



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за урбанистичку разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој**  
**улици, на к.п.бр. 9634/4 к.о. Вршац**

Број: 05-60/2018  
Дана: 26. април 2018.

**Обрађивач :**



**Јавно предузеће „Урбанизам“Панчево**

Одговорни урбаниста:

в.д. Директор:

**Јелена Томић, дипл.инж.арх.**  
број лиценце: 200 1166 09

**Ђурица Доловачки, дипл. просторни планер**



**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

---

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.direkcija.pancevo.rs](http://www.direkcija.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

за урбанистичку разраду локације објекта  
вишепородичног становања у Ужичкој улици, на к.п.бр. 9634/4 к.о. Вршац

### **Носилац израде пројекта**

ЈП "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

### **Одговорни урбаниста**

Јелена Томић, дипл.инж.арх.

### **Стручни тим**

Милош Цекић, инж. арх.  
Бела Каић, дипл.инж.маш.  
Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.  
Петар Петровић, дипл.инж.грађ.  
Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.  
Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.  
Вера Марковић, дип.прост.планер  
Иван Зафировић, дипл.социолог, спец.еко менаџмента  
Марко Марић, дипл.инж.геод.

### **Техничка подршка**

Гордана Коцић, арх. тех.  
Гордана Пешић, геод.техн.

### **Заменик шефа Службе за урбанистичко планирање, пројектовање, енергетску ефикасност, планирање и пројектовање инфраструктуре**

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

### **Помоћник директора за послове урбанизма и управљање путевима**

Бела Каић, дипл.инж.маш

### **Извршни директор**

Милан Балчин, дипл.правник

### **в.д. Директора**

Ђурица Доловачки, дипл.пр.планер

Панчево, 2018. године

---

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.direkcija.pancevo.rs](http://www.direkcija.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)

САДРЖАЈ

СВЕСКА А

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији фирме  
Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
  - 1.1. Правни основ
  - 1.2. Плански основ
  - 1.3. Извод из планске документације
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - 2.1. Подаци о парцели
  - 2.2. Постојеће стање
    - 2.2.1. Стање животне средине
  - 2.3. Преглед пристиглих услова имаоца јавних овлашћења
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
  - 3.1. Планирана намена и диспозиција објекта
  - 3.2. Регулационо и нивелационо решење  
*Вертикална регулација*
  - 3.3. Приступ локацији и решење паркирања  
*Нивелација*
  - 3.4. Други услови  
*Енергетска ефикасност*  
*Заштита кретања лица са посебним потребама*  
*Заштита од елементарних непогода*
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
  - 6.1.1. Водовод
  - 6.1.2. Хидрантска мрежа
  - 6.2.1. Канализација
  - 6.2.2. Кишна канализација
  - 6.3. Електроенергетска мрежа
  - 6.4. Електронска комуникациона инфраструктура
  - 6.5. Термоенергетска инфраструктура
7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- |    |   |         |
|----|---|---------|
| 1. | Граница обухвата урбанистичког пројекта са приказом диспозиције простора у односу на град Вршац | Р 1:500 |
| 2. | Партерно и саобраћајно решење   | Р 1:500 |
| 3. | Регулационо и нивелационо решење локације   | Р 1:500 |
| 4. | Приказ саобраћајног решења са комуналном инфраструктуром  | Р 1:500 |

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Информација о локацији
2. Оверен катастарско-топографски план
3. Копија плана
4. Копија плана водова
5. Имовинско-правна документација
6. Услови имаоца јавних овлашћења
  - Град Вршац – градска управа, Одељење Сл. 36/1/20108 – IV-05 од 10.04.2018.  
за инвестициона и капитална улагања,  
Вршац, ул. Дворска
  - ЈП „2. Октобар“ (технички услови ВиК) ул. 05-39/2018-2 од 03.04.2018.  
Стевана Немање бр. 26, Вршац
  - Привредно друштво за дистрибуцију 8С.1.1.0.-D.07.15.-93948-18  
енергије „Електровојводина“ доо Нови од 09.04.2018.  
Сад, Електродистрибуција Панчево,  
Милоша Обреновића бр.6 Панчево
  - "Телеком-Србија" Предузеће за телеко- А332/38299/  
муникације а.д.Извршна јединица  
Панчево, Панчево Светог Саве бр. 1
  - ЈП „2. Октобар“ (технички услови 06-39/2018-2 од 03.04.2018.  
дистрибутера гаса) ул. Стевана Немање  
бр. 26, Вршац

СВЕСКА Б

Идејно решење стамбеног вишепородичног објекта



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичку разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици, на к.п.бр. 9634/4 к.о. Вршац

ИНВЕСТИТОР	Град Вршац
МЕСТО И АДРЕСА	Трг победе бр. 1
МЕСТО ИЗГРАДЊЕ	Вршац
ЛОКАЦИЈА	Ужичка улица
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	9634/4 к.о. Вршац

Повод за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичку разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици, на к.п.бр. 9634/4 к.о. Вршац (у даљем тексту Урбанистичког пројекта) је захтев инвеститора.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације и провере њени капацитети за потребе изградње вишепородичног објекта са 40 станова.

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Према Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и – исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13, 132/14 и 145/14), урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација".

#### 1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

- Члан 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-11-УС 98/13-УС, 132/14, 145/14),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС бр.64/15).

Овај урбанистички пројекат ступа на снагу даном потврђивања од стране надлежног органа града Панчева.

#### 1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Одељење за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове, Градске управе Града Вршца за потребе изградње објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици у Вршцу је издало Информацију о локацији број: Службено-83/2017-IV-03 од 27.04.2017.год где су дефинисане могућности и ограничења градње у границама овог урбанистичког пројекта.

Према Генералном плану Вршца ("Сл. лист општине Вршац" бр. 4/2007 и 6/2007) и Генералном урбанистичком плану Вршца ("Сл. лист општине Вршац" бр. 16/2015) земљиште обухваћено катастарском парцелом 9634/4 к.о. Вршац налази се у зони " **планираног мешовитог становања бр. 25, блок бр. 41.**"

#### 1.3. Извод из планске документације

Извод из Генералног плана Вршца ("Сл. лист општине Вршац" бр. 4/2007 и 6/2007) и Генералног урбанистичког плана Вршца ("Сл. лист општине Вршац" бр. 16/2015):

#### Целина, односно зона у којој се предметна парцела налази

Планирани објект вишепородичног становања налазиће се у Блоку 41, који је намењен мешовитом становању, у јужном периферном делу насеља.

У ширем окуржењу, северно је Блок 40, са постојећим породичним становањем, а са осталих страна је неизграђен простор у Блоковима 43, 138 и 140, чија је планирана намена мешовито становање.

