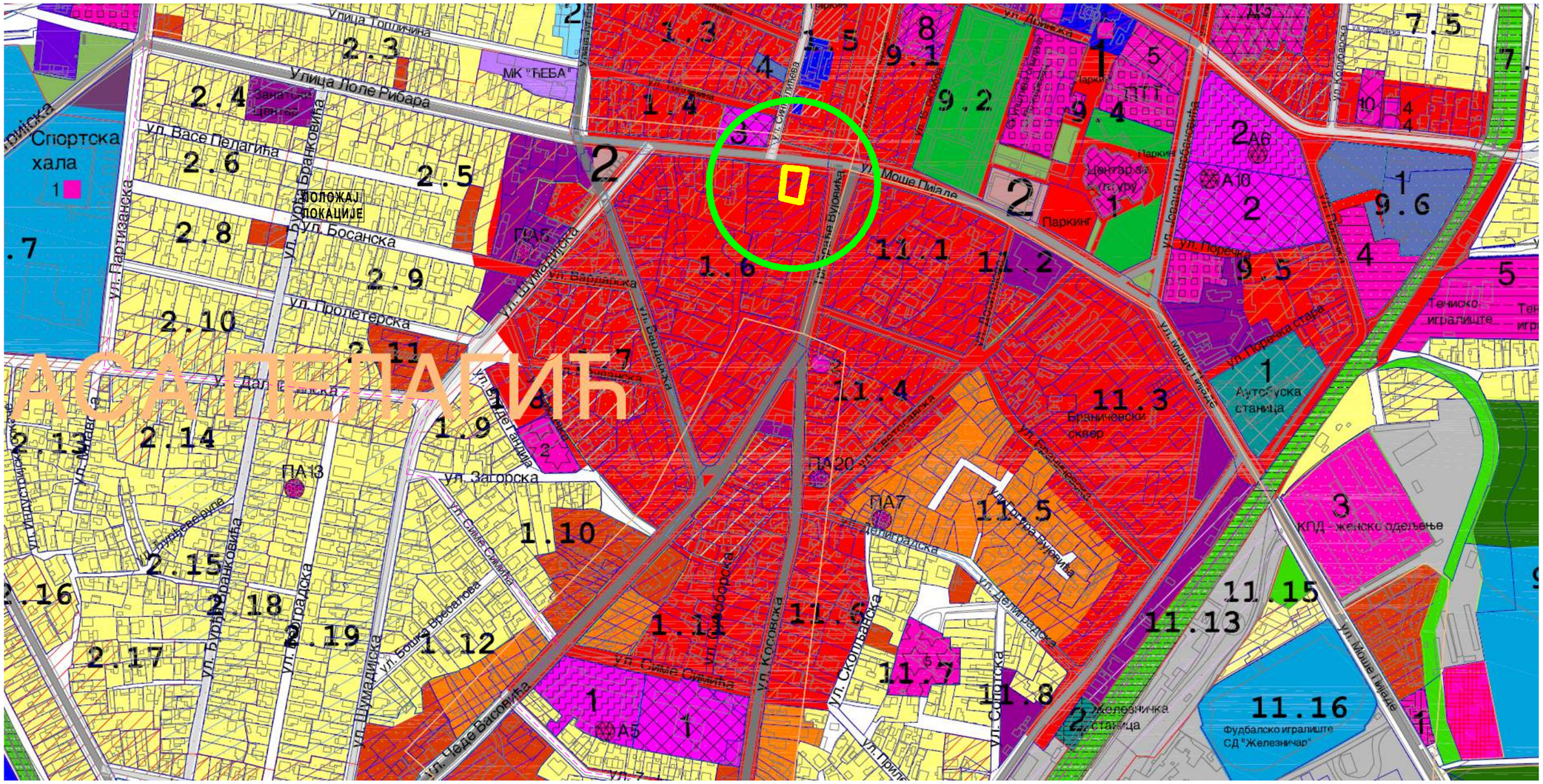
УРБАНИСТИЧКЕ КАРТЕ

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



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 112222 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI URBANISTA	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 200 0282 03
7	CRTEŽ	PRIKAZ POLOŽAJA LOKACIJE
8	BROJ CRTEŽA	1
9	RAZMERA	1 : 250
10	DATUM	25.07.2019.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Данијел М. Радуловић
дипл. инж. арх.
200 0282 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

- једнопородично
- вишепородично становање
- мешовито становање
- ексклузивно/елитно
- профитабилно (апартмани, куће за издавање, пословно и рентално стан.)
- викенд становање

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

- претежно комерцијални садржаји

ГРАНИЦЕ УЖЕГ И ШИРЕГ ЦЕНТРА

- ГРАНИЦА УЖЕГ ЦЕНТРА
- ГРАНИЦА ШИРЕГ ЦЕНТРА

ДОПУНСКА НАМЕНА

ПОСЛОВНО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ

- делатности пословања (агенције, експоситуре поште и банака, пословање, биро, ..)
- делатности услуге (продавнице прехрамбене робе, специјализоване продавнице, ресторани, кафеи, бутици, козметички салони, играонице)
- смештајни капацитети (пансионски смештај)
- комерцијални садржаји

- локација
- шира локација (окружење)

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 112222 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI URBANISTA	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	IZVOD IZ PLANA GRADA POŽAREVCA
8	BROJ CRTEŽA	0.2
9	RAZMERA	1 : 250
10	DATUM	25.07.2019.

ИЗВОД ИЗ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

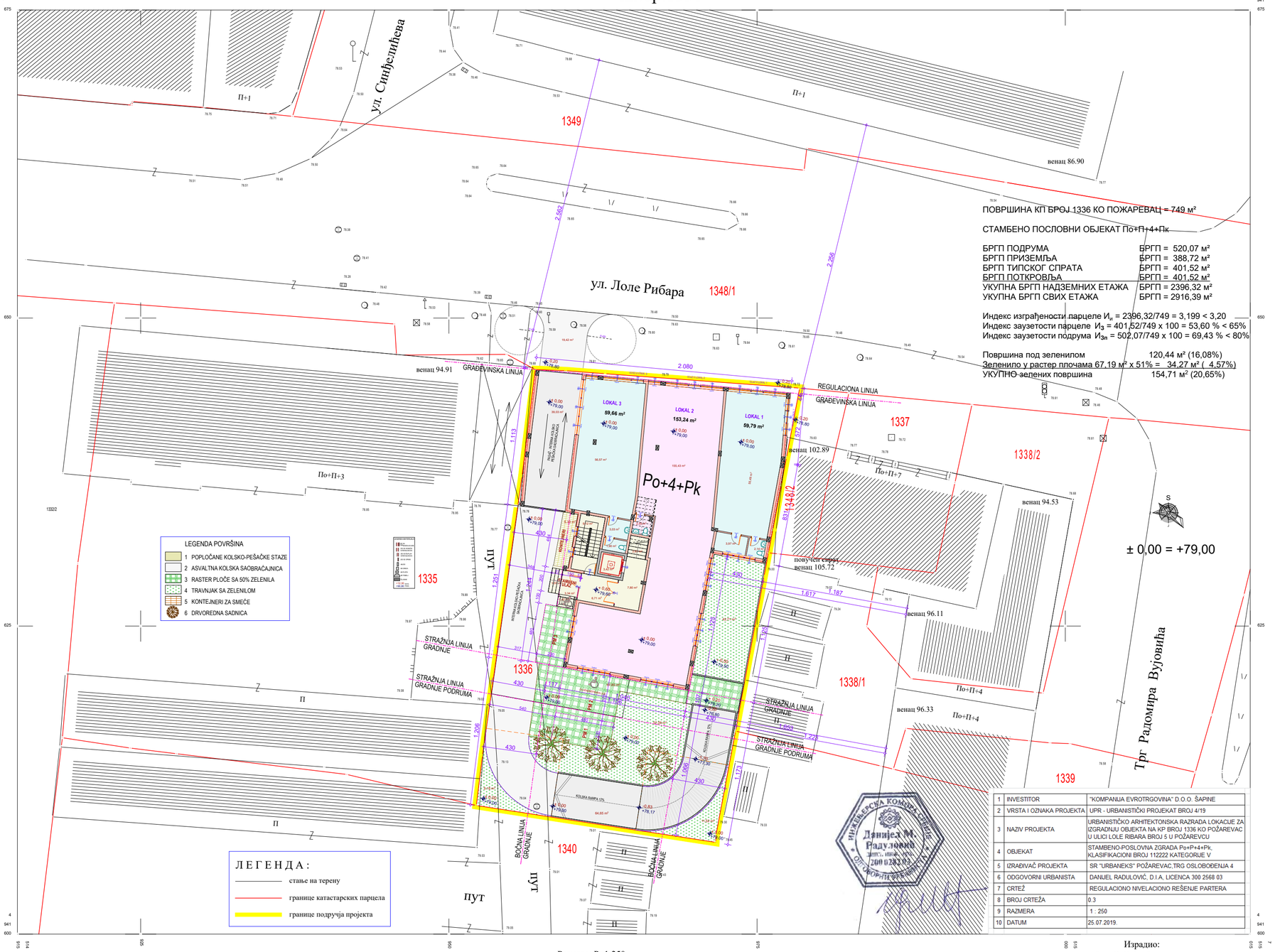
Type text here

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

К.О.ПОЖАРЕВАЦ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

кп.бр.1336



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 112222 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI URBANISTA	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE PARTERA
8	BROJ CRTEŽA	0.3
9	RAZMERA	1 : 250
10	DATUM	25.07.2019.

Јун, 2019. године

Размера: Р=1:250

снимање детаља поларном методом

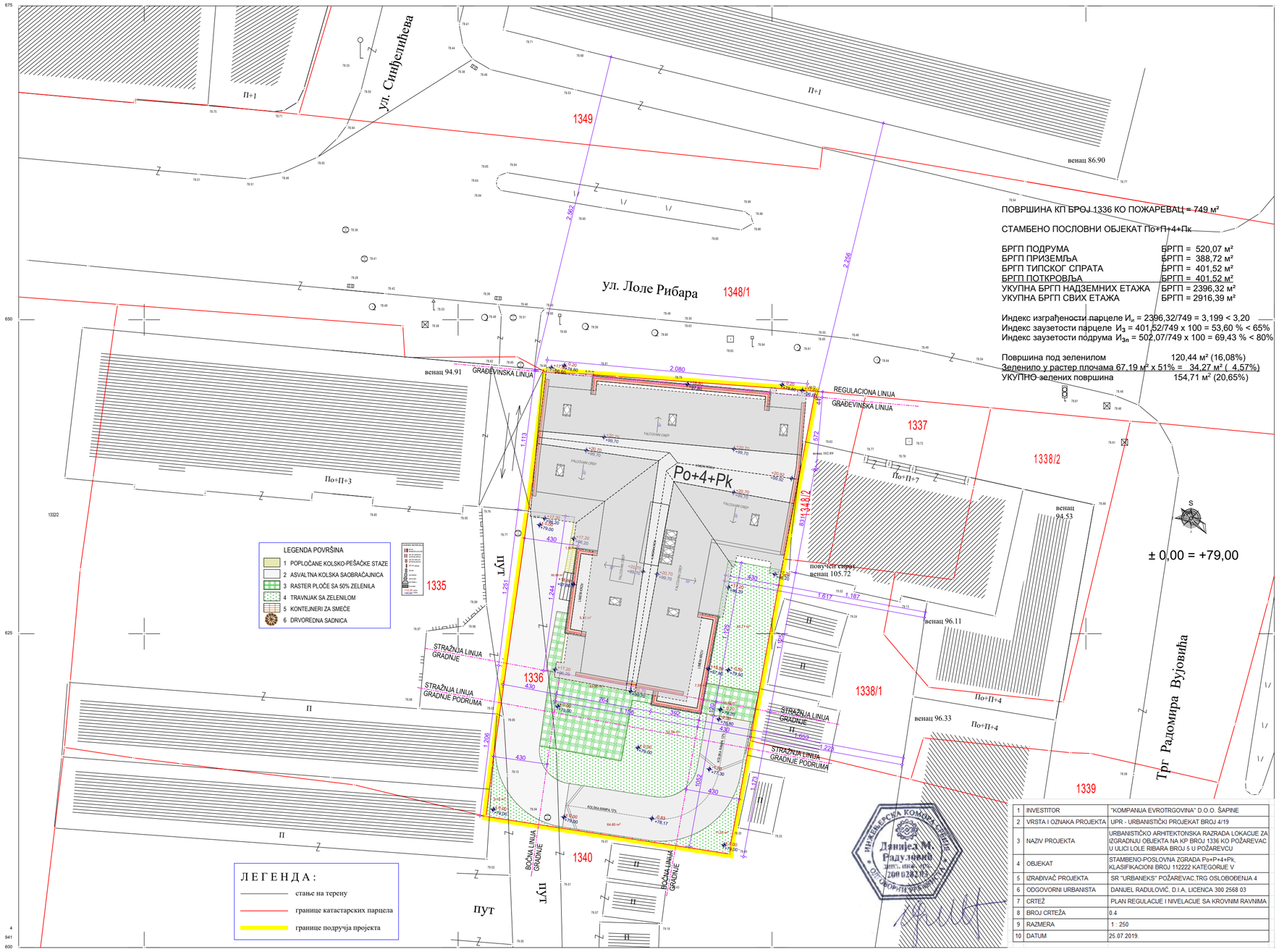
Израдио:
" ГЕО-СТИГ" Пожаревац
Драган Благојевић, геод. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

К.О.ПОЖАРЕВАЦ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

кп.бр.1336



ПОВРШИНА КП БРОЈ 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ = 749 м²

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+Пк

БРГП ПОДРУМА	БРГП = 520,07 м²
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 388,72 м²
БРГП ТИПСКОГ СПРАТА	БРГП = 401,52 м²
БРГП ПОТКРОВЉА	БРГП = 401,52 м²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 2396,32 м²
УКУПНА БРГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 2916,39 м²

Индекс изграђености парцеле $И_и$ = 2396,32/749 = 3,199 < 3,20

Индекс заузетости парцеле $И_з$ = 401,52/749 x 100 = 53,60 % < 65%

Индекс заузетости подрума $И_{зп}$ = 502,07/749 x 100 = 69,43 % < 80%

Површина под зеленилом	120,44 м² (16,08%)
Зеленило у растер плочама 67,19 м² x 51% =	34,27 м² (4,57%)
УКУПНО зелених површина	154,71 м² (20,65%)

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 112222 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI URBANISTA	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA KROVNIM RAVNIMA
8	BROJ CRTEŽA	0.4
9	RAZMERA	1 : 250
10	DATUM	25.07.2019.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Данијел М. Радуловић
дипл. инж. арх.
200 0 2568 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

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

Јун, 2019. године

Размера: Р=1:250

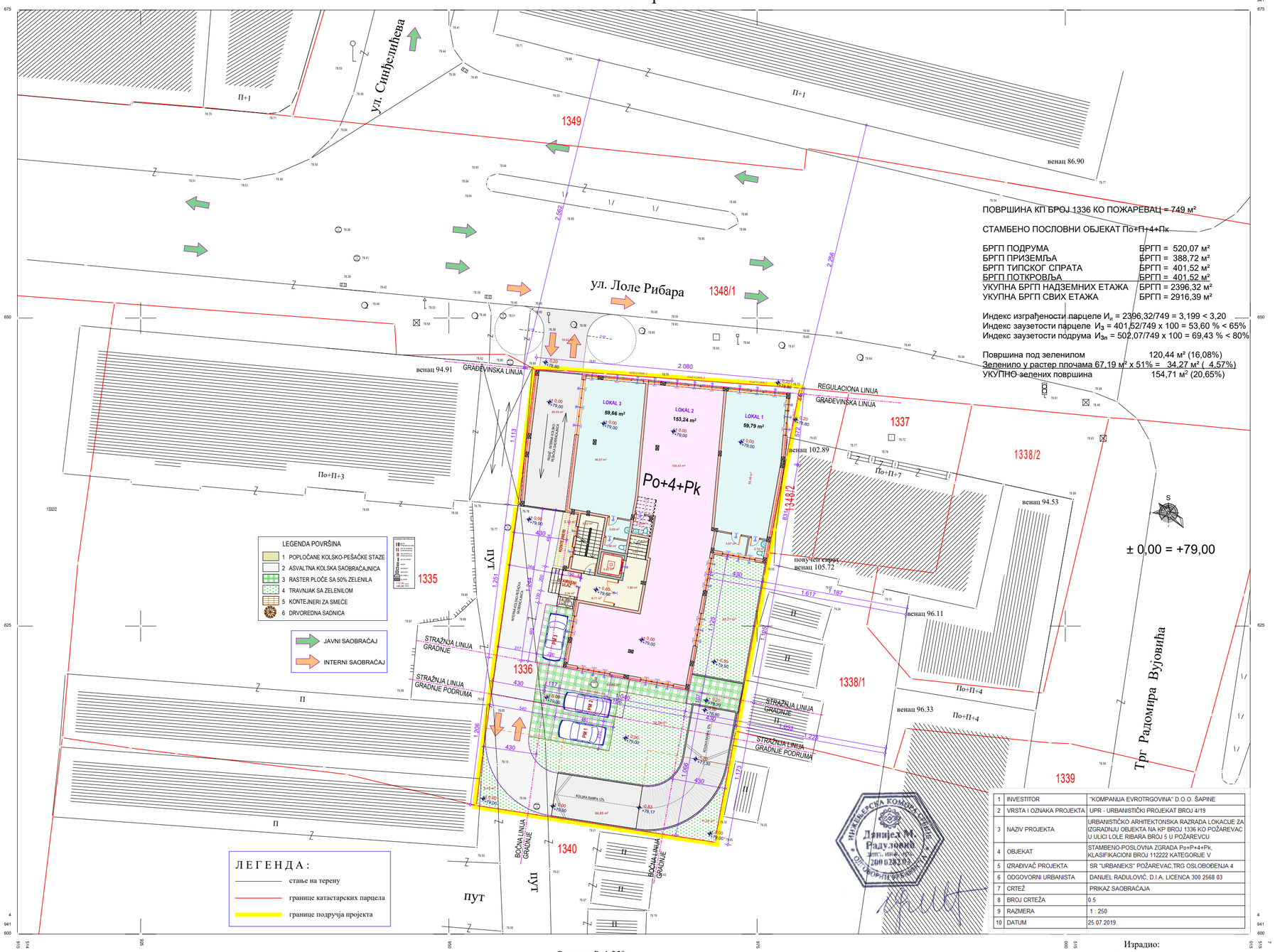
снимање детаља поларном методом

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

К.О.ПОЖАРЕВАЦ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

кп.бр.1336



ПОВРШИНА КП БРОЈ 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ = 749 м²

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+Пк

БРГП ПОДРУМА	БРГП = 520,07 м²
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 388,72 м²
БРГП ТИПСКОГ СПРАТА	БРГП = 401,52 м²
БРГП ПОТКРОВЉА	БРГП = 401,52 м²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 2396,32 м²
УКУПНА БРГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 2916,39 м²

Индекс изграђености парцеле $И_и$ = 2396,32/749 = 3,199 < 3,20

Индекс заузетости парцеле $И_з$ = 401,52/749 x 100 = 53,60 % < 65%

Индекс заузетости подрума $И_{зп}$ = 502,07/749 x 100 = 69,43 % < 80%

Површина под зеленилом 120,44 м² (16,08%)

Зеленило у растер плочама 67,19 м² x 51% = 34,27 м² (4,57%)

УКУПНО зелених површина 154,71 м² (20,65%)

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 112222 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI URBANISTA	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	PRIKAZ SAOBRAĆAJA
8	BROJ CRTEŽA	0.5
9	RAZMERA	1 : 250
10	DATUM	25.07.2019.

Јун, 2019. године

Размера: Р=1:250

снимање детаља поларном методом

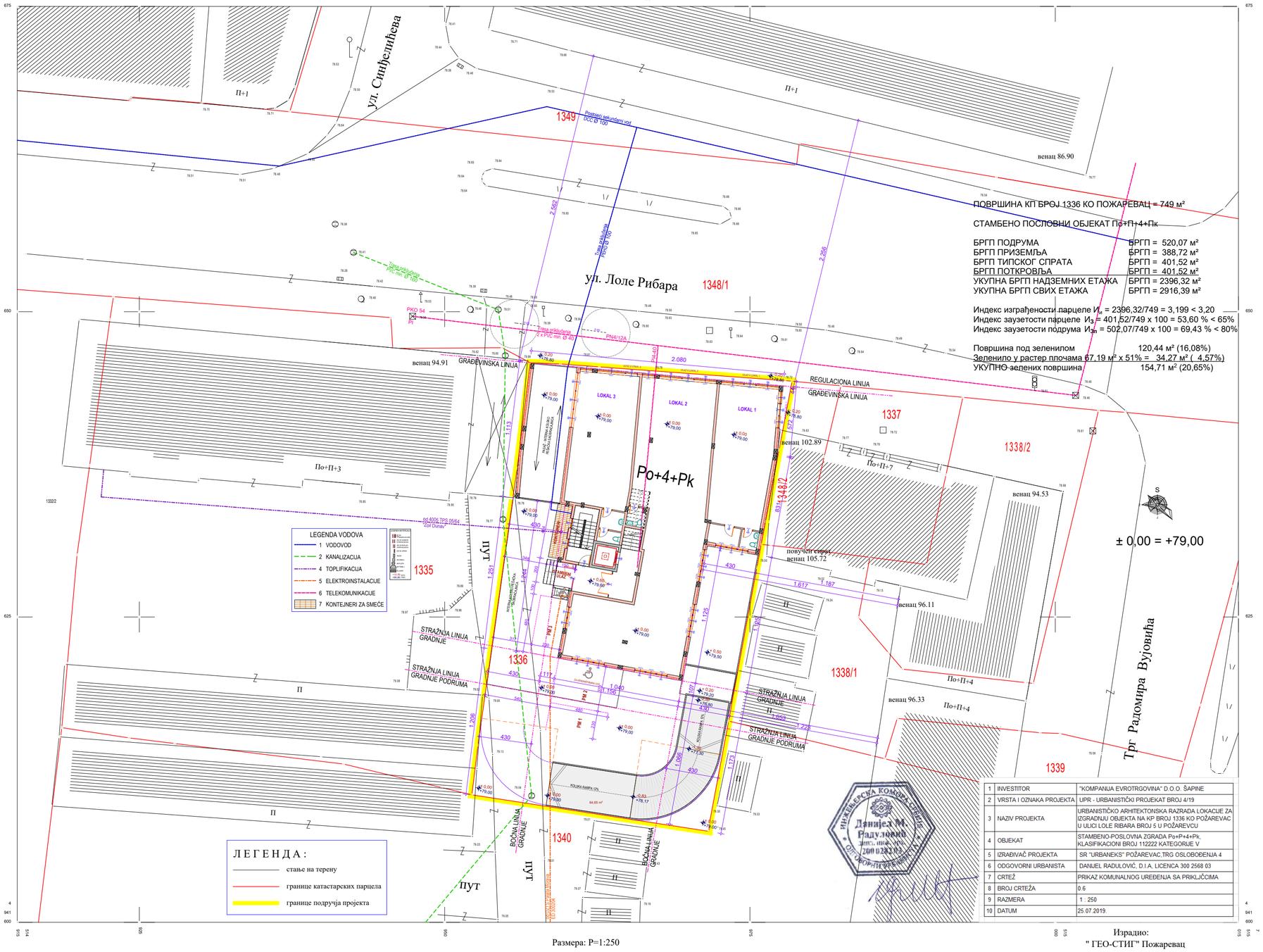
Израдио:
" ГЕО-СТИГ" Пожаревац
Драган Благојевић, геод. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

К.О.ПОЖАРЕВАЦ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

кп.бр.1336



ПОВРШИНА КП БРОЈ 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ = 749 м²

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+Пк

БРГП ПОДРУМА	БРГП = 520,07 м²
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 388,72 м²
БРГП ТИПСКОГ СПРАТА	БРГП = 401,52 м²
БРГП ПОТКРОВЉА	БРГП = 401,52 м²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 2396,32 м²
УКУПНА БРГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 2916,39 м²

Индекс изграђености парцеле $И_и$ = 2396,32/749 = 3,199 < 3,20

Индекс заузетости парцеле $И_з$ = 401,52/749 x 100 = 53,60 % < 65%

Индекс заузетости подрума $И_{зп}$ = 502,07/749 x 100 = 69,43 % < 80%

Површина под зеленилом	120,44 м² (16,08%)
Зеленило у растер плочама 67,19 м² x 51% =	34,27 м² (4,57%)
УКУПНО зелених површина	154,71 м² (20,65%)

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 112222 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI URBANISTA	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	PRIKAZ KOMUNALNOG UREĐENJA SA PRIKLJČICIMA
8	BROJ CRTEŽA	0.6
9	RAZMERA	1 : 250
10	DATUM	25.07.2019.

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

Јун, 2019. године

Размера: Р=1:250

снимање детаља поларном методом

4 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

4.1 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.2 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.3 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.1 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА По+П+4+Пк
НА КП БР 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ У УЛИЦИ ЛОЛЕ РИБАРА БРОЈ 5 У ПОЖАРЕВЦУ

ИНВЕСТИТОР: „Компанија Евротрговина" Д.О.О. Шапине
ОБЈЕКАТ : Вишепородична стамбено пословна зграда
Категорије В, класификациони број 112222.
МЕСТО : Пожаревац, улица Лоле Рибара број 5

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 пословно стамбеног објекта вишепородичног становања По+Пр+4+Пк на катастарској парцели број 1336 К.О. Пожаревац која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу. Предметна парцела се налази у делу града који је Планом града Пожаревца означен као ужа зона градског центра (високе густине изграђености) са основном наменом за централне садржаје са вишепородичним становањем. Катастарска парцела број 1336 је површине 749 м², уписана је као градско грађевинско земљиште са изграђеном зградом пословних услуга По+П преузетом из земљишних књига површине под објектом 256 м², са пословним простором за који није утврђена делатност, корисне површине 695 м², у приватној својини, власништво „Компаније Евротрговина“ Д.О.О. Шапине, МБ 07614373. Предметна парцела остварује директни приступ са јавне саобраћајнице – улице Лоле Рибара, и по својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичних објеката.

ПЛАНОМ УТВРЂЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЛИНИЈЕ:

Регулациона линија према улици Лоле Рибара утврђена је тако што се поклапа се границом парцеле број 1336 К.О. Пожаревац и трасом улице Лоле Рибара (кп бр 1348/1), која је завршно уређена и комунално опремљена.

Грађевинска линија ка улици Лоле Рибара може се налазити на растојању 0-5,00 м од регулационе лиње, а одређује се према линији већине изграђених објеката са те стране улице. Растојање објекта до наспрамне стамбене вишеспратнице мора да буде мање од висине објекта.

Грађевинска линија спратних етажа објекта ка улици Лоле Рибара може се лоцирати до грађевинске линије приземља, под условом да растојање објекта до наспрамне стамбене вишеспратнице буде мање од висине објекта. Подземна етажа објекта која је укопана до висине тротоара објекта може да се лоцира до саме регулационе линије, под условом да заузеће парцеле подземном етажом буде мање од 80%.

Стражња линија дозвољене градње може се лоцирати на растојању минимум 1/2 висине објекта од стражње границе парцеле, односно минимум једну висину вишег објекта од наспрамне вишеспратнице. Подземна етажа објекта која је укопана до висине тротоара објекта може да се лоцира до саме међе са стражњом суседном парцелом, под условом да заузеће парцеле подземном етажом буде мање од 80%.

Објекат се може планирати у типологији ивичне градње (двострано узидан) као објекат у низу са постојећим суседним објектима на кп бр 1335 односно 1348/2, тако да чине блок објеката у низу у складу са Планом утврђеним правилима уређења и грађења у области становања којим је предвиђено да објекте вишепородичног становања у оквиру градског центра треба постављати на уличну регулацију и на бочне границе парцеле, тј. да треба тежити ивичној изградњи (поклапање грађевинске линије са уличном регулационом линијом и са бочним ивицама парцеле) чиме се подиже степен урбанитета и зоне и града у целости.

Бочна линија дозвољене градње према бочним суседним парцелама, делови објекта који нису двострано узидани, може се лоцирати на растојању од бочних граница парцеле мин. 4,00 м, односно мин. 1/4 висине објекта уколико се на датом зиду планирају отвори за дневно осветљење стамбених просторија.

