



ЕУ ПОДРШКА УНАПРЕЂЕЊУ УСЛОВА ЖИВОТА РОМА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СА ЕЛЕМЕНТИМА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СОЦИЈАЛНОГ
СТАНОВАЊА НА КП. БР. 1671/12, 1671/13, 1671/14, 1672/12, 1672/13, 1672/14,
1673/12, 1673/13 И 1673/14 КО КОСТОЛАЦ ГРАД У САРАЈЕВСКОЈ УЛИЦИ



Београд, децембар 2020.



ЕУ ПОДРШКА УНАПРЕЂЕЊУ УСЛОВА ЖИВОТА РОМА

ИНВЕСТИТОР:

ГРАД ПОЖАРЕВАЦ

Пројекат се реализује као део техничке подршке граду Пожаревцу кроз пројекат „ЕУ подршка унапређењу услова живота Рома“

НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ЕЛЕМЕНТИМА
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА, НА КП. БР. 1671/12, 1671/13,
1671/14, 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/13, 1673/14,
КО КОСТОЛАЦ ГРАД У САРАЈЕВСКОЈ УЛИЦИ**

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

„URBO INTEGRA“ Биро за пројектовање и консалтинг
Стевана Сремца 20/5, 11000 Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јелена Стојков, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце 200 0041 03



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

Братислав Илић ПР Консултантска агенција ЕНТАЗИС,
Симе Игуманова 14/33, Београд

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Братислав Илић, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце 301 D596 06



ПРОЈЕКТАНТ:
РАДНИ ТИМ

Жаклина Глигоријевић, дипл.инж.арх.
Милан Павићевић, дипл.инж.сао.
Душан Мраовић, дипл.инж.грађ.
Ђорђе Радовић, дипл.инж.грађ.
Немања Топлимир, дипл.инж.ел.
Александар Анђелковић, дипл.инж.маш.
Александар Кушић, дипл.инж.арх.
Дарка Јанковић, дипл.инж.ел.
Ивона Милошевић Житко, дипл.инж.маш.

БРОЈ:
МЕСТО И ДАТУМ:

ПО 01 /2020
Београд, децембар 2020. године

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из АПР-а
- Лиценца одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног пројектанта
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА
6. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И НАМЕНА ПОВРШИНА
7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - 7.1 Опис урбанистичког решења
 - 7.2 Регулација и нивелација
8. ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ
9. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
11. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И УСЛОВИ ОЗЕЛЕЊАВАЊА
 - 11.1 Водоводна и канализациона мрежа
 - 11.2 Електроенергетска мрежа
 - 11.3 ТК мрежа
 - 11.4 Гасоводна мрежа
 - 11.5 Одлагање комуналног и другог отпада
 - 11.6 Озелењавање
12. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
13. КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА И УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ
14. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
15. ПОТРЕБЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА
16. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|--|---------|
| 1. Катастарско-топографски план са границом | P 1:500 |
| 2. Предлог плана препарцелације са аналитичко геодетским елементима | P 1:500 |
| 3. Регулационо-нивелациони план
са аналитичко геодетским елементима | P 1:500 |
| 4. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре
са прикључцима на спољну мрежу | P 1:500 |

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

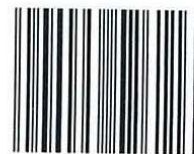
ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Оверен катастарско-топографски план
2. Информација о локацији
3. Услови ЈКП и других институција
4. Пројектни задатак

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000096526113

Регистар привредних субјеката

БП 19137/2015

Датум, 25.02.2015. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/11, 83/14), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелена Стојков

ЈМБГ: 1911970715378

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**JELENA STOJKOV PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING URBO INTEGRA
BEOGRAD**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Јелена Стојков

ЈМБГ: 1911970715378

Пословно име предузетника:

**JELENA STOJKOV PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING URBO INTEGRA
BEOGRAD**

Назив предузетника:

URBO INTEGRA

Пословно седиште: Стевана Сремца 20, спрат 2, стан 5, Београд-Стари Град, Србија

Број и назив поште: 11000 Београд

Регистарски број/Матични број: 63765325

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 108875995

Почетак обављања делатности: 25.02.2015 године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)64 1491964

Телефон 2: +381 (0)11 3221842

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.02.2015. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 19137/2015, за регистрацију:

**JELENA STOJKOV PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING URBO INTEGRA
BEOGRAD**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/13, 138/2014).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање. Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

- Централа –
Број: РЕГ-108679
Београд

Број предмета: БП-171483

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Службени гласник РС", бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: **JELENA STOJKOV PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING URBO INTEGRA BEOGRAD**, са седиштем у месту Београд (Стари Град), општина Београд-Стари Град, Улица STEVANA SREMCA 20/2/5, са матичним бројем: 63765325, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 108875995, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 25.02.2015. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чл. 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр 32/19) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За руковођење изработом **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ЕЛЕМЕНТИМА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА НА КП. БР. 1671/12, 1671/13, 1671/14, 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/13, 1673/14, КО КОСТОЛАЦ ГРАД У САРАЈЕВСКОЈ УЛИЦИ**

одређује се:

Јелена Стојков, диа, број лиценце ИКС: 200 0041 03

„УРБО ИНТЕГРА“, Биро за пројектовање и консалтинг
Стевана Сремца 20, Београд

Одговорно лице: Јелена Стојков, дипл.инг.арх

Печат:

Потпис:

JELENA STOJKOV PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
I KONSALTING
URBO INTEGRA
BEOGRAD



Место и датум: Београд, децембар 2020.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за руковођење изработом УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ЕЛЕМЕНТИМА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА НА КП. БР. 1671/12, 1671/13, 1671/14, 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/13, 1673/14, КО КОСТОЛАЦ ГРАД У САРАЈЕВСКОЈ УЛИЦИ

Јелена Стојков, д-р

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. бр 32/19), и Планом генералне регулације Костолаца („Службени лист града Пожаревца“, број 6/15).

Одговорни урбаниста: Јелена Стојков, д-р

Број лиценце: 200 0041 03

Печат:

Потпис:



Место и датум: Београд, децембар 2020.



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

Јелена М. Стојков

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1911970715378

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0041 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128 Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије ("Службени Гласник РС" бр. 72/09, 81/09 исправке, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) и одредби Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени Гласник РС" бр. 73/2019) као:

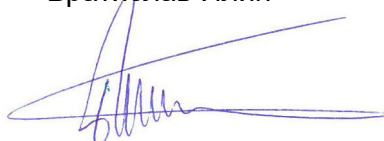
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду Идејног решења пројекта архитектуре нове градње Вишепородичне стамбене на катастарским парцелама бр. 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/12 и 1673/14 КО Костолац Град (фаза 1) и вишепородичне стамбене зграде Л2 у Пожаревцу на катастарским парцелама бр. 1671/12, 1671/13 и 1671/14 (фаза 2) одређује се:

Братислав Илић, дипл. инж. арх. _____ 301 D596 06

Пројектант: Братислав Илић ПР Консултантска агенција
ЕНТАЗИС,
Симе Игуманова 14/33, Београд
Матични број: 64712390 ПИБ: 110185860

Одговорно лице пројектанта: Братислав Илић
Потпис:



Број техничке документације: 06-09-2020
Место и датум: Београд, децембар 2020. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења нове градње Вишепородичне стамбене на катастарским парцелама бр. 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/12 и 1673/14 КО Костолац Град (фаза 1) и вишепородичне стамбене зграде Л2 у Пожаревцу на катастарским парцелама бр. 1671/12, 1671/13 и 1671/14 (фаза 2):

Братислав Илић, дипл. инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 06-09-2020
---	----------------------	----------------

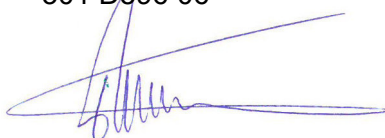
Одговорни пројектант ИДР:

Братислав Илић, дипл. инж.арх

Број лиценце:

301 D596 06

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

06-09-2020
Београд, децембар 2020. године



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

Братислав М. Илић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1312977753711

одговорни пројектант

конструкција објеката високоградње

Број лиценце

301 D596 06



У Београду,
20. јула 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат са елементима препарцелације за изградњу објекта социјалног становања, на КП. бр. 1671/12, 1671/13, 1671/14, 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/13, 1673/14, КО Костолац град у Сарајевској улици, се реализује као део техничке помоћи општини Костолац кроз пројекат „ЕУ подршка унапређењу услова живота Рома“.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање регулације, урбанистичких параметара и капацитета изградње објекта социјалног становања.

Локација која је предмет Урбанистичког пројекта обухвата целе кат. парцеле бр. КП. бр. 1671/12, 1671/13, 1671/14, 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/13, 1673/14, КО Костолац град и површину од ~1921 m².

Изради пројекта приступило се на основу:

- Достављених упитника о потребама општине Костолац за изградњом и уређењем предметне локације ради пресељења ромских породица из два подстандардна насеља у Костоцу;
- Услова дефинисаних Планом генералне регулације Костолаца („Службени лист града Пожаревца“, број 6/15) и
- Информације о локацији бр. 04-350-549/2019 од 8.10.2019 год.

За предметну локацију није прописана обавеза израде Урбанистичког пројекта, међутим како да се ради о локацији социјалног становања са више стамбених јединица, а имајући у виду и потребу формирања грађевинске парцеле и изградњу недостајуће инфраструктуре, изради УП-а се приступило на основу чл. 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) у коме се наводи да се „Урбанистички пројекат израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.“

Пројектни тим је општини Костолац доставио предлог урбанистичког и концепт архитектонског решења објекта на које је добијена начелна сагласност за наставак израде урбанистичке и техничке документације.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду предметног Урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", "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, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020)

- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19)

Плански основ за израду урбанистичког пројекта чини План генералне регулације Костолаца („Службени лист града Пожаревца“, број 6/15).

3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом урбанистичког пројекта обухваћене су целе кат. парцеле бр. 1671/12, 1671/13, 1671/14, 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/13, 1673/14, КО Костолац град и површину од ~1921 m².

4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна локација налази се у блоку индивидуалне стамбене изградње са приступом из Сарајевске улице.



Локација је опремљена мрежом инфраструктуре с обзиром да у Сарајевској улици постоји водоводна, канализациона, топловодна и електроенергетска мрежа.

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

План генералне регулације Костолаца („Службени лист града Пожаревца“, број 6/15).

Простор у граници урбанистичког пројекта намењен је изградњи објекта индивидуалног становања – становање малих густина, зоне претежно породичних стамбених објеката. Катастарске парцеле бр. 1671/12, 1671/13, 1671/14, 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/13, 1673/14, КО Костолац град се налазе у оквиру блок 7.11в у оквиру зоне за коју је могуће директно спровођење Плана.

Такође, Планом генералне регулације наведено је да „*уколико посебни захтеви одвијања појединих функција то захтевају, изузетно се може дозволити и одступање од параметара, уз обавезну израду урбанистичког пројекта, која приказује функционалну оправданост за наведена одступања*“.

С обзиром да се у зони индивидуалног становања, Урбанистичким пројектом планира изградња обекта социјалног становања са више стамбених јединица, примењени су параметри за „*Становање малих густина зоне претежно породичних стамбених објеката*“ уз поштовање услова хоризонталне регулације и минималне величине парцеле за намену „*становање средњих густина - вишепородично становање*“

Правила грађења ПГРА са назначеним примењеним нормативима у Урбанистичком пројекту:

Намена:	Становање средњих густина - вишепородично становање	Становање малих густина зоне претежно породичних стамбених објеката
Парцела:	Минимална површина парцеле - за слободно стојеће објекте 500 м ² - за објекте у низу 350 м ² - за објекте у полуотвореном блоку 800 м ² Минимална ширина парцеле - за слободно стојеће објекте 15 м - за објекте у низу 12 м	Минимална површина парцеле - за слободно стојеће објекте 300 м ² - за двојне објекте 400 м ² - за објекте у низу 250 м ² Минимална ширина парцеле - за слободно стојеће објекте 12 м - за двојне објекте 20 м - за објекте у низу 6 м
Индекс изграђености „И“	- максимални индекс изграђености "И" на парцели 1,7	максимални индекс изграђености "И" на парцели 1,2
Минимални проценат зелених површине	минимални проценат зелене површине на парцели 20%	минимални проценат зелене површине на парцели 20%
Индекс заузетости:	- максимални индекс заузетости на парцели 60%	максимални индекс заузетости на парцели 40%
Висинска регулација:	- максимална спратност објеката По+П+3+Пк - максимална висина објеката - до коте пода задње етажне 18,0 м - до коте венца 15,0 м	- максимална спратност објеката По+П+2+Пк - максимална висина објеката - до коте слемена 15,0 м - до коте венца 12,0 м
Хоризонтална регулација:	Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле 0,0 м до 6,0 м Растојање објекта од бочних граница парцеле - за слободно стојеће објекте... 1/3 х вишег објекта - за објекте у низу 4,0 м - за објекте у полуотвореном блоку 4,0 м - за изграђене објекте важи постојећа растојања Растојање објекта од бочних суседних објеката - слободностојећи објекти 5,0 м - двојни објекти 4,0 м - у прекинутом низу 4,0 м - двострано узидане 0,0 м - за изграђене објекте важи постојећа растојања минимално растојање два објекта на парцели 4,0 м минимално растојање објекта од задње границе парцеле 5,0 м минимално растојање објекта од наспрамног објекта 1/3 х, а не мање од 5,0 м	- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле 0,0 м до 7,0 м - за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија - растојање објекта од бочних граница парцеле - слободностојећи објекти 1,5 м до 2,5 м - двојни објекти 4,0 м - за изграђене објекте важи постојећа растојања - растојање објекта од бочних суседних објеката - слободностојећи објекти 4,0 м - двојни објекти 5,0 м - за изграђене објекте важи постојећа растојања - минимално растојање два објекта на парцели 4,0 м - минимално растојање објекта од задње границе парцеле 6,0 м - минимално растојање објекта од наспрамног објекта 1 х, а не мање од 6,0 м
Паркирање:	0,7 пм/стану на парцели према „Уредби о стандардима и норм. за планирање, пројектовање и грађење и условима за коришћење и одржавање станова за соц. становање“	

6. ПРЕДЛОГ ПЛАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И НАМЕНА ПОВРШИНА

Графички прилог: 02 „Предлог плана препарцелације са аналитичко геодетским елементима“

Овим урбанистичким пројектом дефинисана је грађевинска парцела ГП1 са следећим карактеристикама:

ознака. ГП	ПОВ. ГП (m ²)	БР. КП КО Костолац град.	НАМЕНА ГП	СТАТУС ЗЕМЉИШ ТА
ГП-1	1840	Делови кп:1671/12, 1671/13, 1671/14, Целе кп: 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/13, 1673/14,	становање	остало

С обзиром на планирано проширење регулације Сарајевске улице, делови кп 1671/12, 1671/13 и 1671/14 КО Костолац град, у површини од ~81m² се одвајају за потребе проширења грађевинске парцеле за Сарајевску улицу поступком одвајања јавног од осталог земљишта а на основу аналитичко-геодетских елемената из *Плана генералне регулације Костолаца* („Службени лист града Пожаревца“, број 6/15)

Препарцелацију спровести до издавања грађевинске дозволе а у складу са чл. 10, став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 68/19).

Предлог препарцелације приказан је на графичком прилогу 02. „Предлог плана препарцелације са аналитичко геодетским елементима“.

По изради геодетског елабората за одвајање јавног од осталог земљишта утврдиће се тачна површина катастарских парцела на којима се спроводи деоба а самим тим и тачна површине ГП-1.

7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

(Граф. прилог: 03 „Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима“)

Овим УП-ом дефинисана је намена, хоризонтална и висинска регулација у односу на расположив простор, програмске захтеве Инвеститора као и функционалну организацију комплекса.

7.1 ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

На основу пројектног задатка, исказаних потреба за пресељењем социјално угрожених породица из нехигијенских подстандардних ромских насеља и неусловних објеката, а у сарадњи са општином Костолац, дефинисано је урбанистичко решење које подразумева:

- Изградњу 2 стамбена објекта на ГП-1 са 21 стамбеном јединицом спратности П+2
- Изградњу и реконструкцију мреже недостајуће инфраструктуре.

