

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29
www.modulor.rs
email: megamodulor@gmail.com
T.r.br. 165-9472-50
Hypo Group Alpe Adria

Tel.013/316-784
Fax.013/314725
PIB: 104709294
Mat. br. 20220678

ЗНАК

уп

ШИФРА 7112

БР.ТЕХ.ДНЕВ. 01/09-16

СВЕСКА 1

БР. ОБЈЕКТА 195



ИНВЕСТИТОР

Д.О.О. "КУТКО"

*Панчево, Војводе Р. Путника бр.
27/1*

ПРОЈЕКАТ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 4612 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк,
У УЛ. ЛАВА ТОЛСТОЈА БРОЈ 23**

децембар 2016.год

ПРИМЕРАК

1 2 3

САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ	1.1.1
РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.4
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.5
КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.6
КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	1.1.7
КОПИЈА ПЛАНА	1.1.8
ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	1.1.9

2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ПОДЛОГЕ

-ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК	1.2.1
-ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ	1.2.2
- РЕШЕЊЕ О РУШЕЊУ	1.2.17
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" И ДОПУНА УСЛ.	1.2.19
-СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ПРИКЉУЧАКА НА МРЕЖУ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ УРАЂЕН И ОВЕРЕН ОД СТРАНЕ "ГЕОВИЗИЈЕ"	1.2.22
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	1.2.23
- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ ЈАВНОГ ПУТА ЈП "ДИРЕКЦИЈА"	1.2.30
- УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ ЈП "ДИРЕКЦИЈА"	1.2.33
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, " ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА"	1.2.36
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“	1.2.40
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"	1.2.44
- СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ	1.2.46
- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1.2.47

3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1.3.1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1.3.2
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);	1.3.3
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ , ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	1.3.8
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	1.3.9
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	1.3.9
7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	1.3.10

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	1.3.11
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	1.3.12
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	1.3.12
11. ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН	1.3.13
12. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА	1.3.15

4. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1) РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ;	
• Положај парцеле у односу на шире окружење и град Панчево	1.4.1
• Положај парцеле у односу на окружење	1.4.2
• Приказ постојеће ситуације	1.4.3
• Ситуационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење 1.4.4.а Регулационо нивелационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење 1.4.4.б Приказ површина под објектом, саобраћајних и зелених површина 1.4.4.ц Приказ хоризонталне пројекције надземног габарита објекта	1.4.4
2) ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ;	
• Приказ прикључка на постојећу саобраћајницу са идејним решењем саобраћаја на парцели	1.4.5
• Приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлогом прикључака на спољну мрежу	1.4.6
3) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА (по посебном садржају)	

 mega modulator doo	BR.TEH.DNEVNIKA: 01/09-16	1.1.
--	---------------------------	------

1.1. Општа документација

	 8000019204651	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

 Матични / Регистарски број 20220678
СТАТУС

 Статус привредног субјекта Активно привредно друштво
ПРАВНА ФОРМА

 Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу
ПОСЛОВНО ИМЕ

 Пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO

 Скраћено пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

 Општина Панчево

 Место Панчево

 Улица Светог Саве

 Број и слово 29

 Спрат, број стана и слово / /
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

 Датум оснивања 10. новембар 2006

Време трајања

 Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

 Шифра делатности 7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

 Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104709294

Подаци о статусу / оснивачком акту

Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	

Законски (статутарни) заступници
Физичка лица

1.	Име	Мирољуб	Презиме	Варга
	ЈМБГ	2903953860071		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		
	Остала ограничења у заступању	не постоје остала ограничења у заступању		

Чланови / Сувласници
Подаци о члану

Име и презиме	Мирољуб Варга
ЈМБГ	2903953860071

Подаци о капиталу
Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR	10. новембар 2006

Сувласништво удела од	износ(%) 100,00
-----------------------	---

Основни капитал друштва
Новчани капитал

Уписани	Уплаћени
500,00 EUR	10. новембар 2006 500,00 EUR

Неновчани капитал

Уписани	Унети

Регистратор Миладин Маглов

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 -одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014) издаје се:

РЕШЕЊЕ:
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4612 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+З+Пк
У УЛ. ЛАВА ТОЛСТОЈА БРОЈ 23

ИНВЕСТИТОР: Д.О.О. "КУТКО".
Војводе Радомира Путника број 27/1, Панчево

1. За урбанистички пројекат: Ђурић Стеван, дипл.инг.арх.
лиценца број 200025703

децембар. 2016.год.

ДИРЕКТОР:

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010 -одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са информацијом о локацији број В-15-350-225/2016-1 од 20.09.2016.г.

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4612 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк

У УЛ. ЛАВА ТОЛСТОЈА БРОЈ 23

ИНВЕСТИТОР: Д.О.О. "КУТКО".
Војводе Радомира Путника број 27/1, Панчево

1. За урбанистички пројекат: Ђурић Стеван., дипл.инг.арх.
лиценца број 200025703

децембар 2016.год.

ДИРЕКТОР:

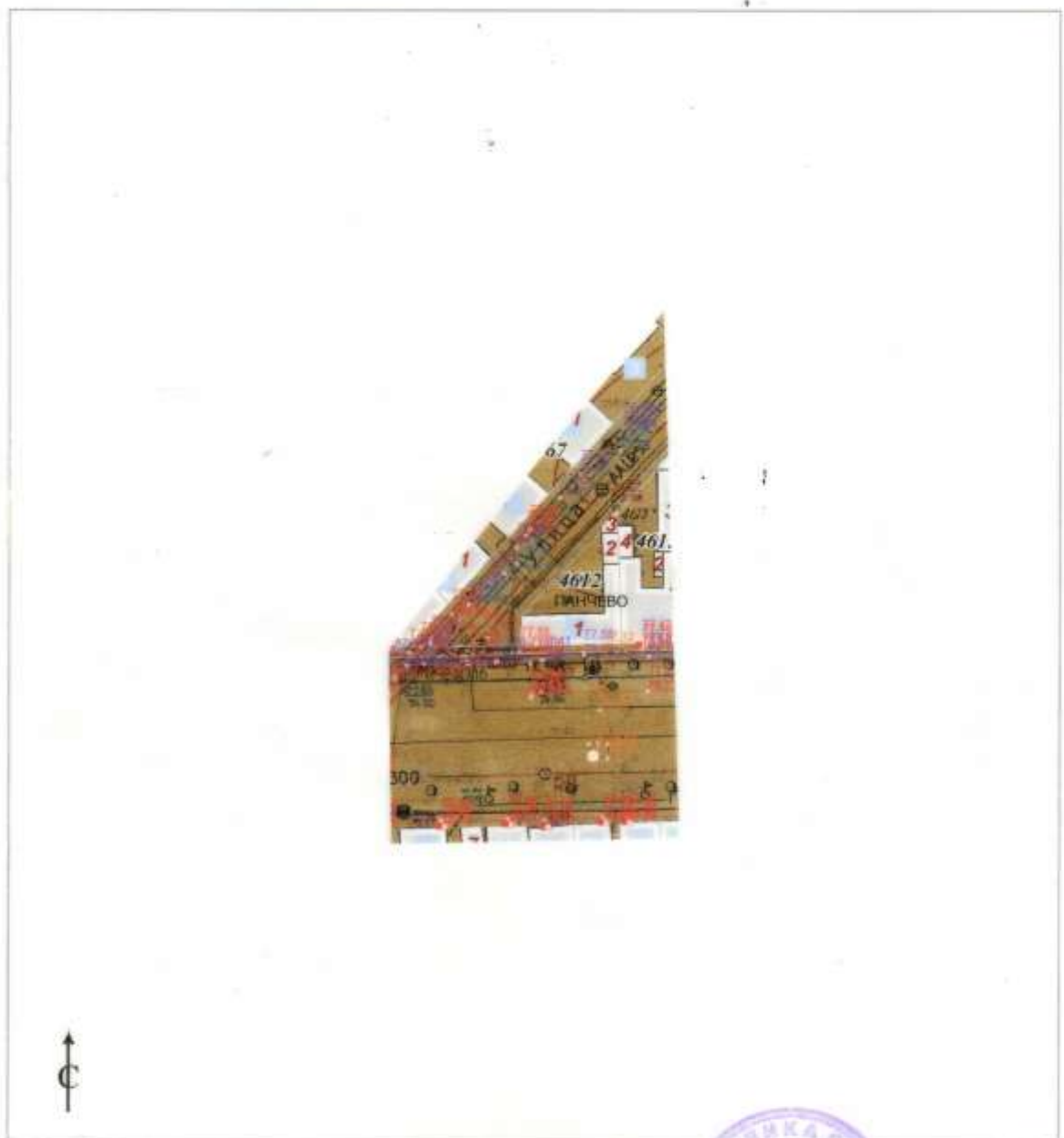


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Број: 956-01-377/2016

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
27.09.2016.године



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Бане Вујанац, дипл. геод. инж.

S. Pejmanovic dipl. inž.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
Број: 953-1/16-867
Датум: 01.11.2016

Катастарска општина Пачиње
Број листа непокретности 3797

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 1000

Катастарска парцела број 4612



8056/2 ул. Павла Телешова

Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао Марија Ј.
у Пачињу 01.11.2016 године

Директор
Марија Ј.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/16-664
Датум : 02.09.2016
Време : 08:01:02

ПРЕПИС
листа непокретности број: 3797
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

А лист	сџрана	1
Б лист	сџрана	1
В лист - 1 део	сџрана	1
В лист - 2 део	сџрана	нема
Г лист	сџрана	1

НИЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

БАВЕ ВУЈАНАЦ, дипл.инж.геод.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3797

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број Заште	Број З-р.	Поврх или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски Приход	Врста земљишта
4612	1	ПАВА ТОЛСТОЈА 23	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 11		Градско грађевинско земљиште
	2	ПАВА ТОЛСТОЈА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	14		Градско грађевинско земљиште
	3	ПАВА ТОЛСТОЈА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	7		Градско грађевинско земљиште
		ПАВА ТОЛСТОЈА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1 02		Градско грађевинско земљиште
				2 34	0.00	
			УКУПНО:	2 34	0.00	

* Напомена

08:01:00 02.09.2016



Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3797

Кадастрска општина: ПАНЧЕВО

Прозиме, име, или једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седежиште и адреса	Врста права	Облик стојана	Обим Удела
ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (ЈМБГ:08509182)	Стојана	Приватна	1/1

* Напомена

08:01:01 02.09.2016

В ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носилама грађа на њима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3797

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Назив коришћења и назив објекта	Потвр. Корис. Грађевинска	Број етжа				Првобитни статус објекта	Адреса објекта		Носилац грађа на објекту		Врста грађа (Блок својине)	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеља или пошес и кућни број		Презиме, име, име једног родитеља, пребивалишта и адреса, односно назив седишта и адреса			
4612	1	Породична саопштена зграда		1				Објект изграђен из зградацио ките	ПАВА ТОЛСТОЈА 23		ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (ЈМБГ:08509182)		Својина Прибавина	1/1
4612	2	Помоћна зграда		1				Објект изграђен градоношана градоноша о изградњи објекта	ПАВА ТОЛСТОЈА		ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (ЈМБГ:08509182)		Својина Прибавина	1/1
4612	3	Помоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрена за градоно	ПАВА ТОЛСТОЈА		Државца: ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (ЈМБГ:08509182)		Државца Прибавина	1/1

* Напомена:

08:01:02 02.09.2016



Г ЛИСТ - Подаци о веровјатно и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3797

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број Посеб. дела	Начин коришћења Посебног дела објекта	Опис веровја односно ограничења Врста веровја, односно ограничења и подаци о лицу на које се веровј односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
4612	3				Објект изграђен без дозволе	15.04.2011	

* Напомена:

08:01:02 02.09.2016



1.2. Пројектни задатак и подлоге

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК**И ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4612 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пк У УЛ. ЛАВА ТОЛСТОЈА БРОЈ 23
ИНВЕСТИТОР:	Д.О.О. “КУТКО”. Војводе Радомира Путника број 27/1, Панчево

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације, катастарске парцеле број 4612 к.о.Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пк у Улици Лава Толстоја број 23.

Урбанистички пројекат урадити у свему према Информацији о локацији број V-15-350-225/2016-1 од 20.09.2016. год. изdatoј од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Град Панчево. Наведена локација је обухваћена планом генералне регулације Целине1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14). Катастарска парцела број 4612 КО Панчево, налази се у градском блоку број 099 у зони изван зоне центар. Пројекат радити у складу са важећим прописима и правилима струке.

Габаритне димензије стамбеног објекта укупити са капацитетом парцеле. Предвиђена спратност је По+П+3+Пк (подрум, приземље, 1. спрат, 2. спрат, 3. спрат и поткровље). Тавански простор изнад поткровља се не користи за становање.

Паркинг простор : по једно паркинг место за сваку стамбену јединицу, обезбедити у објекту. За вертикалну комуникацију, поред степеништа, пројектовати и лифтовско постројење и то са првом станицом у нивоу подрума. Материјализацију и конструктивни систем објекта урадити применом квалитетних стандардних материјала. За основне носеће елементе објекта предвидети аб. конструкцију. Кров пројектовати као мансардни кров. Кровна конструкција је дрвена. Кровни покривач је цреп.

ИНВЕСТИТОР:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске и
 стамбено- комуналне послове
 Број : V-15-350-225/2016-1
 Датум : 20.09.2016. год.
 Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове решавајући по захтеву ДОО "Кутко" на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14 и 145/14), члана 14. став 3. и члана 34. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/14-пречишћен текст), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15) а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка и 20/14) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима градње

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	ДОО "Кутко"
ПИБ	101054217

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Лава Толстоја бр. 23
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 4612
Површина кат. парцеле: /	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка и 20/14).

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву и то:

1. Планирана намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
2. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
3. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем саобраћајних, цртеж бр. 3
4. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 4

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр. 4612 КО Панчево налази се у градском блоку бр. 099 чија је намена **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** у зони изван зоне Центар.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

град Панчево

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор на приземљу и првој етажи. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом, може се задржати у затченом стању а дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какве доградње објекта у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што је дозвољено отварање баца – на начин како је то дефинисано овим планом), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.

Уколико се врши промена габарита или волумена, замена објекта или нова изградња на парцели, примењују се правила овог плана за нове објекте.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

- регулациона линија
Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: упуштање делова објеката у површине јавне намене.

- спољна грађевинска линија према регулацији
Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити. Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ ОБЈЕКТИМА И ПАРЦЕЛАМА

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атриумски, итд – а у зависности од зоне којој припада (уки центар / шири центар).

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:

- за удаљења од 0.00-1.00м нису могући отвори,
- за удаљења од 1.00-4.00м могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м,
- за удаљења од мин. 4.00м могући су отвори стамбених/радних просторија

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:

- за удаљења од 0.00-1.00м нису могући отвори,
- за удаљења од 1.00-4.00м могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м,
- за удаљења од мин. 4.00м могући су отвори стамбених/радних просторија

Остваривање отвора на удаљењима мањим од ове прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.