Подземна етажа објекта која је укопана до висине тротоара објекта може да се лоцира до самих граница са суседном парцелом, под условом да заузеће парцеле подземном етажом буде мање од 80%.

ПРОЈЕКТОМ ПРИМЕЊЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЛИНИЈЕ:

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: Регулациона линија према улици Лоле Рибара поклапа се границом парцеле кп бр 1336 К.О. Пожаревац и трасом улице Лоле Рибара (кп бр 1348/1), која је завршно уређена и комунално опремљена.

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Грађевинска линија приземља, подрума и свих спратних етажа ка улици Лоле Рибара одређује се заджавањем линије сада постојећег објекта на предметној парцели, који је по типологији двострано узидан, у линији већине изграђених објеката са те стране улице.Грађевинска линија са западне стране пролази кроз теме парцеле са регулационом линијом, а на источној страни је удањена 0,44 м од регулационе линије. Минимално растојање објекта до наспрамног стамбеног објекта износи 22,56 м, што је веће од висине планираног објекта (17,60 м), као и од планом предвиђеног минималног растојања за наспрамне зграде од 10,00 м.

БОЧНЕ ЛИНИЈЕ ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ: Објекат се формира у основи у облику слова Т, при чему је улични део у типологији ивичне градње (двострано узидан) као објекат у низу између постојећих суседних објектата на кп бр 1335 и 1348/2, тако да са њима чини блок објеката у низу. Део објекта ка дворишту није двострано узидан већ садржи отворе за дневно осветљавање стамбених просторија ка бочним и стражњим суседима. Бочно растојање дворишног дела објекта који није двострано узидан, и који садржи отворе за дневно осветљавање стамбених просторија лоцира се на растојању од по 4,30 м од граница са бочним суседним катастарским парцелама број 1335 са западне стране и 1338/1 са источне стране.

Оваквим лоцирањем објекта кровни венац и сви фасадни елементи објекта налазе на растојању од граница са суседним катастраским парцелама већем од 1/4 висине тог дела објекта (17,20 м) и веће је од Планом предвиђеног минималног растојања од бочних суседних парцеле од 4,00 м.

Део подземне етаже ван основног габарита објекта који је укопан до висине тротоара објекта лоцирју се до саме границе са западном суседном катастраском парцелом број 1335 КО Пожаревац, односно 3,75 м од источне суседне парцеле број 1338/1 што је у складу са Планом утврђених растојања за подрумске етаже чији је индекс саузетости мањи од 80% катастрске пацеле.

СТРАЖЊА ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ: Стражња линија зоне дозвољене градње приземља са задње, дворишне стране одређена је на минималном растојању 11,73 м од стражње границе парцеле - кп бр 1340, што је више од 1/2 висине објекта (17,20 м).

Стражња линија дозвоњене градње спратних етажа поклапа се са стражњом линијом градње приземља, при чему се део ових етажа у површини до 1/3 од стражње фасаде објекта препушта преко стражње линије градње за 1,20 м у ширини 3,92 м, складу са чл. 32.

Са стражње, дворишне стране парцеле у непосредном окружењу нема наспрамних стамбених вишеспратница, те је растојање свих етажа објекта до стражње границе парцеле меродавно, и усклађено са Планом предвиђене једне половине висине објекта.

НИВЕЛАЦИЈА: Нивелацино решење дефинисано је нивелетама саобраћајних површина, односно котама терена. Нивелација објекта, интерних комуникација и слободних површина, прилагођена је постојећем терену.

Нивелационо решење условљено је новопројектованим котама планираног колског улаза, колске рампе подрумске гараже, 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.

Одводњавање површинских вода предвиђено је ка улици Лоле Рибара. Нивелација према суседним парцелама је решена применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката, 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 терена према суседима.

Постојећи терен на предметној парцели је релативно раван, у благом паду ка улици Лоле Рибара. Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту улице Лоле Рибара. Кота тротоара на регулацији испред објекта је одређена као кота нивелете јавне површине у зони осовине парцеле за изградњу будућег објекта ка улици апсолутне коте +78,80 мнв. У односу на ову апсолутну коту се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља за пословни простор на +0,20 м, а за стамбени простор на +0,80 м. Висина коте венца објеката од 17,60 м одређена је у складу са Планом дозвољеном сратношћу По+П+4+Пк и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама.

Нулта кота	+78,80
Кота темељења укопаног дела подрума	- 5,40 (+73,60)
Кота укопаног дела пода подрума	- 4,85 (+74,15)
Кота темељења темељне плоче	- 3,90 (+75,10)
Кота пода подрума	- 3,35 (+75,65)
Кота тротоара у зони улаза у локале	- 0,20 (+78,80)
Кота пода приземља локала	±0,00 (+79,00)
Кота пода приземља стамбеног дела	+0,60 (+79,60)
Кота травњака ка бочном дворишту	+0,50 (+79,50)
Кота травњака у зањем дворишту	±0,00 (+79,00)
Кота пода задње етаже	+ 15,20 (+94,20)
Кота венца крова ка дворишту	+ 17,20 (+96,20)
Кота венца крова ка улици	+ 17,60 (+96,60)
Кота слемена крова	+ 20,70 (+99,70)
Кота највишег лименог дела (врх) крова	+ 20,92 (+99,92)

ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Максимална спратност:	П+4+Пк
Индекс заузетости парцеле	$И_З$ = 65%
Индекс изграђености парцеле	$И_и$ = 3,20

ПРОЈЕКТОМ ПРИМЕЊЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

ГАБАРИТ: На грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац лоцира се стамбено-пословни објекат вишепородичног становања спратности По+Пр+4+Пк (подрум+приземље+4спрата+поткровље), разуђене основе облика слова Т, дела уз улицу у типологији ивичне градње - двострано узидан у ширини суседних објеката а дела ка дворишту на растојању 4,30 м од граница са суседним парцелама.

Спољње димензија приземља су 20,80 x 5,72 x 8,31 x 11,25 м x 11,56 м x 12,44 м x 4,30м x 11,13 м, бруто грађевинске површине под објектом 401,52 м² (хоризонтална пројекција спрата објекта), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 2396,32 м², а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 2916,39 м². Бруто грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

БГРП ПОДРУМА	БРГП = 520,07 м²
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 388,72 м²
БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 401,52 м²
БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 401,52 м²
БРГП 3. СПРАТА	БРГП = 401,52 м²
БРГП 4. СПРАТА	БРГП = 401,52 м²
БРГП ПОТКРОВЉА	БРГП = 401,52 м²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 2396,32 м²
УКУПНА БРГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 2916,39 м²

Индекс изграђености парцеле	$И_и$ = 2396,32/749 = 3,199 < 3,20
Индекс заузетости парцеле	$И_З$ = 401,52/749 x 100 = 53,60 % < 65%
Индекс заузетости подрума	$И_{Зп}$ = 502,07/749 x 100 = 69,43 % < 80%

НАМЕНА: Објекат је стамбено пословни намењен за вишепородично становање, са помоћним простором у подрумској етажи, пословним простором у приземљу и стамбеним простором на свим спратним етажама. У приземљу објекта ка улици формиран је пословни простор који се састоји од 3 локала са директним приступом са улице и стамбени улаз са заједничким стамбеним просторијама са улазом из бочног дворишта. Пословни простор предвиђен је за обављање делатности из области трговине и услуга. На свим спратним етажама формиран је стамбени простор са по 6 станова што чини укупно 30 стамбених јединица различите структуре. Унутрашња корисна висина пословног простора приземља је 3,30 м, а свих спратних етажа стамбеног простора 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 (2,60 м) у средишњем делу објекта.

Стамбени улаз у објекат формиран је са бочне западне стране парцеле. У склопу улаза је формиран спољњи, наткривени улазни део ширине 2,20 м, укупне дужине 1,50 м. Улазни ветробран је ширине 2,20 м дужине 3,00 м, из кога је формиран централни степенишни хол са степеништем и лифтом. За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела на свим спратним етажама формира се хол димензија 8,23 x 3,00 м, са ходницима ширине 1,50 м, једнокраким степеништем димензија 1,20 м x 4,93 м, и светларником димензија 0,30 x 4,93 м и једним путничким лифтом димензија возног окна 1,90 x 1,80 м.

Степениште повезује етаже од приземља до поткровља, а лифт повезује етаже од подрума до поткровља. Осветљавање и проветравање степенишног простора је зенитално, лежећим кровним светларником. За приступ подруму формира се посебно двокрако степениште са приступом из ветробрана стамбеног дела приземља.

Подрумски простор је укупне бруто површине 520,07 м² и састоји се из дела подрума испод габарита приземља бруто површине 388,72 м² и делова подрума ван габарита приземља објекта површине 131,35 м². Подрум се састоји из гаражног простора нето површине 398,93 м², и заједничких и помоћних просторија укупне нето површине 24,45 м².

Подрумски простор је корисне унутрашње висине 3,05 м, при чему су делови подова подрума испод платформи за независно двоетажно гаражирање укопани 1,50 м испод нивоа пода подрума, тако да на овим деловима подрума унутрашња висина износи 4,55 м.

Над делом улазне рампе за приступ подруму формира се АБ плато у нивоу коте терена дворишта, преко кога се изводи хидроизолација и дренажа и наноси слој хумусне земље дебљине 60 цм до висине коте терена и врши затрављивање.

У делу тавана формиран је таванског простор у оквиру кога је излаз на кров, врх лифтовског окна и инсталационе вертикале, 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. Приступ до таванског простора је обезбеђен потезним таванским степеништем.

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 520,07 м²
ПРИЗЕМЉЕ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 301,24 м²
	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 87,48 м²
1 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 401,52 м²
2 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 401,52 м²
3 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 401,52 м²
4 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 401,52 м²
ПОТКРОВЉЕ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 401,52 м²
УКУПНО		БГП = 2916,39 м²

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ:

УКУПАН ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 520,07 м²
УКУПАН ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 301,24 м²
УКУПАН СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 2095,08 м²
УКУПНО	БГП = 2916,39 м²

КОРИСНА (НЕТО) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО НАМЕНИ:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР:	3 локала	272,78 м²
СТАМБЕНИ ПРОСТОР:	30 станова	1586,19 м²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР:	комуникације стамбеног дела	184,04 м²
СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ:	2 оставе	4,86м²
ГАРАЖНИ ПРОСТОР:	32 гаражна места	216,53 м²
КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:		268,94 м²
	УКУПНО НЕТО:	2533,35 м²

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

Темељење објекта је темељном плочом д=55 цм. Спољњи подрумски зидови се граде од бетонских пунилаца 25/20/40 који се пуне житким бетоном МБ 20, армирани са 2Ø8 у хоризонталним спојницама.

Дубина широког ископа у односу на тротоар око објекта износи 3,50 м и врши се машински, са одговарајућим обезбеђењем темељне јаме и суседних објеката. Темељење делова подрума ван основног габарита приземља објекта изводи се темељном плочом д=30 цм.

Кров је типа вишесливни, са нагибом кровних равни 30º, покривених фалцованим црепом, са одводњавањем према бочним странама и задњем дворишту, са једном вертикалном кровном атиком, оријентисаном ка улици и две кровне атике са равним покривањем, по једном ка источном, односно западном бочном суседу. Средишњи део крова је нагиба 14% 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 хидроизолованог 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 лежећи олук тако да не прелази ширину венца.

УНУТРАШЊА ОБРАДА: Унутрашњи зидови су малтерисани, пердашени, глетовани и бојени полудисперзивном бојом, осим свих зидова купатила и санитарних просторија приземља, као и делова зидова кухиња до висине 1,50 м, који су у зидним керамичким плочицама. Сви плафони стамбеног дела су малтерисани, пердашени, глетовани и бојени полудисперзивном бојом. Унутрашњи преградни зидови помоћних просторија подрума су од преградног гитер блока д=10 цм, обострано малтерисани цементним малтером д=2,5 цм.

Подови пословног дела су у канцеларијама од гранитне керамике, а у санитарним групама 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 д=24 мм са уграђеним ролетнама, а на пословном простору и делу подрума од елоксираног алуминијума са термо мостом д=16 мм, са термоизолационим застакљивањем. Ограде лођа и тераса су зидане до висине 85 цм, изнад којих су до укупне висине од 110 цм гелендери од цевастих профила од полираног алуминијума. Фасадна облога је термичка, од самогасивог стиропора д=12 цм, која се лепи на грубо озидана спољња зидна платна од гитер блокова д=19 цм, типлује и пердаши грађевинским лепком преко ПВЦ мреже, са завршном зарибаном фасадом типа Баумит у тоновима по избору инвеститора.

На фасадној облози су предвиђени одговарајући противпожарни прекиди од негоривог материјала д=12 цм, ширине 100 цм, и то на свакој етажи, континуално хоризонтално у зони међуспратне конструкције и око сваког прозорског и балконског отвора, како бочно, тако и у зони надпрозорника (надвратника). У оквиру фасадне облоге, на сваких 20 м дужних по обиму објекта, се изводе вертикални противпожарни прекиди од негоривог материјала д=12 цм, ширине 100 цм, по читавој висини објекта.

ИНСТАЛАЦИЈЕ: Објекат се опрема инсталацијама водовода, канализације, електрике, и централног грејања стамбеног дела и детекције, вентилације и одимљавања гаражног дела.

За вентилацију купатила и кухиња стембеног 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 вишим 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 стиропора д=12 цм који се лепи на зидове од гитер блокова д=19 цм, са одговарајућим противпожарним прекидима од негоривог материјала д=12 цм. Термоизолација подова приземља изводи се каменом вуном д=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 д=15 цм преко АБ плоче од Ферт носача.

ЛИМАРИЈА: Лимени кровни покривач средишњег дела крова је од пластифицираног поцинкованог лима нагиба 14% 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: За приступ из улице Лоле Рибара возила и пешака стамбеном делу објекта и дворишту парцеле формира се пасаж на западној страни парцеле и интерна приступна колско-пешачка саобраћајница ширине 3,50 м. Овом саобраћајницом формира за главни колски приступ дворишном делу парцеле и једносмерној колској рампи (са наизменичним саобраћајем) за приступ гаражи у подруму. Пешачки приступ и стамбени улаз у објекат предвиђен је са наведене колско-пешачке саобраћајнице. Пешачки приступ пословном простору предвиђен је директно са тротоара улице Лоле Рибара.

Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада предвиђен је са улице Лоле Рибара, кроз пасаж, интерном колско-пешачком саобраћајницом на западној страни парцеле, уз границу са кп бр 1335. Пословни и стамбени простор објекта су функционално и садржајно потпуно независни, и те две функције немају међусобног утицаја. Приступ пословном простору је са уличног тротоара, а приступ стамбеном улазу је са бочне, дворишне стране са интерне колско-пешачке саобраћајнице на западној страни објекта.

Приступ возила гаражном простору је кроз пасаж са улице Лоле Рибара преко интерне колско-пешачке саобраћајнице, отворене једносмерне колске рампе нагиба 12%, ширине 3,50 м, укупне дужине 27,97 м за савладавање укупне висинске разлике од 3,35 м и приступ гаражном делу у подруму.

Евакуација возила из подрумске гараже је преко колске рампе и колско-пешачке саобраћајнице кроз пасаж, на улицу Лоле Рибара. Евакуација пешака из подрумске гараже је преко подрумског степеништа у улазни ветробран приземља објекта, из кога се излази директно на приступну интерну саобраћајницу, а преко ње кроз пасаж и на улицу Лоле Рибара. Унутар гараже у подруму су обележене пешачке стазе ширине 0,80 м за кретање пешака.

ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ: За стационирање возила на парцели предвиђено је укупно 35 места, и то 3 отворених паркинг места за партерно паркирање на парцели на отвореном, (8,57%) (и 32 гаражна места у подрумској гаражи (91,43%).

Једно паркинг место обележено бројем ПМ3 предвиђено за партерно паркирање на парцели на отвореном за возила хендикепираних лица. Од укупно обезбеђених 35 места, за стамбени простор је обезбеђено 30 места - по једно место за сваки стан (30 станова), и за пословни простор укупно 5 места од којих су за локал број 1 површине 59,79 м² и за локал број 3 површине 59,75 м² по једно паркинг место и за за локал број 2 површине 153,24 м² три паркинг места.

Број паркинг места:

- Партерно паркирање на парцели – 3 отворених паркинг места
- Паркирање у гаражи у 16 паркинг платформи - 32 паркинг места
- УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА 35 ком.

УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА: 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, спољна декоративна расвета и жардињера са украсним зеленилом. Тротоар испред објекта, као и колски приступ на јавној површини, обрадиће се асфалтирањем. Све друге слободне површине су планиране као зелене.

Локација контејнера за одлагање смећа предвиђена је уз колско-пешачку саобраћајницу са јужној страни парцеле, на поплочаном платоу непосредно уз западни фасадни зид објекта, између пасажа и улаза у стамбени део објекта. За одлагање смећа предвиђено је укупно 3 контејнера за смеће запремине од по 1,10 м^3, распоређених у складу са условима ЈКП „Комуналне сужбе“ Пожаревац.

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.

Ограда и стубови ограде 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 ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,40 м. Транспарентна ограда се поставља на парапет, а код комбинације, зидани део ограде може се подићи до висине од 0,90 м. Странице капије на регулационој линији не могу се отварати ван регулационе линије, односно, морају се отварати ка унутрашњости грађевинске парцеле.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине 1,40 м или зиданом оградом до висине максимално 1,40 м.

Парцела је делимично ограђена дотрајалом жичаном оградом на бетонском парапету дуж западне стране, које се комплет налази на суседној парцели бр. 1335. На осталим странама нема ограда.

Предвиђено је уклањање постојеће ограде и израда нових, озелењених, уз синоре парцеле. Ограђивање грађевинске парцеле према суседним парцелама извршиће се живом оградом у зеленилу на транспарентној металној конструкцији висине 1,40 м. Не планира се ограђивање према улици Лоле Рибара нити постављање капија.

БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (749 м²):

Површина под приземљем објекта са пасажем	388,72 м² (51,90%)
Површина асвалтне колско-пешачке саобраћајнице	102,67 м² (13,71%)
Површина асвалтне колске рампе	64,65 м² (8,63%)
Поплочани плато за контејнере	5,33 м² (0,71%)
Површина под паркинг растер плочама	67,19 м² (8,97%)
Површина под зеленилом	120,44 м² (16,08%)
УКУПНО	749,00 м² (100,00%)

ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ: Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекат који се планира. Површине под зеленилом на парцели својим карактеристикама треба да оставе утисак декоративне површине и допринесу да читав простор грађевинске парцеле представља једну складу целину.

Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. На парцели се формира у дворишту површина под зеленилом, са травњацима, и 3 дрворедних садница лишћара. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина и на платоу изнад дела колске рампе за приступ подруму. На овом платоу изводи се хидроизолација и дренажа, наноси се слој хумусне земље дебљине 60 цм, и врши затрављивање. Укупна површина оба травњака износи 120,44 м², што представља 16,08% од површине парцеле.

Површина под паркинг растер плочама износи 67,19_м², што са процентом затрављивања од 51%, чини 34,27 м² што представља 4,57% од површине парцеле.

Укупна површина под зеленилом на парцели износи 154,71 м^2 тако да укупни проценат зелених површина на парцели износи 20,65%, што је више од Планом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцелама од 20%.

Површина под зеленилом		120,44 м² (16,08%)
Зеленило у растер плочама	67,19 м² x 51% =	34,27 м² (4,57%)
УКУПНО зелених површина		154,71 м^2 (20,65%)

ПРОСТОР ЗА СТАНАРЕ: У бочном и задњем 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.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Данијел Радуловић, дипл.инг.арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Данијел М. Радуловић
дипл. инж. арх.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

4.2 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

IDR ARHITEKTURA

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+PK, KL. BR. 112222V, NA KP. BR. 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BR 5 U POŽAREVCU

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

PODRUM			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
GARAŽNI PROSTOR			
1	DVOJNO GARAŽNO MESTO 1/2	12,81	12,43
2	DVOJNO GARAŽNO MESTO 3/4	13,54	13,13
3	DVOJNO GARAŽNO MESTO 5/6	13,49	13,09
4	DVOJNO GARAŽNO MESTO 7/8	13,54	13,13
5	DVOJNO GARAŽNO MESTO 9/10	13,49	13,09
6	DVOJNO GARAŽNO MESTO 11/12	13,54	13,13
7	DVOJNO GARAŽNO MESTO 13/14	13,49	13,09
8	DVOJNO GARAŽNO MESTO 15/16	13,55	13,14
9	DVOJNO GARAŽNO MESTO 17/18	17,84	17,30
10	DVOJNO GARAŽNO MESTO 19/20	13,30	12,90
11	DVOJNO GARAŽNO MESTO 21/22	14,05	13,63
12	DVOJNO GARAŽNO MESTO 23/24	14,04	13,62
13	DVOJNO GARAŽNO MESTO 25/26	13,51	13,10
14	DVOJNO GARAŽNO MESTO 27/28	13,52	13,11
15	DVOJNO GARAŽNO MESTO 29/30	14,76	14,32
16	DVOJNO GARAŽNO MESTO 31/32	14,76	14,32
UKUPNO GARAŽNA MESTA m2:		**223,23**	**216,53**
17	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA	188,04	182,40
UKUPNO GARAŽNI PROSTOR m2:		**411,27**	**398,93**
PRILAZNE SAOBRAĆAJNICE			
18	ULAZNI PLATO	17,02	16,51
19	KOSA KOLSKA RAMPA 12%	33,17	32,17
UKUPNO PRILAZNE SAOBRAĆAJNICE m2:		**50,19**	**48,68**
POMOĆNI PROSTOR			
20	OSTAVA	2,70	2,62
21	OSTAVA	2,31	2,24
UKUPNO POMOĆNI PROSTOR m2:		**5,01**	**4,86**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
22	HODNIK	6,45	6,26
23	HODNIK	4,72	4,58
24	LIFT	3,42	3,32
25	POŽARNO STEPENIŠTE	5,61	5,44
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR m2:		**20,20**	**19,59**
PODRUM UKUPNO NETO m2:		**486,67**	**472,07**
PODRUM UKUPNO BRUTO m2:		**520,07**	

PRIZEMLJE			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
POSLOVNI PROSTOR			
1 LOKAL			
1	POSLOVNICA	55,45	53,79
2	MAGACIN	4,66	4,52
3	WC	1,53	1,48
SVEGA m2 :		**61,64**	**59,79**
2 LOKAL			
1	POSLOVNICA	155,43	150,77
2	WC	2,55	2,47
SVEGA m2 :		**157,98**	**153,24**
3 LOKAL			
1	POSLOVNICA	55,49	53,83
2	MAGACIN	3,97	3,85
3	WC	2,14	2,08
SVEGA m2 :		**61,60**	**59,75**
UKUPNO LOKALI m2:		**281,22**	**272,78**
STAMBENI PROSTOR			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	ULAZNO STEPENIŠTE	1,91	1,85
2	LIFTOVSKA PLATFORMA - ELEVATOR	1,42	1,38
3	HAUSTOR	3,34	3,24
4	VETROBRAN	6,71	6,51
5	HODNIK	7,80	7,57
6	STEPENIŠTE/2	2,61	2,53
7	PODRUMSKO STEPENIŠTE	9,12	8,85
8	LIFT	3,42	3,32
	SVEGA m2 :	**36,33**	**35,24**
SAOBRAĆAJNICE			
1	PASAŽ	39,03	37,86
	SVEGA m2 :	**39,03**	**37,86**
UKUPNO STAMBENI PROSTOR m2:		**75,36**	**73,10**
PRIZEMLJE UKUPNO NETO m2:		**356,58**	**345,88**
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO m2:		**388,72**	

1. SPRAT			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1 DVOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	10,04	9,74
2	KUHINJA	4,25	4,12
3	DNEVNA SOBA	23,79	23,08
4	TERASA	3,81	3,70
5	WC	1,91	1,85
6	KUPATILO	4,27	4,14
7	SOBA	11,36	11,02
8	SOBA	12,01	11,65
SVEGA m2 :		**71,44**	**69,30**

2 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,12	2,06
2	KUHINJA	4,37	4,24
3	DNEVNA SOBA	17,71	17,18
4	TERASA	3,77	3,66
5	HODNIK	1,63	1,58
6	KUPATILO	4,28	4,15
7	SOBA	11,04	10,71
SVEGA m2 :		**44,92**	**43,57**
3 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1,32	1,28
2	KUHINJA	4,10	3,98
3	DNEVNA SOBA	22,72	22,04
4	TERASA	4,10	3,98
5	HODNIK	3,72	3,61
6	SOBA	11,25	10,91
7	SOBA	12,59	12,21
8	KUPATILO	4,66	4,52
9	TERASA	3,10	3,01
SVEGA m2 :		**67,56**	**65,53**
4 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,93	4,78
2	KUHINJA	4,53	4,39
3	DNEVNA SOBA	17,53	17,00
4	SOBA	10,88	10,55
5	KUPATILO	5,27	5,11
6	TERASA	4,38	4,25
SVEGA m2 :		**47,52**	**46,09**
5 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	5,23	5,07
2	KUPATILO	4,07	3,95
3	SOBA	10,79	10,47
4	KUHINJA	4,14	4,02
5	DNEVNA SOBA	17,59	17,06
6	TERASA	3,72	3,61
SVEGA m2 :		**45,54**	**44,17**
6 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1,45	1,41
2	KUHINJA	4,77	4,63
3	DNEVNA SOBA	22,73	22,05
4	HODNIK	1,44	1,40
5	KUPATILO	5,05	4,90
6	SOBA	10,91	10,58
7	TERASA	3,72	3,61
SVEGA m2 :		**50,07**	**48,57**
UKUPNO STANOVI m2:		**327,05**	**317,24**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	17,30	16,78
2	STEPENIŠTE	5,92	5,74
3	LIFT	3,42	3,32
	SVEGA m2 :	**26,64**	**25,84**
1. SPRAT UKUPNO NETO m2:		**353,69**	**343,08**
1. SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		**401,52**	

2. SPRAT			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
7 DVOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	10,04	9,74
2	KUHINJA	4,25	4,12
3	DNEVNA SOBA	23,79	23,08
4	TERASA	3,81	3,70
5	WC	1,91	1,85
6	KUPATILO	4,27	4,14
7	SOBA	11,36	11,02
8	SOBA	12,01	11,65
SVEGA m2 :		**71,44**	**69,30**
8 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,12	2,06
2	KUHINJA	4,37	4,24
3	DNEVNA SOBA	17,71	17,18
4	TERASA	3,77	3,66
5	HODNIK	1,63	1,58
6	KUPATILO	4,28	4,15
7	SOBA	11,04	10,71
SVEGA m2 :		**44,92**	**43,57**
9 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1,32	1,28
2	KUHINJA	4,10	3,98
3	DNEVNA SOBA	22,72	22,04
4	TERASA	4,10	3,98
5	HODNIK	3,72	3,61
6	SOBA	11,25	10,91
7	SOBA	12,59	12,21
8	KUPATILO	4,66	4,52
9	TERASA	3,10	3,01
SVEGA m2 :		**67,56**	**65,53**
10 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,93	4,78
2	KUHINJA	4,53	4,39
3	DNEVNA SOBA	17,53	17,00
4	SOBA	10,88	10,55
5	KUPATILO	5,27	5,11
6	TERASA	4,38	4,25
SVEGA m2 :		**47,52**	**46,09**
11 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	5,23	5,07
2	KUPATILO	4,07	3,95
3	SOBA	10,79	10,47
4	KUHINJA	4,14	4,02
5	DNEVNA SOBA	17,59	17,06
6	TERASA	3,72	3,61
SVEGA m2 :		**45,54**	**44,17**
12 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1,45	1,41
2	KUHINJA	4,77	4,63
3	DNEVNA SOBA	22,73	22,05
4	HODNIK	1,44	1,40
5	KUPATILO	5,05	4,90
6	SOBA	10,91	10,58
7	TERASA	3,72	3,61
SVEGA m2 :		**50,07**	**48,57**
UKUPNO STANOVI m2:		**327,05**	**317,24**

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	17,30	16,78
2	STEPENIŠTE	5,92	5,74
3	LIFT	3,42	3,32
	SVEGA m2 :	**26,64**	**25,84**
2. SPRAT UKUPNO NETO m2:		**353,69**	**343,08**
2. SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		**401,52**	