На локацију у Сарајевској улици, према предлогу представника општине Костолац, планирано је пресељење ромских породица из 3 подстандардна насеља: Каерађорђева, вељка Дугошевоћа и самачки хотел ПД „Стандард“

7.2 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулационе линије

Регулациона линија Сарајевске улице дефинисана је на основу аналитичко-геодетских елемената Плана генералне регулације Костолаца у ширини од 9м (6м коловоз и 1,5м обострани тротоар).

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је зоном грађења и представља простор у оквиру кога је дозвољена изградња објекта.

Хоризонтална регулација је дефинисана на следећи начин:

- Према Сарајевској улици зона грађења се поклапа са регулационом линијом.
- Према бочним границама грађевинске парцеле зона грађења је дефинисана на 1/3 висине планираног објекта односно на 3,25м од границе парцеле
- Према задњој граници грађевинске парцеле зона грађења је дефинисана на 6м од границе парцеле

Дефинисана зона грађења омогућава изградњу објекта према Пројектом задатку општине Костолац.

Објекти: ламела 1 и ламела 2 постављени су у оквиру дефинисане зоне грађења уз поштовање услова међусобног удаљења које, према Плану генералне регулације износи мин. 4м. Пројектовано удаљење ламела 1 и 2 износи 8м.

Зона грађења приказана је на граф.прилогу 04. „Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима“.

Висинска регулација

Максимална спратност објекта дефинисана је на П+2 и приказана је графичком прилогу бр. 03 „Регулационо-нивелациони план“. Максимална висина слемена објекта је 9,75м.

Нивелација

Нивелационо решење је условљено нивелетама постојећих саобраћајница, kotaма терена и архитектонским решењем.

Висинске коте дате су на графичком прилогу бр. 03 „Регулационо-нивелациони план“ и могу се незнатно променити кроз израду пројектно техничке документације саобраћајних и осталих површина.

8. ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

У “Табели 1” дат је приказ остварених и условљених урбанистичких параметара за грађевинску парцелу ГП-1 површине 1840 m².

Табела 1. приказ остварених и условњених урбанистичких параметара

	ПГР	УП - остварено
НАМЕНА	СТАНОВАЊЕ	СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ
СПРАТНОСТ	Мах. П+2 Максимална кота венца је 12м а слемена 15м	П+2 Кота венца: 9,75м
ПОВ. ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	мин. 500 м ² за слободностојеће објекте мин. ширина парцеле: 15м,	1840 м ² Ширина парцеле према Сарајевској улици износи 45м
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ (%)	40%	33,7%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,2	1,05
БРУТО ПОВ. НАДЗ. ЕТАЖА	/	Мах. 1880 м ²
Број стамбених јединица	/	21
% УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	мин 20%	370 м ² (20,1%)
ПАРКИРАЊЕ	Потребан број паркинг места обезбедити на парцели по нормативу 1пм/0,7 стамбених јединица	<u>15 пм на отвореном паркингу у оквиру парцеле</u>

9. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Приступ предметној локацији остварује се преко Сарајевске улице чија је планирана регулација 9м, ширине коловоза 6,0 м са обостраним тротоаром 1,5 м. Колски улаз/излаз планиран је на бочним границама парцеле у ширини од 3,5м. Саобраћај унутар грађевинске парцеле се одвија једносмерно, преко интерне колско-пешачке површине (зона успореног саобраћаја) где апсолутну предност имају пешаци.

Колски улаз у парцелу је у зони кп 1673/14 КО Костолац град преко кога се приступа паркингу пројектованом уз задњу границу парцеле са укупно 15пм према нормативу 0,7пм/стану. У складу са SRPS U.S4.234, пројектована ширина простора за маневрисање од 5,0м условљава паркирање ходом уназад. Колски излаз са парцеле пројектован је у зони кп.1673/12 КО Костолац град. Димензије паркинг места су 2,5х5,0м.

Кретање противпожарних возила унутар грађевинске парцеле и приступ ламели 2. омогућено је преко колско-пешачке површине између ламела 1 и 2 у ширини од 3,5м. Зеленило уз ламелу 1 пројектовано је на начин да несметано кретање (радијус од 7м) потребан за маневрисање ПП возила.

Кишницу у оквиру парцеле прикупити и спровести на сопствену зелену површину (без укључења на фекалну канализацију).

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Урбанистичка диспозиција пројектованог комплекса објекта социјалног становања у Костолцу је условљена положајем и формом парцеле и дефинисаним урбанистичким параметрима. Комплекс будућег социјалног становања на предметном подручју организовати у виду две ламеле, сваку са два улаза. Објекти су пројектовани спратности П+2.

ФУНКЦИЈА

Стамбене јединице пројектоване су за следећу структуру корисника

Стан за 1-2 члана	2
Стан за 2 члана	3
Стан за 3 члана	3
Стан за 4 - 5 чланова	8
Стан за 6 чланова	3
Стан за 7 чланова	2
Укупно	21

Станови у приземљу могу бити коришћени за становање особа са посебним потребама. Сви станови су двострано или тространо оријентисани. У оквиру приземља и делом на спратовима обезбеђене су станарске оставе за стамбене јединице и заједничке просторије за стамбену заједницу у оквиру Ламеле 2.

КОНСТРУКЦИЈА

Сваки објект је пројектован као зидана конструкција (масивни склоп) чији су основни конструктивни систем носећи зидови у оба ортогонална правца објекта са вертикалним серклажима, повезани хоризонталним серклажима у висини крутих међуспратних конструкција.

Спратност објекта условљена је сеизмичком зоном:

- П+2 за 9-ту сеизмичку зону

Објект зиданог конструктивног система пројектован је са једноставним и правилним решењем основе. Носећи и везни зидови распоређени су равномерно у оба правца.

Носећи зидови предвиђени су од опекарских блокова међусобно повезани подужним малтером чврстоће најмање М 25. Дебљина носећих и везних зидова је $d=19$ cm за распоне до 5,0 m.

Међуспратна конструкција је пројектована тако да буде крута у својој равни. Међуспратну конструкцију извести као монолитну армиранобетонску плочу или као монтажну таваницу са притиснутом плочом најмање дебљине 4,0 cm (ЛМТ таваница се изводи до распона од 6,0 m). Међуспратну конструкцију повезати са носећим везним зидовима.

Вертикални серклажи предвиђени су у дебљини зида, на свим угловима објекта, на местима сучељавања носећих зидова, као и на слободним крајевима зидова. Код зидова веће дужине максимални размак између вертикалних серклажа не сме бити већи од 5,0 m. Вертикални серклажи обавезно се изводе после зидања везом „на зуб“. Вертикални серклажи армирају се са минималном арматуром 4Ø14 mm.

Хоризонтални серклажи предвиђени су тако да њихова дебљина буде једнака дебљини зидова. Висина серклажа мора бити најмање 20 cm, али не мања од висине међуспратне конструкције. Хоризонтални серклажи армирају се са минималном арматуром 4Ø12 mm.

Највећа ширина отвора у носећим зидовима може износити

- 2,50 m за 9-ту и 8-му зону сеизмичну зону
- 3,50 m за 7-му сеизмичку зону.

Она се може повећати на највише 30% ако се отвор уоквири армиранобетонским елементима, чврсто повезаним хоризонталним серклажима у висини међуспратних конструкција.

Ширина међупрозорских стубова

- не сме бити мања од 2/3 ширине отвора за 9-ту и 8-му сеизмичку зону и
- не сме бити мања од 1/3 ширине отвора за 7-му сеизмичку зону.

Степениште је пројектовано као армирано бетонско са дебљином косе плоче од 15 cm.

Кров је пројектован као раван.

Фундирање објекта је у свему према подацима из Елабората о геотехничким условима изградње објекта и сеизмичкој рејонизацији. За темељење објекта предвиђено је плитко фундирање (тракасти темељи) из разлога исплативости инвестиције. Елаборатом о геотехничким условима изградње објекта предвиђена је спратност објекта која је изводљива на плитким темељима.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Материјализација објекта је једноставна и сведена, у складу са карактером предвиђеног становања и максималном контролом трошкова изградње. Завршна обрада спољне опне је у виду контактне фасаде у три основна тона који прате примарне форме, уз минимална акцентовања одређеним детаљима попут ограда тераса. Кровни покривач је раван у виду кровне мембране.

СПОЉНЕ ОБРАДЕ

Фасада

Завршна обрада спољних – фасадних зидова је контактна фасада у складу са карактером предвиђеног социјалног становања и потребом за максималним умањењем трошкова изградње. Завршна обрада контактне фасаде је акрилни малтер тониран према упутству пројектанта преко два слоја грађевинског лепка са мрежицом. Термоизолација у спољним зидовима је минерална вуна дебљине 12cm.

Фасадни ПВЦ прозори и врата:

Прозори, балконска врата - ПВЦ вишекоморни застакљени термоизолујућим стаклом (4+12+4mm). Прозори су израђени од еколошки прихватљивог материјала. Прозори су предвиђени са спољном лименом окапницом - солбанком од пластифицираног ал. лима. ПВЦ прозори и врата уграђују се сувом монтажом. Боја профила је RAL 7016.

Браварија:

Црна браварија - оgrade лођа и гелендери на прозорима предвиђени су од челичних профила квадратног пресека са завршном обрадом у виду антикорозивне заштите, основне и завршне боје нијансе RAL 7016.

Противпожарна врата – предвиђена у случају улазних врата у стамбене јединице и станарских остава и то према прописима.

Алуминијумска браварија - улазна врата у објект и врата ветробрана предвиђена су од алуминијумских профила пластифицираних у нијанси RAL 7016, са термопрекидом (у случају улазних врата), те застакљена термоизолационим сигурносним стаклом 4.4.2+16+4.4.2mm.

Сву потребну браварију извести у складу са важећим стандардима и прописима.

Кров

Термоизолација крова је у виду минералне вуне минималне дебљине 20 цм постављене преко АБ плоче и парне бране. Кровни покривач је мембрана постављена преко слоја геотекстила.

Терасе

Терасе станова су поплочане спољном гранитном противклизном керамиком отпорном на мраз домаће производње II класе, на лепку, преко цементне кошуљице мин. д=4цм, хидроизолације и термоизолације д=2цм.

Лимарски радови

Сва места на објекту, као што су прозорске окапнице, надзидци, хоризонталне и вертикалне дилатације, опшивке димњака и вентилација, олучне хоризонтале и вертикале, те завршетке свих тераса извести од поцинкованог пластифицираног лима прописне дебљине. Олучне вертикале је потребно ускладити у боји са фасадом. Вертикале су постављене на погодним местима на фасади и спуштају се дуж зида. За фасаду се причвршћују обујмицама.

Димњаци

Димњачке вертикале су предвиђене за сваку стамбену јединицу. Зидају се од монтажних елемената. Почев од простора равног крова димњачки канали се обзиђују опеком од 12цм. У оквиру стамбених простора димњачки канали се обзиђују термоблоком д=7,5цм.

Вентилација

А) природна – преко отвора на фасади; Б) вештачка – преко одговарајућих вентилационих канала који су предвиђени у свакој кухињи и купатилу, те станарској остави где је потребно. Почев од равног крова вентилациони канали се обзиђују опеком од 12цм. У оквиру стамбених простора вентилациони канали се обзиђују термоблоком дебљине 7,5цм.

УНУТРАШЊЕ ОБРАДЕ

Унутрашња столарија

Собна врата у виду крила од плоча од медијапана преко дрвене подконструкције и завршном обрадом у виду полиуретанске беле боје.

Зидови између станова и комуникација:

Гитер блокови дебљине 19 са плочама камене вуне дебљине 8 цм финално обрађене минералним танкослојним малтером преко два слоја грађевинског лепка са мрежицом.

Преградни и носећи зидови у становима

Преградне зидове извести од двоструких гипс картонских плоча преко подконструкције са укупном дебљином 12,5цм.

У кухињама зидове обложити керамичким плочицама до висине 160 цм у делу кухиње где је предвиђена судопера. У купатилима и тоалетима зидове обложити керамичким плочицама домаће производње целом висином. Сва керамика која се уграђује је домаће производње II класе. Плочице се постављају на лепак. У становима све зидане зидове малтерисати, глетовати два пута и бојити полудисперзивном бојом. Зидове од гипс картонских плоча глетовати два пута и бојити полудисперзивном бојом. У станарској остави зидове бојити два пута бело, без предходног глетовања. Станарске оставе изделити тесарским преградама.

Подови – финална обрада

У свим предсобљима, собама, трпезаријама и дегажманима предвиђен је ламинат дебљине 10мм. У кухињама, купатилима и тоалетима предвиђен је под од противклизних керамичких плочица на лепку. Сва керамика која се уграђује је домаће производње II класе. Плочице се постављају на лепак. Подови тераса су од противклизних плочица гранитне керамике отпорних на ниске температуре (постављају се на лепак). Подови у улазној зони, степенишном простору као и у ходнику на првом спрату су од противклизне гранитне керамике. У овим просторијама обавезна је сокла од керамике. Плочице се постављају на лепку у слогу, фуга на фугу. Фуговање фуген масом у боји комплементарној боји плочица. На саставу два различита пода предвидети

алуминијумске лајсне. У становима лица са посебним потребама прагови нису предвиђени, већ се различита материјализација подова раздваја алуминијумским лајснама. Конструкција пода је пројектована у свему према захтеву грађевинске физике.

Плафони – финална обрада

Плафоне у стамбеним просторијама, плафоне улаза, ветробрана и степенишног простора малтерисати, глетовати два пута и бојити полудисперзивном бојом.

Хидроизолација – у објекту је предвиђена сва потребна хоризонтална и вертикална хидроизолација према важећим прописима и стандардима.

11. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И УСЛОВИ ОЗЕЛЕЊАВАЊА

Прикључење планираног објекта на спољну мрежу биће реализовано у складу са условима ЈКП, који су за потребе израде УП-а добијени од надлежних предузећа.

11.1 Водоводна и канализациона мрежа

Прикључак новопроектване санитарне водоводне инсталације је предвиђен на постојећу уличну водоводну мрежу. Од прикључног места на водоводну мрежу до шахта са водомерима предвиђен је полиетиленски цевовод Ø50 (d63). Развод од водомера до објекта води се подземно (минимална дубина уградње 1.0м од површине терена).

Према правилнику о хидрантској мрежи, за објекат није потребна унутрашња хидрантска мрежа. За потребе гашења пожара користиће се улична водоводна мрежа са хидрантима.

Укупно су предвиђена два шахта са водомерима. У првом који је наведен за ламелу 1 предвиђен је главни водомер Ø6/4“ за оба објекта. После главног водомера предвиђено је раздвајање санитарне воде за индивидуалне водомере за ламелу 1 (9 ком), 1 крак за заједничку потрошњу оба објекта (трокадера за чишћење објекта и заједнички простор за састанке) + линија d50 (Ø40), ка шахту бр.2 у коме су предвиђени индивидуални водомери за ламелу 2.

Од оба шахта са водомерима иду водоводни цевоводи d25 i d32 за све индивидуалне потрошаче.

Максималне потребе за санитарном водом према хидрауличком прорачуну износе 2.39 l/s, односно 8.60m³/h.

Након проласка прикључног вода кроз подну плочу главни вод се води у зидовима или каналима који су остављени за пролаз инсталација. Развод на месту потрошње врши се у зидовима.

Комплетан развод унутар објекта за санитарну воду је предвиђен од полипропиленских водоводних цеви ПП-Р(80) СДР7.4 пречника према хидрауличком прорачуну.

Припрема топле санитарне воде за санитарни чвор се решава бојлером капацитета 80 литара. Топла вода у кухињи решава се бојлером капацитета 8-10 лит.

За тоалет је предвиђен централни вентил, а за свакоочеће место пропусни вентил.

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до предвиђених фекалних вертикала и предвиђених фекалних шахтова.

Фекална канализација у објекту (санитарни чворови и вентилације) предвиђена је од ПП канализационих цеви и фазонских комада. Димензије цевовода су одређене према постојећим техничким прописима.

Развод цевовода ван објекта је предвиђен од ПВЦ канализационих цеви.

Максималан проток фекалних отпадних вода на прикључку објекта износи 7.0 л/с. Прикључак на јавну канализациону мрежу је предвиђен од ПВЦ цеви DN160. Нагиб цевовода од граничног ревизионог силаза до прикључка на спољашњу мрежу је 2%, док је нагиб канализационих цевовода унутар парцеле 1%.

Предвиђен је сепарациони канализациони систем са прикључком на фекалну канализациону мрежу.

Атмосферска вода се прикупља системом хоризонталних и вертикалних олука и испушта на терен у зелену површину.

