

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

**за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта
П+5+Пс**

Број урбанистичког пројекта 32/19

Локација:

Угао Ружине и Светозара Милетића,
ул. Светозара Милетића бр. 89а, Панчево
катастарска парцела топ. број 1904
К.О. Панчево

Инвеститор:

ПАНГРАП ИНВЕСТ д.о.о.
ул. Бранка Радичевића бр. 13
Панчево

АРТ ПРОЈЕКТ:

BILJANA JEREMIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
ART PROJECT
BEOGRAD-PALILULA

Јеремил Биљана, дипл. инж. арх.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-32/19
Панчево, септембар 2019.

НАРУЧИОЦИ И ИНВЕСТИТОРИ:

ПАНГРАП ИНВЕСТ д.о.о.
ул. Бранка Радичевића бр. 13
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 ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

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 1:300
	• ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	Р 1:300
	• ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:300
	• ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:300
	• КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:300
	• ПЛАН САОБРАЋАЈА	Р 1:300
	• НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:300
Д	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
	• ГЛАВНА СВЕСКА	
	• ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Ђ	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА	
	• СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	Р 1:300
	• ОСНОВА ТЕМЕЉА	Р 1:100
	• ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	Р 1:100
	• ОСНОВА ПРВОГ, ДРУГОГ И ТРЕЋЕГ СПРАТА	Р 1:100
	• ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА	Р 1:100
	• ОСНОВА ПЕТОГ СПРАТА	Р 1:100
	• ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	Р 1:100
	• ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	Р 1:100
	• ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	Р 1:100
	• ПРЕСЕК 1-9	Р 1:100
	• ПРЕСЕК 1-10	Р 1:100
	• ИЗГЛЕД 1-11	Р 1:100
	• ИЗГЛЕД 1-12	Р 1:100

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

**за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта П+5+Пс**

A

1. Извод из уписа у судски регистар



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000154905607

Регистар привредних субјеката

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 именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 09.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-32/19

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 1904, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+5+Пс

ИНВЕСТИТОР: ПАНГРАП ИНВЕСТ д.о.о.
ул. Бранка Радичевића бр. 13
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



Handwritten signature of Sava B. Mihajlovic

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:

BIJANA JEREMIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
ART PROJEKT
BEOGRAD-PALILULA

Јеремић Биљана, дипл. инж. арх.

Handwritten signature of Biljana Jeremic

Број техничке документације: УП-32/19
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 Вишепородичног стамбеног објекта П+5+Пс, Угао Ружине и Светозара Милетића, ул. Светозара Милетића бр. 89а, Панчево, катастарска парцела топ. број 1904 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:



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-32/19
Панчево, септембар 2019.

4. Лиценца одговорног урбанисте



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-32/19
Панчево, септембар 2019.

5. Решење о именовану одговорног урбанисте

ДАТУМ: 09.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-32/19

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 1904, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+5+Пс

ИНВЕСТИТОР: ПАНГРАП ИНВЕСТ д.о.о.
ул. Бранка Радичевића бр. 13
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:

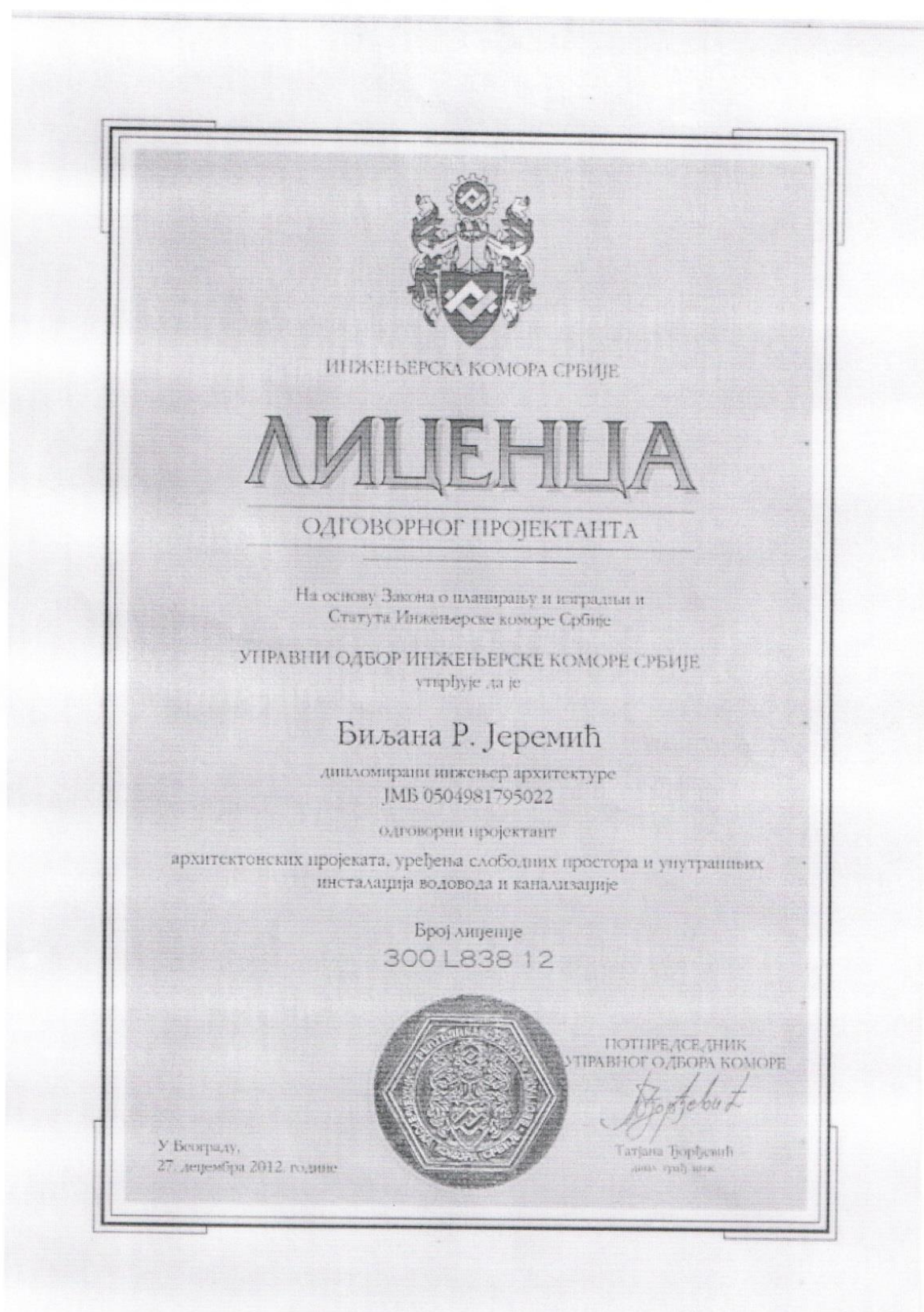
BIJANA JEREMIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
ART PROJECT
BEOGRAD-PALILULA

Јеремић Биљана, дипл. инж. арх.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-32/19
Панчево, септембар 2019.

6. Лиценца одговорног пројектанта



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-32/19
Панчево, септембар 2019.

**ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ**

**за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта П+5+Пс**

Б

1. Копија плана катастарске парцеле

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

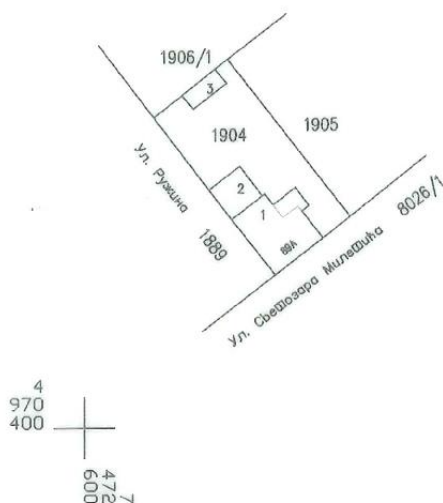
Број 953-1/19-461
Датум 12.08.2019.

Катастарска општина..... Панчево.....
Број листа непокретности..... 5345.....

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000

Катастарска парцела број: 1904



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

Копирао: Јелена Станковић, маџ. инж. геод.
Датум: 13.08.2019.

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

2. Копија катастарског плана водова



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

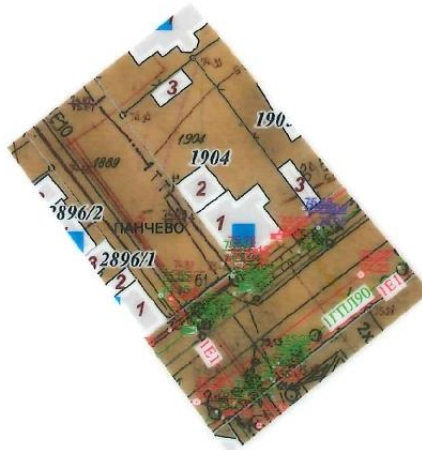
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-7115/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

12.08.2019.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Јелисавста Пејаковић, дипл. геод. инж.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-32/19
Панчево, септембар 2019.

3. Препис листа непокретности

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2019-461
Датум : 12.08.2019
Време : 14:01:28

ПРЕПИС
листа непокретности број: 5345
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

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



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Сиднеј Дуб Ј.

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл. инж. геод.

ПРОЈЕКТ: ОЦЕНА О ЗЕМЉИШУ

СТРАНИ: 4

БРОЈ ЕКСТРА КРИКРЕТНОСТИ: 5345

Катастарска општина: ПОЛУЧЕ

Број парцела	Број Зем.	Град или урбан или село број	Начин коришћења и категорија класа	Плоштина ха а м ²	Катастарска вредност	Врста земљишта
1884	1	ОБЕТОБРА УЗГРЕТНИ	ЗЕМЉИШЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1.15		палоко и паљеноко земљиште
	2	ОБЕТОБРА УЗГРЕТНИ	ЗЕМЉИШЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	35		палоко грађевинско земљиште
	3	ОБЕТОБРА УЗГРЕТНИ	ЗЕМЉИШЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	21		палоко и паљеноко земљиште
		ОБЕТОБРА МАЛЕТИЧ	ЗЕМЉИШЕ ИЗ ЗГРАДА ОДЛЕЖИШТА	3.39		палоко грађевинско земљиште
				5.14	3.63	
			УКУПНО:	5.14	3.63	

К. ПОЛУЧЕ

14.01.23 12.09.2019

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-32/19
Панчево, септембар 2019.

5 ЛИСТ ПОДЛИН О НАСЛОВУ ИМЕНА ПО БЕЖИШТУ

Страна: 1

БРОЈ ЛИСТА БЕЖИШТОЧНОСТИ: 3345

Категорија подлога: БЕЖИШТО

Име, презиме, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, одређено право, одређена и адреса	Име и презиме	Својкој	Образложење
ИМЕНА БЕЖИШТОЧНОСТИ, БЕЖИШТОЧНОСТИ, БЕЖИШТОЧНОСТИ 11	Београд	Државна	1/1
ИМЕНА БЕЖИШТОЧНОСТИ БЕЖИШТОЧНОСТИ, БЕЖИШТОЧНОСТИ 13 (МБ:21/7/832)	Београд	Државна	1/1

* Четири

Подношење подлога које су је КОМАНДА
14:21:24 12.08.2019

В. ВИСТ 1.1.30 : Посади зграда и других грађевинских објеката и поседовна грађа на имању

Страна: 1

БРОЈ ЛИСТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ: 5345

Катастарска единица: ППЧ-В0

Број поделе	Посед и назив објекта	Потр. користа	Број етажа				Посед објекта	Наслов грађа на објекту	Врста грађа	Област подела	Област Удела
			ПО	ПР	СТ	ПХ					
1904	1	Поседовна својина зграда		1			Објект укупно са залишне квота	СВЕТОСЛАВ МИЛИТИЋ	ПАНЧЕВО, БРАЧКА РАЈОНСКА 13 (УД:214/2032)	Својина Подела	1/1
1904	2	Поседовна зграда		1			Објект изграђен без оградња за грађу	СВЕТОСЛАВ МИЛИТИЋ	ПАНЧЕВО, БРАЧКА РАЈОНСКА 13 (УД:214/2032)	Државна Подела	1/1
1904	3	Поседовна зграда		1			Објект изграђен без оградња за грађу	СВЕТОСЛАВ МИЛИТИЋ	ПАНЧЕВО, БРАЧКА РАЈОНСКА 13 (УД:214/2032)	Државна Подела	1/1

× Напомена:

Генерални план
14.21.26 12.08.2019

Г. ЛИСТ Подаци о безбедности и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5345

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Назив коришћења посебности дела објекта	Опис терета односно ограничења: Брзина кретања, односно ограничења и услови о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
1984	2			Погодна зграда	Објекат изграђен без дозволе	25.08.2019	
1984	3			Погодна зграда	Објекат изграђен без дозволе	25.08.2019	
***** ОБЈЕКАТ НА ПРИБЛИЖНОЈ ОДЛУКЕ ПУЧ. КОНАЧНА 952 02 5-111-221/2/2019 - НА ПРИБЛИЖНОЈ 1984 952 02 5-111-221/2/2019 - НА ПРИБЛИЖНОЈ 1984, ОБЈЕКТУ 1 952 02 5-111-221/2/2019 - НА ПРИБЛИЖНОЈ 1984, ОБЈЕКТУ 2 952 02 5-111-221/2/2019 - НА ПРИБЛИЖНОЈ 1984, ОБЈЕКТУ 3							

x. Платована:

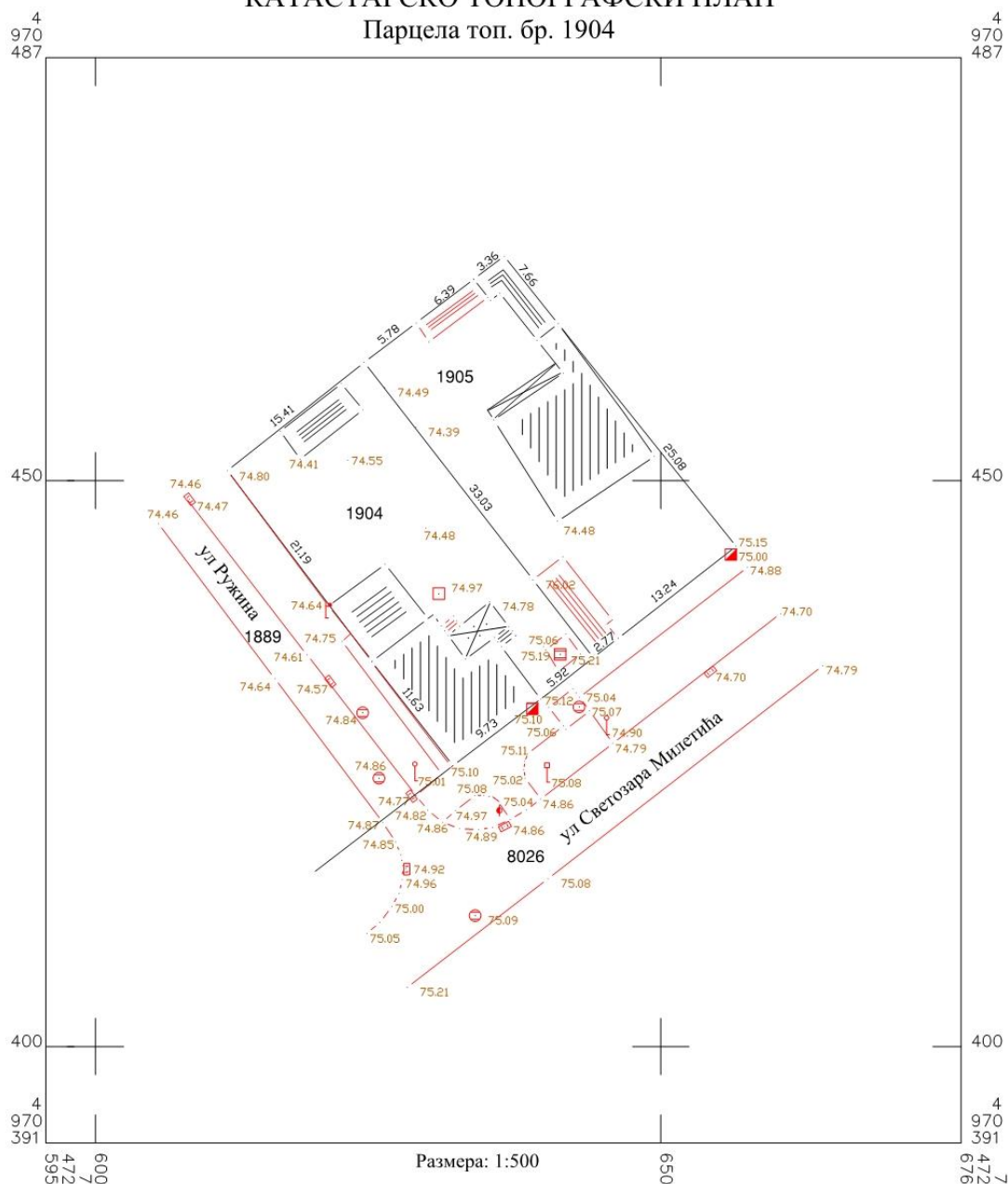
14:01:28 12.08.2019

4. Катастарско-топографски план



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Парцела топ. бр. 1904



Лице са лиценцом:
Марковић Добрица

Снимљено дана: _____ 2019 год.
Блешић Никола

НИКОЛА
БЛЕШИЋ
2604963860064-
2604963860064

Digitally signed by НИКОЛА
БЛЕШИЋ
2604963860064-2604963860064
DN: c=RS, cn=НИКОЛА БЛЕШИЋ
2604963860064-2604963860064
Date: 2019.09.09 09:03:30 +02'00'

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-32/19
Панчево, септембар 2019.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта П+5+Пс

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора ПАНГРАП ИНВЕСТ д.о.о., ул. Бранка Радичевића бр. 13 из Панчева. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 1904, К.О. Панчево за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+5+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 и 25/18-исправка) – (у даљем тексту: План), у блоку 056, у зони ширег центра и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 1904 К.О. Панчево, за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта П+5+Пс, које је израдио Арт Пројект, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката.

