

# Subić company doo

друштво за консалтинг, промет и услуге  
тел. + 381 15 892 292 email: zikosubic@gmail.com  
адреса: Ивана Горана Ковачића 5, Лозница, Србија  
мб. 07850778 пиб. 102325639 тр. 330-14000606-47



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П. БР. 3518/2 У К.О. ЛОЗНИЦА

Лозница, децембар. 2014. године  
Ев. Бр. 1

НАРУЧИЛАЦ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ

Ђаковић Милан, Лозница, Клупци, ул. Дринске дивизије бр. 59

**НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:**

Жико Субић дипл.инг.арх.

**САРАДНИЦИ:**

Аница Субић дипл.инг.арх.

Сањин Субић инг.арх.

Срђан Стјепановић дипл.инг.грађ.

Радивоје Јаковљевић дипл.инг.ел.

Никола Новаковић инг.геодез.

Данијела Субић дипл.прав.

# САДРЖАЈ

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ из привредног регистра  
РЕШЕЊЕ о одређивању одговорног лица  
ЛИЦЕНЦЕ

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД	5
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ	12
4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	14
5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ	22
6. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ	25

## ГРАФИЧКИ ДЕО

- Извод из Плана генералне регулације за насељено место Лозница	лист.бр.1
- Постојеће стање са границом обухвата	лист бр.2
- План саобраћаја, регулације и нивелације	лист бр.3
- План намене површина	лист бр.4
- План ЕЕ и ТТ инфраструктуре	лист бр.5
- План хидротехничке инфраструктуре	лист бр.6
- План гасоводне мреже	лист бр.7
- Идејни архитектонски пројекат	

## ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Обавештење (Одељење за планирање и изградњу бр.353-125/2014-V од 19.09.2014.године)
- Информација о локацији (Одељење за планирање и изградњу бр.353-3-103/2014 од 14.07.2014.године)
- Копија плана(Служба за катастар непокретности Лозница бр.953-1/14-950 од 04.09.2014.год.)
- Извод из листа непокретности број :10123 К.О.Лозница (Служба за катастар непокретности Лозница бр.953-1/14-950 од 04.09.2014.год.)

- Ситуациони план ( СГР „ГЕОПРЕМЕР“ Лозница )
- Изјава власника К.П.3518/1 К.О.Лозница (Основни суд у Лозници ОВ.І бр.14272/2014 од 09.10.2014.год)
- Технички услови и сагласност на локацију издата од Ј.П.,„Водовод и Канализација,, бр.61 од 14.10.2014.год.
- Технички услови за прикључење пословно стамбеног објекта на ТТ мрежу (,„Телеком Србија,,бр.7535-11/746 БИ од 02.04.2012.год.)
- Услови за прикључак на дистрибутивни систем електричне енергије (ЈП ЕПС-„Електродистрибуција“ д.о.о.Краљево бр.4-167/14 од 09.10.2014.год.)
- Мишљење Министарства унутрашњих послова, Одељење за вандредне ситуације и спашавање у Шапцу, 07/35 бр.217-12359/14-1 од 05.11.2014.године
- Услови за изградњу стамбеног објекта на к.п.3518/2 у к.о. Лозница (Лозница-гас доо, Лозница бр.716/14 од 29.09.14 год.)
- Податци и услови за изградњу урбанистичког пројекта (ЈКП Топлана-Лозница бр.992-1 од 08.10.2014.године).

## **1. УВОД**

### **1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Овај Урбанистички пројекат је урађен на основу :

- Чл. 65 Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник Републике Србије бр.. 72/09, 81/2009 и 24/2011)

Плана генералне регулације за насељено место Лозница (Сл. лист Града Лознице бр. 3/2014.)

### **1.2. ЦИЉЕВИ И ПОВОД ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

У развоју стамбене структуре ширег градског центра Лознице План генералне регулације за насељено место Лозница предвиђа могућност изградње објеката предвиђених за вишепородично становање у којима се могу налазити и простори за обављање комерцијалних делатности, уз поштовање свих неопходних урбанистичких параметара за изградњу. Простор ширег градског центра карактерише висок ниво комуналне опремљености, те се појављује неопходност усклађивања нивоа изграђености ширег градског центра са тржишним потенцијалима и захтевима за акумулацијом капитала од улагања у опремљеност простора.

Према Плану генералне регулације за насељено место Лозница на парцелама где се планира изградња вишепородичних објеката чија развијена површина прелази 1000 м<sup>2</sup> потребна је израда урбанистичких пројеката изградње.

Овај Урбанистички пројекат је урађен на захтев власника к.п. 3518/2 К.О. Лозница Ђаковић Милана из Клубаца ул. Дринске дивизије бр.59

### **1.3. ЛОКАЦИЈА И ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Предметна катастарска парцела се налази у грађевинском реону насељеног места Лозница у зони ширег градског центра на којој је предвиђена

претежна намена вишепородично становање а допунска намена терцијалне делатности. Положај локације и планирана намена приказане су на прилогу „Извод из Плана генералне регулације за насељен мест Лозница“ (лист бр.1)

Са северне стране парцела се граничи са к.п. 3518/1 и 3520, са западне стране са к.п.3521 и 3522 са источне стране са к.п. 3517 и са јужне са улицом Војводе Путника. Урбанистичким пројектом обухваћена је цела к.п.3518/2 у укупној површини од 00 12 17 ха.