11.2 Електроенергетска мрежа

Објекат је предвиђен као стамбени са инсталацијама које су испланиране према Техничким прописима за инсталације у објектима до 1kV.

Напајање објекта ће се вршити у складу са техничким условима надлежне ЕД до одговарајућих кабловско-прикључних кутија КПК.

Инсталације јаке струје у објекту су хијерархијски и технолошки рашчлањене на више нивоа. Напајање инсталација објекта полазе из одговарајућих КПК смештених у приземљу објекта, на спољној фасади код улаза. Са њих се напајају главни мерно-разводни орман ГМРО и МРО смештени у приземљу објекта.

Мерни ормари се састоје из прикључног, мерног и разводног дела и димензионисани су за потребан број поља ГМРО објекта.

Поред мерних ормана, предвиђен је и орман заједничке потрошње РО-ОП са кога су предвиђене инсталације степенишне расвете, ПАНИК ЛЕД расвете степеништа са сопственим батеријама и аутономије од 6х, интерфон и ормара кабловског дистрибутивног система РО-КДС.

Све инсталације у објекту се изводе проводницима ПП00 и ПП положеним испод малтера или ако је потребно кроз ПНК регал обложен ватроотпорним гипсом, односно проводником N2XH положеним ОГ, са одговарајућим пресеком, према општим условима извођења радова. Проводници се полажу испод малтера у зидовима и изнад спуштеног плафона кроз ПНК регале.

Осветљење у објекту се изводи класичном расветом, сијалицама са ужареним влакном или Лед светилкама. У мокрим чворовима предвиђене су светилке у заштити ИП54. Број и снага извора светла у просторији су утврђене на основу искуства као и према фотометријским прорачунима. Укључење светилки у становима се врши редним и серијским прекидачима док се укључење расвете степеништа врши тастером са тињалицом. Пројектом су предвиђене ПАНИК светилке у степеништу са сопственим батеријама одговарајуће аутономије.

Заштита од опасног напона додир се изводи ТН-ц-с системом. За објекат је предвиђена израда темељног уземљивача поцинкованом траком FeZn 25x4мм са изведеним изводима за уземљење сабирнице за изједначење потенцијала, изводима за громобранске инсталације (уземљење олука и веза са громобранским спустевима) уземљење телефонског кабловског ормара ИТО. Изједначење потенцијала свих металних

маса у објекту се врши на шини за изједначење потенцијала СИП на коју се повезују све металне масе неелектричних инсталација које улазе у објекат.

Пројектом су предвиђен класични систем громобранске заштите. Он се састоји од прихватног система на крову објекта, громобранских спустева и темељног уземљивача објекта. Инсталације спустева се изводе поцинкованом траком FeZn 20x3мм, постављеним испод фасаде објекта. Број и међусобно растојање спустова су дефинисани нивоом заштите I. За испитивање громобранских инсталација, предвиђене су мерно прикључни спојеви, смештени на главним спустовима.

Уређаји за аутоматско искључење напона су правилно димензионисани аутоматски осигурачи. Као допунска мера заштите, врши се допунско изједначење потенцијала металних маса у кухињи и мокрим чворовима. Све металне масе у наведеним просторијама се преспајају одговарајућим проводницима и повезују у кутијама за изједначење потенцијала (ПС-49). Сабирна шина из ПС-49 се повезује заштитним проводником са заштитном шином у одговарајућој разводној табли.

Процењени потребни капацитети електричне енергије за грађевинску парцелу ГП-1 износе оријентационо $P_j=434KW$

ТК мрежа

Повезивање објекта на мрежу провајдера телекомуникационих услуга потребно је извршити у складу са Техничким условима за прикључење на телекомуникациону инфраструктуру.

У свакој од ламела на приземљу у улазном делу објекта на сувом и приступачном месту предвиђа се изводни телефонски орман.

Од сваког изводног телефонског ормана до условљеног монтажног окна МО-1 полажу се по две ПЕ цеви Ø40мм у нивоу 0,8м испод нивоа земље. Једна ПЕ цев Ø40мм предвиђена је за провлачење подземног приводног ТТ кабла, а друга за резерву. Крајеве ПЕ цеви је неопходно прописно заштитити чеповима ради заштите од продора прљавштине.

Приводни кабл је обавеза провајдера телекомуникационих услуга.

У складу са условима Телекома целом дужином грађевинске линије према Сарајевској улици потребно је положити ПВЦ цев Ø110мм. Крај ПВЦ цеви, прописно заштитити чеповима ради заштите од продора прљавштине.

Такође, ради обезбеђења евентуалног прикључења ламела на кабловски дистрибутивни систем предвиђа се полагање једне ПЕ цеви Ø40мм од КДС ормана у улазном делу објекта до зеленог појаса испред објекта у нивоу 0,8м испод нивоа земље.

11.3 Топловодна мрежа

Предметни стамбени објекти се могу прикључити на постојећу вреловодну мрежу даљинског грејања;

Вишепородични стамбени објекти се могу прикључити на вреловодну мрежу даљинског грејања према условима које издаје надлежни ЈКП у складу са Правилима о раду

дистрибутивног система. Свака ламела вишепородичног стамбеног објекта предвиђа засебан прикључак и топлотну подстаницу према условима.

Постојећа мрежа даљинског грејања се налази дуж Сарајевске улице

Техничке услове за пројектовање и грађење прикључног топловода за објекте дефинише и издаје надлежно ЈКП предузеће.

Топлотну подстаницу и кућну инсталацију за грејање у целини (приступ у подстаницу, њене димензије, осветљење, вентилацију, везу са канализацијом, одзрачивање инсталације, режим испитивања итд.) треба усклади са Правилима о раду дистрибутивног система. Такође, потребно је обезбедити трасу за пролаз вреловодног прикључка тако да се она не налази у простору за трајан боравак људи.

Мерно-регулациони сет топлотних подстанци треба ускладити и пројектовати према условима надлежног ЈКПа.

За одвод отпадних вода у просторији топлотне подстанце неопходно је обезбедити везу са канализацијом преко сливника и канализационе цеви минималног пречника 110 мм.

11.4 Одлагање комуналног и другог отпада

За евакуацију комуналног отпада (састава кућно смеће) из планираног комплекса, неопходно је да Инвеститор обезбеди судове-контејнере запремине $1,1 \text{ m}^3$, димензија $1,37 \times 1,20 \times 1,45 \text{ m}$ у потребном броју и постави их изван јавних саобраћајних површина.

За смештај контејнера може се избетонирати плато, изградити ниша или посебан бокс у оквиру саобраћајних површина, са обезбеђеним директним и неометаним приступом за комунална возила.

11.5 Озелењавање и уређење слободних површина

Парцела на којој је предвиђена изградња социјалног становања за 21 породицу испуњава све услове прописане важећим урбанистичким планом. Зелене површине оформљене су уз поштовање постојеће вегетације и услова кретања индивидуалних и противпожарних возила.

Простор између две ламеле уредити уз заштиту приватности станова у приземљу објекта садњом одговарајућег материјала и формирањем зелених површина као и обезбеђење несметаног кретања противпожарног возила. Површину за кретање ПП возила изградити материјалима који обезбеђују одговарајућу носивост, док за завршни слој применити материјале и обраду тако да се може користити двонаменски, као игралиште за децу. У том простору није допуштено постављати мобилијар или справе за дечије игралиште које могу бити препрека несметаном кретању ПП возила.

У даљој разради техничке документације поштовати следеће:

- Уређење грађевинске парцеле треба да буде прилагођено основној функцији, уз минимално учешће зелених површина у директном контакту са тлом од 20%.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника и намени.
- Просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободног простора треба првенствено побољшати микроклиматске и санитарно-хигијенске услове.
- Све планиране садржаје повезати интерним пешачким комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог комплекса.
- За озелењавање простора корисити декоративне форме високе вегетације, у комбинацији са жбуњем и сезонским цвећем. Планирани садни материјал треба да

буде са појачаним фитоцидним и бактерицидним својствима. Избегавати врсте које изазивају алерије, имају отровне вегетативне делове, са оштрим избојцима и инвазивне.

- Омогућити адекватан начина заливања планираног садног материја.
- Уколико је могуће, површине за попличавање заштити полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објекта и отворених површина ка кишној канализацији.

12. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За израду техничке документације и изградњу објекта неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

13. КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА И УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

При пројектовању применити решења која омогућавају лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

Ограђивање парцеле је дозвољено зиданом или „живом“ оградом до висине од 0,9м или транспарентном оградом до висине од 2,0м,

14. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.
- Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.
- Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.
- На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 20% озелењених површина.
- Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.
- Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

15. ПОТРЕБЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

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

Мере заштите од земљотреса:

Ради заштите од потреса објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације.

Мере заштите од пожара:

Комплекс реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/2015 и 87/2018).

Пројектовати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ”, бр. 30/91);

16. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020).

Препарцелацију ради издвајања земљишта за изградњу јавних површина (Сарајевске улице) спровести до издавања грађевинске дозволе а у складу са чл. 10, став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 68/19).

Идејно решење је саставни део локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење, само у погледу битних елемената на основу којих су локацијских услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу. Пројектом за грађевинску дозволу врши се даља разрада планиране концепције објекта, у складу са локацијским условима. Усклађеност пројекта за грађевинску дозволу са идејним решењем обавезна је само у погледу битних елемената на основу којих су локацијски услови, односно услови за пројектовање и прикључење утврђени.

Одговорни урбаниста:

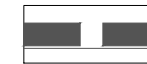
Јелена Стојков дипл.инж.арх.



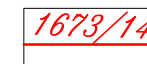
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Катастарско-топографски план са границом	P 1:250
2. Предлог плана препарцелације са аналитичко геодетским елементима	P 1:250
3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима	P 1:250
4. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P 1:250

ЕУ ПОДРШКА УНАПРЕЂЕЊУ УСЛОВА ЖИВОТА РОМА



ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



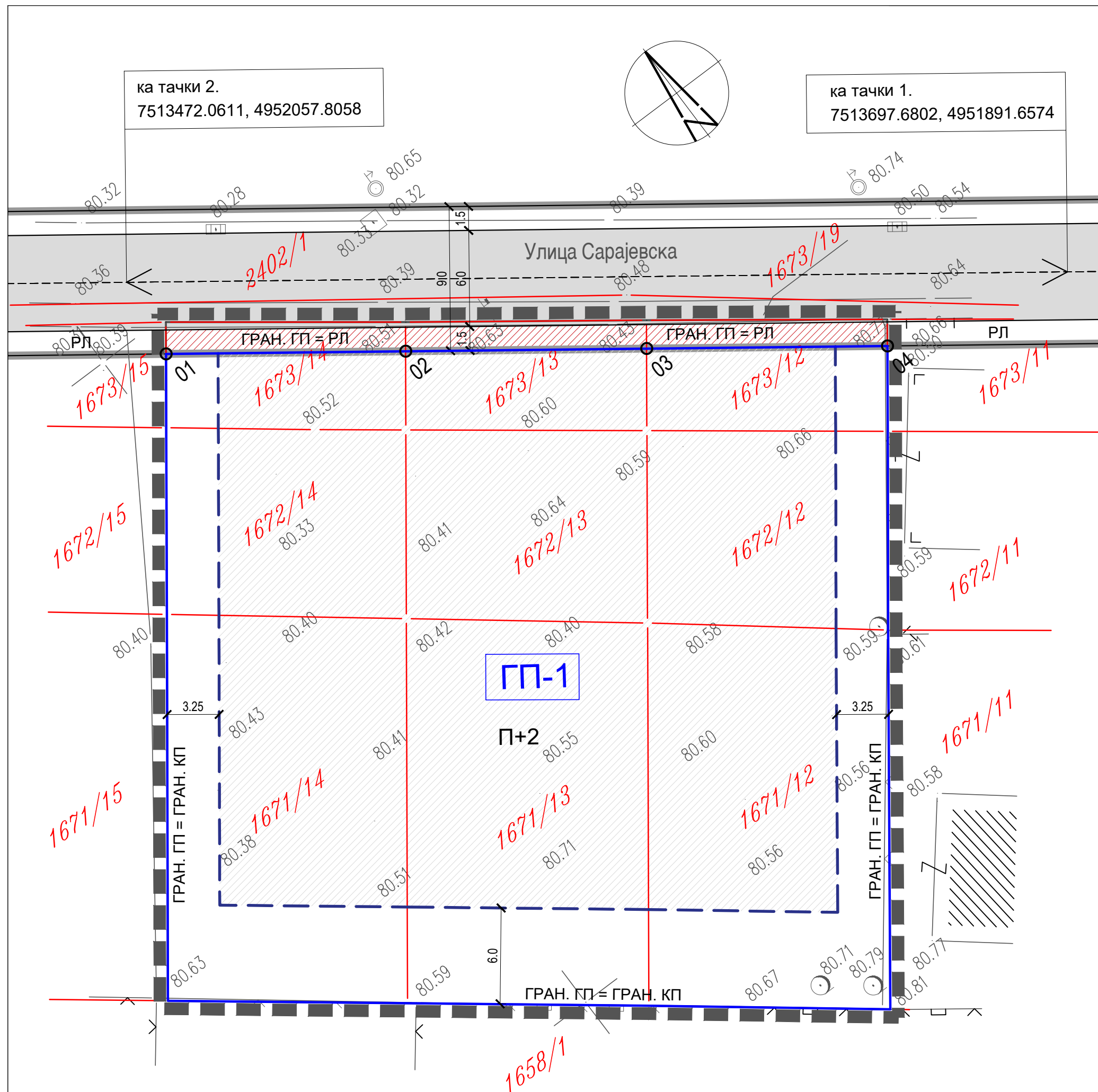
ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ЕЛЕМЕНТИМА
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СОЦИЈАЛНОГ
СТАНОВАЊА, НА КП. БР. 1671/12, 1671/13, 1671/14, 1672/12,
1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/13, 1673/14, КО КОСТОЛАЦ ГРАД
У САРАЈЕВСКОЈ УЛИЦИ

01





- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА И БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ДЕЛОВИ КП 1671/12, 1671/13 И 1671/14 КОЈИ СЕ ОДВАЈАЈУ ЗА ПРОШИРЕЊЕ САРАЈЕВСКЕ УЛИЦЕ
- ЗОНА ГРАЂЕЊА
- СПРАТНОСТ

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

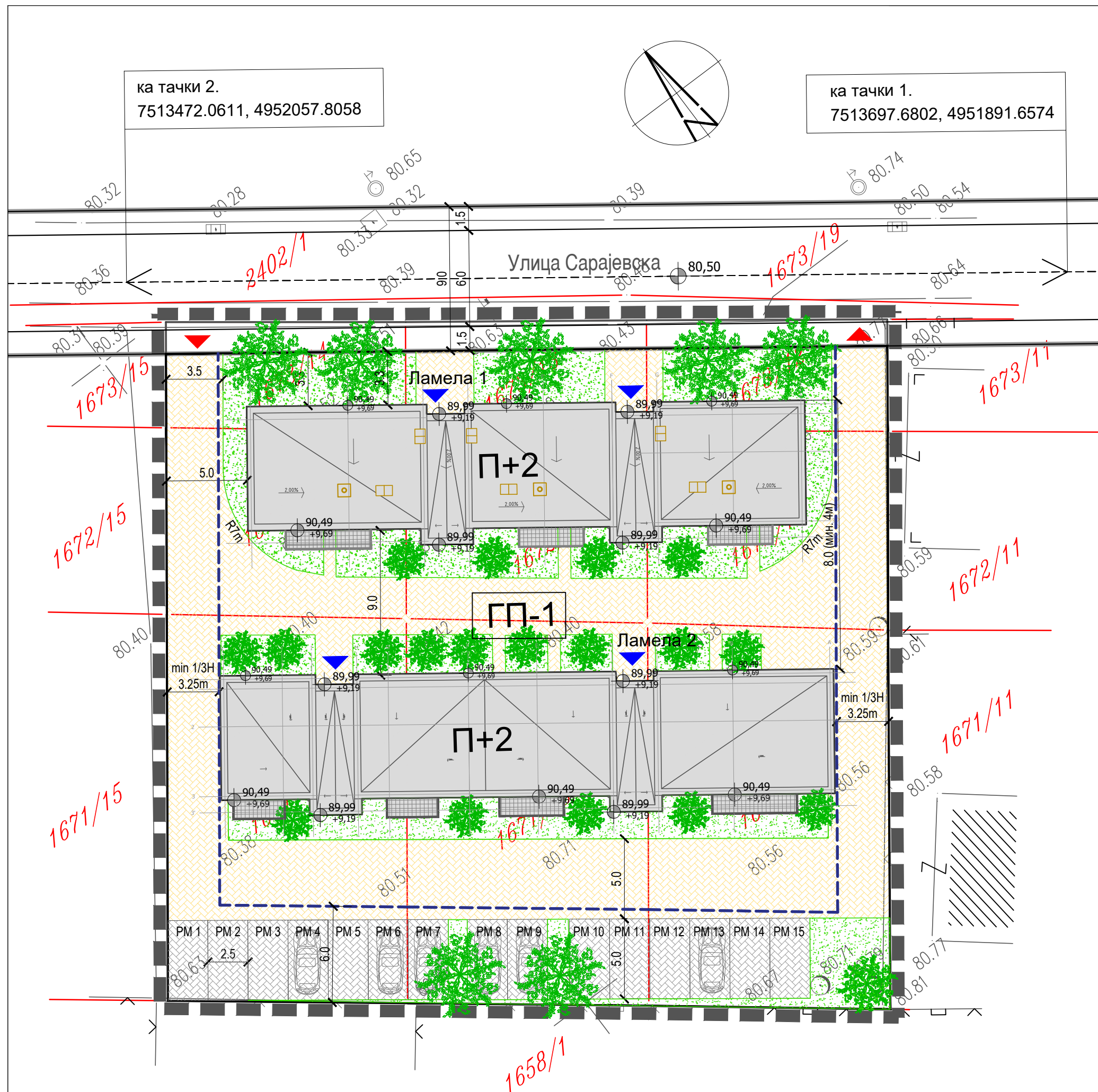
тачка	Y	X
01	7513518.4371	4952018.0655
02	7513530.4775	4952009.1988
03	7513542.5880	4952000.2805
04	7513554.6875	4951991.3703