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 1904, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+5+Пс.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	ПАНГРАП ИНВЕСТ д.о.о.
Место и адреса :	ул. Бранка Радичевића бр. 13
Место изградње:	Панчево
Локација:	Угао Ружине и Светозара Милетића, ул. Светозара Милетића бр. 89а, Панчево
Број парцеле:	1904 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 Вишепородичног стамбеног објекта П+5+Пс на катастарској парцели бр. 1904 КО Панчево

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 1904, К.О. Панчево има статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. бр. 1904 КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-1/19-461 од 12.08.2019. год. и у препис листа непокретности број: 5345 од 12.08.2019. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 1904 К.О. Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Земљиште је државна својина Републике Србије, ул. Немањина бр. 11 са правом коришћења ПАНГРАП ИНВЕСТ д.о.о., ул. Бранка Радичевића бр. 13 из Панчева, матични број 21472832. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази на углу Ружине и Светозара Милетића, у ул. Светозара Милетића бр. 89а, Панчево. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина предметне катастарске парцеле је **514м²**.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-32/19
Панчево, септембар 2019.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
1904	Панчево	5345	градско грађевинско земљиште	514м2	Својина	Република Србија, Београд	Државна
					Право коришћења	ПАНГРАП ИНВЕСТ д.о.о., Панчево	

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План 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 и 25/18-исправка) - (у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 1904 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела 1904 има директан приступ саобраћајницама тј. ул. Светозара Милетића (кат. парцела бр. 8026/1) и ул. Ружина (кат. парцела бр. 1889).

Са северне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 1906/1; са источне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 1905, са јужне стране граничи се са ул. Светозара Милетића (кат. парцела бр. 8026/1 К.О. Панчево) и са западне стране граничи се са ул. Ружином (кат. парцела бр. 1889 К.О. Панчево). Површина катастарске парцеле која је предмет урбанистичког пројекта износи 514м2. Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 1904 К.О. Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

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 грађ. парцеле

бр.	X(m)	Y(m)
G1	7472616.1871	4970432.0872
G2	7472607.8867	4970443.1147
G3	7472614.0440	4970447.7700
G4	7472611.6800	4970450.8900
G5	7472623.7700	4970460.4500
G6	7472638.7000	4970441.2400
G7	7472644.0300	4970434.3700
G8	7472642.3823	4970433.0681
G9	7472650.2881	4970422.7735
G10	7472641.5952	4970416.0402
G11	7472633.6565	4970426.3777
G12	7472631.6179	4970424.8359
G13	7472627.5991	4970429.9793
G14	7472622.8170	4970426.3638
G15	7472617.6522	4970433.1949

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 1904 К.О. Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у ул. Светозара Милетића бр. 89а, Панчево у обухвату Плана у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану дозвољена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта П+5+Пс. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. 1904 К.О. Панчево. Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у улици Светозара Милетића бр. 89а. Планирани објекат је објекат у низу, позициониран на катастарској парцели бр. 1904 К.О. Панчево. Планирани објекат садржи 23 функционалне јединице (све функционалне јединице су стамбене). Укупна бруто површина објекта је 2430.74м².

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Вишепородични стамбени објекат П+5+Пс

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 331.77м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 329.92м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 300.52м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 372.18м²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 293.52м²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 365.18м²

ТРЕЋИ СПРАТ

- Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 293.52м²
- Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 365.18м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ

- Нето површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 280.53м²
- Бруто површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 352.46м²

ПЕТИ СПРАТ

- Нето површина ПЕТОГ СПРАТА износи 258.70м²
- Бруто површина ПЕТОГ СПРАТА износи 322.91м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 261.50м²
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 322.91м²

Укупна НЕТО површина износи 2020.05м²

Укупна БРУТО површина износи 2430.74м²

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

Вишепородични стамбени објекат П+5+Пс је објекат постављен на регулационој линији, као објекат у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочне стране ка парцели 1905 КО Панчево објекат је постављен до границе парцела, са предње стране ка парцелама 8026/1 и 1889 КО Панчево објекат је постављен до границе парцела и од парцеле 1906/1 КО Панчево, објекат је удаљен 13.13м, а све у складу са графичким прилозима.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта је подигнута 0.16м у односу на коту уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Вишепородично стамбени објекат П+5+Пс - Површинске и атмосферске воде се одводе са равног крова, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, са друге стране ка улицама Ружиној и Светозара Милетића у атмосферску канализацију, према условима ЈКП „Водовод и канализација“.

Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УПа

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта (вишепородичног стамбеног објекта).

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 објекта на кат. парцели 1904 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 Светозара Милетића) преко парцеле 8026/1 КО Панчево и са градском саобраћајницом (Ружином улицом) преко парцеле 1889 КО Панчево.

Према Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-426/2019-1/1 од 12.09.2019. године) приступ кат. парцели топ. бр. 1904 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајних прикључака дефинисаних осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 1889 К.О. Панчево - Ул. Светозара Милетића и ул. Светозара Милетића на кат. парцели бр. 8026 К.О. Панчево, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

- Саобраћајне прикључке извести управно у односу на постојеће коловозе ул. Ружине на кат. парцели 1889 К.О. Панчево и ул. Светозара Милетића на кат. парцели 8026 К.О. Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелете саобраћајних прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Ружине на кат. парцели бр. 1889 К.О. Панчево и ул. Светозара Милетића на кат. парцели бр. 8026 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама и тротоарима за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајних прикључака 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 обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећим тротоарима и на обележеном пешачком прелазу у ул. Светозара Милетића.

Коловозе оба саобраћајна прикључка извести у ширини од 5,0м и место прикључења на постојећи коловоз ул. Светозара Милетића извести без лепеза са лучним заобљењем, а на месту прикључења на постојећи коловоз ул. Ружина могуће је извести лепезе са лучним заобљењем полупречника 3,5м.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА (из улице Светозара Милетића):

бр.	X(m)	Y(m)
1	7472647	4970427
2	7472542	4970528
3	7472540	4970531
4	7472536	4970528
5	7472538	4970525
6	7472538	4970521

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА (Ружина улица):

бр.	X(m)	Y(m)
1	7472618	4970435
2	7472519	4970540
3	7472520	4970540
4	7472517	4970544
5	7472516	4970544
6	7472511	4970544

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улицама Ружина и Светозара Милетића омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађене су две приступне саобраћајнице и интерне саобраћајнице. Приступна саобраћајница из Ружине улице води до два гаражна места, док приступна саобраћајница из улице Светозара Милетића води до шест клацкалица са по два места за паркирање и девет гаражних места.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, предвиђено је 23 места за паркирање. Дванаест места у клацкалицама, девет места за паркирање и два места за паркирање за особе са посебним потребама. Укупан број места за паркирање је 23, по критеријуму једно паркинг место на једну стамбену јединицу.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+5+Пс

- 12 места у клацкалицама (6 клацкалица са по два паркинг места) - за стамбени простор
- 2 места у гаражи - улаз из Ружине улице - за стамбени простор
- 7 места у гаражи - улаз из улице Светозара Милетића - за стамбени простор
- 2 места у гаражи за особе са посебним потребама - улаз из улице Светозара Милетића - за стамбени простор

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде у зелену површину.

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог отпада на име инвеститора: „Панграп Инвест“ доо, улица Бранка Радичевића број 13, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са гаражом у улици угао Ружина и Светозара Милетића у Панчеву (број: 3766/2 од 22.08.2019.године) издатим од ЈКП Хигијена Панчево, За предметни вишепородични стамбени објекат са гаражом са 23 стамбене јединице и П+5+Пс, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 4 (четири) контејнера V=1100 lit. за привремено 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.

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 у комплексу (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 вишепородично становање.

Максимална висина стамбеног објекта - идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта пројектована висина објекта је 20.79м мерено од коте тротоара до коте слемена, висина венца је 17.49м мерено од коте тротара.

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 250м², док у предметном пројекту површина предметне катастарске парцеле 1904 КО Панчево је 514м².
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а пројектом је 15.66м. 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 има раван кров, пројектована висина венца од кт је 17.49м, висина слемена од кт је 20.79м.
- Дозвољен индекс заузетости износи 70%, у предметном УП-у износи 70.00% (у индекс заузетости урачуната је површина под објектом и површина под саобраћајним површинама на парцели). Минималан проценат под зеленим незастртним површинама је 30%, у предметном УП-у износи 30.00%. Индекс изграђености износи 4.73.
- 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 40% 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

Идејним решењем је предвиђено да испади ка ул. Светозара Милетића заузимају 28.57% фасаде, док испади ка ул. Ружиној зсузимају 31.55% фасаде.

- **Грађевински елементи на осталим фасадама:**

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

- на делу објекта према 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

Идејним решењем је предвиђено да на бочним фасадама је проценат испада 0.00%, док је на дворишној фасади проценат испада 0.00%.

- 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 1904 КО Панчево
Површина парцеле 1904 КО Панчево		514.00м ²
НЕТО површина планираног објекта		2020.05м ²
БРГП планираног објекта		2430.74м ²
Површина хоризонталне пројекције објекта		329.92м ² +22.91м ² (клацкалице)= 352.83м ²
Спратност објекта		П+5+Пс
Индекс заузетости	макс. 70%	70.00%
Индекс изграђености		4.73
Укупно остварених стамбених јединица		23
Укупна површина планираних саобраћајница поплочана растер плочама		6.97м ² =1.35%
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 30%	154.20м ² =30.00%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	352.83	68.65
П бруто под планираним саобраћајницама	6.97	1.35
П бруто под зеленилом	154.20	30.00
Укупно	514.00	100.00

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

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

23 места за паркирање на предметној парцели (критеријум по ком је израчунат потребан број паркинг места је 1 паркинг место на једну стамбену јединицу).

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 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат 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 за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+5+Пс, на углу улица Ружине и Светозара Милетића, на кат. парцели топ. бр. 1904 К.О. Панчево

бр: Д-6811/1 од 15.08.2019. године

- На посматраној локацији, у улици Светозара Милетића постоји водовод од РЕ цеви пречника Ø160, фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø300, атмосферска канализација пречника Ø300.
- Према евиденцији утврђено је да на парцели 1904 К.О. Панчево постоји водоводни прикључак и фекални канализациони прикључак. Прикључење на атмосферску канализацију није изведено (постојећи објекат је прикључен на градски водовод и канализацију из улице Светозара Милетића).
- У ЈКП „Водовод и канализација“ је регистрован корисник Угричић Радмила, пречник прикључка 1 цол. Инвеститор „Панграп Инвест“ доо је дужан да донесе неопходну документацију и преведе прикључке на своје име.
- Водомерни шахт поставити на 1,5метар од регулационе линије у којем ће бити смештен главни водомер за објекат (коминовани водомер). Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну документацију.
- Прикључење на фекалну канализацију ФАС 300 преко новог прикључка урадити преко **прикључног шахта** који ће се налазити 1,5метар од регулационе линије. Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну документацију.
- На посматраној локацији у улици Светозара Милетића постоји атмосферска канализација пречника Ø300.
- Прикључење на градску атмосферску канализацију предвидети преко новог прикључка, а преко прикључног шахта који ће се налазити на 1,5метар од регулационе линије. Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну документацију.
 - Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.
 - У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.
 - Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као нпр. Из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- 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. - 259025 - 19/3 од 23.08.2019. године

Услови за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 противпожарни прикључак, 23 станова, 1 заједничке просторије, 1 пословни простор, 1 гаража), Панчево, угао Ружине и Светозара Милетића, парцела број 1904 К.О. Панчево.

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

Намена објекта: становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Број техничке документације:

УП-32/19

Место и датум:

Панчево, септембар 2019.

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 2500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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.

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.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану 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: Постојећи КПК у бетонском постољу САБП (Улица С. Милетића, на броју 89А), извод ОЗ: КПО С. Милетића 916 (непарна до Ружине), из ТС „БЛОК 056“

Опис прикључка до мерног места: На фасади предметног објекта (у Ружиној улици) уградити нови КПКЕВ-2П. Од постојеће кабловске прикључне кутије (у бетонском постољу, С. Милетића на броју 89а) до новоуграђеног КПКЕВ-2 изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm². КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95mm².

На фасади објекта (у Ружиној улици) уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак). КПКЕВ-1П и КПКЕВ-2П повезати каблом типа РР00-А 4x150mm².

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10mm².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати каблом пресека и типа РР00-А 4x16mm²

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

Опис мерног места:

У улазу објекта три ОММ - 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.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
МОММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ-9: станови, заједничке просторије, пословни простор, гаража						
1	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	заједничке просторије	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
3	пословни простор	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
4	гаража	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
ПОММ-1						
1	противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
	Укупно ком:	27				

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-32/19
Панчево, септембар 2019.

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: А332/370117/2-2019 од 27.08.2019. године

• Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели 1904 КО Панчево нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

На парцели 1889 КО Панчево која се наводи као парцела преко које ће се градити нови колски прикључак постоје подземни дистрибутивни и разводни тк каблови.

• Технички услови

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 тк каблом положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

• 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. FTTN (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 1ПЕ цев Ø40mm од постојеће трасе тк објекта (постојећа ПЕ цев) до улаза у објекат.
- 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 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 од оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.

• ГАСОВОД

Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног вишепородичног објекта спратности П+5+Пс у Панчеву у улици Светозара Миелтића на кат. парц. бр. 1904 К.О. Панчево

бр: 06-02-4-805/1 од 16.08.2019. 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 Светозара Милетића у зеленој површини паралелно са

Број техничке документације:

УП-32/19

Место и датум:

Панчево, септембар 2019.

грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице на кат. парц. бр. 8026/1 К.О. Панчево - **изграђен и није у функције**,

- **Дистибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40mm дуж улице Ружина у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице на кат. парц. бр. 1889 К.О. Панчево - **изграђен и није у функције**,
- 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 и за пословни простор 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: 217-12339/19-1 од 19.08.2019. године) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за стамбени објекат са више од три стамбене јединице, спратности П+5+Пс у Панчеву, на углу ул. Ружине и ул. Светозара Милетића, на кат. парцели бр. 1904 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 је пројектован као стамбени објекат П+5+Пс са бруто површином од 2430.74м² и као такав сврстан је у категорију В и подлеже давању сагласности на пројектно-техничку документацију Министарства унутрашњих послова (објекти преко 2000м² или Пр+4+Пк). Објекат ће бити пројектован 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: 942/2 од 21.08.2019.године

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+5+Пс, на углу улица Ружине и Светозара Милетића, у Панчеву, на кат. парцели бр. 1904 К.О. Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, као и да пројектом неће бити предвиђена изградња подрума и дубљих ископа, **са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+5+Пс, на углу улица Ружине и Светозара Милетића, у Панчеву, на кат. парцели бр. 1904 К.О. Панчево, 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 ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+5+Пс, на катастарској парцели топографски број 1904 КО Панчево, што се налази у Панчеву у улици Светозара Милетића бр. 89а. Предметни објекат се налази у зони ширег центра.

