

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ**

за изградњу:

**Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат
П+4+Пс и**

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

Број урбанистичког пројекта 30/19

Локација:

ул. Карађорђева бр. 21а, Панчево
катастарска парцела топ. број 4058 и део парцеле 4052/1
К.О. Панчево

Инвеститор:

РАДЕ ИЗГРАДЊА д.о.о.
ул. Браће Јовановића бр. 43
Панчево

АРТ ПРОЈЕКТ:

Јеремић Биљана, дипл. инж. арх.

НАРУЧИОЦИ И ИНВЕСТИТОРИ:

РАДЕ ИЗГРАДЊА д.о.о.
ул. Браће Јовановића бр. 43
Панчево

ОБРАЂИВАЧ:УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност Art Project
ул. Патриса Лумумбе бр. 26, Београд
Предузетник:
Биљана Јеремић, дипл. инж. арх.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност Art Project
ул. Патриса Лумумбе бр. 26, Београд
Предузетник:
Биљана Јеремић, дипл. инж. арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Сава Б. Михајловић, дипл. инж. арх.
лиценца 200 0045 03

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Биљана Р. Јеремић, дипл. инж. арх.
лиценца 300 L838 12

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:

Јасна Петричевић, маст. инж. арх.
Страхиња Пакашки, маст. инж. ун. арх.

САДРЖАЈ :

А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Решење о именовању одговорног пројектанта
6. Лиценца одговорног пројектанта

Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија катастарског плана водова
3. Препис лиса непокретности
4. Катастарско-топографски план

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ
3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
11. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)
12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА
15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|---------|
| • ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |
| • ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА | Р 1:500 |
| • ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |
| • ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |
| • КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1:500 |
| • ПЛАН САОБРАЋАЈА | Р 1:500 |
| • НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Ђ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

- СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ P 1:500
- СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ИНСТАЛАЦИЈА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА P 1:500
- СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА P 1:500

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс

- ОСНОВА ТЕМЕЉА P 1:100
- ОСНОВА ПРИЗЕМЉА P 1:100
- ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ P 1:100
- ПРЕСЕК 1-1 P 1:100
- ПРЕСЕК 2-2 P 1:100
- ИЗГЛЕД 1 P 1:100
- ИЗГЛЕД 2 P 1:100
- ИЗГЛЕД 3 P 1:100
- ИЗГЛЕД 4 P 1:100

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

- ОСНОВА ТЕМЕЉА P 1:100
- ОСНОВА ПРИЗЕМЉА P 1:100
- ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА P 1:100
- ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ P 1:100
- ПРЕСЕК 1-1 P 1:100
- ПРЕСЕК 2-2 P 1:100
- ИЗГЛЕД 1 P 1:100
- ИЗГЛЕД 2 P 1:100
- ИЗГЛЕД 3 P 1:100
- ИЗГЛЕД 4 P 1:100

**ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ**

за изградњу:

**Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат
П+4+Пс и**

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс и

А

1. Извод из уписа у судски регистар



Регистар привредних субјеката



5000154905607

БП 62670/2019
Датум, 04.06.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Biljana Jeremić

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**BILJANA JEREMIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST
ART PROJECT BEOGRAD - PALILULA**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Biljana Jeremić
ЈМБГ: 0504981795022

Пословно име предузетника:

**BILJANA JEREMIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST
ART PROJECT BEOGRAD - PALILULA**

Пословно седиште: Patrisa Lumumbe 26, Београд-Палилула, Србија
Број и назив поште: 11060
Регистарски број/Матични број: **65436035**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111472302**

Почетак обављања делатности: 04.06.2019 године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Страна 1 од 2

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: artproject81@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +38163627701

Е-пошта: artproject81@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 62670/2019, за регистрацију:

BILJANA JEREMIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST
ART PROJECT BEOGRAD - PALILULA

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

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

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018). и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

Страна 2 од 2

2. Решење о именовану одговорног урбанисте

ДАТУМ: 09.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-30/19

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4058 и део парцеле 4052/1 К.О. Панчево за планирану изградњу: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

ИНВЕСТИТОР: РАДЕ ИЗГРАДЊА д.о.о.
ул. Браће Јовановића бр. 43
Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

Одговорни урбаниста

Сава Б. Михајловић
бр. лиценце 200 0045 03

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон).

АРТ ПРОЈЕКТ:

Јеремић Биљана, дипл. инж. арх.

Број техничке документације: УП-30/19
Место и датум: Панчево, септембар 2019.

3. Изјава одговорног урбанисте урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације

Одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс, у ул. Карађорђева бр. 21а, Панчево, катастарска парцела број 4058 и део парцеле 4052/1 К.О. Панчево.

Сава Б. Михајловић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима, која се захтева чланом 77. Став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Сава Б. Михајловић, дипл. инж. арх.
200 0045 03

Печат:

Потпис:

4. Лиценца одговорног урбанисте



5. Решење о именовању одговорног пројектанта

ДАТУМ: 09.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-30/19

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4058 и део парцеле 4052/1 К.О. Панчево за планирану изградњу: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

ИНВЕСТИТОР: РАДЕ ИЗГРАДЊА д.о.о.
ул. Браће Јовановића бр. 43
Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА :

Одговорни пројектант

Биљана Р. Јеремић
бр. лиценце 300 L838 12

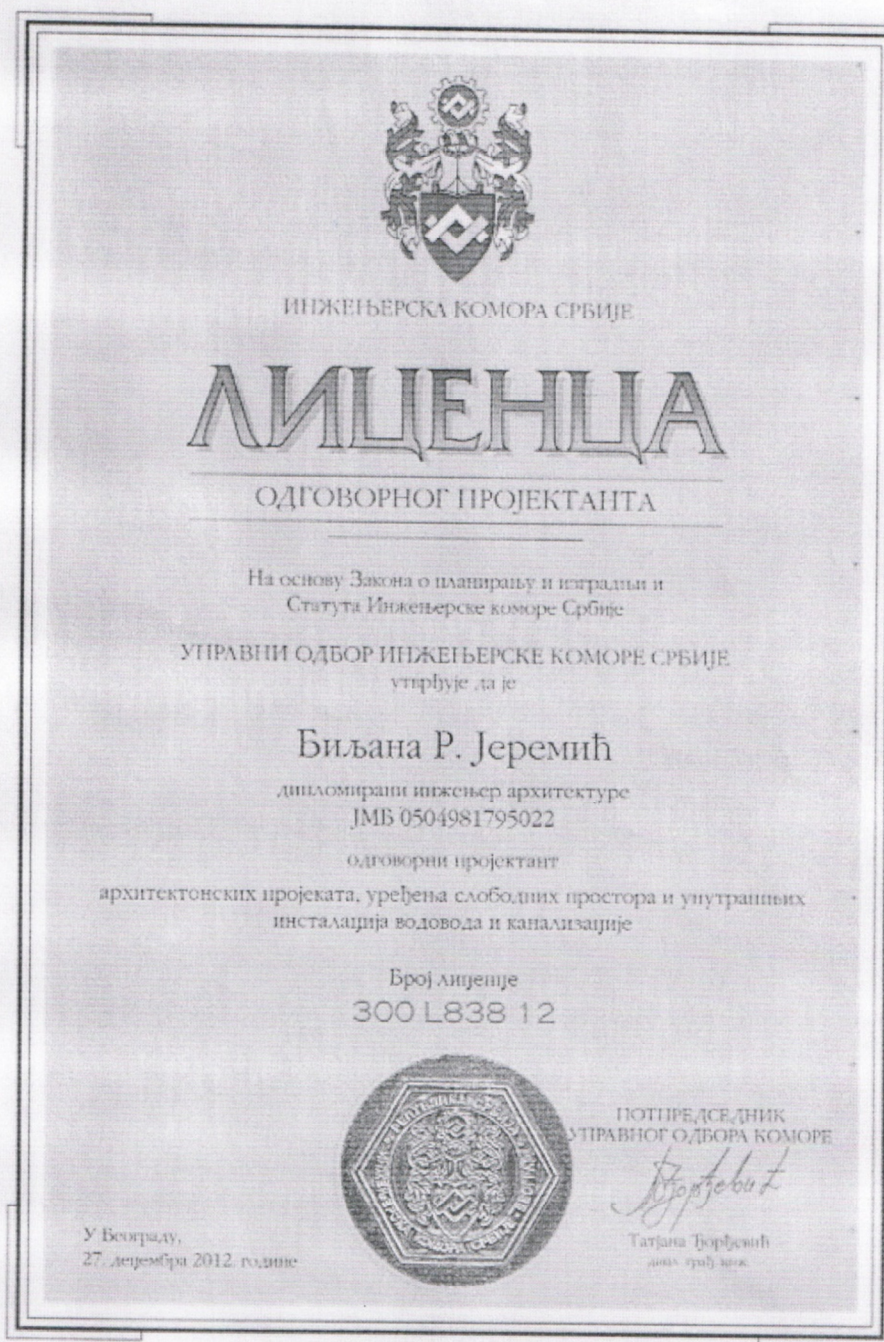
Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон).

АРТ ПРОЈЕКТ:

Јеремић Биљана, дипл. инж. арх.

Број техничке документације: УП-30/19
Место и датум: Панчево, септембар 2019.

6. Лиценца одговорног пројектанта



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат

П+4+Пс и

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+З+Пс и

Б

1. Копија плана катастарске парцеле 4058 К.О. Панчево

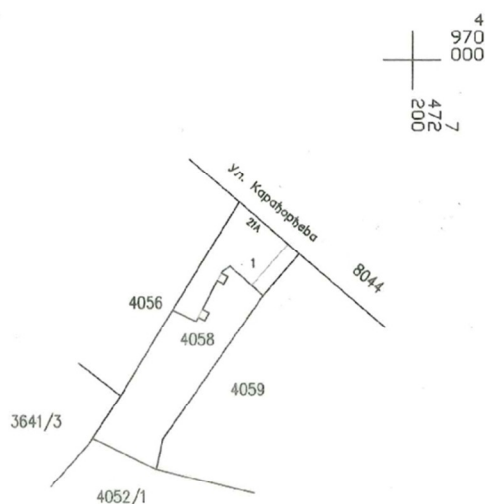
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/19-413
Датум 18.07.2019.

Катастарска општина..... Панчево
Број листа непокретности..... 4060.....

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 4058



Копија плана је верна радном оригиналу плана у последњем стању у катастарском обраду.

Комирао: Јелена Станковић, маџ. инж. геог.
Датум: 19.07.2019.

Начелник службе:
Валентина Карућ
Валентина Карућ, диџ. инж. геог.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

Копија плана катастарске парцеле 4052/1 К.О. Панчево

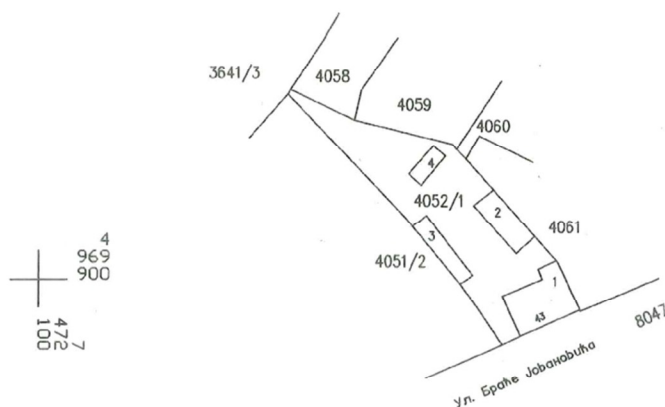
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/19-414
Датум 18.07.2019.

Катастарска општина..... Панчево
Број листа непокретности.....3231.....

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 4052/1



Копија плана је верна радном оригиналу плана у последњем стању у катастарском обраду.

Копирао: Јелена Станковић, масш. инж. геог.
Датум: 19.07.2019.

Начелник службе:
Валентина Карић, геод. инж. геог.

2. Копија катастарског плана водова 4058 К.О. Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-8169/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
10.09.2019.године

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ
Digitally signed by ВАЛЕНТИНА КАРИЋ
02029677 0202967739016
39016-020 6
2967739016
16
10:13:15 +02'00'

ОДНАШЋЕНО ЛИЦЕ
Др. Пејаковић, дипл. геод. инж.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

Копија катастарског плана водова 4052/1 К.О. Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

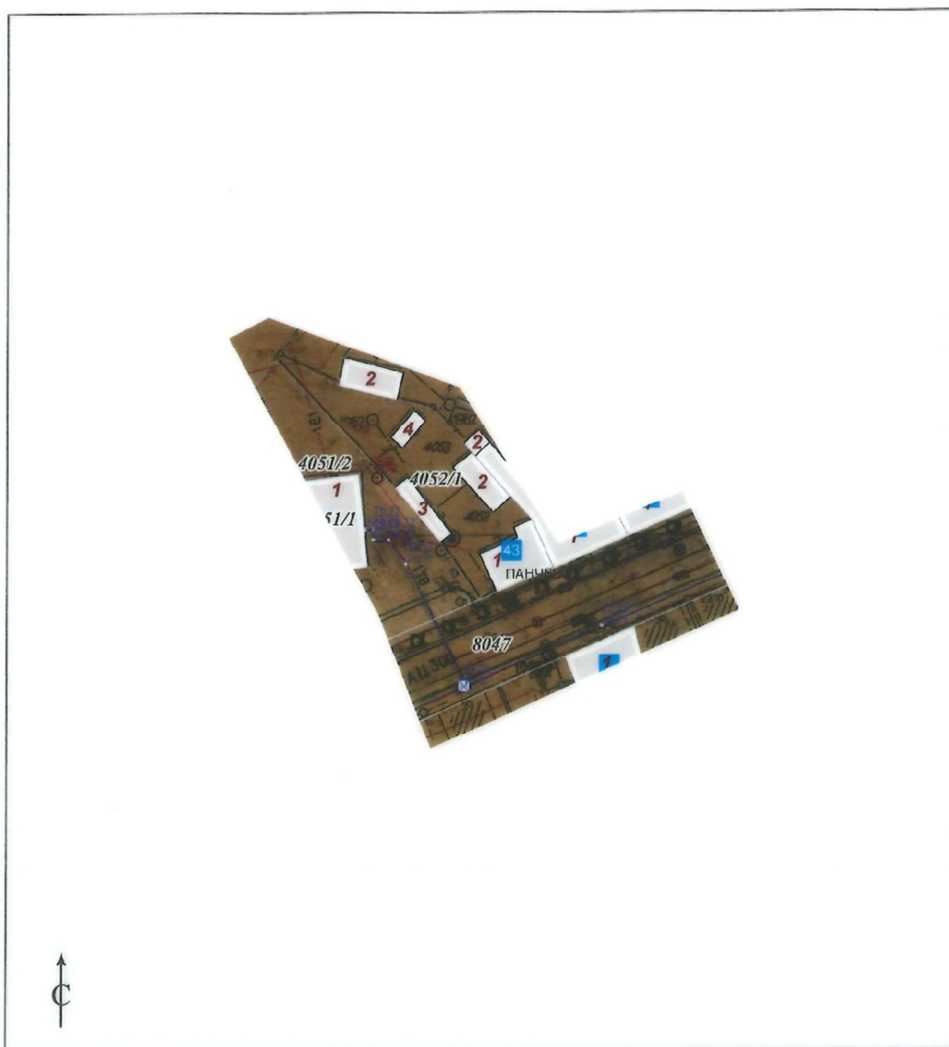
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-8171/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

10.09.2019.године

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

НА КАРТИ

02029677 0202967739016

39016-020-5 -020296773901

29677390

16 2019.09.10 10:16:36 +02'00'

Д-р Пејаковић, дипл. геод. инж.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

3. Препис листа непокретности бр: 4060 К.О. Панчево

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2019-413
Датум : 18.07.2019
Време : 12:47:06

ИЗВОД
из листа непокретности број: 4060
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



ОПШЕЛНИК СЛУЖБЕ

Valentina Karib
ВАЛЕНТИНА КАРИБ, дипл.инж.геод.