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ЕЛЕМЕНТИМА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА, НА КП. БР. 1671/12, 1671/13, 1671/14, 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/13, 1673/14, КО КОСТОЛАЦ ГРАД У САРАЈЕВСКОЈ УЛИЦИ

02

URBO INTEGRA



ЕУ ПОДРШКА УНАПРЕЂЕЊУ УСЛОВА ЖИВОТА РОМА

	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАНИЦА И БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ЗОНА ГРАЂЕЊА
	ОРИЈЕНТАЦИОНИ ГАБАРИТ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
	СПРАТНОСТ
	ПАРКИНГ
	ПОПЛОЧАН ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНИЛО
	КОСЛКИ УЛАЗ У ПАРЦЕЛУ
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

ТК МРЕЖА

	2x ПЕ ЦЕВ $\phi 40\text{mm}$ ЗА БУДУЋИ ТК ПРИКЉУЧАК
	УСЛОВЉЕНА ПВЦ ЦЕВ $\phi 110\text{mm}$
	ПЕ ЦЕВ $\phi 40\text{mm}$ ЗА КДС ПРИКЉУЧАК
	УСЛОВЉЕНО МОНТАЖНО ОКНО МО-1
	ИЗВОДНИ ТЕЛЕФОНСКИ ОРМАН ЛАМЕЛЕ

ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

ОРИЈЕНТАЦИОНА ПОЗИЦИЈА ТОЛОВОДА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

ОРИЈЕНТАЦИОНА ПОЗИЦИЈА 10kV МРЕЖЕ



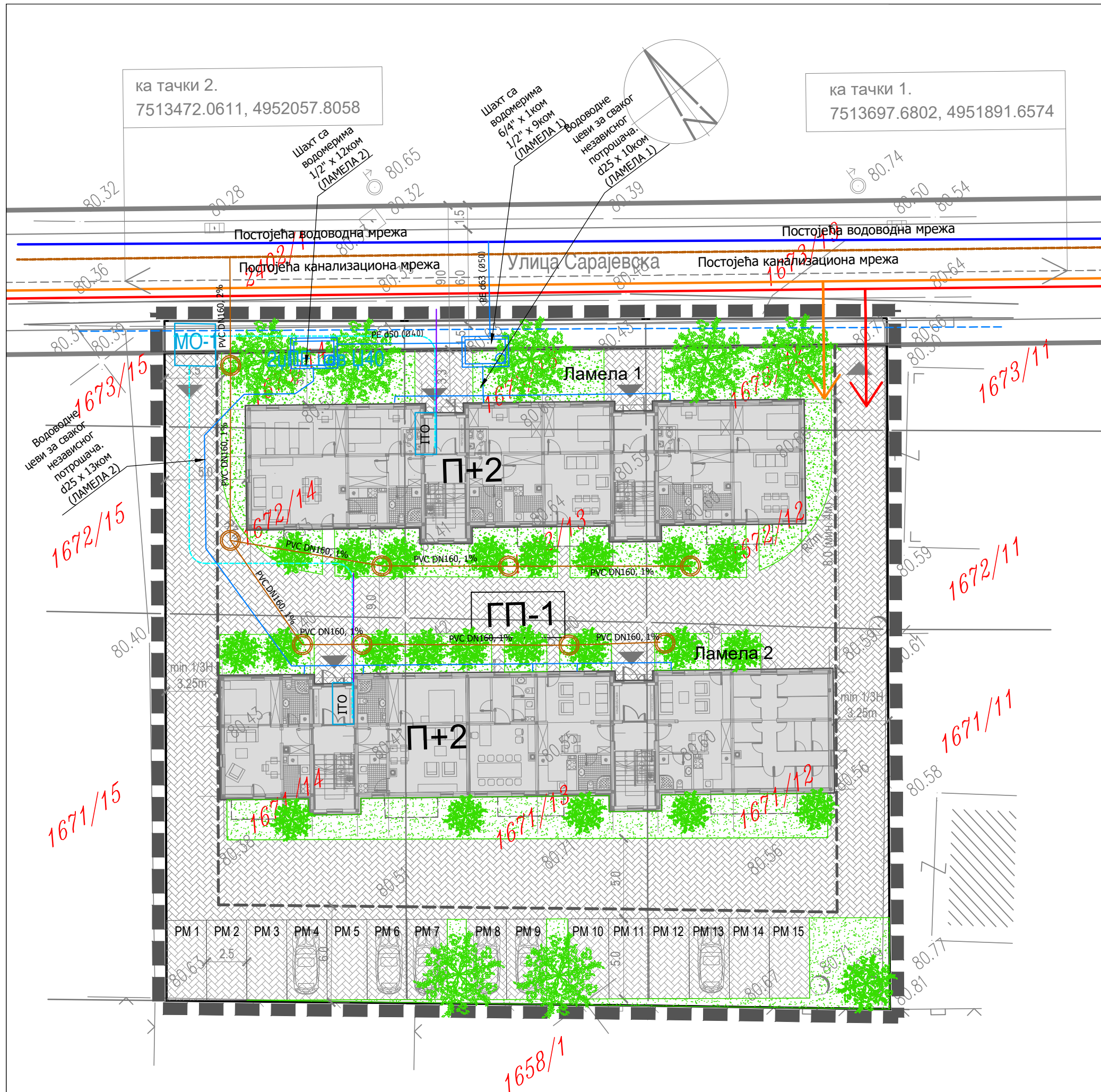
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ЕЛЕМЕНТИМА
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СОЦИЈАЛНОГ
СТАНОВАЊА, НА КП. БР. 1671/12, 1671/13, 1671/14, 1672/12,
1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/13, 1673/14, КО КОСТОЛАЦ ГРАД
У САРАЈЕВСКОЈ УЛИЦИ

03

URBO INTEGRA



ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА
ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ 1:250



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

вишепородичне стамбене зграде Л1
у Пожаревцу на катастарским
парцелама бр. 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12,
1673/12 и 1673/14 КО Костолац Град (фаза 1) и
вишепородичне стамбене зграде Л2
у Пожаревцу на катастарским парцелама бр.
1671/12, 1671/13 и 1671/14 (фаза 2)

Инвеститор: Град Пожаревац,
Дринска бр. 2,
12000 Пожаревац

Објекат: Вишепородична стамбена зграда Л1 у Пожаревцу
на катастарским парцелама бр. 1672/12, 1672/13,
1672/14, 1673/12, 1673/12 и 1673/14 КО Костолац
Град (фаза 1) и вишепородична стамбена зграда Л2
у Пожаревцу на катастарским парцелама бр.
1671/12, 1671/13 и 1671/14 (фаза 2)


Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројкта: 1 - Пројекат архитектуре


За грађење: нова градња

Пројектант: Братислав Илић ПР Консултантска агенција
ЕНТАЗИС,
Симе Игуманова 14/33, Београд
Матични број: 64712390 ПИБ: 110185860

Одговорно лице пројектанта:
Потпис: Братислав Илић



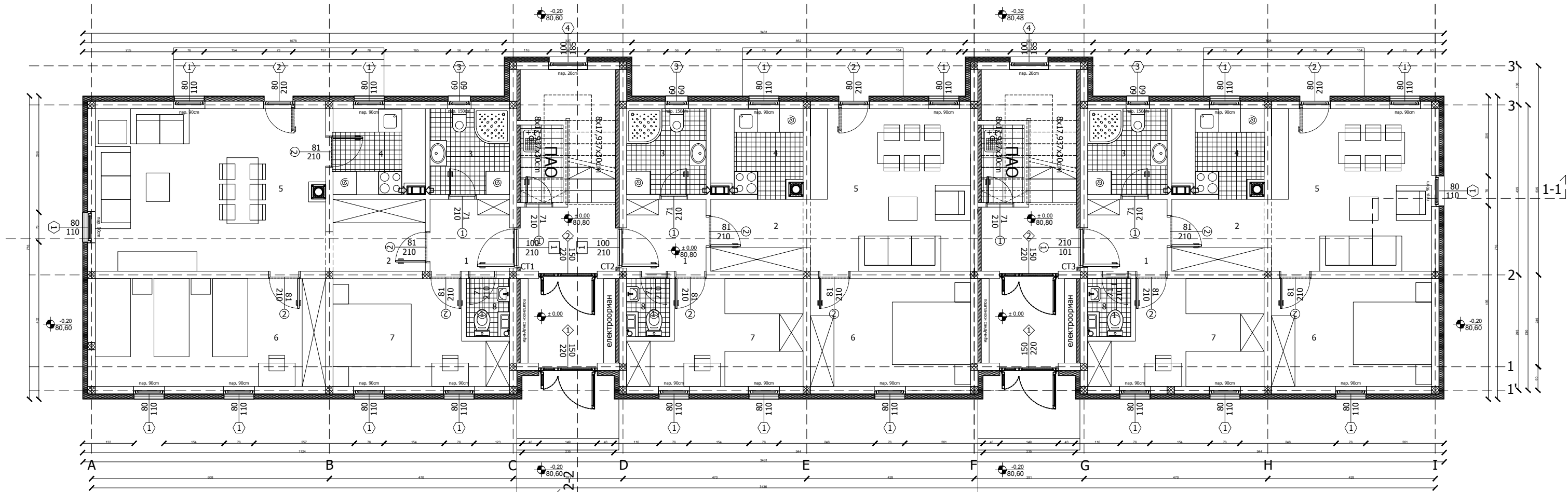
Главни пројектант:
Број лиценце: Братислав Илић, дипл. инж. арх.
301 D596 06
Потпис:



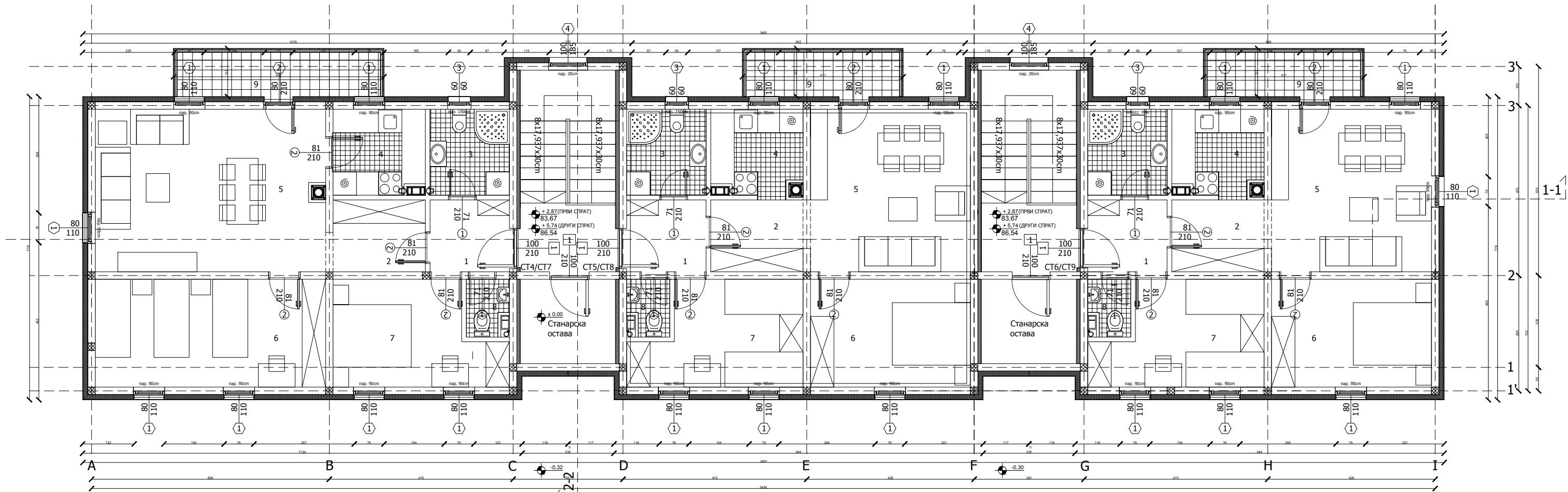
Број техничке документације: 06-09-2020
Место и датум: Београд, децембар 2020. године

ЕУ ПОДРШКА УНАПРЕЂЕЊУ УСЛОВА ЖИВОТА РОМА

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА



ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА И ДРУГОГ СПРАТА



"ЕНТАЗИС" Консултантска агенција
Братислав Илић ПР
Ул. Симе Игуманова бр.14/33, 11000 Београд
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Братислав Илић, дипл.инж.арх.
лиценца 301 D596 06
ПРОЈЕКТАНТ:
Александар Кушић, дипл.инж.арх.
САРАДНИК:



РАЗМЕРА:

1:100

ДАТУМ:

децембар 2020.