3. SPRAT			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
13 DVOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	10,04	9,74
2	KUHINJA	4,25	4,12
3	DNEVNA SOBA	23,79	23,08
4	TERASA	3,81	3,70
5	WC	1,91	1,85
6	KUPATILO	4,27	4,14
7	SOBA	11,36	11,02
8	SOBA	12,01	11,65
SVEGA m2 :		**71,44**	**69,30**
14 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,12	2,06
2	KUHINJA	4,37	4,24
3	DNEVNA SOBA	17,71	17,18
4	TERASA	3,77	3,66
5	HODNIK	1,63	1,58
6	KUPATILO	4,28	4,15
7	SOBA	11,04	10,71
SVEGA m2 :		**44,92**	**43,57**
15 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1,32	1,28
2	KUHINJA	4,10	3,98
3	DNEVNA SOBA	22,72	22,04
4	TERASA	4,10	3,98
5	HODNIK	3,72	3,61
6	SOBA	11,25	10,91
7	SOBA	12,59	12,21
8	KUPATILO	4,66	4,52
9	TERASA	3,10	3,01
SVEGA m2 :		**67,56**	**65,53**
16 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,93	4,78
2	KUHINJA	4,53	4,39
3	DNEVNA SOBA	17,53	17,00
4	SOBA	10,88	10,55
5	KUPATILO	5,27	5,11
6	TERASA	4,38	4,25
SVEGA m2 :		**47,52**	**46,09**

17 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	5,23	5,07
2	KUPATILO	4,07	3,95
3	SOBA	10,79	10,47
4	KUHINJA	4,14	4,02
5	DNEVNA SOBA	17,59	17,06
6	TERASA	3,72	3,61
SVEGA m2 :		**45,54**	**44,17**
18 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1,45	1,41
2	KUHINJA	4,77	4,63
3	DNEVNA SOBA	22,73	22,05
4	HODNIK	1,44	1,40
5	KUPATILO	5,05	4,90
6	SOBA	10,91	10,58
7	TERASA	3,72	3,61
SVEGA m2 :		**50,07**	**48,57**
UKUPNO STANOVI m2:		**327,05**	**317,24**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	17,30	16,78
2	STEPENIŠTE	5,92	5,74
3	LIFT	3,42	3,32
	SVEGA m2 :	**26,64**	**25,84**
3. SPRAT UKUPNO NETO m2:		**353,69**	**343,08**
3. SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		**401,52**	

4. SPRAT			
BR	**PROSTORIJA**	**GRUBA POVRŠINA**	**POVRŠINA PO SRPS-U**
19 DVOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	10,04	9,74
2	KUHINJA	4,25	4,12
3	DNEVNA SOBA	23,79	23,08
4	TERASA	3,81	3,70
5	WC	1,91	1,85
6	KUPATILO	4,27	4,14
7	SOBA	11,36	11,02
8	SOBA	12,01	11,65
SVEGA m2 :		**71,44**	**69,30**
20 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,12	2,06
2	KUHINJA	4,37	4,24
3	DNEVNA SOBA	17,71	17,18
4	TERASA	3,77	3,66
5	HODNIK	1,63	1,58
6	KUPATILO	4,28	4,15
7	SOBA	11,04	10,71
SVEGA m2 :		**44,92**	**43,57**

21 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1,32	1,28
2	KUHINJA	4,10	3,98
3	DNEVNA SOBA	22,72	22,04
4	TERASA	4,10	3,98
5	HODNIK	3,72	3,61
6	SOBA	11,25	10,91
7	SOBA	12,59	12,21
8	KUPATILO	4,66	4,52
9	TERASA	3,10	3,01
SVEGA m2 :		**67,56**	**65,53**
22 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,93	4,78
2	KUHINJA	4,53	4,39
3	DNEVNA SOBA	17,53	17,00
4	SOBA	10,88	10,55
5	KUPATILO	5,27	5,11
6	TERASA	4,38	4,25
SVEGA m2 :		**47,52**	**46,09**
23 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	5,23	5,07
2	KUPATILO	4,07	3,95
3	SOBA	10,79	10,47
4	KUHINJA	4,14	4,02
5	DNEVNA SOBA	17,59	17,06
6	TERASA	3,72	3,61
SVEGA m2 :		**45,54**	**44,17**
24 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1,45	1,41
2	KUHINJA	4,77	4,63
3	DNEVNA SOBA	22,73	22,05
4	HODNIK	1,44	1,40
5	KUPATILO	5,05	4,90
6	SOBA	10,91	10,58
7	TERASA	3,72	3,61
SVEGA m2 :		**50,07**	**48,57**
UKUPNO STANOVI m2:		**327,05**	**317,24**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	17,30	16,78
2	STEPENIŠTE	5,92	5,74
3	LIFT	3,42	3,32
	SVEGA m2 :	**26,64**	**25,84**
4. SPRAT UKUPNO NETO m2:		**353,69**	**343,08**
4. SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		**401,52**	

POTKROVLJE

BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
25 DVOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	10,04	9,74
2	KUHINJA	4,25	4,12
3	DNEVNA SOBA	23,79	23,08
4	TERASA	3,81	3,70
5	WC	1,91	1,85
6	KUPATILO	4,27	4,14
7	SOBA	11,36	11,02
8	SOBA	12,01	11,65
SVEGA m2 :		**71,44**	**69,30**
26 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,12	2,06
2	KUHINJA	4,37	4,24
3	DNEVNA SOBA	17,71	17,18
4	TERASA	3,77	3,66
5	HODNIK	1,63	1,58
6	KUPATILO	4,28	4,15
7	SOBA	11,04	10,71
SVEGA m2 :		**44,92**	**43,57**
27 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1,32	1,28
2	KUHINJA	4,10	3,98
3	DNEVNA SOBA	22,72	22,04
4	TERASA	4,10	3,98
5	HODNIK	3,72	3,61
6	SOBA	11,25	10,91
7	SOBA	12,59	12,21
8	KUPATILO	4,66	4,52
9	TERASA	3,10	3,01
SVEGA m2 :		**67,56**	**65,53**
28 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,93	4,78
2	KUHINJA	4,53	4,39
3	DNEVNA SOBA	17,53	17,00
4	SOBA	10,88	10,55
5	KUPATILO	5,27	5,11
6	TERASA	4,38	4,25
SVEGA m2 :		**47,52**	**46,09**
29 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	5,23	5,07
2	KUPATILO	4,07	3,95
3	SOBA	10,79	10,47
4	KUHINJA	4,14	4,02
5	DNEVNA SOBA	17,59	17,06
6	TERASA	3,72	3,61
SVEGA m2 :		**45,54**	**44,17**
30 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1,45	1,41
2	KUHINJA	4,77	4,63
3	DNEVNA SOBA	22,73	22,05
4	HODNIK	1,44	1,40
5	KUPATILO	5,05	4,90
6	SOBA	10,91	10,58
7	TERASA	3,72	3,61
SVEGA m2 :		**50,07**	**48,57**

UKUPNO STANOVI m2:		**327,05**	**317,24**
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	17,30	16,78
2	STEPENIŠTE	5,92	5,74
3	LIFT	3,42	3,32
	SVEGA m2 :	**26,64**	**25,84**
POTKROVLJE UKUPNO NETO m2:		**353,69**	**343,08**
POTKROVLJE UKUPNO BRUTO m2:		**401,52**	

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+PK, KL. BR. 112222V, NA KP. BR. 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BR 5 U POŽAREVCU

BILANS POVRŠINA ETAŽNIH JEDINICA

BROJ	ETAŽNA JEDINICA	POVRŠINA
	PODRUM	
	GARAŽE	
1	GARAŽNO MESTO BROJ 1/2	12,43
2	GARAŽNO MESTO BROJ 3/4	13,13
3	GARAŽNO MESTO BROJ 5/6	13,09
4	GARAŽNO MESTO BROJ 7/8	13,13
5	GARAŽNO MESTO BROJ 9/10	13,09
6	GARAŽNO MESTO BROJ 11/12	13,13
7	GARAŽNO MESTO BROJ 13/14	13,09
8	GARAŽNO MESTO BROJ 15/16	13,14
9	GARAŽNO MESTO BROJ 17/18	17,30
10	GARAŽNO MESTO BROJ 19/20	12,90
11	GARAŽNO MESTO BROJ 21/22	13,63
12	GARAŽNO MESTO BROJ 23/24	13,62
13	GARAŽNO MESTO BROJ 25/26	13,10
14	GARAŽNO MESTO BROJ 27/28	13,11
15	GARAŽNO MESTO BROJ 29/30	14,32
16	GARAŽNO MESTO BROJ 31/32	14,32
	PODRUM UKUPNO m2:	216,53
	PRIZEMLJE	
	LOKALI	
16	LOKAL BROJ 1	59,79
17	LOKAL BROJ 2	153,24
18	LOKAL BROJ 3	59,75
	PRIZEMLJE UKUPNO m2:	272,78
	1. SPRAT	
19	STAN BROJ 1 - DVOIPOSOBAN	69,30
20	STAN BROJ 2 - JEDNOIPOSOBAN	43,57
21	STAN BROJ 3 - DVOSOBAN	65,53
22	STAN BROJ 4 - JEDNOIPOSOBAN	46,09
23	STAN BROJ 5 - JEDNOIPOSOBAN	44,17
24	STAN BROJ 6 - DVOSOBAN	48,57
	1. SPRAT UKUPNO m2:	317,24
	2. SPRAT	
25	STAN BROJ 7 - DVOIPOSOBAN	69,30
26	STAN BROJ 8 - JEDNOIPOSOBAN	43,57
27	STAN BROJ 9 - DVOSOBAN	65,53
28	STAN BROJ 10 - JEDNOIPOSOBAN	46,09
29	STAN BROJ 11 - JEDNOIPOSOBAN	44,17
30	STAN BROJ 12 - DVOSOBAN	48,57
	2. SPRAT UKUPNO m2:	317,24
	3. SPRAT	
31	STAN BROJ 13 - DVOIPOSOBAN	69,30
32	STAN BROJ 14 - JEDNOIPOSOBAN	43,57
33	STAN BROJ 15 - DVOSOBAN	65,53
34	STAN BROJ 16 - JEDNOIPOSOBAN	46,09
35	STAN BROJ 17 - JEDNOIPOSOBAN	44,17
36	STAN BROJ 18 - DVOSOBAN	48,57
	3. SPRAT UKUPNO m2:	317,24

4. SPRAT		
37	STAN BROJ 19 - DVOIPOSOBAN	69,30
38	STAN BROJ 20 - JEDNOIPOSOBAN	43,57
39	STAN BROJ 21 - DVOSOBAN	65,53
40	STAN BROJ 22 - JEDNOIPOSOBAN	46,09
41	STAN BROJ 23 - JEDNOIPOSOBAN	44,17
42	STAN BROJ 24 - DVOSOBAN	48,57
4. SPRAT UKUPNO m2:		317,24
POTKROVLJE		
43	STAN BROJ 25 - DVOIPOSOBAN	69,30
44	STAN BROJ 26 - JEDNOIPOSOBAN	43,57
45	STAN BROJ 27 - DVOSOBAN	65,53
46	STAN BROJ 28 - JEDNOIPOSOBAN	46,09
47	STAN BROJ 29 - JEDNOIPOSOBAN	44,17
48	STAN BROJ 30 - DVOSOBAN	48,57
POTKROVLJE UKUPNO m2:		317,24
BILANS ETAŽNIH JEDINICA PO NAMENI		
UKUPNO GARAŽE:		216,53
UKUPNO LOKALI:		272,78
UKUPNO STANOVI:		1586,19
UKUPNO ETAŽNE JEDINICE:		2075,51

IDR ARHITEKTURA

NETO POVRŠINE

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+PK, KL. BR. 112222V, NA KP. BR. 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BR 5 U POŽAREVCU

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA

	ETAŽA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	PRIZEMLJE	356,58	345,88
2	I SPRAT	353,69	343,08
3	II SPRAT	353,69	343,08
4	III SPRAT	353,69	343,08
5	IV SPRAT	353,69	343,08
6	POTKROVLJE	353,69	343,08
UKUPNO :		2125,03	2061,28

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA

	ETAŽA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
0	PODRUM	486,67	472,07
1	PRIZEMLJE	356,58	345,88
2	I SPRAT	353,69	343,08
3	II SPRAT	353,69	343,08
4	III SPRAT	353,69	343,08
5	IV SPRAT	353,69	343,08
6	POTKROVLJE	353,69	343,08
UKUPNO :		2611,70	2533,35

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA PO NAMENI

	NAMENA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	LOKALI	281,22	272,78
1	STANOVI	1635,25	1586,19
2	STAMBENE KOMUNIKACIJE	189,73	184,04
3	GARAŽE	223,23	216,53
4	STANARSKE OSTAVE	5,01	4,86
5	SAOBRAĆAJNICE	277,26	268,94
UKUPNO :		2611,70	2533,35

IDR ARHITEKTURA

BRUTO POVRŠINE

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+PK, KL. BR. 112222V, NA KP. BR. 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BR 5 U POŽAREVCU

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA

	ETAŽA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	PRIZEMLJE	388,72
2	I SPRAT	401,52
3	II SPRAT	401,52
4	III SPRAT	401,52
5	IV SPRAT	401,52
6	POTKROVLJE	401,52
UKUPNO :		2396,32

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA

	ETAŽA	POVRŠINA PO SRPS-U
0	PODRUM	520,07
1	PRIZEMLJE	388,72
2	I SPRAT	401,52
3	II SPRAT	401,52
4	III SPRAT	401,52
5	IV SPRAT	401,52
6	POTKROVLJE	401,52
UKUPNO :		2916,39

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Даниел М. Радуловић
дипл. инж. арх.
300 25636
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Type text here

4.3 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Ситуационо решење са основом крова
2. Ситуационо решење са основом приземља
3. Основа подрума
4. Основа приземља
5. Основа типског 1-2-3-4 спрата
6. Основа поткровља
7. Основа крова

8.-11. Пресеци објекта а,б,ц,д

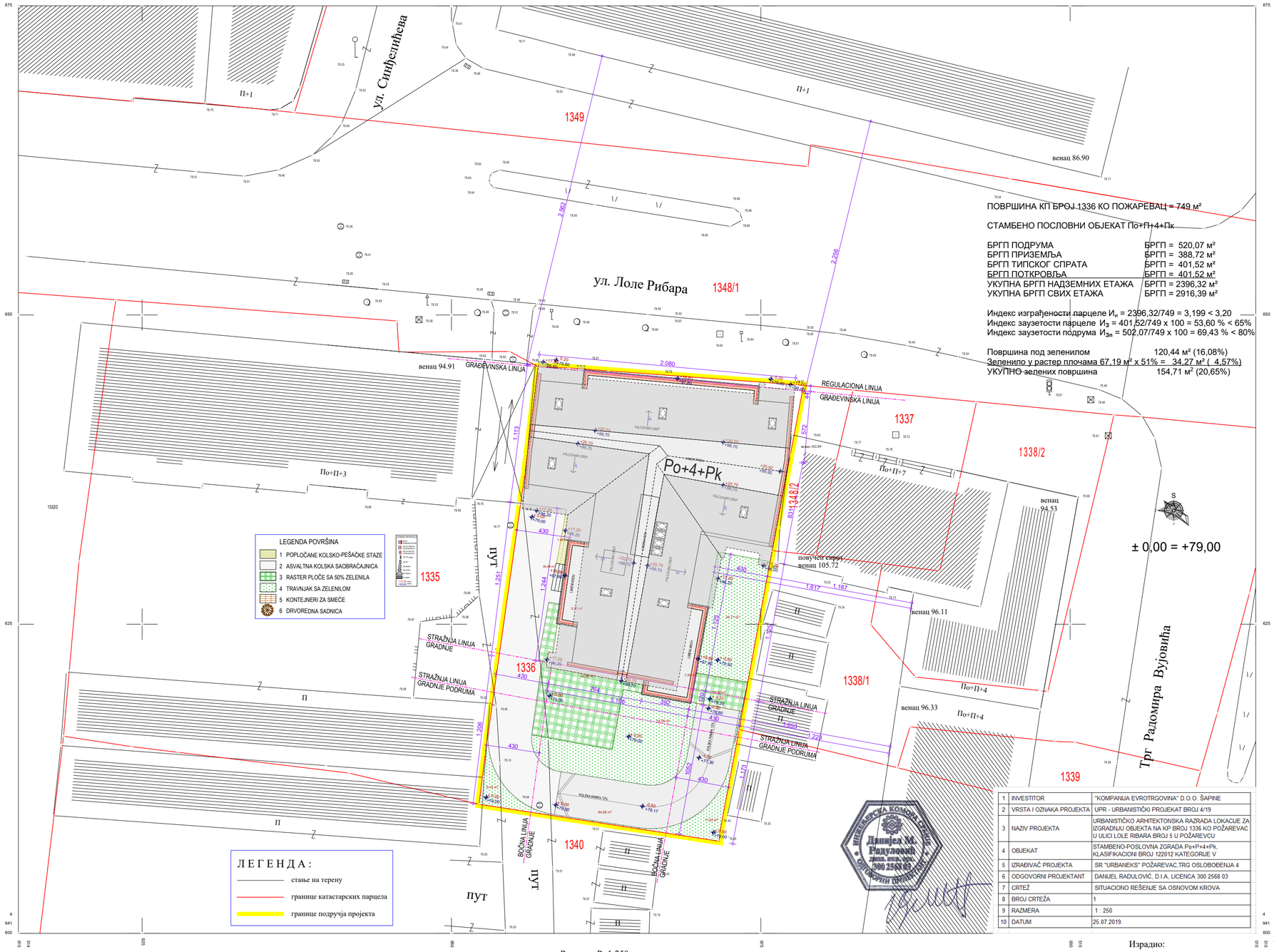
12.-15. Изгледи објекта 1,2,3,4

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

К.О.ПОЖАРЕВАЦ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

кп.бр.1336



ПОВРШИНА КП БРОЈ 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ = 749 м²

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+Пк

БРГП ПОДРУМА	БРГП = 520,07 м²
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 388,72 м²
БРГП ТИПСКОГ СПРАТА	БРГП = 401,52 м²
БРГП ПОТКРОВЉА	БРГП = 401,52 м²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 2396,32 м²
УКУПНА БРГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 2916,39 м²

Индекс изграђености парцеле $И_и$ = 2396,32/749 = 3,199 < 3,20

Индекс заузетости парцеле $И_з$ = 401,52/749 x 100 = 53,60 % < 65%

Индекс заузетости подрума $И_{зп}$ = 502,07/749 x 100 = 69,43 % < 80%

Површина под зеленилом	120,44 м² (16,08%)
Зеленило у растер плочама 67,19 м² x 51% =	34,27 м² (4,57%)
УКУПНО зелених површина	154,71 м² (20,65%)

1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 122012 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA
8	BROJ CRTEŽA	1
9	RAZMERA	1 : 250
10	DATUM	25.07.2019.

Јун, 2019. године

Размера: Р=1:250

снимање детаља поларном методом

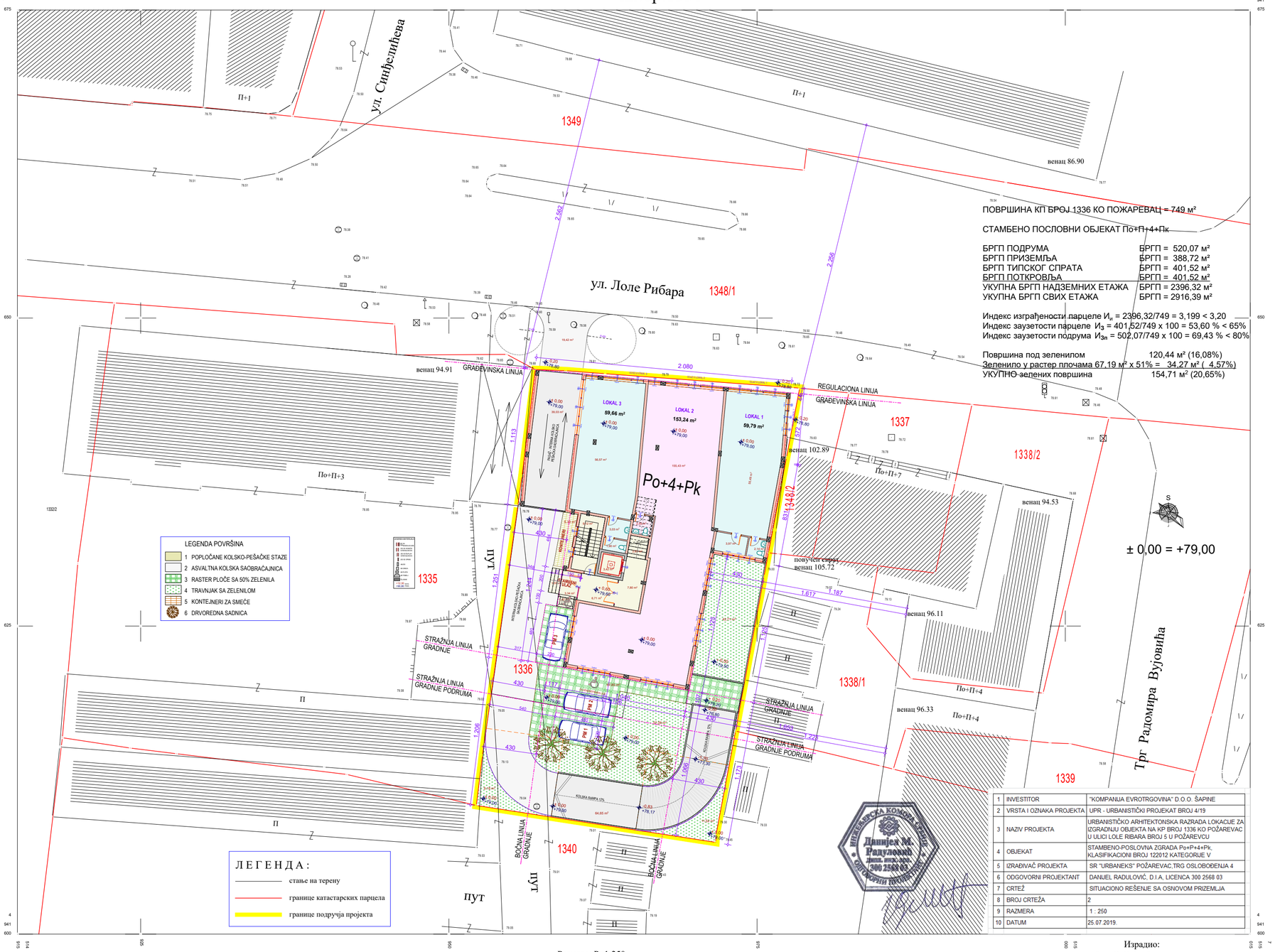
Израдио:
" ГЕО-СТИГ"' Пожаревац
Драган Благојевић, геод. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

К.О.ПОЖАРЕВАЦ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

кп.бр.1336



ПОВРШИНА КП БРОЈ 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ = 749 м²

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+Пк

БРГП ПОДРУМА	БРГП = 520,07 м²
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 388,72 м²
БРГП ТИПСКОГ СПРАТА	БРГП = 401,52 м²
БРГП ПОТКРОВЉА	БРГП = 401,52 м²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 2396,32 м²
УКУПНА БРГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 2916,39 м²

Индекс изграђености парцеле $И_и$ = 2396,32/749 = 3,199 < 3,20

Индекс заузетости парцеле $И_з$ = 401,52/749 x 100 = 53,60 % < 65%

Индекс заузетости подрума $И_{зп}$ = 502,07/749 x 100 = 69,43 % < 80%

Површина под зеленилом	120,44 м² (16,08%)
Зеленило у растер плочама 67,19 м² x 51% =	34,27 м² (4,57%)
УКУПНО зелених површина	154,71 м² (20,65%)

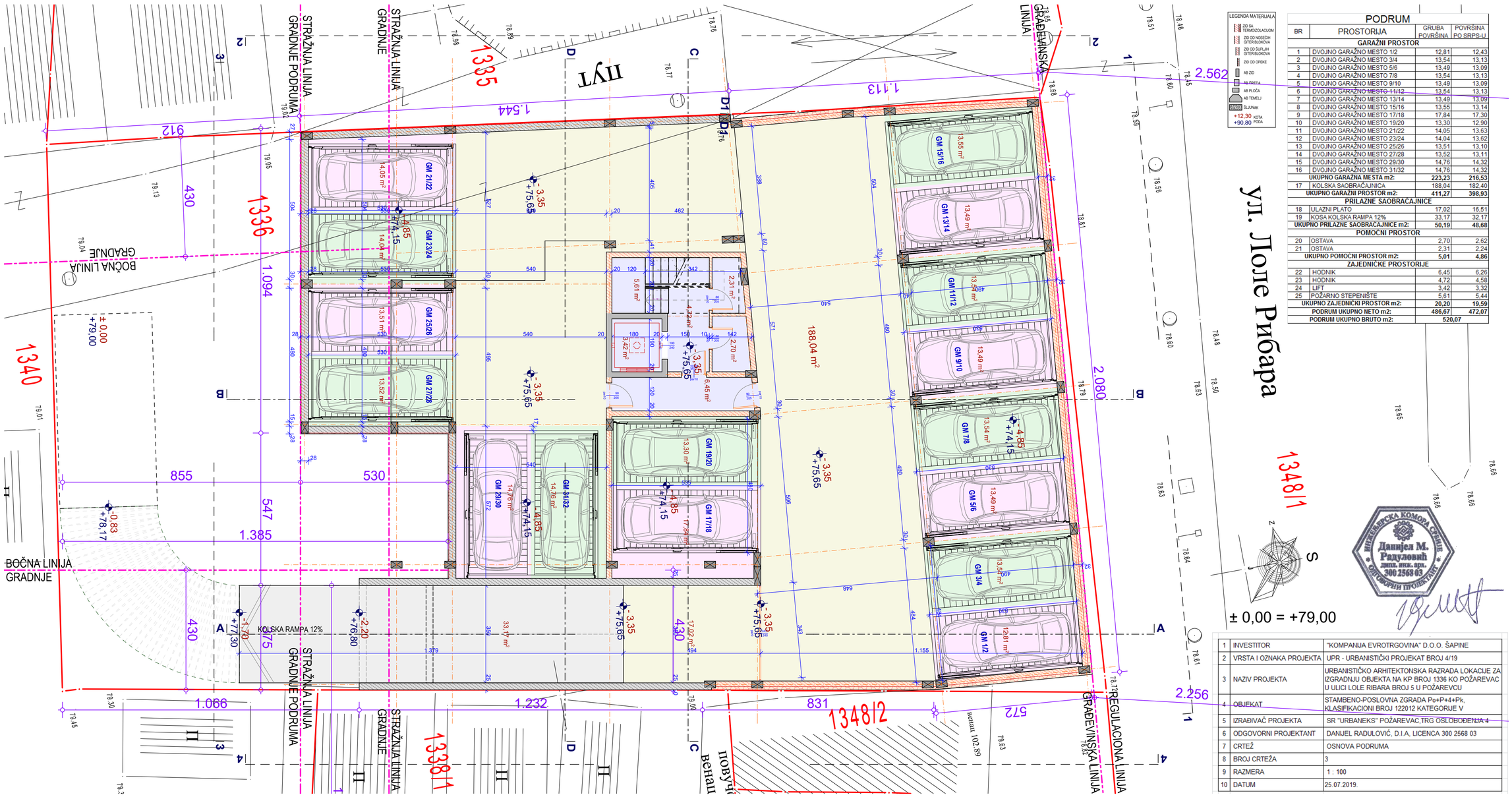
1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 122012 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA
8	BROJ CRTEŽA	2
9	RAZMERA	1 : 250
10	DATUM	25.07.2019.