3 ЛИСТ ПОДЛИ С ЗЕМЉИШУ

СТРАНИЦА: 4

БРОЈ ЛИСТА НЕЈАКРЕЊИВА: 4063

Земљоправна ситуација: НЕПРЕПРЕКА

Број својине	Број Листа	Име или кућни Број	Врста коришћења и категорија класа	Плоштина ха а м ²	Земљоправна ситуација	Врста земљишта
4063	1	КАРЕЉАЧЕВА 238	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДНОМ ОБЈЕКТОМ	1 87		Полошко - грађевинско земљиште
		КАРЕЉАЧЕВА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОДЈЕЖА	3 71		Полошко грађевинско земљиште
			УКУПНО:	5 52	4,38	

« Напомена

Облик изоложен на слици биће обухваћен, ако додато писмо небукрећивости.

12:47:01 18.07.2019

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

Б. ЛИСТ - ЛИСТОВИ С ПОСЛУЖИМ ПРАВО НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНИЦА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4063

Катастарска општина: ПАЧЕВО

Презиме, име, име јединице породице, употребљива и адреса, односно назив, садржај и адреса	Врста права	Објект одржање	Објект улога
ПРИМ. ИСТРАЖИВАЧ ДОС. ПАЧЕВО, ПАЧЕВО, БРЕНА ЈОВАНОВИЋА 43 (YS:21452400)	Одржање	Браћава	1/1

* Забелешка

Овим изводом не морају бити обухваћени сви досадашњи листови непокретности.

Посебно је напоменути да је КОПНП:0

12:42:22 19.07.2019

Лист - Писмо с Картица и ограничења

СТРАНИ: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4060

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцела	Број Згг.	Број Улаза	Број погод.	Врста коришћења Бројност дела објекта	Опис терена, односно опис терена и војвода на које се налази односно опис терена	Датум уписа	рајон
4060	1			Поредња стањана зграда	38. НАПОМЕНА ПОТКОВАЊЕ У БРУТО ПОРНИКУ 106.000/000000 ЗГГТО ПОДЗЛАЖЕ 03.03-02 УЗЛАЖЕ 0.03000000 БРОЈ [V-EE-351-4502/2023 ОД 10.07.2017. ГИСТЕРИЈА ЗА УПРАВЉАЊЕ ПАНЧЕВО]	27.11.2017	
3851.7535 НА ПРОСТОРНОМ ОБЈЕКТУ НАПОМЕНА 952-02-5-111-38065/2219 - НА ПОДЗЛАЖЕ 4060 952-22-5-111-38065/2219 - НА ПОДЗЛАЖЕ 4060, ОБЈЕКТУ 1							

Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци из ове непокретности.

12:47:26 13.07.2019

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

Препис листа непокретности бр: 3231 К.О. Панчево

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2019-414
Датум : 18.07.2019
Време : 12:50:48

ПРЕПИС
листа непокретности број: 3231
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

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



ОМАНЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Валентина Кариб
ВАЛЕНТИНА КАРИБ, дипл. инж. геод.

Г. ИЗОТ ПОЈАК О ЗЕМЉИ

0.4449.1

БРОЈ ЛИСТА ЕНЦИКРЕПЕЦИЈА: 3231

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број стр.	Градско или улично - кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Вкупна површина м ²	Катастарска вредност	Врста земљишта
4527	1	БРАТЕ ЈОВАНОВИЋ 43	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	94		Градско - грађевинско земљиште
	2	БРАТЕ ЈОВАНОВИЋ 43	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	43		Градско - грађевинско земљиште
	3	БРАТЕ ЈОВАНОВИЋ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	30		Градско - грађевинско земљиште
	4	БРАТЕ ЈОВАНОВИЋ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	13		Градско - грађевинско земљиште
		БРАТЕ ЈОВАНОВИЋ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5.11		Градско - грађевинско земљиште
				7.11	0.70	
			УКУПНО:	7.11	0.02	

* Поставена

12:56:30 13.07.2019

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

5 Лист - подаци о посреди прегледу

Страна: 1

Број листа неопкретности: 3231

Кадастровка земљиште: ППЧ 10

Презиме, име, или једног од рођака, пребивалиште и адреса, описно земљиште, описно и адреса	Врста права	Облик државне	Обим Удела
Клима Јана РИТОКИ, ПАНЧЕВО, БРАТЕ БОЖАНОВИЋА 43 (ОКБГ:2311933710216)	Својина	Државна	1%

x БУДЖЕТ

12:30:44 19.07.2019

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

В АКЦИЈА: 1. ПЕРИОД : Недаде и зградата и другиот градежнишки објектима и неопштине брса на зграда

СТРАНА: 1

БРОЈ ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА: 3231

Катастарска област: ПАНЧЕВО

Број парцела	Бр. Зг.	Начин користења и назив објекта	Површина користи градежни зона	Број зграда		Градежни објект објекта	Адреса објекта	Носител брса на објекту	Зграда улога	
				ПОПР	ПОПР				Објект улога	Објект улога
4252/1	1	Породична семејна зграда		1		Објект зграда из земејна книга	БРАНЕ ЈОВАНОВИЌ 43	МАХИМОВИЌ РОДОМ, ПАНЧЕВО, БРАНЕ ЈОВАНОВИЌ 43 (ОПШ:2311953710212)	Објект зграда	1/1
4252/1	2	Породична семејна зграда		1		Објект зграда из земејна книга	БРАНЕ ЈОВАНОВИЌ 43	МАХИМОВИЌ РОДОМ, ПАНЧЕВО, БРАНЕ ЈОВАНОВИЌ 43 (ОПШ:2311953710212)	Објект зграда	1/1
4252/1	3	Породична зграда		1		Објект зграда из земејна книга	БРАНЕ ЈОВАНОВИЌ 43	МАХИМОВИЌ РОДОМ, ПАНЧЕВО, БРАНЕ ЈОВАНОВИЌ 43 (ОПШ:2311953710212)	Објект зграда	1/1
4252/1	4	Породична зграда		1		Објект зграда из земејна книга	БРАНЕ ЈОВАНОВИЌ 43	МАХИМОВИЌ РОДОМ, ПАНЧЕВО, БРАНЕ ЈОВАНОВИЌ 43 (ОПШ:2311953710212)	Објект зграда	1/1

* Илустрација:

12:58:41 19.07.2019

Г.И.С.П. - Годиш. о. извештаја и ограничења

СТРАЖА F: 1

Број листа (покретности): 3/31

Камасбарска општина: 18-ЧЕ-30

Број карте	Број Зг.	Број Угласа	Број Листа	Врста и назив објекта	Опис мерења односно вредности, односно опис на које се број односно ограничења односи	Датум уписа	Трајање
					ПЕРТА ЧЕ-3		

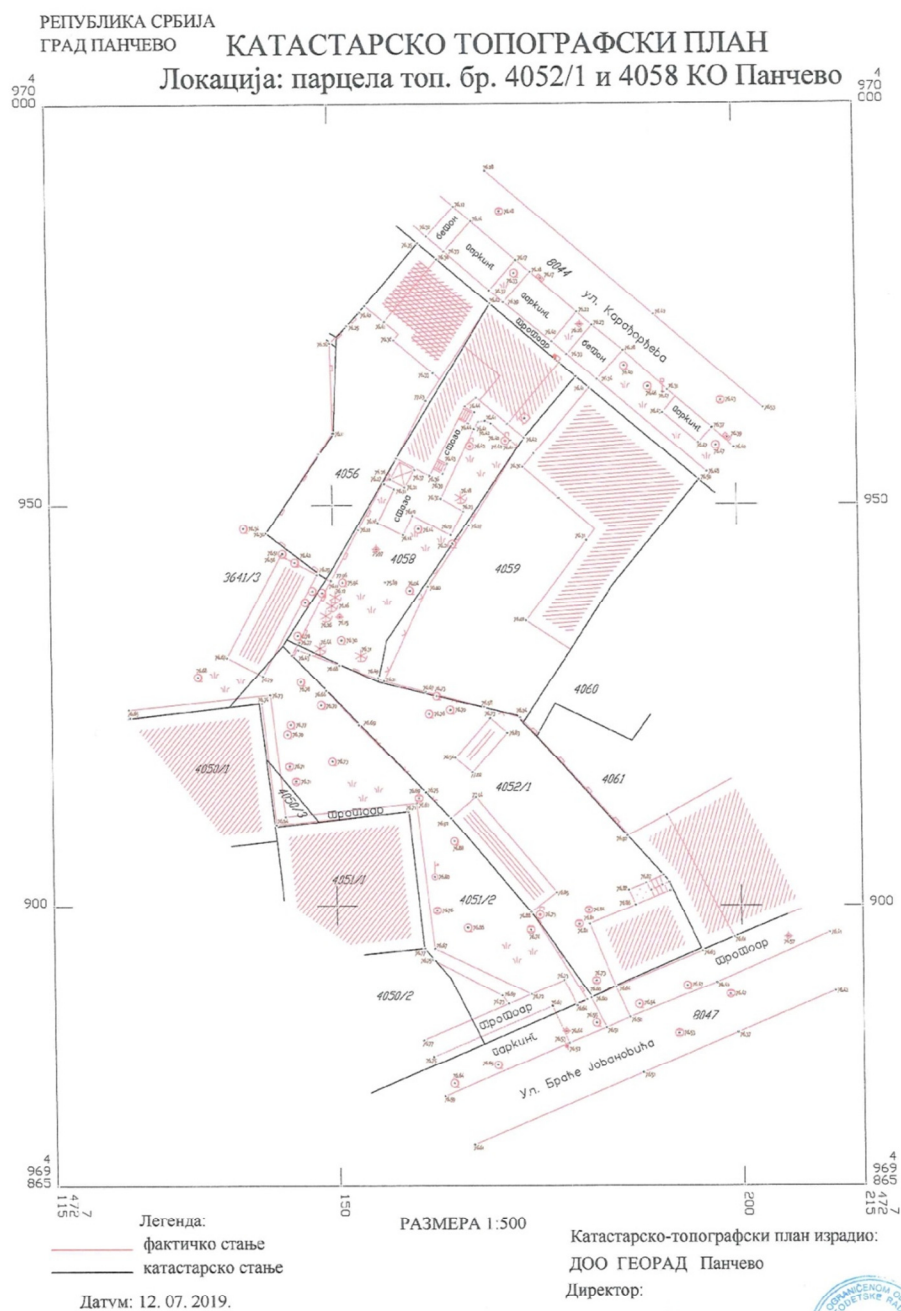
* Издати:

12:53:46 18.07.2019

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

4. Катастарско-топографски план



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат

П+4+Пс и

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора РАДЕ ИЗГРАДЊА д.о.о., ул. Браће Јовановића бр. 43 из Панчева. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4058 и део 4052/1, К.О. Панчево за изградњу: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон)., као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19) – (у даљем тексту: План), у блоку 072, у зони центра и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4058 и део 4052/1, К.О. Панчево, за планирану изградњу: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс, које је израдио Арт Пројект, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката.

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4058 и део 4052/1, К.О. Панчево за планирану изградњу: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	РАДЕ ИЗГРАДЊА д.о.о.
Место и адреса :	ул. Браће Јовановића бр. 43, Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Карађорђева бр. 21а, Панчево
Број парцела:	4058 и део 4052/1, К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс, на катастарским парцелама бр. 4058 и део 4052/1, К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 4058 и део 4052/1, К.О. Панчево имају статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцелама топ. бр. 4058 и део 4052/1 КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-1/19-413 од 18.07.2019. год. и у препис листа непокретности број: 4060 од 18.07.2019. године, утврђено је да је начин коришћења и катастарска класа ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ и ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ-ОБЈЕКАТ и да је врста земљишта на кат. пар. бр. 4058 К.О. Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Земљиште је приватна својина фирме РАДЕ ИЗГРАДЊА д.о.о., ул. Браће Јовановића бр. 43 из Панчева, матични број 21492400. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у ул. Карађорђева бр. 21а, Панчево. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина предметне катастарске парцеле је **552м2**.

Увидом у копију плана бр. 953-1/19-414 од 18.07.2019. год. и у препис листа непокретности број: 3231 од 18.07.2019. године, утврђено је да је начин коришћења и катастарска класа ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ и ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ-ОБЈЕКАТ и да је врста земљишта на кат. пар. бр. 4052/1 К.О. Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Земљиште је приватна својина Михаиловић Радомира, ул. Браће Јовановића бр. 43 из Панчева, ЈМБГ 2311953710210. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у Браће Јовановића бр. 43, Панчево. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина предметне катастарске парцеле је **711м2**.

Подаци о парцелама:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
4058	Панчево	4060	градско грађевинско земљиште	552м2	Својина	РАДЕ ИЗГРАДЊА д.о.о., Панчево	Приватна
4052/1	Панчево	3231	градско грађевинско земљиште	711м2	Својина	Михаиловић Раде, Панчево	Приватна

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 4058 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела 4058 има директан приступ саобраћајници тј. ул. Карађорђева (кат. парцела бр. 8044 К.О. Панчево). Са северне стране граничи се са катастарском парцелом 8044 К.О. Панчево, са западне стране се граничи са парцелама 4056 и 3641/3 К.О. Панчево, са источне стране се граничи са парцелом 4059 К.О. Панчево и са јужне стране се граничи са парцелом 4052/1 К.О. Панчево, чији је део предмет овог урбанистичког пројекта.

Површина катастарске парцеле бр. 4058 К.О. Панчево која је предмет урбанистичког пројекта износи 552м2, док површина дела катастарске парцеле бр. 4052/1 К.О. Панчево која је предмет урбанистичког пројекта износи 72м2. Израдом урбанистичког пројекта на катастарским парцелама 4058 и 4052/1 К.О. Панчево ради се препарцелација парцела.

Пре исходавања Решења о употребној дозволи неопходно је урадити препарцелацију, у складу са графичким прилогом Скица предлога препарцелације која је саставни део овог пројекта. Плански основ за предметну препарцелацију је горе наведени Плански документ. Овим предлогом препарцелације, остају формиране две грађевинске парцеле у статусу градског грађевинског земљишта. Парцела кат. топ. бр. 4058 К.О. Панчево је уписана у Препис листа непокретности бр. 4060 К.О. Панчево и површине је 5а 52м2, док је парцела кат. топ. бр. 4052/1 К.О. Панчево уписана у Препис листа непокретности бр. 3231 К.О. Панчево и површине је 7а 11м2. Препарцелацијом, парцела кат. топ. бр. 4058 К.О. Панчево ће имати **6а 24м2** (624м2), док ће парцела кат. топ. бр. 4052/1 К.О. Панчево имати **6а 39м2** (639м2). На планираној грађевинској парцели 4058 К.О. Панчево са измењеном границом парцеле, предвиђена је изградња: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс. За израчунавање Урбанистичких параметара у урбанистичком пројекту узета је у обзир површина парцеле са измењеним границама, чија површина износи 624м2.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14 и тачка G15 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког плана:

бр.	X(m)	Y(m)
G1	7472177.889	4969984.244
G2	7472169.830	4969975.020
G3	7472162.290	4969962.750
G4	7472158.150	4969956.000
G5	7472149.490	4969941.400
G6	7472149.130	4969940.870
G7	7472144.190	4969933.380
G8	7472143.710	4969932.580
G9	7472156.950	4969918.610
G10	7472158.809	4969927.151
G11	7472155.410	4969927.990
G12	7472156.510	4969933.170
G13	7472174.040	4969958.560
G14	7472180.340	4969965.900
G15	7472188.368	4969975.088

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА**

Катастарске парцеле број 4058 и 4052/1 К.О. Панчево које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева у ул. Карађорђева бр. 21а у Панчеву у обухвату Плана у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану дозвољена је изградња: Објекта 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекта 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарској парцели бр. 4058 К.О. Панчево и на делу парцеле 4052/1 К.О. Панчево. Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у улици Карађорђева бр. 21а.

Планирани објекат бр. 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс - је објекат у низу, позициониран на катастарској парцели бр. 4058 К.О. Панчево. Планирани објекат садржи 13 функционалних јединица које су намењене становању. Планом је дефинисана изградња Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс, објекат се гради на регулационој линији, максимална висина слемена износи 18.50м и висина венаца износи 14.50м, пројектована висина слемена је 17.50м и висина венца је 14.50м. Укупна бруто површина објекта је 1517.62м².