ИНВЕСТИТОР:
Град Пожаревац
Држина бр. 2
12000 Пожаревац
ОБЈЕКАТ:
Вишеспоредична стамбена зграда Г11
у Пожаревцу на к.п.бр. 1672/12, 1672/13,
1672/14, 1673/12, 1673/13 и 1673/14
КО Костопац Град (фаза 1)

ИДР - Идејно
решење
1 - Пројекат архитектуре

СВЕСКА:

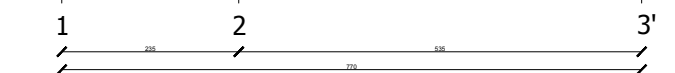
1

БР.ЦРТЕЖА:

3

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА / ОСНОВА ПРВОГ И ДРУГОГ СПРАТА

ЕУ ПОДРШКА УНАПРЕЂЕЊУ УСЛОВА ЖИВОТА РОМА

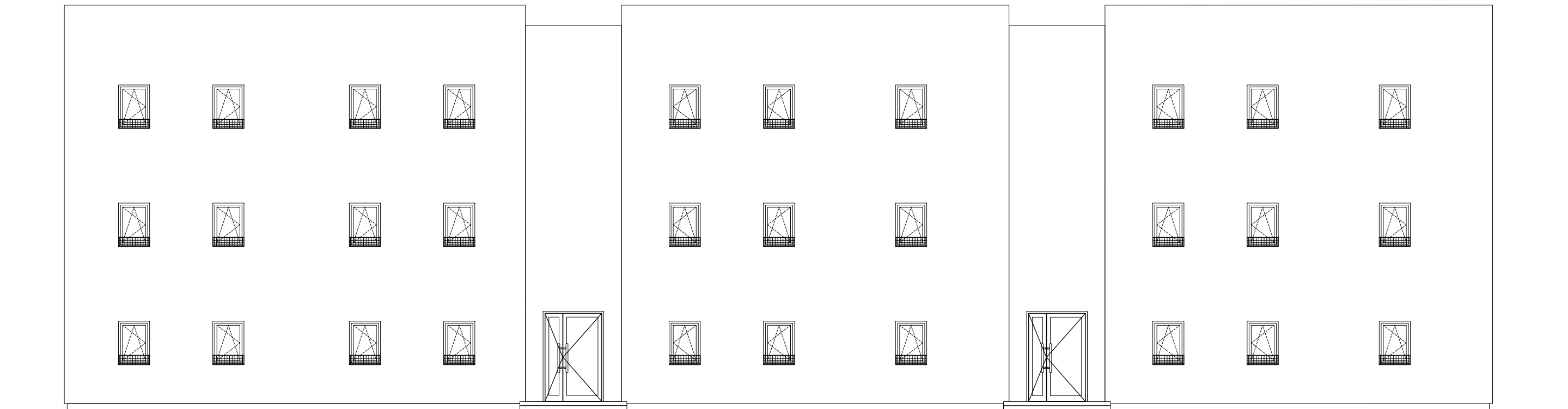


СВЕСКА:	БР.ЦРТЕЖА:
1	4

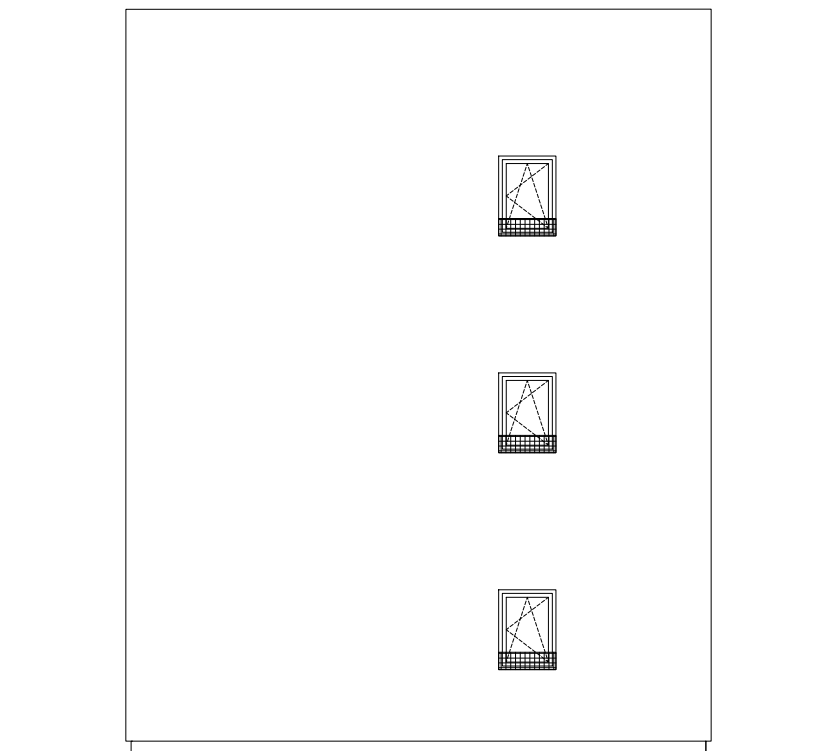
ПРЕСЕК 1-1 / ПРЕСЕК 2-2 / ОСНОВА КРОВА

ЕУ ПОДРШКА УНАПРЕЂЕЊУ УСЛОВА ЖИВОТА РОМА

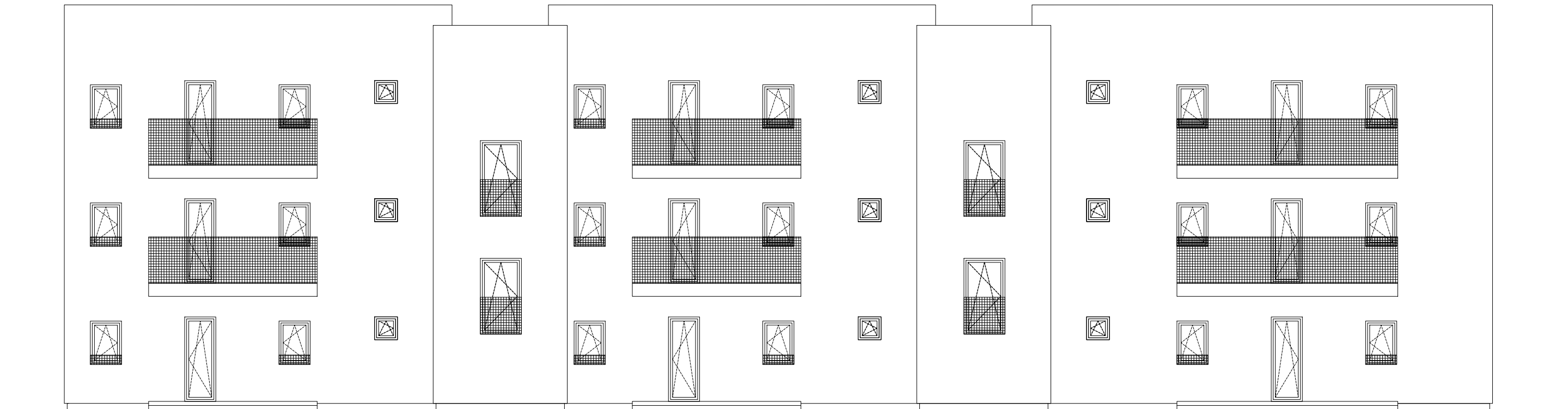
ИЗГЛЕД СЕВЕРОИСТОК



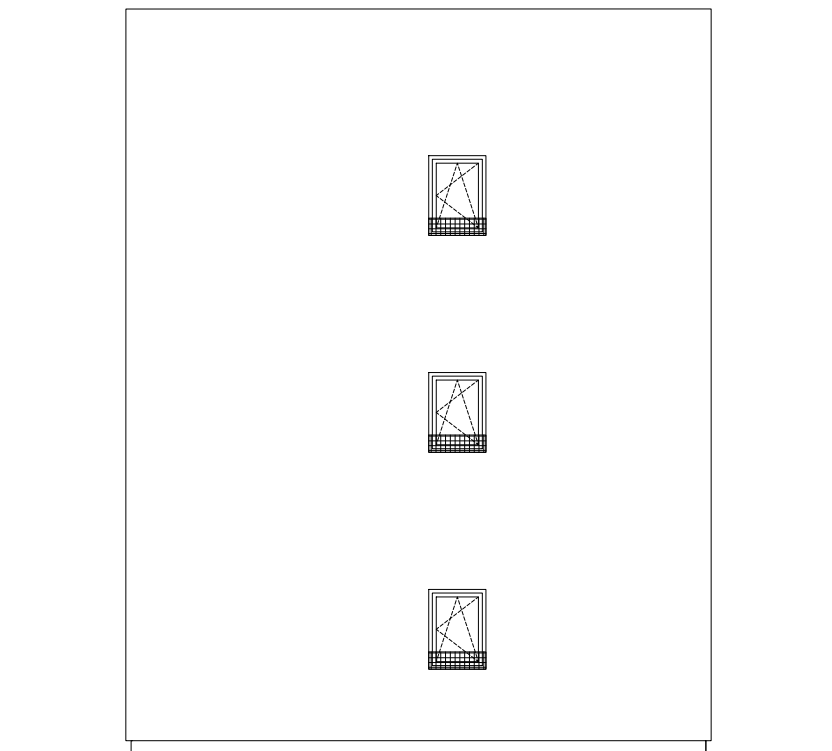
ИЗГЛЕД СЕВЕРОЗАПАД



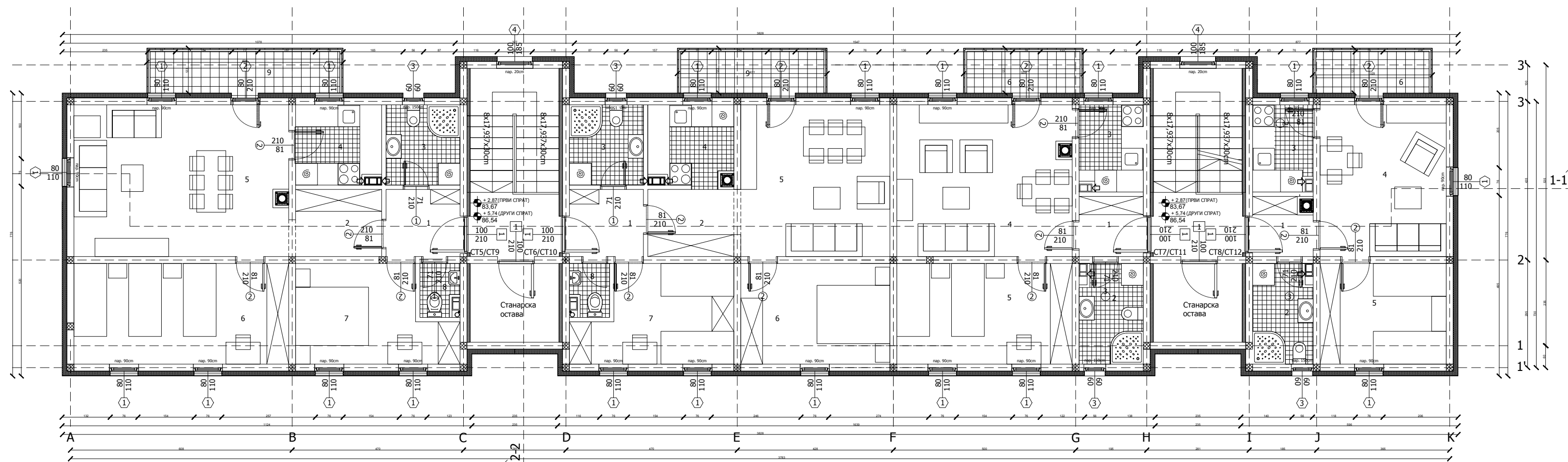
ИЗГЛЕД ЈУГОЗАПАД



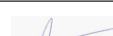



ИЗГЛЕД ЈУГОИСТОК



"ЕНТАЗИС" Консултантска агенција Братислав Илић ПР Ул. Симе Игуманова бр.14/33, 11000 Београд				ИНВЕСТИТОР: Град Пожаревац Дринка бр. 2 12000 Пожаревац	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Братислав Илић, дипл.инж.арх. лиценца 301 D596 06				ОБЈЕКАТ: Вишепородична стамбена зграда I11 у Пожаревцу на к. п. бр. 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/13 и 1673/14 КО Костопац Град (фаза 1)	
ПРОЈЕКТАНТ: Александар Кушић, дипл.инж.арх.				ИДР - Идејно решење 1 - Пројекат архитектуре	
САРАДНИК:					
САРАДНИК:		РАЗМЕРА: 1:100	ДАТУМ: децембар 2020.		
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ИЗГЛЕД СЕВЕРОИСТОК / ИЗГЛЕД ЈУГОЗАПАД / ИЗГЛЕД СЕВЕРОЗАПАД / ИЗГЛЕД ЈУГОИСТОК				СВЕСКА: 1	БР.ЦРТЕЖА: 5

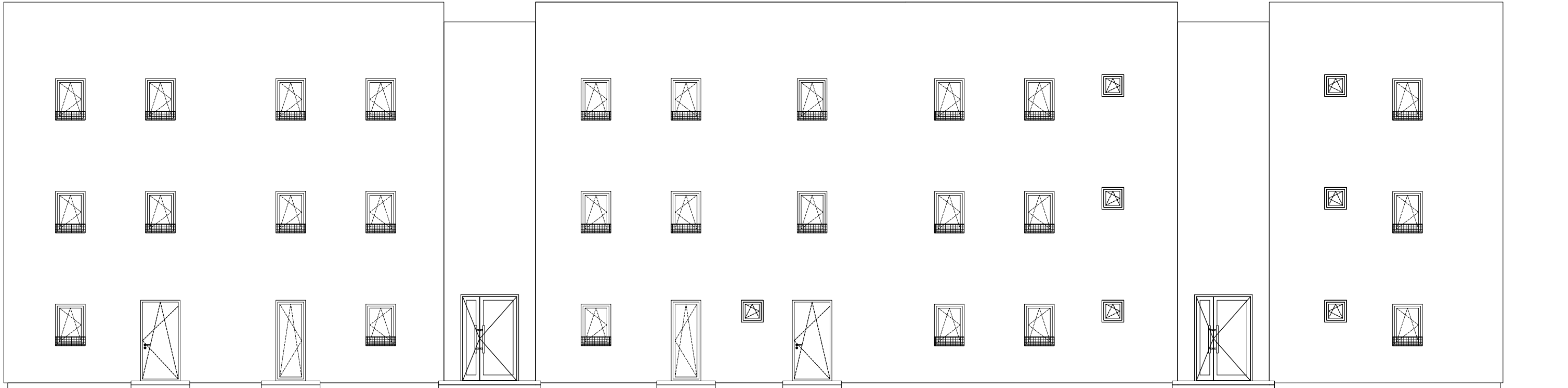


<div>"ЕНТАЗИС" Консултантска агенција Братислав Илић ПР Ул. Симе Игуманова бр.14/33, 11000 Београд</div>		<div></div>		<div></div>		<div>ИНВЕСТИТОР: Град Пожаревац Дринска бр. 2 12000 Пожаревац</div>			
<div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Братислав Илић, дипл.инж.арх. лиценца 301 D596 06</div>		<div></div>		<div>ОБЈЕКАТ: Вишеспородична стамбена зграда П2 у Пожаревацу на п. бр. 167/1/2, 167/1/3 и 167/1/4 КОС Костољак Град (фаза 2)</div>					
<div>ПРОЈЕКТАНТ: Александар Кушић, дипл.инж.арх.</div>		<div></div>							
<div>САРАДНИК:</div>		<div>РАЗМЕРА: 1:100</div>						<div>ДАТУМ: децембар 2020.</div>	
<div>САРАДНИК:</div>						<div>ИДР - Идејно решење 1 - Пројекат архитектуре</div>			
<div>НАЗИВ ЦРТЕЖА: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА / ОСНОВА ПРВОГ И ДРУГОГ СПРАТА</div>						<div>СВЕСКА: 1</div>		<div>БР.ЦРТЕЖА: 6</div>	

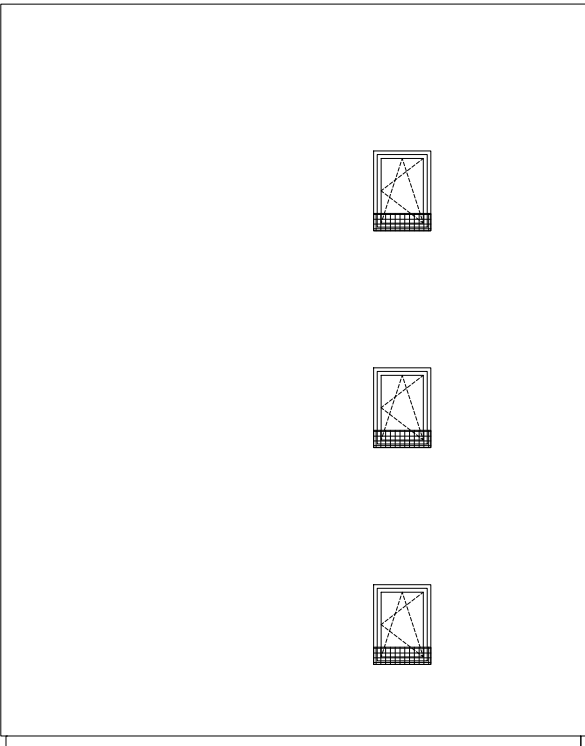
"ЕНТАЗИС" Консултантска агенција Братислав Илић ПР Ул. Симе Игуманова бр.14/33, 11000 Београд				ИНВЕСТИТОР: Град Пожаревац Дринска бр. 2 12000 Пожаревац
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Братислав Илић, дипл.инж.арх. лиценца 301 D596 06				ОБЈЕКАТ: Вишеспородинска стамбена зграда П2 у Пожаревац на к. п. бр. 167/1/2, 167/1/3 и 167/1/4 КО Косиљак, Град (фаза 2)
ПРОЈЕКАНТ: Александар Кушић, дипл.инж.арх.		РАЗМЕРА: 1:100	ДАТУМ: децембар 2020.	ИДР - Идејно решење
САРАДНИК:				1 - Пројекат архитектуре
САРАДНИК:				
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРЕСЕК 1-1 / ПРЕСЕК 2-2 / ОСНОВА КРОВА				СВЕСКА: 1
				БР.ЦРТЕЖА: 7