5.1.1. Темелји:

- За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

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

- стопе темелја и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

5.1.2. Грађевински елементи, испади на објекту:

- упуштање делова објекта у површину јавне намене
Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то :
 - излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
 - транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
 - конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
 - испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
 - уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

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

- стопе темелја и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 30% фасаде
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

град Панчево

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

6. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

6.1. Кота приземља

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

6.2. ВИСИНА НАДЗИТКА: Висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 50/11).

УКОПАНА ЕТАЖА

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације) 19/02
- Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

- Мезанин -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)
- Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

- Дуплекс је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.
- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана

Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

• Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

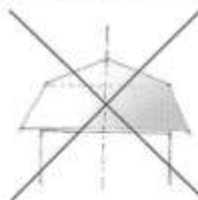
6.3. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Подаци су дати у тачки 5.1.

6.3.1. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):



У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима

6.4. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије не могу се отварасти ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

У Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

6.5. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта

6.6. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

град Панчево

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објекта (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.).

Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. Код објекта код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

Код објекта који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Зона ширег центра:

- Максимално под објектима (Из) = 70% површине парцеле
- Минимално под зеленим незастртним површинама = 30%

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објект (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

6.7.1. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

6.8. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табели. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венца	слемена	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Максимално дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз зличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално П+Пк, са одговарајућим висинама слемена и венца

На угаоним парцелама дозвољена је изградња 1 етаже више од оне која је дозвољена за зону у којој се објект налази, тако да је максимална висина венца 14,50м а висина слемена 18,50м. уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти.

Уколико се на углу сусичу зоне различите спратности, за угаони објект се примењује виша спратност без могућности додавања још једне етаже у односу на ту спратност.

град Панчево

6.9. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор. Међусобна удаљеност објеката дефинисана је у тачки 6.5.

6.10. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код постојећих објеката и објеката који су под одређеним степеном заштите, обезбедити максималан број паркинг места колико то просторни услови дозвољавају:

За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какве доградње објекта у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што су дозвољене кровне баце – како је то дефинисано планом), уколико су услови на парцели такви да се на њој не може обезбедити потребан број паркинг места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- | | |
|--|--|
| - становање | 1ПМ/1 стамбена јединица |
| - пословање | 1ПМ/70м² нето површине |
| - администрација | 1ПМ/60м² нето површине |
| - управне зграде, банке и сл. | 1ПМ/50м² нето површине |
| - трговина | 1ПМ/50м² продајног простора |
| - ресторани, кафане, кафеи | 1ПМ/10 места |
| - хотели, мотели | 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.) |
| - вишефункционални | 1ПМ/7 седишта (на парцели за мин. 30%) |
| културно-образовни центри, потреба) биоскопи, позоришта, библиотеке, читаонице | |
| - складишта и магацини | 1пм/4 запослена |

Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анђфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

Код пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.5м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и гараже малог капацитета (до 3 возила) и елементи приступа одредиће се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати.

6.11. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА:

Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови.

Код објеката са повученим спратом није дозвољено затварање простора између фасаде основног објекта и фасаде повученог спрата. Дозвољено је коришћење овог простора као терасе постављањем транспарентне надстрешнице (као заштите од сунца) и то тако да њен најистуренији део не може прећи линију вертикалне равни фасаде основног објекта.

За објекте са равним кровом, уколико то капацитети предметне локације дозвољавају, дозвољена је доградња једне повучене етаже.

Код објеката са косим кровом дозвољено је претварање таванског простора у корисну површину-поткровље.

Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирати поткровља у више етажа. Међутим, ако постојећи нагиб крова и његов габарит то дозвољавају, може се дозволити формирање дуплекс простора у поткровљу. Такође, због различитих спратности и дубине објеката, треба водити рачуна да у укупном изгледу објекта, волумен крова не буде већи од волумена основног-зиданог дела објекта (од коте терена до кровног венца).

Надзиђивање предметних објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по предметни или суседне објекте. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима (као санационе мере) или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Код надзиђивања објеката, оно се мора извести за цео објект истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд.

На вишеспратним објектима није дозвољено затварање балкона, тераса, лођа, осим у случају када се то ради за целу фасаду истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила итд.

Није дозвољено затварање отворених пролаза-пасажа у приземљу.

Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама, материјализацијом и стилем да се уклапају, како са постојећим, тако и са околним објектима.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се под условом да се предметна интервенција складно уклопи у архитектуру постојећег и суседних објеката и не угрожава њихово функционисање и статичку стабилност, али не на уличној фасади.

Остала правила и услови важе као и за замену постојећих - изградњу нових објеката.

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

7.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Начин прикључења корисника на јавну саобраћајницу као и посебне услове за пројектовање и грађење саобраћајног прикључка прописује надлежно предузеће ЈП "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево.

7.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће.

Електроенергетика

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће АД "Телеком Србија" Панчево

Термоенергетика

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈКП "Грејање" Панчево.

Гас

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијагас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

град Панчево

8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- вишепородични објекат.
- пословни комплекс са два и више објеката

9. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

- правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела
 Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.
 Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.
 Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у овој табели. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.
 Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.
 У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.
 Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.
 Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.
- услови за величину парцела
 Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²
 Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м
 Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.
 Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).
 Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.

УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.
 На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.
 Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.
 Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.
 Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 MSK, као и са малом вероватноћом од 8 MSK.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије, уграђене су у планско решење.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ:**11.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:**

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004) и Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 135/2004).

11.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09).

11.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

11.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ: /

11.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10)

11.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак. Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим особама а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

11.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ :

- Власник катастарске парцеле којој је промењена намене дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања локацијске дозволе, у складу са Законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

11.8. 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" бр. 6/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својстима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

11.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

- Чл. 64. закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 93/2012).

12. Ова Информација о локацији важи док важи Плански документ на основу којег је издата.

13. Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

14. Лице коме се издаје информација о локацији може, за потребе израде урбанистичког пројекта, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова и података.

15. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15) и члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14)

16. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта-пречишћени текст ("Сл. лист града Панчева" 4/15).

Увидом у достављену копију плана и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

Напомена: Издавањем ове Информације о локацији ставља се ван снаге претходно издата Информација о локацији бр. V-15-350-225/2016 од 13.09.2016. год.

Секретар

Славе Бојацијевски, дипл. инж. арх.

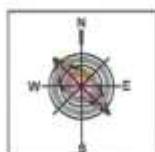


град Панчево

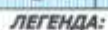


ЛЕГЕНДА:

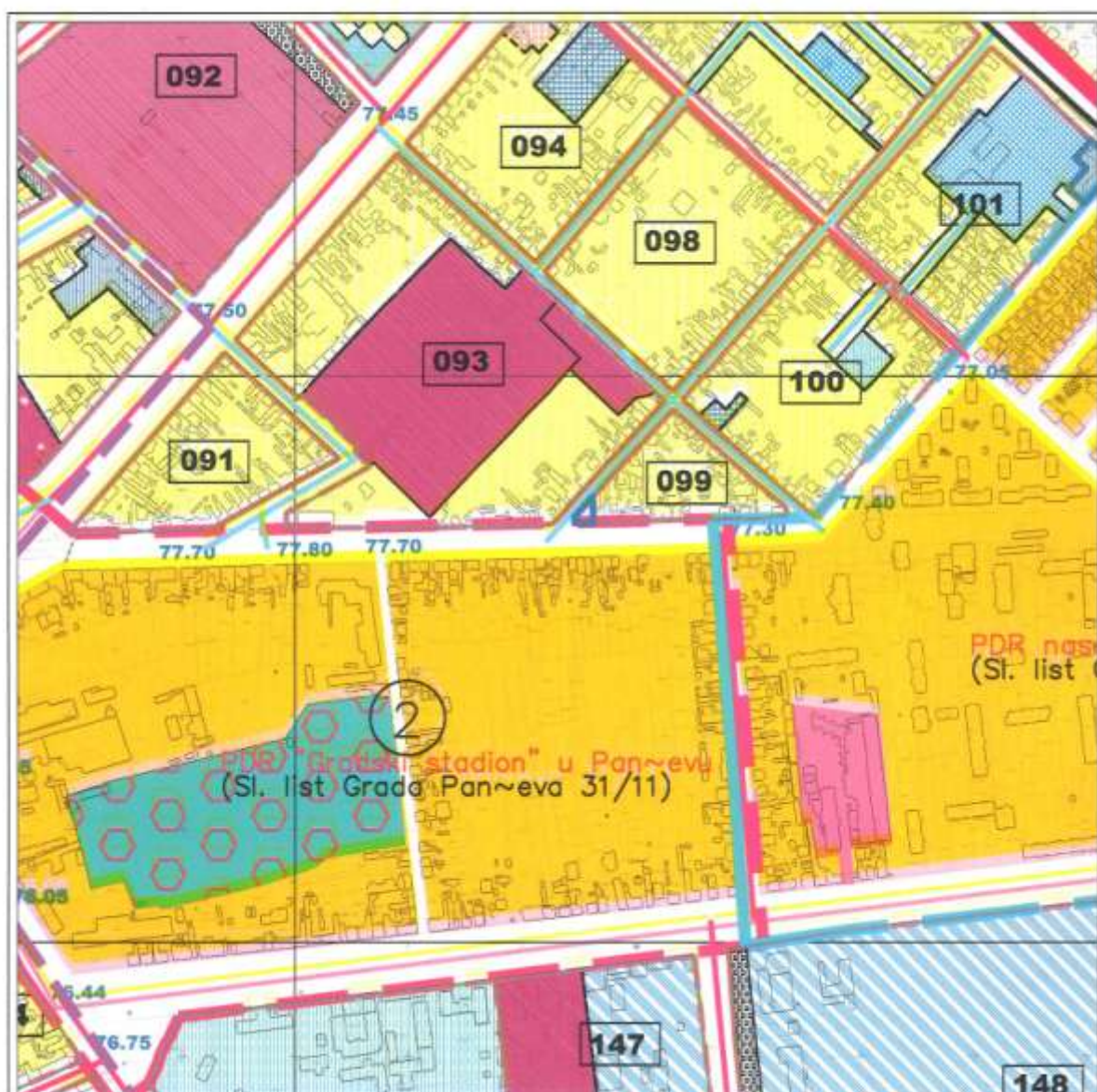
- предметна парцела
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- становање са компатибилним наменам



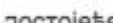
 РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЗВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске и станбено-комуналне послове		Назив плана: План генералне регулације - Целина 1 - шири центар - круг обилазнице у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20.2014-измена) Фаза израде:		Број: V-15-350- 225/2016-1
		Информација о локацији		
Шеф одљења: Светлана Дракулић Стефановић дипл.инж.арх.	Параф:	Назив цртежа: Планирана намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана за кат. парц. бр. 4612 К.О. Панчево	Цртеж бр: 1	
Обрађивач: Предраг Тарајић дипл.инж.арх.	Параф:	Размера: 1:5.000	Датум: 07.09.2016.	
Техничка обрада: Војкан Стојанов грађ. тех.	Параф:	Секретар секретаријата: Славе Бојацијевић дипл.инж.арх.	Параф:	

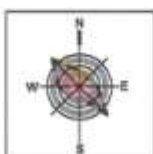


 РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЗВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА <i>Секретаријат за урбанизам,</i> <i>грађевинске и стамбено-комуналне</i> <i>послове</i>		<u>Назив плана:</u> План генералне регулације - Целина 1 - шири центар - круг обилазнице у насељеном месту Панчево ("Ст. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 13/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20.2014-помена) <u>Фаза израда:</u>		<u>Број:</u> V-15-350- 225/2016-1	
<u>Шеф одељења:</u> Светлана Дракулић Стефановић дипл.инж.арх.		<u>Параф:</u>		Информација о локацији	
<u>Обрађивач:</u> Предраг Тарајић инж.грађ.		<u>Параф:</u>		<u>Назив цртежа:</u> Регулационо - нивелациони план са урб. решењем јединиц површина за кат. парк бр. 4612 К.О. Панчево	
<u>Техничка обрада:</u> Војкан Стојанов грађ. тех.		<u>Параф:</u>		<u>Цртеж бр:</u> 2 <u>Размера:</u> 1 : 5 000 <u>Датум:</u> 07.09.2016.	
		<u>Секретар секретаријата:</u> Славе Бојачић-Токи дипл.инж.арх.		<u>Параф:</u>	

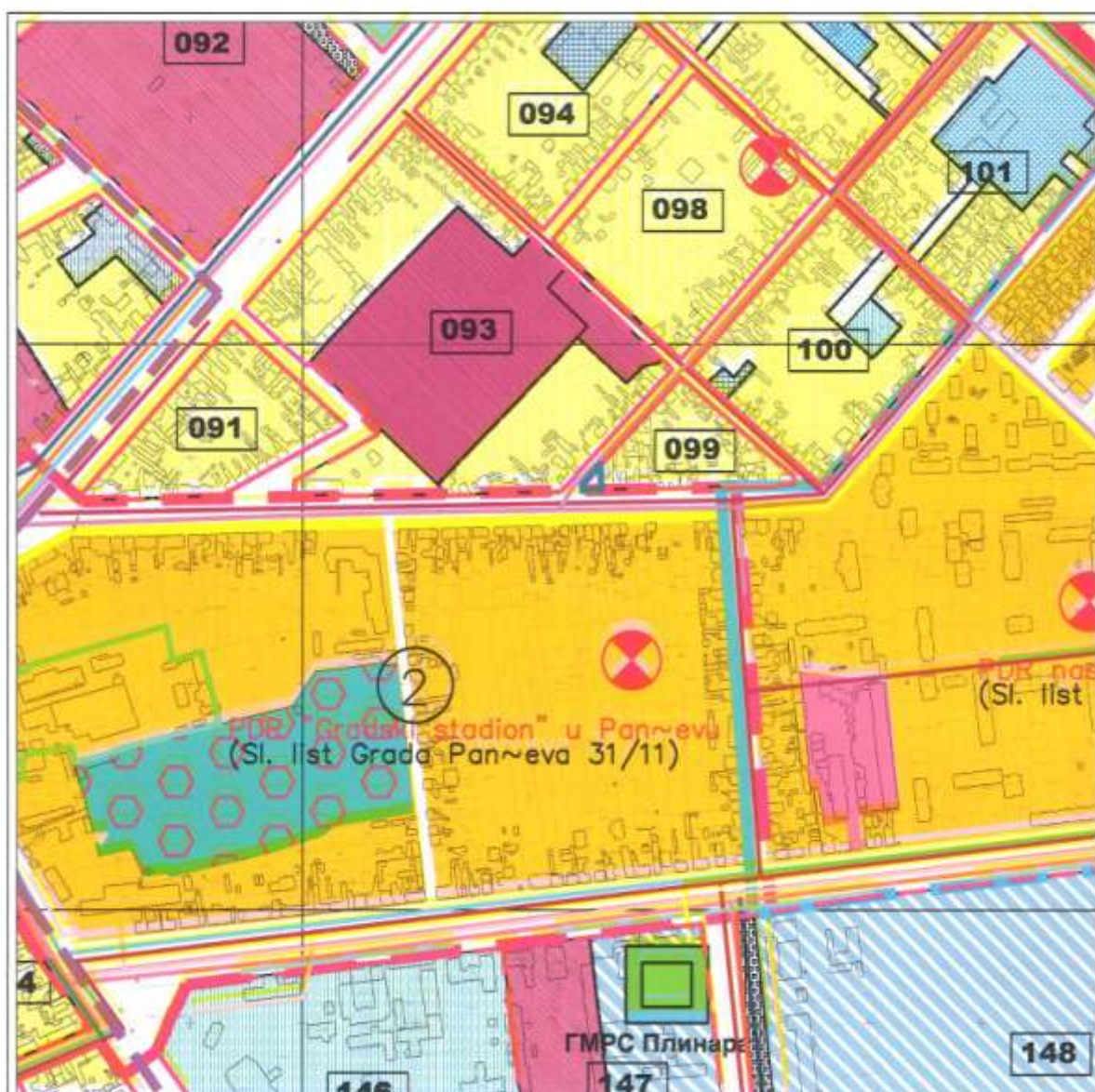


ЛЕГЕНДА:

-  предметна парцела
- САОБРАЋАЈ**
-  постојеће саобраћајнице
-  стамбене саобраћајнице

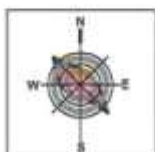


 РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЗВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове		Назив плана: План генералне регулације - Целина 1 - шири центар - круг оближнице у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014-измена) Фаза израде: Информација о локацији	Број: V-15-350- 225/2016-1
Шеф одељења: Светлана Дракулић Стефановић дипл.инж.арх.	Параф: 	Назив цртежа: Регулационо - нивелациони план са урб. решењем саобраћајних површина за кат. парц. бр. 4612 К.О. Панчево	Цртеж бр: 3 Размера: 1: 5 000 Датум: 07.09.2016.
Обрађивач: Предраг Тарајић инж.грађ.	Параф: 	Техничка обрада: Војкан Стојанов грађ. тех.	Секретар секретаријата: Славе Бојанински дипл.инж.арх.



ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
- постојеће стање
- ТТ канализација
- примарна мрежа колектора фекалне канализације



 РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЗВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинско и станбено-комуналне послове		Назив плана: План генералне регулације - Целина 1 - шири центар - круг оближњице у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014-измена) Фаза израде:		Број: V-15-350- 225/2016-1
Шеф одељења: Светлана Дракулић Стефановић дипл.инж.арх.	Параф:	Информација о локацији		
Обрађивач: Предраг Тарајић инж.грађ.	Параф:	Назив цртежа: Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила за кат. парц. бр. 4612 К.О. Панчево		Цртеж бр: 4 Размера: 1: 5 000 Датум: 07.09.2016.
Техничка обрада: Војкан Стојанов грађ. тех.	Параф:	Секретар секретаријата: Славе Бојацкић дипл.инж.арх.		Параф:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске и
стамбено - комуналне послове
Број: V-16-351-646/2013
Панчево, 04.12.2013. године
Трг Краља Петра I бр.2-4
Телефон: 013/308-830



Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове у Панчеву, решавајући по Захтеву за издавање дозволе о уклањању објеката односно његовог дела, који је поднело Доо "Кутко" из Панчева, улица Карађорђева број 132 на основу члана 192. и члана 196. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ" број 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС" број 30/2010), члана 167. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС" број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13 - УС), Одлуке о условима и мерама које је потребно спровести и обезбедити у току уклањања објекта („Службени лист града Панчева" број 20/10) и члана 14. став 3. и члана 34. Одлуке о градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева" број 19/10 – пречишћен текст, 02/11 – исправка, 04/11, 32/12, 02/13 и 08/13) доноси:

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ уклањање:

- стамбеног објекта, спратности П, означеног бројем 1 у Копији плана, бруто површине 111м², нето површине 81,76 м².
- помоћног објекта, спратности П, , означеног бројем 2 у Копији плана, бруто површине 14м² , нето површине 11,86 м².

а који се налазе на катастарској парцели топ. бр.4612 К.о. Панчево, у Панчеву у улици Лава Толстоја број 23. Објекти су учртани у Копији плана издатој од стране Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Панчево, број 953-1/13-569 од 08.07.2013. године и Препису листа непокретности број 3797 К.о. Панчево издатим од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево број 953-1/2013-569 од 08.07.2013. године.

Инвеститор и извођач радова су дужни да приликом уклањања објеката предузму мере које је потребно спровести и обезбедити у циљу заштите имовине, лица и безбедности саобраћаја, а у складу са техничком документацијом – Главним пројектом рушења урађеним од стране Доо „Мега модулор", број тех. дневника 02/10-13 од октобра 2013. године и Извештајем о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Пројектног бироа Доо „МС 1990" из Панчева, број т.к. 21 /2013 од 08.11.2013. године, а који чине саставни део овог решења.

Образложење

Доо "Кутко" из Панчева поднело је дана 12.11.2013. године Захтев за издавање дозволе о уклањању објекта односно његовог дела наведеног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев су приложени: Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Панчево, број 953-1/13-569 од 08.07.2013. године, Препис листа непокретности листа непокретности број 3797 К.о. Панчево издат од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево број 953-1/2013-569 од 08.07.2013. године, као доказ о праву својине на објектима који су наведени у диспозитиву овог решења, као и техничка документација - Главни пројекат рушења урађен од стране Доо „Мега модулор", број тех. дневника 02/10-13 од октобра 2013. године и Извештаја о извршеној техничкој контроли израђеног од стране Пројектног бироа Доо „МС 1990" из Панчева, број т.к. 21/2013 од 08.11.2013. године.

У поступку обраде Захтева, а изласком на терен дана 27.11.2013. године од стране овлашћеног лица овог Секретаријата, утврђено је да на катастарској парцели топ. бр.4612 К.о. Панчево постоје дотрајали стамбени и помоћни објекти, обележени бројевима 1 и 2 у Копији плана, који подносилац Захтева жели да сруши.

Обзиром да је уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта достављена документација прописана чланом 168. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС и 50/13 - УС) и Одлуке о условима и мерама које је потребно спровести и обезбедити у току уклањања објекта ("Службени лист града Панчева" број 20/10), Секретаријат је констатовао да је захтев оправдан и основан и одлучио као у диспозитиву овог решења, а на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" број 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11 121/12, 42/13-УС и 50/13 - УС).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења дозвољена је жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у Новом Саду у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог Секретаријата таксирана са 420,00 динара административне таксе.

ДОСТАВИТИ:

1. Доо, "Кутко" Панчево
Карађорђева бр.132
2. грађевинска инспекција
3. писарница

СЕКРЕТАР

Синиша Јанковић
дипл.инж.грађ.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail адреса: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-6989/1
Панчево, 7. 10. 2016. год.

ДОО „КУТКО“,
Панчево, В. Р. Путника 27/1

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пот у улици Лава Толстоја број 23, на кат. парцели 4612 к.о. Панчево

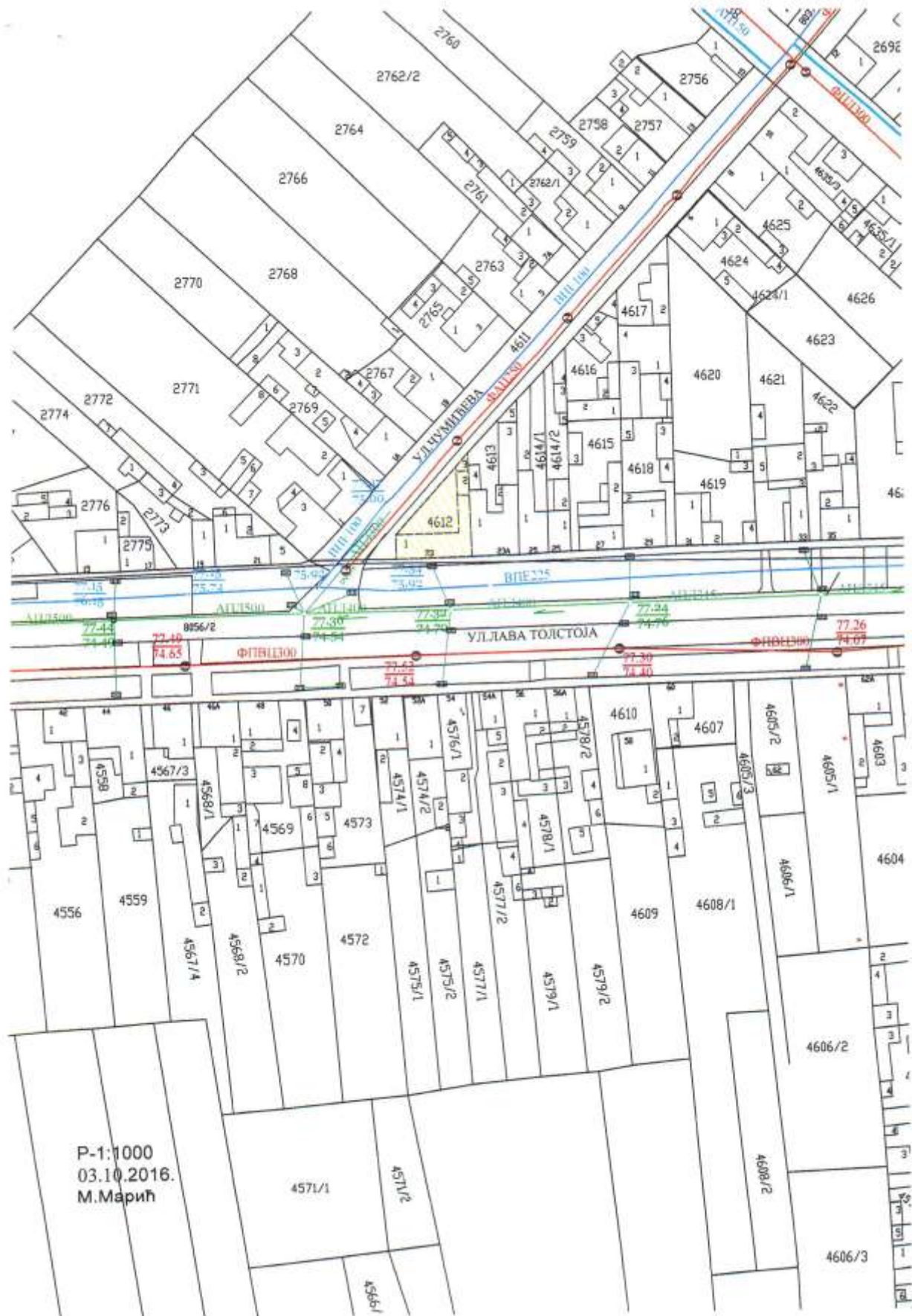
На основу захтева Д-6989 који се односи на издавање техничких услова за прикључење на градски водовод, фекалну и кишну канализацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пот у улици Лава Толстоја број 23, на кат. парцели 4612 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Лава Толстоја постоји улични водовод од РЕ цеви пречника DN 225, фекална канализација од PVC цеви пречника 250 и атмосферска канализација Ø400 од ПВЦ цеви. С обзиром на локацију објекта, напомињемо да постоје инсталације водовода и канализације и у улици Чумићевој, и то: улични водовод од РЕ цеви пречника DN 110, фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø 250 и атмосферска канализација од ПВЦ цеви пречника DN 300 (ситуација дата у прилогу).
- Инвеститор је у прилогу захтева доставио скицу изведених прикључака и копију плана водовода. Како на копији плана водовода нису укартирани наведени прикључци, а увидом на терену не постоје прописано обележавање којим би се доказало да су прикључци заиста изведени, Инвеститор је у обавези да приликом достављања захтева за прикључење ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево достави од лиценциране геодетске куће или из РГЗ –а геодетски снимак изведених прикључака. Такође је у обавези да са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Уколико прикључци из улице Лава Толстоја нису изведени, постоји могућност прикључења објекта и из улице Чумићеве.
- Пречник водоводног и канализационих прикључака одређивати на основу хидрауличног прорачуна.
- Приликом пројектовања унутрашњих водоводних и канализационих инсталација придржавати се постојећих стандарда и прописа. Хидраулички прорачун за водовodne инсталације је саставни део пројектне документације, мора показивати да ће притисак бити задовољавајући на најудаљенијем точећем месту.
- Пројекат урадити уз консултације са надлежнима из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Једна парцела не може имати више од једног водоводног прикључка.

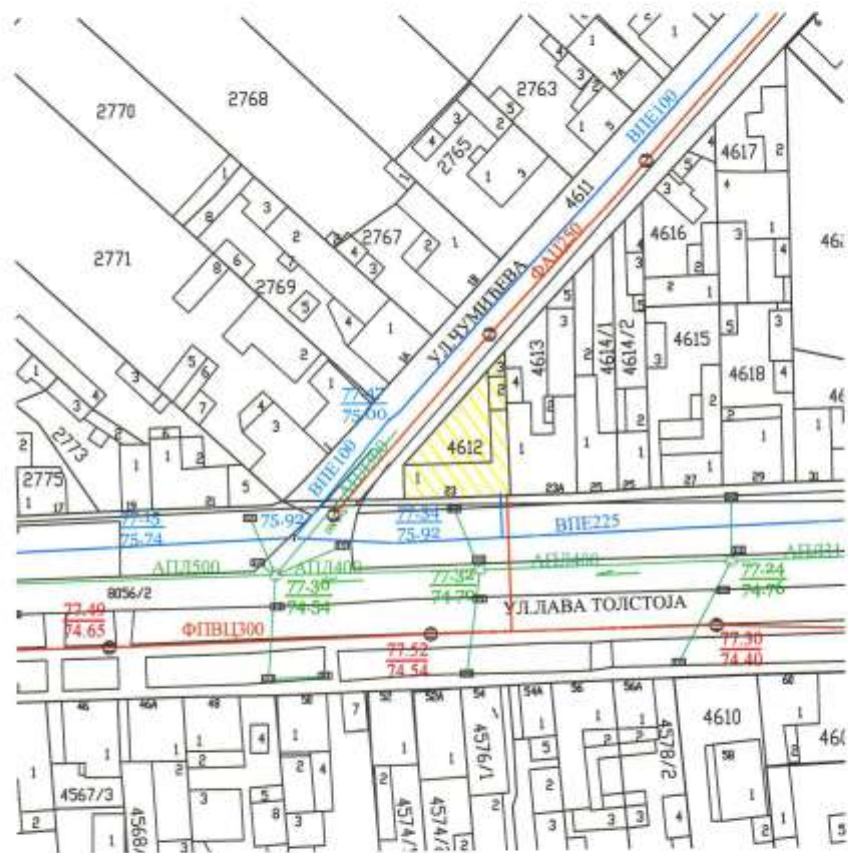
- Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Уколико постојећи прикључак у улици Лава Толстоја постоји, а пројектом се предвиђају подрумске просторије, главни водомер поставити у касету на спољни зид објекта који се налази на регулационој (грађевинској) линији. Ово значи да је Инвеститор у обавези да касета са главним водомером мора да буде стално приступачна за читавање. Уколико испод улаза у паркинг простор не постоје подрумске просторије, водомерни шахт поставити у ајфурту (улазу у паркинг простор) на 1,5 метара од регулационе линије. Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима дефинисати на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација објекта. Од главног водомера водити развод ка главним вертикалама са ограницима за одбитне (појединачне) водомере. Исте смештати на свакој етажи непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале морају пролазити кроз заједничке просторије и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Пројекат мора урадити лиценцирана пројектантска кућа за пројектовање водовода и канализације. Водомерни шахт мора бити приступачан за читавање, није дозвољено поставити га у затворене и неприступачне просторе (гараже и сл.). Димензије водомерног окна дефинисати на основу хидрауличног прорачуна.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.
- Парцела 4612 не поседује прикључке на фекалну и атмосферску канализацију. Инвеститор може да са имаоцем јавних овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево да закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Уколико су прикључци на фекалну и атмосферску канализацију изведени из улице Лава Толстоја, а пројектом се предвиђају подрумске просторије, цевне ревизије поставити испред објекта, на јавној површини. Уколико испод улаза у паркинг простор не постоје подрумске просторије, цевне ревизије поставити у ајфурту (улазу у паркинг простор) на 1,5 метара од регулационе линије.
- Уколико прикључци на атмосферску и фекалну канализацију из улице Лава Толстоја нису изведени, исте предвидети из улице Чумићеве (цевне ревизије морају бити приступачне за одржавање).
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне припне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
- Инвеститор је дужан да се након изградње и прикључења региструје у ЈКП „Водовод и канализација“ као нов потрошач. Регистрација потрошача је могућа уколико објект поседује валидну употребну дозволу.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за изградњу објекта на катастарској парцели 4612 к.о. Панчево је 8246,00 динара (без ПДВ-а).