#### **1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

##### **– Начин коришћења земљишта**

Земљиште у оквиру предметне парцеле се користи за комерцијалне делатности.

##### **– Конфигурације терена**

Терен је стрм са вишим kotaма на јужној страни са највишом котом терена од 131.49 м.н.в а најнижа kota терена је на северној страни парцеле и она је 126.35 м.н.в.

##### **– Саобраћајна инфраструктура**

Колски и пешачки прилаз парцели је из ул. Војводе Путника са којом се предметна парцела граничи са јужне стране.

##### **– Комунална инфра структура**

На предметној парцели постоји развод комуналне инфраструктуре.

##### **– Градска водоводна мрежа**

Постоји кућни прикључак који неће задовољити потребе нових корисника, па је потребно извести нове. Нови прикључак ће се изградити преко к.п.3518/1 за шта постоји изјава власника катастарске парцеле оверена код основног суда у Лозници ОВ I бр.14272/2014 која се са свје северне стране граничи са ул. Болничка кроз коју пролази водоводна цев PEHD DN 100.

– **Градска фекална канализациона мрежа**

Постоји кућни прикључак који такође неће задовољити потребе нових корисника, па је потребно извести нове. Нови прикључак ће се изградити преко к.п.3518/1 за шта постоји изјава власника катастарске парцеле оверена код основног суда у Лозници ОВ I бр.14272/2014 која се са своје северне стране граничи са ул. Болничка кроз коју пролази фекална канализациона цев пречника 200мм.

– **Електроенергетска мрежа**

○ **Нисконапонска мрежа**

У обухвату Урбанистичког Пројекта постоји нисконапонски надземни прикључни вод изведен Ал+че ужетом на металном стубу за напајање постојећих објеката. Постојећа надземна НН мрежа са јавном расветом у улици Војводе Путника припада трафоподручју трафостанице „Мала“ и нема преносне могућности да прихвати и планиране објекте. У левом тротоару улице Војводе Путника је положен 0,4 кВ кабал за напајање пословно-стамбених објеката у наведеној улици.

○ **Средњенапонска мрежа**

У непосредниј близини локације коју обрађује Урбанистички пројекат на удаљености од 250 до 300 м постоје две дистрибутивне МБТС 10/ 0,4 кВ и то „Ватрогасни дом“ и МБТС 10/ 0,4 кВ „Мала“ повезане у прстенасту 10 кВ мрежу подземним кабловским водовима са суседним трафостаницама.

○ **Јавна расвета**

У улици Војводе Путника у десном тротоару постоји јавна расвета на стубовима висине 10 м.

### – ТТ мрежа

Постоји изграђена ТТ мрежа која не задовољава потребе будућег објекта. Односно у улици Војводе Путника постоји ТТ кабловска канализација са припадајућим ТТ окнима кроз коју су провучени ТТ каблови.

Постојећа ТТ инфраструктура приказана је на графичком прилогу ЕЕ и ТТ инфраструктуре.

Пре почетка радова обратити се „Телеком Србија“ АД, РЦ Лозница ради тачног обележавања ТТ каблова.

### – Изграђеност

На прстору предметне парцеле има изграђен пословни и помоћни објекат:

➤ Објекат бр.1 је главни објекат и користи се као пословни објекат. Површина објекта 336,00 м<sup>2</sup> димензија габарита је 18.40 x 5.90 и има спратност По1 + По2 + П + 0 (сутерен1, сутерен 2 и приземље). Средњег је бонитета.

➤ Објекат бр.2 је помоћни. Површина објекта је 16 м<sup>2</sup>, димензије габарита су 5,09 x 3,16м и има спратност П+0 (приземље). Лошег је бонитета.

Сви постојећи објекти су предвиђени за рушење односно уклањање.

Приказ постојећих објеката је приказан на графичко прилогу „Постојеће стање и граница обухвата“ лист бр.2

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 2.1. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Земљиште на предметној парцели планира се изградња бјекта вишепородичног становања са комерцијалним садржајима.



## 2.2. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Приступ грађевинској парцели предвиђен је из улице Војводе Путника са јужне стране. Предвиђена је изградња колске површине са источне и северне стране парцеле којом се силази у две подземне етажне у којима је предвиђено паркирање возила. Пешачки прилаз објекту предвиђен је са јужне стране из ул. Војводе Путника, око целог објекта се предвиђа пешачка стаза и степенице са бочних страна планираног објекта као пешачки излаз из подземних етажа. Положај колских и пешачких површина и прилаза предметној парцели приказан је на графичком прилогу, „План саобраћаја регулације и нивелације“, (лист бр.3)

## 2.3. НИВЕЛАЦИЈА ТЕРЕНА

Овим урбанистичким пројектом се предвиђа нивелација терена у складу са предвиђеним размештајем објеката и интерних комуникација како би се обезбедио несметан прилаз објектима и коришћење читавог простора.