ЕУ ПОДРШКА УНАПРЕЂЕЊУ УСЛОВА ЖИВОТА РОМА

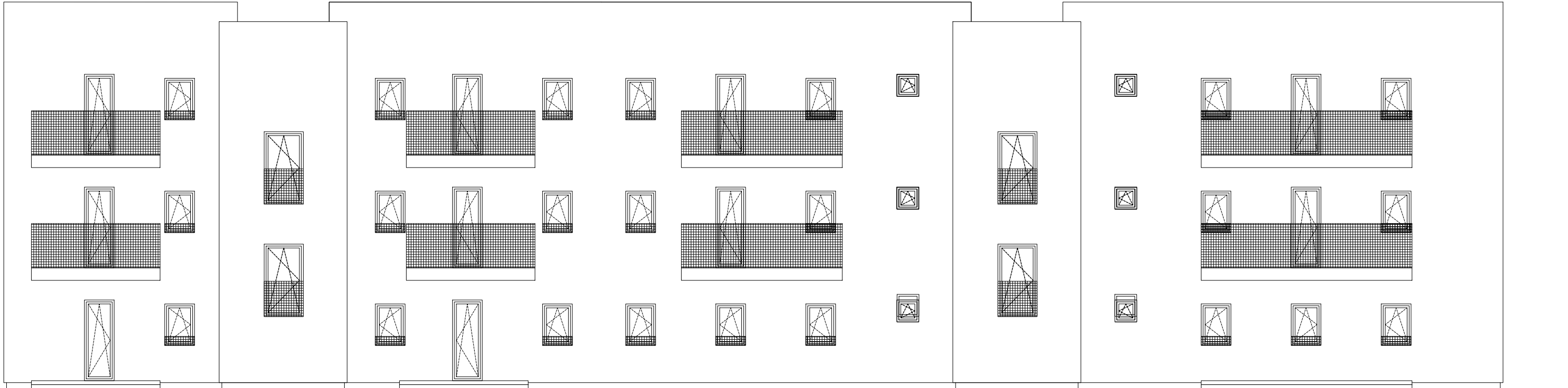
ИЗГЛЕД СЕВЕРОИСТОК



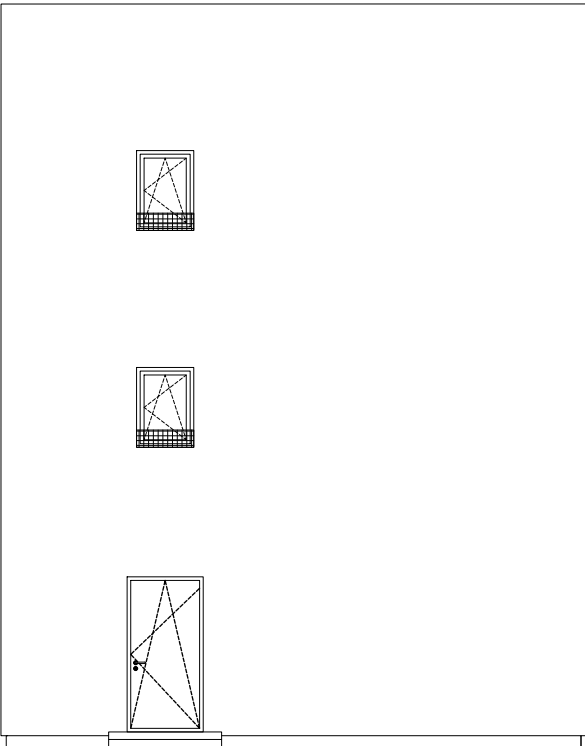
ИЗГЛЕД СЕВЕРОЗАПАД



ИЗГЛЕД ЈУГОЗАПАД



ИЗГЛЕД ЈУГОИСТОК



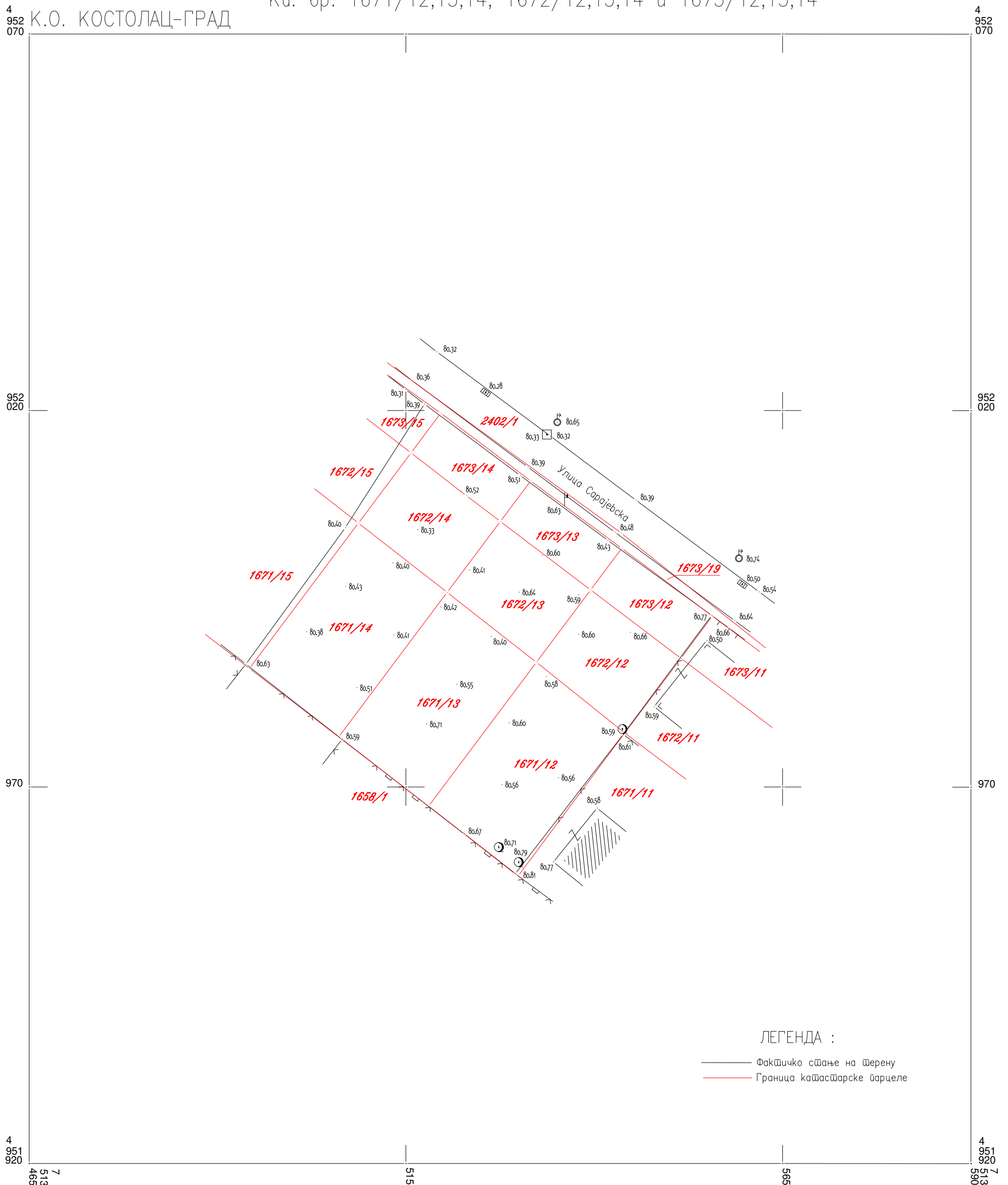
"ЕНТАЗИС" Консултантска агенција Братислав Илић ПР Ул. Симе Игуманова бр.14/33, 11000 Београд				ИНВЕСТИТОР: Град Пожаревац Дринка бр. 2 12000 Пожаревац	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Братислав Илић, дипл.инж.арх. лиценца 301 D596 06				ОБЈЕКАТ: Вишепородична стамбена зграда П2 у Пожаревцу на к. п. бр. 1671/12, 1671/13 и 1671/14 КО Костопац Град (фаза 2)	
ПРОЈЕКТАНТ: Александар Кушић, дипл.инж.арх.				ИДР - Идејно решење 1 - Пројекат архитектуре	
САРАДНИК:					
САРАДНИК:		РАЗМЕРА: 1:100	ДАТУМ: децембар 2020.		
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ИЗГЛЕД СЕВЕРОИСТОК / ИЗГЛЕД ЈУГОЗАПАД / ИЗГЛЕД СЕВЕРОЗАПАД / ИЗГЛЕД ЈУГОИСТОК				СВЕСКА: 1	БР.ЦРТЕЖА: 8

ДОКУМЕНТАЦИЈА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
К.О. КОСТОЛАЦ-ГРАД

Кӯ. 6р. 1671/12,13,14, 1672/12,13,14 у 1673/12,13,14



Снимање и обрада: 17.03.2020. године
Геодетска радња "ЕЛИТ" Пожаревац

РАЗМЕРА 1 : 500
а) Снимање депошта ГПС-ом, РТК методом

Снимио и обрадио :

СЛАЋАН ПАНТИЋ
2803972761519-2803972
761519

Digitally signed by СЛАЋАН
ПАНТИЋ
2803972761519-2803972761519
Date: 2020.03.18 08:48:28 +01'00'

Слаћан Пантић, саврх.инж.џеод.

1

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: 04-350-549/2019
8.10.2019. год.
Пожаревац

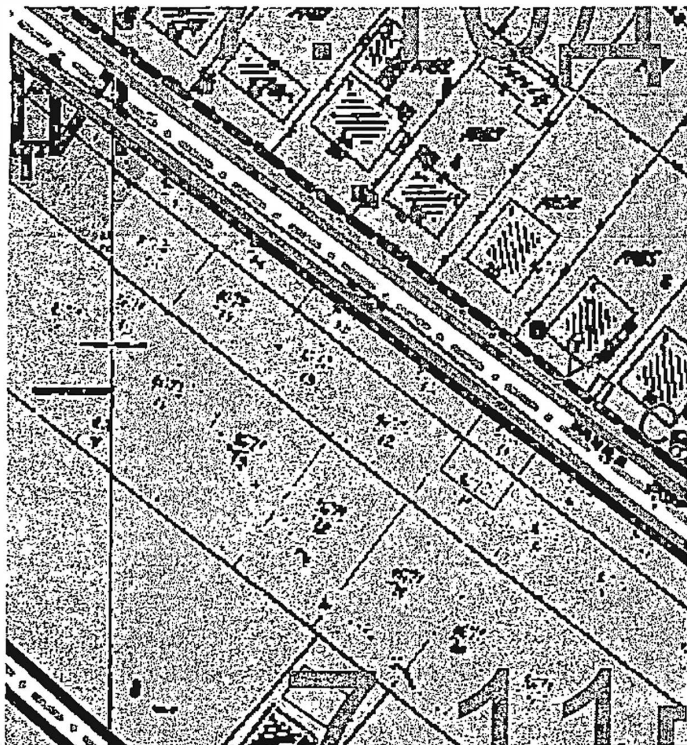
Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву Одељења за имовинско-правне послове Градске управе Града Пожаревца, Пожаревац, Дринска бр.2, за издавање информације о локацији за к.п. број 1671/12, 1672/Ц.,)673/12, 1671/13, 1672/13, 1673/13, 1671/14, 1672/14 и 1673/14 све К.О. Костолац град, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 72/2009, 81/2009-исправка, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013 УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС” бр. 3/10) и Плана генералне регулације Костолаца („Службени гласник Града Пожаревца”, број 6/2015), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Костолаца („Службени гласник Града Пожаревца”, број 6/2015)

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ И НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Планом генералне регулације Костолаца, катастарске парцеле бр. 1671/12, 1672/12, 1673/12, 1671/13, 1672/13, 1673/13, 1671/14, 1672/14 и 1673/14 све К.О. Костолац град лоциране су у оквиру грађевинског подручја градског насеља Костолац, у оквиру зоне која је намењена изградњи објеката индивидуалног становања - становање малих густина, зоне претежно породичних стамбених објеката. Катастарске парцеле бр. 1671/12, 1672/12, 1673/12, 1671/13, 1672/13, 1673/13, 1671/14, 1672/14 и 1673/14 се налазе у оквиру блока 7.1 Iв.

прилог бр. 1.3. „Планирана намена површина”





СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА

зоне претежно породичних стамбених објеката

ПРАВИЛА ГРАБЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА ЗОНЕ ПРЕТЕЖНО ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТАТА:

Парцела:

- минимална површина парцеле:
 - за слободностојеће објекте 300м²
 - за двојне објекте 400м²
 - за објекте у низу 250м²
- минимална ширина парцеле:
 - за слободностојеће објекте 12,0м
 - за двојне објекте 20,0м
 - за објекте у низу 6,0м

Индекс изграђености:

- максимални индекс изграђености на парцели 1.2

Минимални проценат зелене површине на парцели 20%

Индекс заузетости:

- максимални индекс заузетости на парцели 40%

Висинска регулација:

- максимална спратност објекта По+П+2+Пк

максимална висина објекта:

- до коте слемена 15,0 м
- до коте венца 12,0 м

Спратност помоћног објекта

П+0

максимална висина помоћног објекта:

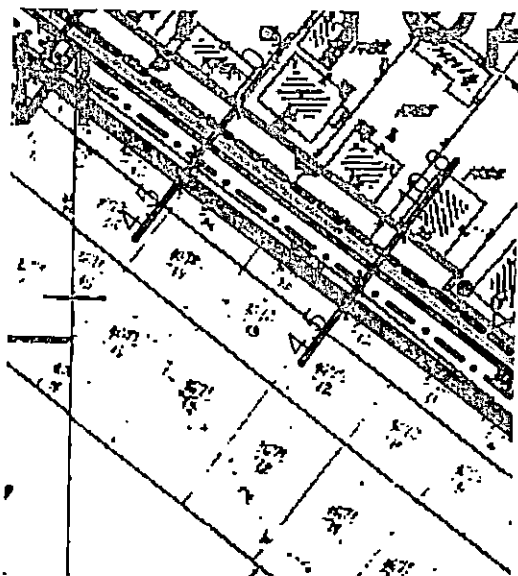
- до коте слемена 5,0 м
- до коте венца 4,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање објеката од бочних граница парцеле слободностојећи објекти 1,5м – 2,5 м
- двојни објекти 4,0м
- растојање објекта од бочних суседних објеката слободностојећи објекти 4,0 м
- двојни објекти 5,0 м
- минимално растојање два објекта на парцели 4,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле 6,0 м
- минимално растојање од наспрамног објекта 6,0 м
- Није дозвољена изградња отвора на фасадама помоћних објеката окренутим ка суседним границама парцеле уколико су на растојању мањем од 2,0м.
- Испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов да минимално растојање од испада до границе парцеле износи 2,5 м, а у случају да је објекат постављен на грађевинској линији удаљеној 2,5 од границе суседне парцеле испади на објектима нису дозвољени.
- Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне наспрамне парцеле.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан.

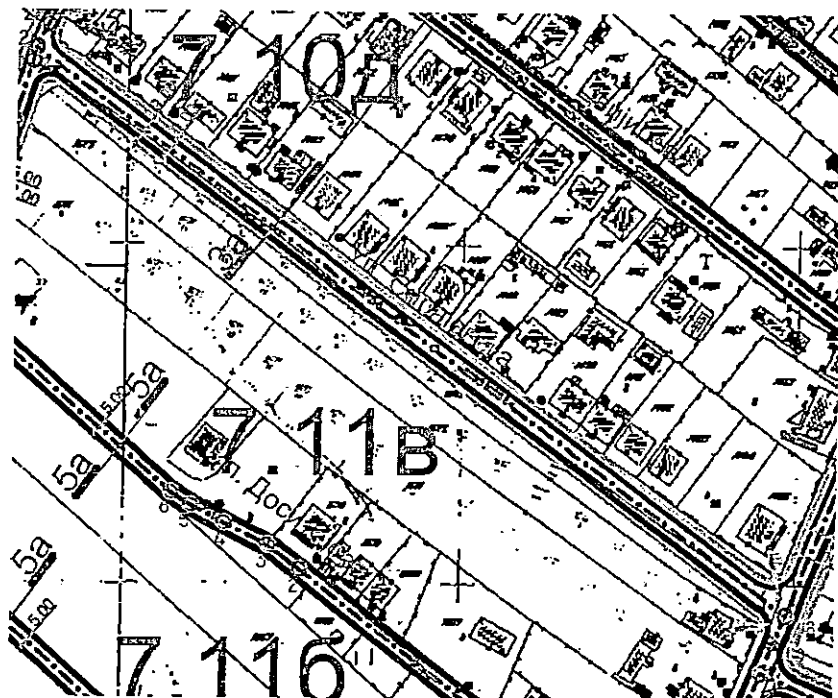
Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.



Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Увидом у План генералне регулације Костолаца и расположиве катастарске подлоге утврђено је да катастарске парцела бр. 1671/12, 1672/12, 1673/12, 1671/13, 1672/13, 1673/13, 1671/14, 1672/14 и 1673/14 све К.О. Костолац град појединачно не задовољавају услов за грађевинску парцелу. Кп. бр. 1671/12, 1672/12, 1671/13, 1672/13, 1671/14, 1672/14 не остварују приступ јавној саобраћајној површини, док кп.бр. 1673/12, 1673/13 и 1673/14 остварују приступ јавној саобраћајној површини али површином не задовољавају параметре из плана и делови ових парцела се одвајају за јавну саобраћајну површину Сарајевску улицу, тако да је неопходно изградити пројекат препарцелације ради формирања грађевинских парцела у складу са параметрима из плана.

прилог бр. 1.4. „Саобраћајно решење са аналитичко геодетским елементима“



КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦЕ САРАЈЕВСКЕ

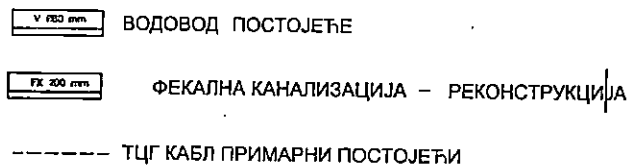
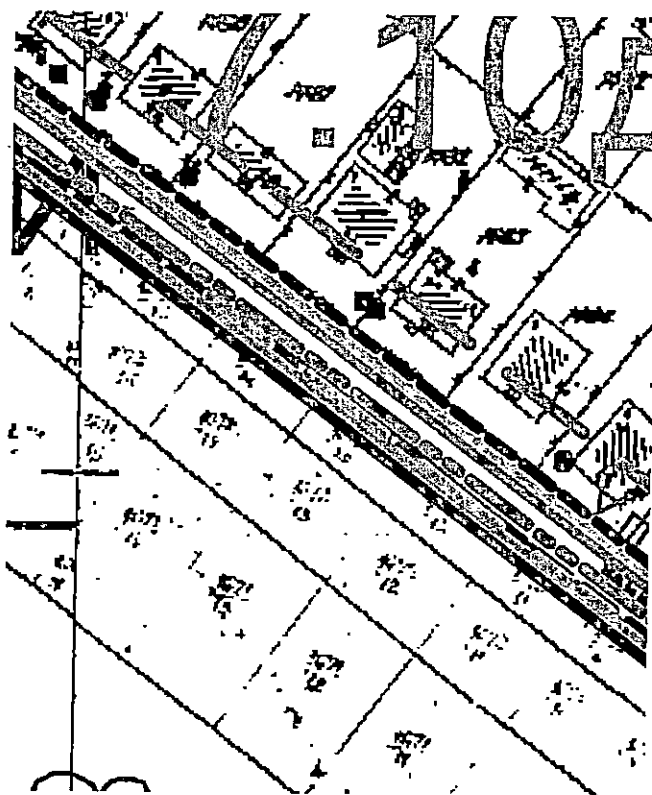
3а-3а



Аналитичко геодетски елементи саобраћајнице

Број тачке	X	Y	Z
1	7513697.6802	4951891.6574	81.500
2	7513472.0611	4952057.8058	79.700

прилог бр. 1.5. „Синхрон план“



НАПОМЕНА:

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:

- Одељење за имовинско-правне послове Градске управе Града Пожаревца, Пожаревац, Дринска бр.2
- архиви Градске управе Града Пожаревца

Самостални саветник
Зорица Гњатић, дипл.инж.арх.



Руководилац Одељења
Иван Манојловић, дипл.инж.арх.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 376414/2-2020

ДАТУМ: 04.12.2020

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

ГРАД ПОЖАРЕВАЦ

Градска управа

**Дринска бр.2
12000 Пожаревац**

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта са елементима препарцелизације за изградњу објекта социјалног становања у Сарајевској улици у Костолцу на к.п. бр. 1671/12, 1671/13, 1671/14, 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12, 1672/13 и 1672/14 КО Костолац град у Костолцу а у вези пројекта **ЕУ подршка унапређењу услова живота Рома.**

ВЕЗА: Захтев бр. ПО 03/2020 од 04.12.2020

Поступајући по вашем захтеву бр. ПО 03/2020 од 04.12.2020 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 предузме „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 „Телекома 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 електронских 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,

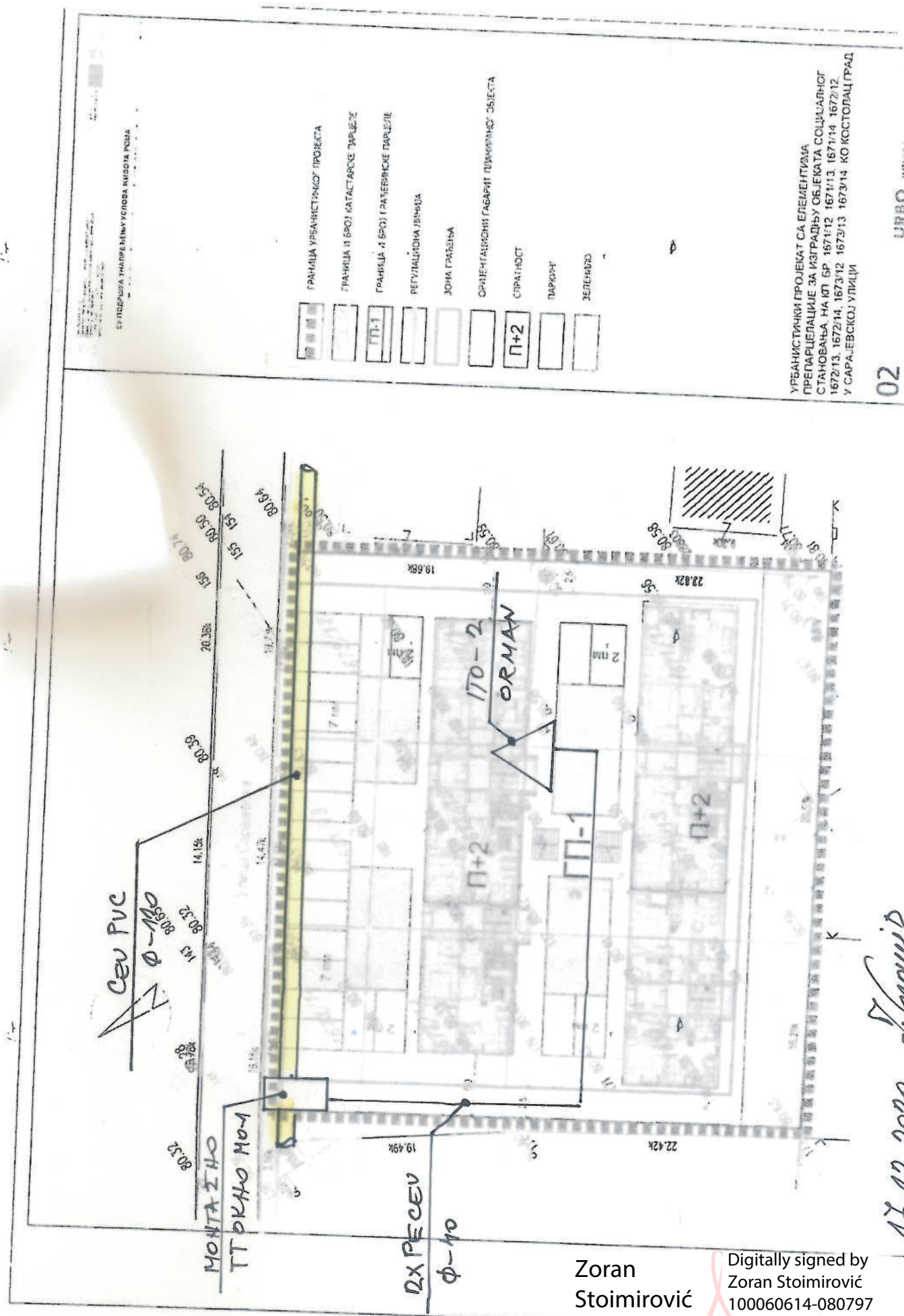
ШЕФ СЛУЖБЕ

Вук Раичевић, дипл.инж.

**Zoran
Stoimirović
100060614-0
80797276201**

Digitally signed by Zoran
Stoimirović
100060614-0807972762017
Date: 2020.12.18 09:28:33
+01'00'

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



CEV PUC
Z Φ-100

МОНТАЖНО
ТРОКНО МО1

2X PECEV
Φ-10

170-2
ORMAN

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА И БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАЂЕВНА
- ОРИЕНТАЦИОНИ ГАБАРИТ ПОДМАРИНСКОГ ОБЈЕКТА
- СПРАТНОСТ
- ПАРКИНГ
- ЗЕЛЕНИЛО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ЕЛЕМЕНТИМА
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЉУ ОБЈЕКТА СОЦИЈАЛНОГ
СТАНОВАЊА НА КТ БР 1671/12 1671/13 1671/14 1672/12
1672/13 1672/14 1673/12 1673/13 1673/14 КО КОСТОЛАЦ ГРАД
У САРАЈЕВСКОЈ УЛИЦИ

17.12.2020
Z. Stojanović

Zoran
Stojanović
100060614-08
07972762017

Digitally signed by
Zoran Stojanović
100060614-080797
2762017
Date: 2020.12.18
09:29:25 +01'00'

PI 3-25
20

PI 3-32
20
R4/6

R5/1
10
PI 3-26

Подземни тт капацитети

04.12.2020

Слободан Стевановић

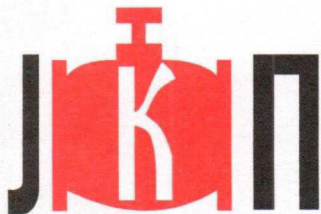
**Zoran
Stoimirović**

100060614-08 62017

07972762017

Digitally signed by
Zoran Stoimirović
100060614-08079727

62017
Date: 2020.12.18
09:29:47 +01'00'



Vodovod

И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОЖАРЕВАЦ, ДР. ВОЈЕ ДУБИЊА 4

ПИБ 100438433
ШД 3600
МБ 17223810
ТР 160-12510-85
ТР 160-0000000315011-17

тел: 012

центра: 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: 03.12.2020. год.

Наш знак: 01-8019/2

Ваш знак: _____
Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
Министарство за људска и мањинска права и друштвени дијалог
Министарство финансија, Сектор за уговарање и финансирање
програма из средстава Европске уније
бр. По 01/2020 од 16.11.2020. наш бр. 01-8019/1 од 01.12.2020.

На основу члана 14 и 35 Одлуке о водоводу и канализацији (Сл. Гласник ОП бр. 4/2000), ЈКП "В и К" из Пожареваца, поступајући по захтеву из наслова за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројектаса елементима препарцелације за изградњу објеката социјалног становања у улици Сарајевској у Костолцу, издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Предметне парцеле имају излаз на улицу Сарајевску па се прикључење предметних објеката на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може извршити у ул. Сарајевској где је дубина прикључења 0,60 м испод нивоа шахт поклопца, 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 парцели која се формира препарцелацијом. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212.

Приликом изградње 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 предметних објеката на секундарну мрежу јавног водовода може се извршити на постојећу ПЕ водоводну цев пречника Ø65 mm која је лоцирана у ул. Сарајевској са супротне стране у односу на предметне објекте, у коловозу на око 1,0 м од ивичњака.

Прикључак извршити од ПЕ цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø65mm (2"), у орјентационој дужини од око L=6 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 Ø2" на дубини мин. 100 cm.

б) водомери жигосани у текућој години:

- Ø6/4" за санитарну потрошњу

- Ø2" за унутрашњу хидрантску мрежу (уколико се предвиђа).

Димензије шахта за водомере: најмања унутрашња величина 1m x 1m x 1,3m са лаким ливеним поклопцем отвора Ø 625 mm која мора да обезбеди несметано читавање, замену водомера, спречи уливање атмосферске воде и замрзавање водомера. Уколико се пројектном документацијом предвиђа да објекат има раздвојене инсталације санитарне и противпожарне воде, 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 cm, на делу прикључка у зони саобраћајнице ров затрпати шљунком.

3. Квалитет вода које се упуштају у канализацију мора да буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл.Гласник ОП бр. 6/91).
4. 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.
5. Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију.
6. Све радове на јавној градској површини, од јавне мреже до водомерног, односно ревизионог шахта у парцели, изводи искључиво ЈКП "В и К" из Пожаревца.
7. Код пројектовања прикључака на јавни водовод и канализацију придржавати се одговарајућих стандарда и прописа за ту врсту објеката.
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. Код фазне реализације објекта, предвидети прикључак потребних димензија.
11. По изради пројекта исти доставити овом предузећу на увид и сагласност.
12. 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
- Предрачун за издавање техничких услова бр. 140/2020

Обрађивач:

Драган Степановић грађ.техн.

Miodrag
Obradović
154953368-0802
978762017

Date:
2020.12.04
09:17:53 +01'00'

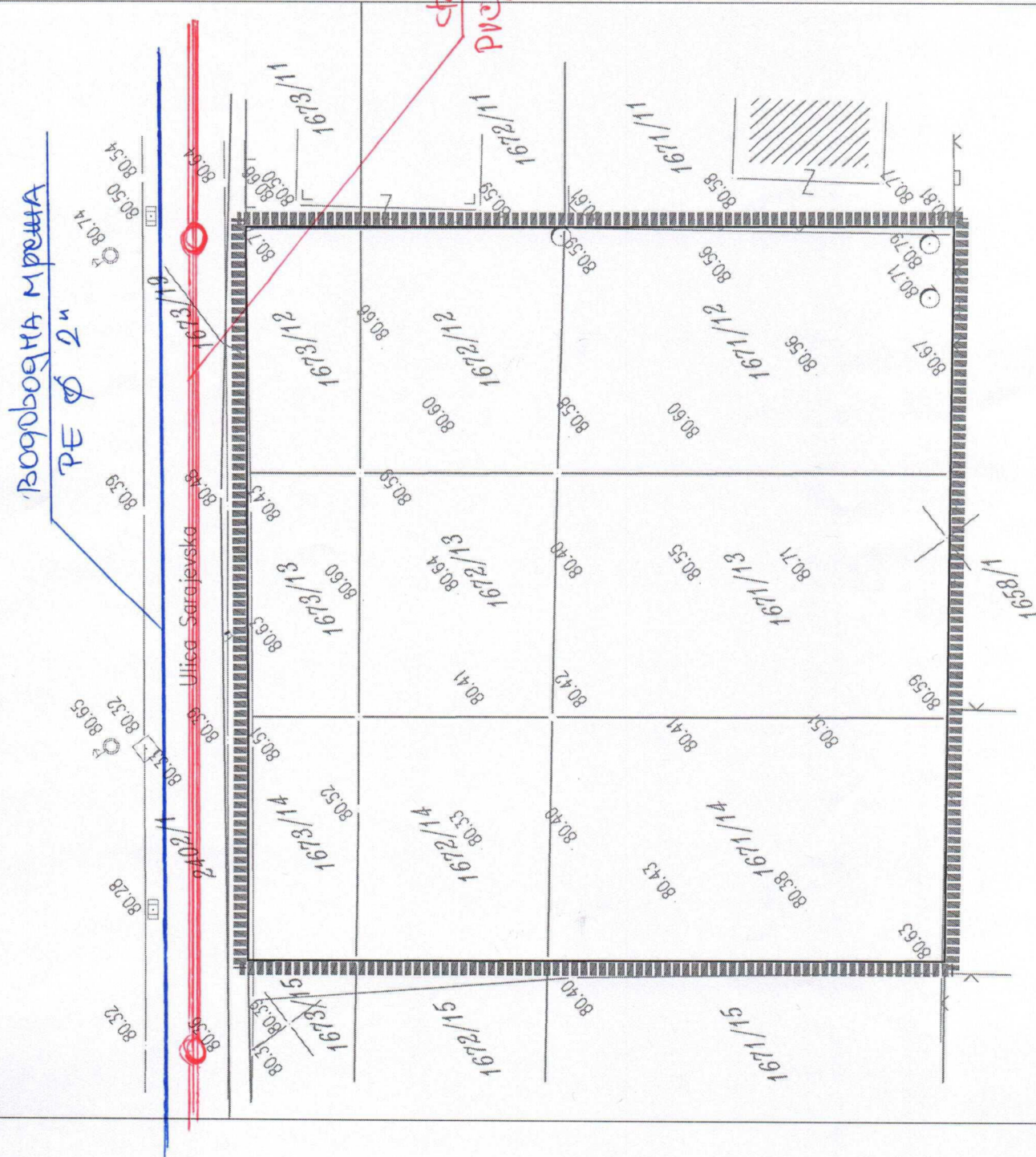
Миодраг Обрадовић, дипл.инж.маш.
самостални инжењер развоја



Директор
ЈКП ВиК Пожаревац

Александар Димитријевић, дипл.инж.тех.