Површина парцеле је 514 м²

Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ:

На поменутој грађевинској парцели у Копији плана бр. 953-1/19-461 од 12.08.2019. године и у Препису листа непокретности број: 5345 К.О. Панчево бр. 953-1/2019-461 од 12.08.2019. године уписана су 3 објекта. **Објекат бр. 1 - Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 115м², објекат преузет из земљишне књиге; **Објекат бр. 2 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 39м², објекат изграђен без одобрења за градњу; **Објекат бр. 3 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 21м², објекат изграђен без одобрења за градњу; сви наведени објекти се руше за потребе предметне изградње и третираће се у техничкој документацији за исхођење грађевинске дозволе.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња једног објекта. Вишепородични стамбени објекат спратности П+5+Пс са 23 стамбене јединице. Објекат је у прекинутом низу. Регулациона линија је 0,00м удаљена од грађевинске линије. Објекат се састоји од 23 стана. У приземљу објекта су планиране заједничке просторије, 19 гаражних места од чега су шест клацкалица са по два паркинг места. Два гаражна места намењена су особама са инвалидитетом. Први, други, трећи, четврти, пети и повучен спрат су намењени за становање. Прва, друга, трећа, четврта и пета етажа садржи по 4 стана, док повучени спрат садржи 3 стана. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник, оставу и терасу. Станови су једнострано и двострано оријентисани.

На објектима је предвиђен раван проходан кров и раван непроходан кров. Нагиб равног крова је 2-10°.

Изолација

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

Број техничке документације:

УП-32/19

Место и датум:

Панчево, септембар 2019.

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 каменим плочама. Уградњом тремоизолације од 10-16cm, задовољавају се критеријуми Закона о енергетској ефикасности.

Спољна столарија

Спољна ПВЦ 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 и за пословни простор једна.

ОПИС ИНФРАСТРУКТУРНИХ КАПАЦИТЕТА:

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру

За планирану изградњу објеката на кат. парцели 1904 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 непосредну везу са планираним саобраћајницама (које се налази на кат. пар. бр. 1889 И 8026/1 К.О. Панчево) преко пројектованих колских прикључака. Улаз се остварује директно са планираних саобраћајница. Планиране саобраћајнице ће се извести у складу са планом и чланом 92. Закона о планирању и изградњи путем недостајуће инфраструктуре.

Приступ кат. парц. 1904 К.О. Панчево и планиране саобраћајнице на кат. парцели 1889 И 8026 К.О. Панчево остварује се преко саобраћајних прикључака (прикључци су дефинисани координатама тачака (1, 2, 3, 4, 5, 6), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајних прикључака за кат. парцелу топ. бр. 1904 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта. Унутар парцела 1904 К.О. Панчево, простор је намењен паркирању (две клацкалице са по два места), зеленим површинама и простором за хигијену (4 контејнера).

Колски прилаз из Улице Светозара Милетића се простира управно на планирану саобраћајницу у дужини од око $L=5,00$ м. Ширина саобраћајнице износи $B=5,00$ м. Радијуси саобраћајног прикључка је $R=3,0$ м.

Координате тачака новопроектваног саобраћајног прикључка из улице Светозара Милетића:

	X	Y
1.	7472647	4970427
2.	7472542	4970528
3.	7472540	4970531
4.	7472536	4970528
5.	7472538	4970525
6.	7472538	4970521

Колски прилаз Ружине улице се простира управно на планирану саобраћајницу у дужини од око $L=4,26$ м. Ширина саобраћајнице износи $B=5,00$ м. Радијуси саобраћајног прикључка је $R=3,5$ м.

Координате тачака новопројектованог саобраћајног прикључка из Ружине улице:

	X	Y
1.	7472618	4970435
2.	7472519	4970540
3.	7472520	4970540
4.	7472517	4970544
5.	7472516	4970544
6.	7472511	4970544

Уз саобраћајницу предвиђено је укупно 23 места за паркирање. Планирано је 19 места у објекту, од чега су 4 клацкалице (8 места за паркирање) и две клацкалице (4 места за паркирање) унутар парцеле у дворишту. Два места за паркирање резервисана су за инвалиде.

Прикључак на инфраструктуру водовода и канализације

Предметна локација за градњу објекта је у Панчеву на кат. парцели бр. 1904 К.О. Панчево, а њена диспозиција на парцели као и однос према другим објектима у суседству приказана је на ситуационом плану, који је саставни део пројекта.

Прикључак на инфраструктуру електроинсталације

Према условима "Електродистрибуција Панчево"

Потрошачке јединице у објекту:

Станови, 3x25A, 23ком x 17kW

Заједничке просторије, 3x25A, 1комx17kW

Гаража, 3x16A, 1комx11kW

Хидроцил (противпожарни, 3x16A, 1комx11kW

Фактор једновремености 0.6

Укупна инсталисана снага: 430kW * 0.6 = 258W

Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерним решењем је третирано пре свега паркирање 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 гаражно место (у складу са условима из планског документа). Укупан број места за паркирање је 23.

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 поменутој грађевинској парцели у Копији плана бр. 953-1/19-461 од 12.08.2019. године и у Препису листа непокретности број: 5345 К.О. Панчево бр. 953-1/2019-461 од 12.08.2019. године уписана су 3 објекта. **Објекат бр. 1 - Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 115м², објекат преузет из земљишне књиге - Објекат бр. 1 се руши; **Објекат бр. 2 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 39м², објекат изграђен без одобрења за градњу - Објекат бр. 2 се руши; **Објекат бр. 3 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 21м², објекат изграђен без одобрења за градњу - Објекат бр. 3 се руши; сви наведени објекти се руше за потребе предметне изградње и третираће се у техничкој документацији за исхођевање грађевинске дозволе.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-32/19
Панчево, септембар 2019.

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: А332/370117/2-2019 од 27.08.2019. године)

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови

(број: Д-6811/1 од 15.08.2019. године)

3. ЈКП "Хигијена" Панчево

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови

(број: 3766/2 од 22.08.2019. 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 саобраћајног прикључка на јавни пут

(број: 03-426/2019-1/1 од 12.09.2019. године)

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

ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево

Технички услови

(број: 06-02-4-805/1 од 16.08.2019. године)

6. ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад

Електродистрибуција Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево

Услови

(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 259025 - 19/3 од 23.08.2019. године)

7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Потврда

(број: 942/2 од 21.08.2019. 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: 217-12339/19-1 од 19.08.2019. 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:
Вишепородичног стамбеног објекта П+5+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 "Електровојводина" доо, Нови Сад
- Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/370117/ 2-2019.

ДАТУМ: 27-08-2019

ИНТЕРНИ БРОЈ: 10-12326-2019. 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 исходавања локацијских услова

Веза број: 370117/1-2019 од 15.08.2019

Поштовани,

У вези са вашим захтевом бр. 32/19 од 14.08.2019. за услове за издавање локацијских услова за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+5+Пс (23 стана), на углу Ружине улице и Светозара Милетића, у Панчеву, на к.п. 1904 КО Панчево, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д., за подносиоца захтева „Панграп инвест“ д.о.о. из Панчева.

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели 1904 КО Панчево нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

На парцели 1889 КО Панчево која се наводи као парцела преко које ће се градити нови колски прикључак постоје подземни дистрибутивни и разводни тк каблови.

❖ Технички услови

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 тк каблом положити ПВЦ цев $\Phi 110\text{mm}$, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

❖ 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 $\varnothing 40\text{ mm}$ од постојеће трасе тк објекта (постојећа ПЕ цев) до улаза у објекат.

- 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 $r > 2,5\text{ m}$ 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 објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча 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 16A 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 објекта 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.

Објекат 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 објекат, 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.

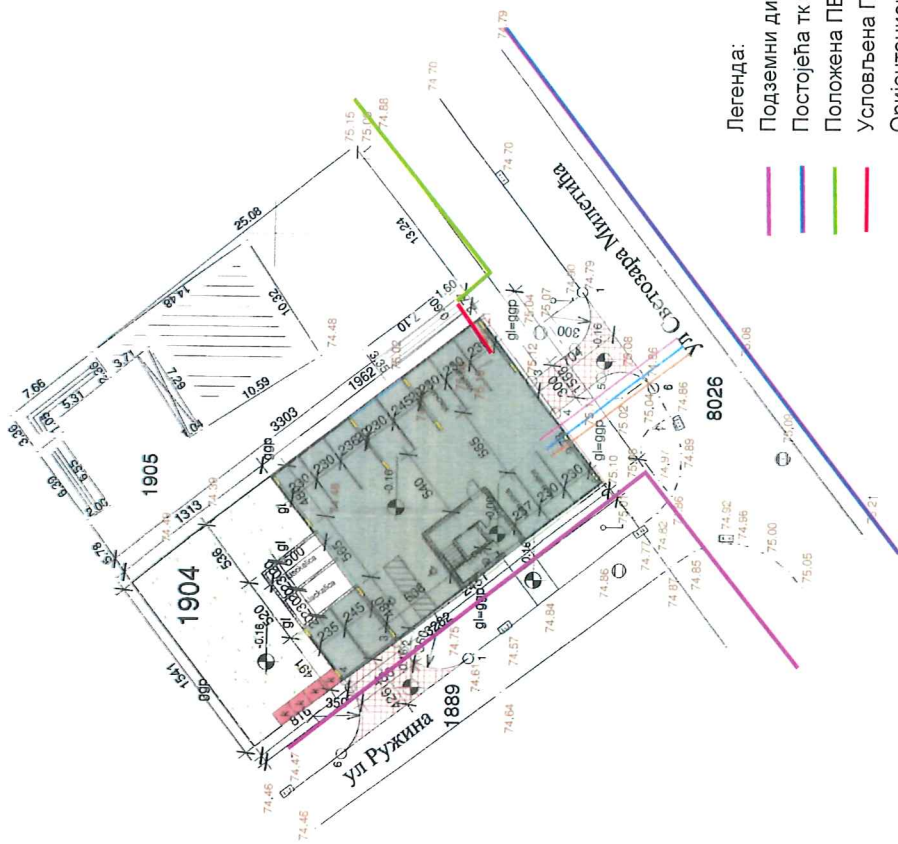


Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka iz ulice Svetozara Miletića:

X	Y
1. 7472646	4970427
2. 7472542	4970527
3. 7472539	4970531
4. 7472537	4970529
5. 7472539	4970528
6. 7472539	4970521

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka iz Ružine ulice:

X	Y
1. 7472618	4970435
2. 7472519	4970540
3. 7472520	4970540
4. 7472517	4970544
5. 7472516	4970544
6. 7472511	4970544



Легенда:
Подземни дистрибутивни тк кабл
Постојећа тк канализација
Положена ПЕ цев
Условљена ПЕ цев
Оријентационо учртано
Телеком Србија а.д.
15.08.2019.

Pančeva Lunumba 25
11000 Beograd
e-mail: arprojecta@gmail.com

Investitor: PANGRAP INVEST DOO PANČEVO
Ulica Branka Radičevića 13
Pančevo

Izdato rešenje za dobijanje
građevinske dozvole
za izgradnju objekta,
spisnice P-5-Pa

Podaci o objektu:
parcela broj: 1504
KO Pančevo

situaciono-nivelacioni plan

skala: 1:300
datum: 15.08.2019.
projektant: Biljana Jeremić, dipl. ing. arh.



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-6811/1
Панчево, 15. 08. 2019. год.

Инвеститор: „PANGRAP INVEST“ DOO Улица Бранка Радичевића бр. 13, Пројектант: „ART PROJEKT“ БЕОГРАД, Патриса Лумумбе 26 Место градње: Панчево, Угао улица Светозара Милетића и Ружине

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+5+Пс, на углу улица Светозара Милетића и Ружина, на кат. парцели топ. бр. 1904 к.о. Панчево

На основу захетва број Д-6811 који је запримљен у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 15.08.2019. године а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+5+Пс, на углу улица Светозара Милетића и Ружина, на кат. парцели топ. бр. 1904 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Светозара Милетића постоји водовод од РЕ цеви пречника OD 160, фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø 300, атмосферска канализација пречника Ø300 (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели 1904 к.о. Панчево постоји водоводни прикључак и фекални канализациони прикључак. Прикључање на атмосферску канализацију није изведено (постојећи објекат је прикључен на градски водовод и канализацију из улице Светозара Милетића).
- У ЈКП „Водовод и канализација“ је регистрован корисник Угричић Радмила, пречник прикључка 1 цол. Инвеститор „PANGRAP INVEST“ DOO је дужан да донесе неопходну документацију и преведе прикључке на своје име.
- Нацрт Идејног решења бр. 32/19 (август 2019) који је основ за исховање техничких услова за изградњу објекта урађен је од стране архитекте Јасне Петричевић, дипл.инж.арх., архитектонског предузећа „ART PROJEKT“ Београд, Палилула, (Улица Пантриса Лумумбе бр. 26).
- Наведеним Нацртом је дат будући положај прикључака на водовод и канализацију. Инвеститор није доставио потребне капацитете односно потребе за водом будућег објекта.
- За прикључање на градски водовод и фекалну канализацију постоје две могућности:
 - Уколико постојећи водоводни и канализациони прикључак задовољавају у смислу капацитета, Инвеститор може да постојеће прикључке задржи, али у том случају ће морати да унутрашње инсталације прилагоди положају постојећег прикључка.
 - Уколико хидрауличким прорачуном утврди да капацитет постојећих прикључака није задовољавајући или положајно не одговара, прикључење објекта предвидети на градски водовод од РЕ цеви пречника OD 160, односно на градску канализацију Ø 300.
 - Водомерни шахт поставити на 1,5 метара од регулационе линије у којем ће бити смештен главни водомер за објект (комбиновани водомер). Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну документацију
 - Прикључење на фекалну канализацију FAC 300 преко новог прикључка урадити преко **прикључног шахта** који ће се налазити на 1,5 метар од регулационе линије. Шахт урадити у

свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну документацију

– У овом случају 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, тада је неопходно да се Инвеститор обрати захтевом за укидање у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- На посматраној локацији у улици Светозара Милетића постоји атмосферска канализација пречника Ø300.

– Прикључење на градску атмосферску канализацију предвидети преко новог прикључка, а преко **прикључног шахта** који ће се налазити на 1,5 метара од регулационе линије.

– Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну документацију.

– Пречник канализационог прикључака одређивати на основу хидрауличног прорачуна.

– Прикључни канализациони шахт мора бити увек доступан за одржавање (отворена кинета).

– Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.

– У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.

– Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пр. из система за загревање објекта путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.

- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**

- Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1., 4., 9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС “ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал /пословни простор у објектима на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно. Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

- Од главног водомера водити разводе главним вертикалама са огранцима за одбитне (појединачне) водомере за сваки стан/локал посебно. Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).

- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће извршити планирано прикључење.

- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну мрежу.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити благовремено пријављени у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.

- 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.

- 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 омогући приступ парцели.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+5+Пс, на углу улица Светозара Милетића и Ружина, на кат. парцели топ. бр. 1904 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.

- Ови технички услови могу користити за израду урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не сме користити.