## 2.4. ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

– **Колска површина** унутар парцеле намењена колском приступу објекту предвиђена је поред западне и северне границе катастарске парцеле са приступом са главне саобраћајнице из улице Војводе Путника. Ова саобраћајница је уједно и рампа за силазак у подземне етажне у којима су предвиђено паркирање. Предвиђена је коловозна површина са две коловозне траке за средње тежак саобраћај укупне ширине мин. 5,10 м. На изласку из обадве подземне етажне предвиђене су пешачке површине и степенице тако да се кретанје пешака не би одвијало коловозним површинама. Предвиђена је саобраћајница за саобраћај у два смера. Рампа у подземну етажу је предвиђена са максималним нагибом од 10 % Ради прегледности приликом изласка и уласка у паркинг простор потребно је поставити саобраћајно огледало.

– **Паркирање путничких возила** је предвиђено у оквиру две подземне етажне ( отворене гараже ) од којих свака има независан улаз. Подземне етажне

су пројектоване као отворена са три стране односно није предвиђено зазиђивање простора између стубова. У две подземне етаже предвиђено је укупно 36 паркинг места.(32 паркинг место за 32 стамбену јединицу и 4 паркинг места за пословни простор укупне површине 142,0м<sup>2</sup>) на основу правила да је за сваку стамбену јединицу потребно обезбедити по једно паркинг место као и једно паркинг место за 70м<sup>2</sup> пословног простора.

– **Приступ подземним етажама** планиран је силазном рампом са западне и северне стране чији нагиб не прелази 10 %. Гаража припада категорији малих гаража (укупна корисна површина гараже на првој подземној етажи износи 291 м<sup>2</sup>, а на другој подземној етажи износи 301 м<sup>2</sup>), према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путниче аутомобиле од пожара и експлозије (Сл.Лист СЦГ бр.31/2005) Према овом правилнику, за мале гараже број потребних улаза односно излаза из гараже, је један улаз односно један излаз и рампа са једном возном траком. Ако се улазна односно излазна возна трака користи као евакуациони излаз, мора се изградити пешачка стаза минималне ширине 0,80м. У овом случају се рампа не користи као евакуациони излаз већ се користе степенице са обе стране објекта.

– **Пешачке површине и приступ парцели** је омогућен са јужне стране парцеле из улице Војводе Пуника.

– **Саобраћајне (колске и пешачке) површине заузимају површину од 516,85 м<sup>2</sup>**

Преломи нивелете на рампи морају да задвоље вертикалне услове проходности те се заобљује кружним луком  $R_v \geq 20\text{м}$  или се ублажава полунагибом.

Положај колских и пешачких прилаза за предметну парцелу дат је на графичком прилогу „План саобраћаја нивелације и регулације“ (лист.бр.3)

## **2.5. СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ**

### – **Уређење зелених површина**

Површина под зеленим површинама износи 286,73м<sup>2</sup> (23,56 % укупне површине предметне парцеле). Један од услова које је потребно задовољити је да заступљеност зелених површина на парцели несме бити мањи од 20 % површине парцеле.

– **Ограђивање комплекса**

Могуће је ограђивати комплекс на предметној парцели како би се успоставио режим контролисаног коришћења и одржавања изграђеног објекта и садржаја. Парцела се може ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинскј парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела поставља се подиже се до висине 1,4м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

– **Потпорни зид**

На предметној парцели се предвиђа потпорни зид који заузима површину од 19,82м<sup>2</sup>

**2.6. БИЛАНС ПОВРШИНА**

Површине		обухват	пројекта
		м <sup>2</sup>	%
Пвршина парцеле (П)		1217	100
Површина под објектом (По)		393,60	32,34
Слободне површине	Саобраћајне и пешачке пвршине	516,85	42,47
	Зеленило	286,73	23,56 (min.20%)
	Птпрни зид	19,82	1,63
Брут грађевинска површина (Пг)		3467,19	

Подземна грађевинска линија такође може се поклапати са границом парцеле према суседним парцелама под условом да степен заузетости непређе 80 посто. На предметној локацији степен заузетости износи 42,43 %.

### 3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

#### 3.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА - ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Следећи урбанистички параметри за вишепородично становање у зони ширег градског центра уграђени у Урбанистички пројекат изградње стамбено-пословног објекта на к.п.3518/2 у к.о. Лозница, морају бити задовољени, и то:

- да је максимална дозвољена спратност објекта за дату локацију По+П+5,
- да је минимална површина парцеле за слободностојеће објекте 550м<sup>2</sup>,
- да је минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте 12м,
- да је максимални индекс или степен заузетости на парцели 50 %
- да је максимални индекс или степен заузетости на парцели са комерцијалним функцијаа 60 посто,
- да је минимална заступљеност зелених површина на парцели 20 пост,
- да је максимална висина објекта д коте слемена 23м,
- да је растојање грађевинске линије објекта од регулацине линије парцеле дефинисано у Плану генералне регулације за насељено место Лозница у графичком прилогу План саобраћаја,регулације и нивелације а ако није одређено на графичком прилогу растјање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 0,00м
- да је растјање објекта од бочних граница парцеле 1/4х вишег објекта, а не мање од 4,0м
- да је растјање објекта од бочних суседних објеката 1/2х вишег објекта,
- да је минимално растјање два објекта на парцели 6,0м
- да је минимално растојање објекта од задње границе парцеле 8,0м,
- да је обезбеђено паркирање у оквиру парцеле.