#### Намена

**3.1.3. МЕШОВИТА СТАМБЕНА ИЗГРАДЊА (ОПШТЕ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА И ГРАДСКЕ СТАМБЕНЕ И ОПШТЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА)**

#### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичку разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици, на к.п.бр. 9634/4 к.о. Вршац

Под овим типом становања подразумева се породично и вишепородично становање на заједничком простору. У зависности од претежне заступљености типа изградње, квалитета стамбеног фонда и инфраструктуре и могућности уређења на конкретној локацији, дефинисаће се начин уређења и грађења у блоку (зони).

Уређење и грађење вршиће се на основу Извода из Плана детаљне регулације за Зоне обнове и реконструкције у којима се планира промена постојеће регулације и значајнија нова изградња. (ГП стр 28)

Зона мешовите стамбене изградње - зоне постојећег становања настале после 1940. год.

У овим зонама тежити:

- да се нова изградња прилагоди постојећој ако се чува улични низ,
- или успоставити нов начин грађења.

Зона 25 Јужни део града (делови блокова бр. 138, 41 и блок 140) (ГП, 2007: 30)

### **Регулациона и грађевинска линија**

Утврдити положај објекта на парцели у складу са положајем већине објеката у уличном низу, односно очувати постојеће регулационо-грађевинске линије и ивичну блоковску изградњу.

Међусобна удаљеност планираних вишепородичног објекта од других објеката на парцели осим објеката који чине улични низ, је мин. 5,00 m.

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног и породичног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

за објекат у непрекинутом низу је 0,0 m,

за објекат у прекинутом низу је 4,0 m.

Удаљеност новог породичног објекта од других објекта на парцели, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити мин. 4,00 m.

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у уличном низу, од границе суседне парцеле је 0,0 m (растојање основног габарита без испада).
- основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у прекинутом уличном низу, од припадајуће границе суседне парцеле је 0,0 m, а од насупротне границе парцеле је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

Обезбедити противпожарни пролаз (ајнфорт-улаз) кроз објекат минималне ширине 3,00 m, а минималне висине 3,50 m за све типове вишепородичног становања и јавних објеката чија су дворишта веће површине од 400 m<sup>2</sup>.

### **Правила грађења**

#### **ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ МЕШОВИТЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ**

У оквиру зоне мешовитог становања дозвољена је изградња објеката вишепородичног и породичног становања. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и уређење површина за спорт и рекреацију, одгој и образовање, здравство, социјалну заштиту и пословање које својим капацитетом и наменом не ремети становање.

Зона мешовите стамбене изградње обухвата постојеће блокове стамбене изградње:

21,23,24,25,26,54,124,125,126,118,120,122,89,99,100,118,120,122,65,69,70,49,53,85,86,67,68, 27, 51,35,50,48,117 и делови блока 87,88,64,66,71,63,62 у којима су присутна оба типа становања и планиране блокове: 42 и 140 и делови блока 41,43 и 138.

За изградњу објеката вишепородичног становања неопходна је израда детаљне урбанистичке разраде: Урбанистичког пројекта за све објекте (комплексе), односно Плана детаљне регулације за објекте (комплексе) где је неопходно дефинисати јавно и остало грађевинско земљиште.

У постојећим блоковима који не подлежу заштити урбаних структура и планираним блоковима, код планирања нових објеката:

1. у блоковима где су новији објекти одређене спратности и опремљености нову изградњу прилагодити постојећој у погледу спратности и начина грађења,

2. у блоковима где су објекти мале грађевинске и амбијенталне вредности успоставити нов систем грађења (израда детаљне урбанистичке разраде)

- изградњом слободностојећих објеката са повећаном спратношћу, али мањом густоћом изградње и већим слободним просторима око објеката



- изградњом објеката у прекинутом или непрекинутом низу и формирањем блокова затвореног типа са повећаном спратношћу и постизањем средњих густина.

У новим блоковима планираним за мешовиту стамбену изградњу при планирању објеката детаљном урбанистичком разрадом дефинисати врсту и намену објеката, као и спратност и регулационе и грађевинске линије.

### **Врста и намена објеката**

Дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног или породичног објекта.

У постојећим блоковима који не подлежу мерама очувања постојеће регулације и новим блоковима главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

На грађевинској парцели вишепородичног становања може се планирати изградња и другог објекта уколико су испуњени сви други услови: пословни објекат, гаража и оставе веће од 20 m<sup>2</sup>.

Други објекат може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат или објекат у низу.

Дозвољена је изградња помоћног објекта уз стамбени, односно пословни објекат: гаража и ограда.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор који својом делатношћу неће угрозити примарну функцију - становање.

У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне - становање.

### **Услови за образовање грађевинске парцеле**

За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m,
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу дозвољена минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 m<sup>2</sup>.

### **Дозвољени индекс (степен) изграђености и индекс (степен) искоришћености**

Урбанистички показатељи	Зоне средњих густина <b>ЗОНЕ МЕШОВИТЕ ГРАДЊЕ</b>
Густина насељености	100-150 cm/ha
Индекс искоришћености	мах 3,0
Степен изграђености	мах 50%
% зеленила	- мин 10% за компактне блокове - мин 20% за отворене и полуотворене блокове

### **Дозвољена спратност и висина објеката**

Вишепородично становање подразумева изградњу стамбених објеката за становање више породица са више од 4 стамбене јединице.

Спратност вишепородичног објекта је од минимално П+1+Пк (П+М) до максимално П+4+Пк (П+3+М). Укупна висина вишепородичног објекта не може прећи 24,0 m.

### **Параметри минималне и максималне спратности:**

Ширина регулације	Спратност
до 15 m	макс. П+2
од 15 – 20 m	макс. П+3
преко 20 m	макс. П+4

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

за урбанистичку разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици, на к.п.бр. 9634/4  
к.о. Вршац

**Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

У оквиру ових блокова за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан једно паркинг место, односно једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине.

**Обезбедити противпожарни пролаз (ајнфорт-улаз) кроз објекте вишепородичног становања и јавних објеката минималне ширине 3,00 m и минималне висине 3,50 m за све типове вишепородичног становања и јавних објеката чија су дворишта веће површине од 400 m<sup>2</sup>.**

**Заштита суседних објеката**

Изградња објеката у низу - односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту припадајуће границе парцеле мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту насупротне стране парцеле мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m. Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

**Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Фасаде објеката могу бити малтерисане у боји по избору пројектанта или од фасадне опеке.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

за урбанистичку разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици, на к.п.бр. 9634/4  
к.о. Вршац

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције према улици, а у складу са нагибом околних кровова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције и у складу са традиционалним материјалима (цреп).