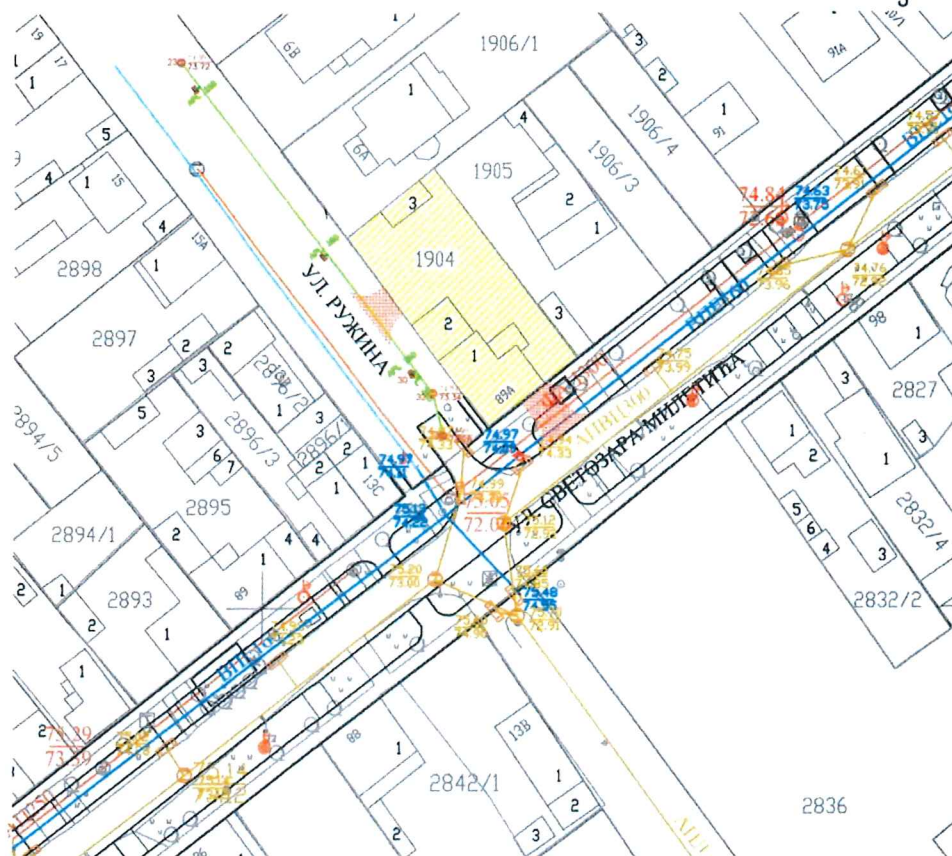
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

ДИРЕКТОР



Александар Радуловић, дипл.грађ. инж.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера 1:1000
 К.О. Панчево
 Датум 28.08.2019.
 Обрадила: З.Банђур
 инж.геод.

Наш број: 3766 / 2

Панчево, 22.08.2019.год.

Ваш број: 32 / 19



„ПАНГРАП ИНВЕСТ“ ДОО

Улица Бранка Радичевића број 13
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 угао Ружине и Светозара Милетића , Панчево

Катастарска парцела топогр. број:

1904 КО Панчево.

Површина парцеле:

P = 514, 00m²

Врста радова:

Изградња новог објекта П+5+Пс, P= 2430,74 m²

Намена објекта:

Вишепородични стамбени објекат са 23 с.ј. и гаражом

Класификације предметних делова објекта

I- Категорија објекта: В; Класификациона ознака: 112222- Стамбене зграде са три или више станова преко 2000m²

II- Категорија објекта:В; Класификациона ознака: 124210-Самосталне гараже (надземне и подземне) и паркинзи

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „ПАНГРАП ИНВЕСТ“ ДОО, Улица Бранка Радичевића број 13, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са гаражом у улици угао Ружина и Светозара Милетића, Панчево

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 1,4м×1,1м.

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. 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 м; ширина 2,3 м; висина 3,6 м; међусовинско растојање 5,7 м, 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 чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева“ број 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 3 000m² 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 ограда, 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 стамбени објекат са гаражом са 23 стамбене јединице и П+5+Пс, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 4 (четири) контејнера V=1100 lit. за привремено 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: 03-426/2019-1/1
Панчево, 12. 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 "ПАНГРАП ИНВЕСТ" ДОО из Панчева, Ул. Бранка Радичевића бр. 13, (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 стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 1904 К.О. Панчево, у Панчеву на углу Ул. Ружине и Ул. Светозара Милетића, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајне прикључке извести управно у односу на постојеће коловозе Ул. Ружине на кат. парцели 1889 К.О. Панчево и Ул. Светозара Милетића на кат. парцели 8026 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак на коловоз Ул. Ружине извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране архитектонског атељеа "ART PROJECT" из Београда, Патриса Лумумбе 26, а саобраћајни прикључак на коловоз Ул. Светозара Милетића извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране архитектонског атељеа "ART PROJECT" из Београда, Патриса Лумумбе 26, само ако је прикључење ван обележеног пешачког прелаза и ако не омета безбедно кретање пешака преко обележеног пешачког прелаза у Ул. Светозара Милетића. Приказане трасе саобраћајних прикључака дефинисане су координатним тачкама и приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу топ. бр. 1904 К.О. Панчево и коловоз Ул. Ружине, како је то приказано на датом Идејном решењу, као и у односу на коловоз Ул. Светозара Милетића, како је то приказано на датом Идејном решењу, али и под условом да не прелази преко обележеног пешачког прелаза и да не омета безбедно кретање пешака.

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



- Саобраћајне прикључке на коловозе Ул. Ружине и Ул. Светозара Милетића могу се градити само уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелете саобраћајних прикључка уклопити у постојеће коловозе Ул. Ружине на кат. парцели 1889 К.О. Панчево и Ул. Светозара Милетића на кат. парцели 8026 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама и тротоарима за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајних прикључак изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. да примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећим тротоарима и на обележеном пешачком прелазу у Ул. Светозара Милетића.
Коловозе оба саобраћајна прикључка извести у ширини од 5,0 м и место прикључења на постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића извести без лепеза са лучним заобљењем, а на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Ружине могуће је извести лепезе са лучним заобљењем полупречника 3,5 м.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бр. 03-426/2019-1/1 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 -

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



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.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључци се морају извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопе у постојеће коловозе Ул. Ружине и Ул. Светозара Милетића на месту прикључења, као и у постојеће тротоаре на регулационим линијама.
- 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 предвиђених законима, укључујући по потреби и 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.

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



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.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "ПАНГРАП ИНВЕСТ" ДОО из Панчева, Ул. Бранка Радичевића бр. 13, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичко

г 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 Бојацијевић, 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

"ПАНГРАП ИНВЕСТ" Д.О.О.
ПАНЧЕВО

26 000 Панчево

Ван број:

06-02-4-805/1

Ул. Бранка Радичевића 13

Наш број:

Датум:

16.08.2019.

Веза: "АРТ ПРОЈЕКТ"
Београд
Патриса Лумумбе 26

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног вишепородичног објекта спратности П+5+Пс у Панчеву у улици Светозара Милетића на кат. парц. бр. 1904 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 32/19 од 14.08.2019.год. , наш број 06-02-4-805 од 15.08.2019.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног вишепородичног објекта спратности П+5+Пс са 23 стамбене јединице у Панчеву у улици Светозара Милетића на углу са улицом Ружина на кат. парц. бр. 1904 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 Светозара Милетића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној и парној страни улице на кат.парц. бр. 8026/1 К.О. Панчево – **изграђен и није у функцији,**
 - **дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40mm дуж улице Ружина у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице на кат.парц. бр. 1889 К.О. Панчево – **изграђен и није у функцији,**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода 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 "Котеж 1" у делу Града Панчева је изграђена и у поступку је прибављања Употребне дозволе тако да још није картирана у надлежном катастру.

Потребно је гасоводе третирали 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 "Србијагас" (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 топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски 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 виског 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. Светозара Милетића бр. 89А на углу са улицом Ружина на кат. парц. бр. 1904 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС".

Након прибављања Употребне дозволе дистрибутивне гасне мреже у МЗ "Котеж 1" која је у току и стављања исте у употребу постојаће техничка могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Светозара Милетића бр. 89А на углу са улицом Ружина на кат. парц. бр. 1904 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 3м 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 "Србијас" 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.

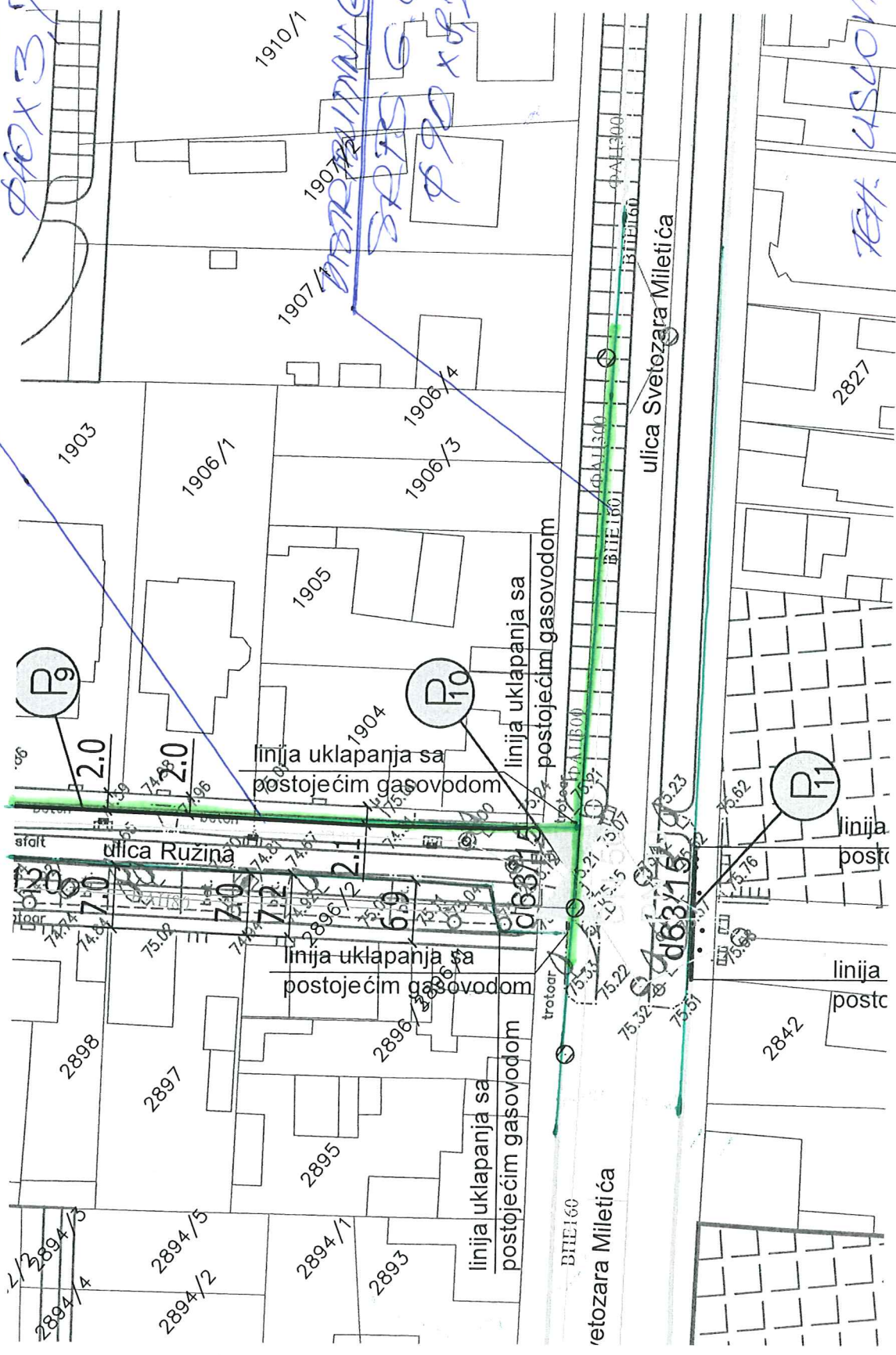
Достављено:
1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Потписницима
3. Архиви



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

DRŽAVNA AGENCIJA
ZA VEŠTAČENJE
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
I
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



1000

06-02-4-805/19



„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.-259025-19/3

ПАНГРАП ИНВЕСТ ДОО

Ваш број: 32/19

БРАНКА РАДИЧЕВИЋА бр. 13

Панчево, 23.08.2019

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ПАНГРАП ИНВЕСТ ДОО, ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА бр. 13, (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 објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК, 23 станова, 1 ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 1 ГАРАЖА), ПАНЧЕВО, Угао Ружине и Светозара Милетића, парцела број 1904, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у техничку документацију бр. ИДР-32/19 од 08.2019, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 2500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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.

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.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека $\Phi 90\text{mm}$.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.

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 $0,4\text{kV}$ 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 $0,5\text{A}$ најкасније за $0,1\text{сек.}$ 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 16mm^2 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 обезбедити четворожилни проводник типа NHXNHX $\Phi E180$ одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1м 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: Постојећи КПК у бетонском постољу САБП (Улица С.Милетића , на броју 89А) , извод 03 КПО С.Милетића 91Б (непарна до ружине) , из ТС "БЛОК 056"

Опис прикључка до мерног места: На фасади предметног објекта (у Ружној улици) уградити нови КПКЕВ-2П. Од постојеће кабловске прикључне кутије (у бетонском постољу, С.Милетића на броју 89А) до новоуграђеног КПКЕВ-2 изградити кабловски вод каблом типа PP00-A $4 \times 150\text{mm}^2$. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 $4 \times 95\text{mm}^2$.

На фасади објекта (у Ружиној улици) уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак). КПКЕВ-1П и КПКЕВ-2П повезати каблом типа PP00-A $4 \times 150\text{mm}^2$.

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 $4 \times 10\text{mm}^2$.

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати каблом пресека и типа PP00-A $4 \times 16\text{mm}^2$.

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

Опис мерног места: У улазу објекта три ОММ - 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.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МОММ-9:станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9:станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9:станови, зај.просторије, пословни простор, гаража						
1	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
ПОММ-1						
1	ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
	Укупно ком:	27				

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

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 6 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 20kV 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 сес. 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 Улова 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

М

Директор оградња

Милош 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: 942/2

Дана: 21.8.2019.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

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

На захтев бр. 942 од 21.8.2019. године, странке Биљана Јерemiћ ПР Архитектонска делатност Арт Пројект” Београд, Патриса Лумумбе бр. 26, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доноси

П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+5+Пс на углу улица Ружине и Светозара Милетића, у Панчеву, на кат. парцели бр. 1904 К.О. Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, као и да пројектом неће бити предвиђена изградња подрума и дубљих ископа,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+5+Пс на углу улица Ружине и Светозара Милетића, у Панчеву, на кат. парцели бр. 1904 К.О. Панчево, 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, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

20 Вршилац дужности директора

Јасмина Вујовић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-12339/19-1
Датум : 19.08.2019. године
ПАНЧЕВО
/ПМ/

"Pangrap Invest" д.о.о.,
ул. Бранка Радичевића, бр. 13,
Панчево.