Планирани објекат бр. 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс - је објекат у низу, позициониран на катастарској парцели бр. 4058 К.О. Панчево. Планирани објекат садржи 4 функционалне јединице (4 функционалне јединице су намењене становању). Планом је дефинисана изградња Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, објекат се гради у унутрашњости парцеле, као дворишни објекат, и он се према Планском документу гради као објекат који садржи једну етажу мање, максимална висина слемена износи 15.50м и висина венаца износи 11.50м, пројектована висина слемена је 14.30м и висина венца је 11.50м. Укупна бруто површина објекта је 590.02м².

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНАОбјект 1 - Вишепородични стамбени објект П+4+ПсПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 223.96м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 250.89м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 215.26м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 261.88м²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 207.70м²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 254.31м²

ТРЕЋИ СПРАТ

- Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 207.70м²
- Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 254.31м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ

- Нето површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 207.35м²
- Бруто површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 254.31м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 159.17м²
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 241.92м²

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 1 износи 1221.14м²

Укупна БРУТО површина ОБЈЕКТА 1 износи 1517.62м²

Објект 2 - Вишепородични стамбени објект П+3+ПсПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 97.48м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 108.49м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 96.88м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 122.95м²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 96.95м²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 122.95м²

ТРЕЋИ СПРАТ

- Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 96.88м²
- Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 122.95м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 63.08м²
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 112.68м²

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 2 износи 451.27м²

Укупна БРУТО површина ОБЈЕКТА 2 износи 590.02м²

Укупна НЕТО површина износи 1672.41м²

Укупна БРУТО површина износи 2107.64м²

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс је објекат постављен на регулационој линији, као објекат у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочних страна ка парцелама 4056 и 4059 КО Панчево објекат је постављен до границе парцеле, од задње границе парцеле 4051/2 КО Панчево, објекат је удаљен од Објекта 2 - Вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс 12.40м, што је више од параметра дефинисаног Планским документом, да је удаљење између два објекта 2/3 вишег објекта (2/3 вишег објекта је 11.66м), а све у складу са графичким прилозима.

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс је објекат постављен у унутрашњости парцеле, као објекат у низу, грађевинска линија је удаљена од регулационе линије 35.65м, са бочних страна ка парцелама 4056 и 4059 КО Панчево објекат је постављен до границе парцеле, од задње границе парцеле 4051/2 КО Панчево, објекат је удаљен 3.76м, а све у складу са графичким прилозима.

НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс, ката приземља објекта је подигнута 0.12м од коте уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења.

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс, ката приземља објекта је подигнута 0.12м од коте уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења.

Планирани објекти на предметној парцели задовољавају одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону. Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс - Површинске и атмосферске воде се одводе са равног непроходног крова, у атмосферску канализацију у ул. Карађорђева, према условима ЈКП „Водовод и канализација“.

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс - Површинске и атмосферске воде се одводе са равног непроходног крова, у атмосферску канализацију у ул. Карађорђева, према условима ЈКП „Водовод и канализација“.

На предметној парцели предвиђено је да се атмосферске воде одводе у атмосферску канализацију према условима ЈКП „Водовод и канализација“.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ ПРЕДМЕТ ОВОГ УПА

На парцели је предвиђена изградња два објекта: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс.

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Предметна парцела биће ограђена транспарентном или живом оградом, у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи.

ПЛАН САОБРАЋАЈА (УСЛОВИ, НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА)

За планирану изградњу објеката на кат. парцели 4058 и на делу парцеле 4052/1 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом (улицом Карађорђевом) преко парцеле 8044 КО Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајаног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-411/2019-1/1 од 06.09.2019. године) приступ кат. парцели топ. бр. 4058 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. Број техничке документације: УП-30/19
Место и датум: Панчево, септембар 2019.

бр. 8044 К.О. Панчево - Ул. Карађорђева и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи објеката на катастарским парцелама топ. бр. 4058 К.О. Панчево и делу 4052/1 К.О. Панчево, у Панчеву ул. Карађорђева бр. 21а, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Карађорђева, на кат. парцели 8044 К.О. Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Карађорђеве на кат. парцели бр. 8044 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару. Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м и на месту прикључења на постојећи коловоз ул. Карађорђевој није потребно извести лепезе са лучним заобљењем.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА:

бр.	X(m)	Y(m)
КГТ1	7472178.225	4969967.765
КГТ2	7472184.217	4969974.744

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Карађорђева омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је приступна саобраћајница и интерна саобраћајница. Приступна саобраћајница из Карађорђевој улице води до свих места за паркирање на парцели.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, предвиђено је 17 места за паркирање. У Објекту бр. 1 предвиђено је 8 гаражних места на паркинг платформама, 5 паркинг места у нивоу терена од којих је једно место намењено особама са посебним потребама, у Објекту бр. 2 предвиђено је 2 гаражних места на паркинг платформама и 2 гаражна места. Укупан број места за паркирање је 17, по критеријуму ЗА СТАНОВАЊЕ једно паркинг место на једну стамбену јединицу.

ОБЈЕКАТ 1 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+4+ПС

(за објекат је намењено **13 места за паркирање** - 13 места за паркирање намењено становању)

- 8 гаражних места на паркинг платформи које се налазе у објекту - димензије паркинг платформе је 2.30мх5.20м;
- 5 паркинг места - у нивоу терена од којих је једно паркинг место намењено особама са инвалидитетом – димензије паркинг места су 2.30мх4.80м и димензије паркинг места намењене особама са инвалидитетом је 3.70мх4.80м.

ОБЈЕКАТ 2 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+3+ПС

(за објекат је намењено **4 места за паркирање** - 4 места за паркирање намењено становању)

- 2 гаражна места на паркинг платформи које се налазе у објекту - димензије паркинг платформе је 2.30мх5.20м;
- 2 гаражна места које се налазе у објекту - димензије гаражних места је 2.30мх4.80м.

Пешачки и колски саобраћај се одвија у складу са графичким прилозима овог Урбанистичког пројекта, 1.5м је намењен пешачком саобраћају, а остала поплочана површина је намење сколском саобраћају. Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде.

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за складиштење комуналног и чврстог отпада на име инвеститора: „Раде Изградња“ доо, улица Браће Јовановића број 43, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова (број: 3565/2-2019 од 09.08.2019. године) издатим од ЈКП Хигијена Панчево, за предметни вишепородични стамбени са 13 стамбених јединица и стамбени објекат са 4 стамбене јединице, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера $V=1100lit.$ за складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивање у процес рециклаже.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Пројектант - инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки други).

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима.

Пројектант - извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Главна намена објеката на предметној локацији је за: Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс - становање и Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс - становање.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је $250m^2$, док у предметном пројекту површина предметне катастарске парцеле 4058 КО Панчево је $552m^2$ и део катастарске парцеле 4052/1 КО Панчево је $72m^2$. Укупна површина је $624m^2$.
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а пројектом је 13.92м. На основу 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.).
Ширина предметне парцеле је у складу са Планским документом.
- Идејним решењем Објекат 1 - има раван непроходан кров, пројектована висина венца од кт је 14.50м, висина слемена од кт је 17.50м и Објекат 2 - има раван непроходан кров, пројектована висина венца од кт је 11.50м, висина слемена од кт је 14.30м.
- Дозвољен индекс заузетости износи 80%, у предметном УП-у износи 80.00% - 57.59% заузетост под објектима + 22.41% заузетост под манипулативним површинама (у индекс заузетости урачуната је површина под објектом и површина под саобраћајним површинама на парцели). Минималан проценат под зеленим незастртним површинама је 20%, у предметном УП-у износи 20.00%. Индекс изграђености износи 3.38.
- Грађевински елементи на уличној фасади:

- у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 50% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

На Објекту 1. - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс, идејним решењем предвиђено је 37.92% испуста и еркера на уличној фасади.

• 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 испада), и то:

- 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

На Објекту 1. - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс, идејним решењем предвиђено је 0.00% испуста и еркера на дворишној фасади и 0.00% на бочним фасадама.

На Објекту 2. - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс, идејним решењем предвиђено је 34.36% испуста и еркера на уличној регулацији, идејним решењем предвиђено је 13.58% испуста и еркера на дворишној фасади и 0.00% на бочним фасадама.

- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу 4058 и део 4052/1 КО Панчево
Површина парцеле 4058 и део 4052/1 КО Панчево		624.00м ²
НЕТО површина планираних објеката		1672.41м ²
БРГП планираних објеката		2107.64м ²
Површина хоризонталне пројекције објеката		250.89+108.49м ² =359.38м ²
Спратност објеката		Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат - П+4+Пс Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат - П+3+Пс
Индекс заузетости	макс. 80%	80.00%
Индекс изграђености		3.38
Укупно остварених функционалних јединица		17 стамбених јединица
Укупна површина планираних саобраћајница поплочана растер плочама		139.82м ² =22.41%
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 20%	124.80м ² =20.00%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектима	359.38	57.59
П бруто под планираним саобраћајницама	139.82	22.41
П бруто под зеленилом	124.80	20.00
Укупно	624.00	100.00

Из табеле су издвојени параметри за паркинг и гаражна места како би се појаснили подаци добијени у Урбанистичком пројекту.

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

ОБЈЕКАТ 1 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+4+ПС

(за објекат је намењено **13 места за паркирање** - 13 места за паркирање намењено становању)

- 8 гаражних места на паркинг платформи које се налазе у објекту - димензије паркинг платформе је 2.30мх5.20м;
- 5 паркинг места - у нивоу терена од којих је једно паркинг место намењено особама са инвалидитетом – димензије паркинг места су 2.30мх4.80м и димензије паркинг места намењене особама са инвалидитетом је 3.70мх4.80м.

ОБЈЕКАТ 2 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+3+ПС

(за објекат је намењено **4 места за паркирање** - 4 места за паркирање намењено становању)

- 2 гаражна места на паркинг платформи које се налазе у објекту - димензије паркинг платформе је 2.30мх5.20м;
- 2 гаражна места које се налазе у објекту - димензије гаражних места је 2.30мх4.80м.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа потребно је обезбедити 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници. **На предметној парцели је обезбеђено 124.80м² зеленила, што чини 20.00% површине. Површина зелених површина под растер коцкама је 13.95м², док је површина под незастртим зеленим површинама 110.85м².**

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елемент природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

• ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр: Д-6633/1 од 26.08.2019. године

- На посматраној локацији, у улици Карађорђевој постоји водовод од РЕ цеви пречника Ø160, фекална канализација од PVC цеви пречника Ø250 и атмосферска канализација пречника Ø400.
- Према евиденцији у предузећу утврђено је да на парцели постоји водоводни и канализациони прикључак, регистровани су на Михајловић Радета. Водомер је пречника 50мм, канализациона цевна ревизија налази се на тротоару испред капије постојећег објекта.
- Уколико се хидрауличким прорачуном докаже да су постојећи водоводни и канализациони прикључци неодговарајућег капацитета; Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључка. Радови на укидању постојећих прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и о трошку Инвеститора. Уколико је потребно, постоји могућност да се постојећи водоводни прикључак користи у току изградње као градилишни, с тим да је неопходно да се Инвеститор обрати захтевом у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и пријави коришћење прикључка у сврхе грађења.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.

• ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево бр: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 253106 - 19 од 26.08.2019. године

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-30/19
Панчево, септембар 2019.

Услови за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 гаража, 1 противпожарни прикључак, 17 станова, 1 заједничке просторије, 1 гаража, 1 заједничке просторије), Панчево, ул. Карађорђева бр. 21а, парцела број 4058, 4052/1 К.О. Панчево.

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

Намена објекта: стамбени

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

ОБЈЕКАТ 1:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1700mm, висине 2000mm 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 кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак) 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 кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

ОБЈЕКАТ 2:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорта, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 610mm, висине 2000mm 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 кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизолизовану коруговану цев пресека Ф 90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70 mm².

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: слободна летва нисконапонског извода у ТС Блок 084Б

Опис прикључка до мерног места: На фасади предметног објекта (у ајнфорту) уградити нови КПКЕВ-2П.

Постојећи КПЕВ-1П (на старом објекту) искористити и уградити у ново бетонско постоље САБП-600 на регулационој линији парцеле.

Од слободне извода у ТС БЛОК 084Б до новог КПКЕВ-2П (на ОБЈЕКТУ 1) израдити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Поред КПКЕВ-2П уградити КПКЕВ-1П. Један КПКЕВ-1 (за ормане мерног места ОБЈЕКТА 1) и други за противпожарни прикључак.

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П (за ормане ОБЈЕКТА 1), после осигурача повезати каблом типа РР00-А 4x150mm².

КПКЕВ-1П и ормане мерног места ОБЈЕКТА 1 повезати каблом типа РР00-А 4x150mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

КПКЕВ-1П (за ормане ОБЈЕКТА 1) и КПКЕВ-1П (за противпожарни прикључак) повезати пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².

КПКЕВ-1П (за противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

Од КПКЕВ-2П (на објекту 1) до новоуграђеног КПКЕВ-1П (на објекту 2) израдити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм².

КПКЕВ-1П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00-А 4х70мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

Опис мерног места:

ОБЈЕКАТ 1:

У улазу објекта или ајнфурту, два ормана МОММ-9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

ОБЈЕКАТ 2:

У улазу објекта или ајнфурту, два ормана МОММ-6, који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (A)	
Објекат 1: МОММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
Објекат 1: МОММ-9: станови, заједничке просторије, остава, гаража						
1	заједничке просторије	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	остава	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
3	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
4	гаража	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
Објекат 1: ПОММ-1						
1	противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
Објекат 2: МОММ-6: станови, заједничке просторије, гаража						
1	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	заједничке просторије	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
3	гаража	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
	Укупно ком:	23				

Мерни уређаји: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х230/400V, 5(10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“ и осигурачи типа НВО.

• ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, а који ће бити коришћени и у поступку исходавања локацијских услова
бр: А332/361766/2-2019 од 27.08.2019. године

- Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама има изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

На парцели 8044 КО Панчево која се наводи као парцела преко које ће се градити нови колски прикључак постоје подземни оптички тк каблови.

Број техничке документације:

УП-30/19

Место и датум:

Панчево, септембар 2019.

- **Технички услови**

Обзиром да на предметним парцелама постоје претплатници, пре рушења објекта потребно је демонтирати постојеће тк објекте у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома.

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним оптичким каблом који је постављен у микро рову на дубини од 30cm неопходна је додатна заштита истог. Из тог разлога потребно је да инвеститор - извођач радова пре почетка извођења било каквих грађевинских радова обавести о томе предузеће „Телеком Србија“, у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова, како би Телеком могао да приступи заштити постојећег оптичког кабла. Допис доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.

- **Технички услови прикључења**

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

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

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:
 - Изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев Ø40mm од постојеће трасе тк објекта (постојећа ПЕ цев) до улаза у објекте 1 и 2.
 - Наведену приводну тк канализацију од постојеће тк мреже испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2.5m$ ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
 - Од места (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.

- **ГАСОВОД**

Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево

бр: 06-02-4-790/1 од 12.08.2019. године

На предметном подручју, у надлежности ЈП „Србијагас“ постоје следећи гасни објекти:

- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d90mm дуж улице Карађорђева у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној и парној страни улице на кат. парц. бр. 8044 К.О. Панчево - **изграђен и није у функцији,**
- **Кућни гасни прикључци (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештених уз зид - фасаду стамбених објеката у улици Карађорђева са непарне и парцен улице - **изграђени и нису у функцији,**
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Грејање ће се урадити без прикључка на гасну инфраструктуру.

- **ГРЕЈАЊЕ**

Грејање на струју, на индивидуалне топлотне пумпе Fan-coil ваздух-ваздух, за сваки стан по једна.

- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности

зграда („Сл.гласник РС„бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 44/95).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС„бр.114/2008).