#### 3.2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Предвиђена је изградња објекта у функцију вишепородичног становања са комерцијалним садржајима. Планирани објекат је спратности 2По+П+5 (две подрумске етаже,приземље и пет спратова).Укупна површина објекта у основи износи 393.60м<sup>2</sup>,док је укупна бруто грађевинска површина 3467.19м<sup>2</sup>.

Према улици Војводе Путника грађевинска линија је дефинисана Планом генералне регулације за насељено место Лозница у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације тако да се грађевинска линија приземља и прве подземне етажне објекта G.L.Po I P поклапа са грађевинском линијом датом у горе поменутом плану. Грађевинска линија етажне изнад приземља G.L 1до5 се не поклапа у потпуности са грађевинском линијом приземља већ излази из габарита приземља на деловима објекта где су предвиђени испади на којима су пројектоване терасе. Грађевинска линија друге подземне етажне G.L.Po2 постављена на западну границу катастарске парцеле ка к.п.3522. Графички приказ грађевинских линија је приказан на графичком прилогу „План саобраћаја, нивелације и регулације“ (лист бр.3). Висина објекта (од нултр коте до коте венца) је 17,00м.

На све четири фасаде објекта предвиђене су терасе-испади које су избачене 1,2м у односу на габарит приземља и прелазе грађевинску линију која је предвиђена планом генералне регулације али не прелазе регулациону линију. У квиру предметне парцеле се непредвиђа изградња помоћних објеката.

Урбанистичко решење предметне локације приказано је на графичком прилогу „План намене површина“ (лист бр.4).

### **3.3. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ**

На предметној парцели пројектован је вишепородични стамбени објект у којем су у приземљу предвиђени комерцијални садржаји. У објекту је предвиђена изградња 32 стамбене јединице и 3 локала. Димензије објекта у приземљу су 24.60x16.00м. Габарит спратова се поклапа са габаритом приземља стим што на све четири фасаде има испаде на којима су пројектоване терасе. Укупна бруто грађевинска површина износи 3467,19м<sup>2</sup>. Објект има оријентацију (стамбених прсторија) према свим странама света. Одводњавање кровних и осталих површина се врши унутар парцеле. У две подземне етажне предвиђа се паркирање и у њима је смештено 36 паркинг места. Габарит прве подземне етажне се поклапа са габаритом приземља док је грађевинска линија подземне етажне проширена ка западу и поклапа се са западном међом. Висина подземне гараже може бити минималан 2,20м од пода гараже до најниже греде.

Предложено архитектонско решење дато је на графичким прилозима „План намене површина“ (лист бр.4) и идејном архитектонском пројекту.

#### **4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

##### **4.1. ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ**

– Снабдевање објекта водом извести изградњом новог водоводног прикључка уз услов да се постојећи водоводни прикључак, типа индивидуални кућног прикључака мора угасити.

– Извођач радова је дужан да пре започињања радова на градилишту од испоручиоца ЈКП „Водовд и Канализација“ Лозница затражи отварање грађевинског водоводног прикључка у једној од три варијанте:

- преименовање постојећег прикључка типа индивидуалног становања на статус пословног потрошача,
- реконструкцију (дислокацију) постојећег прикључка,
- изградњу новог водоводног прикључка уколико на парцели не постоји.

– За смештање водомера обезбедити водомерни шахт одговарајућих димензија уз регулациону линију према улици Болничкој.

– Ако се у новопроектваном објекту планира више независних улаза сваки улаз мора имати свој водомерни шахт.

– На планираном месту улаза у објекат оставити заштитну цев у темељном зиду објекта кроз коју ће се провући радна цев. Само места уласка цеви заштитити од продора површинских и провирних вода. У подруму оставити просторију одговарајућих димензија за смештај потребне опреме (вентили, водомер, МДК и др) уколико се не предвиђа водомерни шахт. Прострија мора бити закључана.

– Димензије цевовода су у складу са потребама корисника а на основу хидрауличког прорачуна. Прикључни цевовод може бити од PVC, PEHD или PP материјала.

– Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем цевовода са уградњом посебног водомера.