Јун, 2019. године

Размера: Р=1:250

снимање детаља поларном методом

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

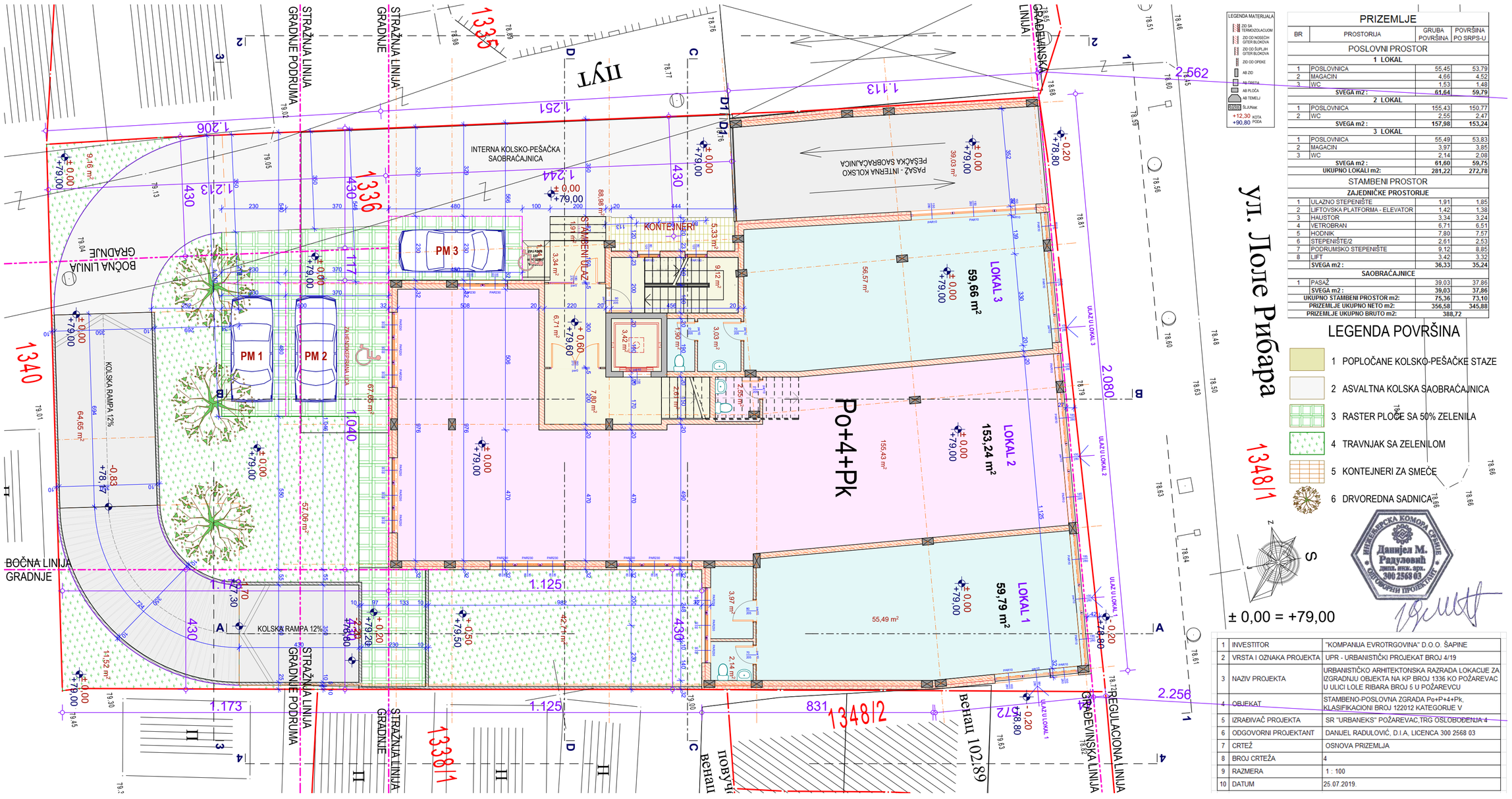


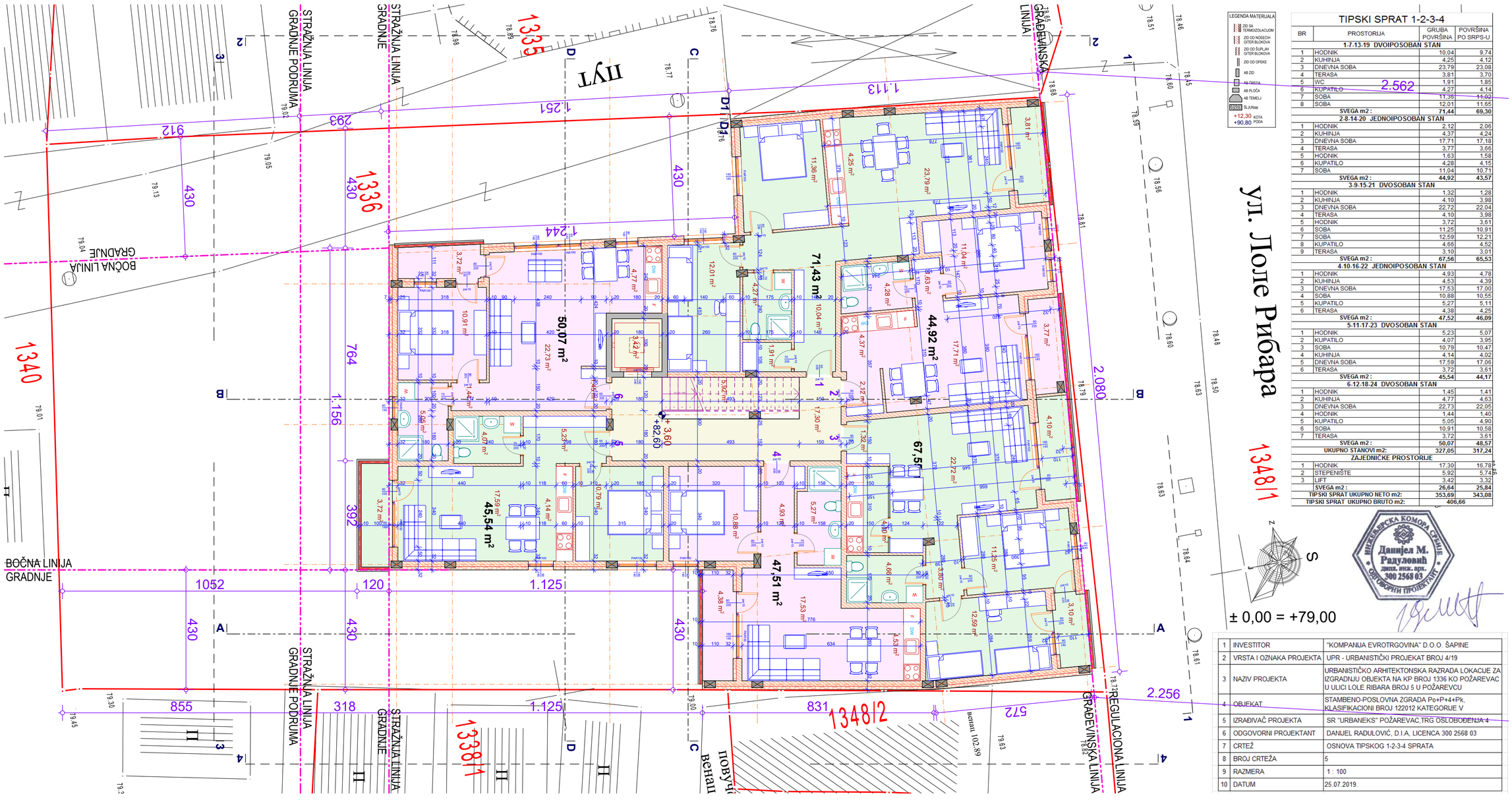
PODRUM

BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
	GARAŽNI PROSTOR		
1	DVOJNO GARAŽNO MESTO 1/2	12,81	12,43
2	DVOJNO GARAŽNO MESTO 3/4	13,54	13,13
3	DVOJNO GARAŽNO MESTO 5/6	13,49	13,09
4	DVOJNO GARAŽNO MESTO 7/8	13,54	13,13
5	DVOJNO GARAŽNO MESTO 9/10	13,49	13,09
6	DVOJNO GARAŽNO MESTO 11/12	13,54	13,13
7	DVOJNO GARAŽNO MESTO 13/14	13,49	13,09
8	DVOJNO GARAŽNO MESTO 15/16	13,55	13,14
9	DVOJNO GARAŽNO MESTO 17/18	17,84	17,30
10	DVOJNO GARAŽNO MESTO 19/20	13,30	12,90
11	DVOJNO GARAŽNO MESTO 21/22	14,05	13,63
12	DVOJNO GARAŽNO MESTO 23/24	14,04	13,62
13	DVOJNO GARAŽNO MESTO 25/26	13,51	13,10
14	DVOJNO GARAŽNO MESTO 27/28	13,52	13,11
15	DVOJNO GARAŽNO MESTO 29/30	14,76	14,32
16	DVOJNO GARAŽNO MESTO 31/32	14,76	14,32
	UKUPNO GARAŽNA MESTA m2:	**223,23**	**216,53**
17	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA	188,04	182,40
	UKUPNO GARAŽNI PROSTOR m2:	**411,27**	**398,93**
	PRILAZNE SAOBRAĆAJNICE		
18	ULAZNI PLATO	17,02	16,51
19	KOSA KOLSKA RAMPA 12%	33,17	32,17
	UKUPNO PRILAZNE SAOBRAĆAJNICE m2:	**50,19**	**48,68**
	POMOĆNI PROSTOR		
20	OSTAVA	2,70	2,62
21	OSTAVA	2,31	2,24
	UKUPNO POMOĆNI PROSTOR m2:	**5,01**	**4,86**
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
22	HODNIK	6,45	6,26
23	HODNIK	4,72	4,58
24	LIFT	3,42	3,32
25	POŽARNO STEPENIŠTE	5,61	5,44
	UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR m2:	**20,20**	**19,59**
	PODRUM UKUPNO NETO m2:	**486,67**	**472,07**
	PODRUM UKUPNO BRUTO m2:	**520,07**	

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 122012 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	OSNOVA PODRUMA
8	BROJ CRTEŽA	3
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	25.07.2019.

Инжењерска комора Србије
Данијел М. Радуловић
дипл. инж. арх.
300 2568 03
одговорни пројектант


Po+4+Pk
LOKAL 1
59,79 m²
LOKAL 2
153,24 m²
LOKAL 3
59,66 m²
PASAŽ - INTERNA KOLSKO PEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
INTERNA KOLSKO-PEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
STAMBENI ULAZ
KONTEJNERI
ZELENI KROVNI VRT
PM 1
PM 2
PM 3
KOLSKA RAMPA 12%
STRAŽNJA LINIJA GRADNJE PODRUMA
STRAŽNJA LINIJA GRADNJE
BOČNA LINIJA GRADNJE
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
ПОВУЧЕНИ ВЕНАЦ
ВЕНАЦ 102.89
ПОВУЧЕНИ ВЕНАЦ
ПОВУЧЕНИ ВЕНАЦ
ПОВУЧЕНИ ВЕНАЦ

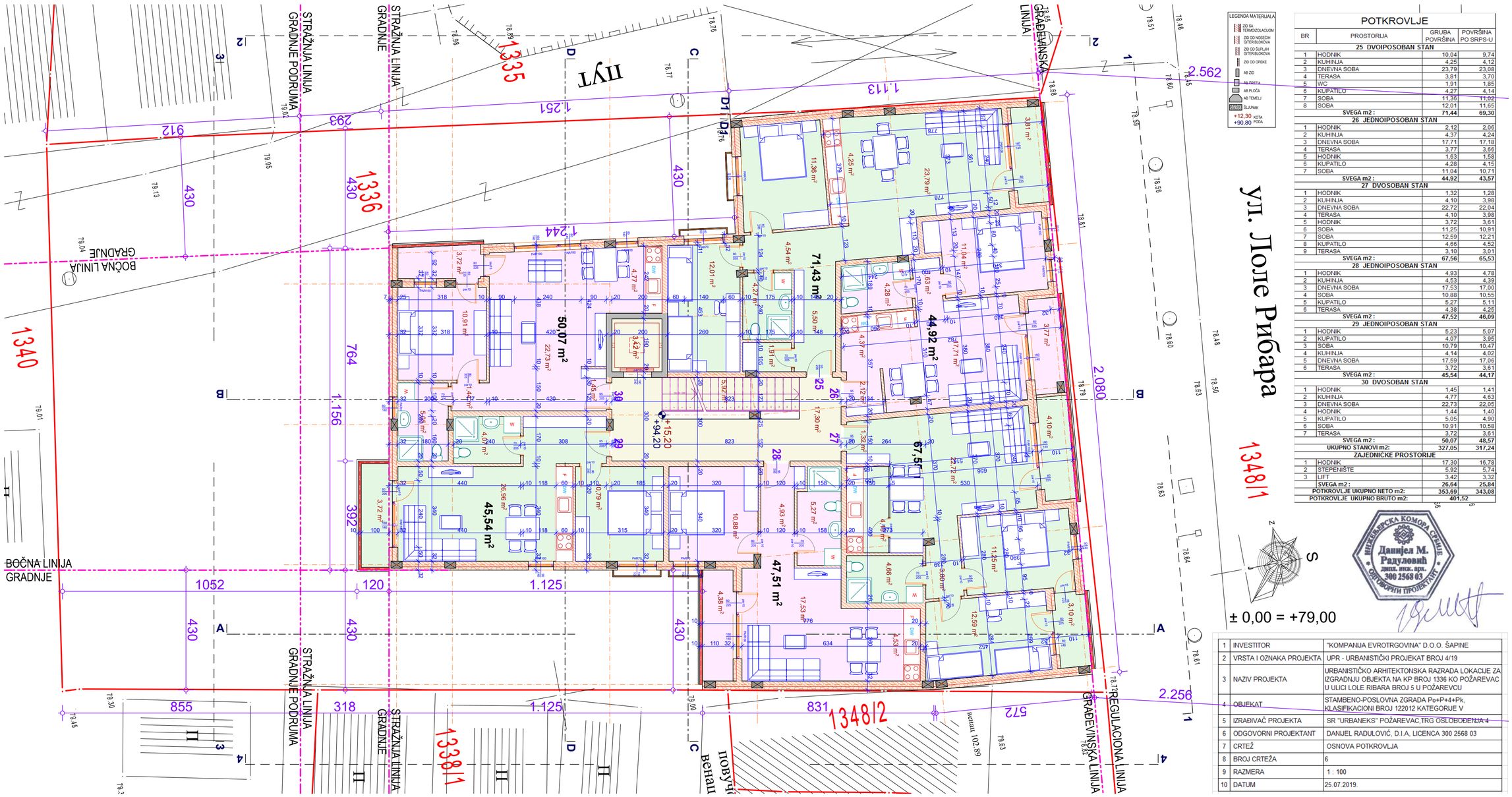


TIPSKI SPRAT 1-2-3-4

BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
	1-7-13-19 DVOIPOSOBAN STAN		
1	HODNIK	10,04	9,74
2	KUHINJA	4,25	4,12
3	DNEVNA SOBA	23,79	23,08
4	TERASA	3,81	3,70
5	WC	1,91	1,85
6	KUPATILO	4,27	4,14
7	SOBA	11,36	11,02
8	SOBA	12,01	11,65
	SVEGA m2 :	**71,44**	**69,30**
	2-8-14-20 JEDNOIPOSOBAN STAN		
1	HODNIK	2,12	2,06
2	KUHINJA	4,37	4,24
3	DNEVNA SOBA	17,71	17,18
4	TERASA	3,77	3,66
5	HODNIK	1,63	1,58
6	KUPATILO	4,28	4,15
7	SOBA	11,04	10,71
	SVEGA m2 :	**44,92**	**43,57**
	3-9-15-21 DVOSOBAN STAN		
1	HODNIK	1,32	1,28
2	KUHINJA	4,10	3,98
3	DNEVNA SOBA	22,72	22,04
4	TERASA	4,10	3,98
5	HODNIK	3,72	3,61
6	SOBA	11,25	10,91
7	SOBA	12,59	12,21
8	KUPATILO	4,66	4,52
9	TERASA	3,10	3,01
	SVEGA m2 :	**67,56**	**65,53**
	4-10-16-22 JEDNOIPOSOBAN STAN		
1	HODNIK	4,93	4,78
2	KUHINJA	4,53	4,39
3	DNEVNA SOBA	17,53	17,00
4	SOBA	10,88	10,55
5	KUPATILO	5,27	5,11
6	TERASA	4,38	4,25
	SVEGA m2 :	**47,52**	**46,09**
	5-11-17-23 DVOSOBAN STAN		
1	HODNIK	5,23	5,07
2	KUPATILO	4,07	3,95
3	SOBA	10,79	10,47
4	KUHINJA	4,14	4,02
5	DNEVNA SOBA	17,59	17,06
6	TERASA	3,72	3,61
	SVEGA m2 :	**45,54**	**44,17**
	6-12-18-24 DVOSOBAN STAN		
1	HODNIK	1,45	1,41
2	KUHINJA	4,77	4,63
3	DNEVNA SOBA	22,73	22,05
4	HODNIK	1,44	1,40
5	KUPATILO	5,05	4,90
6	SOBA	10,91	10,58
7	TERASA	3,72	3,61
	SVEGA m2 :	**50,07**	**48,57**
	UKUPNO STANOVI m2:	**327,05**	**317,24**
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	HODNIK	17,30	16,78
2	STEPENIŠTE	5,92	5,74
3	LIFT	3,42	3,32
	SVEGA m2 :	**26,64**	**25,84**
	TIPSKI SPRAT UKUPNO NETO m2:	**353,69**	**343,08**
	TIPSKI SPRAT UKUPNO BRUTO m2:	**406,66**	

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 122012 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	OSNOVA TIPSKOG 1-2-3-4 SPRATA
8	BROJ CRTEŽA	5
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	25.07.2019.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Данијел М. Радуловић
дипл. инж. арх.
300 2568 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

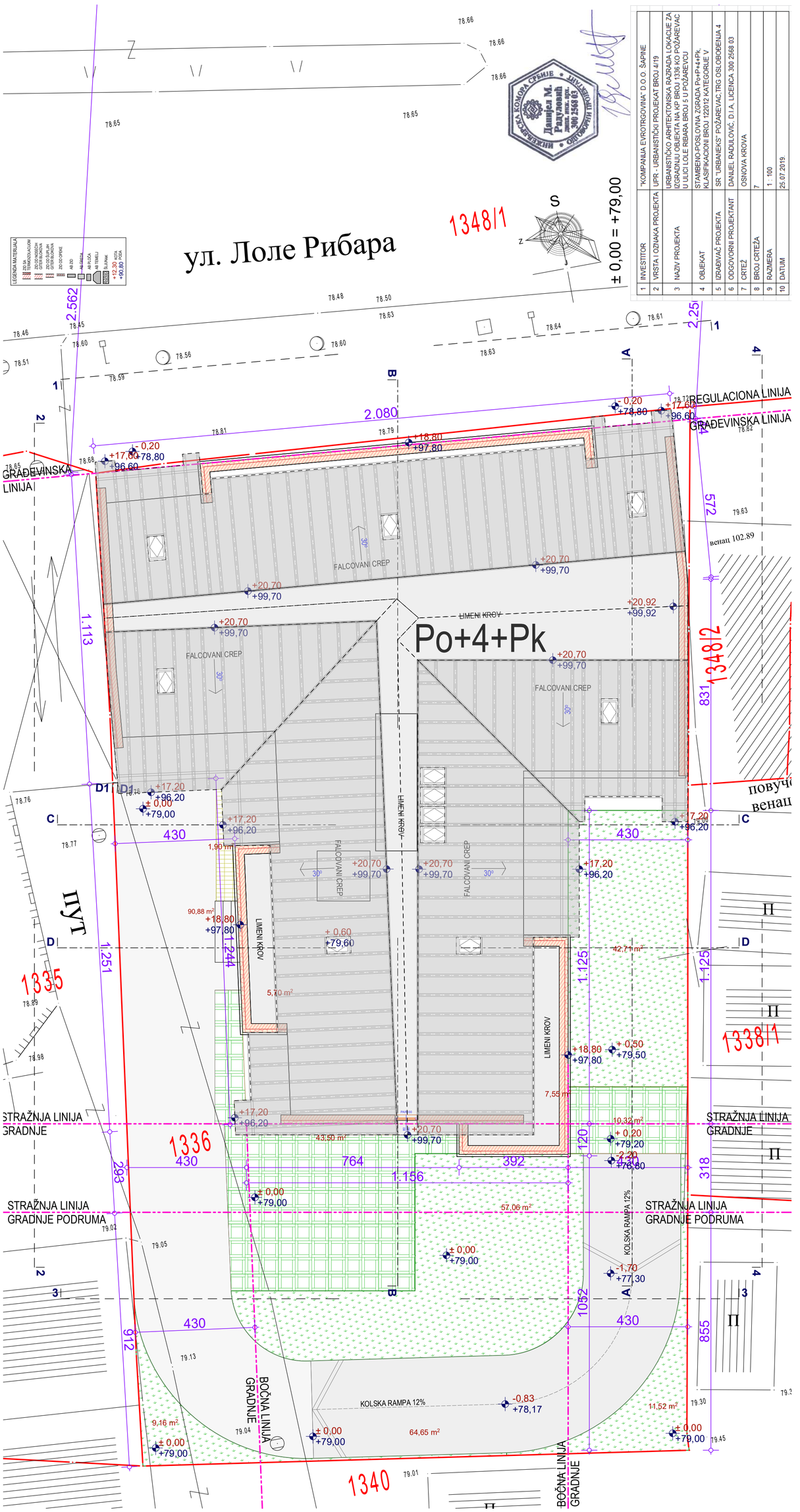


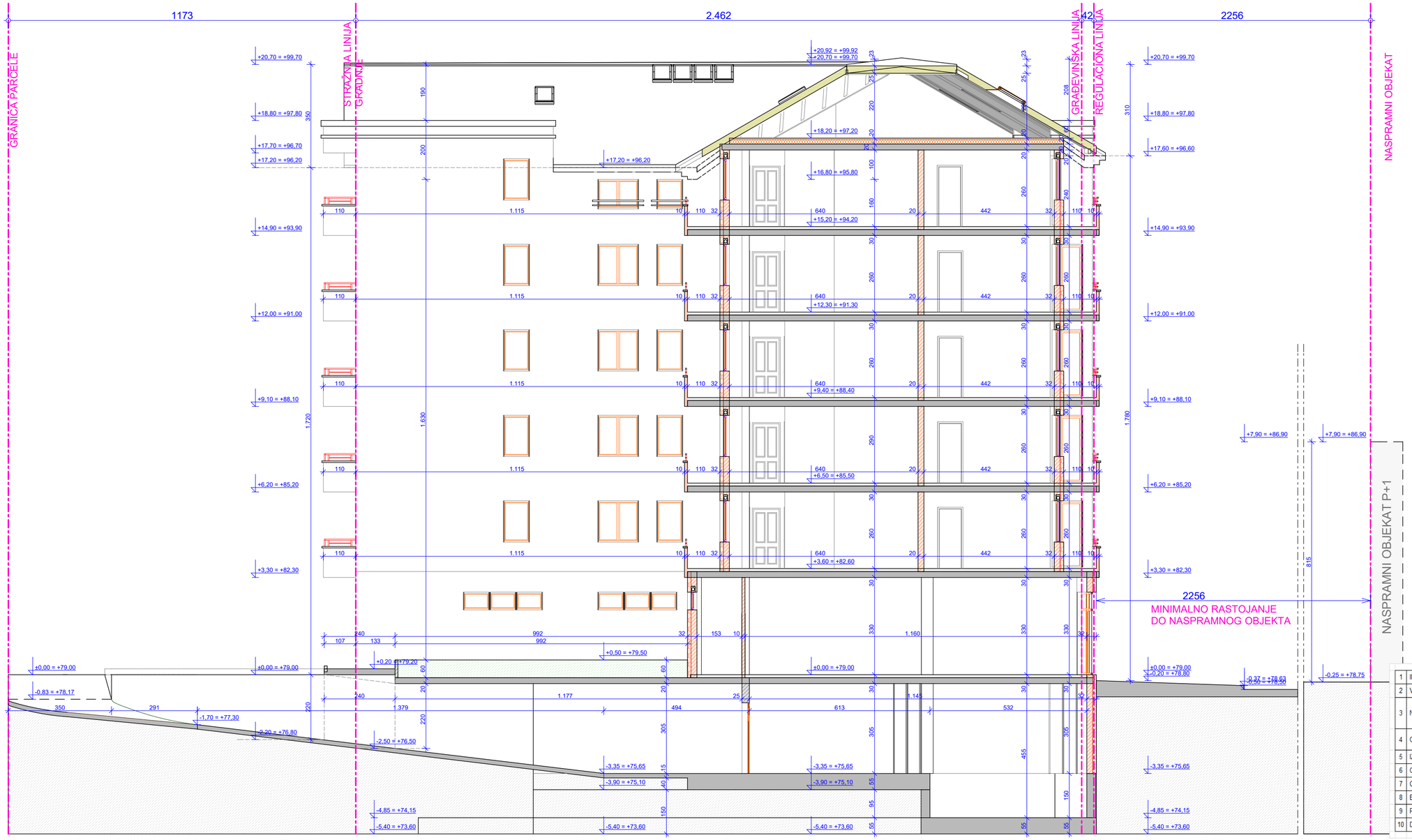
POTKROVLJE

BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
	25 DVOIPOSOBAN STAN		
1	HODNIK	10,04	9,74
2	KUHINJA	4,25	4,12
3	DNEVNA SOBA	23,79	23,08
4	TERASA	3,81	3,70
5	WC	1,91	1,85
6	KUPATILO	4,27	4,14
7	SOBA	11,36	11,02
8	SOBA	12,01	11,65
	SVEGA m2 :	**71,44**	**69,30**
	26 JEDNOIPOSOBAN STAN		
1	HODNIK	2,12	2,06
2	KUHINJA	4,37	4,24
3	DNEVNA SOBA	17,71	17,18
4	TERASA	3,77	3,66
5	HODNIK	1,63	1,58
6	KUPATILO	4,28	4,15
7	SOBA	11,04	10,71
	SVEGA m2 :	**44,92**	**43,57**
	27 DVOSOBAN STAN		
1	HODNIK	1,32	1,28
2	KUHINJA	4,10	3,98
3	DNEVNA SOBA	22,72	22,04
4	TERASA	4,10	3,98
5	HODNIK	3,72	3,61
6	SOBA	11,25	10,91
7	SOBA	12,59	12,21
8	KUPATILO	4,66	4,52
9	TERASA	3,10	3,01
	SVEGA m2 :	**67,56**	**65,53**
	28 JEDNOIPOSOBAN STAN		
1	HODNIK	4,93	4,78
2	KUHINJA	4,53	4,39
3	DNEVNA SOBA	17,53	17,00
4	SOBA	10,88	10,55
5	KUPATILO	5,27	5,11
6	TERASA	4,38	4,25
	SVEGA m2 :	**47,52**	**46,09**
	29 JEDNOIPOSOBAN STAN		
1	HODNIK	5,23	5,07
2	KUPATILO	4,07	3,95
3	SOBA	10,79	10,47
4	KUHINJA	4,14	4,02
5	DNEVNA SOBA	17,59	17,06
6	TERASA	3,72	3,61
	SVEGA m2 :	**45,54**	**44,17**
	30 DVOSOBAN STAN		
1	HODNIK	1,45	1,41
2	KUHINJA	4,77	4,63
3	DNEVNA SOBA	22,73	22,05
4	HODNIK	1,44	1,40
5	KUPATILO	5,05	4,90
6	SOBA	10,91	10,58
7	TERASA	3,72	3,61
	SVEGA m2 :	**50,07**	**48,57**
	UKUPNO STANOVI m2:	**327,05**	**317,24**
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	HODNIK	17,30	16,78
2	STEPENIŠTE	5,92	5,74
3	LIFT	3,42	3,32
	SVEGA m2 :	**26,64**	**25,84**
	POTKROVLJE UKUPNO NETO m2:	**353,69**	**343,08**
	POTKROVLJE UKUPNO BRUTO m2:	**401,52**	

МИНИСТАРСТВО ГРАДИЊЕ, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Данијел М. Радуловић
дипл. инж. арх.
300 2568 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 122012 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	OSNOVA POTKROVLJA
8	BROJ CRTEŽA	6
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	25.07.2019.