ВД ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл.грађ. инж.



СИТАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	20.12.2016.
Обрадио	Марко Марић



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-10317/1
Панчево, 21.12.2016. год.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail адреса: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

Д.О.О. „Кутко“
Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 27/1

ПРЕДМЕТ: Допуна техничких услова за потребе разраде урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели топ. бр. 4612 к.о. Панчево.

На основу Вашег захтева бр. 7273/16 од 20.12.2016. год. достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево дана 20.12.2016. године и заведеног под бројем Д-10317, а који се односи на издавање техничких услова за потребе разраде урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели топ. бр. 4612 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Лава Толстоја постоји улични водовод од ПЕ цеви пречника ДН225, фекална канализација од ПВЦ цеви пречника ДН250 и атмосферска канализација од ПВЦ цеви пречника ДН400 (ситуација дата у прилогу).
- Инвеститор је у прилогу захтева доставио од лиценциране геодетске куће геодетски снимак изведених прикључака на градски водовод и фекалну канализацију из **Улице Лава Толстоја**. Према томе, услови број Д-6989 од 07.10.2016. године дати од стране ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево су важећи.
- Цена израде услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за издавање техничких услова за потребе разраде урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели топ. бр. 4612 к.о. Панчево је 2.753,00 динара (без ПДВ-а).

ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл.грађ. инж.

СИТАЦИОНИ ПЛАН



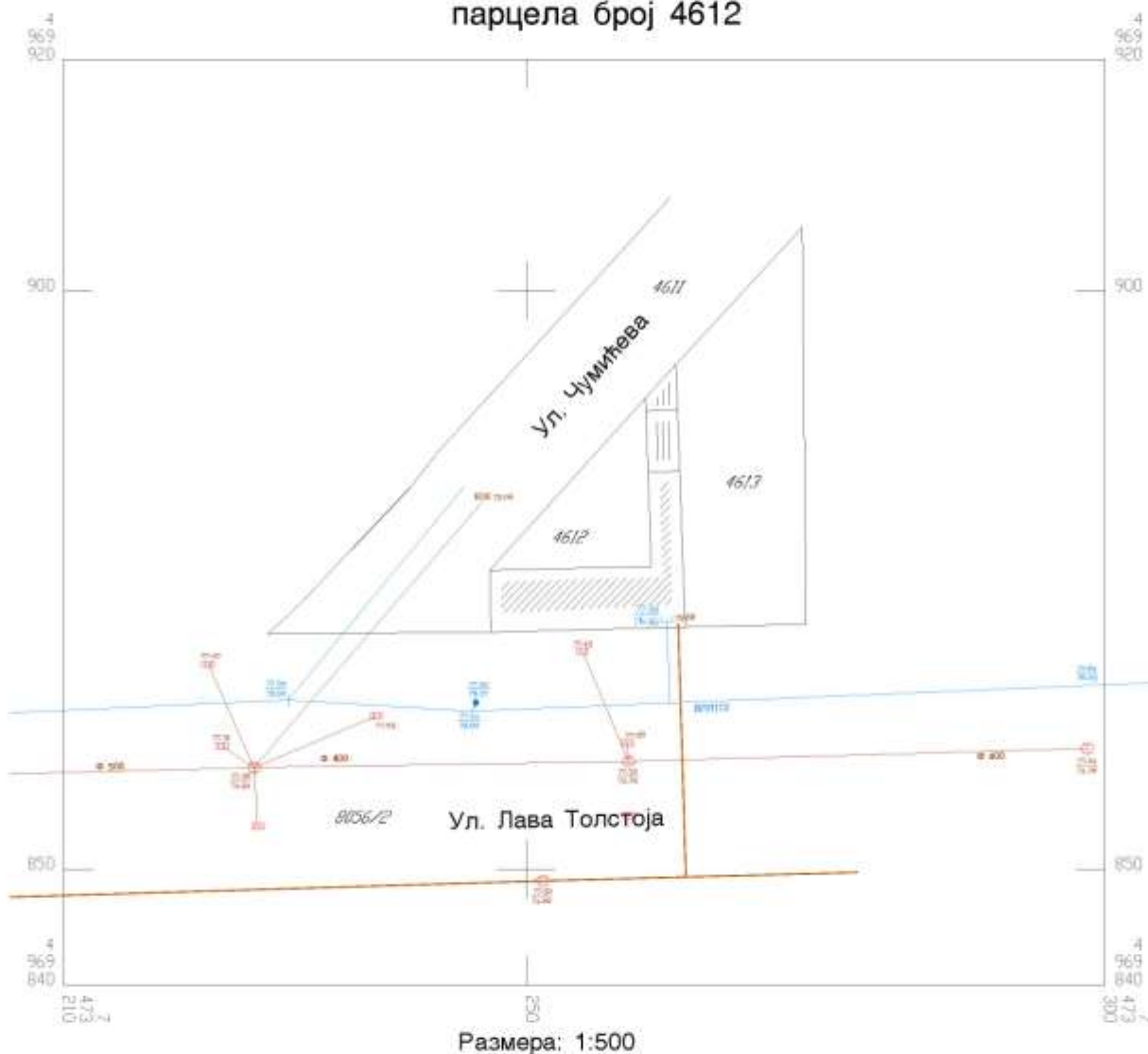
Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	20.12.2016.
Обрадио	Марко Марић

GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО

**Ситуациони план са приказом прикључака
на мрежу водовода и канализације
парцела број 4612**



Handwritten signature





Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 6995/377941/2-2016

ДАТУМ: 11.10.2016.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

РЕГИЈА БЕОГРАД

ИЈ ПАНЧЕВО

Светог Саве 11

СБ

ДОО „КУТКО“ ПАНЧЕВО

26000 Панчево

Војводе Радомира Путника бр. 27

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде пројектно – техничке документације за израду Урбанистичког пројекта ради изградње вишепородичног стамбеног објекта у ул. Лава Толстоја бр. 23 у Панчеву

ВЕЗА: 377941/1

У складу са Вашим захтевом за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Лава Толстоја бр. 23 на кат.пар.бр. 4612 КО Панчево, дајемо вам следеће услове:

1. На предметном подручју постоји изграђена ТК мрежа. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“, Извршна јединица Панчево, Светог Саве 11, (особа за контакт Јован Гаговић тел. 064/6105183), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих ТК каблова у зони планираних радова.
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

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

7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови **технички услови важе годину дана** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.
9. **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:**
 - 9.1. Неопходно је урадити **Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката/каблова** у сарадњи са надлежном Службом „Телекома Србија“. Такво техничко решење, мора бити **саставни део Главног пројекта**. Извод из главног пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања **сагласности**. Уколико се за предметне радове не ради главни пројекат, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност.
 - 9.2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
 - 9.3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
 - 9.4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
 - 9.5. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
 - 9.6. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
 - 9.7 Инвеститор радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д. Извршна јединица Панчево, Светог Саве 11, у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
 - 9.8 По завршетку радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова инвеститор радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија“ а.д. Извршна јединица Панчево, Светог Саве 11, да су радови извршени.
 - 9.9 По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
 - 9.10 Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.



За све додатне информације можете се обратити Зорици Катић, телефон 013/316-929.

С поштовањем,



КООРДИНАТОР ИЈ ПАНЧЕВО

Миша Чернин, дипл.инж.



Пословно/ИНТЕРНО

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 6995/437005/1-2016

ДАТУМ: 09-11-2016

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

РЕГИЈА БЕОГРАД

ИЈ ПАНЧЕВО

Светог Саве 11

ДОО „КУТКО“ ПАНЧЕВО

26000 Панчево

Војводе Радомира Путника бр. 27

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде пројектно – техничке документације за израду Урбанистичког пројекта ради изградње вишепородичног стамбеног објекта у ул. Лава Толстоја бр. 23 у Панчеву

ВЕЗА: 437005/1

У складу са Вашим захтевом за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Лава Толстоја бр. 23 на кат.пар.бр. 4612 КО Панчево, дајемо вам следеће услове:

1. У приземљу предметног објекта у ходнику на сувом и приступачном месту уградити изводни орман. Орман опремити раставним и спојним реглетама са конекторским елементима и исте јасно означити. Орман обавезно уземљити.
2. Од изводног ормана, развод телефонске инсталације извести инсталационим проводницима, односно инсталационим каблом и исте положити у инсталационе цеви све до утикачке кутије (две инсталације по локалу) Поред инсталационог кабла поставити и одговарајуће цеви/каналнице до утикачке кутије за оптички прикључак.
3. Пројектом предвидети полагање кабла одговарајућег капацитета (типа ТК ДСЛ (30)59...М(ГМ)) од изводног ормана у објекту до наставка НЗ на углу улица Лава Толстоја и Чумићева, кроз постојећу ПВЦ цев. Прикључење на Телекомову мрежу могуће је извршити најкасније у року од три месеца од добијања грађевинске дозволе за изградњу ТК инфраструктуре у јавној површини од регулационе линије до постојеће телекомуникационе мреже. За покретање добијања дозволе потребно је да нам се обратите како бисмо започели пројектовање самостално или заједнички према посебном уговору који би се склопио између инвеститора и Телекома. За детаљна упутства обратити се »Телекому Србија« ИЈ Панчево, Светог Саве 11 или контактима наведеним у овим техничким условима.
4. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и ТК каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

Пословно/ИНТЕРНО

5. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“, Извршна јединица Панчево, Светог Саве 11, (особа за контакт Јован Гаговић тел. 064/6105183), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТТ каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисана издатим условима;
6. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
8. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
9. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
10. Ови **технички услови важе годину дана** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.
11. **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије“:**
 - 11.1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи за изградњу објеката који су предмет измештања.
 - 11.2. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.
 - 11.3. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско – правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
 - 11.4. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
 - 11.5. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
 - 11.6. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
 - 11.7. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д. Извршна јединица Панчево,

Пословно/ИНТЕРНО

Светог Саве 11, у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

11.8. Телеком Србија* ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

11.9. По завршетку радова на инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д Извршна јединица Панчево, Светог Саве 11, да су радови , за које су услови тражени, завршени.

11.10. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

11.11. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању објеката изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средстава на Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

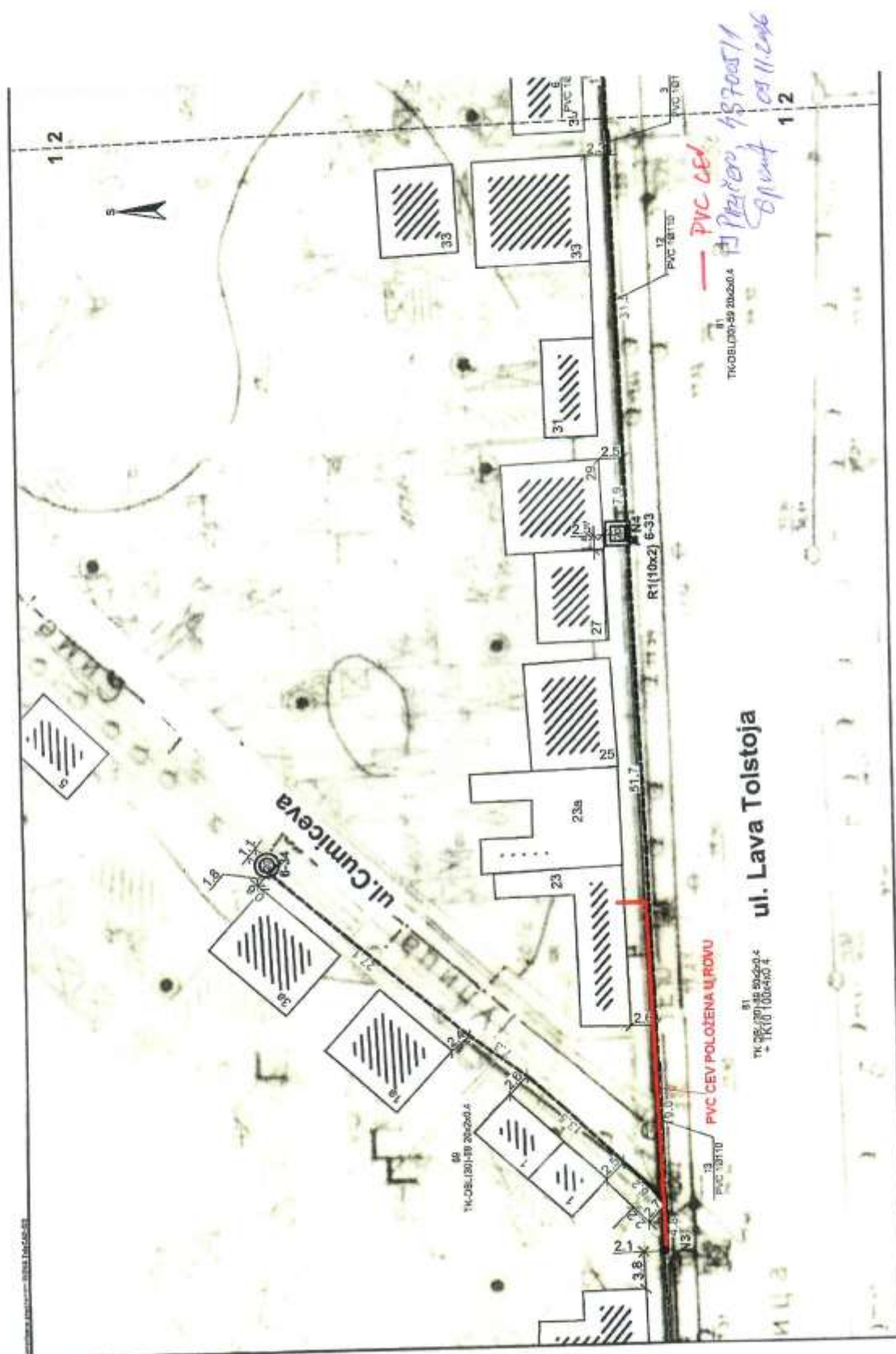
За све додатне информације можете се обратити Зорици Катић, тел. 013/316-929.