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 2,2 m рачунајући од које пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

#### **Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове**

Изградња објеката, 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.

На свакој парцели вишепородичног становања мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцелама породичног становања треба лоцирати минимално 3,0 m од објеката и границе парцеле.

Објекти вишепородичног становања морају се прикључити на насељску канализацију.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) 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. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи нових главних објеката у овој зони неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30 кПа. (ГП, 2007: 95)

#### **Зелене површине мешовитог и вишепородичног становања**

У оквиру стамбеног блока са мешовитим и вишепородичним становањем неопходно је обезбедити 30 % зелених површина у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор (овде спадају и паркинги простори и простори за контејнере). Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5 % површина треба да је под цветњацима.

Травне површине у оквиру блока потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији. (ГП, 2007: 142)

#### **Услови за појединачну зону**

##### **6.1.3.7. Зона мешовите стамбене изградње – Зона 24 (Блок бр. 42 и део блока бр. 43) и Зона 25 (Делови блокова бр. 41 и 138 и блок бр. 140)**

Зона 24 и зона 25 су зоне планиране породичне градње и одређене су за обавезну детаљну разраду. Планом детаљне регулације треба прописати правила грађења на основу:

- Концепта плана који ће се утврдити Програмом за израду урбанистичког плана,
- Преовлађујућом наменом утврђеном овим Планом,

#### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

за урбанистичку разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици, на к.п.бр. 9634/4  
к.о. Вршац

- Општих правила градње прописаних овим Планом.

Урбанистички показатељи	Зона ретких насеља и малих густина	Градска стамбена и општа зона веће густине
Густина насељености	до 100 ст/ха	преко 150 ст/ха
Индекс искоришћености	мах 2,4	мах 3,0
Степен изграђености	мах 40%	мах 50%
Проценат зеленила	мин 30%	- мин 10% за компактне блокове - мин 20% за отворене и полуотворене блокове.

(ГП, 2007: 109)

### Потребе израде Плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

#### 6.1.3. ЗОНА МЕШОВИТЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ

У односу на основне карактеристике и типологију градње у оквиру ове зоне може се извести подела на зону постојећег породичног становања која је подељена на подцелине:

1. Зоне постојећег породичног становања које је настало до 1940. год.: 15,16,17,18,19 и 20 у којима се регулација која је утврђена и у којима се уређење се врши на основу услова из овог Плана, а за вишепородично становање на основу Урбанистичког пројекта,
2. Зоне постојећег породичног становања које је настало после 1940. год.: 21, 22 и 23 у којима је регулација утврђена или делимично утврђена и које се уређују на основу услова из овог Плана за делове зона-блокова у којима је дефинисана регулација или на основу Плана детаљне регулације за делове зона-блокова у којима није дефинисана регулација;

и на зону планираног мешовитог становања која је подељена на подцелине:

Зоне 24 и 25 у којима није дефинисана регулација и које се уређују на основу Плана детаљне регулације. (ГП, 2007:96).

#### 6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја:

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 година, Сеизмолошки завод Србије),
- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94) обавеза је власника-носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе,
- При пројектовању и грађењу обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 37/88),
- Спроводити мере заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/2004),
- Уредба о организовању и функционисању ЦЗ ("Службени гласник РС", бр. 21/92). (ГП стр 71)

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле број 9634/1, 9634/4 и 9630/4 К.О. Вршац. Предметне парцеле се налазе у грађевинском рејону К.О. Вршац. Површина обухвата урбанистичког пројекта је 6164 m<sup>2</sup>.

Граница обухвата пројекта је приказана на графичком прилогу Граница обухвата урбанистичког пројекта са приказом диспозиције простора у односу на град Вршац - графички прилог број 1.

Предметна локација је дефинисана са југо-западне стране границом са катастарске парцеле број 24664/1 (некатегорисани пут), са северо-западне стране је дефинисана границама катастарских парцела број 9635/2 и 9635/9 К.О. Вршац као и координатама граничне тачке број 1. Са северне стране дефинисана је координатама граничних тачака 1 и 2 као и деловима граница катастарских парцела број 9634/3 и 9635/5 К.О. Вршац. Са источне стране дефинисана је координатама граничних тачака број 2, 3, 4, 5, 6 и 7 као и деловима граница катастарских парцела број 9633/1 и 9634/1 КО Вршац.

#### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичку разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици, на к.п.бр. 9634/4 к.о. Вршац

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављен је катастарско - топографски план у аналогном и дигиталном облику са свим изграђеним објектима и висинском представом терена, размере 1:1000.

Увидом у копију плана број 953-1-34/18 од 01.02.2018.год. и препис листа непокретности бр. 13263 к.о. Вршац, од 31.01.2018. године катастарска парцела 9634/4 има статус осталог грађевинског земљишта у држаној својини. Земљиште је у јавној својини Града Вршца.

Површина предметне катастарске парцеле је 46а 26м².

На кат.парц.бр. 9634/4 к.о. Вршац планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта.

## 2.1. Подаци о парцели

Бр.кат. парц. к.о. Вршац	Потез или улица и кућни број	Број листа непокретности	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Власник
9634/4	Ужичка	13263	Њива 1. класе	46 26	Град Вршац
9634/1	Ужичка	13263	Њива 1. класе	29 26	Град Вршац
9630/4	Ужичка	15348	Земљиште под зградом и другим објектом	39 37	Град Вршац
Укупна површина:				1ха 14а 89м²	

## 2.2. Постојеће стање

Предметна парцела се налази у грађевинском реону к.о. Вршац, у јужном делу града и излази на јавну површину некатегорисаног пута Источни излаз за који је планирано проширење регулације. Како ово питање тренутно није решено предметна парцела се повезује са јавном површином Ужичке улице. Предметна парцела је неизграђена као и цео фронт према Источном излазу. Фронт према паралелној Ужичкој улици је делимично изграђен.

### 2.2.1. Стање животне средине

На предметном подручју су релативно повољни услови животне средине. Само би их донекле могли нарушити интензиван моторизован саобраћај (уколико буде допуштен и развијан) и индивидуална ложишта, у ближој околини, у којима би било коришћено чврсто гориво. Требало би, дакле, обратити пажњу на загађеност ваздуха, у првом реду, суспендованим честицама, чађи, азотним оксидима, сумпор диоксидом, као и на ниво комуналне буке.