ул. Лоле Рибара
1348/1
± 0,00 = +79,00
S
Z
LEGENDA MATERIJALA
ZID OD BETONSKIH BLOKOVA
ZID OD KRESEKA
ZID OD BLOKOVA SA GITERIM BLOKOVIMA
ZID OD BLOKOVA SA GITERIM BLOKOVIMA
ZID OD OPEKE
AB ZID
AB PLOČA
AB TEMELJ
ŠLJUNAK
+12,30 KOTA
+80,80 KOTA
2.562
2.080
2.25
572
1.113
831
1348/2
430
1.251
1.244
1.125
1.156
764
392
293
912
855
318
120
1052
1335
1336
1338/1
1340
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
Po+4+Pk
FALCOVANI CREP
LIMENI KROV
KOLSKA RAMPA 12%
STRAŽNJA LINIJA GRADNJE
STRAŽNJA LINIJA GRADNJE PODRUMA
BOČNA LINIJA GRADNJE
ПУТ
венац 102.89
повучени венац
INVESTITOR
"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
VRSTA I OZNAKA PROJEKTA
UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
NAZIV PROJEKTA
URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
OBJEKAT
STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 122012 KATEGORIJE V
IZRAĐIVAČ PROJEKTA
SR "URBANIEKS" POŽAREVAC TRG OSLOBOĐENJA 4
ODGOVORNI PROJEKTANT
DANIJEL RAĐULOVIĆ, D.I.A., LICENCA 300 2568 03
CRTEŽ
OSNOVA KROVA
BROJ CRTEŽA
7
RAZMERA
1 : 100
DATUM
25.07.2019.

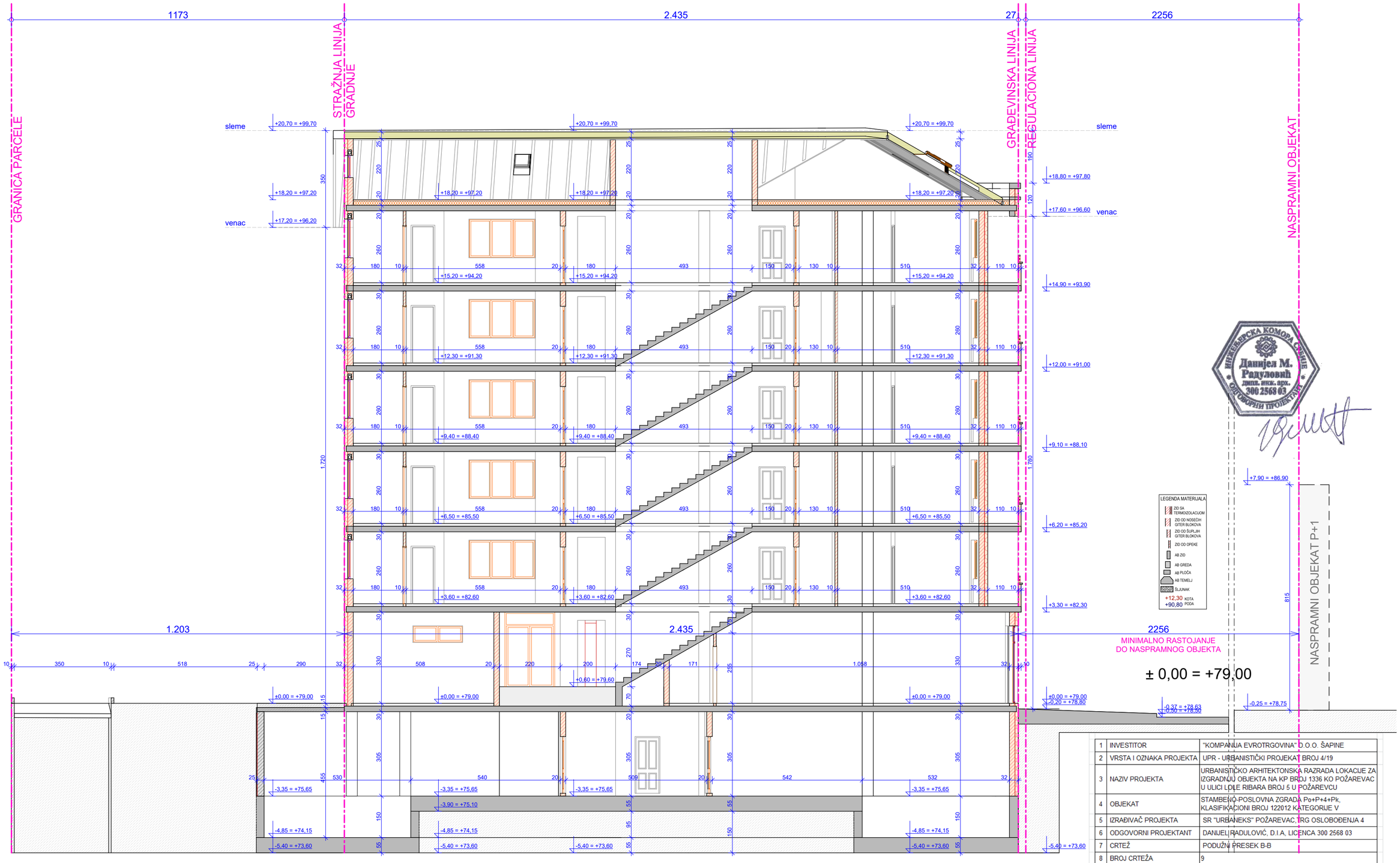


LEGENDA MATERIJALA

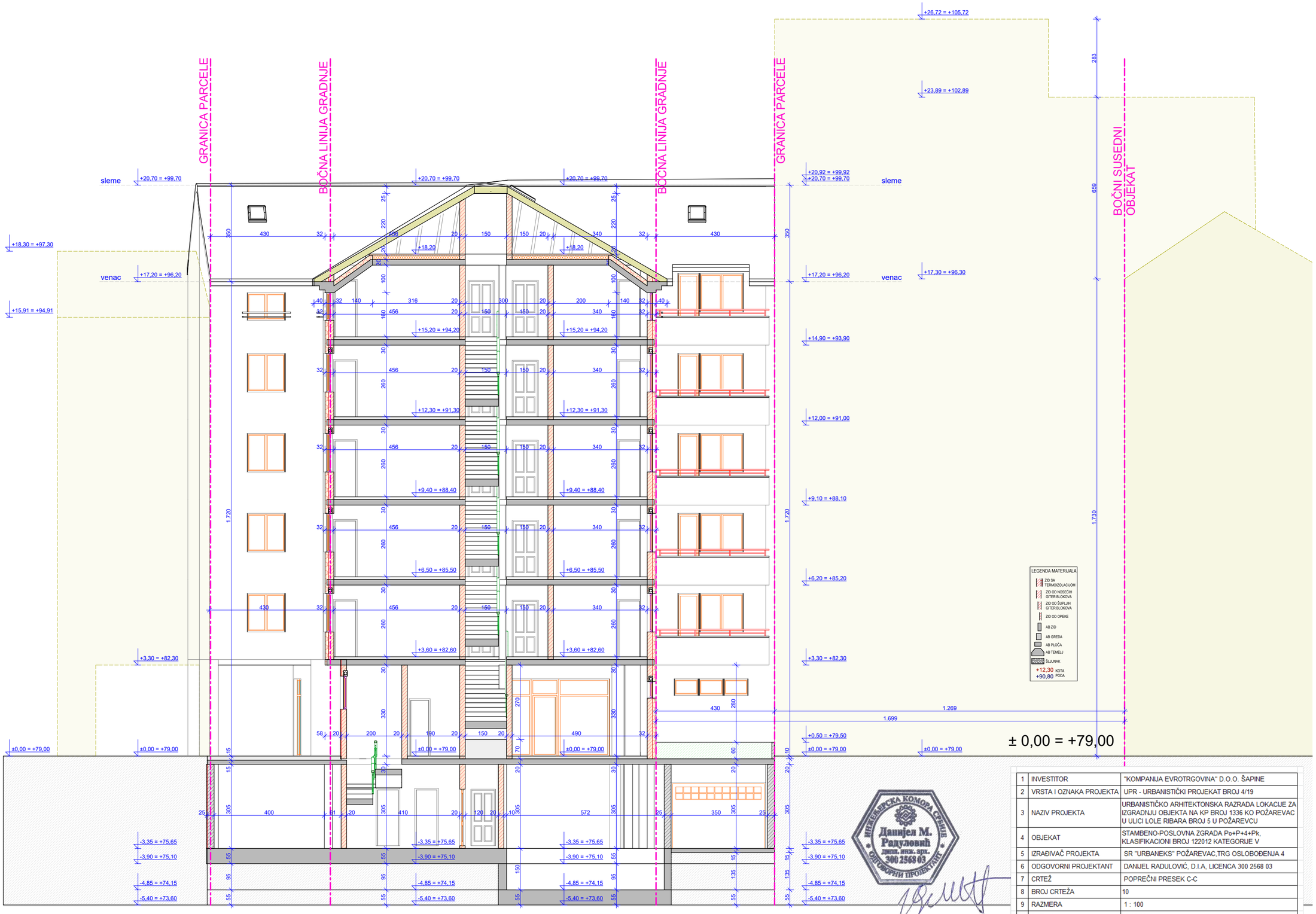
- ZID SA TERMOIZOLACIJOM
- ZID OD NOSEĆIH GITER BLOKOVA
- ZID OD ŠUPLJIH GITER BLOKOVA
- ZID OD OPEKE
- AB ZID
- AB GREDA
- AB PLOČA
- AB TEMELJ
- SLJUNAK
- +12,30 KOTA
- +90,80 PODA

± 0,00 = +79,00

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 122012 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	PODUŽNI PRESEK A-A
8	BROJ CRTEŽA	8
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	25.07.2019.

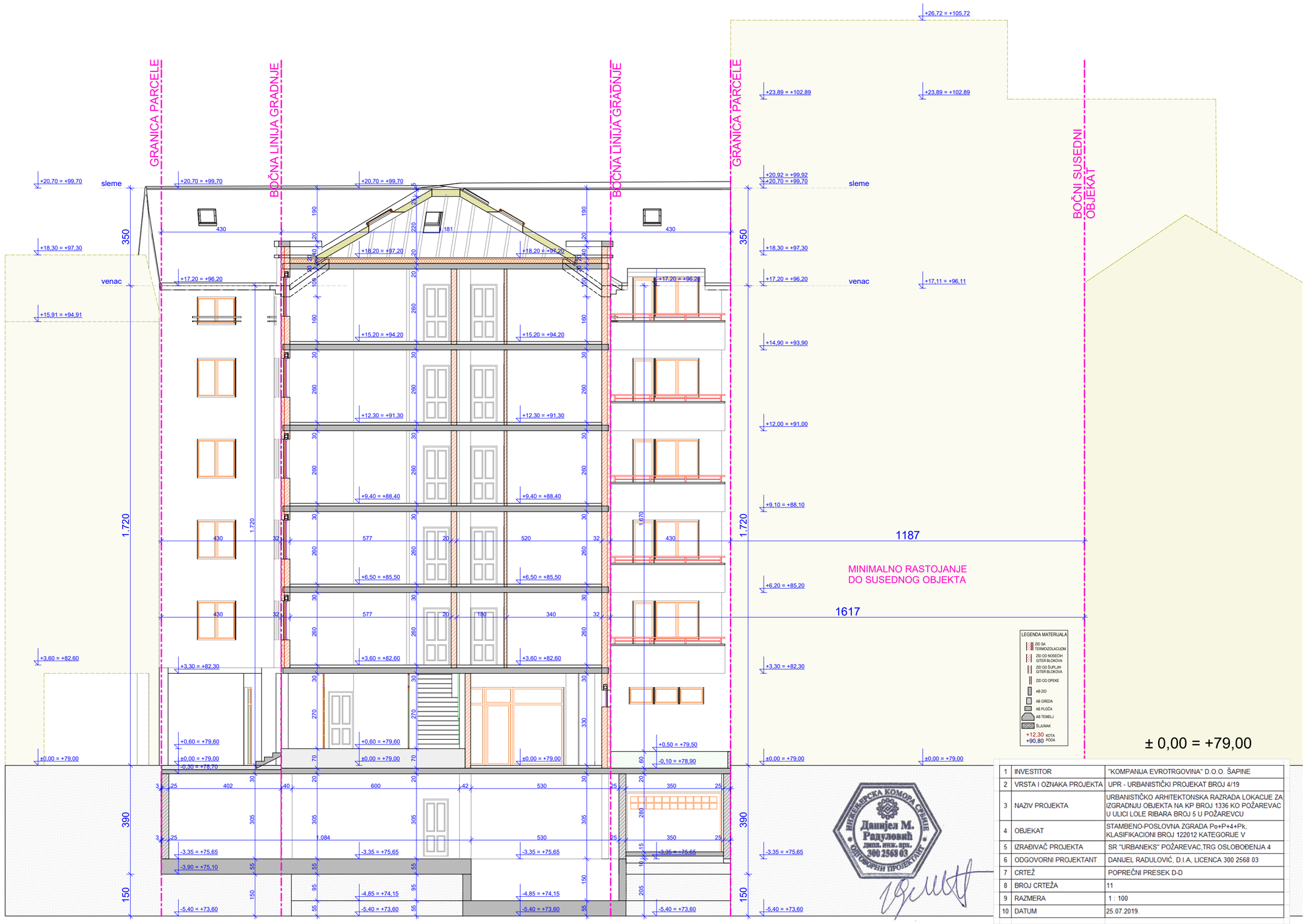


1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 122012 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	PODUŽNI PRESEK B-B
8	BROJ CRTEŽA	9
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	25.07.2019.



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 122012 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	POPREČNI PRESEK C-C
8	BROJ CRTEŽA	10
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	25.07.2019.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Данијел М. Радуловић
дипл. инж. арх.
300 2568 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

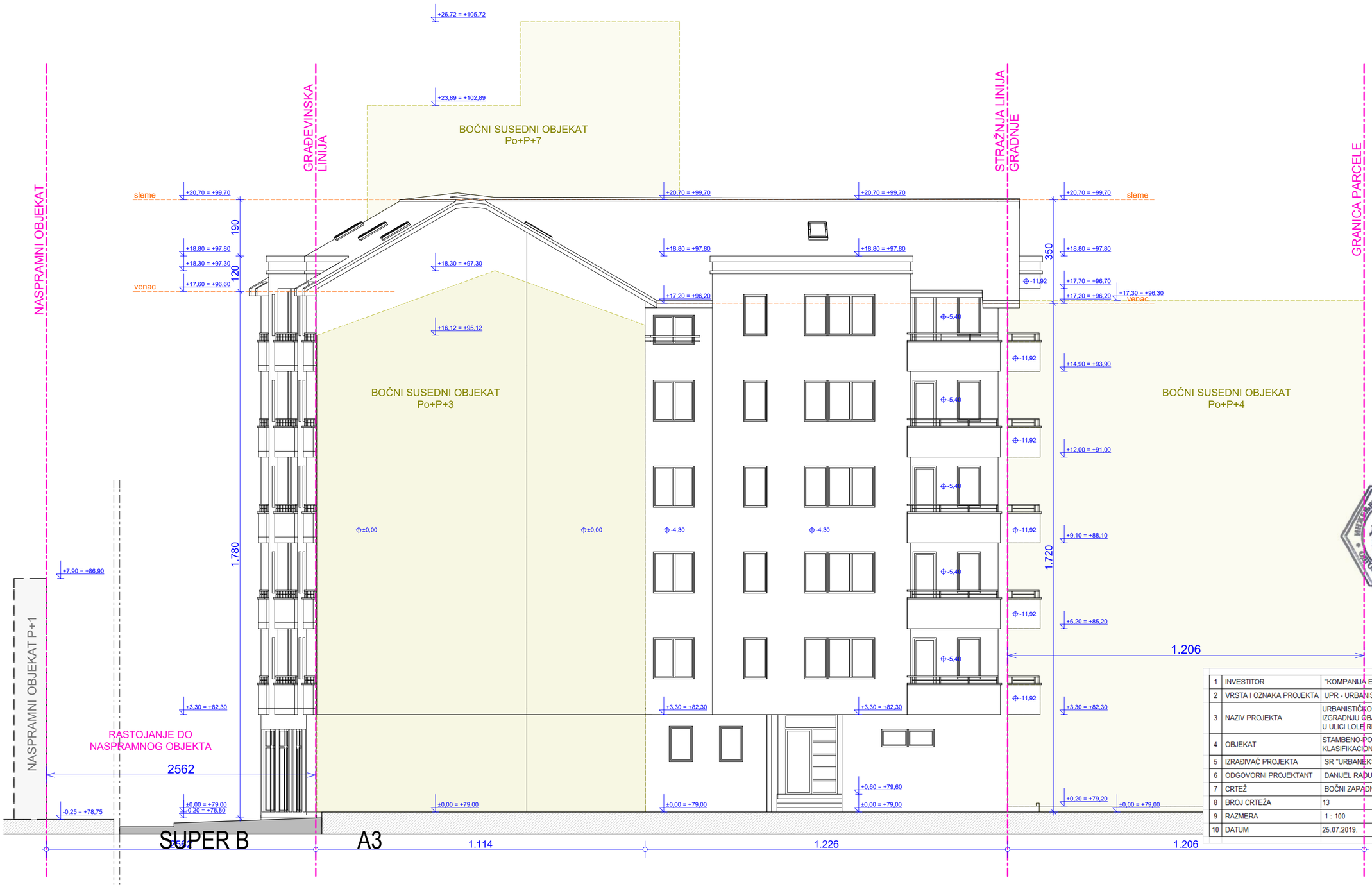


1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 122012 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	POPREČNI PRESEK D-D
8	BROJ CRTEŽA	11
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	25.07.2019.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Данијел М. Радуловић
дипл. инж. арх.
300 2568 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

± 0,00 = +79,00

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 122012 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	ULIČNI IZGLED 1
8	BROJ CRTEŽA	12
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	25.07.2019.

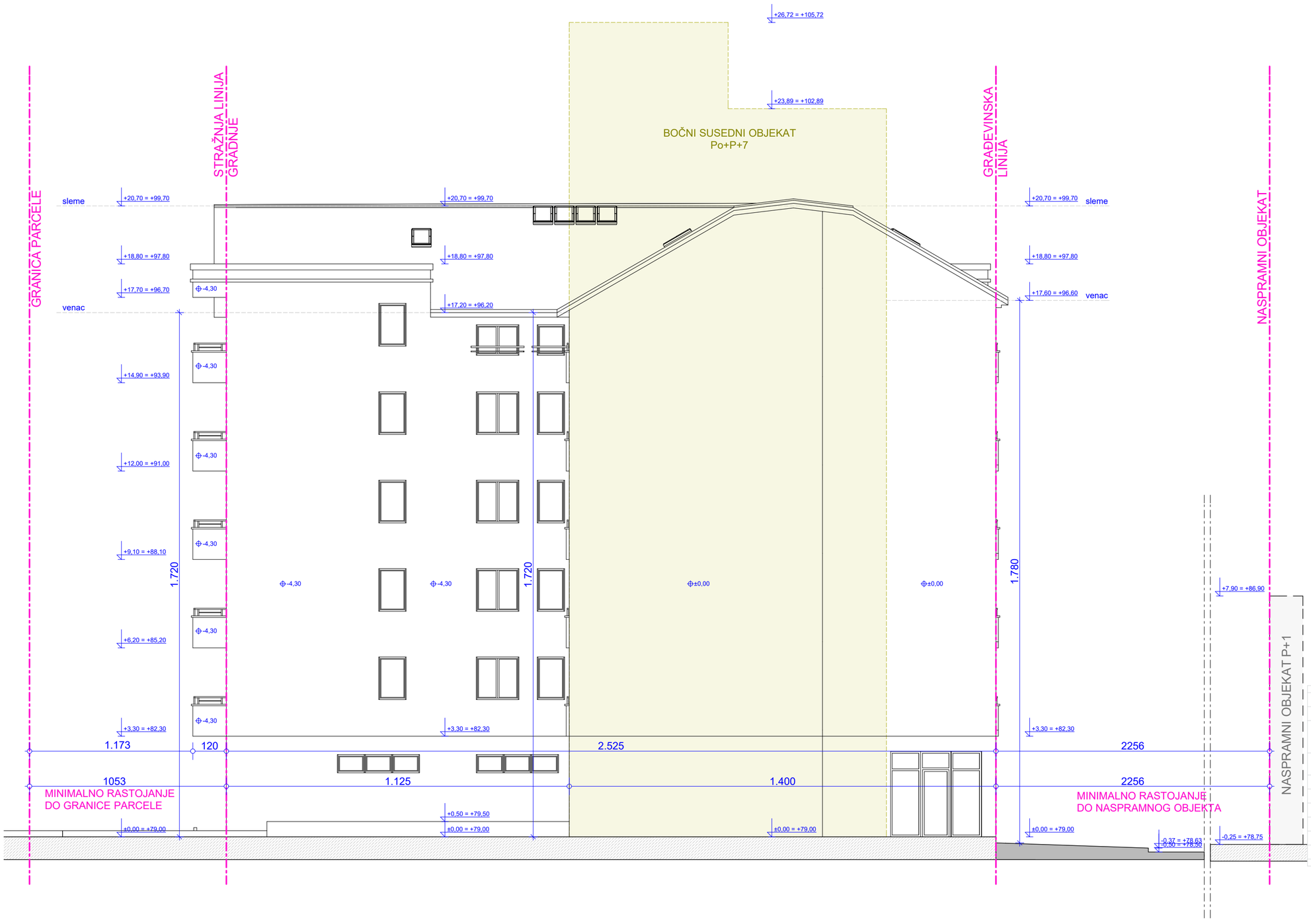


1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 122012 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	BOČNI ZAPADNI IZGLED 2
8	BROJ CRTEŽA	13
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	25.07.2019.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Данијел М. Радуловић
дипл. инж. арх.
300 2568 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

± 0,00 = +79,00

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 122012 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	DVORIŠNI IZGLED 3
8	BROJ CRTEŽA	14
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	25.07.2019.



± 0,00 = +79,00

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ 4/19
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Pk, KLASIFIKACIONI BROJ 122012 KATEGORIJE V
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC,TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	BOČNI ISTOČNI IZGLED 4
8	BROJ CRTEŽA	15
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	25.07.2019.

5 ЕЛАБОРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

1. Анализа саобраћајних токова
2. Каталог платформи за двоетажно паркирање

Елаборат саобраћајног решења

За потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА са урбанистичко-архитектонском разрадом локације ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ ПО+ПР+4+ПК, на грађевинској парцели к.п. бр 1336 К.О. Пожаревац, у ул. Лоле Рибара 5, Пожаревац

УВОД

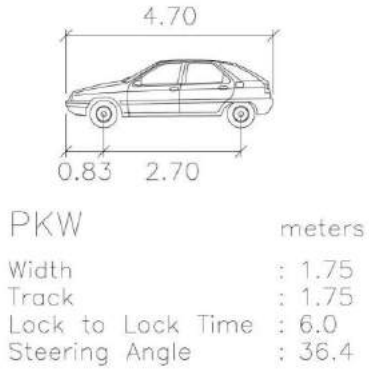
У складу за захтевом Инвеститора (Компанија Евротрговина д.о.о. Шапине), а за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА са урбанистичко-архитектонском разрадом локације ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ ПО+ПР+4+ПК, на грађевинској парцели к.п. бр 1336 К.О. Пожаревац, у ул. Лоле Рибара 5, Пожаревац, приступило 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 подземној етажи планираног објекта.

Приступ предметној локацији је могуће остварити са јавне саобраћајне површине, и то из улице Лоле Рибара. Улаз у гаражу је остварен преко интерне, колско-пешачке саобраћајнице и потом преко рампи са једном коловозном траком, укупне ширине 3,5 m и нагиба 12%.

Улаз и излаз са парцеле се остварује са Ул. Лоле Рибара која се налази у односу на парцелу, са њене северне стране.

За меродавно возило је усвојено возило следећих карактеристика :

- минимална дужина возила: 4,70 m,
- минимални међуосовински размак: 2,7 m,
- ширина возила: 1,75 m,
- максимални угао управљања: 36,4°



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

У подземној етажи су планирана 32 гаражна места у форми независног двоетажног паркирања на паркинг платформама. Димензије гаражних места су минималне ширине 2,3m и дужине од 4,8 m. Димензије паркинг платформи су условљене техничким карактеристикама произвођача.

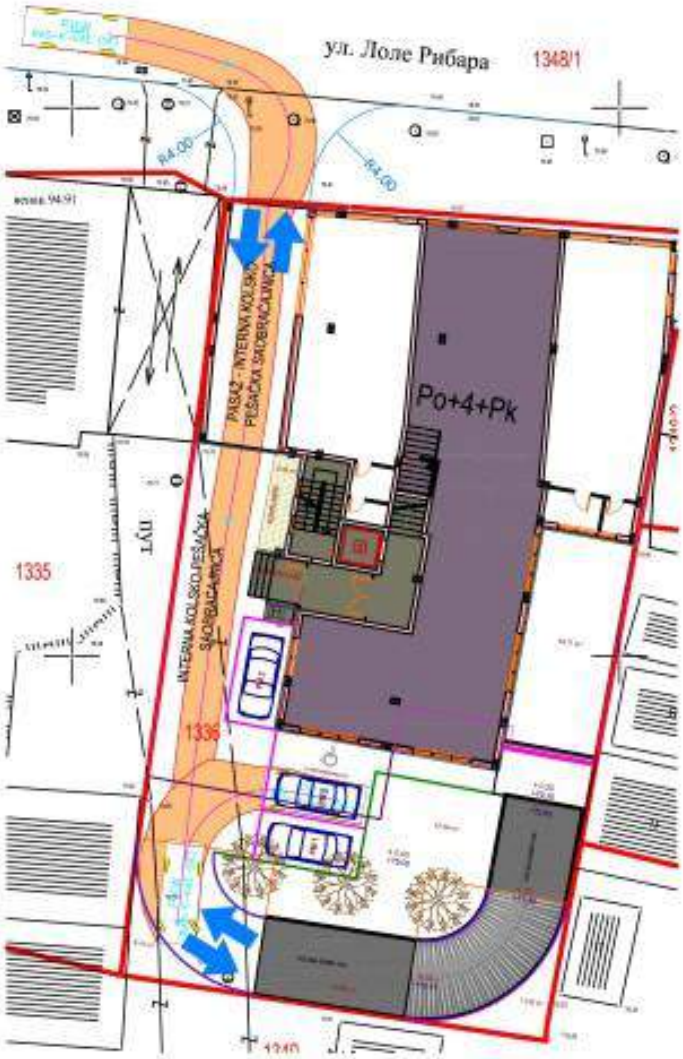
У оквиру комплекса, у нивоу терена, је планирано паркирање са укупно 3 паркинг места од чега је једно намењено за особе са инвалидитетом.

Димензије стандардних паркинг места су минималне ширине 2,3 m и дужине 4,8 m. Овим је обезбеђено укупно 35 места намењених паркирању возила.

АНАЛИЗА

На нивоу терена

Интерна колско-пешачка саобраћајница је двосмерна, са улазом и излазом на северној страни парцеле. Улаз на интерну саобраћајницу се остварује, са јавне саобраћајне површине односно Ул. Лоле Рибара , двосмерне саобраћајнице у правцу запад-исток.



Слика 1

Ивична геометрија саобраћајнице испуњава минимуме потребне за скретање аутомобила, односно радијуси скретања возила износе минимално 4 m. Паркирање је предвиђено, са западне (1 подужно паркинг место) и јужне стране објекта (2 паркинг места). Паркирање у нивоу терена се планира ходом уназад (Слика 1 и 3) и унапред, како је и приказано на Слици 2.

Слика 2

Слика 3

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.

Из приложених провера проходности, можемо закључити да је приступ парцели, рампи, као и планираним паркинг местима обезбеђен на адекватан начин.

Подземна етажа

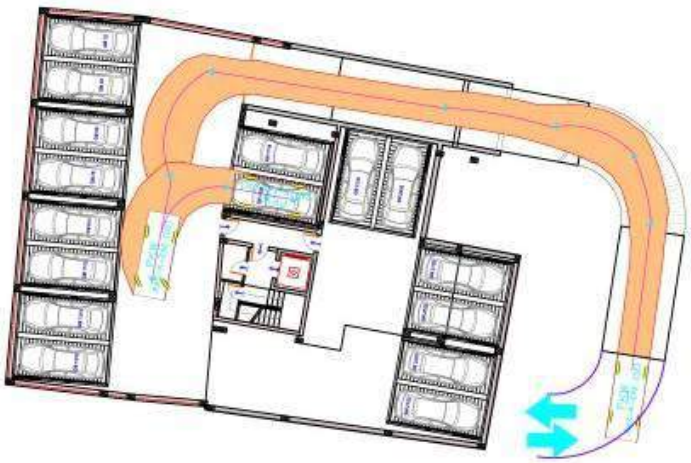
Улаз/излаз у гаражу се остварује са интерне колско-пешачке саобраћајнице и потом преко рампи нагиба од 12%. Саобраћајна комуникација се остварује преко површине ширине од 3,5 m а сам приступ гаражним местима се остварује преко површине минималне ширине од 5,4 m.