С поштовањем,



КООРДИНАТОР ИЗВРШНЕ ЈЕДИНИЦЕ

Миша Черницин, дипл.инж.





ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“, Панчево
Број: 05-962/2016
Панчево, 01.11.2016. год.

ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево (у даљем тексту – ЈП „Дирекција“), решавајући по захтеву Инвеститора ДОО „Кутко“, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 14. Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012 и 104/2013), чл. 4, чл. 6. и чл. 19. Одлуке о улицама, општинским и некатегорисаним путевима (Сл. лист града Панчева, бр. 5/2014), чл. 192. Закона о општем управном поступку (Сл. лист СРЈ, бр. 33/97 и 31/01) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта По+П+З+Пк у улици Лава Толстоја у Панчеву на катастарској парцели топ. бр. 4612 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ.бр. 4612 (парцела подносиоца захтева) К.О. Панчево остварује се преко саобраћајног прикључка дефинисаног координатама осивинских тачака 1 и 2, са кат.парцеле топ.бр. 8056/2 К.О. Панчево (ул. Лава Толстоја), а у свему према Саобраћајно технички услови за изградњу саобраћајног прикључка за кат. парцелу топ. бр. 4612 К.О. Панчево, на кат.парцелу топ.бр. 8056/2 К.О. Панчево (ул. Лава Толстоја), за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-962/2016 од 01.11.2016.год. који су саставни део овог Решења.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и не може се користити у друге сврхе.
- За изградњу, односно постављање водова (инсталације водовода, канализације, топовода, гасовода, ел.енергетске инсталације и сл.) на јавном путу односно јавној површини, Инвеститор је дужан да прибави сагласност ЈП „Дирекција“ Панчево. Радови на изградњи, односно постављању горе наведених водова могу се изводити према следећим условима:
 - Извођач радова не може бити физичко лице. Обавеза Инвеститора је да уз захтев за издавање решења о сагласности на главни пројекат достави уговор са овлашћеним извођачем радова за враћање јавних површина у првобитно стање.
 - Део улица на којима се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – одлука УС и 55/2014)) а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је прибавити решење о техничком регулисању саобраћаја од Градске управе града Панчева, Агенције за саобраћај.
 - Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила, као и постављених инсталација.
 - На свим постојећим и планираним (будућим) саобраћајним површинама (коловозима, тротоарима, паркинзима, трговима, другим бетонираним или асфалтираним површинама, површинама под ситном каменом коцком или турском калдрмом и сл.) на којима се врши раскопавање, материјал од ископа у рову мора се заменити песком у слојевима од 30 цм, са збијањем по стандардном Проктору према ЈУС-у 100%. Материјал од ископа не сме се

Јавно предузеће „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево

Знај Јови Јовановића 6, 26000 Панчево (ПАН 300418) ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 219 0 300, директор: 219 0 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 219 0 320
e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs www.direkcija.pancevo.rs



- одбацивати на коловоз, паркинг и тротоар за време извођења радова, и одмах се мора одвести на депонију.
- Изградња - поправка коловозне конструкције је обавеза Инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике - нормативе за одређену врсту коловоза и за поправке не може бити мање од збијености пре почетка радова.
 - За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
 - Коловозна конструкција пројектује се и изводи у складу са важећим прописима и стандардима. Приликом поправке се не сме мењати изглед и квалитет застора. Након извршене стабилизације материјала - песка у рову, након завршене израде тампонских слојева, а пре израде асфалтног или бетонског застора, извршити додатно опсецање застора минимално 15 cm, паралелно са ивицом рова.
 - За радове на зеленим површинама и другом простору ван саобраћајница, затрпавање извршити материјалом од ископа уколико је подобан, са збијањем до природне збијености. Задњи слој од 20 cm извести од истог материјала од кога је изведена и околна површина,
 - Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Дирекција" да се изврши пријем изведених радова.

Уз захтев за издавање сагласности за изградњу, односно постављање горе наведених водова, потребно је приложити следећу документацију:

- Копију плана парцеле подносиоца захтева, на којој се јасно види број парцеле подносиоца захтева и број парцеле јавне површине (не старију од 6 месеци).
- Препис поседовног листа за парцелу инвеститора и препис поседовног листа за парцелу јавне површине (не старији од 6 месеци).
- главни пројекат, који мора бити израђен у складу са овим условима и у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и који мора бити оверен од стране овлашћеног пројектанта.
- **Напомена:** Ови саобраћајно – технички услови издају се за потребе израде Урбанистичког пројекта и не могу се користити у друге сврхе.
- **ЗАБРАЊУЈЕ СЕ ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА** на изградњи предметног саобраћајног прикључка, две године од дана подношења захтева од стране ЈП „Дирекција“ Панчево за добијање употребне дозволе за улицу Лава Толстоја у Панчеву.

III. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Инвеститора ДОО „Кутко“, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1 Панчево, за издавање техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини, а ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 14. Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), чл. 4, чл. 6. и чл. 19. Одлуке о улицама, општинским и некатегорисаним путевима (Сл. лист града Панчева, бр. 5/2014), чл. 192. Закона о општем управном поступку (Сл. лист СРЈ, бр. 33/97 и 31/01) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), ЈП "Дирекција за изградњу и уређење Панчева", Панчево донела је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево

Знај Јосе Јовановића 6, 26000 Панчево (ПАК 300418) ЛИБ 101051396, Матични број: 08484015,
 Телефонски центар: (+381 (0) 13) 219 0 300, директор: 219 0 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 219 0 320
 e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs www.direkcija.pancevo.rs



ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 184,00 динара градске адм. таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист града Панчева" бр.16/2008 и 26/2009), која се уплаћује на жиро рачун бр.:840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обрађивач: Вукашин Делић, дипл. инж. саобр. *W*

Руководилац службе за путеве: Дамир Јовановић, дипл.инж.саобр. *D*

Руководилац сектора за инвестиције и одржавање објеката у-нискоградњи и високоградњи

T. Tasić
 Тамара Тасић, дипл. инж.арх.

Помоћник директора за техничке послове и послове урбанизма

B. Resanović
 Ђурица Ресановић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви x 1

в.д. Директора

M. Vitman
 Маја Витман, мастер економиста *J-L*

Јавно предузеће "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево

Змај Јове Јовановића 6, 26000 Панчево (ПАК 300418) ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
 Телефони: централа: (+381 (0) 13) 219 0 300, директор: 219 0 313, телефакс: 343 754, урбанозам: 219 0 320
 e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs www.direkcija.pancevo.rs

ЈП "Дирекција за изградњу
и уређење Панчева"
Панчево, Змај Јовина 6
Број: 03-962/2016
Панчево, 01.11.2016.

Број захтева: 03-962/2016
Датум: 25.10.2016.

Сектор за инвестиције и одржавање
објеката у високоградњи и нискоградњи
Панчево, Змај Јовина 6

На основу Вашег захтева бр. 03-962/2016 од 25.10.2016. издају се:

Саобраћајно технички услови за изградњу саобраћајног прикључка за кат. парцелу
топ. бр. 4612 К.О. Панчево, на кат.парцелу топ.бр. 8056/2 К.О. Панчево (ул. Лава
Толстоја), за потребе израде урбанистичког пројекта

Место: Панчево	
К.О. : Панчево	Бр. кат. парцеле: 4612(парцела инвеститора), 8056/2 (ул. Лава Толстоја)
Потес (Звано место):	
Врста земљишта: Грађевинско	
Начин коришћења земљишта: Јавна површина	
Постојећа намена парцеле: Грађевинско	
Власник/корисник парцеле: Државна својина	

1. ОПШТИ УСЛОВИ

1.1. ТИП И НАМЕНА ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОБЈЕКТА: саобраћајни прикључак за
парцелу топ. бр. 4612К.О. Панчево, на кат.парцелу топ.бр. 8056/2 К.О. Панчево (ул. Лава
Толстоја).

1.2. КАРАКТЕР ОБЈЕКТА: Сталан.

2. УСЛОВИ ГРАЂЕЊА:

2.1. ПОЛОЖАЈ ТРАСЕ: Приказана је на приложеним геодетским подлогама у Р=1:500

2.2. НИВЕЛЕТА: Нивелету дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим
објектима, конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.

2.3. ПРИКЉУЧАК: На постојећи коловоз на кат.парцелу топ.бр. 8056/2 К.О. Панчево (ул.
Лава Толстоја), а како је приказано на приложеном ситуационом решењу у Р=1:500.

2.4. ДУБИНА УКОПАВАЊА: Према припадајућем пројекту.

2.5. САДРЖАЈ: Текстурални део и диспозиција у Р=1:500.

2.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

2.6.1. Саобраћај

Траса прикључка дефинисана је осовински, координатама осовинских тачака 1 и 2,
чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу у Р=1:500.

Јавно предузеће "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево

Змај Јове Јорановића 6, 26000 Панчево (ПАК 300418) ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централна: (+381 (0) 13) 219 0 300, директор: 219 0 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 219 0 320
e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs www.direkcija.pancevo.rs

Ширина коловоза саобраћајног прикључка је 5,0 м. а прикључак се изводи управно на постојећи коловоз на кат.парцели топ.бр. 8056/2 К.О. Панчево (ул. Лава Толстоја).

Саобраћајни прикључак извести бетонским коловозним застором.

Димензионисање носивости коловозне конструкције врши се према намени и планираном саобраћајном оптерећењу, односно за лако саобраћајно оптерећење.

Нивелету дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.

Попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

Напомена: Ови саобраћајно – технички услови издају се за потребе израде Урбанистичког пројекта и не могу се користити у друге сврхе.

2.6.2. Претходни услови и сагласности

Пројектант-инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Стандарда, Правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објекта.

Ови услови се односе на саобраћајни прикључак и инвеститора не ослобађају обавезе да у складу са позитивном Законском регулативом прибави посебне услове и сагласности од свих власника инсталација са којима се предметни објекат укршта или паралелно води.

Обрађивач: Вукашин Делић, дипл. инж. саобр.

Руководилац службе за путеве: Дамир Јовановић, дипл.инж.саобр.

Руководилац сектора за инвестиције и одржавање објеката у нискоградњи и високоградњи

Тамара Тасић, дипл. инж. арх.

Помоћник директора за техничке послове и послове урбанизма

Ђурица Ресановић, дипл. грађ. инж.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви x 1

в.д. Директора

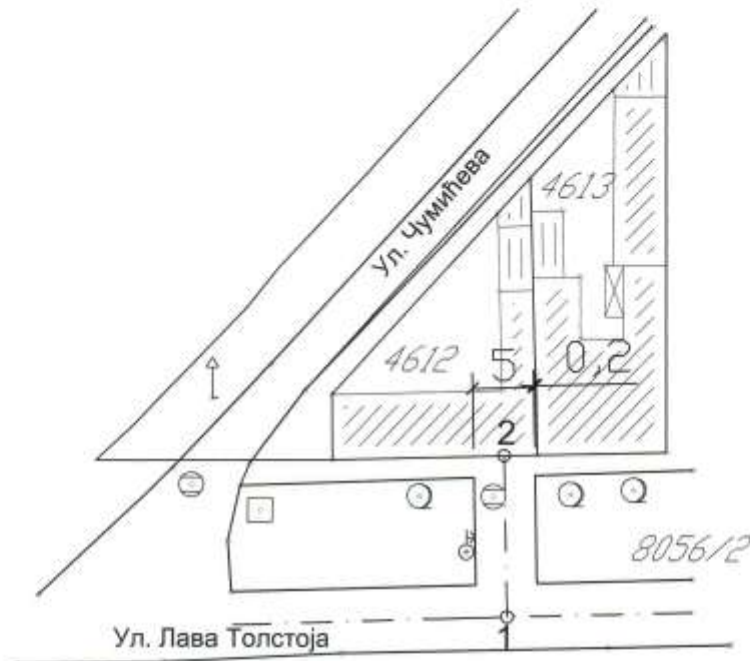
Маја Витман, мастер економиста

Јавно предузеће "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево

Знај Јосе Јовановића 6, 26000 Панчево (ПАК 300418) ПИБ 101051396, Матични број: 08484015;
 Телефони: централа: (+381 (0) 13) 219 0 300, директор: 219 0 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 219 0 320
 e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs www.direkcija.pancevo.rs

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	Y (m)	X (m)
1	7 473 261.40	4 969 857.63
2	7 473 261.04	4 969 870.85



 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ПАНЧЕВА" ПАНЧЕВО		Назив плана:	Број: 03-962 /2016
		Фаза израде плана: Саобраћајно технички услови:	Знак:
Обрађивач: Делић Вукашин дипл.инж.саоб.	Параф: 	Назив цртежа: Саобраћајни прикључак за кат.парцелу 4612 к.о. Панчево	Шифра:
Руководилац службе за путеве: Дамир Јовановић дипл.инж.саоб.	Параф: 	Размера: 1:500	Датум: 01.11.16.
Рук.сек.инвестиција и одрж. објеката у нискоградњи и високоградњи: Тамара Тасић, дипл.инж.арх.	Параф: 	Помоћник директора за технички послове и послове урбанизма: Бурџа Ресановић дипл.граф.инж.	Параф: 



ПРОПРИВЕДА СРБИЈЕ

„КУТКО“ d.o.o. Pančevo
Vojvode Radomira Putnika 27, sprat 2, stan 1

Br. 5822/16

Datum: 19.10.2016 god.



ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево, Милоша Обреновића 6, телефон +381 13 315 020, телефакс +381 13 335 004

ПР-ЕНГ-02.16/5

ДОО КУТКО

Панчево, 06.10.2016

Број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-267102/16

ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1

26000 ПАНЧЕВО

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрило захтев поднет у име ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 129-133, 135. и 136. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 57/11, 80/11, 93/12, 124/12), члана 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 8/10), издају се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат вишепородично стамбени објекат, (1 ЛИФТ, 1 ПОДСТАНИЦА, 8 СТАН, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 хидрант пумпа са хидроцилом), ПАНЧЕВО, ЛАВА ТОЛСТОЈА 23 парцела број 4612, К.О. ПАНЧЕВО.