9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (09.22 број: 217-12138/19-1 од 15.08.2019. године) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс, и вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Карађорђева бр. 21а, на кат. парцели топ. бр. 4058 К.О. Панчево и на делу катастарске парцеле топ. бр. 4052/1 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15). Такође се за прибављање услова за изградњу морамо обратити надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова. Објекат бр. 1 - Вишепородично стамбени објекат П+4+Пс са бруто површином од 1511.82м², и као такав сврстан је у категорију Б; Објекат бр. 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс са бруто површином од 590.02м², и као такав сврстан је у категорију Б; и не подлежу давању сагласности на пројектно-техничку документацију Министарства унутрашњих послова (објекти преко 2000м² или П+4+Пк). Објекти ће бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

11. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)

Потврда

бр: 912/2 од 04.09.2019.године

С обзиром на то да на простору на кат. парцели бр. 4058 К.О. Панчево и делу парцеле бр. 4052/1 К.О. Панчево, на адреси Карађорђева бр. 21а у Панчеву, нема утврђеног непокретног културног добра, нити добра које ужива претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду Урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс, и стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 4058 К.О. Панчево и делу парцеле бр. 4052/1 К.О. Панчево, на адреси Карађорђева 21а у Панчеву, Број техничке документације:

УП-30/19

Место и датум:

Панчево, септембар 2019.

инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА:

На захтев инвеститора урађено је Идејно решење (УП) за изградњу: Објекта 1 - Вишепородично стамбеног објекта П+4+Пс и Објекта 2 - Вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на катастарским парцелама топографски број 4058 и делу парцеле 4052/1 КО Панчево, што се налази у Панчеву у улици Карађорђева бр. 21а. Предметни објекат се налази у зони центра.

Површина парцела је 624 м².

Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

*Напомена: Пре подношења захтева за издавање Решења о употребној дозволи извршиће се препарцелација датих парцела, део парцеле кат. топ. бр. 4052/1 се припаја парцели кат. топ. бр. 4058 К.О. Панчево. За израчунавање Урбанистичких параметара у Урбанистичком пројекту и у Идејном решењу узета је у обзир површина парцеле са измењеним границама, чија површина износи 624м².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ:

- На грађевинској парцели кат. топ. бр. 4058 К.О. Панчево, у Копији плана бр. 953-1/19-413 од 18.07.2019. године и у Препису листа непокретности број: 4060 К.О. Панчево бр. 953-1/2019-413 од 18.07.2019. године уписана је један објекат. **Објекат бр. 1 - Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр+Пк, бруто површине у приземљу 181м², део објекта има одобрење за употребу/изграђен пре прописа/пружет из земљишне књиге.

Наведени објекат се руши за потребе предметне изградње и третираће се у техничкој документацији за исхођовање грађевинске дозволе.

- На грађевинској парцели кат. топ. бр. 4052/1 К.О. Панчево, у Копији плана бр. 953-1/19-414 од 18.07.2019. године и у Препису листа непокретности број: 3231 К.О. Панчево бр. 953-1/2019-414 од 18.07.2019. године уписано је четири објекта. **Објекат бр. 1 - Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 94м², објекат пружет из земљишне књиге. **Објекат бр. 2 - Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 49м², објекат пружет из земљишне књиге. **Објекат бр. 3 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 38м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта. **Објекат бр. 4 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 19м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Наведени објекти се неће третирати за потребе предметне изградње, на делу парцеле који је део ове пројектно-техничке документације се не налазе објекти.

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња два објекта. Планирани објекту су:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс и

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс.

• **ОБЈЕКАТ 1 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+4+ПС**

Објекат се налази у ул. Карађорђева бр. 21а, Панчево, бр. кат. парцеле 4058 К.О. Панчево.

Архитектонско решење

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс и са 13 стамбених јединица. Објекат је у низу. Објекат се налази на регулационој линији. Регулациона линија се поклапа са грађевинском линијом. Објекат се састоји од 13 станова. У приземљу објекта је планирана остава, заједничке просторије, четири паркинг платформе са по два места намењена паркирању (укупно 8 гаражних места) и заједнички простор за одлагање смећа (три контејнера). Први, други, трећи, четврти и повучен спрат су намењени за становање. Први, други и трећи спрат садржи по 3 стана, док четврти и повучени спрат садрже по 2 стана. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник, оставу и терасу. Станови су једнострано орјентисани.

На објектима је предвиђен раван проходан кров и раван непроходан кров. Нагиб равног крова је 2-10°. Кровна конструкција, тј. последња плоча је од армираног бетона. Димензионисање крова је у свему према статичком прорачуну. Кровне равни покривене су керамичким плочама, испод којих се налазе сви потребни слојеви равног крова, као и хидроизолација.

Конструкција

Објекат је фундиран у армираном бетону МБ 30. Пројектом се предвиђа конструктивни систем носивих попречних и подужних зидова са хоризонталним и вертикалним серкљажима. Димензионисање серкљажа је у свему према статичком прорачуну.

Међуспратна конструкција

Међуспратна конструкција са хоризонталним серкљажима је од ферт гредица, док дебљина међуспратне таванице ЛМТ износи 20цм (16+4).

Зидови и плафони се малтеришу кречним малтером, глетују, а потом боје полудисперзивном бојом по жељи инвеститора. Зидови купатила се облажу керамичким плочицама целом висином просторије, док се у кухињи зидови облажу керамичким плочицама до висине 150цм, од нивоа готовог пода.

Прозори су од алуминијума побољшаних профила са прекинутим термомостом, застакљени термоизолационим стаклом. Улазна врата су сигурносна од алуминијума.

Лимарски радови на објекту, олучне вертикале и хоризонтале, као и све опшивке, прозорске солбанке, димњачке и вентилационе главе урадити од поцинкованог лима дебљине 0.55 мм, квалитетно са потребним ширинама и потребним преклопима. Фасада се ради у комбинацији демит фасаде и камених плоча.

Изолација

О хидроизолацији посебно се водило рачуна. Објекат је заштићен од хидростатичког утицаја постављањем хоризонталне и вертикалне хидроизолације.

Обрада унутрашњих површина

Зидови

Сви унутрашњи зидови малтерисни су продужним малтером у два слоја, са претходним прскањем цементним малтером. Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзне боје, са претходним глетовањем.

Подови

Под је од бетона. Подна облога су керамичке плочице и паркет.

Обрада спољашних површина

Зидови

Сви спољашни зидови су са свих страна обложени фасадним малтером и каменом плочама. Уградњом термоизолације од 10-16цм, задовољавају се критеријуми Закона о енергетској ефикасности.

Спољна столарија

Спољна алуминијумска столарија се ради по наруџби и према димензијама са лица места.

Грејање

Грејање на струју, на индивидуалне топлотне пумпе Fan-coil ваздух-ваздух, за сваки стан по једна.

- **ОБЈЕКАТ 2 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+З+ПС**

Објекат се налази у ул. Карађорђева бр. 21а, Панчево, бр. кат. парцеле 4058 К.О. Панчево.

Архитектонско решење

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс, са 4 стамбене јединице. Објекат је у низу. У приземној етажи налази једна паркинг платформе са по два места намењена паркирању (укупно 2 гаражних места), два гаражна места и заједничке просторије. Први, други, трећи и повучени спрат су намењени за становање. Први, други, трећи и повучени спрат садрже по 1 стан. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник, оставу и терасу. Станови су двострано орјентисани.

На објектима је предвиђен раван проходан кров и раван непроходан кров. Нагиб равног крова је 2-10°. Кровна конструкција, тј. последња плоча је од армираног бетона. Димензионисање крова је у свему према статичком прорачуну. Кровне равни покривене су керамичким плочама, испод којих се налазе сви потребни слојеви равног крова, као и хидроизолација.

Конструкција

Објекат је фундиран у армираном бетону МБ 30. Пројектом се предвиђа конструктивни систем носивих попречних и подужних зидова са хоризонталним и вертикалним серкљажима. Димензионисање серкљажа је у свему према статичком прорачуну.

Међуспратна конструкција

Међуспратна конструкција са хоризонталним серкљажима је од ферт гредица, док дебљина међуспратне таванице ЛМТ износи 20цм (16+4).

Зидови и плафони се малтеришу кречним малтером, глетују, а потом боје полудисперзивном бојом по жељи инвеститора. Зидови купатила се облажу керамичким плочицама целом висином просторије, док се у кухињи зидови облажу керамичким плочицама до висине 150цм, од нивоа готовог пода.

Прозори су од алуминијума побољшаних профила са прекинутим термомостом, застакљени термоизолационим стаклом. Улазна врата су сигурносна од алуминијума.

Лимарски радови на објекту, олучне вертикале и хоризонтале, као и све опшивке, прозорске солбанке, димњачке и вентилационе главе урадити од поцинкованог лима дебљине 0.55 мм, квалитетно са потребним ширинама и потребним преклопима. Фасада се ради у комбинацији демит фасаде и камених плоча.

Изолација

О хидроизолацији посебно се водило рачуна. Објекат је заштићен од хидростатичког утицаја постављањем хоризонталне и вертикалне хидроизолације.

Обрада унутрашњих површина

Зидови

Сви унутрашњи зидови малтерисни су продужним малтером у два слоја, са претходним прскањем цементним малтером. Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзне боје, са претходним глетовањем.

Подови

Под је од бетона. Подна облога су керамичке плочице и паркет.

Обрада спољашних површина

Зидови

Сви спољашни зидови су са свих страна обложени фасадним малтером и каменом плочама. Уградњом термоизолације од 10-16цм, задовољавају се критеријуми Закона о енергетској ефикасности.

Спољна столарија

Спољна алуминијумска столарија се ради по наруџби и према димензијама са лица места.

Грејање

Грејање на струју, на индивидуалне топлотне пумпе Fan-coil ваздух-ваздух, за сваки стан по једна.

Паркинг платформе

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђено да се изгради објект који ће бити платформа за паркинг. Платформа се састоји од места са хидрауличком дизалицом. На паркинг платформи може стати 2 аутомобила. Ове платформе су намењене за паркирање аутомобила без присуства возача и путника у аутомобилу у тренутку паркирања у које је уграђено постројење покретано електричном енергијом. Паркинг платформа је уграђена на носећи рам који је изграђен од челичних профила. Може се кретати вертикално, а погон остварује хидраулички агрегат преко два цилиндра који померају платформу директним дејством. Уграђују се у бетонски простор-шахт испод нивоа земље. Адекватни погонски агрегат, поставља се у металном орману, у продужетку платформе.

Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерним решењем је третирано пре свега паркирање и гаражирање возила на парцели, пешачки приступ објекту и озелењавање парцеле. Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Свакој стамбеној јединици намењено је по једно место за паркирање(у складу са условима из планског документа). Укупан број места за паркирање је 17.

Прикључење планираног објекта на наведене инсталације извршило би се према условима надлежних организација подземним водовима.

Пошто је предметни део града у потпуности комунално опремљен, прикључење инсталације објекта на комуналну инфраструктуру ће се извести у складу са издатим условима надлежних институција.

13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

- На грађевинској парцели кат. топ. бр. 4058 К.О. Панчево, у Копији плана бр. 953-1/19-413 од 18.07.2019. године и у Препису листа непокретности број: 4060 К.О. Панчево бр. 953-1/2019-413 од 18.07.2019. године уписана је један објект. **Објект бр. 1 - Породична стамбена зграда**, објект је спратности Пр+Пк, бруто површине у приземљу 181м², део објекта има одобрење за употребу/изграђен пре прописа/прузет из земљишне књиге.

Наведени објект се руши за потребе предметне изградње и третираће се у техничкој документацији за исходовање грађевинске дозволе.

- На грађевинској парцели кат. топ. бр. 4052/1 К.О. Панчево, у Копији плана бр. 953-1/19-414 од 18.07.2019. године и у Препису листа непокретности број: 3231 К.О. Панчево бр. 953-1/2019-414 од 18.07.2019. године уписано је четири објекта. **Објект бр. 1 - Породична стамбена зграда**, објект је спратности Пр, бруто површине 94м², објект пружет из земљишне књиге. **Објект бр. 2 - Породична стамбена зграда**, објект је спратности Пр, бруто површине 49м², објект пружет из земљишне књиге. **Објект бр. 3 - Помоћна зграда**, објект је спратности Пр, бруто површине 38м², објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта. **Објект бр. 4 - Помоћна зграда**, објект је спратности Пр, бруто површине 19м², објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Наведени објекти се неће третирати за потребе предметне изградње, на делу парцеле који је део ове пројектно-техничке документације се не налазе објекти.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд

Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево

Услови за издавање техничких услова

(број: А332/361766/2-2019 од 27.08.2019. године)

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта

(број: Д-6633/1 од 26.08.2019. године)

3. ЈКП "Хигијена" Панчево

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови за пројектовање и прикључење за складиштење комуналног чврстог отпада

(број: 3565/2-2019 од 09.08.2019. године)

4. Јавно предузеће „Урбанизам“

Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина, Град Панчево, Градска Управа,
Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај
Трг краља Петра I бр. 2-4

Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајаног прикључка на јавни пут

(број: 03-411/2019-1/1 од 06.09.2019. године)

5. ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево

Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта

(број: 06-02-4-790/1 од 12.08.2019. године)

6. ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад

Електродистрибуција Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево

Услови

(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 253106 - 19 од 26.08.2019. године)

7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Потврда

(број: 912/2 од 04.09.2019. године)

8. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево

Обавештење

(09.22 број: 217-12138/19-1 од 15.08.2019. године)

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцелама из наслова ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе. У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимаће се сви кораци у складу са Законом о планирању и изградњи.

Одговорни урбаниста

Сава Б. Михајловић дипл.инж.арх.

Одговорни пројектант

Биљана Р. Јеремић, дипл. инж. арх

**УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ**

за изградњу:

**Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат
П+4+Пс и**

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

- Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд
- ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
- ЈКП "Хигијена"
- ЈП "Урбанизам" Панчево
- ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
- ЕПС "Електројоводина" доо, Нови Сад
- Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат

П+4+Пс и

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

Г

• СКИЦА ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Р 1:500
• ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:500
• ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	Р 1:500
• ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:500
• ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:500
• КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:500
• ПЛАН САОБРАЋАЈА	Р 1:500
• НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:500

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат

П+4+Пс и

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

за изградњу:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат

П+4+Пс и

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс

Ћ

• СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ	P 1:500
• СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ИНСТАЛАЦИЈА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА	P 1:500
• СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА	P 1:500
ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс	
• ОСНОВА ТЕМЕЉА	P 1:100
• ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P 1:100
• ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	P 1:100
• ПРЕСЕК 1-1	P 1:100
• ПРЕСЕК 2-2	P 1:100
• ИЗГЛЕД 1	P 1:100
• ИЗГЛЕД 2	P 1:100
• ИЗГЛЕД 3	P 1:100
• ИЗГЛЕД 4	P 1:100
ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс	
• ОСНОВА ТЕМЕЉА	P 1:100
• ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P 1:100
• ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	P 1:100
• ПРЕСЕК 1-1	P 1:100
• ПРЕСЕК 2-2	P 1:100
• ИЗГЛЕД 1	P 1:100
• ИЗГЛЕД 2	P 1:100
• ИЗГЛЕД 3	P 1:100
• ИЗГЛЕД 4	P 1:100

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/361766/ 2-2019
ДАТУМ: 27-08-2019

ИНТЕРНИ БРОЈ: 10-11323-2019. 20.08.2019.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ART PROJECT

Патриса Лумумбе бр. 26
11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, а који ће бити коришћени и у поступку исходовања локацијских услова

Веза број: 361766/1-2019 од 09.08.2019

Поштовани,

У вези са вашим захтевом бр. 30/19 од 08.08.2019. за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+4+Пс (1 пословни и 13 станова) и СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+3+Пс, (4 стана) у ул. Карађорђева бр. 21а, у Панчеву, на к.п. 4058 КО Панчево и на делу кат. Парц. Бр. 4052/1 КО Панчево, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д., за подносиоца захтева „Раде изградња“ д.о.о. из Панчева.

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама има изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

На парцели 8044 КО Панчево која се наводи као парцела преко које ће се градити нови колски прикључак постоје подземни оптички тк каблови.

❖ Технички услови

Обзиром да на предметним парцелама постоје претплатници, пре рушења објекта потребно је демонтирати постојеће тк објекте у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома.