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+5+Пс, у Панчеву, на углу ул. Ружине и ул. Светозара Милетића, на катастарској парцели топ. број: 1904 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 32/19 од 14.08.2019. године, поднет од стране ART PROJECT ул. Патриса Лумумбе, бр. 26, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 16.08.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+5+Пс, у Панчеву, на углу ул. Ружине и ул. Светозара Милетића, на катастарској парцели топ. број: 1904 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 32/19 од 14.08.2019. године, поднет од стране ART PROJECT ул. Патриса Лумумбе, бр. 26, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 16.08.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+5+Пс, у Панчеву, на углу ул. Ружине и ул. Светозара Милетића, на катастарској парцели топ. број: 1904 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

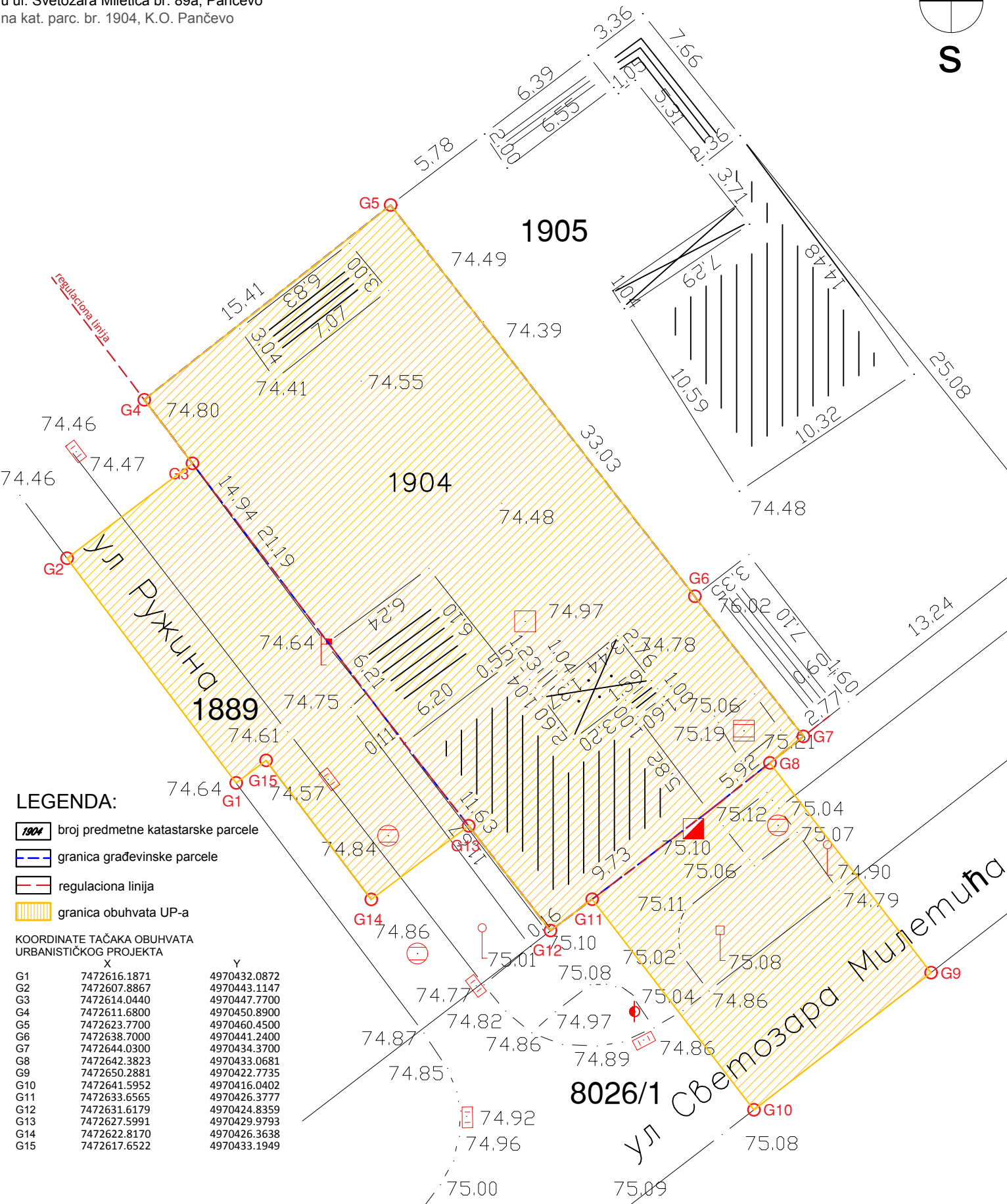
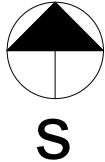


ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта П+5+Пс

Г

- | | |
|---|---------|
| • ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:300 |
| • ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА | Р 1:300 |
| • ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:300 |
| • ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:300 |
| • КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1:300 |
| • ПЛАН САОБРАЋАЈА | Р 1:300 |
| • НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:300 |



LEGENDA:

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

KOORDINATE TAČKA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

	X	Y
G1	7472616.1871	4970432.0872
G2	7472607.8867	4970443.1147
G3	7472614.0440	4970447.7700
G4	7472611.6800	4970450.8900
G5	7472623.7700	4970460.4500
G6	7472638.7000	4970441.2400
G7	7472644.0300	4970434.3700
G8	7472642.3823	4970433.0681
G9	7472650.2881	4970422.7735
G10	7472641.5952	4970416.0402
G11	7472633.6565	4970426.3777
G12	7472631.6179	4970424.8359
G13	7472627.5991	4970429.9793
G14	7472622.8170	4970426.3638
G15	7472617.6522	4970433.1949

URBANISTIČKI PROJEKAT
za izgradnju Višeporodičnog
stambenog objekta P+5+Ps

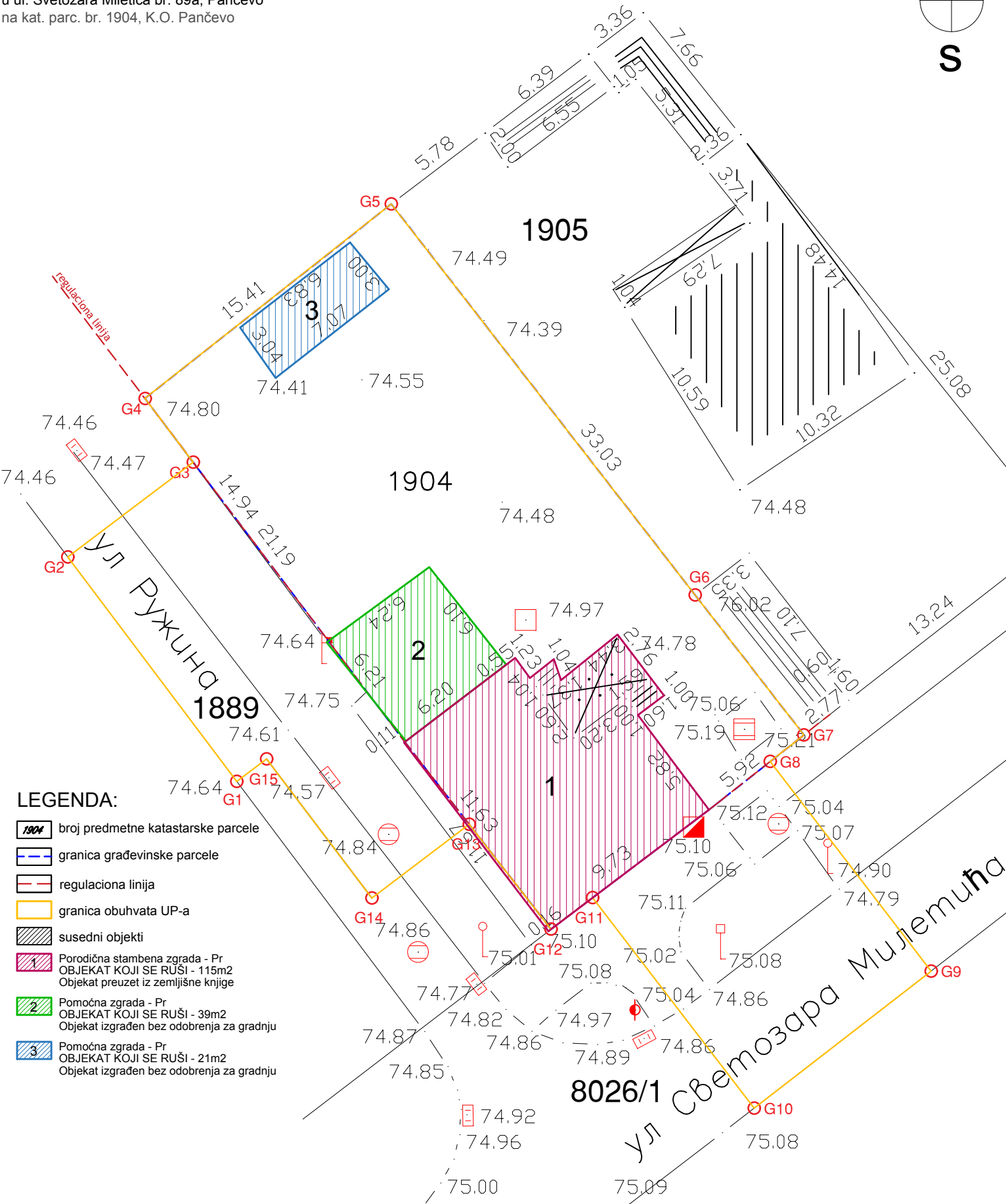
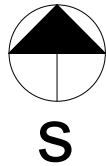
Lokacija objekta:
ul. Svetozara Miletića br. 89a, Pančevo
parcels broj: 1904 K.O. Pančevo

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

razmera: 1:300
broj: UP-32/19
datum: 09.2019.

Odgovorni urbanista:
Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.



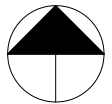


LEGENDA:

- 1904 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- granica obuhvata UP-a
- susedni objekti
- Porodična stambena zgrada - Pr OBJEKT KOJI SE RUŠI - 115m2
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
- Pomoćna zgrada - Pr OBJEKT KOJI SE RUŠI - 39m2
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Pomoćna zgrada - Pr OBJEKT KOJI SE RUŠI - 21m2
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

	URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta P+5+Ps	PLAN POSTOJEĆEG STANJA			
Investitor: PANGRAP INVEST doo ul. Branka Radičevića br. 13 Pančevo		razmera:	1:300		pečat i potpis odgovornog urbaniste
		broj:	UP-32/19		
	Lokacija objekta: ul. Svetozara Miletića br. 89a, Pančevo parcels broj: 1904 K.O. Pančevo	datum:	09.2019.		
		Odgovorni urbanista:		broj lista:	
		Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.			
				2	

PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+5+Ps
u ul. Svetozara Miličića br. 89a, Pančevo
na kat. parc. br. 1904, K.O. Pančevo



S

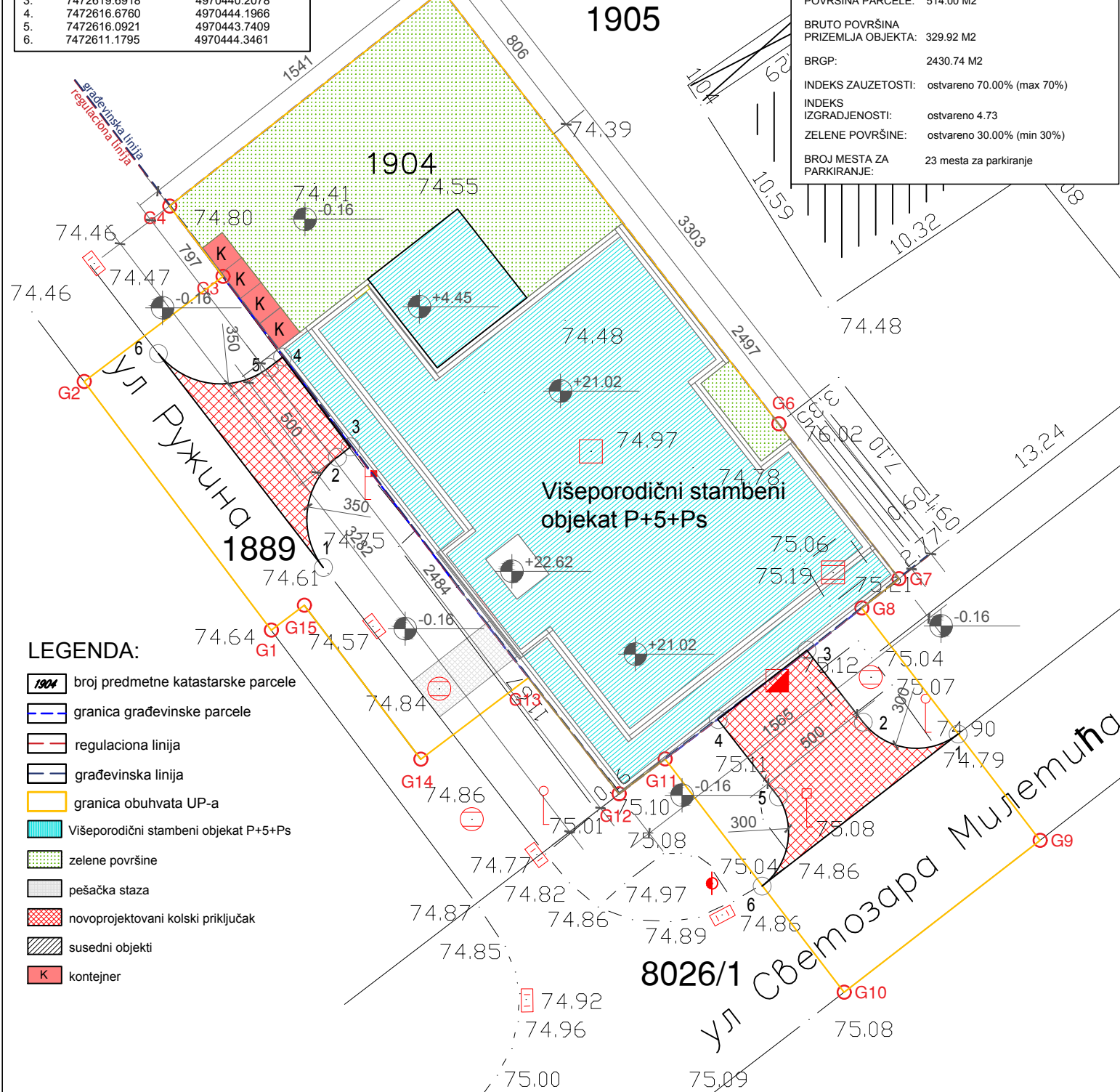
Koordinate tačaka novoprojektovanog
saobraćajnog priključka iz ulice Svetozara Miličića:

X	Y
1. 7472646.6438	4970427.4832
2. 7472642.4364	4970428.0008
3. 7472639.9416	4970431.1995
4. 7472635.9998	4970428.1169
5. 7472638.6768	4970424.6912
6. 7472637.9493	4970420.7395

Koordinate tačaka novoprojektovanog
saobraćajnog priključka iz Ružine ulice:

X	Y
1. 7472618.4910	4970434.8581
2. 7472619.1097	4970439.7534
3. 7472619.6918	4970440.2078
4. 7472616.6760	4970444.1966
5. 7472616.0921	4970443.7409
6. 7472611.1795	4970444.3461

INVESTITOR:	PANGRAP INVEST doo ul. Branka Radičevića br. 13 26000 Pančevo
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Svetozara Miličića br. 89a, parc. br. 1904 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat P+5+Ps
POVRŠINA PARCELE:	514.00 M2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	329.92 M2
BRGP:	2430.74 M2
INDEKS ZAUZETOSTI:	ostvareno 70.00% (max 70%)
INDEKS IZGRADJENOSTI:	ostvareno 4.73
ZELENE POVRŠINE:	ostvareno 30.00% (min 30%)
BROJ MESTA ZA PARKIRANJE:	23 mesta za parkiranje



LEGENDA:

- 1904 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica obuhvata UP-a
- Višeporodični stambeni objekat P+5+Ps
- zelene površine
- pešačka staza
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- K kontejner

URBANISTIČKI PROJEKAT
za izgradnju Višeporodičnog
stambenog objekta P+5+Ps

Lokacija objekta:
ul. Svetozara Miličića br. 89a, Pančevo
parcels broj: 1904 K.O. Pančevo

PLAN NAMENE POVRŠINA

razmera: 1:300
broj: UP-32/19
datum: 09.2019.