- У зависности од конкретних услова пројектовати уколико је потребно постројење за повишење притиска.
- Инсталације хидрантске мреже морају бити од челичних цеви.
- Такође је потребно обезбедити два спољна хидранта у зеленој површини.
- Притисак у мрежи је статички 4.0-5.5 бара, радни притисак је 3.5-5.0 бара
- Уколико се у објекту предвиђају пословни простори потребно је пројектовати мерење потрошње воде засебно за сваки пословни простор.
- За стамбени простор предвидети водомере са инпулсним читавањем протока на приступачном месту у заједничким просторијама.
- Кроз шахт за смештање водомера није дозвољено провлачење других инсталација.

## **4.2. КАНАЛИЗАЦИЈА**

### **Фекална:**

- Одвођење употребљених вода из објекта решити изградњом новог прикључка на постојећу фекалну канализацију у ул.Болничка Ø 200мм.
- Прикључни шахт поставити у зелену површину поред објекта и одатле извести прикључак на уличну мрежу. Сам прикључак врши надлежно предузеће које газдује системом цевовода.
- Потребан профил цевовода ће дати пројектанат у хидрауличном прорачуну Цевовод мора бити за уличну канализацију одређене класе носивости у зависности од услова уградње. Цеви могу бити од PVC или PEHD материјала.
- Систем канализација у овом делу насеља сепаратни, што значи да се у фекалну канализацију не смеју упустити атмосферске воде.
- Код пројектовања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о снабдевању водом, пречишћавању и довођењу отпадних вода и атмосферских вода са јавних површина Сл.лист СО Лозница од 27.02.1998.год.
- Уколико у подрумским просторијама буде каквих отпадних вода пројектовати чеични цевовд.

#### **Кишна:**

– Одвођење атмосферских вода са објекта решити путем олучних вертикала и олучњака

И одвести засебним цевоводом до заједничког шахта, а одатле према уличној кишној канализацији.

– Приликом преласка улице водити рачуна о укрштању са осталим инсталацијама

– Цевовод предвидети потребних димензија према прорачуну.

– Цевовод мора бити за уличну канализацију одређене класе носивости у зависности од услова уградње. Цеви могу бити од PVC или PEHD материјала.

### **4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА**

#### **ПОТРЕБЕ У АНГАЖОВАНОЈ ЕЛЕКТРИЧНОЈ СНАЗИ**

Стамбени објекат на предметној парцели пројектован је за 32 стамбене јединице, три пословна простора у приземљу и гаражних места у подрумском делу. Грејање објекта није предвиђено на електричну енергију већ на неки други енергент (природни гас или топловод; то је доступно на овој локацији).

Процењена потребна нова ангажована снага приказана је табеларно на бази биланса површина и искуствене просечне снаге по јединици површине.

Према Техничким препорукама ЕПС-а бр. 14б од септембра 2001. год. овај објекат припада типу 3. стамбених насеља са централним грејањем и великом густином становања.

Максимално годишње једновремено оптерећење на нивоу објекта рачуна се по обрасцу

$$P_{mj} = 2,86 \times n^{0,88} \times 1,015^{(t - 1990)}$$

где је:

$P_{mj}$  - максимално годишње једновремено оптерећење (kW)

$n$  - број домаћинстава која се прикључују у објекту ( $20 < n < 1000$ )



t - година за коју се рачуна максимално једновремено оптрећење

U - напон напајања (380V)

0.95 - фактор снаге(косφ)

За пројектовани објекат је:

n = 35 (са урачунатим локалом и заједничком потрошњом без лифта)

t = 2014. (година пуног оптерећења)

$$P_{mj} = 2,86 \times 35^{0,88} \times 1,015^{(2014-1990)} = 93,4 \text{ kW}$$

### **Биланс потребне једновремене снаге**

	брutto гр. површина ( m <sup>2</sup> )	планска једновремена снага (W/m <sup>2</sup> )	једновремена снага по објектима Пj (kW)
Стамбене површине	3467		93,4
лифт	-	17	17
Зеленило и саобраћајне површине	<b>804</b>	5	4
<b>УКУПНО</b>			<b>114.4</b>

Прецизнија једновремена снага ће бити одређена пројектом електроинсталација и на основу те снаге инвеститор ће тражити услове и сагласност за прикључење од надлежног електродистрибутивног предузећа.

Технички услови за прикључење објекта су издати од „Електродистрибуције -Лозница,, бр. 4-167/14 од 09.10. 2014.год.

### **ДИСТРИБУТИВНА КАБЛОВСКА МРЕЖА**

Прикључак објекта се изводи посебним подземним кабловским водом ХП00 А 4x150 мм<sup>2</sup> дужине око 200 м. из ТС 10/0,4 кВ „ Ватрогасни дом,, делимично кроз постојећу кабловску канализацију до улице Војводе Путника а делимично у тротоару улице Војводе Путника у заштитној црвеној ПВЦ цеви Ф<sub>мин</sub> =125 мм до кабловске прикључне кутије на фасади објекта.

Урбанистичким пројектом је дат начелни правац кабловских траса НН мреже са оријентационим положајем Кабловске прикључне кутије (КПК) а тачан положај и трасе подземних каблова ће бити обрађене пројектом спољашњег уређења.