ЕУ ПОДРШКА У НАПРЕЂЕЊУ УСЛОВА ЖИВОТА РОМА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ЕЛЕМЕНТИМА
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СОЦИЈАЛНОГ
СТАНОВАЊА, НА КП. БР. 167/1/12, 167/1/13, 167/1/14, 167/2/12,
167/2/13, 167/2/14, 167/3/12, 167/3/13, 167/3/14, КО КОСТОЈАЦ ГРАД
У СРАЈЕВЈОЈ УЛИЦИ

10

URBO INTEGRA

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ

1:250



Паркинг сервис
Поžаревац

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

Град Пожаревац - Градска управа
Одговорна за комуналну управу - Писарница

21 DEC 2020

Број	Број	Прилог	Вредност

број: 3434

датум: 18.12.2020.год.

По захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Министарства за људска и мањинска права и друштвени дијалог, Министарства финансија, Сектор за уговарање и финансирање програма из средстава Европске уније, Република Србија број По 054/2020 од 16.11.2020.год. 3434 од 03.12.2020.год. број ЈКП "Паркинг сервис", за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта са елементима препарцелације за изградњу објекта социјалног становања у улици Сарајевска у.Костолац Град, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018-др.закон), 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.12/2017), Правилника о раскопавању површина јавне намене бр. 09-06-152/2019-3 од 21.10.2019.године (Сл.гл.града Пожаревца бр.15/2019 од 21.10.2019.године), Одлуке о управљању јавним паркиралиштима број 011-06-181/2019-15 од 26.12.2019.год.(Сл.гл.града Пожаревца бр.19/2019 од 26.12.2019.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 са елементима препарцелације за изградњу објекта социјалног становања у улици Сарајевска К.О.Костолац Град у Пожаревцу.
- Урбанистички пројекат се реализује као део техничке помоћи граду Пожаревцу кроз пројекат "ЕУ подршка унапређењу услова живота Рома"
- Катастарске парцеле бр.1671/12, 1671/13, 1671/14, 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/13, 1673/14 К.О. Костолац Град налази се у оквиру грађевинског подручја градског насеља Костолац, у улици Сарајевска кп бр. 2402/1 К.О. Костолац Град у оквиру зоне намењене за изградњу објекта индивидуалног становања.
- Увидом у Информације о локацији број 04-350-549/2020 од 08.10.2019 предметне катастарске парцеле 1671/12, 1671/13, 1671/14, 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/13, 1673/14 у улици Сарајевска кп бр. 2402/1, не испуњавају услове као грађевинска парцела, јер немају све приступо са јавне саобраћајнице. Према Плану генералне регулације Костолаца део предметни катастарских парцела предвиђен за издвајање за јавну саобраћајну површину.
- Израду Урбанистичког пројекта који и препарцелизацију ускладити у свему са Планом генералне регулације Костолаца (Сл.гл.Града Пожаревца број 6/2015)
- Обавезује се Инвеститор 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 путевима обавештење када почиње предметне радове како бисмо изласком на терен направили записник о тренутном стању на јавним површинама.
- Технички услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта са елементима препарцелације за изградњу објекта социјалног становања у улици Сарајевска К.О.Костолац Град у Пожаревцу..и у друге сврхе се не могу користити.
- Рок важности техничких услова је две године.

Обрадила:
Сања Пауновић
Сања Пауновић, грађ.тех

Руководилац за послове
управљања путевима

Наков Нака, дипл.инж.грађ.

Директор ЈКП "Паркин сервис"

Марија Паповић, дипл.економиста





Република Србија
ГРАД ПОЖАРЕВАЦ
ГРАДСКА ОПШТИНА КОСТОЛАЦ
Управа Градске општине Костолац
Број: 01-352-1595/20
Датум: 23.12.2020
ул. Боже Димитријевића бр. 13
12208 Костолац
тел: (+381 12) 241 830, факс: 242 936
www.kostolac.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЕУ ПОДРШКА УНАПРЕЂЕЊУ
УСЛОВА ЖИВОТА РОМА

Скадарска 8
11000 Београд

mail: office2@romahousing.rs

**ПРЕДМЕТ: ОДГОВОР НА ЗАХТЕВ ЗА ДОСТАВЉАЊЕ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Предметне парцеле КП б.р. 1671/12, 1671/13, 1671/14, 1672/12, 1672/13, 1672/14, 1673/12, 1673/13 и 1672/14 све К.О. Костолац Град, на којима је планирана изградња објекта социјалног становања, налазе се у Сарајевској улици унутар топлифициране зоне града Костолаца.

Унутар ових парцела не постоји изведена топлификациона мрежа, већ се она налази унутар јавне површине у оквиру регулације саобраћајнице у Сарајевској улици. Прикључење планираног објекта могуће је извести са те мреже.

С поштовањем,

ПРЕДСЕДНИК
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ КОСТОЛАЦ
Серио Крстаноски, професор физичке културе



**ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА СОЦИЈАЛНОГ
СТАНОВАЊА У КОСТОЛЦУ У САРАЈЕВСКОЈ УЛИЦИ НА
КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 1671/12, 1672/12, 1673/12, 1671/13,
1672/13, 1673/13, 1671/14, 1672/14, 1673/14, КО КОСТОЛАЦ**

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Урбанистичка диспозиција пројектованог комплекса објеката социјалног становања у Костолцу је условљена положајем и формом парцеле и дефинисаним урбанистичким параметрима. Комплекс будућег социјалног становања на предметном подручју организовати у виду две ламеле, сваку са два улаза. Објекте повезати пешачким линијама комуникације унутар парцеле и отвореним површинама за боравак станара и игру деце. Предметне објекте пројектовати спратности П+2.

На предметној парцели предвидети управно паркирање са улице, а по потреби обезбедити и додатна паркинг места у оквиру парцеле.

ФУНКЦИЈА

Стамбене јединице пројектовати за следећу структуру корисника

Стан за 1-2 члана	2
Стан за 2 члана	3
Стан за 3 члана	3
Стан за 4 - 5 чланова	8
Стан за 6 чланова	3
Стан за 7 чланова	2
Укупно	21

Станови у приземљу могу бити коришћени за становање особа са посебним потребама. Сви станови су двострано или тространо оријентисани. Један стан у приземљу опционо може бити коришћен као заједничке просторије за стамбену заједницу. У оквиру приземља предвидети станарске оставе за стамбене јединице са посебним улазом.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат пројектовати као зидану конструкцију (масивни склоп) чији су основни конструктивни систем носећи зидови у оба ортогонална правца објекта са вертикалним серкљажима, повезани хоризонталним серкљажима у висини крутих међусpratних конструкција.

Спратност објекта условљена је сеизмичком зоном:

- П+2 за 9-ту сеизмичку зону

Објекат зиданог конструктивног система пројектовати са једноставним и правилним решењем основе. Носеће и везне зидове распоредити што равномерније у оба правца.

Носеће зидове предвидети од опекарских блокова међусобно повезаних подужним малтером чврстоће најмање М 25. Дебљина носећих и везних зидова је $d=19\text{ cm}$ за распоне до $5,0\text{ m}$.

Међуспратну конструкцију је пројектовати тако да буде крута у својој равни. Међуспратну конструкцију извести као монолитну армиранобетонску плочу или као монтажну таваницу са притиснутом плочом најмање дебљине $4,0\text{ cm}$ (ЈИМТ таваница се изводи до распона од $6,0\text{ m}$). Међуспратну конструкцију повезати са носећим везним зидовима.

Вертикалне серклаже предвидети у дебљини зида, на свим угловима објекта, на местима сучељавања носећих зидова, као и на слободним крајевима зидова. Код зидова веће дужине максимални размак између вертикалних серклажа не сме бити већи од $5,0\text{ m}$. Вертикални серклажи обавезно се изводе после зидања везом „на зуб“.

Вертикални серклажи армирају се са минималном арматуром $4\text{Ø}14\text{ mm}$.

Хоризонталне серклаже предвидети тако да њихова дебљина буде једнака дебљини зидова. Висина серклажа мора бити најмање 20 cm , али не мања од висине међуспратне конструкције. Хоризонтални серклажи армирају се са минималном арматуром $4\text{Ø}12\text{ mm}$.

Највећа ширина отвора у носећим зидовима може износити

- $2,50\text{ m}$ за 9-ту и 8-му зону сеизмичку зону
- $3,50\text{ m}$ за 7-му сеизмичку зону.

Она се може повећати на највише 30% ако се отвор уоквири армиранобетонским елементима, чврсто повезаним хоризонталним серклажима у висини међуспратних конструкција.

Ширина међупрозорских стубова

- не сме бити мања од $2/3$ ширине отвора за 9-ту и 8-му сеизмичку зону и
- не сме бити мања од $1/3$ ширине отвора за 7-му сеизмичку зону.

Степениште пројектовати као армирано бетонско са дебљином косе плоче од 15 cm .

Кров пројектовати као раван.

Фундирање објекта пројектовати је у свему према подацима из Елабората о геотехничким условима изградње објекта и сеизмичкој рејонизацији. За темељење објекта предвидети плитко фундирање (тракасте темеље или фундирање на темељној плочи) из разлога исплативости инвестиције. Елаборатом о геотехничким условима изградње објекта предвидети спратност објекта која је изводљива на плитким темељима.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Материјализација објекта је једноставна и сведена, у складу са карактером предвиђеног становања и максималном контролом трошкова изградње. Завршна обрада спољне опне је у виду контактне фасаде у три основна тона који прате примарне форме, уз минимална акцентовања одређеним детаљима попут ограда тераса. Кровни покривач је раван у виду кровне мембране.

СПОЉНЕ ОБРАДЕ

Фасада

Завршна обрада спољних – фасадних зидова је контактна фасада у складу са карактером предвиђеног социјалног становања и потребом за максималним умањењем трошкова изградње. Завршна обрада контактне фасаде је акрилни малтер тониран према упутству пројектанта преко два слоја грађевинског лепка са мрежицом. Термоизолација у спољним зидовима је минерална вуна дебљине 12цм.

Фасадни ПВЦ прозори и врата:

Прозори, балконска врата - ПВЦ вишекоморни застакљени термоизолујућим стаклом (4+12+4мм). Прозори су израђени од еколошки прихватљивог материјала. Прозори су предвиђени са спољном лименом окапницом - солбанком од пластифицираног ал. лима. ПВЦ прозори и врата уграђују се сувом монтажом. Боја профила је RAL 7016.

Браварија:

Црна браварија - оgrade лођа и гелендери на прозорима предвиђени су од челичних профила квадратног пресека са завршном обрадом у виду антикорозивне заштите, основне и завршне боје нијансе RAL 7016.

Противпожарна врата – предвиђена у случају улазних врата у стамбене јединице и станарских остава и то према прописима и противпожарном елаборату.

Алуминијумска браварија - улазна врата у објекат и врата ветробрана предвиђена су од алуминијумских профила пластифицираних у нијанси RAL 7016, са термопрекидом (у случају улазних врата), те застакљена термоизолационим сигурносним стаклом 4.4.2+16+4.4.2мм.

Сву потребну браварију извести у складу са важећим стандардима и прописима.

Кров

Термоилозација крова је у виду минералне вуне минималне дебљине 20 цм постављене преко АБ плоче и парне бране. Кровни покривач је мембрана постављена преко слоја геотекстила.

Терасе

Терасе станова су поплочане спољном гранитном противклизном керамиком отпорном на мраз домаће производње II класе, на лепку, преко цементне кошуљице мин. д=4цм, хидроизолације и термоизолације д=2цм.

Лимарски радови

Сва места на објекту, као што су прозорске окапнице, надзидци, хоризонталне и вертикалне дилатације, опшивке димњака и вентилација, олучне хоризонтале и вертикале, те завршетке свих тераса извести од поцинкованог пластифицираног лима прописне дебљине. Олучне вертикале је потребно ускладити у боји са фасадом. Вертикале су постављене на погодним местима на фасади и спуштају се дуж зида. За фасаду се причвршћују обујмицама.

Димњаци

Димњачке вертикале су предвиђене за сваку стамбену јединицу. Зидају се од монтажних елемената. Почев од простора равног крова димњачки канали се обзиђују опеком од 12цм. У оквиру стамбених простора димњачки канали се обзиђују термоблоком $d=7,5\text{цм}$.

Вентилација

А) природна – преко отвора на фасади; Б) вештачка – преко одговарајућих вентилационих канала који су предвиђени у свакој кухињи и купатилу, те станарској остави. Почев од равног крова вентилациони канали се обзиђују опеком од 12цм. У оквиру стамбених простора вентилациони канали се обзиђују термоблоком дебљине 7,5цм.

УНУТРАШЊЕ ОБРАДЕ

Унутрашња столарија

Собна врата у виду крила од плоча од медијапана преко дрвене подконструкције и завршном обрадом у виду полиуретанске беле боје.

Зидови између станова и комуникација:

Гитер блокови дебљине 19 са плочама камене вуне дебљине 8 цм финално обрађене минералним танкослојним малтером преко два слоја грађевинског лепка са мрежицом.

Преградни и носећи зидови у становима

Преградне зидове извести од двоструких гипс картонских плоча преко подконструкције са укупном дебљином 12,5цм.

У кухињама зидове обложити керамичким плочицама до висине 160 цм у делу кухиње где је предвиђена судопера. У купатилима и тоалетима зидове обложити керамичким плочицама домаће производње целом висином. Сва керамика која се уграђује је домаће производње II класе. Плочице се постављају на лепак. У становима све зидане зидове малтерисати, глетовати два пута и бојити полудисперзивном бојом. Зидове од гипс картонских плоча глетовати два пута и бојити полудисперзивном бојом. У станарској остави зидове бојити два пута бело, без предходног глетовања. Станарске оставе изделити тесарским преградама.

Подови – финална обрада

У свим предсобљима, собама, трпезаријама и дегажманима предвиђен је ламинат дебљине 10мм. У кухињама, купатилима и тоалетима предвиђен је под од противклизних керамичких плочица на лепку. Сва керамика која се уграђује је домаће производње II класе. Плочице се постављају на лепак. Подови тераса су од противклизних плочица гранитне керамике отпорних на ниске температуре (постављају се на лепак). Подови у улазној зони, степенишном простору као и у ходнику на првом спрату су од противклизне гранитне керамике. У овим просторијама обавезна је сокла од керамике. Плочице се постављају на лепку у слогу, фуга на фугу. Фуговање фуген масом у боји комплементарној боји плочица. На саставу два различита пода предвидети алуминијумске лајсне. У становима лица са посебним потребама прагови нису предвиђени, већ се различита материјализација подова

раздваја алуминијумским лајснама. Конструкција пода је пројектована у свему према захтеву грађевинске физике.

Плафони – финална обрада

Плафоне у стамбеним просторијама, плафоне улаза, ветробрана и степенишног простора малтерисати, глетовати два пута и бојити полудисперзивном бојом.

Хидроизолација – у објекту је предвиђена сва потребна хоризонтална и вертикална хидроизолација према важећим прописима и стандардима.

ГРЕЈАЊЕ

Пројектом предвидети коришћење чврстог, алтернативног горива или електричне енергије.

ОБРАЂИВАЧ


Члан Градског Већа Града Пожаревца
Ресор урбанизам,
комунална инфраструктура и саобраћај



Мр Владимир Петровић

ИНВЕСТИТОР

ГРАДОНАЧЕЛНИК


Саша Павловић, дипл.инж. електр.