Проверене су проходности у следећим случајевима:

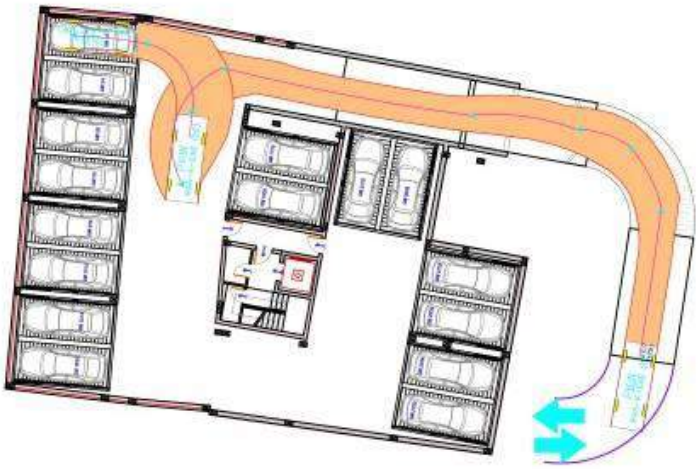
- улаз на гаражно место са рампе и
- излаз са гаражног места и приступ рампи

Улаз на гаражно место се остварује ходом уназад и проверене су могућности уласка за критична паркинг места (појединачно паркинг место између конструктивних елемената објекта, паркинг платформа, крајња паркинг места уз зид...) како је и приказано на следећим сликама:

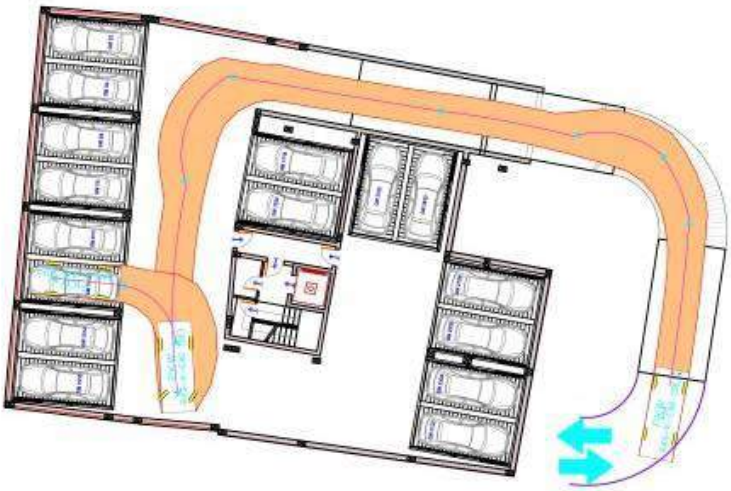
- гаражна места: 19/20 (*Слика бр. 4*)



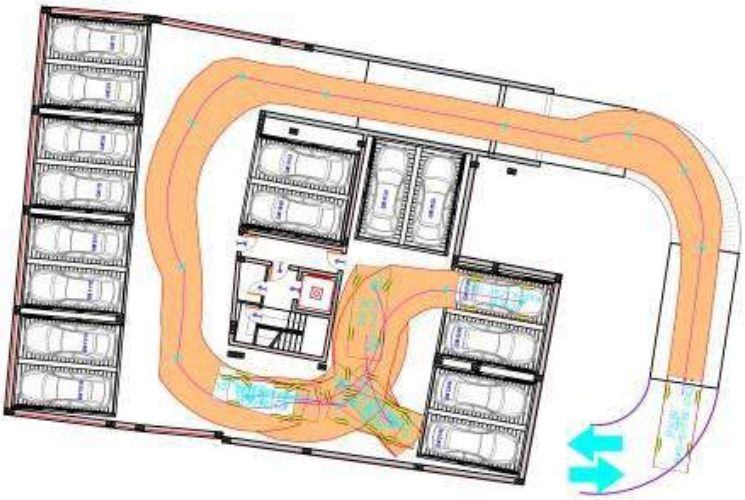
- гаражна места: 1/2 (*Слика бр. 5*)



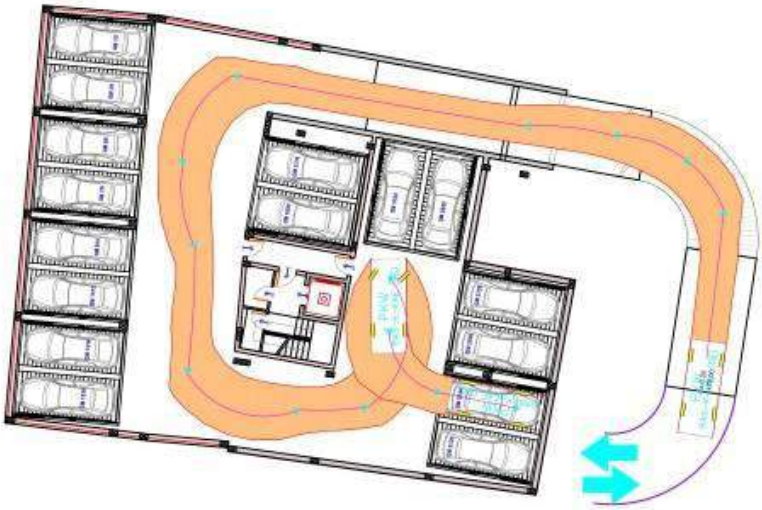
– гаражно место: 11/12 (Слика бр. 6)



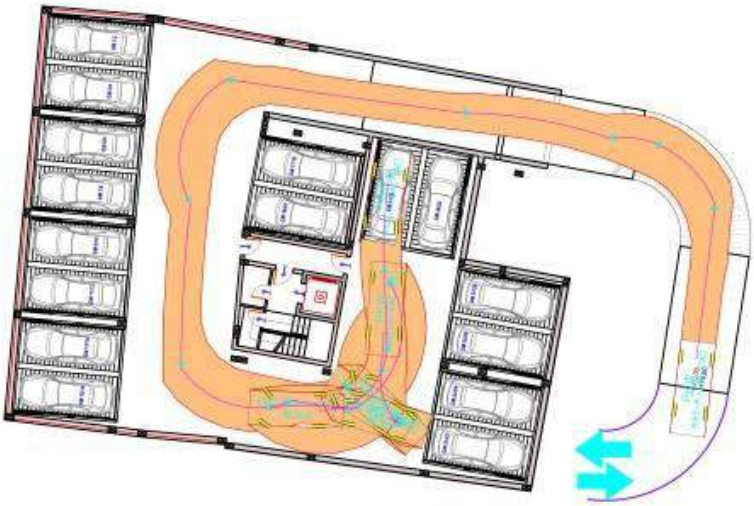
– гаражно место: 27/28 (Слика бр. 7)



– гаражно место: 23/24 (Слика бр. 8)



– гаражно место: 31/32 (Слика бр. 9)



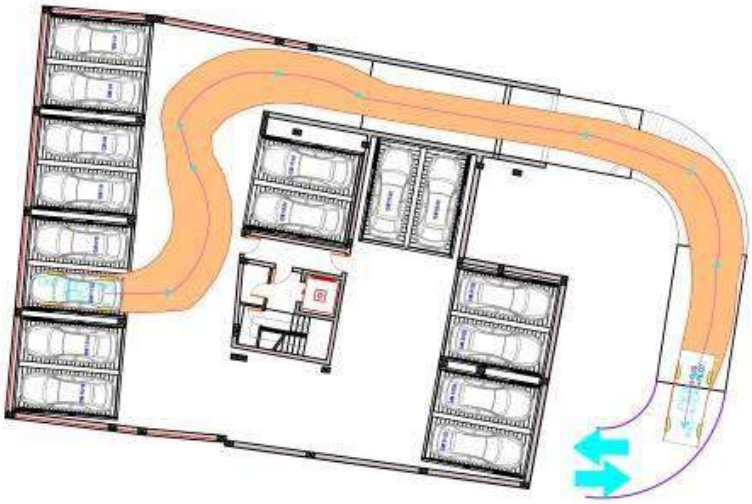
Као што се може уочити са претходних слика потребно је извршити највише 6 маневра за паркирање на паркинг места 27/28 и 31/32.

Излаз са гаражних места и излаз на рампу је проверен такође позиција навеених критичних места и криве трагова возила су представљене на следећим сликама:

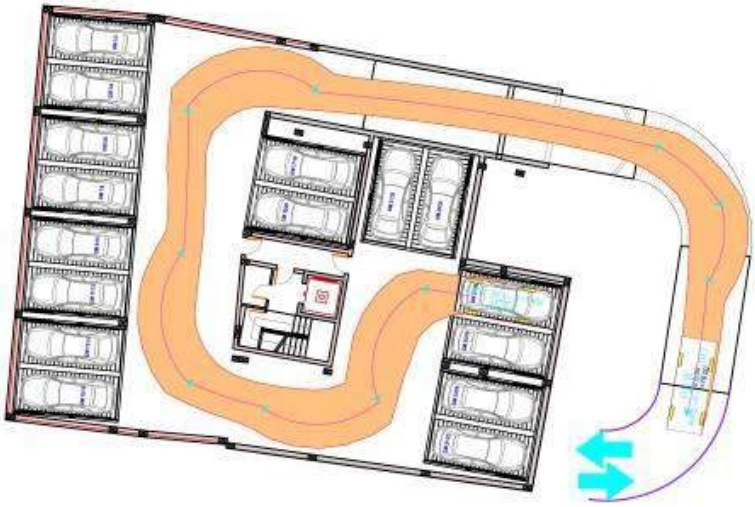
- гаражна места: 19/20 (*Слика бр. 10*)

- гаражна места: 1/2 (*Слика бр. 11*)

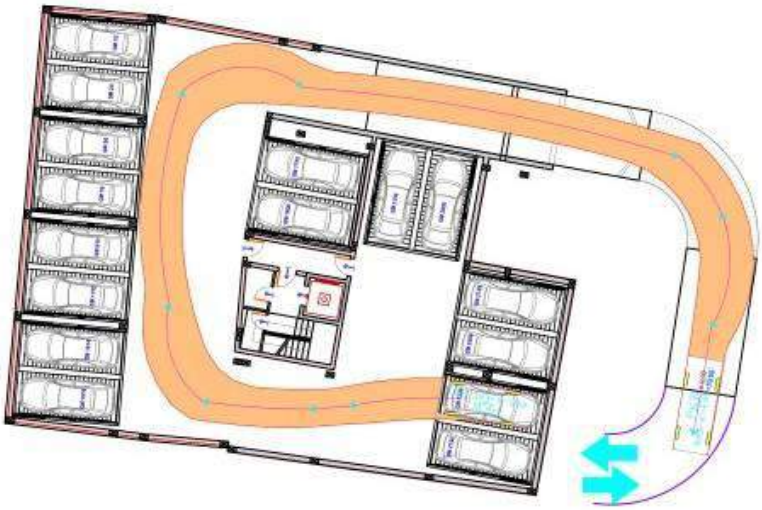
– гаражна места: 11/12 (*Слика бр. 12*)



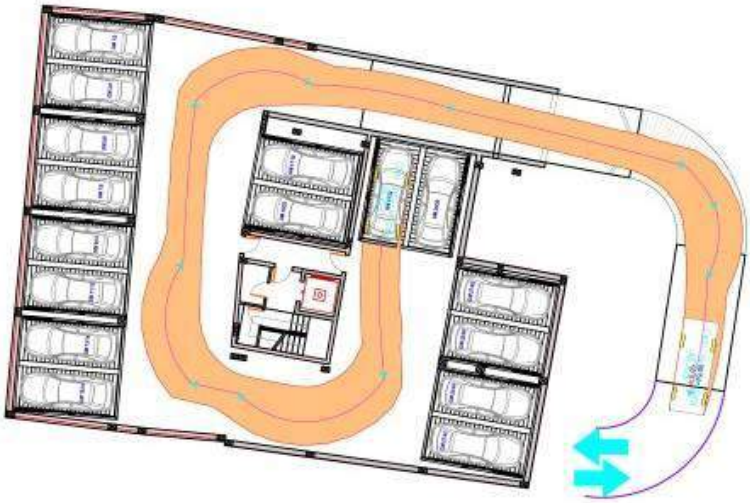
– гаражна места: 27/28 (*Слика бр. 13*)



– гаражна места: 23/24 (*Слика бр. 14*)



– гаражна места: 31/32 (*Слика бр. 15*)



Као што се може уочити са претходних слика потребно је извршити три маневра за излаз са паркинг места, приступ рампи и даље Мачванској улици.

Из приложених слика се јасно може видети да је могуће извршити маневрисање на површини намењеној за то у склопу подземне 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.)

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Предраг
М. Пиловић
дипл. грађ. инж.
202 1493 15
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Предраг Пиловић, дипл. грађ. инж.

Data Sheet Wöhr Parklift 340

Single unit = 2 cars
Double unit = 4 cars

Suitable for house building and office buildings.
For permanent user only!

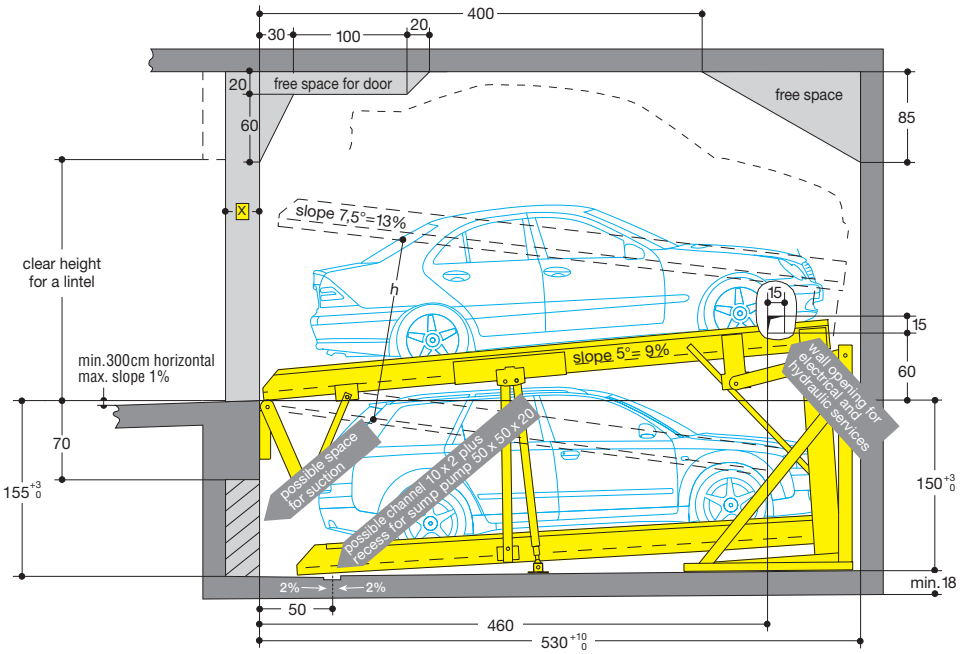
Both platforms are inclined.

Load per platform max. 2000 kg
(load per wheel max. 500 kg)

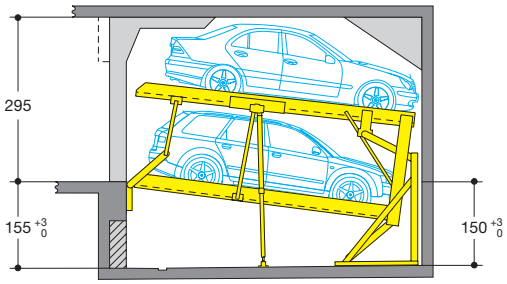
X = only applicaple if garage doors are to be fitted.
For roller doors x = 10/15 cm

X = to be clarified with door supplier

Dimensions in cm



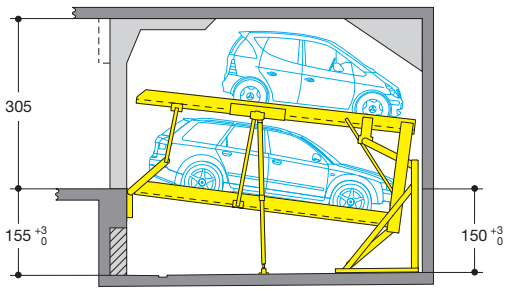
Parklift 340-155/150 (height 295)



1. **Lower level:** saloon and estate cars up to a height of 154 cm (e.g. Audi-Avant; BMW-Touring; Opel Caravan; VW-Variant, always without roof rail).
   Platform distance h = 158 cm (unloaded).
2. **Upper level:** saloon cars up to a height of 150 cm.

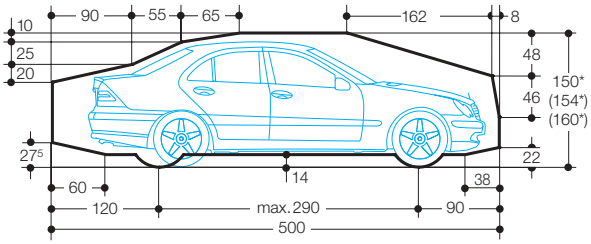
Attention: New VW Golf V is higher than 1,50 m! Can be parked in Parklift 340 (height 295) only on the **lower platform**! Upper platform only upon a clear height above entrance level of 3,05 m!

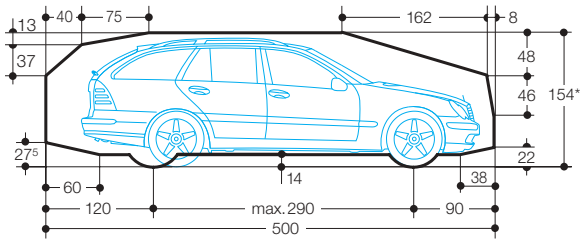
Parklift 340-155/150 (height 305)



1. **Lower level:** saloon and estate cars up to a height of 154 cm (e.g. Audi-Avant; BMW-Touring; Opel Caravan; VW-Variant, always without roof rail).
   Platform distance h = 158 cm (unloaded).
2. **Upper level:** saloon cars up to a height of 160 cm (e.g. MB A-class; VW Golf IV, New Beetle; Smart).

Clearance profile (standard saloon/estate car)





* The total car height includes roof rail and antenna fixture and must not exceed the mentioned max. height dimension.

Notes

1. Car width max. 190 cm (see width details page 2). For cars with two outside mirrors, a minimum platform width of 250 cm is recommended.
2. For standard lowered cars or cars with front spoilers exceeding the above clearance profiles, we recommend to use our system *Parklift 440*.
3. Due to recent increases in car length dimensions, and potential future developments, a pit length of 540 cm is advisable. This offers bigger safety distances also for future car length.
4. At the edge of the pit a 10 cm wide, yellow-black marking according to ISO 3864 has to be provided by the purchaser (see "statics and construction requirements" on page 3).
5. The manufacturer reserves the right to modify or alter above specifications.

WÖHR
AUTO
PARKSYSTEME

Otto Wöhr GmbH
P.O.B. 1151
D-71288 Friolzheim

Phone ++49-70 44-46-0
Fax ++49-70 44-46-149

E-Mail: info@woehr.de
Internet: www.woehr.de

We compact parking space

Width dimensions · Underground garages

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

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

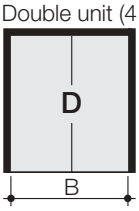
If not stated differently in the offer, platform widths of 230 cm or 460 cm will be delivered. Bigger/smaller platform widths can be delivered at additional price.

Wall to wall

Single unit (2 cars)

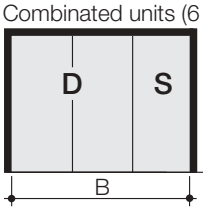
Space required B	gives clear platform width
260	230
270	240
280	250
290	260
300	270

Double unit (4 cars)



Space required B	gives clear platform width
490	460
510	480
530	500

Combinated units (6 cars)



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

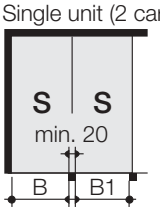
Minimum driveway width according to local requirements

Space required B	gives clear platform width
750	460+230
780	480+240
810	500+250
820	500+260
830	500+270

Further width combinations as well as smaller widths are possible

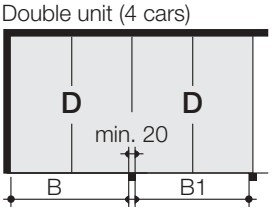
Pillars outside pit

Single unit (2 cars)



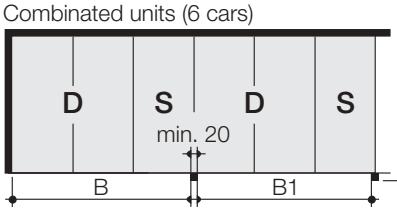
Space required wall–pillar B	pillar–pillar B1	gives clear platform width
250	240	230
260	250	240
270	260	250
280	270	260
290	280	270

Double unit (4 cars)



Space required wall–pillar B	pillar–pillar B1	gives clear platform width
480	470	460
500	490	480
520	510	500

Combinated units (6 cars)



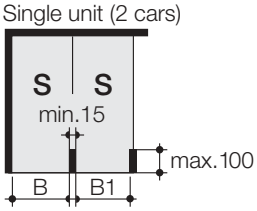
Minimum driveway width according to local requirements

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

Further width combinations as well as smaller widths are possible

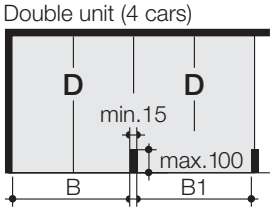
Pillars inside pit

Single unit (2 cars)



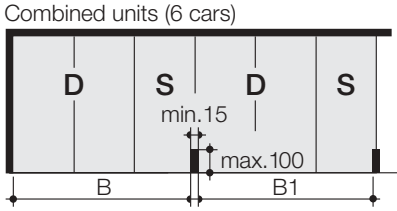
Space required wall–pillar B	pillar–pillar B1	gives clear platform width
255	250	230
265	260	240
275	270	250
285	280	260
295	290	270

Double unit (4 cars)



Space required wall–pillar B	pillar–pillar B1	gives clear platform width
485	475	460
505	495	480
525	515	500

Combined units (6 cars)



Minimum driveway width according to local requirements

Space required wall–pillar B	pillar–pillar B1	gives clear platform width
745	735	460+230
775	765	480+240
805	795	500+250
815	805	500+260
825	815	500+270

Further width combinations as well as smaller widths are possible

Important notes

If maximum platform widths are not installed, difficulties might arise when entering or exiting the cars on the parking units. This depends on the car type, the access and the individual driving behaviour.

Cars wider than 190 cm should be parked on platforms 270/500 cm width only.
For spaces against wall or at end of rows, we recommend that largest possible platform widths are utilized to assist turning motion.

Parklift 340 · 11.2005 · C027-3040

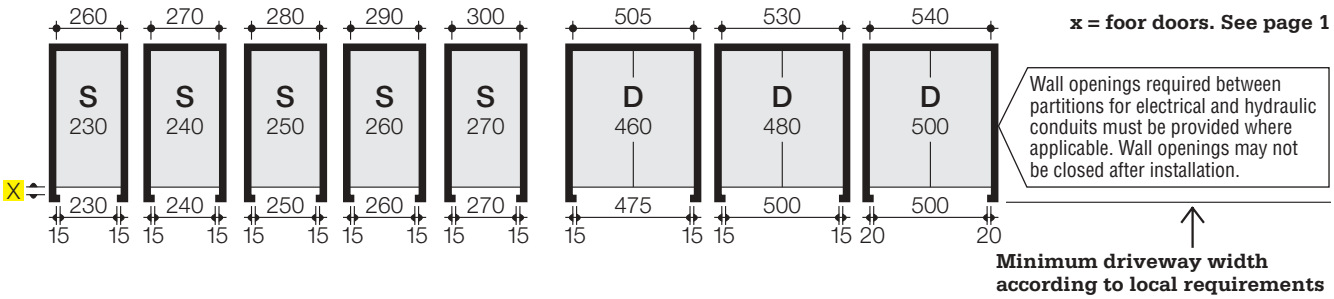
Width dimensions· Garages with doors

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

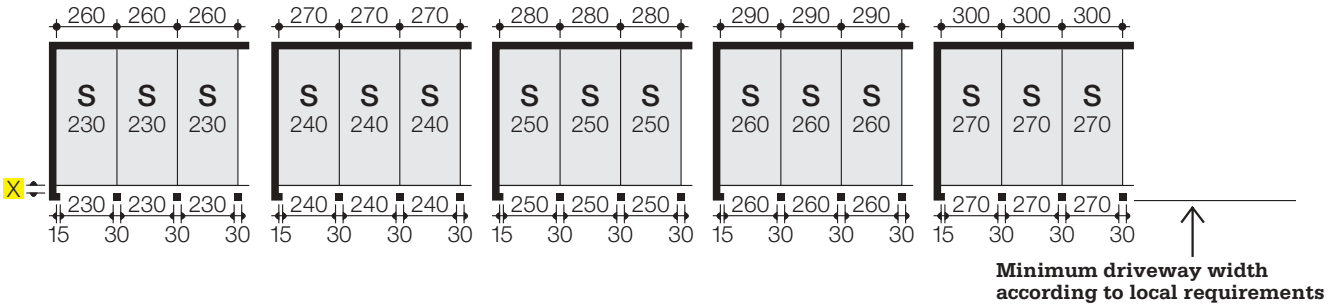
The access to the Parklift should be level for a distance of 300 cm immediately in front of the pit (max. slope allowable 1%). Beyond this max. slope 10%.

If not stated differently in the offer, platform widths of 230 cm or 460 cm will be delivered. Bigger/smaller platform widths can be delivered at additional price.

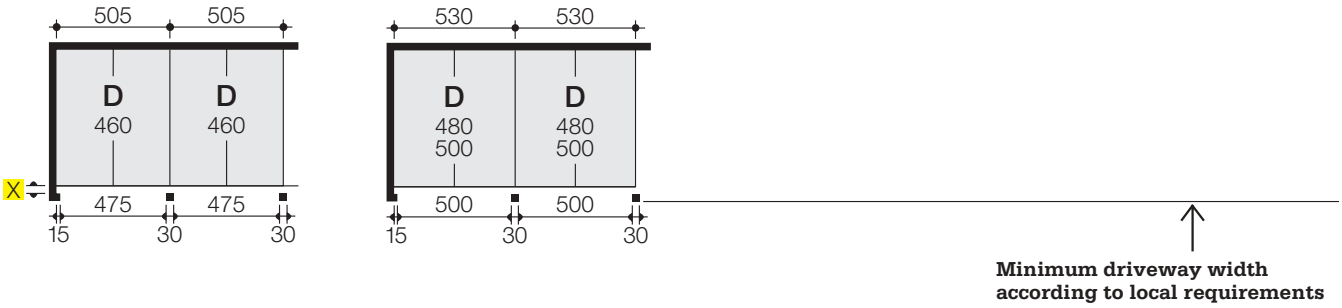
Single garages (2 cars) Double garages (4 cars)



Serial garages with single doors (2 cars)

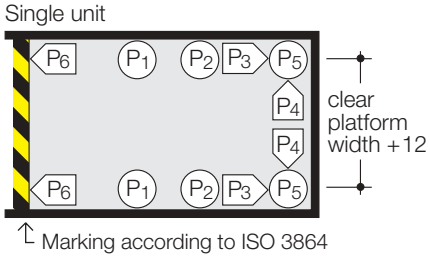


Serial garages with double doors (4 cars)



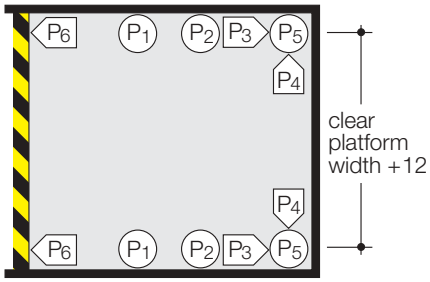
Statics and construction requirements

Single unit



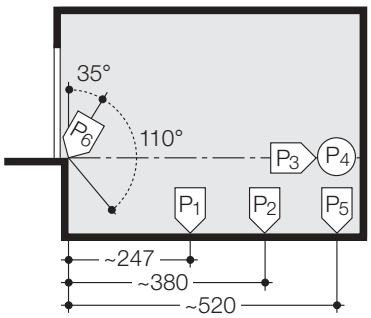
P1 = +36 kN *
P2 = + 5 kN / –12 kN
P3 = +16 kN
P4 = ± 2kN
P5 = +21 kN / – 8 kN
P6 = ± 5 kN

Double unit



P1 = +70 kN
P2 = + 6 kN / –17 kN
P3 = +27 kN
P4 = ± 2 kN
P5 = +35 kN / –13 kN
P6 = ± 8 kN

* all static loadings include the weight of the car



Bearing loads are transmitted to the pit floor by base plates of approximately 140 cm², fixed by heavy duty anchor bolts to a depth of approximately 10–12 cm. Base plate thickness minimum 18 cm (recommended concrete quality B 25). When fixing to waterproof concrete floors chemical anchors are employed (to be advised by Wöhr).