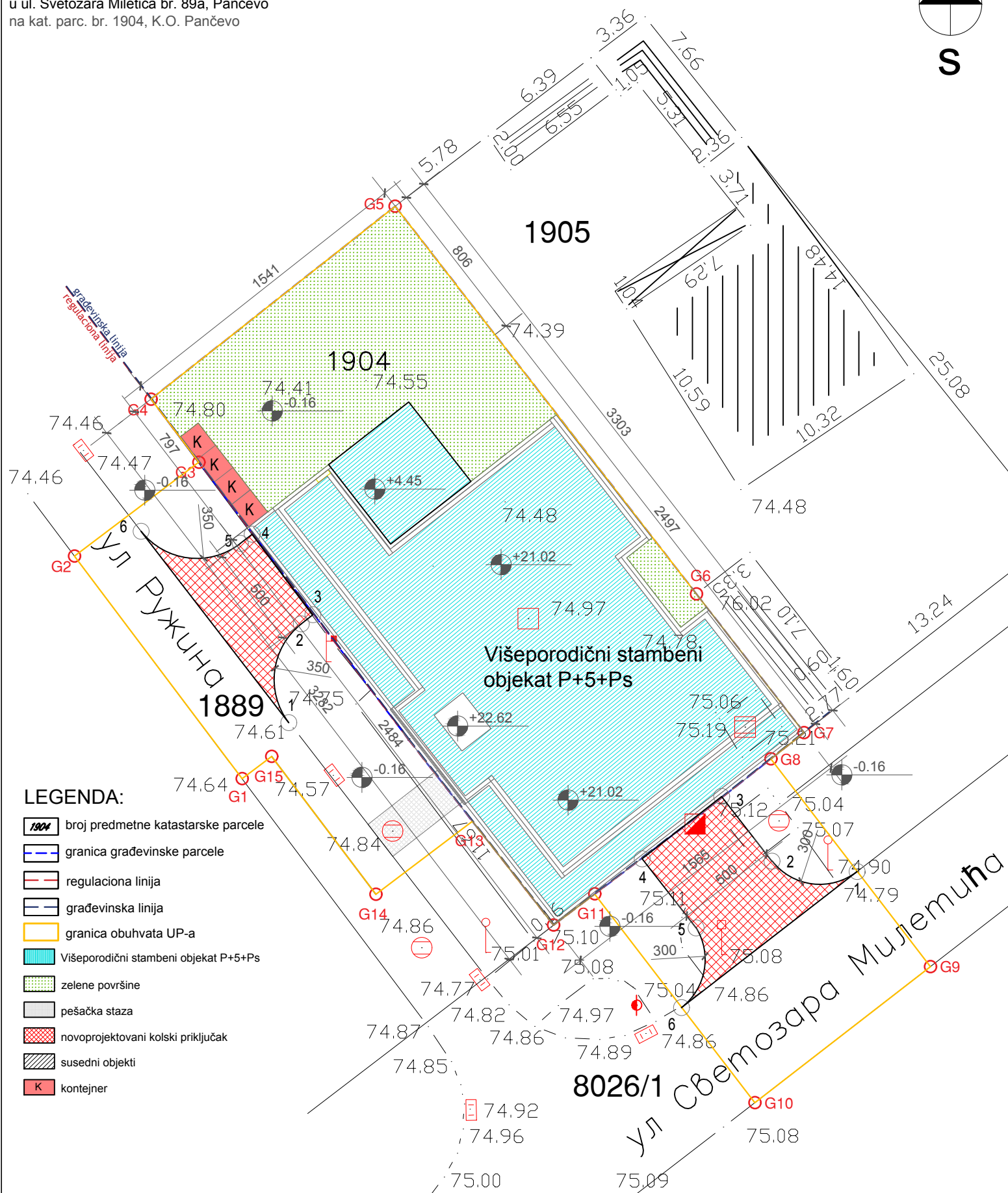
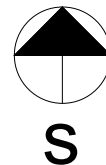
Odgovorni urbanista:
Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.

pečat i potpis odgovornog urbaniste

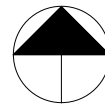


broj lista:

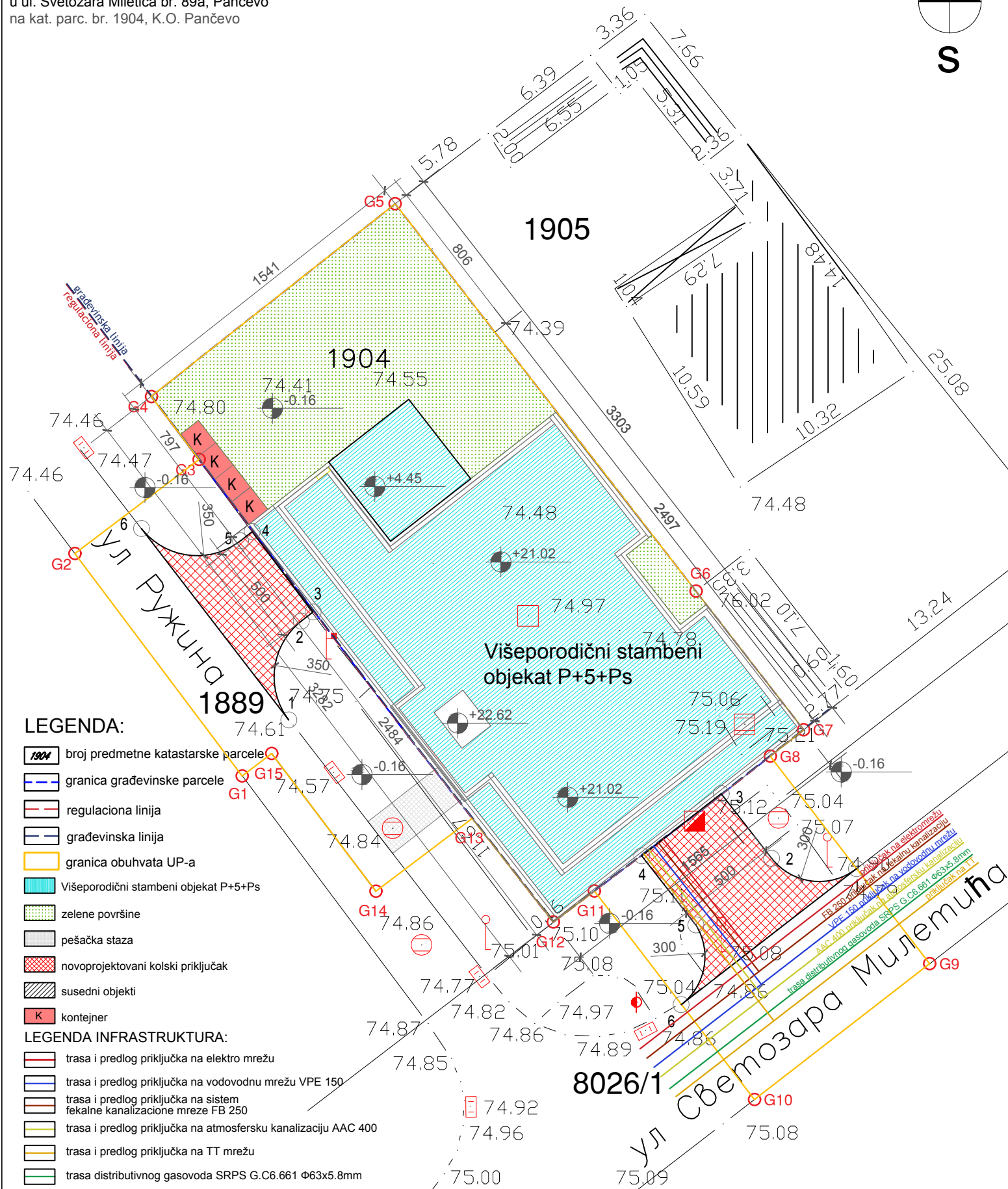
3



	URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta P+5+Ps	PLAN REGULACIJE			
Investitor: PANGRAP INVEST doo ul. Branka Radičevića br. 13 Pančevo		razmera:	1:300		pečat i potpis urbaniste
		broj:	UP-32/19		
	Lokacija objekta: ul. Svetozara Miletića br. 89a, Pančevo parcels broj: 1904 K.O. Pančevo	datum:	09.2019.		
		Odgovorni urbanista:	Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	broj lista: 4	



S



LEGENDA:

- 1904 broj predmetne katastarske parcele
- granca građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granca obuhvata UP-a
- Višeporodični stambeni objekat P+5+Ps
- zelene površine
- pešačka staza
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- K kontejner

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu VPE 150
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije mreže FB 250
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju AAC 400
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- trasa distributivnog gasovoda SRPS G.C6.661 $\Phi 63 \times 5.8 \text{ mm}$

URBANISTIČKI PROJEKAT
za izgradnju Višeporodičnog
stambenog objekta P+5+Ps

Lokacija objekta:
ul. Svetozara Miletića br. 89a, Pančevo
parcela broj: 1904 K.O. Pančevo

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

razmera: 1:300
broj: UP-32/19
datum: 09.2019.
Odgovorni urbanista:
Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.

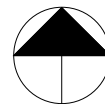


broj lista:

5

Investitor:
PANGRAP INVEST doo
ul. Branka Radičevića br. 13
Pančevo

PLAN SAOBRAĆAJA URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+5+Ps
u ul. Svetozara Miletića br. 89a, Pančevo
na kat. parc. br. 1904, K.O. Pančevo

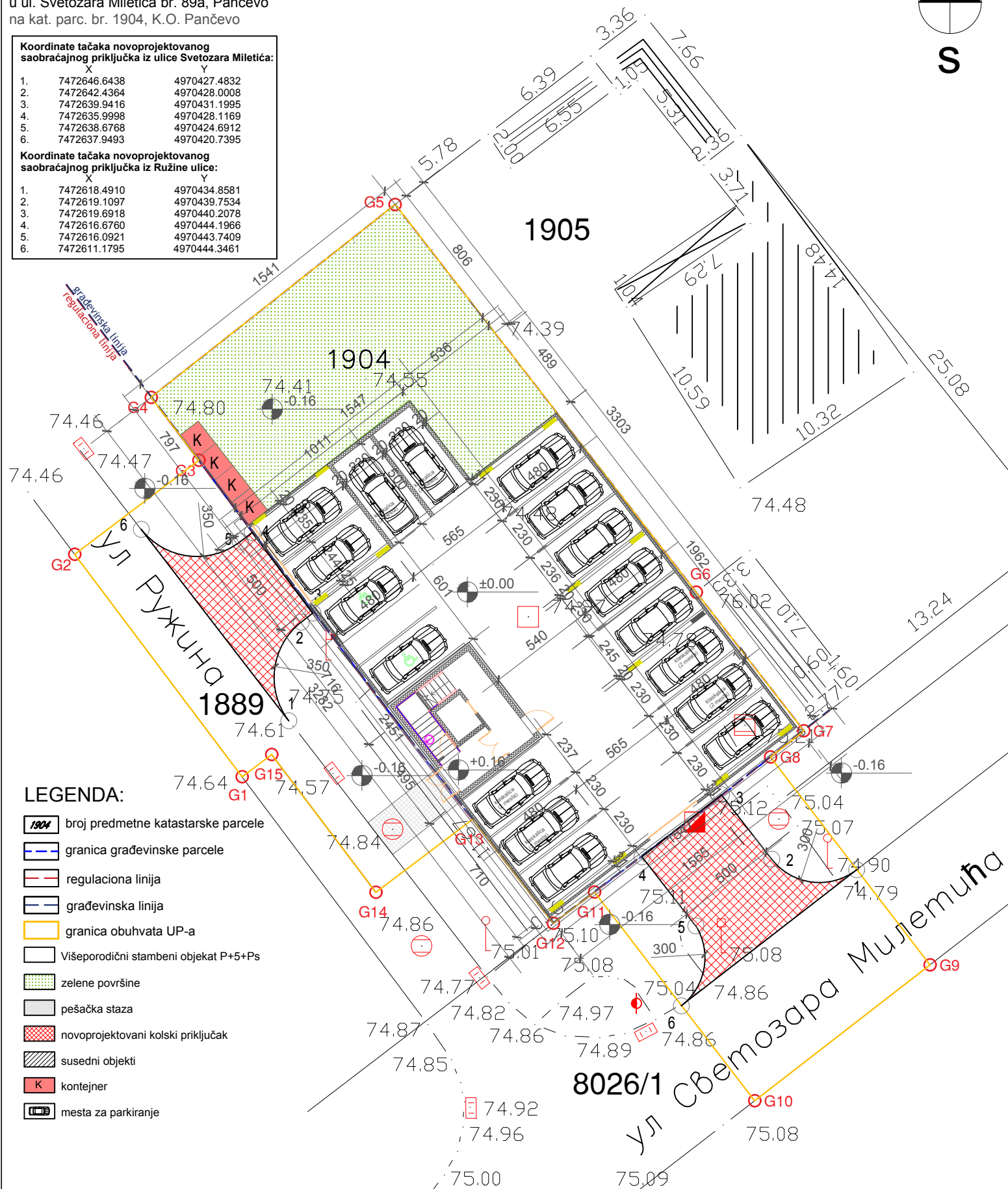


Koordinate tačaka novoprojektovanog
saobraćajnog priključka iz ulice Svetozara Miletića:

	X	Y
1.	7472646.6438	4970427.4832
2.	7472642.4364	4970428.0008
3.	7472639.9416	4970431.1995
4.	7472635.9998	4970428.1169
5.	7472638.6768	4970424.6912
6.	7472637.9493	4970420.7395

Koordinate tačaka novoprojektovanog
saobraćajnog priključka iz Ružine ulice:

	X	Y
1.	7472618.4910	4970434.8581
2.	7472619.1097	4970439.7534
3.	7472619.6918	4970440.2078
4.	7472616.6760	4970444.1966
5.	7472616.0921	4970443.7409
6.	7472611.1795	4970444.3461



LEGENDA:

- 1904 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica obuhvata UP-a
- Višeporodični stambeni objekat P+5+Ps
- zelene površine
- pešačka staza
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- K kontejner
- P mesta za parkiranje

URBANISTIČKI PROJEKAT
za izgradnju Višeporodičnog
stambenog objekta P+5+Ps

Lokacija objekta:
ul. Svetozara Miletića br. 89a, Pančevo
parcels broj: 1904 K.O. Pančevo

PLAN SAOBRAĆAJA

razmera: 1:300
broj: UP-32/19
datum: 09.2019.

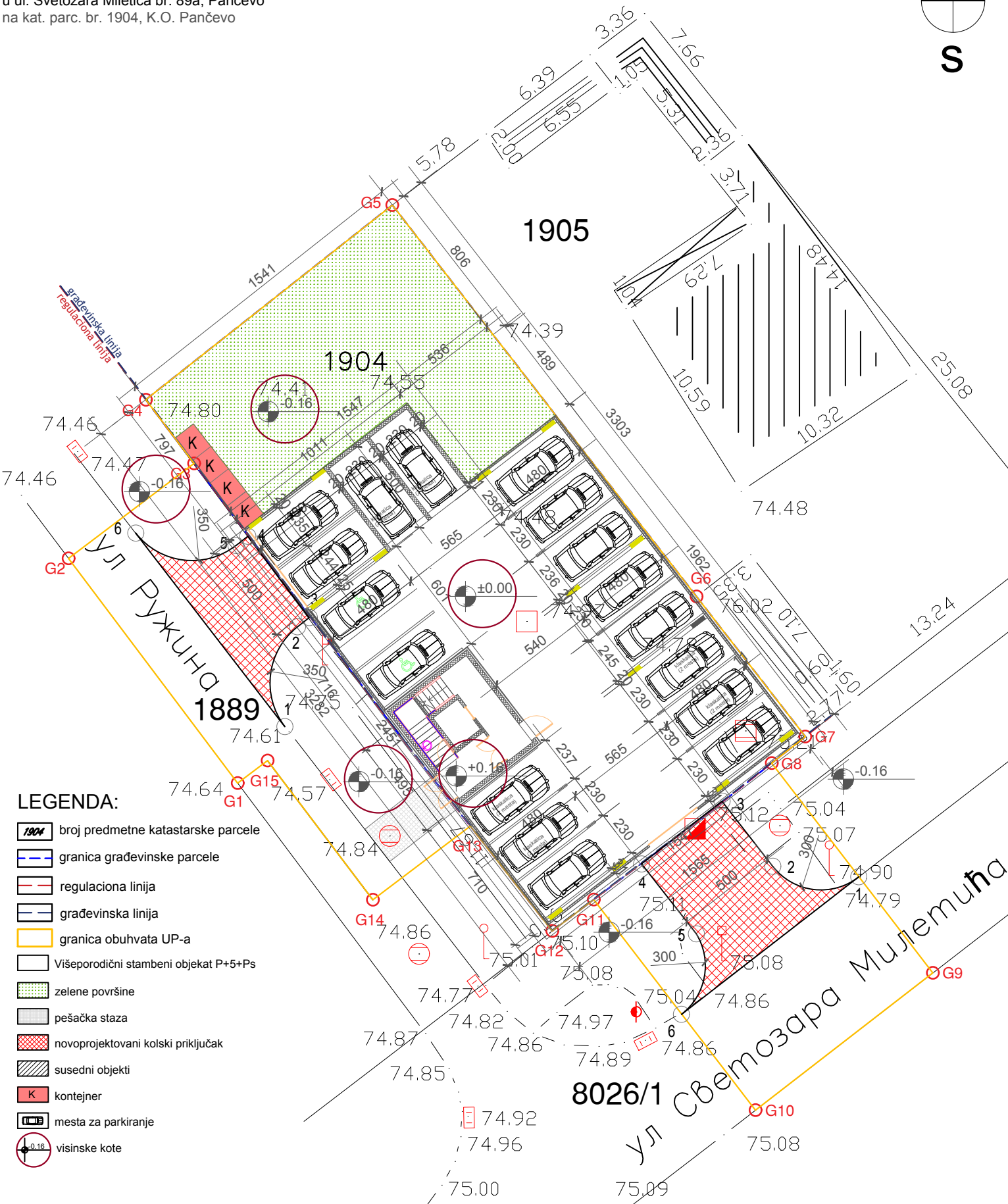
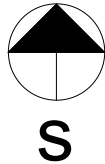
Odgovorni urbanista:
Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.

pečat i potpis odgovornog urbaniste



broj lista:

6



LEGENDA:

- 1904 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica obuhvata UP-a
- Višeporodični stambeni objekat P+5+Ps
- zelene površine
- pešačka staza
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- K kontejner
- mesta za parkiranje
- visinske kote

URBANISTIČKI PROJEKAT
za izgradnju Višeporodičnog
stambenog objekta P+5+Ps

Lokacija objekta:
ul. Svetozara Miletića br. 89a, Pančevo
parcels broj: 1904 K.O. Pančevo

NIVELACIONI PRIKAZ

razmera: 1:300
broj: UP-32/19
datum: 09.2019.