## 2.3. Преглед пристиглих услова имаоца јавних овлашћења

Р.бр.	Назив установе	Захтев број / датум	Услови број / датум
1.	Град Вршац – градска управа, Одељење за инвестициона и капитална улагања, Вршац, ул. Дворска	05-60/2018 30.03.2018	Сл. 36/1/20108 – IV-05 10.04.2018.
2.	ЈП „2. Октобар“ (технички услови ВиК) ул. Стевана Немање бр. 26, Вршац	05-60/2018 30.03.2018	05-39/2018-2 03.04.2018.
3.	Привредно друштво за дистрибуцију енергије „Електрооводина“ доо Нови Сад, Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр.6 Панчево	05-60/2018 30.03.2018	8С.1.1.0.-D.07.15.- 93948-18 09.04.2018.
4.	"Телеком-Србија" Предузеће за телекомуникације а.д.Извршна јединица Панчево, Панчево Светог Саве бр. 1	05-60/2018 30.03.2018	A332/38299/
5.	ЈП „2. Октобар“ (технички услови дистрибутера гаса) ул. Стевана Немање бр. 26, Вршац	05-60/2018 30.03.2018	06-39/2018-2 03.04.2018.

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичку разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици, на к.п.бр. 9634/4 к.о. Вршац

### 3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

#### 3.1. Планирана намена и диспозиција објекта

Према приложеном идејном решењу, а у складу са планом намене површина планског основа, на предметној грађевинској парцели стамбени објекат укупне бруто површине приземља 620 м<sup>2</sup> и бруто развијене површине 2459 м<sup>2</sup>. Катастарска парцела има облик и веома је пространа, пружајући могућност за формирање зеленила. По намени део је одвојен за стамбену намену, дао за саобраћај а, део за зеленило. Објекат је постављен паралелно са бочном границом парцеле на удаљености од 6м. Према улици Источни излаз окренут је ужом страном, повучен од фронталне границе парцеле 14,6 м односно 9,6 м.

На свим спратовима су пројектовани станови. Станова је укупно четрдесет.

Однос објекта са окружењем, његова оријентација, као и целокупни створени амбијент прихватљиви су са становишта естетског аспекта амбијента улице и окружења.

Рационалност решења – концепта, спроведена је у односу на његову намену, конструкцију и све захтеване параметре.

#### 3.2. Регулационо и нивелационо решење

На графичком прилогу бр.3 Регулационо и нивелационо решење локације одређена је регулациона линија у складу са Генералним планом односно Генералним урбанистичким планом. Околни простор је неизграђен, није формиран фронт према улици Источни излаз (није усвојен ПДР) те је планирана грађевинска дата као удаљење од 6м од бочне границе парцеле. Нивелационо решење саобраћајних површина (граф. прилог бр.2) дато је у тачкама које дефинишу трасе саобраћајног прикључка на уличном делу тј. интерне саобраћајнице у дворишном делу.

#### *Вертикална регулација*

Идејним решењем планирани стамбени објекат има спратност од П+3.

Нулта кота (106,90 мнв) је кота приступа објекту локацији. Нулта кота је дефинисана сходно „Правилнику о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу,“ (Сл. Гласник 22/15) као тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Кота приземља (107,75 мнв) је у односу на коту приступа (106,90 мнв) виша за 80 цм.

Висина слемена (124,60 мнв) је удаљена 17,70 м од нулте коте.

#### 3.3. Приступ локацији и решење паркирања

Саобраћајни приступ локацији (парцели 9634/4 К.О.Вршац) се врши од Улице Ужичка (парцела 9630/4 К.О.Вршац) а преко парцеле 9634/1 К.О.Вршац. Саобраћајни приступ до вишепородичног објекта на парцели 9634/4 дефинисан је планираним приступом до суседне парцеле 9634/1 од Улице Ужичке при чему су саобраћајне површине усклађене и уклопљене.

Траса прикључка и интерних саобраћајних површина дефинисана је координатама осовинских тачака 1, 2,... до 8 (датих на графичком прилогу бр.3). Ширина коловоза саобраћајног прикључка је 6,0м (улаз на парцелу 9634/4) док су интерне саобраћајнице ширине 5,5м.

Димензионисање носивости коловозне конструкције врши се према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Саобраћајнице се изводе од асфалта или бетона.

За кретање пешака предвиђене су пешачке стазе ширине 1,5м. Постављене су уз паркинг простор са западне стране који уједно одваја исти од зелене површине, као и стаза до вишепородичног објекта. Испред самог објекта стаза је предвиђена у ширини од 2,75м. Испред улаза у објекат постављена је рампа за инвалидна лица како би се олакшало њихово кретање – улажење у објекат. Рампа је ширине 1,2м.

Паркирање за потребе вишепородичног објекта је обезбеђено на сопственој парцели и то за потребе 40 станова тј. обезбеђено је 38 ПМ + 2ПМ за инвалидна лица. Паркинг места су димензија 2,5х5,0м а места за инвалидна лица су димензија 3,7х5,0м. Паркинг места за инвалидна лица постављена су тако да се на најкраћи начин приступи рампи за инвалидна лица. Систем паркирања је управан.

Траса интерних саобраћајница на парцели је дефинисана осовински, координатама осовинских тачака чије су бројне вредности дате на графичком прилогу бр.3).

#### *Нивелација*

Нивелета нових саобраћајних површина је усклађена са постојећим тереном и постојећим и планираним објектима. Предвиђени су подужни и попречни падови тако да се објекти заштите од штетних атмосферских утицаја. Одвођење воде предвиђено је мин. нагибима према

#### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичку разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици, на к.п.бр. 9634/4  
к.о. Вршац

зеленим површинама. Нивелета саобраћајног прикључка усклађена је са висинским котама приступне-интерне саобраћајнице (са парцеле 9634/1) на том делу, док је на самој парцели вода од објекта вођена у зелене површине. Коте терена усклађене су са котама терена суседних парцела тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу тј. не смеју се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрожити суседне парцеле.

### 3.4. Други услови

Приликом пројектовања и извођења радова придржавати се свих важећих закона и прописа из области грађевинарства.

#### **Енергетска ефикасност**

Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл гласник РС" 61/2011 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда. ("Сл гласник РС" бр. 69/2012).

#### **Заштита кретања лица са посебним потребама**

Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015) као и остале важеће нормативе и стандарде који регулишу ову област.

#### **Заштита од елементарних непогода**

Ради заштите од елементарних непогода проузрокованих дејством олујних ветрова, кише и снега, као и заштите од поплава објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник СРС" бр.111/09, 92/11 и 93/12) и другим прописима и стандардима који се односе на ову област.