The front wall of the pits must be formed of concrete and must be perfectly flat and vertical without any protrusions.

The specified lengths to the support points are mean values. Please contact us for exact positions for any variations on the standard units.

Parklift 340 · 11.2005 · C027-3040

Electrical datas

Item	Performance	Quantity	Designation	Position	Frequency
1	by customer	1 unit	electric meter	in the feed cable	
2	by customer	1 unit	fuse or automatic circuit breaker 3 x 16 A slow blow acc. to DIN VDE 0100 p. 430	in the feed cable	1 per power pack
3	by customer	as locally required	acc. to local power supply regulations 3 Ph + N + PE*	feed cable to main switch	1 per power pack
4	by customer	each 10 m	foundation earth connector	corner pit floor/ rear wall	
5	by customer	1 unit	equipotential bonding acc. to local requirements	from foundation earth connector to Parklift	1 x per Parklift
6	by customer	1 unit	marked main switch, lockable to prevent unauthorized switching on	above operating device	1 per power pack
7	by customer	10 m	PVC control cable with marked strands and protective conductor 5 x 1.5²	from main switch to hydraulic power pack	1 per power pack
Items 8–14 are included in Wöhr's scope of delivery unless otherwise specified in the offer/order.					

* DIN VDE 0100 part 410 + 430 (not under permanent load) 3 PH + N + PE (three-phase current)
Note: Where a door is used to close the garage, the manufacturer of the door must be consulted before the electric cable is laid.

The electrical components supplied by the manufacturer must be connected in accordance with the appropriate wiring diagram and local regulations. German VDE electrical requirements must be adhered to, in order to validate the TÜV tested circuit.

The electrical supply to the power pack(s) must be provided prior to or during installation to enable our fitters to complete their work satisfactorily and to check the correct functioning of the units.

Parklifts has to be grounded to the foundation earth connector by customer. A foundation earth connector should be provided by customer each 10 m or acc. to local requirements.

Noise protection

Basis is the German DIN 4109 "Noise protection in buildings".

With the following conditions required 30 dB (A) in rooms can be provided:

- noise protection package acc. to our accessories list
- insulation figure of the construction of min. $R'_w = 57$ dB
- walls which are bordering the parking systems must be done as single wall and deflection resistant with min. m' = 300 kg/m²
- solid ceiling above the parking systems with min. m' = 400 kg/m²

At differing constructional conditions additional sound absorbing measures are necessary.

The best results are reached by separated sole plates from the construction.

Increased noise protection:

If increased noise protection must be provided planning has to be confirmed on a project base by Wöhr (bigger building measurements are required).

Temperature

The installation is designed to operate between +5° and +40° C. Atmospheric Humidity: 50% at +40° C. If the local circumstances differ from the above please contact Wöhr.

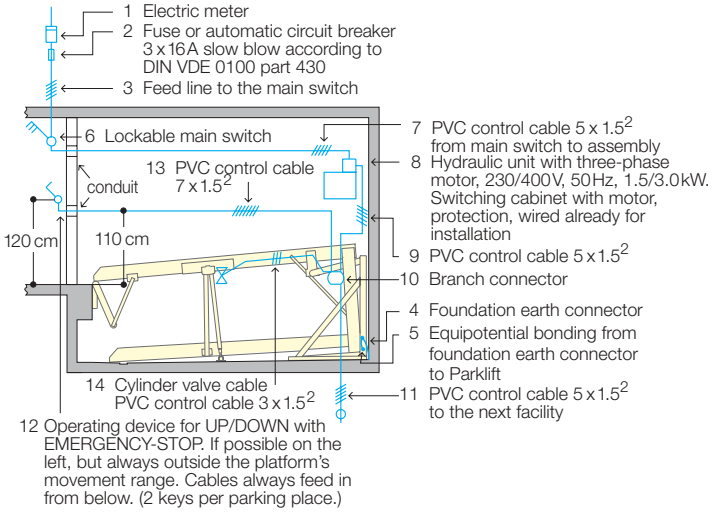
Drainage

We recommend the provision of a drainage channel at the front of the pit which can either incorporate a pump sump 50 x 50 x 20 cm, or a connection into the storm water sewerage system via a petrol/oil interceptor. To prevent any possibility of contamination of the groundwater we recommend that the pit floor is coated with an oil proof paint.

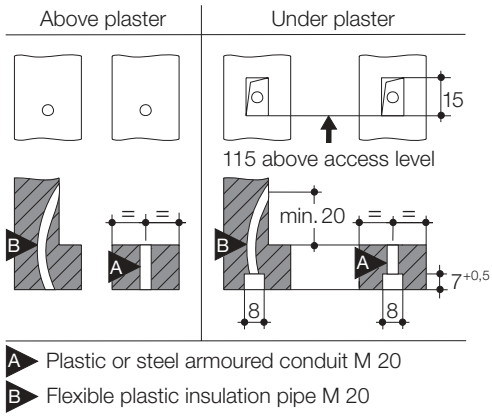
Conformity test

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

Installation diagram



Recesses and conduits for rotary switches with rolling and sectional gates



Railings

The units need to be provided acc. EN 14010 with safety railings if the gap between unit and wall exceeds 20 cm. If walkways are arranged directly to the side or behind the systems, railings have to be provided by client acc. to local requirements, height min. 200 cm – this is applicable during the construction phase too.

Illumination

Illumination has to be considered acc. to local requirements by client.

Maintenance

Regular maintenance by qualified personnel can be provided by means of an Annual Service Contract.

Protection against corrosion

Independent of a maintenance workings has to be carried out acc. to Wöhr Cleaning and Maintenance Instruction regularly.

Clean up galvanized parts and platforms of dirt and road salt as well as other pollution (corrosion danger)!

Pit must be always ventilated and dearated well.

Free spaces

Special drawings for free spaces to accommodate air ducts or other pipes can be requested at Wöhr Agent!

Dimensions

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

Notes

In case of standard lowered cars with spoilers, contact Company Wöhr or local agent.

6 ПРИЛОЗИ

1. Копија катастарског плана парцеле бр. 953-1/2019-296 од 29.05.2019.г.
2. Копија катастарског плана водова бр. 953-1/2019-295 од 29.05.2019.г.
3. Ситуациони план од јуна 2019.г. израђен од стране Геодетске радње „ГЕО-СТИГ“, Драган Благојевић пр, из Пожаревца,
4. Препис листа непокретности број 15580 КО Пожаревац, бр. 952-1/2019-2626 од 29.05.2019.г.
5. Технички услови ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. 8В.1.0.0.-219437-19 од 16.07.2019.год.;
6. Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП„ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 4618/2 од 17.07.2019.г.
7. Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 01-4558/2 од 17.07.2019.г.
8. 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. 317202/3 од 10.07.2019.г.
9. Технички услови ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, бр. 01-3188/1 од 09.07.2019.г.
10. Технички услови МУП РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења у Пожаревцу 09.24.1 број: 217-10394/19-1 од 12.07.2019.г.
11. Технички услови ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац бр. 1983 од 15.07.2019.г.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2019-296

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 1336

Размера штампе 1 : 500

Напомена:
Датум и време издавања:
29.05.2019. године. 13:00
Израдио :Пауновић Милош

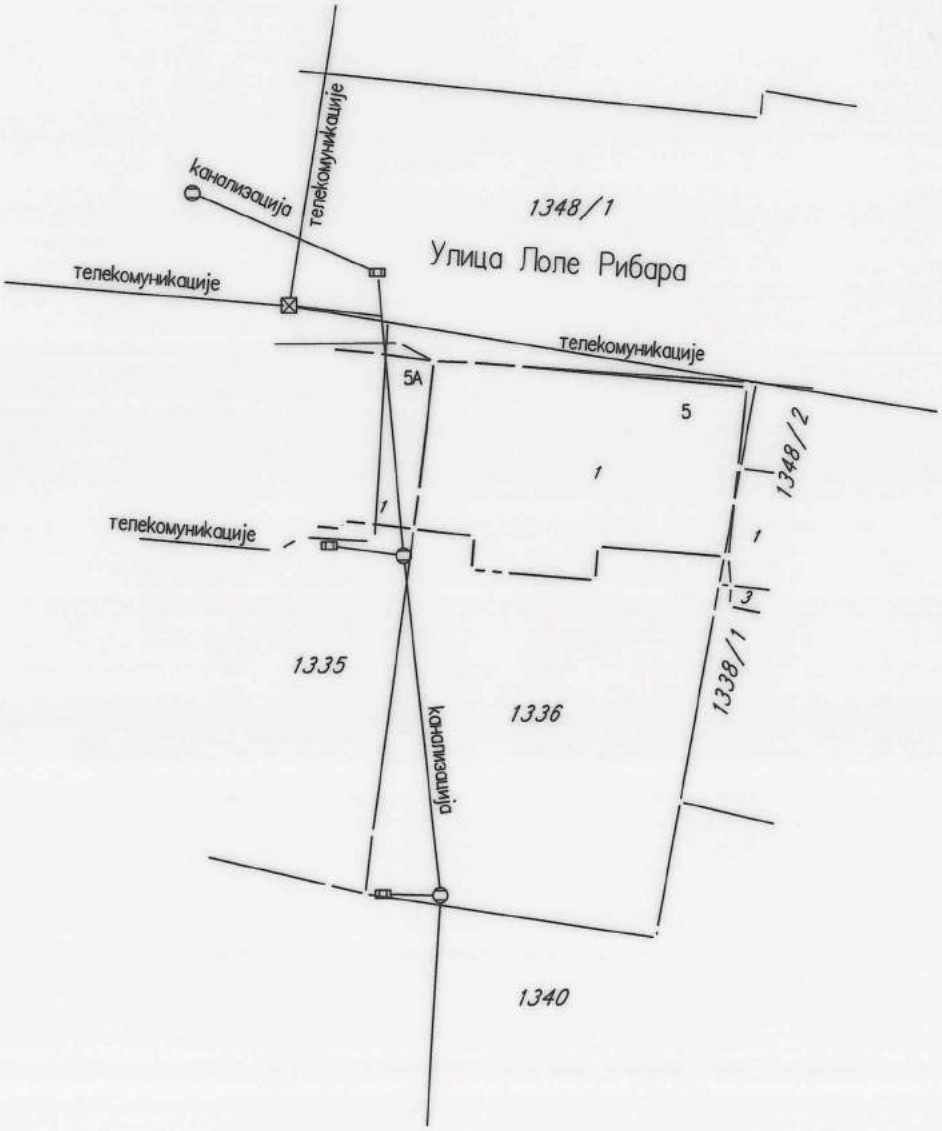
Овлашћено лице:
м.п.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2019-295

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

КО Пожаревац 01 Катастарска парцела бр. 1336

Размера штампе 1 : 500



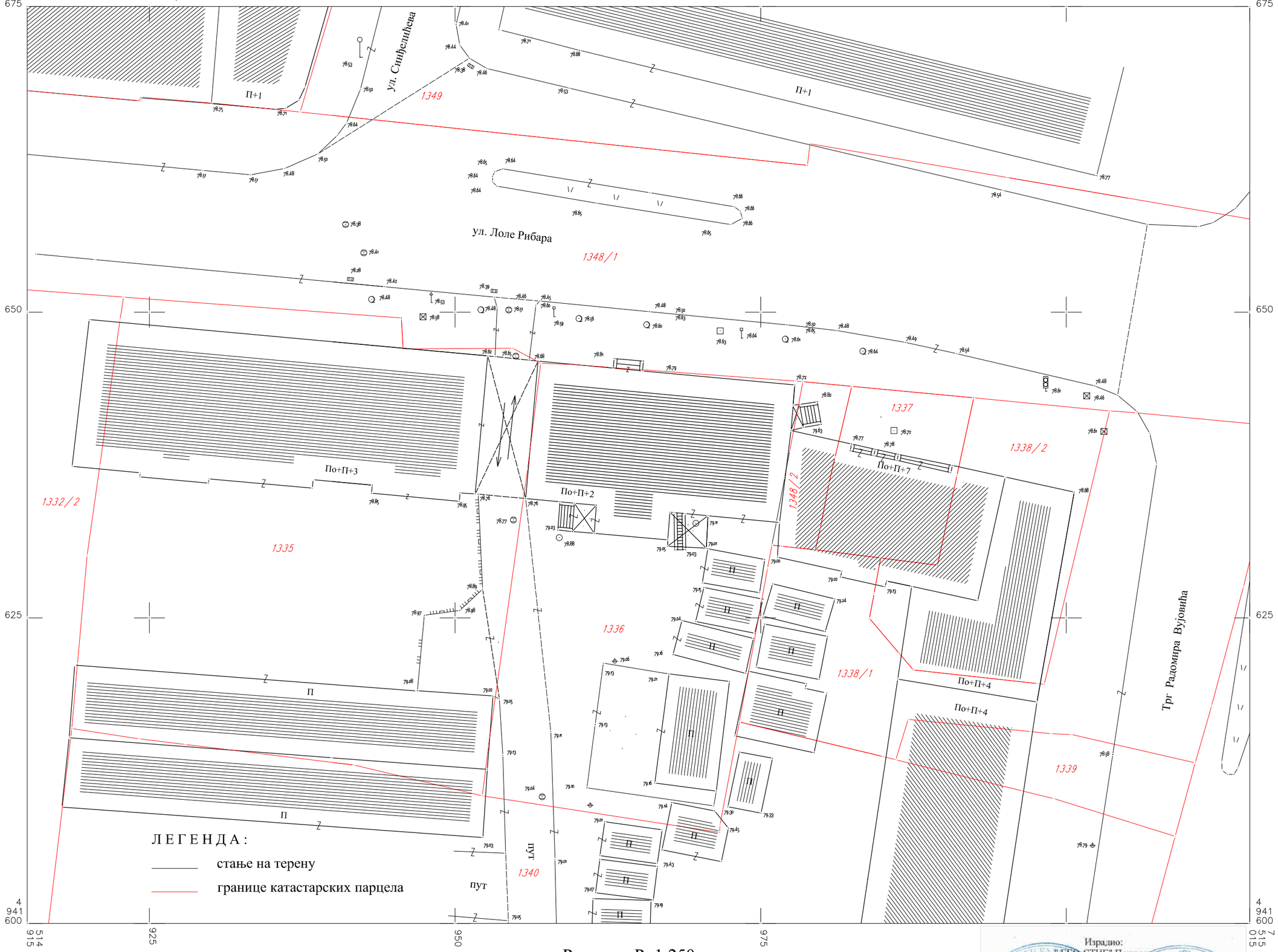
Напомена:
Датум и време издавања:
29.05.2019. године. 13:20
Израдио :Пауновић Милош

Овлашћено лице:
м.п.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
К.О.ПОЖАРЕВАЦ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

кп.бр.1336



Јун, 2019. године

Размера: Р=1:250

снимање детаља поларном методом

Израдио:
"ГЕО-СТИГ" Пожаревац

Драган Благојевић, геод. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ
Број :952-1/2019-2626
Датум :29.05.2019
Време :13:32:21

ПРЕПИС

листа непокретности број: 15580

К.О.: ПОЖАРЕВАЦ

Садржај листа непокретности

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ПРЕДРАГ ПАПОВИЋ, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15580 Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
1336	1	ЛОЛЕ РИБАРА 5	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 56		Градско грађевинско земљиште
		ЛОЛЕ РИБАРА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	4 92		Градско грађевинско земљиште
		ЛОЛЕ РИБАРА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	1		Градско грађевинско земљиште
				7 49	0.00	
			У К У П Н О :	7 49	0.00	

* Напомена

13:32:17 29.05.2019

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15580 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" Д.О.О., ШАПИНЕ, (МБ:07614373)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

13:32:18 29.05.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15580 Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна / Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта / Назив улице, насеље или потес и кућни број	Носилац права на објекту / Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права / Облик својине	Обим Удела
1336	1	Зграда пословних услуга-део		1	1			Објекат преузет из земљишне књиге	ЛОЛЕ РИБАРА 5	КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О., ШАПИНЕ, (МБ:07614373)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15580 Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Број Улаза	Спрат	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела и собност	Површ. Корисна Грађевинска	Носилац права: Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права: Облик својине	Обим Удела
1336	1		Приземље	1	Пословни простор за који није утврђена делатност	695	КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О., ШАПИНЕ, (МБ:07614373)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

13:32:20 29.05.2019

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15580 Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					ТЕРЕТА НЕМА		

* Напомена:

13:32:21 29.05.2019

ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Пожаревац
Пожаревац , Јована Шербановића 17, 12000 Пожаревац, тел.: 012 223 926 , факс: 012 224 841

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

Наш број: 8V.1.0.0.-219437-19

ЕВРОТРГОВИНА

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Бр. 8В.0.0.0-219437/2 19-07-2019 БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3 20___.год.

Ваш број:

ШАПИНЕ бр. ББ

Пожаревац, 16.07.2019

0 ШАПИНЕ

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ЕВРОТРГОВИНА, ШАПИНЕ, ШАПИНЕ бр. ББ, (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 СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА, (3 ЛОКАЛИ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ , 30 СТАНОВИ, 5 ОСТАВА, 1 ГАРАЖА), ПОЖАРЕВАЦ, ЛОЛЕ РИБАРА 5 парцела број 1336, 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.

Плановима Огранак Електродистрибуција Пожаревац није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката: на предметном локалитету.

На основу увида у ситуациони план GEO-STIG POŽAREVAC од 06.2019, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора и положаја мерног места: Странка је у обавези да обезбеди простор за смештај групног Г-52 прикључка у фасади објекта.

Остали услови за извођење прикључка: обавеза странке ја да обезбеди проводнике од мерног ормара до станова, локала, лифта,гража, остава и заједниче потрошње.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: TN-C-S систем заштите,

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 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, 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 мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: Прикључити нов КПК на фасади објекта проводницима 2x (PP00-A 4x150mm^2) на слободне изводе у УЗТС Палата Морава ЕД 300204.

Опис прикључка до мерног места: Прикључак мерног ормара од КПК извести проводницима по пројектној документацији.

Опис мерног места: групни типски ормар Г-52, за уградњу у зид, за монтажу 39 мерна уређаја са отворима за очитавање мерних уређаја излазним клемама не већих од 6mm и против-пожарни ормар за два мерна уређаја.

Размештај мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1	СТАНОВИ	10	17.25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	СТАНОВИ	20	11.04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЛОКАЛИ	3	17.25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ГАРАЖА	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно ,2
5	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно ,2
6	ЛИФТ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно ,2
7	ОСТАВА	5	11.04	Аутоматски	16	трофазно ,2
	Укупно ком:	41				

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: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидач (осигурач,типа "Ц", прекидне моћи 6(10)кА.

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:
Издавање Техничких услова.

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. Службе за енергетику
4. Писарници

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА БЕОГРАД 516 „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о.

За Директор огранка

Овлашћено лице

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 цеви; 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. 4618/2
Датум: 17.07.2019.год.

Шифра партнера: 828
Шифра ГМ: 63
Шифра ТПС: 4005

ЕВРОТРГОВИНА Д.О.О
ЛОЛЕ РИБАРА БР.5
12000 Пожаревац
Бр. тел. 063/666-366
062/800-702-7

Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 143/2019

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр.4618 од 09.073.2019. године и захтева и издавање техничких услова за пројектовање термотехничких инсталација за вишепородични стамбени објекат који треба да се изгради:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:	Лоле Рибара 5, К.П. 1336 К.О. Пожаревац		
Тип објекта:	☑ Самостојећи	□ Објекти у низу	□ Део зграде
Намена појединих делова:	☑ Стамбени	☑ Пословни	□ Остало
Класификација делова	112222		
Бруто развијена површина (m^2):	1490	281	
Топлотна снага (kW):	-		
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+П+4+Пк		
Категорија објекта	□ А	□ Б	☑ В

обавештавамо вас следеће:

1. Технички услови за пројектовање објекта:

Статус објекта:	□ Постоје посебни технички услови за пројектовање	**☑ Не постоје посебни технички услови за пројектовање**

Образложење:	-

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

Статус прикључка:	□ Постоје технички услови за прикључење	☑ **Не постоје технички услови за прикључење**	□ Не издају се технички услови за прикључење

Образложење:	- Снабдевање топлотном енергијом предметног објекта предвиђено је из постојеће топлопредајне станице 4005 - ТПС 05/64 „Зоил Дунав". - Постојећи објекат на коме се планира изградња прикључен је са 146,518кW. - Максимална снага за прикључење планираног предметног објекта је 150kW. - Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на топлификациони систем града Пожаревца потребно је изградити: 1.мерно-регулациони сет за објекат купца (МРС); 2.унутрашњу инсталацију купца;
Надокнада за прикључење на топлификациони систем:	Надокнаду за прикључење објекта на преносну мрежу плаћа купац по ценовнику, у односу на kW инсталисане снаге (прорачунате у режиму 90/70° С) дефинисане пројектом унутрашње инсталације и прикључног вреловода. Висина надокнаде за прикључење за инсталисану снагу од 150 kW (снага је процењена на основу података достављених захтевом за издавање техничких услова ради израде Урбанистичког пројекта) износи: 150 kW x 8.650,00 дин/ kW = 1.297,500,00 дин + ПДВ (20%). Висина надокнаде за МРС: 160.000,00 дин + ПДВ (20%). Укупна висина надокнаде за прикључење: 1.457.500,00 дин + ПДВ (20%). НАПОМЕНА: Коначни износ надокнада за прикључење дефинише се Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС.
Трошкови градње:	Доградња ЗТПС и дистрибутивна мрежа се граде заједничким средствима са учешћем купца у трошковима градње овог дела система по упросеченим јединичним ценама, сразмерно kW уговорене снаге објекта који се прикључује, на локацији обухваћеној усвојеним Планом пословања ЈПТ. Прикључни топловод у парцели купца за објекат гради се на основу закљученог Уговора о прикључењу између купца и ЈПТ, до 12 метара дужине трасе трошкови обухваћени надокнадом за прикључење на дистрибутивну мрежу, доплата по основу вишка радова за сваки метар преко 12 метара према ценовнику. МРС за објекат купаца испоручује и монтира ЈПТ, надокнаду плаћа купац по ценовнику, у односу на тип и величину дефинисану пројектом. Унутрашњу инсталацију гради купац о свом трошку. Потребна упутства и информације везане за активности ради стицања нансијских услова за прикључење на топлификациони систем Купац може бити од надлежног радника Инфо центра.

Рок и начин прикључења:	По окончању изградње недостајуће инфраструктуре на локацији обухваћеној Планом пословања ЈПТ за 2019. годину и након испуњења свих услова дефинисаних Уговором са купцем.

Технички подаци:

Топлотни извор за предметни објекат	- Снабдевање топлотном енергијом предметног објекта се планира из топлопредајне станице ЗТПС бр.4005, на адреси:Лоле Рибара 5, топлопне снаге 1800 kW која ће снабдевати топлотном енергијом у коначној фази зону: Лоле Рибара од 1-7 и Трг Р.Вујовића 2-6. Топлопредајна станица је индиректног типа и садржи: - 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

У зимском периоду, тј од 15.10 до 15.04. систем је у фукцији.
Параметри грејног флуида у примару, у току зимског режима рада топлификационог система су:
- називни притисак pnaz = 16,0 bar
- називна температура н/п на спољној пројектној температури -14,1° C tnaz = 120/70° C
- расположива разлика притисака на месту прикључења Δpmin = 50 kPa (0,5 bar)

Температура вреловода се централно регулише у ПИП-су у Костолцу и мења у зависностиод спољних температура.

Расположива разлика притисака на месту прикључења је различита и зависи од димензија прикључног вреловода, оптерећења вреловодне мреже и удаљености места прикључења од производног извора.

Параметри грејног флуида у секундару, у току зимског режима рада топлификационог система су:
- називни притисак pnaz = 6,0 bar
- називна температура н/п на спољној пројектној температури -14,1° C tnaz = 85/67 °C

Температура грејног флуида у мрежи је зависна од спољње температуре. Клизни дијаграм је дат као прилог „Техничких услова".

У периоду од 15.04. до 15.10. систем је ван функције.

Место прикључења на постојећу топлификациону мрежу:	На изграђеној дистрибутивној мрежи .

Максимална расположива снага на месту прикључења на постојећу мрежу је:	150 кW

Максимална расположива снага на месту прикључења унутрашње инсталације је:	**150 kW**

Називни и расположиви притисак на месту прикључења:	PN 6

Место предаје енергије:

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

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

Граница градње:

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

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

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

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

Технички услови за пројектовање

Услови за пројектовање прикључног топловода у парцели/објекту купца

1. Прикључни топловод пројектовати као двоцевни систем са доводним и повратним цевоводом, у плацу купца, између прикључне шахте са запорном арматуром до предвиђеног места на/у објекту купца, где се уграђује МРС.
2. У прикључним шахтама иза запорне арматуре, на прикључном топловоду, предвидети две славине за паражњење прикључног топловода и МРС.
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°C су t_{naz} = 85/67°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 топловод 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 топловод се по уласку у орман МРС завршава преградним кугластим славинама са навојном растављивом везом.

12. Прикључни топловод за објекат купца гради се након склапања предуговора односно уговора о прикључењу на топлификациони систем града Пожаревца.

13. Остали важећи услови, прописи и нормативи.

Мерно-регулациони сет (МРС)

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. МРС се поставља у орман предвиђен за спољашњу или унутрашњу монтажу на зид објекта, на технички погодно место, одређено обостраном сагласношћу купца и ЈП "Топлификација" и повезује се са једне стране на прикључни топловод, а са друге стране на унутрашњу грејну инсталацију зграде. Орман предвиђен за спољашњу монтажу мора да има завршну боју са UV заштитом.

3. МРС 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 потрби;
- славине за пуњењ/пражњење инсталације - по потеби;
- самозатварајуће мерне ниплије за мерење пада притиска у унутрашњим инсталацијама купца иза МРС-а;
- хватач нечистоће

4. МРС су типизирани према снази унутрашње инсталације грејања:

Тип МРС	Називна величина МРС	Температурски режим t_s= -14,1°C t_{naz} = 85/67 °C	Температурски режим t_s=-18°C t_{naz} = 90/70 °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 МРС је дата у прилогу ових Техничких услова.

Тип МРС-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 опремљене са оптичким комуникационим интерфејсом у сагласности са EN 1434-3 (EN 61107 протокол стандард) и испоручена са уграђеним интерфејсом за комуникацију са радио-пријемником фреквенције 868 MHz и уз достављен „кључ“ за енкрипцију (encryption key). Мерило мера имати могућност накнадне уградње модула који подржава неки од начина даљинског очитавања података, без уласка у просторије купца, без уласка у просторије купца, на један од следећих начина: путем уграђеног комуникационог модула који се јавља на прозивку, преносом података GSM мрежом (глобални систем за мобилну комуникацију), M-bus комуникацијом, Ethernet или пулс/радио комуникацијом;
- обезбеђује тачне податке о оствареној предатој количини топлотне енергије и тачно време предаје топлотне енергије;
- подржава опцију прегледа података на датум пресека за минимум 12 претходних месеци;
- приказује минимално следеће податеке 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 (МРС) 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 (МРС) 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 МРС), организује периодичне прегледе и оверу и врши мерење и обрачун испоручене топлотне енергије, или од стране ЈП “Толификација” овлашћено лице.

9. Пломбе опреме МРС 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 темпетуру -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 темпетуру -18 °C, параметри грејног флуида у секундару су 90/70 °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 центраног 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 1200x250 mm у зависности од броја станова по етажи), са металним вратима и бравицом за закључавање.