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним оптичким каблом који је постављен у микро рову на дубини од 30 цм неопходна је додатна заштита истог. Из тог разлога потребно је да инвеститор-извођач радова пре почетка извођења било каквих грађевинских радова обавести о томе предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова, како би Телеком могао да приступи заштити постојећег оптичког кабла. Допис доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од постојеће трасе тк објеката (постојећа ПЕ цев) до улаза у објекте 1 и 2.

- наведену приводну тк канализацију од постојеће тк мреже испред објеката изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,5$ м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним

влакнима по ITU-T G.657.A (преорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметним објектима, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

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

❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу стамбено-пословног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, нагњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., **Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.**

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објект, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе

Вук Раичевић, дипл.инж. ел.

SITUACIONI PLAN ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNO STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA P+4+PK I STAMBENOG OBJEKTA P+3+PK na kat. parc. br. 4058 i na delu parc. br. 4052/1, K.O. Pančevo

Koordinate tačaka novoprojektovanog sabračajnog priključka:

1. 7472178.941
4959568.849
2. 7472178.740
4959572.845
3. 7472178.398
4959572.845
4. 7472186.949
4959568.845
5. 7472181.926
4959568.235
6. 7472180.124
4959566.139

Legenda:

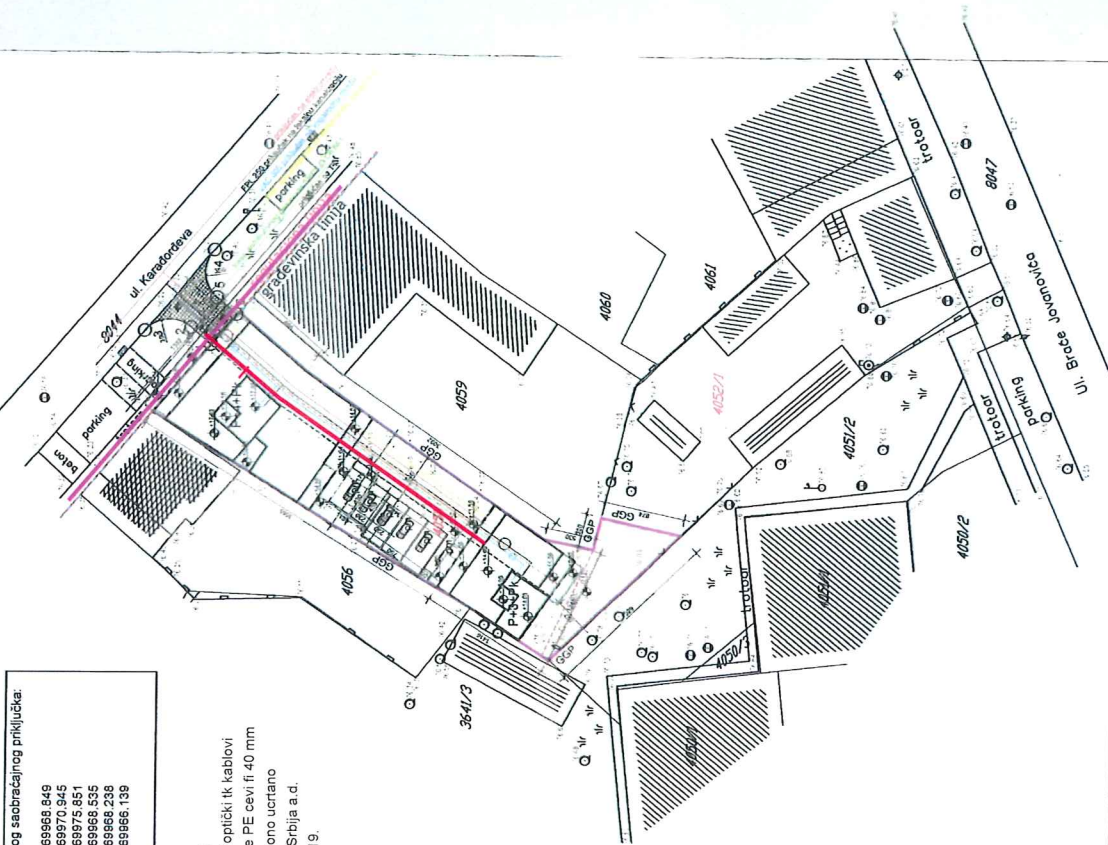
- Postojeći optički tk kablovi
- Uslovljene PE cavi fi 40 mm
- Orijentaciono ucrtano
- Telekom Srbija a.d.
- 13.08.2019.



- LEGENDA:**
- broj predmetne katastarske parcele
 - broj predmetne katastarske parcele
 - granična građevinske parcele - GGP
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - Višeporodni stambeno-poslovni objekat
 - Po-P+4+PK
 - Višeporodni stambeni objekat
 - Po-P+3+PK
 - zeleno površine
 - deo parcele 4052/1 koji se pripada parceli 4058
 - interna kaskada sabračajnica popločana raster pločama
 - interna potokova sabračajnica popločana kamenim pločama
 - parking mesta
 - novoprojektovani kabli priključak
 - susedni objekti
 - linija ograđena
 - linija potkrovnog prolaza

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodosnagu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- trasa distributivnog gasovoda SPFS G.C6.681 ø110x10mm
- revidirane oline
- vodovodni saht



Autoprojekt

Perisa Lumumae 26
11000 Beograd
e-mail: ar.projekt51@gmail.com

Investitor:

RADE IZGRADNJA D.O.O
Braće Jovanovica 43, Pančevo

Novoprojektovano stanje

Isto rešenje višeporodni stambeno - poslovni objekat P+4+PK sa više od tri stambene jedinice i stambeni objekat P+3+PK sa više od tri stambene jedinice

Podaci o objektu:
Višeporodni stambeno - poslovni objekat P+4+PK i stambeni objekat P+3+PK u ulici Karadordjeva 21a parcela broj: 4058 i na delu parcele 4052/1 K.O. Pančevo

**SITUACIONI PLAN INSTALACIJA
NOVOPROJEKTOVANOG STANJA**

razmera: 1 : 500

broj: IDR-3019(UP)

Datum: 08.2019.

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić, dipl.ing.arh.

broj lista:

2



ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-6633/1

Панчево, 26. 08. 2019. 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

Инвеститор: „РАДЕ ИЗГРАДЊА“ Д.О.О., Улица Браће Јовановића бр. 43, Панчево

Пројектант: Јасна Петричевић ART ПРОЈЕКТ, Улица Патриса Лумумбе 26

Место градње: Панчево, Улица Карађорђева бр. 21а

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта П+4+Пс и стамбеног објекта П+3+Пс у улици Карађорђева бр. 21а, на кат. парцели топ. бр. 4052/1 к.о. Панчево. На основу захтева број Д-6633 који је запримљен у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 9.08.2019. године а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта П+4+Пс и стамбеног објекта П+3+Пс у улици Карађорђева бр. 21а, на кат. парцели топ. бр. 4052/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Карађорђевој постоји водовод од РЕ цеви пречника OD 160, фекална канализација од PVC цеви пречника Ø 250 и атмосферска канализација пречника Ø400 (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели 2816/1 к.о. Панчево постоји водоводни и канализациони прикључак, регистровани су на Михајловић Радета. Водомер је пречника 50 мм, канализациона цевна ревизија налази се на тротоару испред капије постојећег објекта.
- Нацрт Идејног решења бр. ИДР-30/2019(УР) (август 2019.) који је основ за исхођење техничких услова урађен је од стране „Art Project“, Биљана Јеремић, дипл.инж.арх. (Улица Патриса Лумумбе бр. 26). Нацртом није дефинисана потреба за водом неопходна за снабдевање водом објекта који су предмет захтева, нити положај будућих прикључних шахтова. Напомињемо да је обавезно постављање прикључних шахтова на водовод и канализацију на 1,5 метара од регулационе линије.
- У наставку дајемо неке опште смернице Инвеститору када је у питању прикључење објекта на градске инсталације водовода и канализације.
- Инвеститор је у обавези да кроз Идејно решење достави све неопходне податке (потребе за водом, полажаји прикључних шахтова итд.).
- Хидраулички прорачун урадити за оба објекта, и на основу тога одредити да ли постојећи водоводни и канализациони прикључци задовољавају капацитетом и положајно у односу на планирану изградњу.
- Уколико се хидрауличким прорачуном докаже да су постојећи водоводни и канализациони прикључци неодговарајућег капацитета, Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и о трошку Инвеститора. Уколико је потребно, постоји могућност да се постојећи водоводни прикључак користи у току изградње као градилишни, с тим да је неопходно да се Инвеститор обрати захтевом у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и пријави коришћење прикључка у сврхе грађења.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.

- Уколико је потребно да се раде нови прикључци, прикључење на градски водовод урадити на водовод OD160 а прикључење на градску канализацију на фекалну канализацију од PVC цеви Ø250.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну мрежу.
- **Ови технички услови могу се користити искључиво у циљу израде Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не може користити.**
- Регистрација потрошача је могућа уколико објекат поседује валидну употребну дозволу.
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
- У приложеном нацрту предвиђена је изградња прикључка на саобраћајну инфраструктуру. С тим у вези, на делу где се врши асфалтирање изнад градских водовода не сме се користити тешка механизација, као ни набијањене машинским путем. Ово се односи и на сва остала места на којима се предвиђа изградња саобраћајнице преко инсталација која су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим водоводима, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ водоводу и санирање хаварије.
- Сви радови на довођењу инсталације у функционално стање падају на терет Инвеститора.
- Инвеститор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи нових прикључака, а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност изградње прикључака на градски водовод и канализацију у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака биће дефинисана накнадно, када Инвеститор дефинише начин прикључења и потребне капацитете.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта П+4+Пс и стамбеног објекта П+3+Пс у улици Карађорђева бр. 21а, на кат. парцели топ. бр. 4052/1 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

Инвеститор је дужан да пројектовање и изградњу уради у складу са:

1. Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године;
2. Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године;
3. Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године;
4. Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи.

НАПОМЕНА:

Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

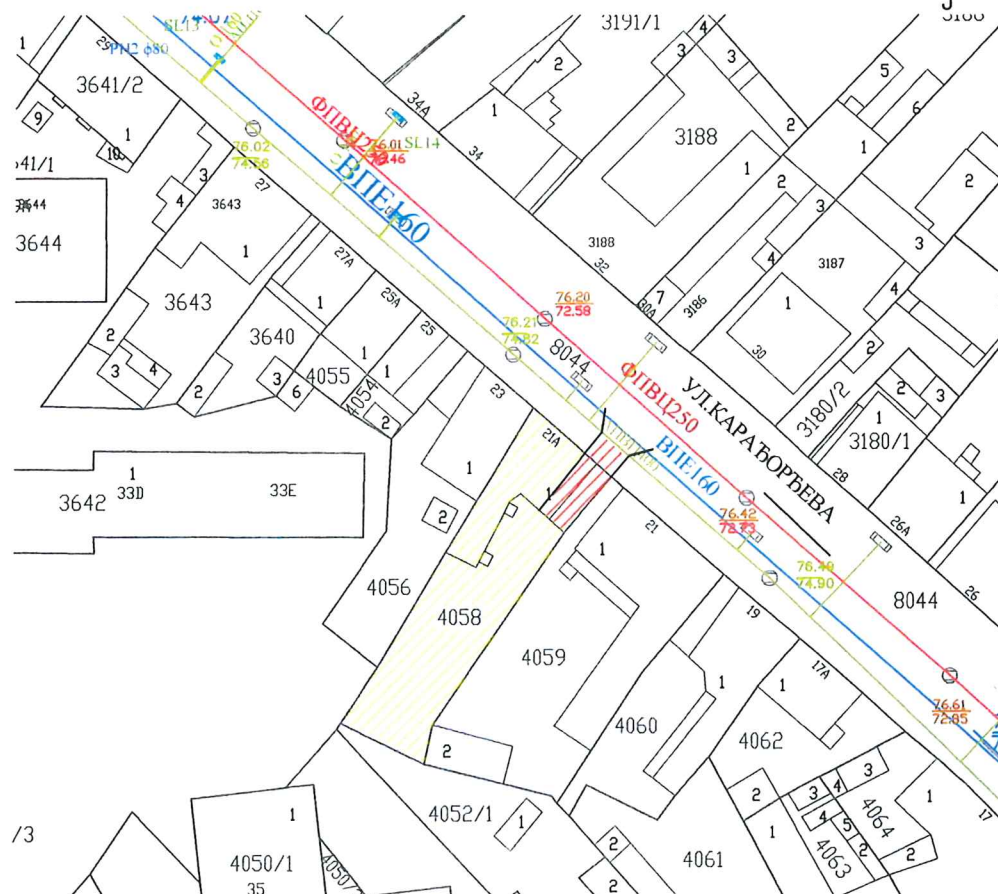
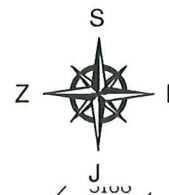
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл.грађ. инж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера 1:1000

К.О. Панчево

Датум 26.08.2019.

З.Банђур
Обрадила: инж.геод.

JKP "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО	
Примљено:	09 AUG 2019
Број:	3565/2
Прилог:	

Наш број: 3565 / 2 - 2019
Панчево, 09.08. 2019.год.
Ваш број: 30 / 19

„РАДЕ ИЗГРАДЊА“ ДОО
УЛ. Браће Јовановића 43,
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 -исправка, 64/2010-одлука УС 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) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015 и 145/2015), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6 / 2014) и достављених података:

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ:

Локација бјеката: Улица Карађорђева 21А, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 4058 и део 4052/1 КО Панчево.
Површина парцеле: $P = 624,19m^2$
Врста радова: Изградња нових објеката П+4+Пс и П+3+Пс; $P=1511,82+ 590,02 m^2$
Намена објеката: Вишепородични стамбено-пословни објекат и вишепородични стамбени објекат
ОБЈЕКАТ I - стамбено-пословни објекат П+4+Пс; $P = 1511,82m^2$ са 13 стамбених и 1 трговинском јединицом
Категорија објекта: Б ; 1.део.Класификациона ознака:112212 - Стамбене зграде са три или више станова
2.део.Класификациона ознака:123001- Зграде за трговину на велико и мало
ОБЈЕКАТ II- стамбени објекат П+3+Пс; $P = 590,02m^2$; 4 стамбене јединице
Категорија објекта: Б ; Класификациона ознака:112212 - Стамбене зграде са три или више станова

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „РАДЕ ИЗГРАДЊА“ ДОО УЛИЦА БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА БРОЈ 43, ПАНЧЕВО ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРИБАВЉАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно $1,4m \times 1,1m$.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења

држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1.2. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ 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.

Није могуће издавање техничких услова директно из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају основне техничке карактеристике не врши се услуга одвожења отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

2.2. РОК ЗА 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, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу члана 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ 6/2014)

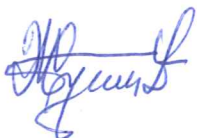
2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit.,односно на сваких додатних 3000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште огради, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни вишепородични стамбено-пословни са 13 стамбених јединица и 1 пословном и стамбени објекат са 4 стамбене јединице, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера V=1100 lit. за складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

За ЈКП „Хигијена“ Панчево
Борка Жунић, дипл.инж. маш



Руководилац Сектора за УО и ЗЖС:



Јованка Дакић, дипл. инж.тех.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-411/2019-1/1
Панчево, 06. септембар 2019. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО,
ГРАДСКА УПРАВА,
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Трг краља Петра I бр. 2-4
26000 ПАНЧЕВО

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "РАДЕ ИЗГРАДЊА" ДОО из Панчева, Ул. Браће Јовановића бр. 43, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и 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, 145/2014 и 83/2018), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама топ. бр. 4058 К.О. Панчево и делу 4052/1 К.О. Панчево, у Панчеву Ул. Карађорђевој бр. 21 а, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Карађорђеве, на кат. парцели 8044 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране архитектонског атељеа "ART PROJEKT" из Београда, Патриса Лумумбе 26. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 4058 К.О. Панчево и коловоз Ул. Карађорђеве, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Саобраћајни прикључак на коловоз Ул. Карађорђеве може се градити само уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Карађорђеве на кат. парцели бр. 8044 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.

Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м и на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Карађорђевој није потребно извести лепезе са лучним заобљењем.

- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-411/2019-1/1 од 28.08.2019 године.

II. Саобраћајни прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

III. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи саобраћајног прикључка могу се изводити према Пројекту из става II. овог решења и према следећим условима:

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о основама безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС и 24/2018), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња 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.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз Ул. Карађорђево на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом, укључујући по потреби услове од свих власника инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

V. У случају да приликом пројектовања и изградње саобраћајног прикључка настане потреба за уклањањем постојећег стабала, ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Инвеститор би требало да уклоњено стабло надокнади сађењем нове саднице.

VI. Ако се укаже потреба за укидањем постојећих паркинг места, ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а која се налазе на траси будућег саобраћајног прикључка.

VI. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "РАДЕ ИЗГРАДЊА" из Панчева, Ул. Браће Јовановића бр. 43, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), чл. 5 и чл. 11 Одлуке о некатегорисаним путевима на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 19/2017), 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, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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 239,52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист града Панчева" бр.16/2008, 26/2009, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр: 840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Шеф службе за управљање и безбедност саобраћаја
на улицама, општинским и некатегорисаним путевима:

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

В.Д. директора

Славе Бојаџијевски, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

РЈ «Дистрибуција» Панчево

"РАДЕ ИЗГРАДЊА" Д.О.О.
ПАНЧЕВО

26 000 Панчево

Ул. Браће Јовановић бр.43

Ваш број:

06-02-4-790/1

Наш број:

Датум:

12.08.2019.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пс и стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву у улици Карађорђева бр. 21а на кат. парц. бр. 4058 и 4052/1 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева број 30/19 од 08.08.2019.год. и прилога, наш број 06-02-4-790 од 09.08.2019.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пс и стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву у улици Карађорђева бр. 21а на кат. парц. бр. 4058 и 4052/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d90mm дуж улице Карађорђева у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној и парној страни улице на кат.парц. бр. 8044 К.О. Панчево – **изграђен и није у функцији,**
 - **Кућни гасни прикључци (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештених уз зид-фасаду стамбених објеката у улици Карађорђева са непарне и парне стране улице-- **изграђени и нису у функцији,**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода у улици Карађорђева дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације и извођење радова неопходно је користити геодетске снимке гасне мреже у ЈП "СРБИЈАГАС" Нови Сад Сектор "Инвестиције и развој", пратити ознаке гасовода на терену и извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

ДГМ "Центар" у делу Града Панчева је изграђена и у поступку је прибављања Употребне дозволе тако да још није картирана у надлежном катастру.

Потребно је гасоводе третирати као стечену обавезу у простору и, у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

- није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- Минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015) и то:

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- При проласку ПЕ гасовода испод путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас" радног притиска до 4 bar:

Сада не постоји могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Карађорђева бр. 21а на кат. парц. бр. 4058 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС".

Након прибављања Употребне дозволе дистрибутивне гасне мреже у МЗ "Центар" која је у току и стављања исте у употребу постојаће техничка могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Карађорђева бр. 21а на кат. парц. бр. 4058 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици("Сл.гл. РС" бр.145/14).

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта објекта.

Природни гас у стамбеном вишпородичном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране .

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина; групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова(КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.

5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

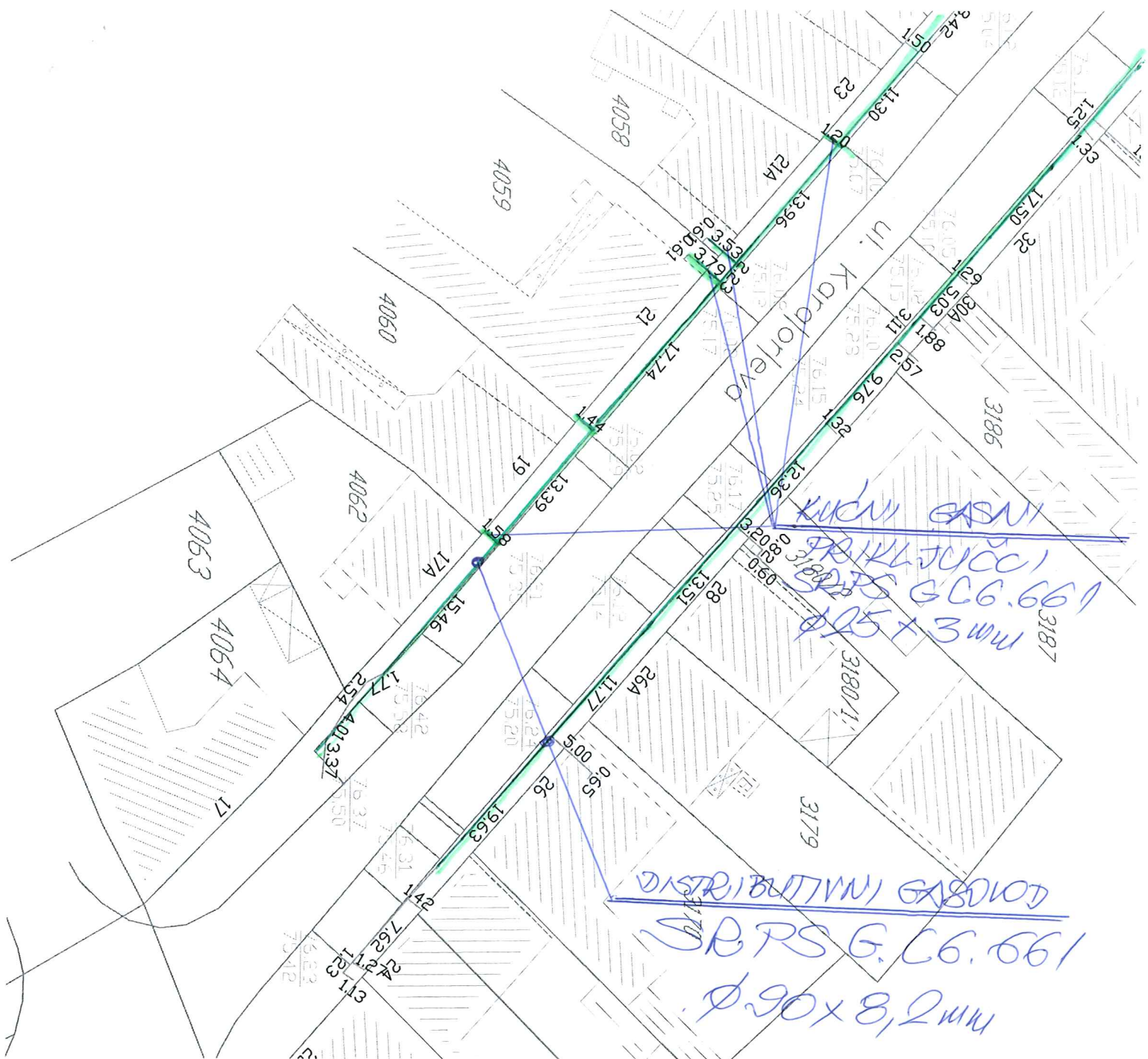
Самостални стручни сарадник

Данило Павасовић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Потписницима
3. Архиви





TEHNIČKI USLOV

06-02-4-790/1

12.8.2019.



[Handwritten signature]

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-253106-19

РАДЕ ИЗГРАДЊА ДОО

БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ бр. 43

Панчево, 26.08.2019

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име РАДЕ ИЗГРАДЊА ДОО, ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ бр. 43, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1 гаража, 1 ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК, 17 станова, 1 ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 1 ГАРАЖА, 1 заједничке просторије), ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 21а парцела број 4058, 4052/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјект за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

На основу увида у документацију ИДР-30/19 од 08.2019, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: стамбено пословни

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

ОБЈЕКАТ 1:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила ,потребно је обезбедити простор ширине 1700mm, висине 2000mm 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 кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак) 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 кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

ОБЈЕКАТ 2:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорта, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 610mm, висине 2000mm 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 кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm².

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

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

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 стезаљке 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 обезбеди четворожилни проводник типа NHXH FE180 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 система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: слободна летва нисконапонског извода у ТС Блок 084Б

Опис прикључка до мерног места: На фасади предметног објекта (у ајнфорту) уградити нови КПКЕВ-2П.

Постојећи КПЕВ-1П (на старом објекту) искористити и уградити у ново бетонско постоље САБП-600 на регулационој линији парцеле.

Од слободне летве извода у ТС БЛОК 084Б до новог КПКЕВ-2П (на ОБЈЕКТУ 1) израдити кавловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А

Поред КПКЕВ-2П уградити два КПКЕВ-1П. Један КПКЕВ-1 (за ормане мерног места ОБЈЕКТА 1) и други за противпожарни прикључак.

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П (за ормане ОБЈЕКТА 1), после осигурача повезати каблом типа РР00-А 4х150мм².

КПКЕВ-1П и ормане мерног места ОБЈЕКТА 1 повезати каблом типа РР00-А 4х150мм². У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А

КПКЕВ-1П (за ормане ОБЈЕКТА 1) и КПКЕВ-1П (за противпожарни прикључак) повезати пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².

КПКЕВ-1П (за противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм². У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

Од КПКЕВ-2П (на ОБЈЕКТУ 1) до новоуграђеног КПКЕВ-1П (на објекту 2) израдити кавловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм².

КПКЕВ-1П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х70мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката на предметним пацелама , јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећег прикључка и постојећих бројила.

Опис мерног места:

ОБЈЕКАТ 1:

У улазу објекта или ајнфорту , два ормана МОММ -9 , који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

ОБЈЕКАТ 2:

У улазу објекта или ајнфорту , један орман МОММ -6 , који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
Објекат 1: МОММ-9:станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 1 : МОММ-9:станови, зај.просторије, пословни простор, гаража						
1	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат 1: ПОММ-1						
1	ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат 2: МОММ-6:станови, зај.просторије, гаража						
1	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	заједничке просторије	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	гаража	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		23				

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" и осигурачи типа НВО.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају 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 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 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 и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

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

- израду урбанистичког пројекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници



Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 912/2

Дана: 04.9.2019.

П а н ч е в о

ВП/ММ/НБ

**Биљана Јеремић ПР Архитектонска делатност Арт Пројект” Београд, Патриса
Лумумбе бр. 26**

На захтев бр. 912 од 09.8.2019. године, странке Биљане Јеремић ПР Архитектонска делатност Арт Пројект” Београд, Патриса Лумумбе бр. 26, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на простору на кат. парцели бр. 4058 К.О. Панчево и делу парцеле бр. 4052/1 К.О. Панчеву, на адреси Карађорђева 21а у Панчеву, нема утврђеног непокретног културног добра, нити добра које ужива претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду Урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+4+Пс, и стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 4058 К.О. Панчево и делу парцеле бр. 4052/1 К.О. Панчеву, на адреси Карађорђева 21а у Панчеву, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

20 Вршилац дужности директора

Јасмина Вујовић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-12138/19-1
Датум : 15.08.2019. године
ПАНЧЕВО
/ПМ/

Раде Изградња д.о.о.,
ул. Браће Јовановића, бр. 43,
Панчево.

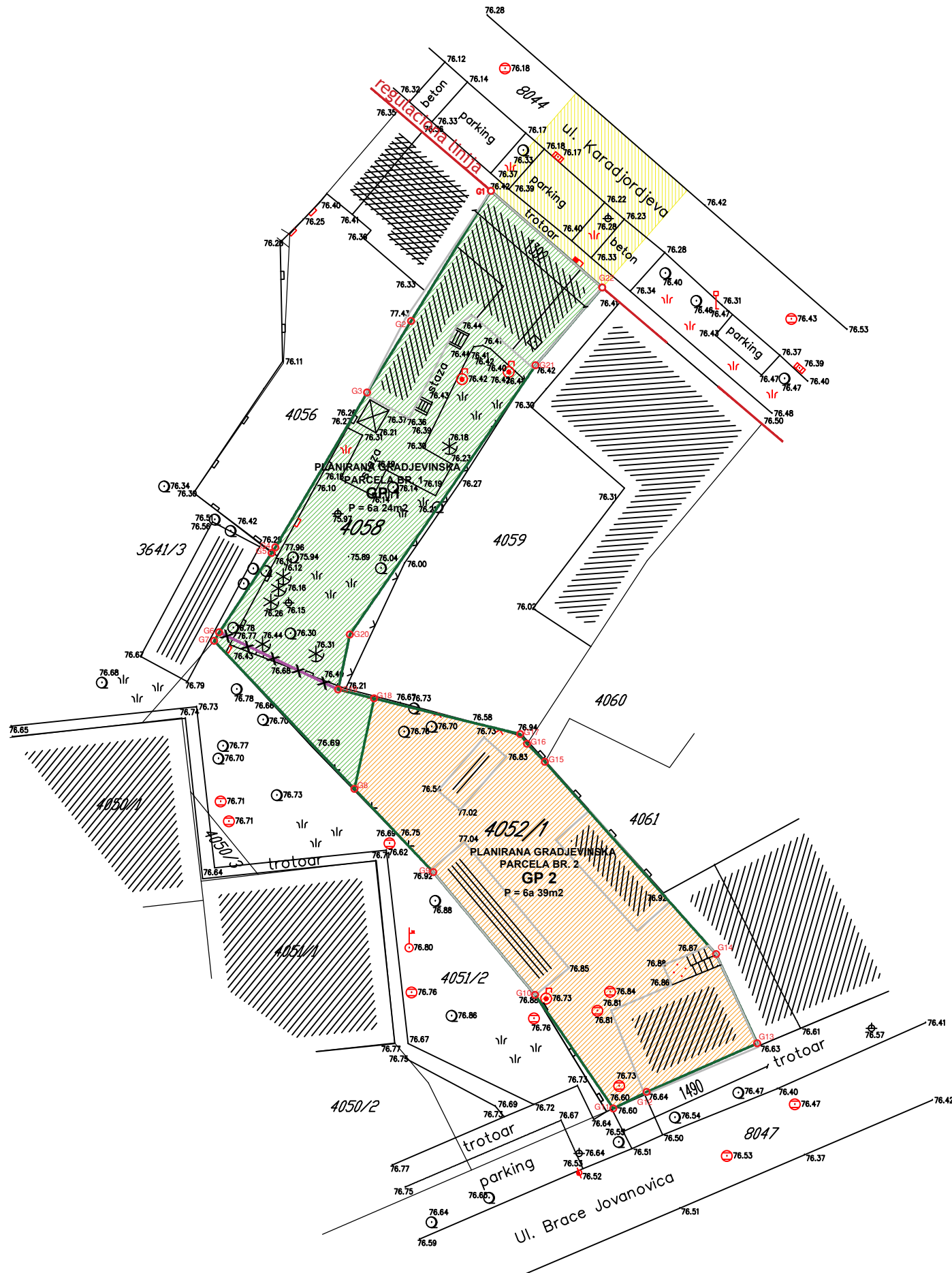
ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности П+4+Пс, и стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, ул. Карађорђева, бр. 21а, на катастарској парцели топ. број: 4058 К.О Панчево и на делу катастарске парцеле топ. број: 4052/1 К.О Панчево .

ВЕЗА : Захтев бр. 30/19 од 08.08.2019. године, поднет од стране ART PROJEKT ул. Патриса Лумумбе, бр. 26, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.08.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности П+4+Пс, и стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, ул. Карађорђева, бр. 21а, на катастарској парцели топ. број: 4058 К.О Панчево и на делу катастарске парцеле топ. број: 4052/1 К.О Панчево .