Odgovorni urbanista:
Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.



broj lista:

7

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта П+5+Пс

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **PANGRAP INVEST DOO PANČEVO**
Ul.Branka Radičevića 13
Pančevo

Objekat: Višeporodični stambeni objekat P+5+Ps,
u ulici ugao Ružina i Svetozara Miletića, Pančevo
na parceli br. 1904 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje (UP)

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Art Project,
Patrisa Lumumbe 26, 11000 Beograd

Odgovorno lice projektanta: Biljana R. Jeremić PR

Pečat: Potpis:

BILJANA JEREMIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
ART PROJECT
BEOGRAD-PALILULA



Glavni projektant : Biljana R. Jeremić d.i.a.
Broj licence: 300 L838 12

Lični pečat: Potpis:



0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR-32/19 (UP)
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR-32/19 (UP)

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

Art Project,
Patrisa Lumumbe 26, 11000 Beograd

Glavni projektant :

Biljana R. Jeremić d.i.a.

Broj licence:

300 L838 12

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Art Project,
Patrisa Lumumbe 26, 11000 Beograd

Odgovorni projektant :

Biljana R. Jeremić d.i.a.

Broj licence:

300 L838 12

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-32/19 (UP)

Mesto i datum:

Pančevo, 08. 2019.

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P+5+Ps

tip objekta:	Objekat u prekinutom nizu	
kategorija objekta:	V	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100.00 %	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - 112222 - V
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	1904 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	1904, 8026 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	1904, 8026 I 1889 K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Preko parcele 8026 I 1889 K.O. Pančevo.	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija”, Pančevo	
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija”, Pančevo	
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Prema uslovima “Elektro distribucija Pančevo” Potrošačke jedinice u objektu: Stanovi, 3x25A, 23kom x 17kW Zajedničke prostorije, 3x25A, 1kom x 17kW Poslovni prostor, 3x25A, 1kom x 17kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11kW Hidrocil (protivpožarni, 3x16A, 1kom x 11kW Faktor jednovremenosti 0.6 Ukupna instalisana snaga: 430kW * 0.6 = 258W	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P+5+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	514,00m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	2430,74m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2430,74m ²
	ukupna NETO površina:	2020,05m ²
	površina NETO prizemlje:	331,77m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	329,92m ² +22.91m ² =352.83m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+5+Ps
	visina objekta:	Venac: 17,49 m Sleme: 20,79 m
	apsolutna visinska kota:	Teren: 75,10 m n.v. Venac: 92,59 m n.v. Sleme: 95,89 m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 3,33m Sprat: 2,85m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	23 stambene jedinicae
	broj parking mesta:	23
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	severozapad - jugoistok
	nagib krova:	Ravan krov 2-10%
	materijalizacija krova:	Keramičke ploče
procenat zelenih površina:	min 30%	30.00%
indeks zauzetosti:	max 70%	70.00%
indeks izgrađenosti:		4.73



1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **PANGRAP INVEST DOO PANČEVO**
ul. Branka Radičevića br. 13
Pančevo

Objekat: Višeporodični stambeni objekat P+5+Ps,
u ulici ugao Ružina i Svetozara Miletića, Pančevo
na parceli br. 1904 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje (UP)

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: Art Project,
Patrisa Lumumbe 26, 11000 Beograd

Odgovorno lice projektanta: Biljana R. Jeremić PR

Pečat: Potpis:

BILJANA JEREMIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
ART PROJECT
BEOGRAD-PALILULA



Projektant: Art Project,
Patrisa Lumumbe 26, 11000 Beograd

Odgovorni projektant : Biljana R. Jeremić d.i.a.
Broj licence: 300 L838 12

Lični pečat: Potpis:



Broj dela projekta: IDR-32/19 (UP)
Mesto i datum: Pančevo, 08. 2019.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija projekta arhitekture
1.6.	Numerička dokumentacija projekta arhitekture
1.7.	Grafička dokumentacija projekta arhitekture

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. XX/2015.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju višeporodično stambenog objekta, spratnosti P+5+Ps u Pančevu, na parceli br. 1904 K.O. Pančevo, određuje se:

Biljana R. Jeremić, dipl.inž.arh.....300 L838 12

Projektant:	Art Project, Patrisa Lumumbe 26, 11000 Beograd
Odgovorno lice projektanta:	Biljana R. Jeremić PR
Pečat:	Potpis:

BILJANA JEREMIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
ART PROJECT
BEOGRAD-PALILULA



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju gradnju višeporodično stambenog objekta, spratnosti P+5+Ps u Pančevu, na parceli br. 1904 K.O. Pančevo, određuje se:

Biljana R. Jeremić, dipl.inž.arh (300 L838 12)

IZJAVLJUJEM

0. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
1. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:

Biljana R. Jeremić dipl.inž.arh

Broj licence:

300 L838 12

Pečat:

Potpis:



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

- OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKATA -

Objekti se nalaze u Pančevu, br. kat. parcele 1904 K.O. Pančevo. Objekti se nalaze u oblasti umereno-kontinentalne klime, u 7. zoni seizmičnosti.

Postojeće stanje na lokaciji:

Na pomenutoj građevinskoj parceli u Kopiji plana br. 953-1/19-461 od 12.08.2019. godine i u Prepisu lista nepokretnosti broj: 5345 K.O. Pančevo br. 953-1/2019-461 od 12.08.2019. godine upisana su 3 objekta. Objekat br. 1 - Porodična stambena zgrada, objekat je spratnosti Pr, bruto površine 115m², objekat preuzet iz zemljišne knjige; Objekat br. 2 - Pomoćna zgrada, objekat je spratnosti Pr, bruto površine 39m², objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju; Objekat br. 3 - Pomoćna zgrada, objekat je spratnosti Pr, bruto površine 21m², objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju; svi navedeni objekti se ruse za potrebe predmetne izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje građevinske dozvole.

- PROGRAMSKE I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKATA -

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+5+Ps

Lokacija

Objekat se nalazi u Pančevu, br. kat. parcele 1904 K.O. Pančevo .

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja jednog objekta.

Objekat - višeporodični stambeni objekat spratnosti P+5+Ps sa 23 stambenih jedinica. Objekat je u prekinutom nizu. Regulaciona linija je 0,00 m udaljena od građevinske linije. Objekat se sastoji od 23 stana. U prizemlju objekta su planirane zajedničke prostorije, 19 garažnih mesta od čega su šest klackalice sa po dva parking mesta. Dva garažna parkin mesta namenjena su osobama sa invaliditetom. Prvi, drugi, treći, četvrti, peti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prva, duga, treća, četvrta i peta etaža sadrži po 4 stana, dok povučeni sprat sadrži 3 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik, ostavu i terasu. Stanovi su jednostrano i dvostrano orjentisani.

Na objektima je predviđen ravan prohodan krov i ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2-10°.

Izolacija

O hidroizolaciji posebno se vodilo računa. Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10-16cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parceli 1904 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje – plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje UP-om, ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje neposrednu vezu sa planiranim saobraćajnicama (koje se nalazi na kat. par. br. 1889 I 8026 K.O. Pančevo) preko projektovanih kolskih priključaka. Ulaz se ostvaruje direktno sa planiranih saobraćajnica. Planirane saobraćajnice će se izvesti u skladu sa planom i članom 92. Zakona o planiranju i izgradnji putem nedostajuće infrastrukture.

Pristup kat. parc. 1904 K.O. Pančevo I planirane saobraćajnice na kat.parceli 1889 I 8026 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnih priključaka (priključci su definisani koordinatama tačaka (1, 2, 3, 4, 5, 6), a u svemu prema Saobraćajno – tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnih priključaka za kat. parcelu top. br. 1904 K.O. Pančevo, za potrebe izrade urbanističkog projekta.

Unutar parcela 1904 K.O. Pančevo, prostor je namenjen parkiranju (dve klackalise sa po dva parking mesta), zelenim površinama I prostorom za higijenu (4 kontejnera)

Kolski prilaz iz Ulice Svetozara Miletića se prostire upravno na planiranu saobraćajnicu u dužini od oko $L=7,04$ m. Širina saobraćajnice iznosi $B=5,00$ m. Radijusi saobraćajnog priključka je $R=3,0$ m.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka iz ulice Svetozara Miletića:

	X	Y
1.	7472647	4970427
2.	7472542	4970528
3.	7472540	4970531
4.	7472536	4970528
5.	7472538	4970525
6.	7472538	4970521

Kolski prilaz Ružine ulice se prostire upravno na planiranu saobraćajnicu u dužini od oko $L=4,26$ m. Širina saobraćajnice iznosi $B=5,00$ m. Radijusi saobraćajnog priključka je $R=3,5$ m.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka iz Ružine ulice:

	X	Y
1.	7472618	4970435
2.	7472519	4970540
3.	7472520	4970540
4.	7472517	4970544
5.	7472516	4970544
6.	7472511	4970544

Uz saobraćajnicu predviđeno je ukupno 23 parking mesta. Planirano je 19 parking mesta u objektu, od čega su 4 klackalice (8 parking mesta) I dve klackalice (4 parking mesta) unutar parcele u dvorištu. Dva parking mesta rezervisana su za invalide.

Priključak na infrastrukturu vodovoda I kanalizacije

LOKACIJA

Predmetna lokacija za gradnju objekta je u Pančevu na kat. parceli br. 1904 K.O. Pančevo, a njena dispozicija na parceli kao i odnos prema drugim objektima u susedstvu prikazana je na situacionom planu, koji je sastavni deo projekta.

Priključak na infrastrukturu elektroinstalacije

Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo"

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 23kom x 17kW

Zajedničke prostorije, 3x25A, 1kom x 17kW

Garaža, 3x16A, 1kom x 11kW

Hidrotil (protivpožarni, 3x16A, 1kom x 11kW)

Faktor jednovremenosti 0.6

Ukupna instalisana snaga: $430\text{kW} \times 0.6 = 258\text{W}$

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Pečat:

Biljana R. Jeremić dipl.inž.arh

300 L838 12

Potpis:



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+5+Ps

neto površina celog objekta	
etaža	površina
3_osnova prizemlja	331.77 m ²
4_osnova I sprata	300.52 m ²
5_osnova II sprata	293.52 m ²
6_osnova III sprata	293.52 m ²
7_osnova IV sprata	280.53 m ²
8_osnova V sprata	258.70 m ²
9_osnova povučenog sprata	261.50 m ²
ukupno neto površina objekta:	2020.05 m ²

bruto površina objekta	
etaža	površina
3_osnova prizemlja	329.92 m ²
4_osnova I sprata	372.18 m ²
5_osnova II sprata	365.18 m ²
6_osnova III sprata	365.18 m ²
7_osnova IV sprata	352.46 m ²
8_osnova V sprata	322.91 m ²
9_osnova povučenog sprata	322.91 m ²
ukupno bruto površina objekta:	2430.74 m ²



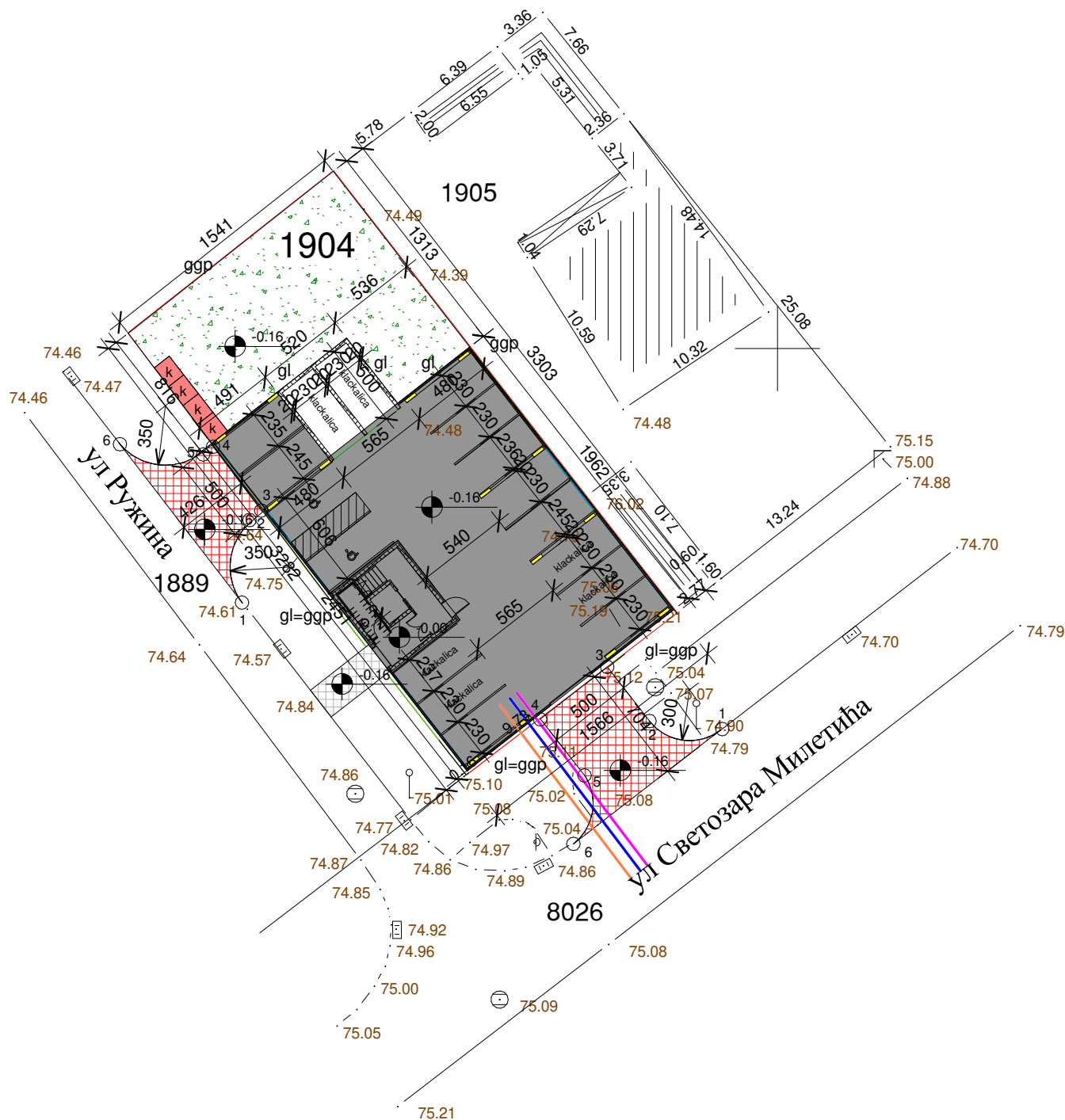
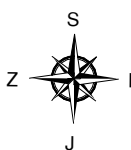
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта П+5+Пс