Развод електричне нисконапонске мреже у обухвату У.П. је предвиђен подземним кабловским водовима у зеленим површинама и испод саобраћајница у кабловској канализацији а у подрумским просторима у затвореним кабловским регалима.

Кабловски водови се полажу у слободним зеленим површинама у кабловски ров дубине 0,8 м а испод саобраћајница у кабловску канализацију дубине 1 м.

### **УНУТРАШЊА КАБЛОВСКА МРЕЖА У ОБЈЕКТУ**

Унутрашње инсталације планираних објеката и технолошке опреме се свде преко мерних ормана на кабловске прикључне ормане (КПК) на фасади објекта.

Мерење потрошње електричне енергије у стамбеном делу објекта је директно, на 0,4 кВ напону преко трофазних двотарифних бројила у типизираним мерним орману у приземљу, док се у пословном делу врши мерење снаге и потрошње преко трофазних двотарифних бројила у посебном мерном орману.

Интерну расвету круга пројектовати на челичним стубовима висине 3-5 м и са фасаде објекта са светиљкама усаглашеним по облику и димензијама са постојећим окружењем.

Напајање спољашње расвете се прикључује на инсталацију опште расвете у објекту.

Пројектном документацијом предвидети инсталацију за изједначење потенцијала и заштиту од атмосферских пражњења у складу са прописима за ову врсту објеката.

#### **4.4. ТТ МРЕЖА**

Предметна локација припада кабловском подручју бр 2. АТЦ Лозница. За прикључење објекта на ТТ мрежу, потребно је уградити унутрашњи изводни ТТ ормар - ИТОЗ и изградити приводни подземни кабл типа ТК ДСЛ(30) 100x2x0.4 ГМ од објекта до постојећег окна број О125; постављањем кабла у ПЕ цев пресека 40мм и полагање резервне ПЕ цеви пресека 40мм на дубини од мин. 0,8м подбушивањем испод пута у цеви  $\Phi_{\text{мин}} = 125$  мм . Приводни кабл завршити у изводном ормару на раставним летвицама. Од изводног ормара планираног капацитета 100x2, развод телефонске инсталације урадити ДСЛ кабловима са ХФФР омотачем према ИЕЦ 62255 стандарду категорије 2 или 3. До сваког стана односно локала планирати 2x2, 4x2 или 6x2 ДСЛ кабла, а за успонске водове до 100x2x0,5(0,6). Свуда уз ТК инсталацију поставити резервну цев за ФТТХ решење оптичке приступне мреже хПОН и то хоризонтални развод на пр. Пресек 16мм док за вертикални развод користити већег пречника на пр. пресек 32мм.

За прикључење нових објеката на ТТ мрежу писмено се обратити „Телеком Србија“ АД, РЦ Лозница.

Обзиром да се постојећи ТТ стуб налази на планираном колском прилазу, потребно је измести га у међу са суседном парцелом, како је приказано на графичком прилогу ЕЕ И ТТ инфраструктуре.

За измештање ТТ стуба, пре почетка радова, писмено се обратити „Телеком Србија“, АД, РЦ Лозница.

#### **4.5. ГАСОВОДНА И ТОПЛОТНА МРЕЖА**

Предметни објекат се налази у зони у којој је предвиђена и делимично изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа. Будући објекат ће бити могуће прикључити на исту, уколико инвеститор поднесе захтев за давање енергетске сагласности, а при пројектовању и изградњи, објекат треба ускалдити са дистрибутивном гасоводном мрежом и условима за коришћење природног гаса како и другим постојећим или планираним инфраструктурним системима и урбанистичко-техничким условима. Уколико се инвеститор определи за изградњу заједничке котларнице за цео објекат, мора у пројекту обезбедити

просторију за ову намену, у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погона и одржавање гасних котларница (Сл.лист СРЈ бр. 10/1990 и 52/1990), и остати власник котларнице, који ће касније и бити купац природног гас и обвезник према дистрибутеру. Пројектовање и изградња гасне котларнице се мора извести сагласно важећем Закону о планирању и изградњи .Ако се инвеститор определи за независно снабдевање гасом будућих купаца пословног простора, односно стамбеног простора, када ови постају купци гаса, пројектом мора предвидети могућност уграђивања заједничких гасних инсталација у степенишном простору, као и природну вентилацију степевишног простора уградњом стабилних вентилационих решетки са против-кишним жалузинама, уграђеним у доњем делу улазних врата и у највишој тачки степенишног простора. Жалузине морају бити величине у складу са прорачуном, али не мањим од 400x400мм. Немерни део гасне инсталације мора бити уземљен независно од уземљења зграде. Уколико се инвеститор определи за „димњачке“ гасне уређаје, код организације простора у стамбеним, односно пословним јединицама, мора се водити рачуна да се, најчешће у купатилима уграде одговарајући димњаци за продукте сагоревања при сагоревању природног гаса, довољног капацитета да прихвате одређен број гасних уређаја по вертикали. Уколико се гасни котлови поставе у купатилима, обавезно обезбедити независну природну вентилацију купатила (у горњој и доњој зони). Вентилациони отвори не смеју бити мањи од 10,0x10,0цм. Обавеза инвеститора је да при изградњи главног пројекта унутрашње гасне инсталације за сваку стамбену или пословну јединицу, обавезно уради цртеж који садржи вертикални пресек довода свежег ваздуха за сагоревање, одвод продуката сагоревања и отвор за природну вентилацију простора у коме се налази гасни котло. Такође мора прибавити атест за димњак од одговарајуће институције овлашћене за те послове. Уколико се инвеститор определи за фасадне гасне уређаје, код организације простора у стамбеним односно пословним јединицама, мора се водити рачуна да гасни котлови морају бити уграђени у просторију која има бар један спољни зид. Гасни котлови не могу се уграђивати у спаваће собе. Простори кроз које пролази унутрашња гасна инсталација морају бити вентилирани сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Сл.лист СРЈ бр.20/1992). Посебно обратити пажњу на просторе изнад спуштених плафна. Уколико се инвеститор определи да предметни