У вези захтева бр. 30/19 од 08.08.2019. године, поднет од стране ART PROJEKT ул. Патриса Лумумбе, бр. 26, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.08.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности П+4+Пс, и стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, ул. Карађорђева, бр. 21а, на катастарској парцели топ. број: 4058 К.О Панчево и на делу катастарске парцеле топ. број: 4052/1 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Ненад Калапиш





LEGENDA:

- granica postojećih katastarskih parcela
- granica postojećih građevinskih parcela
- granica parcele koja se ukida (briše)
- granica planiranih katastarskih parcela
- granica planiranih građevinskih parcela
- regulaciona linija
- Planirana građevinska parcela GP1- 6a 24m²
- Planirana građevinska parcela GP2- 6a 39m²
- Javno zemljište / javna saobraćajnica
- Postojeći objekti na parceli

Koordinate tačaka obuhvata preparcelacije:

	X	Y
G1	7472169.830	4969975.020
G2	7472162.290	4969962.750
G3	7472158.150	4969956.000
G4	7472149.490	4969941.400
G5	7472149.130	4969940.870
G6	7472144.190	4969933.380
G7	7472143.710	4969932.580
G8	7472156.950	4969918.610
G9	7472164.400	4969910.750
G10	7472173.990	4969899.180
G11	7472181.390	4969888.470
G12	7472184.520	4969890.020
G13	7472194.960	4969894.610
G14	7472191.080	4969903.020
G15	7472174.920	4969921.170
G16	7472173.240	4969922.870
G17	7472172.600	4969923.780
G18	7472158.809	4969927.151
G19	7472155.410	4969927.990
G20	7472156.510	4969933.170
G21	7472174.040	4969958.560
G22	7472180.340	4969965.900

Investitor:

RADE IZGRADNJA d.o.o.
ul. Braće Jovanovića br. 43, Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

SKICA PREDLOGA PREPARCELACIJE ZA IZGRADNJU:
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps i
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps
na kat. parc. br. 4058 i na delu kat. parc. br. 4052/1, K.O. Pančevo

SKICA PREDLOGA PREPARCELACIJE

razmera:	1 : 500	pečat i potpis odgovornog urbaniste:
broj:	UP-30/19	
datum:	09.2019.	
Odgovorni urbanista:		broj lista: 1
Sava Mihajlović, dip.ing.arh.		

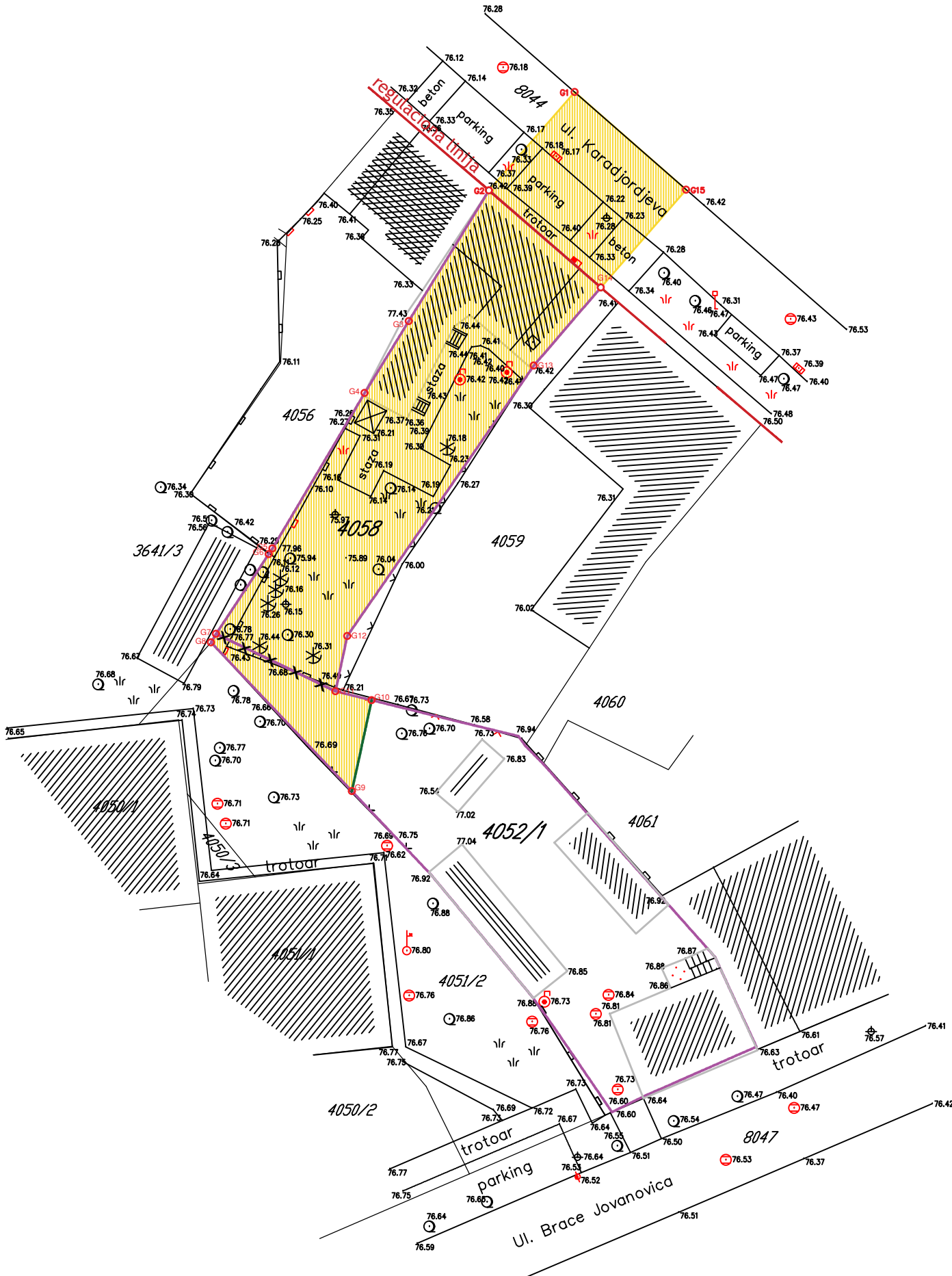


LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- granica obuhvata UP-a
- granica parcele koja se ukida

Koordinate tačaka obuhvata
urbanističkog projekta:

	X	Y
G1	7472177.889	4969984.244
G2	7472169.830	4969975.020
G3	7472162.290	4969962.750
G4	7472158.150	4969956.000
G5	7472149.490	4969941.400
G6	7472149.130	4969940.870
G7	7472144.190	4969933.380
G8	7472143.710	4969932.580
G9	7472156.950	4969918.610
G10	7472158.809	4969927.151
G11	7472155.410	4969927.990
G12	7472156.510	4969933.170
G13	7472174.040	4969958.560
G14	7472180.340	4969965.900
G15	7472188.368	4969975.088



Investitor:

RADE IZGRADNJA d.o.o.
ul. Braće Jovanovića br. 43, Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
IZGRADNJU:
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps i
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps
na kat. parc. br. 4058 i na delu kat. parc. br. 4052/1, K.O. Pančevo

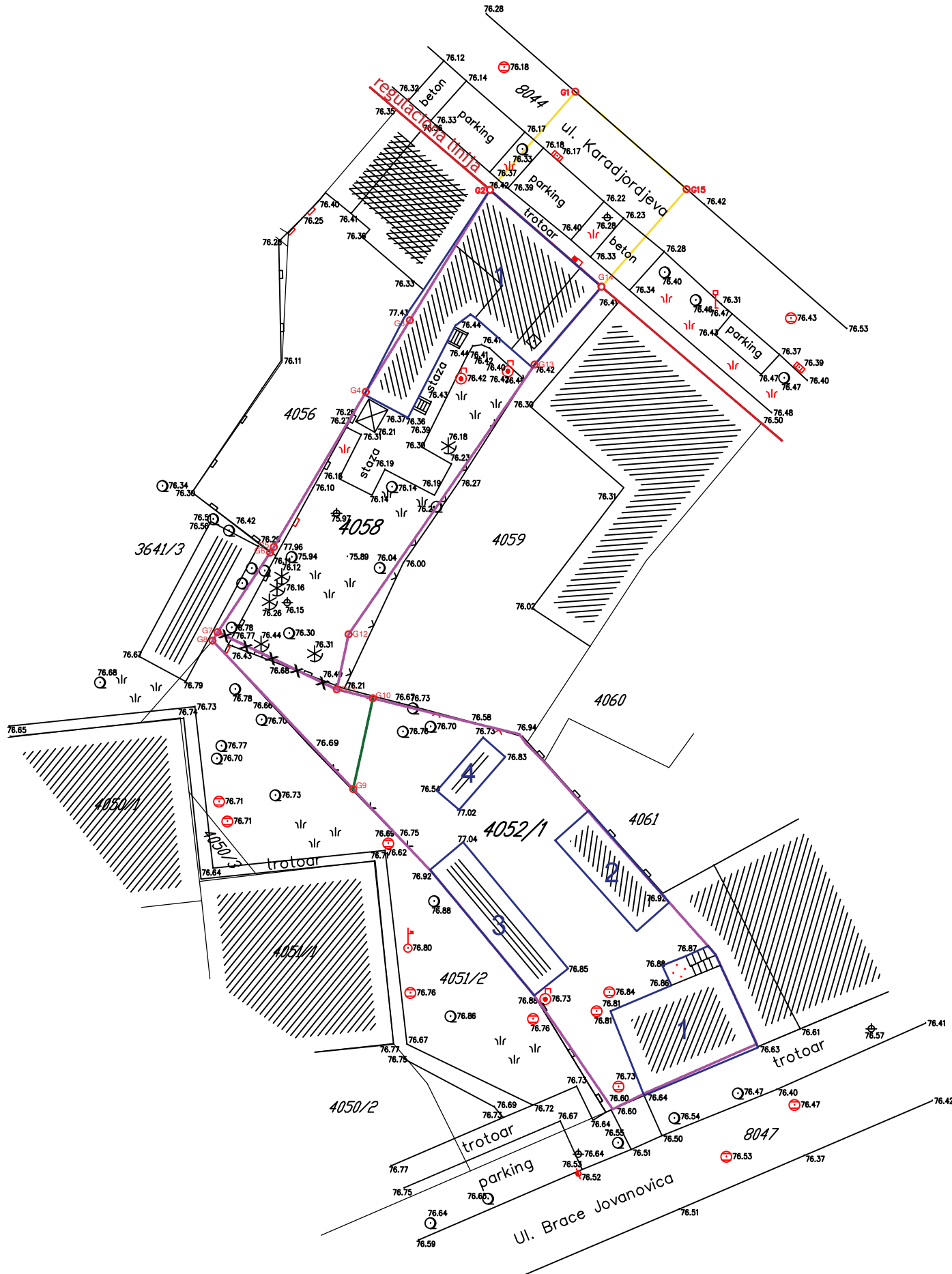
GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

razmera:	1 : 500	pečat i potpis odgovornog urbaniste:	
broj:	UP-30/19		
datum:	09.2019.		
Odgovorni urbanista: Sava Mihajlović, dip.ing.arh.			
		broj lista:	2



LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- granica obuhvata UP-a
- granica parcele koja se ukida
- PARCELA 4058
 - Porodična stambena zgrada - Pr+Pk
OBJEKAT SE ZADRŽAVA - 181m2
Deo objekta ima odobrenje za upotrebu/izgrađen pre propisa/
preuzet iz zemljišne knjige
- PARCELA 4052/1
 - Porodična stambena zgrada - Pr
OBJEKAT SE ZADRŽAVA - 94m2
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
 - Porodična stambena zgrada - Pr
OBJEKAT SE ZADRŽAVA - 49m2
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
 - Pomoćna zgrada - Pr
OBJEKAT SE ZADRŽAVA - 38m2
Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
 - Pomoćna zgrada - Pr
OBJEKAT SE ZADRŽAVA - 19m2
Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta



Investitor:
RADE IZGRADNJA d.o.o. ul. Braće Jovanovića br. 43, Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

PLAN POSTOJEĆEG STANJA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps i OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps na kat. parc. br. 4058 i na delu kat. parc. br. 4052/1, K.O. Pančevo

PLAN POSTOJEĆEG STANJA		
razmera:	1 : 500	pečat i potpis odgovornog urbaniste:
broj:	UP-30/19	
datum:	09.2019.	broj lista: 3
Odgovorni urbanista:	Sava Mihajlović, dip.ing.arh.	



LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps
- OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica popločana raster pločama
- parking mesta
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- linija ajnforta
- linija pešačkog prolaza
- granica parcele koja se ukida

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1	7472178.225	4969967.765
KGT2	7472184.217	4969974.744



INVESTITOR:	"RADE IZGRADNJA" doo ul. Braće Jovanovića br. 43, Pančevo
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Karadjordjeva br. 21a k. p. br. 4058 i 4052/1 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat - P+4+Ps i OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat - P+3+Ps
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	OBJEKAT 1 - 13 funkcionalnih jedinica (13 stambenih) OBJEKAT 2 - 4 funkcionalne jedinice (4 stambene)
POVRŠINA PARCELA:	624,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	OBJEKAT 1 - 250,89 m ² OBJEKAT 2 - 108,49 m ² UKUPNO - 359,38 m ²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	OBJEKAT 1 - 1517,62 m ² OBJEKAT 2 - 590,02 m ² UKUPNO - 2107,64 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti 80% ostvareno 80%
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	3,38
ZELENILO:	20% (124,80 m ²)
BROJ PARKING MESTA:	17 mesta za parkiranje

Investitor:

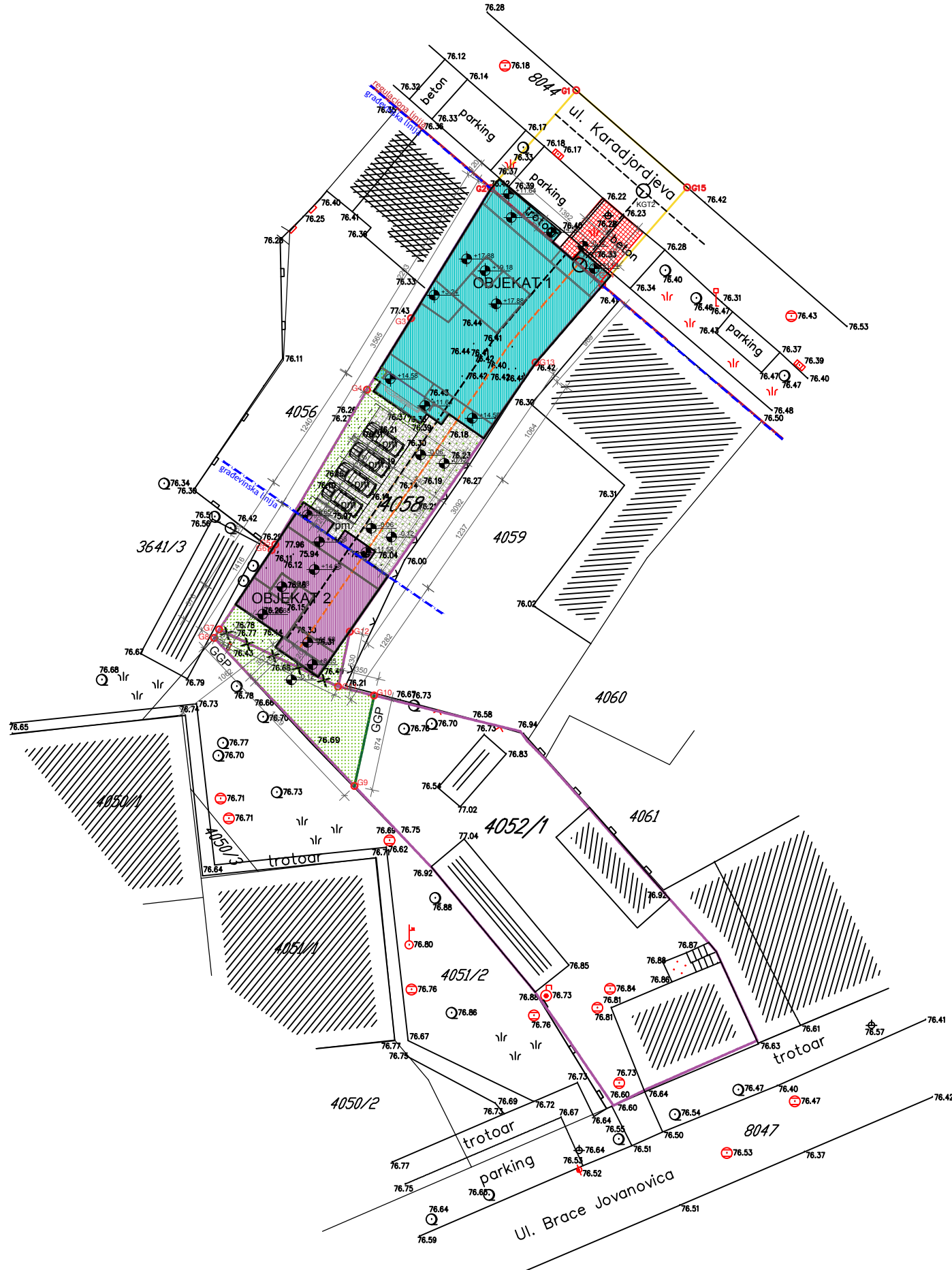
RADE IZGRADNJA d.o.o.
ul. Braće Jovanovića br. 43, Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU:
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps i
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps
na kat. parc. br. 4058 i na delu kat. parc. br. 4052/1, K.O. Pančevo

PLAN NAMENE POVRŠINA

razmera:	1 : 500	pečat i potpis odgovornog urbaniste:
broj:	UP-30/19	
datum:	09.2019.	
Odgovorni urbanista:		broj lista:
Sava Mihajlović, dip.ing.arh.		



LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps
- OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica popločana raster pločama
- parking mesta
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- linija ajnforta
- linija pešačkog prolaza
- granica parcele koja se ukida

Investitor:

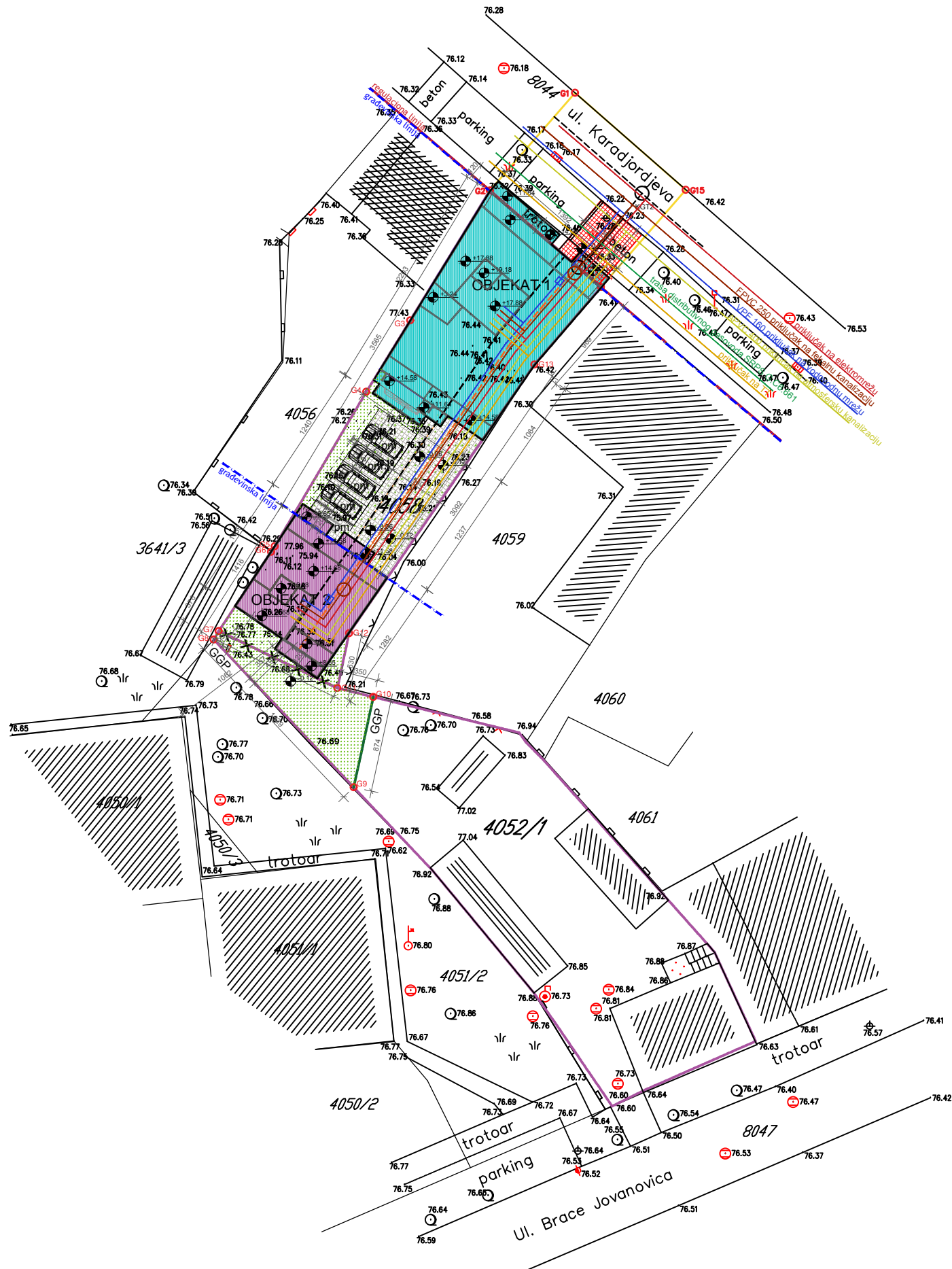
RADE IZGRADNJA d.o.o.
ul. Braće Jovanovića br. 43, Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

PLAN REGULACIJE URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA IZGRADNJU:
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps i
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps
na kat. parc. br. 4058 i na delu kat. parc. br. 4052/1, K.O. Pančevo

PLAN REGULACIJE

razmera:	1 : 500	pečat i potpis odgovornog urbaniste:
broj:	UP-30/19	
datum:	09.2019.	
Odgovorni urbanista:		broj lista: 5
Sava Mihajlović, dip.ing.arh.		



LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps
- OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica popločana raster pločama
- parking mesta
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- linija ajnforta
- linija pešačkog prolaza
- granica parcele koja se ukida

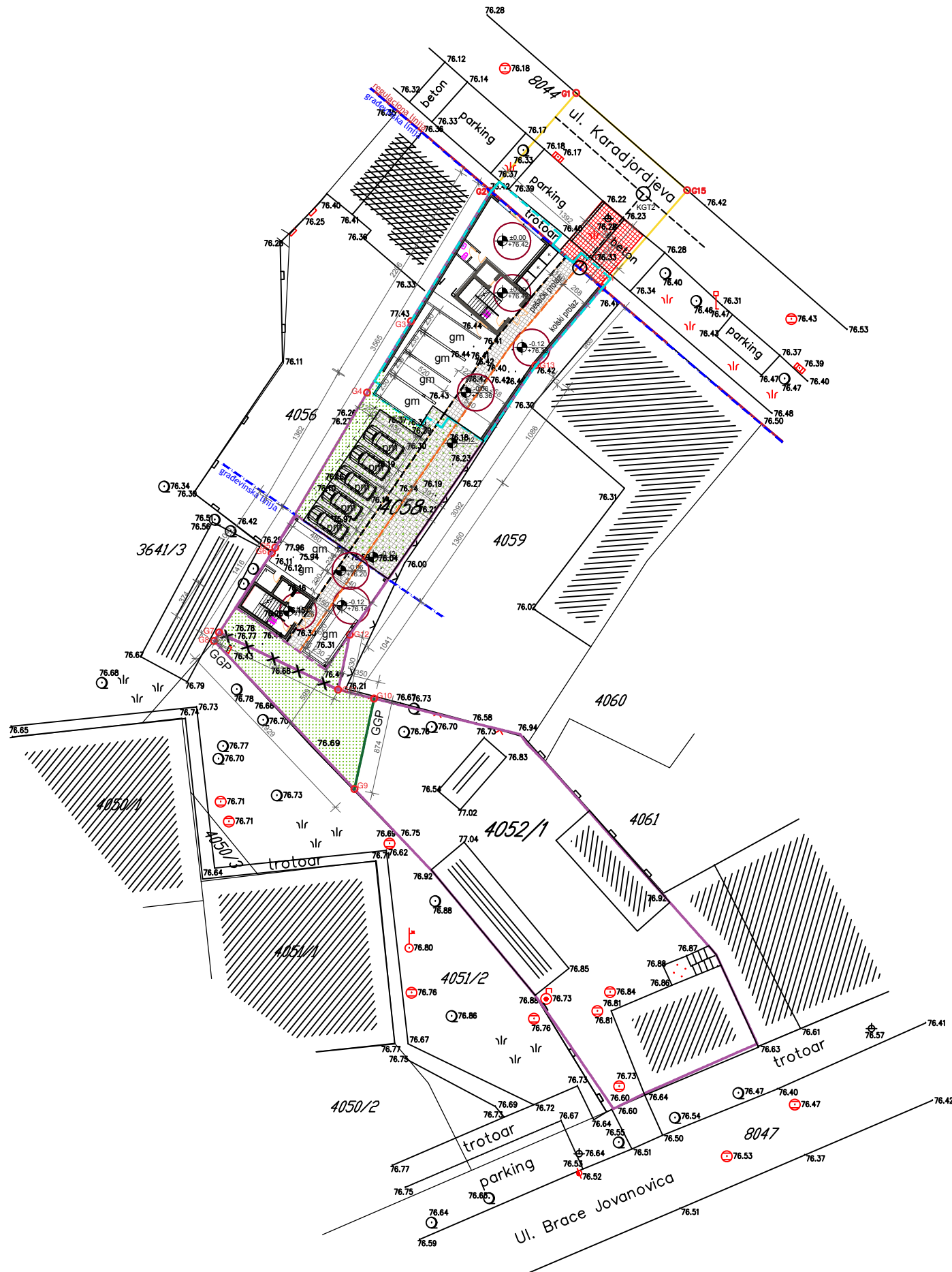
LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- trasa distributivnog gasovoda SRPS G.C6.661 Φ90x8,2mm
- reviziono okno
- vodomerni saht

Investitor:
RADE IZGRADNJA d.o.o. ul. Braće Jovanovića br. 43, Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps i OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps na kat. parc. br. 4058 i na delu kat. parc. br. 4052/1, K.O. Pančevo	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA		
	razmera:	1 : 500	pečat i potpis odgovornog urbaniste:
	broj:	UP-30/19	
	datum:	09.2019.	
	Odgovorni urbanista:		broj lista: 6
	Sava Mihajlović, dip.ing.arh.		



LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps
- OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica popločana raster pločama
- parking mesta
- garažna mesta
- novoprojektovani kolski priključak
- susjedni objekti
- linija ajnforta
- linija pešačkog prolaza
- granica parcele koja se ukida
- kontejner
- visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1	7472178.225	4969967.765
KGT2	7472184.217	4969974.744

Investitor:

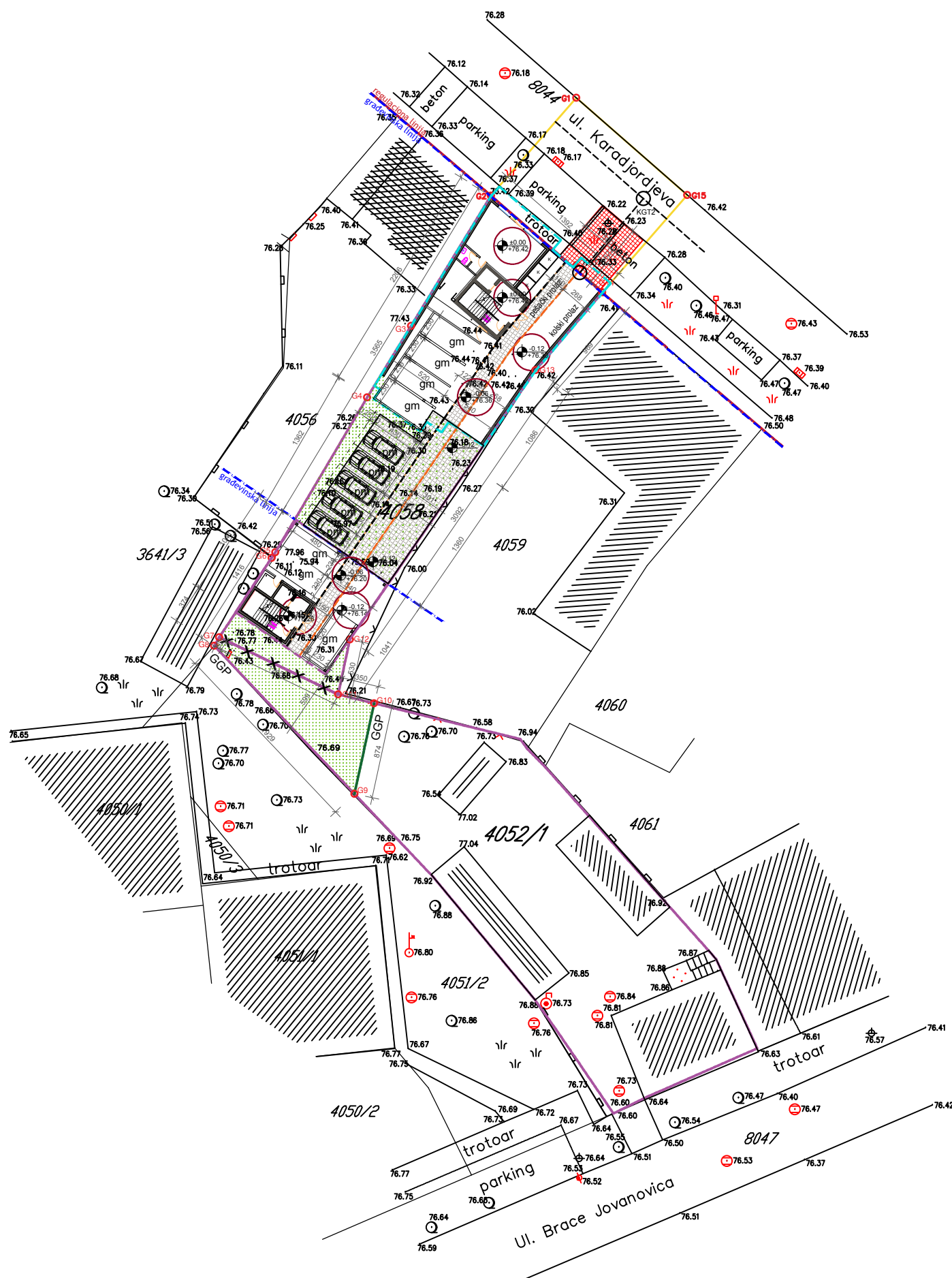
RADE IZGRADNJA d.o.o.
ul. Braće Jovanovića br. 43, Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

PLAN SAOBRAĆAJA URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA IZGRADNJU:
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps i
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps
na kat. parc. br. 4058 i na delu kat. parc. br. 4052/1, K.O. Pančevo

PLAN SAOBRAĆAJA

razmera:	1 : 500	pečat i potpis odgovornog urbaniste:
broj:	UP-30/19	
datum:	09.2019.	
Odgovorni urbanista:		broj lista:
Sava Mihajlović, dip.ing.arh.		



LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeno-poslovni objekat Pr+4+Ps
- OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica popločana raster pločama
- parking mesta
- garažna mesta
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- linija ajnforta
- linija pešačkog prolaza
- granica parcele koja se ukida
- kontejner
- visinske kote

Investitor:

RADE IZGRADNJA d.o.o.
ul. Braće Jovanovića br. 43, Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

NIVELACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA IZGRADNJU:
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps i
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps
na kat. parc. br. 4058 i na delu kat. parc. br. 4052/1, K.O. Pančevo

NIVELACIONI PRIKAZ

razmera:	1 : 500	pečat i potpis odgovornog urbaniste:
broj:	UP-30/19	
datum:	09.2019.	
Odgovorni urbanista:		broj lista: 8
Sava Mihajlović, dip.ing.arh.		