Према члану 131. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Место прикључења објекта на дистрибутивни електроенергетски систем је место разграничења власништва 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 опреме, уређаја и водова којима се објекат повезује са дистрибутивним системом, од мерног уређаја до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички и правно могуће.

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

Плановима Панчево није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката на предметном локалитету. По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем.

На основу увида у ситуациони план/решење бр. 03-396/2013 од 14.07.2013, обавештавамо Вас следеће :

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

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005166

Страна 1 од 4

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1350mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант пумпу) обезбедити простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловске цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

За уградњу кабловске прикључне кутије ЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом) потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоливану коруговану цев пресека Ф90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа РР00 1x70mm².

Инвеститор је дужан да своје инсталационе каблове доведе до мерног места где ће бити прикључени у орман мерног места.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТТ разводном систему (заштитно уземљење са појединачним уземљивачем). Као заштитни уређај применити заштитни уређај диференцијалне струје (заштитна струјна склопка). Осигураче на разводној табли објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника).

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбедити четворожилни проводник типа NHXH ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног електроенергетског система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи КПК на бетонском постољу (у улици Чумићева)

ТС Јосифа Маринковића - извод бр. 01 : Чумићева од Ј.Маринковића до Л.Толстоја.

Опис прикључка до мерног места: Од А стуба надземне мреже у улици Чумићевој (угао са Л.Толстоја), изградити нисконапонски кабловски вод каблом пресека и типа РР00-А 4х150мм² до постојећег бетонског постоља у Лава Толстоја 23 (парцела предметног објекта).

Од постојећег КПК изградити кабловски вод каблом пресека и типа РР00-А 4х150мм² до новопостављеног КПКЕВ-1П на фасади предметног објекта.Ормане мерног места и КПКЕВ-1П повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².У КПКЕВ-1П (за ОММ) уградити ножасте осигураче од 160А.

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П и ПОММ1 (за хидрант са хидроцилом) и повезати их каблом пресека и типа РР00 4х10мм²

КПКЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом) повезати пре осигурача са КПКЕВ1П (за ОММ) у КПКЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом) уградити ножасте осигураче од 25А

Опис мерног места: У улазу објекта два ОММ који се састоје од једног (1) МОММ -9 и једног (1) МОММ-3, у који се уграђују 11 трофазних бројила, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 (за хидрант са хидроцилом) са једним трофазним бројилом, који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ 9: станови						
1	СТАН	8	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ3: лифт, заједничка потрошња, топлотна подстанца						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ПОДСТАНИЦА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Топљиви	25	трофазно,2
НОВ ПОММ1 на фасади објекта						
1	хидрант пумпа са хидроцилом	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	12				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х 230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

3.Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 кА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV је примењено аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 минута (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор
Миомир Кошутин, дипл. ек



JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE

GREJANJE

Cara Dušana br. 7, Pančevo

 10/4968
 12.10.2016

"KUTKO" DOO

Vojvode Radomira Putnika br. 27/1

PANČEVO

 „KUTKO“ d.o.o. Pančevo
 Vojvode Radomira Putnika 27, sprat 2, stan 1

Br. 5797/16

Datum 13.10 2016 god.

 Naš broj: TR/S-1485
 Pančevo, 10.10.2016.

PREDMET: Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na daljinski sistem grejanja

Za potrebe izrade projektno – tehničke dokumentacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+3+Pk u ul. Lava Tolstoja br.23 na kat. parceli broj 4612 k.o. Pančevo, (ukupno 8 stambenih jedinica) izdajemo tehničke uslove za izradu projekta grejanja za priključenje na daljinski sistem grejanja.

Ukupna površina za koju treba predvideti snabdevanje toplotnom energijom je $P_{NETO}=418,33m^2$.
 Investitor je "KUTKO" DOO iz Pančeva, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27/1.

Opšti uslovi:

1. Objekat koji se priključuje mora biti izveden u skladu sa važećim Pravilnikom i normativima za toplotnu zaštitu objekata.
2. Priključenje se može izvršiti samo na osnovu tehničke dokumentacije izrađene od strane privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica, odnosno preduzetnika koji su upisani u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije. Odgovorni projektant potpisuje tehničku dokumentaciju (Zakon o planiranju i izgradnji "Sl. Glasnik RS", broj 72/2009, ..., 132/14 i 145/14).
3. Distributer zadržava 1 primerak projekta za objekte koji se priključuju na sistem daljinskog grejanja.
4. Sastavni deo projekta mora biti fotokopija tehničkih uslova.
5. VAŽENJE TEHNIČKIH USLOVA JE 1 GODINA OD DANA IZDAVANJA.
 Produženje važenja izdatih uslova moguće je izvršiti ukoliko se javite najkasnije 15 dana po isticanju roka izdatih uslova.

Tehnički uslovi:

- Za obezbeđenje toplotne energije za grejanje objekta izgrađen je priključni toplovod.

Investitor, ukoliko to želi, može da poveri JKP "Grejanje" izgradnju i opremanje toplotne podstanice, po važećim cenama u trenutku potpisivanja ugovora. U tom slučaju projekat toplotne podstanice će uraditi JKP "Grejanje".

Za ukupnu površinu objekta, tražena količina toplote je oko 50.000W.

Objekat će toplotnu energiju za grejanje dobijati iz Toplane Kotež. Režim rada toplovoda je u sistemu 110/75° C, a unutrašnje instalacije objekta projektovati za maksimalnu temperaturu potisa $t=90^{\circ}C$, odnosno da je maksimalna temperaturska razlika $\Delta t=20^{\circ}C$.

- Podstanica će biti smeštena u posebnu prostoriju u objektu, koju treba da obezbedi investitor, koja će biti dostupna isključivo distributeru toplotne energije, min dimenzije 3x2,5m.
- Potrebno je obezbediti telefonski kabl 1 x 4 x 0,6 od telefonskog razvodnog ormara do podstanice i GPRS modem radi obezbeđivanja daljinskog nadzora podstanice i veze sa dispečerskim centrom.
- Podstanica mora biti napajana električnom energijom nezavisno od ostalih korisnika u zgradi preko posebno izvedenog strujomera.
- Automatski osigurači za napajanje toplotne podstanice električnom energijom moraju biti minimum 25 A.

- U prostoriji koja se planira za podstanicu potrebno je izvesti jedan odvod u kanalizaciju za eliminisanje vode koja se ispušta iz sistema.
- Investitor je obavezan da postavi kabl (1Ysty 2x2x0,8) od elektro ormana u podstanici do fasade na severnoj strani zgrade na visini 2,5m od nivoa zemlje, kako bi se izbeglo kasnije oštećenje fasade.

PODSTANICA

- Režim rada kotlarnice i toplovoda je u sistemu 110/75⁰ C, a unutrašnje instalacije objekta projektovati u sistemu 90/70⁰ C.
- Podstanica u predmetnom objektu mora biti izvedena sa opremom za automatsku regulaciju. Predvideti regulaciju temperature t_{pog} po protoku i prema t_{sp} . Neophodna je ugradnja sledećih elemenata: pločasti izmenjivač toplote, elektromotorni prolazni regulacioni ventil, merilo isporučene količine toplotne energije (ultrazvučni merač protoka, računska jedinica i potreban broj temperaturnih senzora. Napajanje je 220V i komunikaciona kartica MBUS ili RS232), 2 (dve) cirkulacione pumpe sa tri brzine sa termičkom zaštitom na pumpi i signalizacijom kvara, jedna radna, a druga magacinska rezerva, ekspanzioni sud dovoljne korisne zapremine na povratnom vodu sekundarnog kruga, ventil sigurnosti na polaznom vodu sekundarnog kruga sa pritiskom otvaranja 3 bar, odvajač nečistoće na primarnoj i sekundarnoj strani. Sva oprema u primarnom delu podstanice mora biti projektovana za radni pritisak do 16 bara i temperaturu vode do 130⁰C.
- Elektroenergetski deo podrazumeva: mikroprocesorski regulator sa komunikacionim modulom (MBUS ili RS232) za regulaciju temperatura maksimalnog protoka u primaru a prema snazi potrošača. Regulisanje ambijentalne temperature se vrši posredno i to regulacijom temperature vode u napojnom vodu radijatorskog grejanja u zavisnosti od spoljne temperature vazduha, računsku jedinicu merila utroška toplotne energije, indikaciju rada cirkulacione pumpe, osigurače, prekidače.
- Vodovi koji prolaze kroz negrejani prostor moraju biti propisno izolovani mineralnom vunom u oblozi od aluminijumskog, pocinkovanog ili bojenog čeličnog lima.
- Oprema i softver moraju biti usaglašeni sa postojećim sistemom daljinskog nadzora i upravljanja JKP "Grejanje".
- Sastavni deo ovog dokumenta je prilog: "Oprema u toplotnoj podstanici sa detaljnom specifikacijom", koju investitor koristi u slučaju da sam nabavlja i ugrađuje opremu za toplotnu podstanicu.

UNUTRAŠNJE INSTALACIJE U OBJEKTU

- Projekat mora da sadrži proračun koeficijenata prolaza toplote, proračun toplotnih gubitaka, proračun grejnih tela, proračun cevne mreže, raspored grejnih tela sa potrebnim osnovama i vertikalnim preseccima. Dati tabelarno pregled gubitaka toplote – specifično toplotno opterećenje prema površini i zapremini za svaki stan/poslovni prostor.
- Razvod od podstanice do novozgrađenih stanova voditi na sledeći način: horizontalnu cevnu mrežu od podstanice do mesta prolaza vertikalna voditi ispod tavanice podruma ili prizemlja, a zatim voditi vertikalne kroz zajednički hodnik objekta do predmetnih stanova.
- Ispred svakog stana u hodniku zgrade predvideti zaporne organe koji su zaštićeni od neovlašćene upotrebe ormanom sa ključem, čime se omogućava isključenje svakog kupca nezavisno od drugih. U ormanu obezbediti na potisnom vodu smeštaj merila isporučene toplote, a na povratnom vodu mora da bude ugrađen kosi regulacioni ventil.
- Orman treba da bude dovoljnih dimenzija da se obzbedi pristup svakom delu instalacija zbog daljeg održavanja.
- U hodniku objekta mogu u jednom ormanu da se ugrade sva merila za stanove koji se nalaze na istom spratu. (sa napred pomenutom opremom)
- Od zajedničkog ormana do razdelnog ormana koji se nalazi u stanu i kome su smešteni razdelnik i sabirnik, cevi koje prolaze kroz zajednički hodnik i koje se postavljaju u podu moraju da budu izolovane.

- Za potrebe merenja isporučene toplotne energije svakom pojedinačnom kupcu na sekundarnom delu instalacije, potrebno je obezbediti pojedinačno merilo. Merilo je potrebno da bude ultrazvučnog tipa, a ugradnja na potisnom cevovodu u svemu prema tehničkim preporukama proizvođača.
- Merila treba da budu opremljena M-bus komunikacionom karticom i baterijskim napajanjem sa baterijom minimalnog roka trajanja 5 godina.
- Za ugradnju i povezivanje merila toplotne energije potrebno je uraditi dokumentaciju u sastavu projekta unutrašnjih instalacija centralnog grejanja.
- Projektom predvideti način vođenja komunikacionog kablova tipa LIYCY odgovarajućeg preseka sa minimum dve parice. Komunikaciona mreža treba da bude u konfiguraciji otvorenog prstena (polazi od podstanice do svih merila i nazad do podstanice).
- Komunikacioni kabl voditi u metalnom SAPA crevu od merila do toplotne podstanice, u kojoj je smešten orman sa komunikacionom opremom (RO-K). Napajanje ormana se vrši iz elektro ormana automatike i energetike u toplotnoj podstanici. Orman RO-K je potrebno opremiti sa: M-bus converter-om, GPRS router-om, servisnom utičnicom 230V 10A i unutrašnjom svetiljkom.
- Svako merilo mora da ima žig Direkcije za mere i dragocene metale o izvršenom prvom pregledu.
- Uz gore pomenutu opremu potrebno je obezbediti komunikacioni softver za daljinsko očitavanje pojedinačnih merila iz dispečerskog centra JKP "Grejanje" Pančevo. Softver treba da omogući očitavanje sledećih parametara: kumulativnu energiju, trenutni protok, potisnu i povratnu temperaturu, trenutnu snagu i serijski broj merila; na osnovu upita iz dispečerskog centra i u prethodno određeno vreme.
- Prilikom dimenzionisanja kablova za M-bus komunikaciju sa merilima u proračunu koristiti brzinu komunikacije (baudrate) na 9600 Bits/s.
- Investitor je dužan da uz kompletnu tehničku dokumentaciju za ugrađenu opremu dostavi i servisni softver za programiranje iste.
- Povezivanje i puštanje u rad je obaveza investitora.
- DATA karticu za GSM mrežu, a u svrhu GPRS komunikacije obezbeđuje distributer.
- Na usponskim vodovima predvideti kose ventile za regulaciju i pražnjenje vertikalne.
- U svim najvišim tačkama obezbediti odzračivanje cevi i grejnih tela, a u svim najnižim tačkama pražnjenje instalacije. Odzračivanje obezbediti tako da odzračna - signalna cev bude izvedena u podstanicu.
- Instalacije grejanja u stanovima mogu biti izvedene kao dvocevni sistem, tako da svi stanovi u jednom objektu moraju da imaju isti sistem grejanja.
- U dvocevnom sistemu grejanja cevi mogu biti izvedene i u podu, ali je isključena mogućnost da spojevi budu izvedeni u podu u ravnajućem sloju.
- Za horizontalni razvod za priključenje grejnih tela predvideti bakarne cevi sa plastičnom oblogom koje će se voditi u podu od razvodnog ormana do grejnih tela u stanovima.
- Bakarne cevi postaviti u podu prostorija u ravnajućem sloju. Predvideti da kroz otvore za vrata cevi budu postavljene kroz sredinu otvora kako bi se izbegla eventualna oštećenja kod postavljanja pragova.
- Postavljanje i ispitivanje cevi u podu će se izvesti pre postavljanja ravnajućeg sloja i podnog prekrivača. Ispitivanje cevi napunjenih vodom pod pritiskom od 3 bar će se izvršiti pre postavljanja ravnajućeg sloja i u tom stanju treba da budu i u toku izrade ravnajućeg sloja, kako bi se odmah uočilo eventualno oštećenje cevi. Nakon ispitivanja će biti sačinjen zapisnik i data saglasnost za nastavak radova od strane JKP "Grejanje".
- Na svakom grejnom telu ugraditi ventil sa termostatskom glavom i usponskom cev i navijkom, a na suprotnoj strani ventil za ručno odzračivanje, osim na grejnom telu u kupatilu.
- Na grejnim telima u kupatilima ugraditi ventil bez termostatske glave.
- Na svakom potopljenom grejnom telu predvideti slavnicu za pražnjenje instalacije.
- Vodovi koji prolaze kroz negrejani prostor moraju biti propisno izolovani mineralnom vunom u oblozi od pocinkovanog ili bojenog čeličnog lima tako da i potisna i povratna cev budu u istoj oblozi.