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

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

13. Уколико калориметри сопствене-појединачне потрошње не подржавају бежично очитавање треба уградити потребну инфрасруктуру за очитавање 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 од10 (десет) година;
- подржава даљинско очитавање 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 објекат 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 објекат, 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 °C, а температуре у грејним телима више од 50 °C);
- да све до отклањања евентуалних примедби по записнику Комисије и успешног пријема инсталација од стране ЈП „Топлификација" плаћа инвеститорско грејање;
- да достави списак власника појединачних делова објекта са купопродајним уговорима, при чему сви делови објекта морају бити нумерисани према пројекту изведеног објекта односно главном пројекту;
- да достави елаборат о расподели, записник о активирању уређаја за расподелу потрошње и уговор са фирмом која ће у име Инвеститора у периоду од две године од дана увођења у систем редовне испоруке топлотне енергије (тј.у периоду гарантног рока на изведене радове који траје две године) вршити расподелу потрошње на основу редовног месечног очитавања 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 очитавања и расподеле** очитаних вредности. Ради обавезе одржавања, сервисирања и периодичних прегледа уређаја за мерење сопствене–појединачне потрошње топлотне енергије као и обавезе одржавање термотехничких инсталација објекта Скупштина станара закључује посебне уговоре са овлашћеним фирмама и доставља их ЈП "Топлификација".

Обавезе ЈП «Топлификација»

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

Опште информације

1. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без одобрења за изградњу и главног пројекта, не може бити прикључен на мрежу даљинског грејања у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.
2. Радови се изводе у грађевинској сезони, с тим да је почетак радова, након добијања потребних сагласности и дозвола, а завршетак свих радова 01. октобар исте грађевинске сезоне.
3. За све информације и договоре обратити се надлежном раднику Инфо центра ЈП „Топлификација".
4. Технички услови важе годину дана од дана издавања, односно до рока важења локацијских услова и грађевинске дозволе .

ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА"
Руководилац техничког система:

Израдила:

Љиљана Сретеновић

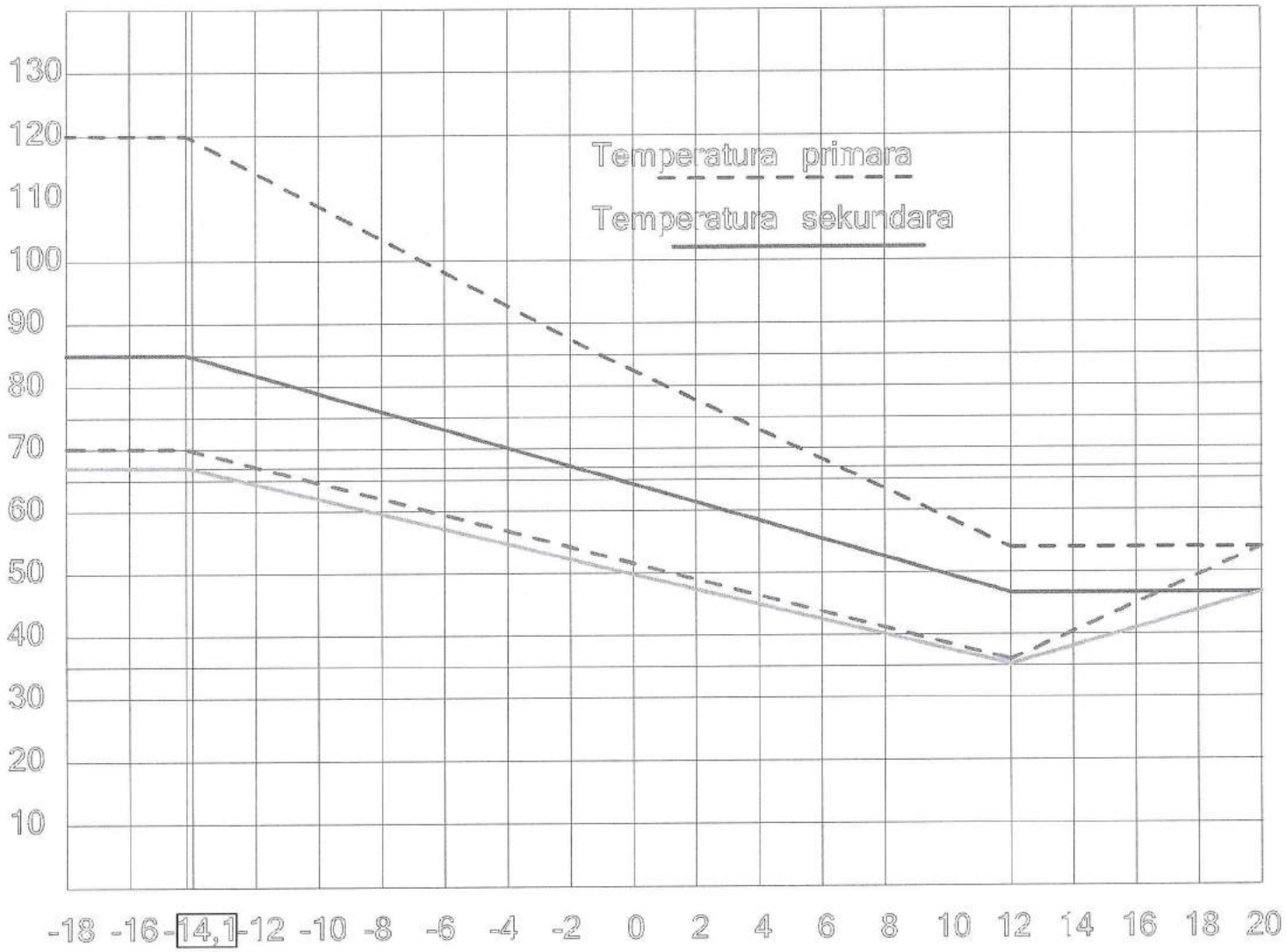
(МП)

Љиљана Сретеновић,.инж.маш.

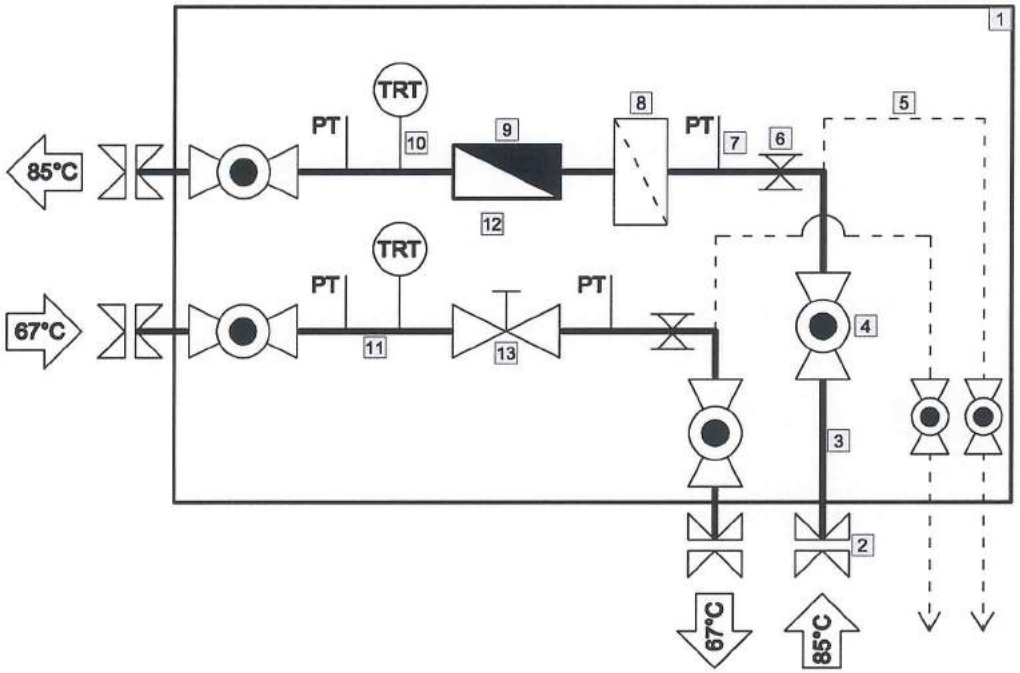
Златко Цвејић,дипл.инж.маш.

До: 1 х Наслову, 1 х а/а-досије купца

KLIZNI DIJAGRAM



TEHNOLOŠKA ŠEMA MRS



LEGENDA	
1	**Orman za smeštanje opreme**
2	**Priključni holender**
3	**Čelična cev - napojni vod**
4	**Slavina kuglasta**
5	**Čelična cev - odzračni vod**
6	Cevni držač - jednostruka obujmica
7	**Samozatvarajući merni nastavak - nipli**
8	Hvatač nečistoće
9	Merilo utroška toplotne energije
10	Senzor - transmiter temperature
11	Čelična cev - povratni vod
12	**Kabl - signalni vod**
13	**Kombinovani regulacioni ventil**

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

ČELIČNE CEVI

d x δ (mm)	d_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,	107,1	315,01	630,00	0,48	0,95	20	81
139,7x3,	132,5	630,01	1170,0	0,62	1,16	27	92
168,3x4,	160,3	1170,0	2250,0	0,79	1,52	34	125
219,1x4,	210,1	2250,0	5400,0	0,88	2,12	30	174

BAKARNE CEVI

d x δ (mm)	d_u (mm)	Q_{min} (kW)	Q_{max} (kW)	w_{min} (m/s)	w_{max} (m/s)	R_{min} (Pa/m)	R_{max} (Pa/m)
15x1,0	13,0	0,01	1,80	0,00	0,18	0	41
18x1,0	16,0	1,81	3,60	0,12	0,24	14	55
22x1,0	20,0	3,61	6,50	0,16	0,28	17	55
28x1,5	25,0	6,51	13,50	0,18	0,37	17	74
35x1,5	32,0	13,51	27,00	0,23	0,46	20	81
42x1,5	39,0	27,01	49,50	0,31	0,56	29	96
54x2,0	50,0	49,51	94,50	0,34	0,66	26	95
76x2,5	72,0	94,51	243,00	0,28	0,84	11	100

PE-X CEVI

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

PE-X FLEX-TWIN CEVI

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

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

ČELIČNE CEVI

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

BAKARNE CEVI

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

PE-X CEVI

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

PE-X FLEX-TWIN CEVI

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

ЈКП Водовод
И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА 22-24

П И Б 100438433
Ш Д 3600
М Б 17223810
Т Р 160 - 12510 - 85
Т Р 160 - 0000000315011 - 17

тел: 012 централа: 555-700, 555-801 - факс: 555-946 - директор: 555-800
заменик директора: 555-701 - комерцијала: тел/факс: 555-702
финансијска служба: 555-945 - дежурна служба: 555-194, 555-187
e-mail: office@vodovod012.rs - www.vodovod012.rs

Пожаревац: 17.07.2019. год.

Наш знак: 01-4558/2

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 Пожаревца, поступајући по захтеву „КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ Доо из Шапина, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључивање на секундарну мрежу јавног водовода и фекалне канализације вишепородичног стамбено-пословног објекта (По+П+4+Пк) који се лоцира на к. п. бр. 1336 КО Пожаревац у Пожаревцу у улици Лоле Рибара бр. 5, издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Прикључење Стамбено-Пословног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може се извршити у ул. Лоле рибара како је приказано на приложеној скици где је дубина прикључења 1,00 м испод нивоа шахт поклопца (већа дубина прикључења није могућа) ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од Ø 160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1м од регулационе линије у предметној парцели. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212.
   Приликом пројектовања 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.

2. Прикључење Стамбено-Пословног објекта на секундарну мрежу јавног водовода може се извршити на постојећу „Дуктилну“ челичну водоводну цев пречника Ø100 mm која је лоцирана у ул. Лоле рибара са супротне стране у односу на предметни објекат, у коловозу на око 1,0 м од ивичњака. Прикључак извести од ПЕХД цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø100 mm (4"), у орјентационој дужини од око Л=12 m. Прикључак израдити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до водомерног шахта лоцираног у предметној парцели на 1,0 m од регулационе линије.

   а) цеви за прикључак: ПЕХД Ø4" на дубини мин. 100 cm.

   б) водомери жигосани у текућој години:
   - Ø2" за санитарну потрошњу
   - Ø3/4" за сваки пословни простор посебно
   - Ø3" за хидрантску мрежу.

Димензије шахта за водомере: најмања унутрашња величина 1,5m x 1,5m x 1,3m са лаким ливеним поклопцем отвора Ø 625 mm која мора да обезбеди несметано очитавање, замену водомера, спречи уливање атмосферске воде и замрзавање водомера. Пошто се идејним решењем предвиђа да објекат има раздвојене инсталације санитарне воде за стамбени, односно, пословни простор и хидрантске мреже, димензије и опрему шахта прилагодити претходно наведеним условима.

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

3. Квалитет вода које се упуштају у канализацију мора да буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл.Гласник ОП бр. 6/91).
4. Прикључење гаража, сервиса, перионица и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља.
5. Сви прикључци уколико постоје у предметној парцели, а који по пресецима или котама не одговарају и не могу се реконструисати, морају се искључити о трошку инвеститора на струком прописани начин.
6. Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију.
7. Све радове на јавној градској површини, од јавне мреже до водомерног, односно ревизионог шахта у парцели, изводи искључиво ЈКП "В и К" из Пожаревца.
8. Инвеститор је у обавези да склопи уговоре са ЈКП "В И К" из Пожаревца 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 Пожаревца и реши свој потрошачки статус. Постојећи прикључак се може користити као градилишни уз евидентирање у ЈКП "В и К" из Пожаревца.
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 Пожаревца.

Прилог:
- Извод из ситуационог плана са уцртаним оријентационим положајем инсталација и шахтова
- Предрачун за издавање техничких услова бр. 120/2019

Обрађивач:

Драган Степановић, грађ. техн.

Руководилац службе развоја

Миодраг Обрадовић,дипл.инж.маш

Miodrag Obradović 1579305783-0802978762017

Digitally signed by Miodrag Obradović 1579305783-0802978762017
Date: 2019.07.16 14:51:38 +02'00'

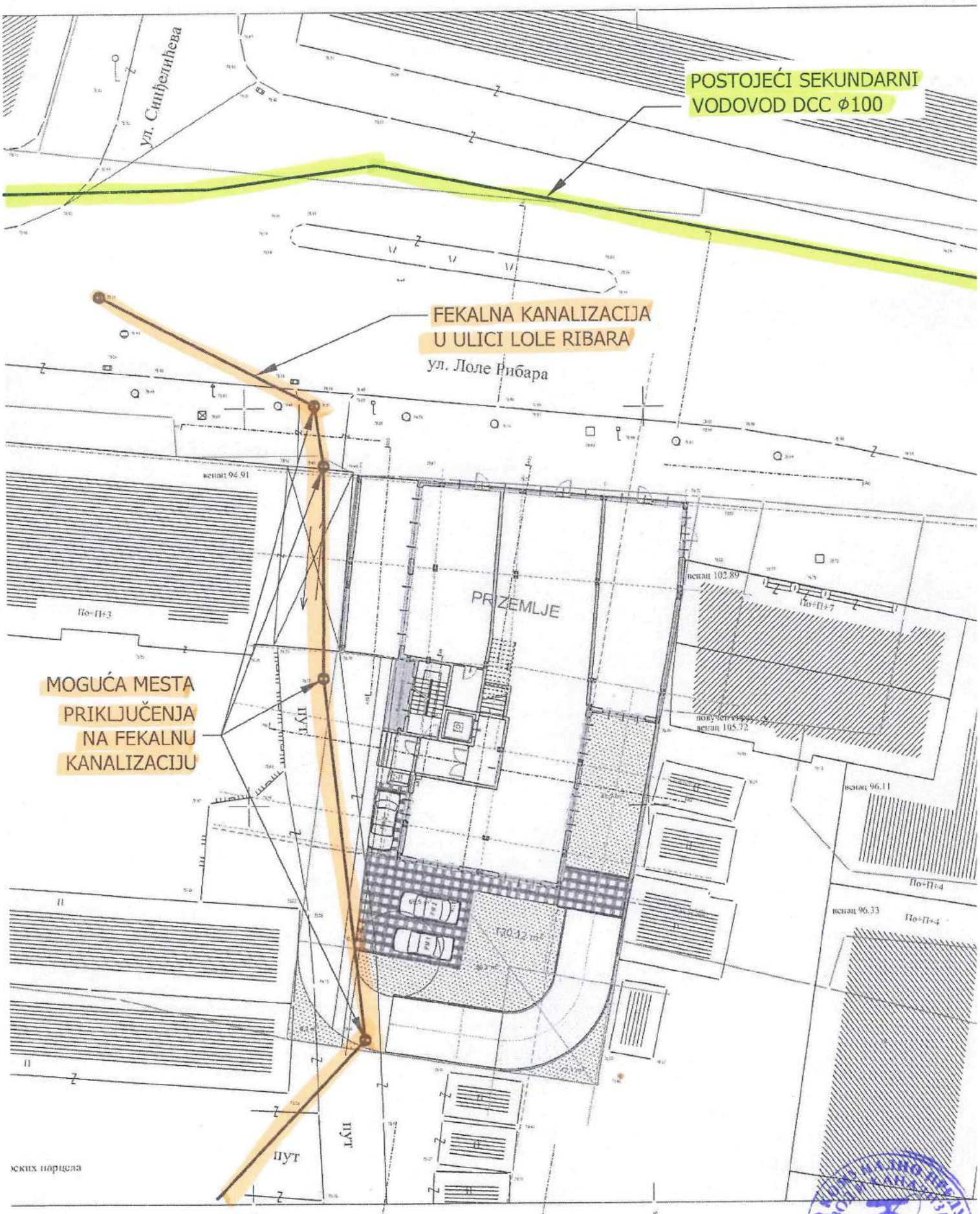
в.д. Директора

Александар Димитријевић,дипл.инж.саг.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

кп.бр.1336



Размера: Р=1:250

снимање детаља поларном методом

Služba razvoja

Dragan Stepanović grad. tehn.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 317202/2-2019
ДАТУМ: 11.07.2019
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 у улици Лоле Рибара бр.5 у Пожаревцу а на к.п. бр.1336 КО Пожаревац, инвеститора КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА доо , Шапине.
ВЕЗА: Захтев бр. ... ... од 09.07.2019

Поступајући по вашем захтеву бр. ... ... од 09.07.2019 дајемо Вам сагласност према приложеној нам ситуацији а под следећим условима:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија” Одељење за планирање и изградњу мреже Пожаревац , ул.Јована Шербановића бр.3 12000 Пожаревац, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања као и извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавезан да затражи промену услова;
8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.
9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије“ неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања / изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законску

прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.

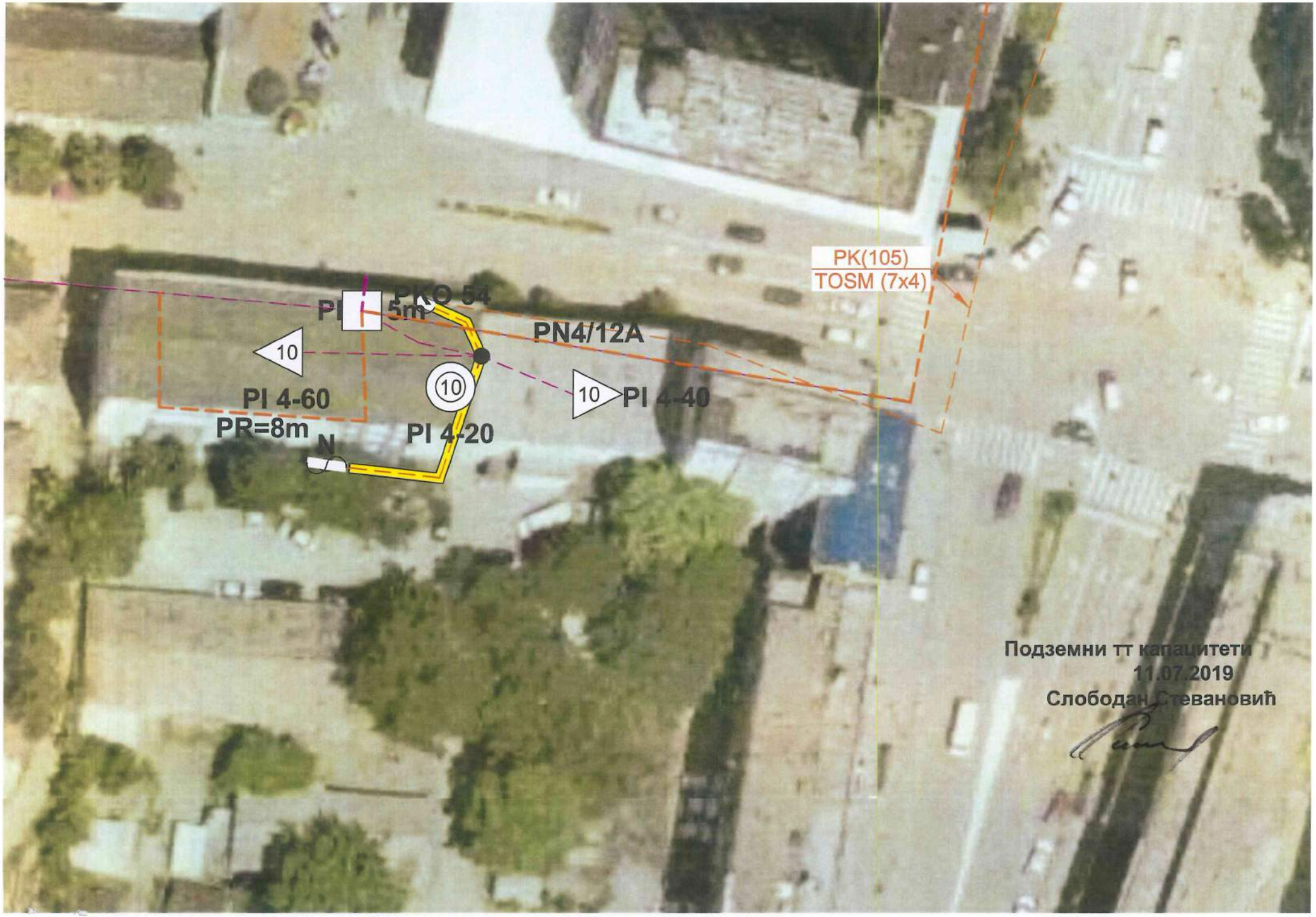
10. Извод из Пројекта који садржи свеску са техничким решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
11. Радови на заштити и обезбеђивању, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекма Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када се ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електонских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија” а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао.За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телеком Србија“, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија” а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
18. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

    Информације на тел.012/ 532222 Стоимировић Зоран дипл. инж. Руководилац одељења за планирање и изградњу мреже Пожаревац.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Вук Раичевић, дипл.инж.



Подземни тт капацитети
11.07.2019
Слободан Стевановић

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 317202/3
ДАТУМ: 10.07.2019 г.
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

EVROTRGOVINA DOO

12312 ШАПИНЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавањем техничких услова
Веза број: .... Од: 10.07.2019
Поштовани,
У вези са вашим захтевом, ваш број 317202/1-2019 од 09.07.2019 г. за услове за прикључење више породичног стамбено-пословног објекта у Пожаревцу у улици Лоле Рибара бр.5, на грађевинској парцели број 1336 К.О Пожаревац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планиран објекат више породичне-пословне зграде, спратности По-П+4+Пк, у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 30 стамбених јединица и 3 пословна простора. У подруму је планирана једна подземна гаража за смештај возила и техничке просторије.

- Технички услови

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

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:
- изградити нову тк канализацију капацитета 2 (две) цеви PE Ø40 mm од постојећег изграђеног ТТ окна бр.54, у улици Лоле Рибара. Од постојећег ТТ окна бр. 54, до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положит 2 PE цев Ø40 mm кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког ормана). Условљену цев (PE) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,1 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40mm полупречник кривине треба да износи P>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 објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката 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 (препорука 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, упуствима, 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 усељења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбено-пословни објекат на локацији у улици Лоле Рибара бр.5 , на грађевинској парцели формираној од к.п. 1336 КО Пожаревац, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд , Одељење за планирање и изградњу Пожаревац ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

С поштовањем,

Шеф службе

Вук Раичевић, дипл. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2019-296

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01 Катастарска парцела бр. 1336

Размера штампе 1 : 500

Напомена:
Датум и време издавања:
29.05.2019. године, 13:00
Израдио Пуљевић Милош

Овлашћено лице:

м.п.

10.07.2019 g.

Размера: Р=1:250

снимање детаља поларном методом

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

ЈКП „Комуналне службе"

ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА Бр. 22
Текући рачун: 160-12511-82
Шифра делатности: 3811
Матични број: 17223836
ПИБ: 100 436 152
Наш знак 01-3188/1
Ваш знак
Пожаревац 09.07.2019

„Компанија евротрговина" д.о.о.
12312 Шапине

На захтев предузећа Евротрговина д.о.о. из Шапина по предмету 01-3187/1 од 09.07.2019. године, за издавање услова ради израде урбанистичког пројекта на простору КП бр. 1336 КО Пожаревац, у ул. Лоле Рибара бр. 5 у Пожаревцу, а ради изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк са 30 стамбених и 3 пословна простора, а у име предузећа, подносиоцу,

На основу чланова 29,33,34,36,37,41 и 43. Одлуке о комуналном уређењу Града Пожаревца („Службени Гласник Града Пожаревца" Бр. 12/2010; 6/2011; 2/2012 и 3/2014 године) ЈКП „Комуналне службе" Пожаревац издају следеће:

Техничке услове за урбанистички пројекат

За изградњу изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк са 30 стамбених и 3 пословна простора, обавезује се инвеститор да набави 3(три) контејнера од 1,1м^3 на локацији парцеле која омугућава слободни простор за постављање и маневрисање посуда за смеће на прилазну улицу Лоле Рибара.

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

ЈКП „Комуналне службе" Пожаревац
Директор
Слободан Јовић

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: 1983
датум: 15.07.2019.год.

По захтеву "КОМПАНИЈА 'ЕВРОТРГОВИНА" д.о.о. Шапине број **1983** од **09.07.2019.год.** за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта, 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, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), 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 Пожаревца (Службени гласник града Пожаревца бр.1/2015), 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 Пожаревца 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+П+4+Пк** на к.п.број 1336 К.О.Пожаревац, у Пожаревцу, **улица Лоле Рибара број 5**.

- Катастарска парецела бр. 1336 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, улица Лоле Рибара број 5 налази се у оквиру грађевинског подручја града Пожаревца, у оквиру уже зоне градског центра. На предметној локацији површине 7,49ари предвиђена је изградња вишепородично стамбено-пословне зграде спратности По+П+4+Пк. Регулациона линија према улици Дунавска усклађује се постојећом трасом улице. Грађевинска линија је увучена од регулационе линије. На предметној локацији предвиђена је изградња вишепородично стамбено-пословна зграда са са 30 стамбених јединица 3 пословна простора у приземљу. У подруму је планирана подземна гаража за смештај возила и техничке просторије.

- Обезбедити безбедан и несметан колски и пешачки прилаз предметном објекту са јавне саобраћајнице. Новоформирани пројектовани прилаз обавезно пројектовати тако да се уклапа у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајнице улице Дунавска. Паркирање возила је планирано у две подземне гараже као и на површини у оквиру граница парцела. Пешачке прилазе објекту обезбедити за безбедно кретање пешака.

- **Израдом 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+П+4+Пк на кп.бр. 1336 К.О.Пожаревац у Пожаревцу, улица Лоле Рибара број 5 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. Paunović

Сања Пауновић,грађ.

Руководилац Одељења управљања и одржавања путевима

Нака Наков,дипл.инж.грађ.

Директор ЈКП "Паркин сервис"

Марија Паповић,дипл.економиста

Р е п у б л и к а С р б и ј а
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу
Одсек за превентивну заштиту
09.24.1 број: 217-10394/19-1
Датум: 12.07.2019. године
П о ж а р е в а ц

ГЂ/НМ

"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О.

Ш А П И Н Е

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта

Приликом израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пк на к.п.бр. 1336 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, 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)
- Правилником 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),
- Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте настале у пожару ("Сл.лист СФРЈ" бр. 45/98)
- Правилником о техничким нормативима за системе вентилације и климатизације ("Сл.лист СФРЈ бр.38/89 и сл.гласник РС" бр.118/2014)
- Правилником о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ" бр.87/93)

- Правилником 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)
- Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл.гласник РС", бр. 22/2019).

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)
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90)
- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл.гласник РС" бр. 86/2015)
- Правилником 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 13.020,00 динара наплаћена на основу тарифног броја 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, 95/18, 38/19).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
др Горан Ђорђевић