## 3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ОБУХВАТА	
Намена	Површина
Становање у зони мешовите стамбене изградње	620m <sup>2</sup>
Зелене површине	3140m <sup>2</sup>
Саобраћајно манипулативне површине и паркинзи	2184m <sup>2</sup>
Укупно површина комплекса	5944m <sup>2</sup>
Јавна саобраћајна површина	220m <sup>2</sup>
Укупно површина обухвата пројекта	6164m <sup>2</sup>

ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ	
Намена	Површина
Становање у зони мешовите стамбене изградње	620m <sup>2</sup>
Зелене површине	2552m <sup>2</sup> / 2206m <sup>2</sup>
Саобраћајно манипулативне површине и паркинзи	1454m <sup>2</sup>
Површина комплекса	4626m <sup>2</sup>

Планирана регулациона линија преузета из ГП оквирно омеђује простор од 346 м<sup>2</sup> предметне парцеле. Остварени параметри су рачунати на умањеној површини парцеле односно на 4280 м<sup>2</sup>. Ово умањење утиче само на зелене површине.

#### **Приказ упоредних параметара на грађевинској парцели**

Урбанистички параметри	Максимални и минимални дозвољени урбанистички параметри	Остварени урбанистички параметри пројектом
Површина парцеле	Минимум 500m <sup>2</sup>	4626 м <sup>2</sup> / 4280 м <sup>2</sup>
Ширина парцеле	Преко 20 м	101,60 м

#### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичку разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици, на к.п.бр. 9634/4  
к.о. Вршац

Спратност објекта	До П+4	П+3
Висина објекта	До 24 м	17,70 м
Зеленило	30%	укупно 2552 м <sup>2</sup> односно 2206 м <sup>2</sup> ~ 51,50%
Степен заузетости (деф из ГП степен искоришћености)	Максимални индекс 50%	14,48% (укупно становање и саобраћај који је рачунат у пуној заузетости 48,45%)
Индекс изграђености	3,0	0,57
Бруто развијена грађевинска површина	Није условљена	2459 м <sup>2</sup>
Положај објекта на парцели	Предњом фасадом објект се мора поставити на грађевинску линију.	Грађевинска линија није деф у односу на регулациону линију, већ је дата од бочне границе суседне парцеле.
Растојање од бочне границе парцеле	4.00м - када на тим фасадама нема отвора	Остварено растојање 6 м
Растојање од суседног објекта на парцели	4.00м	
Кота приземља	Није условљена	Остварена кота приземља је 0,8 м виша од нулте коте
Решење паркирања	Становање - 1ПМ/1 стамбена јединица	38 ПМ + 2ПМ за инвалидна лица

## 5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне зелене површине у оквиру предметне парцеле су 2552 м<sup>2</sup> односно 2206 м<sup>2</sup>. Урбанистичким пројектом предвиђено је 3 (три) целине: дечије игралиште, заштитно зеленило и на осталом простору партерно уређено зеленило.

Дечије игралиште је са справама које мора да су по свим важећим стандардима- прописима, са свим мерама сигурности. Исто се односи и на застор који ће се користити на игралишту. За овај део примењују се стандарди ЕН 1176 утврђује опште безбедносне захтеве за потребне површине и опрему за јавна дечја игралишта. Овај део стандарда ЕН 1176 обухвата опрему за дечја игралишта за сву децу. Припремљен је са пуном свешћу о потреби надзора (због тога се и инсистира на близини површине за пасивну рекреацију) над млађом децом као над децом слабијих способности или мање спретности. Сврха овог дела стандарда ЕН 1176 јесте да обезбеди прописан ниво безбедности приликом играња у, на или око опреме за дечја игралишта, и да у исто време унапреди активности и карактеристике за које је познато да користе деци јер им пружају драгоцено искуство које ће им омогућити да се изборе са ситуацијама изван дечјег игралишта. Овај простор се мора делимично засенити високом дрвенастом листопадном вегетацијом да би јача засена била лети, а слабија у виском периоду. При том се не смеју користити врсте са отровним деловима хабитуса или трновима.

У непосредној близини дечијег игралишта лоцирати површину за пасивну рекреацију одраслих. Са ове површине мора да се има максимална прегледност дечијег игралишта. Може се поставити и на минимално уздигнутом терену који се рампом повезује са дечијим игралиштем (омогућити приступ дечијим колицима). Од мобилијара могу се поставити клупе, настрешнице, скулптуре, чесме и сл. засена се врши високом вегетацијом. Овде се могу постављати мање површине са зељастом вегетацијом коју карактеришу изразито декоративни листови или цветови/плодови током читаве године.

Заштитно зеленило се поставља по ободу парцеле и дуж ивице паскринга. Зеленило према парцели 9633/1 је линеарног карактера и састоји се од високе дрвенасте вегетације чије се декловање употпуњује жбунастом вегетацијом. Иста врста линеарног озелењавања се користи дуж паркинга. Заштитно зеленило према парцели 9635/2 и дуж јужне границе треба пре свега да буде звучна изолацила и постиже се густом садњом високе дрвенасте и жбунасте вегетације.

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичку разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици, на к.п.бр. 9634/4  
к.о. Вршац



На осталим деловима парцеле се формира партерно зеленило у пејзажном стилу. Ови простори треба да су делимично засенчени –око 50%. При избору врста бирати врсте без отровних делова, са декоративним својствима која ће се смењивати током читаве године. Такође унете саднице морају бити без трнова или бодљикавог лишћа.

Да би озелењавање дало очекиване резултате, неопходно је:

- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила, уз препоруку односа лишћара и четинара 4:1;
- за израду пројекта за озелењавање користити геодетске подлоге са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром;
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
- дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже;
- користити саднице I класе минимум 4-5 година старости;
- при формирању зеленила уз паркинге руководити се одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник РС" бр. 46/91), а уз водотокове Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр 46/91).

Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима.

Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: *Ailanthus glandulosa*, *Amorpha fruticosa*, *Acer negundo*, *Asclepias syriaca*, *Celtis occidentalis*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Gledichia triacantos*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus pumila* и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001).

## 6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. Ови услови су дефинисани условима из важеће планске документације и овог урбанистичког пројекта а недостајајући услова надлежних предузећа, ће се прибавити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

### 6.1.1. Водовод

На посматраној локацији у Улици Ужичкој постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника Ø100 (ДН110) и фекална канализација од ПВЦ цеви пречника ДН300 док атмосферска канализација не постоји.

Објект вишепородичног становања садржи 40 стамбених јединица са по 3,75 ј.о. (јединица оптерећења). Кота пода последњег етажа у односу на коту терена је на 9,80м док је укупна нето површина целог објекта преко 2.000м<sup>2</sup>.

#### **Правила изградње водоводна мрежа**

Цевни развод изводи се полиетиленским цевима високе густине ХДПЕ, ПН10 према ЕН12201, потребног пречника, на основу хидрауличног прорачуна, којим је обезбеђена потребна количина воде и притисак, како за санитарне, тако и за потребе хидрантске мреже.