Obaveštenje:

Ukoliko je potrebno odgovorni projektant može da se konsultuje u toku izrade projekta sa JKP "Grejanje".

- Ukoliko se predviđa ugradnja opreme i cevi koje nisu predviđene ovim uslovima potrebno je zatražiti saglasnost od JKP "Grejanje" pre ugradnje.
- Prilikom pregleda izvedene instalacije izvođač radova je dužan da dostavi izveštaj o balansiranju mreže.

Napomena: Investitor je platio troškove izdavanja tehničkih uslova.



DIREKTOR


Sandra Božić



Наш број: 5530/1

Панчево, 10.10.2016.год

КУТКО д.о.о.
ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1
Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35/2015 и 114/2015) Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом („Службени лист града Панчева" број 6 / 2014 и достављених података:

- Локација објекта:
- Катастарска парцела број:
- Претежна намена:
- Класификациона ознака:
- Укупна нето површина:
- Планирани број обрачунских места:
- Постојећи број обрачунских места:

Панчево, ул. Лава Толстоја бр. 23
4612 К.О. Панчево
Вишепородични стамбени објекат
По+П+3+Пк
Б 112212
418,33 m²
8
-

издају се: **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА**
ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА
КУТКО д.о.о. , ул. Лава Толстоја бр. 23, Панчево

1. БРОЈ И КАПАЦИТЕТ ПОСУДА ЗА ОТПАДА:

- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења држи у кантама капацитета V=80-120 l.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења држи у контејнерима капацитета V=1,1m³. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1,1m³.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1000-3000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1,1m³ односно на сваких додатних 3000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1,1 m³

За предметну зграду проистиче обавеза о набавци два контејнера капацитета V=1,1m³ или једног контејнера капацитета V=1,1m³ и две канте капацитета V=80-120 l.

2. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

2.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА ПРИКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа.



Служба Јавног комуналног предузећа "Хигијена" Панчево
ЈКП "Хигијена" Панчево
Служба Јавног комуналног предузећа "Хигијена" Панчево
ЈКП "Хигијена" Панчево

Положај посуда за отпад треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Такође је потребно да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4m×1,1m.

2.2 ПРИЛАЗНИ ПУТ:

Потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m, висина 3,6 m, међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

3. ПРИКЉУЧЕЊЕ:

Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба рекламација.

4. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:

Трошкове набавке посуда за отпад сноси инвеститор.
Процењена вредност на тржишту за набавку посуда за отпад:
-Канте за отпад - 5.000,00 динара
-Пластични контејнери - 30.000,00 динара
-Метални контејнери - 35.000,00 динара.



ЈКП „Хигијена“ Панчево

Томаш
Јелена Томић

GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO ПАНЧЕВО

Ситуациони план са елементима
за обележавање објекта
парц.топ.број 4612

Размера: 1:1000



Ул. Лава Толстоја

8056/12

Y X

1	7473246.96	4969870.47
2	7473263.74	4969870.92
3	7473263.26	4969884.41
4	7473263.07	4969889.71
5	7473263.03	4969890.91
6	7473262.93	4969893.61
7	7473260.30	4969890.69
8	7473246.87	4969875.80

Snimljeno dana: 2016 god.

Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.



GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO ПАНЧЕВО

Катастарско–топографски план
парцела број 4612



Размера: 1:1000

Снимљено дана: 2016 год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.





1.3. Текстуални део урбанистичког пројекта

1) правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60,61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014)

Према копији плана заведеној под бр. 953-1/16-867 од 01.11.2016.год. и препису листа непокретности бр. 3797 К.О.. Панчево од 02.09.2016.год. предметна парцела има следеће податке

- број парцеле: 4612
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина.
- носиоц права на земљишту: ДОО Кутко Панчево, обим удела 1/1

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације Целине¹ шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14). Под тачком Б3.1.: Зоне и локације за даљу разраду, за локације за изградњу вишепородичних објеката предвиђена је разрада Урбанистичким пројектом.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта исходована је Информација о локацији број V-15-350-225/2016-1 од 20.09.2016. год. издата од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Град Панчево.

2) обухват урбанистичког пројекта;

Предмет урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр. 4612 К.О. Панчево, са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу.

Парцела се налази у градском блоку бр. 099 у зони становање са компатибилним наменама (зона изван зоне центар).

Кат. парцела бр. 4612 КО Панчево се са своје северне и западне стране граничи са Улицом Чумићева - к.п. бр. 4611 ; са источне стране се граничи са к.п. бр. 4613, а са јужне стране се граничи са Улицом Лава Толстоја к.п. бр.8056/2.

На основу важеће планске документације, предметна парцела - кат. парцела бр. 4612 КО Панчево, дефинисана је тачкама 1 - 8, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему:

	Y	X
1	7473246.96	4969870.47
2	7473263.74	4969870.92
3	7473263.26	4969884.41
4	7473263.07	4969889.71
5	7473263.03	4969890.91
6	7473262.93	4969893.61
7	7473260.30	4969890.69
8	7473246.87	4969875.80

Површина катастарске парцеле бр. 4612 износи 2а 34м².

Захваћено подручје у ширем смислу обухвата и део катастарске парцеле бр.8056/2- тј. део суседне јавне саобраћајнице Улице Лава Толстоја, који належе на предметну грађевинску парцелу. Граница обухвата урбанистичког пројекта дата је у графичком прилогу бр. 1.4.4.а. и дефинисана је тачкама 1,8,7,6,5,4,3,2,9 и 10, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему. Површина обухвата урбанистичког пројекта износи 511.50 м².

3) услови изградње

(намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)

Урбанистички пројекат парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

- информације о локацији
- услова и решења прибављених од надлежних организација и органа
- подлога и података надлежних предузећа и органа
- пројектног задатка инвеститора

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, одређеним урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације – грађевинске парцеле и у складу са тим изврши организација простора на грађевинској парцели.

Услови изградње намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су информацијом о локацији.

На основу Преписа листа непокретности бр. 3797 К.О.. Панчево, на парцели је уписан један објекат породичног становања - бр.згр.1, површине 111 м², један помоћни објекат - бр.згр.2, површине 14 м² и један бесправно изграђен помоћни објекат бр.згр.3, површине 7 м². Сви постојећи објекти на парцели су спратности П+0. Предвиђено је рушење свих објеката на парцели. За рушење је исходовано решење број V-16-351-646/2013 од 04.12.2013 год.

Услови дати информацијом о локацији и карактеристике планираних објеката на парцели, дати су у упоредном приказу, где уоквирени текстови представљају наводе из информације о локацији, а испод уоквиреног текста је образложено планирано решење за парцелу бр. 4612 К.О. Панчево (неуоквирени текст):

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр. 4612 КО Панчево налази се у градском блоку бр. 099 чија је намена **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** у зони изван зоне Центар.

На кат. парцели бр. 4612 К.О. Панчево, планирана је изградња једног вишепородичног стамбеног објекта.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

• регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: упуштање делова објеката у површине јавне намене.

Објекат је постављен унутар К.П. 4612 КО Панчево. Регулационе линије и граница парцеле се поклапају са грађевинском линијом, а северна и део западне грађевинске линије су унутар парцеле. Упуштања делова објекта у површине јавне намене су предвиђена по правилима из планске документације.

5.1. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ ОБЈЕКТИМА И ПАРЦЕЛАМА

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностojeћи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд – а у зависности од зоне којој припада (ужи центар / шири центар).

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

Парцела је угаона трапезоидног облика, тространо оријентисана ка регулационим линијама, а само са источне стране има границу према суседној катастарској парцели број 4613. Објекат је постављен на граници са парцелом 4613. На фасади ка парцели 4613 нису предвиђени отвори. Објекат је постављен делом на уличним регулационим линијама, односно на регулационој линији ка Улици Лава Толстоја и делу регулационе линије ка Улици Чумићевој, а увучен је унутар грађевинске парцеле у односу на део регулационе линије ка Чумићевој. На фасадама ка регулационим линијама су предвиђени отвори стамбених просторија.

Објекат се може третирати као задњи објекат у прекинутом низу, на углу блока.

5.1.1. Темељи:

- За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
 - стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
 - шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Планирани објекат не прелази границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Грађевински елементи испод коте тротоара - стопе темеља су у оквиру прописаних правила. Шахтови за прозоре подр. просторија су упуштени у јавну површину 0,80м.

Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 30% фасаде

Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

Сви испади и еркери су на висини већој од 3,0м (око 3,85м). Улични фронт на регулацији према Улици Лава Толстоја је ширине преко 10м (око 14,41м). На делу објекта према предњем дворишту према Чумићевој улици ширина западне фасаде је око 14,07м односно северне 14,28м.

Укупна површина јужне фасаде од првог спрата до поткровља износи 129,38м². Укупна површина заузећа испада на уличној фасади износи 38,61м², што је 29,84% заузећа (За испаде над регулацијом мах. дозвољено 30%).

Укупна површина северне фасаде од првог спрата до поткровља износи 118,79м². Укупна површина заузећа испада на северној фасади износи 27,79м², што је 23,39% заузећа. (За испаде ка предњем дворишту ка Улици Чумићевој : мах. дозвољено 50%).

Укупна површина западне фасаде од првог спрата до поткровља износи 200,84м², укупна површина заузећа испада на западној фасади износи 70,67м², што је 35,18% заузећа (За испаде ка предњем дворишту ка Улици Чумићевој : мах. дозвољено 50%).

Терасе које се налазе на северној фасади близу границе парцеле према суседној катастарској парцели број 4613 имају пуни зид бочно према граници парцеле.

5.1.2. Грађевински елементи, испади на објекту:

- упуштање делова објекта у површину јавне намене
- Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :
- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
 - транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
 - конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
 - испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

Изнад улаза у објекат пројектом је предвиђена транспарентна надстрешница упуштена 60 цм у јавну површину на висини изнад 3,50м (око 3,52м).

На приступном делу саобраћајнице, на улазу у гаражни простор, предвиђен је степеник – са аб. ивичњак, 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, са заобљеним угловима у основи.

6.1. Кота приземља

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Кота приземља планираног објекта је 0,2м виша од коте приступног тротоара.

6.2. ВИСИНА НАДЗИТКА: Висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС" бр. 50/11).

- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана

Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балкони/окна врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде. Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде. У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима

Кров је пројектован као традиционалан мансардни кров. Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој су планирани кровни прозори на јужној фасади и тераса на северној фасади. Преломне тачке и слеме су мање од висина које су уписане у полукруг.

У поткровљу су формиране кровне "баце". Максимална спољна висина кровне баце је нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова.

Укупна површина кровних равни у оквиру кровног волумена на северној фасади је 90,01м². Укупна површина кровних баца са терасама/лођама на дворишној фасади је 17,33м², што је 19,25% заузећа (мах. дозвољено 50%).

Положај тераса и прозорских баца је усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима. На јужној фасади нису пројектоване кровне баце и терасе.

6.4. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије не могу се отворати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

На делу регулационих линија је постављен објекат. Према парцели 8056/2 и 4611 на рег.линији планира се метална транспарентна ограда, висине 0.40м, са темељом ограде у оквиру парцеле. Према к.п. бр 4613 је планирана жива ограда.

6.6. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплечања и сл.).

Према условима ЈП Дирекција за изградњу и уређење Панчева, Панчево број 05-962/2016 од 01.11.2016.г., приступ парцели остварује се из Ул. Лава Толстоја.

Прикључак на јавни пут се ради по посебним саобраћајно-техничким условима ЈП Дирекција за изградњу и уређење Панчева, Панчево Број: 03-962/2016 од 01.11.2016.

Ширина коловоза саобраћајног прикључка је 5,0 м. а прикључак се изводи управно на постојећу коловоз на кат.парцели топ.бр. 8056/2 К.О. Панчево. Саобраћајни прикључак се изводи бетонским коловозним застором.

На месту предвиђеног колског прикључка у Улици Лава Толстоја не постоје маркирана паркинг места.

6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Зона ширег центра:

- Максимално под објектима (Из) = 70% површине парцеле
- Минимално под зеленим незастртим површинама = 30%

Планирано под објектима (Из) = 66,44 % површине парцеле

Планирано под зеленим незастртим површинама = 30,14 %, од чега око 18,42 % покривено дрвећем

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

На угаоним парцелама дозвољена је изградња 1 етаже више од оне која је дозвољена за зону у којој се објект налази, тако да је максимална висина венца 14,50м а висина слемена 18,50м. уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти.

Кат. парцеле бр. 4612 К.О. Панчево је угаона парцела. Дозвољена спратност је за једну етажу више у односу на дозвољену спратност у зони уз уличну регулацију блока у којем се налази, односно дозвољен је оријентациони број етажа П+3+Пот, максимална висина слемена 18,50м, а венца 14,50м.

Планирана висина венца је око 12,82 м од коте уличног тротоара.

Планирана висина слемена је 18.50 м од коте уличног тротоара.

На поткровној етажи нису предвиђени испусти.

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица

У вишепородичном стамбеном објекту По+П+3+Пк, идејним решењем је предвиђено 8 стамбених јединица. На парцели је пројектовано 8 паркинг места (1пм/1 стамб. јединица).

Паркинг места су планирана у оквиру објекта у гаражном простору. Гаражна места су механизована и снабдевена гаражним паркинг лифтовима- подизним платформама типа 2 на 1 за независно паркирање – без јаме (модел НП-1 ТТС система или слично). Укупно је предвиђено 4 подизне платформе са по два паркинг места, односно укупно 8 гаражних места за паркирање.

• услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).

Кат. парцеле бр. 4612 К.О. Панчево не испуњава услове за грађевинску парцелу.

Површина грађевинске парцеле према препису листа непокретности износи 2,34 м², што одступа више од 5% од планом предвиђене величине парцеле. Како је парцела постојећа и не постоје физичке – просторне могућности за њено повећање, изградња новог објекта је планирана уз поштовање свих осталих урбанистичких параметара.

Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Улици Лава Толстоја износи 16,79 м², а ка Улици Чумићевој 20,05м+5,33м = 25,38м

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим особама а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

У оквиру планиране стамбене зграде предвиђено је укупно осам станова, односно не постоји обавеза обезбеђивања приступачности по овом ставу.

Осим тога, приземна етажа објекта је 20 цм уздигнуто од тротоара, а од приземља је вертикална комуникација предвиђена лифтовским постројењем.