објекат прикључи на дистрибутивну гасовдну мрежу, потребно је да пре почетка партерног уређења простора око објекта, обавести Лозница-гас. Стручне службе Лозница-гаса че изаћи на терен и заједно са инвеститором дефинисати трасу прикључног гасовода, као и локацију Регулационе станице за гас. При пројектовању и изградњи објекта морају се поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Сл.лист СРЈ бр.20/1992) и одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и изградњу гасних котларница (Сл.лист СРЈ бр.10/1990 и 52/1990). При пројектовању и градњи морају се поштовати и следећи услови. Није дозвољена изградња објекта високоградње у појасу ширине од 3.0м, око трасе гасовода, односно по 1.5м са обе стране гасовода. При извођењу било каквих радова у непосредној близини овог појаса морају се предузети строге мер заштите гасовода од механичких и других оштећења. При реконструкцији, доградњи или изградњи објекта, морају се предузет мере заштите гасовода од оштећења, вршењем ручног ископа у појасу ширине 1.0 м око осе гасовода и без употребе тешких радних машина, као и потпуну заштиту унутрашњих гасних инсталација. Дистрибутивна мрежа је положена на дубинама већим од 0.6 м са уграђеном обележавајућом траком. При паралелном вођењу или укрштању са гасоводом, цевовода који служе за транспорт топлих флуида, исти се морају поставити на растојању са којим се обезбеђује да температура полиетиленских цеви гасовода не буде већа од 20°C. При паралелном вођењу водоводних цеви са гасоводним, минимално међусобно растојање је 0.5 м. У изузетним случајевима може бити и мање, али не мање од 0.2 м, уз предузимање мера заштите гасовода од оштећења. У подручју у којима може доћи до померања тла, изазваног извођењем радова или других разлога, које би угрозило безбедност гасовода, морају се предузети одговарајуће мере заштите. Ископ и затрпавање у близини гасовода вршити искључиво ручно. Подносиоц захтева, односно извођач радова сноси све трошкове настале оштећењем гасовода и друге трошкове санације последица насталих оштећивањем гасовода.

У погледу топлотне мреже, на предметној локацији планирани објекат се може снабдети топлотном енергијом из улице Војводе Путника из шахте П-3. Прикључни вреловод пројектовати за режим 130°/80 °С. Трасу прикључног вреловода планирати најближом могућим трасом од шахте П-3 до планираног објекта. У планираном објекту предвидети просторију за топлотну подстанцију. У

подстаници треба предвидети место за уградњу мерача утрошка топлотне енергије (калориметра). Унутрашње инсталације пројектовати за рад са топлом водом 90/70 °С. Урадити је тако да свака стамбена јединица односно пословна јединица може бити независно искључена. Дистрибутивни ормари за сваку јединицу морају бити приступачни овлашћеним лицима предузећа ЈКП Топлана и само под њиховом контролом. Услове за прикључење објекта на даљински систем грејања као и услове за пројектовање инвеститор добија накнадно након подношења захтева код ЈКП „Топлана-Лозница“.

Приказ Гасоводне мреже је дат у графичком прилогу „План гасоводне мреже“ (лист бр.7).

## **5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

Приликом израде главног пројекта објекта планираног за изградњу дефинисаног овим урбанистичким пројектом, потребно је укључити све наведене параметре у архитектонско решење.

У оквиру припреме израде овог урбанистичког пројекта поднети су захтеви надлежним органима и предузећима да утврде услове и дају податке од значаја за коришћење и уређење простора за који се припрема израда урбанистичког пројекта. Услови и предходне сагласности су прибављене од предузећа ЈП „Водовод и Канализација“ , „Телеком Србија“ ЈП ЕПС-„Електросрбија“ д.о.о.Краљево, АД „Лозница-гас“ Лозница, ЈКП „Топлана-Лозница“ и од стране Министарства унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације и спашавање у Шапцу и дати су у прилогу Документација.

Услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације и спашавање у Шапцу, 07/35 бр.217-12359/14-1 од 05.11.2014 године обавезују да приликом израде урбанистичког пројекта треба саобраћајнице унутар објекта и улазе-излазе пројектовати на начин да се обезбеди несметана евакуација. Приступне саобраћајнице и платое око објекта треба пројектовати за несметан прилаз ватрогасног возила, на основу Правилника о техничким нормативима за приступне путеве,окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика (Сл.лист СРЈ бр.8/95). Уколико се у објекту планира производња или складиштење запаљивих течности или гасова, потребно је

прибавити сагласност на предложену локацију објеката у складу са Законом о експлозивним материјалима, запаљивих течности и гасова (Сл.гласник СРС бр.44/77,45/84 и 18/89). Потребно је накнадно прибавити услове за пројектовање објеката. Потребно је предвидети прибавити и друге мере заштите од пожара предвиђене важећим прописима.

Такође из наведених услова произилази да унутар парцеле планирану саобраћајницу није неопходно пројектовати за приступ ватрогасних возила, јер је висина објекта мања од 22м, тако да је довољно обезбедити приступ ватрогасним возилима са једне стране, тј. Једне активне фасаде, што је у овом случају улучна фасада. Несметан прилаз ватрогасним возилима је из ул. Војводе Путника. Објекат ће имати два спољашња хидраната за гашење пожара са надпритиском у водоводној мрежи 2.5 бара (водени стуб висине 25.0м), евакуациони пут уз ранпу за пешаке и одговарајући број унутрашњих хидраната, а самом обрадом зидова, подова, пожарних разделница на фасади обезбеђује се одговарајућа против пожарна заштита.

Потпорни зидови и зидови подрумских етажа на граници према суседним парцелама морају имати конструкцију као ја не угрожава суседне објекте. Ово се пре свега односи на услове да се зид, примарни делови конструкције налазе унутар предметне грађевинске парцеле, тј. На земљишту власника к.п.3518/2. Исто се односи и на изградњу потпорног зида уз силазну рампу којом се приступа подземним етажама.

Техничку документацију планираног објекта урадити у свему у склад са Правилником за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Сл.гласник РС, бр.18/97)

Саставни део овог Урбанистичког пројекта, поред текстуалног дела су:

### **Графички део**

- Извод и Плана генералне регулације за насељено место Лозница лист.бр.1
- Постјеће стање са границом обухвата лист бр.2
- План саобраћаја, регулације и нивелације лист бр.3
- План намене површина лист бр.4

- План ЕЕ и ТТ инфраструктуре лист бр.5
- План хидротехничке инфраструктуре лист бр.6
- План гасоводне мреже лист бр.7

### **Идејни архитектонски пројекат**

- Основа сутерена 2
- Основа сутерена 1
- Основа приземља
- Основа I спрата
- Основа II – V спрата
- Изглед крова
- Подужни пресек
- Попречни пресек
- Изглед са улице
- Изглед из дворишта
- Бочни изглед ( источни )
- Бочни изглед ( западни )

### **Документација**

-Обавештење (Одељење за планирање и изградњу бр.353-125/2014-V од 19.09.2014.године)

-Информација о локацији (Одељење за планирање и изградњу бр.353-3-103/2014 од 14.07.2014.године)

-Копија плана(Служба за катастар непокретности Лозница бр.953-1/14-950 од 04.09.2014.год.)

-Извд из листа непокретности број :10123 К.О.Лозница (Служба за катастар непокретности Лозница бр.953-1/14-950 од 04.09.2014.год.)

- Ситуациони план ( СГР „ГЕОПРЕМЕР“ Лозница )

-Изјава власника К.П.3518/1 К.О.Лозница(Основни суд у Лозници ОВ.I бр.14272/2014 од 09.10.2014.год)

-Технички услови и сагласност на локацију издата од Ј.П.,Водовод и Канализација,, бр.61 од 14.10.2014.год.

-Технички услови за прикључење пословно стамбеног објекта на ТТ мрежу („Телеком Србија,,бр.7535-11/746 БИ од 02.04.2012.год.)



-Услови за прикључак на дистрибутивни систем електричне енергије (ЈП ЕПС-„Електродистрибуција,,д.о.о.Краљево бр.4-167/14 од 09.10.2014.год.

-Мишљење Министарства унутрашњих послова,Одељење за вандредне ситуације и спашавање у Шапцу,07/35 бр.217-12359/14-1 од 05.11.2014.године

-Услови за изградњу стамбеног објекта на к.п.3518/2 у к.о. Лозница(Лозница-гас д Лозница бр.716/14 од 29.09.14 год.)

-Податци и услови за изградњу урбанистичког пројекта (ЈКП Топлана-Лозница бр.992-1 од 08.10.2014.године).

## **6. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

Урбанистички пројекат је израђен у 6 (шест) истоветних примерака и састоји се од текстуалног дела,графичког дела и других прилога.

Урбанистички пројекат се упућује надлежном органу Градске управе који га досравља Комисији за планове града Лознице, која на исти даје мишљење. Након тога надлежни орган Градске управе потврђује урбанистички пројекат.