Прикључење предвидети на насељски водовод у Улици Ужичкој преко новог прикључка водовода Ø65 (2,5"), а преко главног комбинованог водомера Ø50 (2") који ће се налазити на 1,5 м од регулационе линије, а све према условима надлежног ЈКП-а.

У објекту је неопходно монтирати постројење за подизање притиска „хидроцил“ због обезбеђења потребног притиска како у унутрашњој хидрантској мрежи тако и за развод санитарне воде. Санитарни развод одвојити од хидрантског после хидроцила и монтирати неповратне вентиле на сваки вод. Поставити у степенишном простору две главне вертикале. Противпожарна (2"-2,5") и санитарна (2"-6/4"). На санитарну вертикалу прикључити контролне водомере (1/2") за сваки стан по етажима. Контролне водомере поставити у посебне нише, а развод до станова (3/4") радити у поду (кошуљици) до одређеног мокрог чвора. Уз водомере монтирати пропусне вентиле због демонтаже водомера и како би се могло искључити свако купатило понаособ без затварања целе вертикале. Сав развод који се води видно, термички изоловати "пламафлексом". Комплетан развод санитарне воде радити од полипропиленских

#### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичку разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици, на к.п.бр. 9634/4  
к.о. Вршац

водоводних цеви и фитинга одговарајућег пречника, док се хидрантски развод ради од челично-поцинкованих цеви. Хоризонтале у објекту водити са минималним падовима ка вертикалама како би се омогућило пражњење мреже. Вертикале и хоризонтални развод до точећих места ушлицовати у зидове. Пре затварања шлицева у зиду, мрежу испитати на пробни притисак 10 бара (двоструки радни притисак) стерилисати и добро испрати. Пропусни вентил "МС" уградити код сваког точећег места где се уграђује зидна батерија, холендер за веш машину и велики електрични бојлер. Водокотлиће, проточне бојлере и стојеће батерије прикључити преко ЕК (угаоних) вентила.

#### **Санитарни објекти**

Сви санитарни објекти и уређаји предвиђени овим пројектом, морају одговарати домаћим стандардима за ову врсту производа. Спој објеката са канализационом мрежом извршити помоћу пластичних цеви одговарајућег пречника, а монтажу на зид и под извести одговарајућим завртњима, како би се избегла корозија на објектима и уређајима.

Снабдевање топлем водом у купатилима по становима вршиће се из електричних бојлера (50л-80л/2kw), а у wc-има и кухињама, из проточних бојлера (10л/2kw). Извођач је дужан да све радове изведе придржавајући се важећих законских прописа и стандарда за ову врсту радова.

#### **6.1.2. Хидрантска мрежа**

У објекту је неопходно обезбедити унутрашњу хидрантску мрежу са неопходним притиском на највишем хидранту од 2,5 бара и укупни минимални протицај за гашење пожара од 10л/сек за истовремени рад унутрашњих и спољних хидраната. Усвојено је постројење за подизање притиска у објекту са протицајем од 5л/сек јер улична водоводна мрежа на коју ће се извршити прикључење објекта, поседује спољне (уличне) хидранте на растојању мањем од 80м од објекта, тако да се у овој комбинацији постиже неопходна количина воде за гашење од 10л/сек. У будућем објекту ће се поставити хидрантска вертикала са хидрантима распоређених на сваком етажу почевши од приземља до последњег етажа.

Према условима надлежног ЈКП-а неопходно је у објекту са унутрашњом хидрантском мрежом, поставити постројење за подизање притиска (хидроцил). Прикључак хидроцила извести иза главног водомера и обавезно оставити бајпас око њега. Постојеће монтирати у просторију са зидовима отпорним према пожару најмање 2х и вратима отпорним минимум 1,5х. Такође је пожељно обезбедити природну или вештачку вентилацију просторије да би се избегло орошавање цеви. Хидрауличким прорачуном су добијени неопходни елементи за избор постројења и условљени су захтевима унутрашње хидрантске мреже. Потребан напор постројења  $X=50\text{м}$ , а потребан протицај  $Q=5\text{л/сек}$ . Неопходно је обезбедити посебно електро напајање за хидроцил.

#### **Прикључење на водоводну градску мрежу**

Објекат се прикључује на уличну водоводну мрежу, према техничким условима Д.П. „Други октобар“ Е.Ј. „Водовод“, у Ужичкој улици, на ХДПЕ100, ДН110, ПН10. Максимални пречник прикључка је  $\varnothing 100\text{ мм}$ . За комплекс би требало обезбедити довод  $\varnothing 100$  како би се могли поставити један или два спољна хидранта  $\varnothing 80$ . За сам објекат је неопходно обезбедити пречник прикључка ДН65 (2,5") због прикључења хидроцила који мора испуњавати стандарде за унутрашњу хидрантску мрежу.

Водомерна група се састоји од пропусног вентила, хватача нечистоћа, неповратног вентила, водомера и пропусног вентила (у смеру тока воде). Водомери пречника ДН 50 и већи морају да буду комбиновани. Дужина водомерног окна се одређује тако да зид водомерног окна буде на 20 цм од прирубнице вентила навеће водомерне групе. Ширина водомерног окна је 140 цм + 30 цм са сваку следећу водомерну групу. Испред и иза водомера мора бити прописана дужина праве цеви. Водомери морају бити ИНСА или EWT, опремељни уређајем за даљинско читавање. Поклопац водомерног окна је  $\varnothing 600$ . Водомерно оно мора бити водонепропусно. Пролаз других инсталација кроз водомерно окно није дозвољен. Водомери морају бити приступачни и морају имати услове да се лако читају. Прикључни вод мора бити у заштитној колони до прикључка на улични вод, са вентилом на месту прикључка.

У оквиру комплекса то јест на парцели (максимално на 1,50м од регулације) поставити водомерно окно потребних димензија.

Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је не мањи од 2,5 бара. Због овога је неопходно уградити у објекту постројење за подизање притиска (хидроцил) чиме би се обезбедио потребан притисак (2,5 бара) и протицај (2,5л/сек) на унутрашњим хидрантима у режиму истовременог рада два хидранта.

У објекту је омогућено мерење потрошње воде за сваки стан.

#### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

за урбанистичку разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици, на к.п.бр. 9634/4  
к.о. Вршац

Водомер у водомерном шахту ће бити главни водомер са припадајућим вентилима, од кога би се водио развод ка главној вертикали са огранцима за појединачне водомере. Појединачне водомере поставити у водомерни орман непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) приступачне су у сваком тренутку (видне).