4) нумерички показатељи

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и други специфични услови)

	Предвиђени параметри (из информације о локацији)	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
Минимална ширина парцеле	9 м	Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Улици Лава Толстоја износи 16,79 м ² , а ка Улици Чумићевој 20,05м+5,33м = 25,38м
Минимална површина парцеле	250 м ² (уколико је постојећа парцела мања од мин. дозвољене, изградња је	234 м ²

	могућа уколико се испоштују) урб.параметри)	
Спратност	за угаону парцелу Макс. По+П+3+Пк	По+П+3+Пк
Максимална висина слемена	Макс.18,5 м	18,5 м
Максимална висина венца	Макс.14,5 м	око 12,82м
Индекс изграђености	/ (није задат)	око 3,59 (841.31/234,00)
Индекс заузетости	Макс. 70%	око 66,44 % (155,47м ² / 234,00 м ² x100)
Паркинг	Мин 1п.м./1стан (за 8 станова потребно 8 парк. места)	укупно 8 паркинг места
Озелењавање	Мин 30% површине парцеле	око 30,14% (71,54м ² / 234,00 м ² x100)
Према ПГРу Целине1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14), изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене оријентационе спратности.		

<i>БРУТО површина подрума</i>	<i>око 132,10м²</i>
<i>БРУТО површина приземља</i>	<i>око 155,47м²</i>
<i>БРУТО површина 1. спрата</i>	<i>око 176,74м²</i>
<i>БРУТО површина 2. спрата</i>	<i>око 176,74м²</i>
<i>БРУТО површина 3.спрата</i>	<i>око 176,74м²</i>
<i>БРУТО површина поткровља</i>	<i>око 155,62 м²</i>
<i>Укупна развијена БРУТО површина стамбеног објекта По+П+3 +Пк</i>	<i>око 973.41м²</i>

5) начин уређења слободних и зелених површина

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле. Паркирање возила на слободном делу парцеле није предвиђено. Паркирање је предвиђено у гаражи у приземљу објекта у коју се директно улази са јавне површине преко колског прикључка. Пешачке површине завршно се обрађују бетонским - бехатон плочама, које се по ободу завршавају бетонским ивичњацима.

На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом. Планира се и садња високе вегетације на преко 10% зелене површине (око 14,10%).

6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар непокретности Панчево и условима јавних и комуналних предузећа, у Улици Лава Толстоја налазе се инсталације водовода и канализације, електроинсталација, топловод, гасовод и ТК инсталације. Прикључење планираног објекта на наведене инсталације приказано је у графичком прилогу број 1.4.6.

За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:

Електроенергетика:

Према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15 – 267102/16, од 06.10.2016 .г. планира се место прикључка на следећи начин: од А стуба надземне мреже у улици Чумићевој (угао са Л.Толстоја) гради се нисконапонски кабловски вод каблом пресека и типа ПП00 -А 4х150мм². Од постојећег КПК гради се кабловски вод каблом пресека и типа ПП00 -А 4х150мм² до новопостављеног КПКЕВ-1П на фасади предметног објекта. Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Електродистрибуција Панчево у складу са важећим прописима.

Водовод и канализација:

На основу услова ЈКП Водовод и канализација број Д-6989/1 од 07.10.2016. и допуне услова број Д-10317/1 од 21.12.2016. предвиђено је следеће:

Водовод:

Постојећа инсталација водовода од ПЕ цеви пречника дн 225 налази се у Ул. Лава Толстоја где постоје изведени прикључци Ø50. Хидрауличким прорачуном је доказано да постојећи услови на локацији задовољавају.

Канализација:

Постојећа инсталација фекалне канализације пречника Ø250 и атмосферска канализација Ø400 од ПВЦ цеви налазе се у Ул. Лава Толстоја где постоје изведени прикључци.

По условима ЈКП Водовод и канализација број Д-6989/1 од 07.10.2016. инвеститор је у обавези да приликом достављања захтева за прикључење достави геодетски снимак изведених прикључака. У склопу урбанистичког пројекта приложен је и ситуациони план са приказом прикључака на мрежу водовода и канализације урађен и оверен од стране лиценциране геодетске куће, као што је тражено у условима ЈКП.

Телекомуникациона инфраструктура:

На основу услова Телекома Србија број 6995/377941/2-2016 од 11.10.2016г и број 6995/437005/2-2016 од 09.11.2016.г потребно је у приземљу објекта уградити изводни орман и предвидети полагање кабла одговарајућег капацитета од ормана до наставка НЗ на углу улице Лава Толстоја и Чумићеве кроз постојећу ПВЦ цев која је положена у рову. Прикључење на Телекомову мрежу се предвиђа у јавној површини од регулационе линије до постојеће телекомуникационе мреже.

Термоенергетика:

На основу услова ЈКП „Грејање“ број ТР/С – 1485 од 10.10.2016.год., прикључни топловод за грејање објекта је изграђен. У подрумској етажи је идејним решењем предвиђена просторија за подстаницу у свему према условима ЈКП „Грејање“.

Одлагање отпада

У складу техничким условима за пројектовање и прикључење за одлагање комуналног и чврстог отпада издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр:5530/1 од 10.10.2016, на парцели су предвиђена два контејнера запремине 1,1 м³ из контингента ЈКП Хигијена. Урбанистичким пројектом је одређено место контејнера (2 комада) . Простори за смештај контејнера су са бетонском подлогом и приступа се са пешачке стазе. Возило може да приступи из Улице Чумићеве . Инвеститор је дужан да обезбеди селективни начин прикупљања отпада у складу са Законом о управљању отпадом (Сл.гласник РС бр.36/09 88/10и 14/16) члан 43 - односно у складу са локалним планом јединице локалне самоуправе.

7) инжењерско геолошки услови

Као подлога за фундирање објекта потребно је урадити Геомеханички елаборат за локацију. Геомеханичким елаборатом утврдиће се параметри за фундирање објекта. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничке истражних бушотина, ради се у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла, добија се дозвољена носивост тла у зони објекта . У елаборату се исказује и дубина подземне воде од коте терена.

Фундирање објекта је планирано на армирано бетонској темељној плочи, темељима самцима и тракастим темељима.

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међусpratна армирано-бетонска конструкција (пуна плоча), који се пројектују у свему према важећим прописима за ту област. Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

8) мере заштите животне средине

У складу са дефиницијом из члана 3 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС), становање не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину. Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа. Не предвиђају се уређаји који изазивају буку. Предвиђено је даљинско грејање, које не загађује околину. Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине

9) мере заштите непокретних културних и природних добара

За задату локацију по локацијским условима није предвиђено прибављање услова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву . Објекат је у складу са наслеђеном типологијом градње и планском документацијом којом је усклађено уређење целине простора.

10) технички опис објекта

Урбанистичким пројектом је обухваћен ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ спратности По +П +3 +Пк (подрум+приземље+три спрата+поткровље), на катастарској парцели бр. 4612 К.О. Панчево, у Улици Лава Толстоја број 23 у Панчеву. Инвеститор је Д.О.О. "КУТКО" из Панчева, Војводе Радомира Путника број 27/1. Пројекат је урађен на основу информације о локацији број V-15-350-225/2016-1 од 20.09.2016. год. издата од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Град Панчево и техничких услова јавно-комуналних предузећа.

Постојећи објекти на парцели, означени бројевима 1 и 2 у копији плана, се уклањају у складу са исходованим решењем број V-16-351-646/2013 од 04.12.2013.г. издатим од стране Секретаријата за урб., грађ. и стамб.-комуналне послове – град Панчево. Такође се уклања и нелегално изграђен објекат означен у копији плана бројем 3 .

Катастарскаа парцела бр. 4612 К.О. Панчево се налази на углу Улице Лава Толстоја и Улице Чумићева. Планирани стамбени је објекат постављен као објекат у низу. Грађевинска линија се поклапа са регулационим линијама. Бочна грађевинска линија ка парцели бр.4013 К.О.Панчево се поклапа са бочном границом парцеле. Северна и западна грађевинска линија се налазе унутар парцеле.

Колски приступ катастарској парцели бр. 4612 К.О. Панчево је планиран из Улице Лава Толстоја, а пешачки из Улице Чумићева.

У стамбеном објекту има укупно **8(осам) станова** са потребним пратећим просторима односно са заједничким просторима по етажама и помоћним и техничким просторима смештеним у подрумском делу. У приземљу објекта у гаражи је пројектовано укупно 8 паркинг места (по једно за сваки стан).

Максималне габаритне димензије објекта су око 14,28м x 13,20м. Пројектован је габарит неправилног облика. Пројектовани објекат има висину коте венца око 12,82м

Подрум је планиран испод целог објекта изузев на делу према суседној парцели. Бочна грађевинска (подземна) линија је удаљена од бочне границе парцеле за 1,50м. У подруму су предвиђене следеће просторије: станарске оставе, подстаница, хидроцил, лифт, степениште, ходник.

Кота приземља је 0,20м. У приземљу је предвиђен, лифт, степениште, ходник, улаз, ветробран и гаража.

На 1 спрату., 2 спрату., 3. спрату и поткровљу је предвиђено по две стамбене јединице које имају следећи садржај : дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник, оставу, и терасу.

Материјализација објекта је класичним грађевинским материјалима. Конструкција је армирано-бетонска. Фасадни зидови су од опекарских производа завршно обложени демит фасадом. Кров је фалцовани цреп. Спољни отвори су изведени од алуминарије, застакљени у складу са наменом и прописима.

У оквиру објекта предвиђене су инсталације водовода и канализације, електричне инсталације, машинске инсталације централног грејања и ТК инсталација.

Панчево: децембар. 2016.год

Саставио: Ђурић Стеван дипл. инж. арх

11 Хидраулички прорачун

HIDRAULIČKI PRORAČUN VODOVODA **sanitarna potrošnja**

DEONICA	Dužina	JO	q	Ø	gub	hi
od-do	m	\	l/s	mm	m/m	MVS
priključak	10,00	22,00	1,20	PE80	0,01	0,10
gl.vodomer	\	22,00	1,20	Ø50	/	1,00
GV – Pump.	3,00	22,00	1,20	Poc. 65	0,02	0,06
Pump. - I	10,00	22,00	1,20	PP 40	0,10	1,00
I - II	3,00	16,50	1,02	PP 40	0,07	0,21
II – III	3,00	11,00	0,85	PP 32	0,12	0,36
III - Pk	3,00	5,50	0,53	PP 32	0,10	0,30
kont.vodomer		2,75	0,50	Ø 15(1/2")	/	1,00
Pk	10,00	4,00	0,50	PP 32	0,30	3,00

gubici: 7,03

geodetska razlika: 15,00

ukupno: 22,03

raspoloživi pritisak u vodovodnoj mreži 2.5b 25,00

 ostaje pritiska = **2,97**

Potreban je uređaj za povišenje pritiska



HIDRAULIČKI PRORAČUN - HIDRANTSKA MREŽA

deonica	dužina	q	Ø	hs	hi
od do	m	l/s	mm	m/m	m
priključak	10,00	5,00	PE80	0,08	0,80
vodomer	-	5,00	50	-	1,00
Gl.Vod. -Pum.	3,00	5,00	65	0,07	0,21
Pump.- Pr	10,00	5,00	50	0,45	4,50
Pr – lsp.	3,00	5,00	50	0,45	1,35
lsp. - II sp.	3,00	5,00	50	0,45	1,35
IIsp. - IIIsp.	3,80	5,00	50	0,45	1,71
IIIsp. - Pk	3,00	2,50	50	0,11	0,33
gubici					11,25

Geodetska razlika : hg = 15,00

Potreban pritisak na zadnjem hidrantu 25,00

Potreban pritisak iza uređaja za povišenje pritiska : 51,25

raspoloživi pritisak na priključku 2,5 bara = 25,00

Nedostaje pritiska 26,25

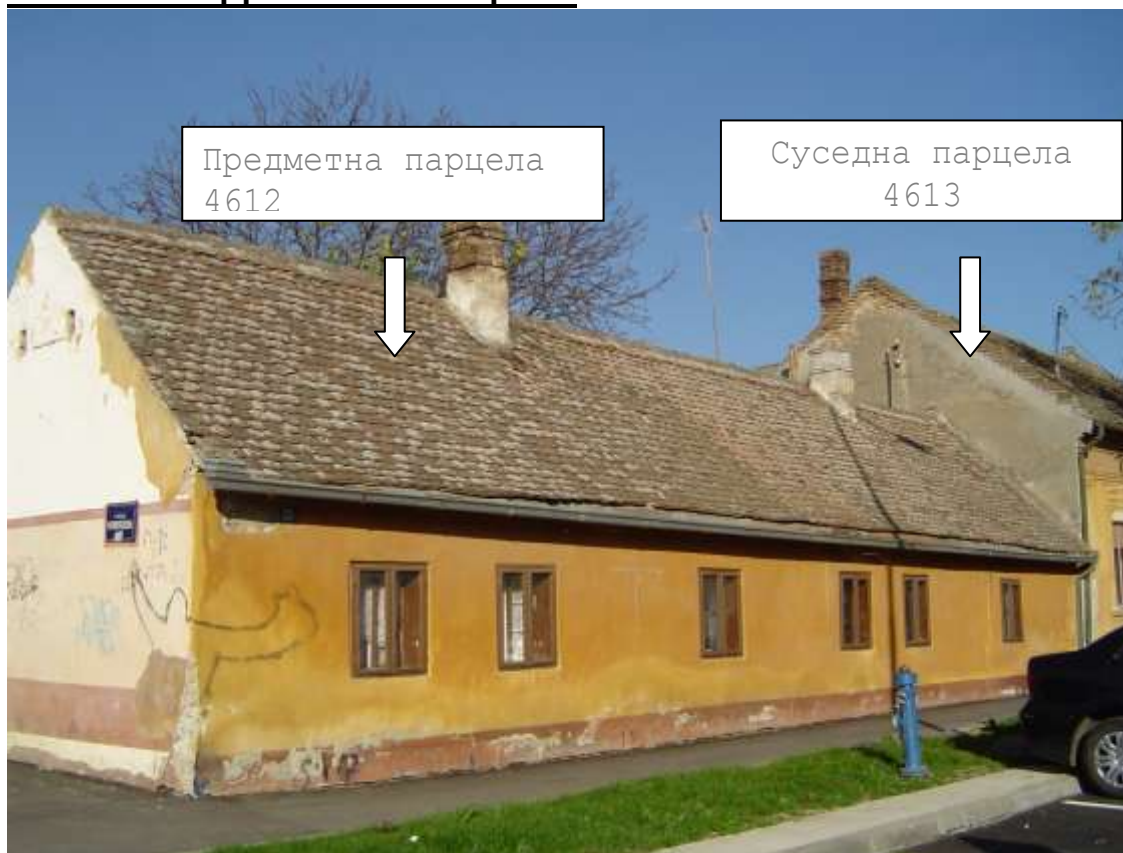
Potrebna visina dizanja uređaja za povišenje pritiska
Hp = 26,25

Potreban uređaj za povišenje pritiska

Karakteristike : za $Q_{min} = 5 \text{ l/s}$; $H = 30.00 \text{ mVS}$



12. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



Поглед на постојећи објект из Улице Лава Толстоја



Поглед на постојећи објект са раскрснице Улице Чумићева и Лава Толстоја



Поглед на постојећи објект из Улице Лава Толстоја



Поглед на постојећи објект из Улице Чумићева

1.4. Графички део урбанистичког пројекта