### 6.2.1. Канализација

#### **Правила изградње**

Одвођење отпадних вода из мокрих чворова решиће се прикључењем на канализационе вертикале. Вертикале на појединим местима етажирати испод плафона са по два лука од 45. Вертикале се прихватају хоризонталним разводом Ø150-Ø200 који се води испод плоче приземља (пешачког коридора). Излазна дубина из објекта не сме бити плића од 50 центиметара. У ревизионим шахтовима поставити затворене ревизије. Канализацију гравитационо одвести до пумпне станице на парцели одакле ће се отпадне воде препумпавати до уличне канализације.

Канализациони хоризонтални развод у купатилима радити где год је то могуће као плафонски (развод испод плафона видно), а где је неопходно радити као подни, то јест поставити га на међуспратну конструкцију преко хидро изолације, залити кошуљицом и преко плитке праве рачве прикључити на одвод подне wc шоље или на саму вертикалу. У Првом случају монтирати подне wc шоље (прикључак испод пода), док у другом шоље могу бити и "балтик". Судопере и веш машине које су близу канализационе вертикале, прикључити по зиду у висини сифона. Канализациону мрежу радити од пластичних (ПВЦ) канализационих цеви датог пречника. Приликом монтаже, строго водити рачуна о падовима, назначеним у пројекту. Вертикале у објекту се завршавају на крову одговарајућом пластифицираном вентилационом главом пречника 125 мм. Кишне воде системом ригола спровести у зелену површину. Прикључење кишних вода на фекалну канализацију није дозвољено.

#### **Прикључење на фекалну и атмосферску канализацију**

Објекат се прикључује на постојећи канализациони колектор ПВЦ ДН 300, у Ужичкој улици. Минимални нагиб канализационог одводника је 1%. Канализациони одвод изводи се од ПВЦ цеви, према ЕН1451. Квалитет отпадне воде мора бити у оквиру граница предвиђених Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода, општине Вршац из 2005. године.

Због сепаратног система у градској канализацији на фекалну канализацију није вршено прикључење атмосферских вода и обрнуто. У фекалну канализацију је планирано искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Нема испуштања воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

Прикључење комплекса извршити на уличну фекалну канализацију према условима надлежног јавно комуналног предузећа. Фекалне воде из објекта прихватити ревизионим шахтом потребних димензија (минимум 0,80×1,00м). Прелиминарним хидрауличким прорачуном је усвојен пречник прикључка ПВЦ 200 са падом не мањим од 1,5%. Због денивелације терена (>1,2м) и релативно плитке уличне канализације (≈2м) није могуће обезбедити гравитационо отицање отпадних вода, већ је неопходно обезбедити препумпавање отпадних вода, то јест потис до уличног колектора. Пумпна станица ће бити лоцирана на парцели објекта.

### 6.2.2. Кишна канализација

На локацији не постоји атмосферска канализација.

Атмосферске воде са попличаних и кровних површина, одводе се риголама у правцу нагиба терена и ако је могуће испуштају у отворени југоисточни канал.

### 6.3. Електроенергетска мрежа

#### **Општи услови за изградњу електроенергетске мреже**

- У зони градског центра, зони секундарног градског центра, радним зонама, спортско-рекреативним и зеленим површинама, зони колективног становања, зони комуналних садржаја и зонама посебне намене електроенергетску мрежу градити подземно постављањем каблова у земљани ров;
- Електроенергетске каблове полагати у уличним коридорима, на зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м, ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви.

#### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

за урбанистичку разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици, на к.п.бр. 9634/4  
к.о. Вршац

Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1 м од саобраћајница.

- При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских калова изнад или испод цеви водовода и канализације
- У осталим зонама електроенергетска мрежа се може градити надземно или подземно у уличним коридорима;
- Надземну електроенергетску мрежу постављати на бетонске и гвоздене стубове, ван колских прилаза објектима.

#### **Општи услови за изградњу јавног осветљења**

Светилке за осветљење саобраћајница у зони градског центра, зони секундарног градског центра, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама и зони колективног становања поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;

У осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;

Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима.

Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област.

#### **Прикључење на електродистрибутивну мрежу**

Прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу извршиће се на основу услова прикључења надлежног предузећа.

На приступачном месту, у улазу објекта, планирано је место за уградњу четири ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, и један ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, одговарајућих димензија (сви опремљени шинским разводом, мерним ређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама).

На фасади објекта планирано је место за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант пумпу), опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

На приступачном мерсту на фасади објекта, планирано је место за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.

На приступачном месту на фасади објекта, планирано је место за уградњу кабловске прикључне кутије КПК, типа ЕВ-2П. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека према прописима.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити одговарајући кабл.

Место везивања прикључка на систем је постојећи НН кабловски вод (резерва) из ТС "Куштилска 2".

Са најближег стуба надземне мреже у улици Ужичка планирано је полагање кабловског вода типа РР00-А 4х150мм<sup>2</sup> до новопостављеног КПК ЕВ-2П на фасади новоизграђеног објекта (на парцели 9334/4 К.О.Вршац).

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм<sup>2</sup>.

На фасади објекта планирана је уградња КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант).

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм<sup>2</sup>.

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

Од КПКЕВ-2П (вишепородичног објекта на парцели 9634/4 К.О.Вршац) до КПКЕВ-1П на фасади вишепородичног објекта, (објекта уз регулациону линију улице Ужичке, на парцели 9634/1 К.О.Вршац) изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм<sup>2</sup>.

Начин уградње горе наведених ормана и прикључења према условима надлежног дистрибутивног предузећа.

Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора

#### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

за урбанистичку разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици, на к.п.бр. 9634/4 к.о. Вршац

извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 мм<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (Л1, Л2, Л3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (Н) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа НХХНХ ФЕ180 одговарајућег пресека.

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

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

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

#### **6.4. Електронска комуникациона инфраструктура**

##### ***Општи услови за изградњу ЕК мреже и постављање ЕК опреме и уређаја***

- Целокупну ЕК мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима, плановима развоја и условима надлежног предузећа;
- ЕК мрежу потребно је обезбедити до сваког корисника;
- ЕК мрежа ће се у потпуности, у свим целинама и зонама, градити подземно, осим у деловима насеља породичног становања где се разводна мрежа по потреби може градити и надземно постављањем на ЕК стубове;
- Каблови ће се градити у уличним коридорима, обострано, полагањем у земљани ров, осим у зони ужег градског центра, где ће се каблови постављати у кабловској ЕК канализацији;
- Оптички каблови ће се додатно увлачити у заштитне цеви, а остали каблови ће се увлачити у заштитну цев само при укрштању са саобраћајницама и, по потреби, са осталом инфраструктуром где је то неопходно;
- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилних комуникација могу се поставити у оквиру постојећих објеката, на слободном простору, на грађевинској парцели индивидуалног становања, по могућности на ободу насеља, и у зонама привредне делатности у објекту или у оквиру парцеле појединачних корисника;
- Објекат за смештај електронске комуникационе опреме може бити зидани или монтажни или смештен на стубу;
- У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити оградени.

Дубина укопавања каблова у земљаним рововима је 0,8 м. При укрштању са саобраћајницама ЕК каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°. Приликом укрштања и паралелног вођења ЕК каблова са другим инсталацијама придржавати се важећих техничких прописа.

##### ***Прикључење на ТК мрежу***

Прикључење на телекомуникациону мрежу извршити на основу услова прикључења надлежног предузећа .

##### ***Постојеће стање тк објеката***

На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. постојећа тк канализација.

### **Технички услови**

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

*За прикључење на ТК мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:*

- изградити 1 ПЕ цев  $\Phi$  50мм од постојеће ПЕ цеви до ТК окна паралелно са интерном саобраћајницом
- изградити ТК окно, на предметној парцели објекта, као што је приказано на ситуационом плану
- димензија новог тк окна треба да износи 1,35 x 0,6 x 1,2 м (дужина x ширина x висина (дубина), окно се затвара са дуплим поклопцем.
- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев  $\Phi$  50мм од окна до сваког улаза односно објекта.
- наведену приводну тк канализацију од окна испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, кроз подземни етаж, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

### **Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:**

Изградња унутрашњих тк инсталација у свим објектима је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала оптичким кабловима према условима Телекома. За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.
- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ОДО орману).
- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима, према условима Телекома. У оптичком дистрибутивном орману је, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује Ф/УТП кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет Ф/УТП каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа Вифи
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ОНТ) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 В, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400мм x 300мм x 200мм (В x Ш x Д)

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

#### **6.5. Термоенергетска инфраструктура**

Према важећем Урбанистичком пројекту за урбанистичко-архитектонску разраду локације објекта вишепородичног становања у Ужичкој улици, на кат.парц. 9634/1 к.о. Вршац планиран је прикључни гасовод са уличног дистрибутивног гасовода у ул. Ужичка до планираног објекта.

С обзиром да ће се приступ новопланираним објектима на кат.парц. 9634/4 к.о. Вршац вршити преко кат.парц. 9634/1, обе ове парцеле ће имати заједнички приступ са Ужичке улице. Напајање гасом новопланираних објеката на парцели 9634/4 ће се вршити преко прикључног гасовода са дистрибутивног гасовода у Ужичкој улици, а на приступачном месту, планирати иградњу самостојећих или фасадних регулационих сетова са одвојеним мерачима потрошње гаса за сваког корисника, а све у складу са позитивним законским и подзаконским просима који дефинишу ову област као и према посебним техничким условима надлежног дистрибутера гаса. Прикључни гасовод треба да буде довољног капацитета да задовољи потребе свих потрошача за загревање просторија, припрему топле потрошне воде и припрему хране.

### **7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 година, Сеизмолошки завод Србије). (ГП стр 71)

### **8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Планирана изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта према „Уредби о утврђивању Листе пројекат за које је обавезна процена утицаја и Листе објеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину“ (Службени гласник РСрбије бр. 114/08) не спада у пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

На предметној парцели је обавезно прикључење објекта на одвојене системе одвођења атмосферских и употребљених санитарних вода. Неопходно је обезбедити посебно место за постављање сета контејнера за селективно одлагање комуналног отпада из домаћинстава. Оно треба да буде са бетонским платоом, оградом од лаког материјала (дрвена или жичана ограда) која је заклоњена зеленилом (пузавице, жива ограда).

Поштовати норматив према коме 30% грађевинске парцеле треба да буде под зеленилом. Допуштена је надокнада недостајућих зелених површина озелењавањем крова вишепородичног стамбеног објекта или помоћних објеката.

Локална самоуправа би требало одговарајућим економским инструментима еколошке политике да подстакне инвеститора, односно власнике станова и скупштину станара да улажу у

јединствено колективно коришћење обновљивих извора енергије за грејање и климатизацију (био маса, топлотне пумпе, соларни колектори и др).

## 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

### *Мере заштите природних добара*

Простор обухваћен урбанистичким преојектом не налази се у зони заштићеног природног добра.

### *Мере заштите културних добара*

Према Закону о културним добрима уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчевука и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривенкао и на члан 110 Закона о културним добрима на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања као и чување, публикавање и излагање добара материјалне и културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

## 10. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Планирани објекат је спратности П+3, правоугаоне основе приближних димензија 15m x 42 m. Објекат је позициониран уз западну грађевинску линију. Колски приступ је омогућен из Ужичке улице. Намена објекта је становање, у оквиру објекта организовано је 40 стамбених јединица. Укупна бруто површина објекта је 2459,00 м<sup>2</sup>.

Приземље бруто : 620,00 м<sup>2</sup>

I Спрат бруто: 613,00 м<sup>2</sup>

II Спрат бруто: 613,00 м<sup>2</sup>

III Спрат бруто: 613,00 м<sup>2</sup>.

Објекат је коридорског типа. Вертикална комуникација је централно постављена. Приступ становима је омогућен преко ветробрана и ходника у згради. Приземље је издигнуто за 80 см.

Величина и организација просторија у становима су планиране усклађу са пројектним задатком и са Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање („Сл. Гласник РС“ бр. 26/2013).

Архитектонско обликовање је у складу са наменом објекта. Објекат се својом висином и обликом визуелно уклапа у окружење. Архитектура објекта је једноставна и сведена. Предвиђен је кос, сложен кров са нагибом кровних равни од 33°.

Приликом одабира материјала водило се рачуна да објекти задовоље услове дате Правилником о енергетској ефикасности зграда, важећим противпожарним прописима и смерницама добијеним из пројектног задатка.

Завршна обрада подова у становима обухвата ламинат у собама и ходницима, керамичке плочице друге класе у кухињама и санитарним чворовима и противклизну гранитну керамику на терасама.

Спољна столарија ће се планирати у складу са прорачуном енергетске ефикасности. Предвиђени су ПВЦ прозори и балконска врата.

Пројектована је контактна фасада са каменом вуном дебљине према прорачуну енергетске ефикасности.

Предвиђени кровни покривач је цреп.

За конструктивни систем усвојен је масивни зидани конструктивни систем. Кровна конструкција је дрвена – типа двоструке столице.

Темељење је тракастим темељима.

Предвиђене су све инсталације у објекту и на парцели, које омогућавају стандардно коришћење простора (хидротехничке, електроенергетске, телекомуникационе и машинске инсталације).



**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

**ДОКУМЕНТАЦИЈА**