Ћ

• СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	Р 1:300
• ОСНОВА ТЕМЕЉА	Р 1:100
• ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	Р 1:100
• ОСНОВА ПРВОГ, ДРУГОГ И ТРЕЋЕГ СПРАТА	Р 1:100
• ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА	Р 1:100
• ОСНОВА ПЕТОГ СПРАТА	Р 1:100
• ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	Р 1:100
• ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	Р 1:100
• ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	Р 1:100
• ПРЕСЕК 1-9	Р 1:100
• ПРЕСЕК 1-10	Р 1:100
• ИЗГЛЕД 1-11	Р 1:100
• ИЗГЛЕД 1-12	Р 1:100



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka iz ulice Svetozara Miletića:

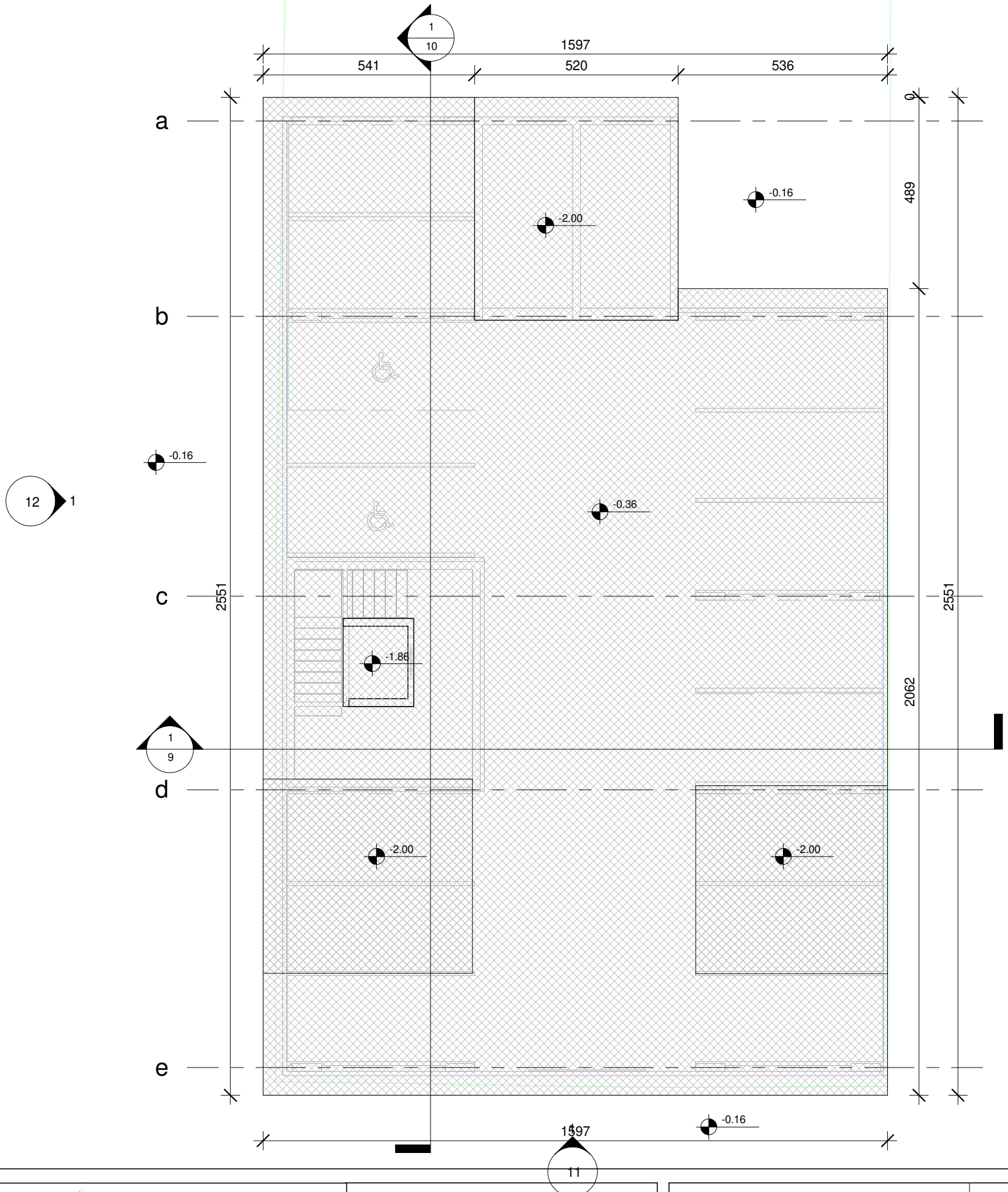
	X	Y
1.	7472647	4970427
2.	7472542	4970528
3.	7472540	4970531
4.	7472536	4970528
5.	7472538	4970525
6.	7472538	4970521

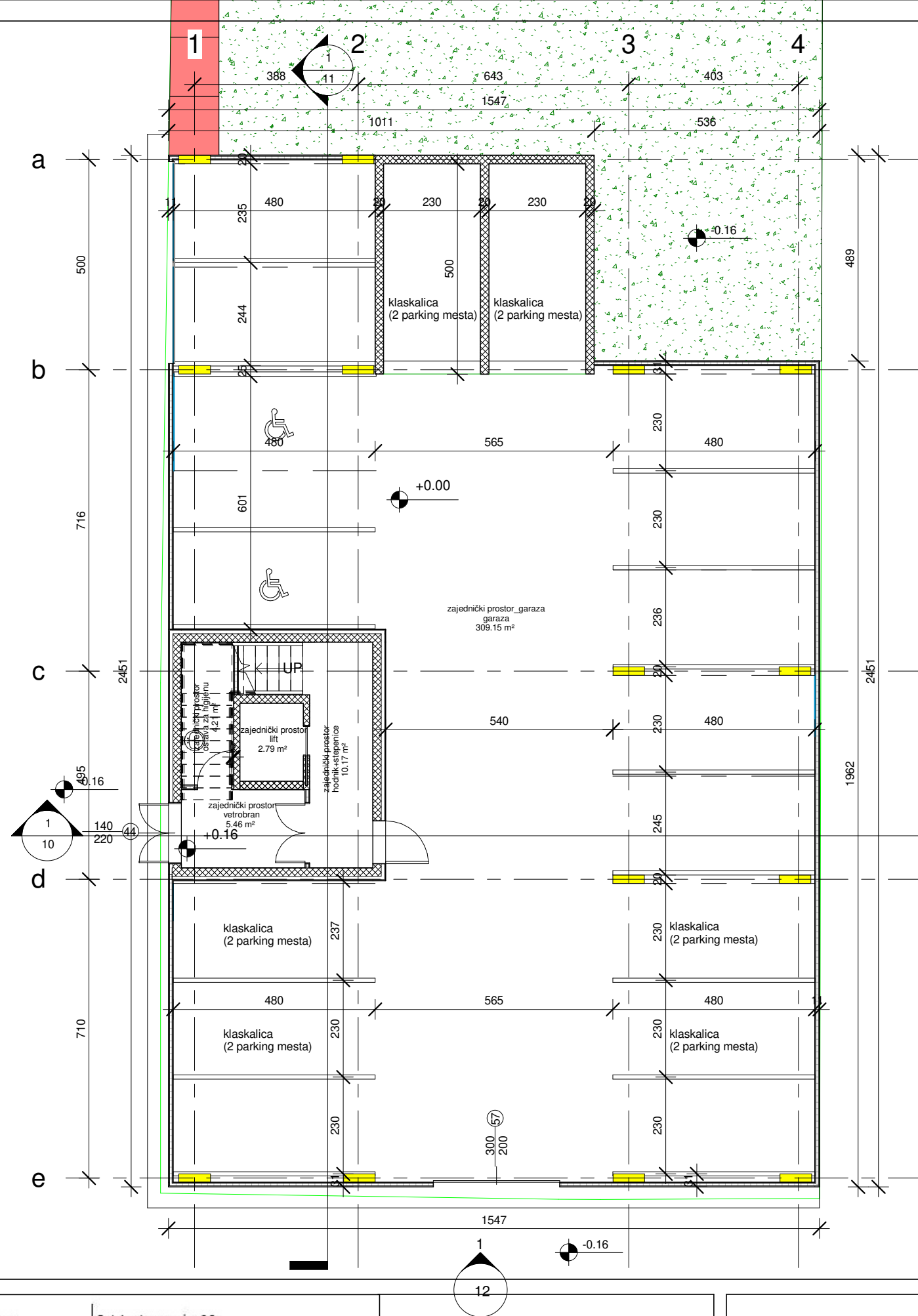
Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka iz Ružine ulice:

	X	Y
1.	7472618	4970435
2.	7472519	4970540
3.	7472520	4970540
4.	7472517	4970544
5.	7472516	4970544
6.	7472511	4970544

- ggp - granica gradjevinske parcele
- gr - gradjevinska linija
- rl - regulaciona linija
- predmetni objekat P+3+Ps
- susedni objekat
- pešačka staza
- zelene površine
- planirani saobraćajni priključak
- k

kontejner
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mrežu
- trasa i predlog priključka na elektro mrežu





neto površina prizemlja		
prostorija	površina	obim
zajednički prostor		
hodnik+stepenice	10.17 m²	17.14 m
lift	2.79 m²	6.72 m
ostava za higijenu	4.21 m²	9.28 m
vetrobran	5.46 m²	9.64 m
zajednički prostor	22.62 m²	
zajednički prostor_garaza		
garaza	309.15 m²	116.11 m
zajednički prostor_garaza	309.15 m²	
ukupno neto površina prizemlja:	331.77 m²	

neto površina celog objekta	
etaža	površina
3_osnova prizemlja	331.77 m²
4_osnova I sprata	300.52 m²
5_osnova II sprata	293.52 m²
6_osnova III sprata	293.52 m²
7_osnova IV sprata	280.30 m²
8_osnova V sprata	258.70 m²
9_osnova povučenog sprata	261.50 m²
ukupno neto površina objekta:	2019.82 m²

bruto površina objekta	
etaža	površina
3_osnova prizemlja	329.92 m²
4_osnova I sprata	372.18 m²
5_osnova II sprata	365.18 m²
6_osnova III sprata	365.18 m²
7_osnova IV sprata	352.46 m²
8_osnova V sprata	322.91 m²
9_osnova povučenog sprata	322.91 m²
ukupno bruto površina objekta:	2430.74 m²



Patrisa Lumumbe 26
11000 Beograd
e-mail: artproject81@gmail.com

Investitor: **PANGRAP INVEST DOO PANČEVO**
Ul.Branka Radičevića 13
Pančevo

Idejno rešenje za dobijanje
lokacijskih uslova za novu
gradnju višeporodičnog stambenog objekta,
spratnosti P+5+Ps

Podaci o objektu:

parcela broj: 1904
KO Pančevo

osnova prizemlja

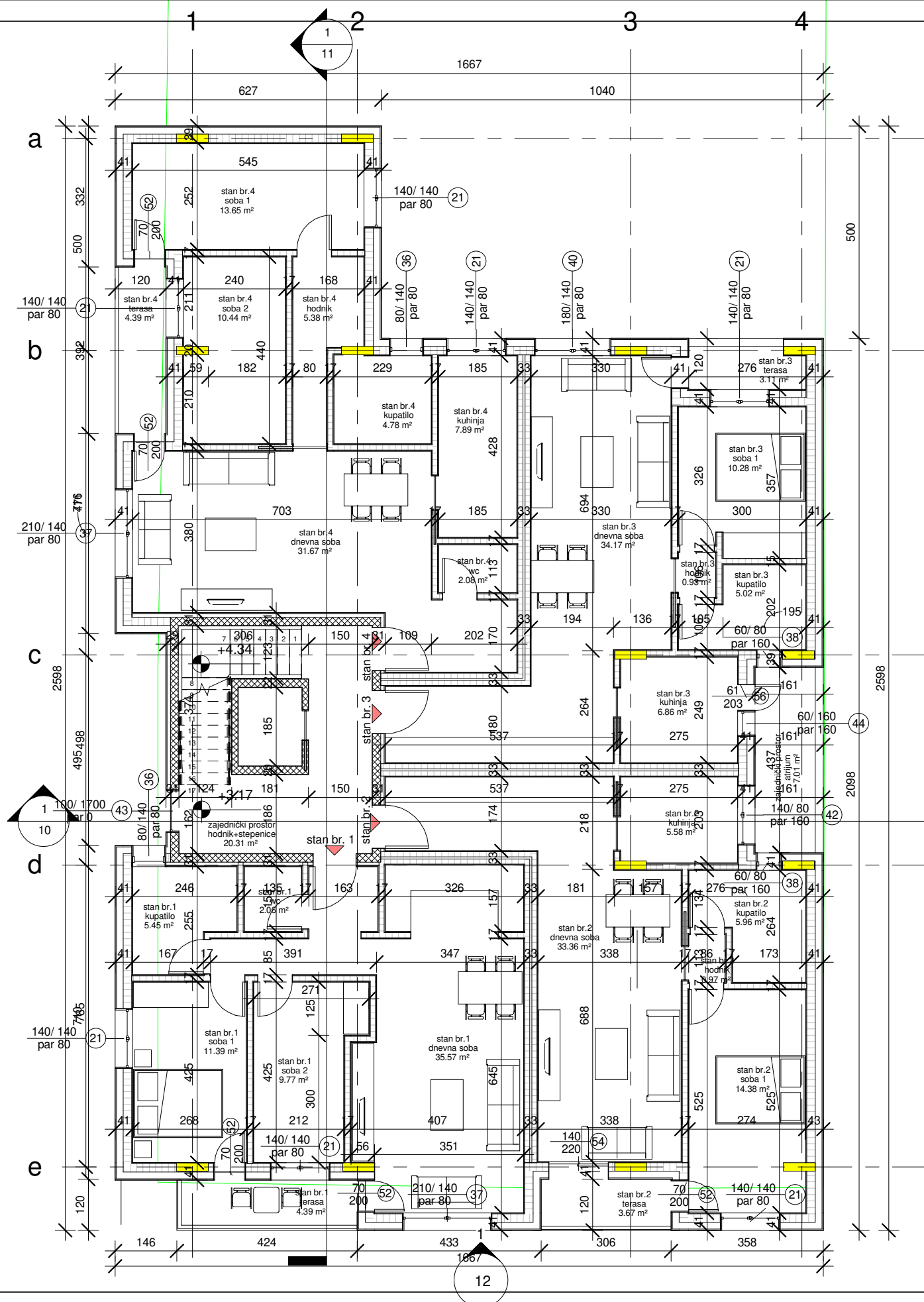
razmera: 1 : 100
broj: IDR-32/19 (UP)
Datum: 8.2019.
Odgovorni projektant:
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:



broj lista:

2



neto površina I sprata		
prostorija	površina	obim
stan br.1		
terasa	4.39 m ²	10.40 m
dnevna soba	35.57 m ²	38.95 m
kupatilo	5.45 m ²	10.11 m
soba 1	11.39 m ²	13.86 m
soba 2	9.77 m ²	13.95 m
wc	2.06 m ²	5.75 m
stan br.1		
stan br.2		
terasa	3.67 m ²	8.52 m
kupatilo	5.96 m ²	10.92 m
kuhinja	5.58 m ²	9.56 m
dnevna soba	33.36 m ²	32.13 m
soba 1	14.38 m ²	17.20 m
hodnik	0.97 m ²	3.98 m
stan br.2		
stan br.3		
dnevna soba	34.17 m ²	32.81 m
terasa	3.11 m ²	7.61 m
kupatilo	5.02 m ²	10.12 m
soba 1	10.28 m ²	13.70 m
kuhinja	6.86 m ²	10.49 m
hodnik	0.93 m ²	3.88 m
stan br.3		
stan br.4		
kupatilo	4.78 m ²	8.82 m
terasa	4.39 m ²	10.08 m
soba 1	13.65 m ²	15.98 m
soba 2	10.44 m ²	14.77 m
kuhinja	7.89 m ²	12.24 m
wc	2.08 m ²	5.95 m
dnevna soba	31.67 m ²	28.71 m
hodnik	5.38 m ²	12.21 m
stan br.4		
zajednički prostor		
atrijum	7.01 m ²	11.94 m
hodnik+stepenice	20.31 m ²	19.82 m
zajednički prostor		
ukupno neto površina I sprata:	300.52 m ²	

neto površina celog objekta	
etaža	površina
3_osnova prizemlja	331.77 m ²
4_osnova I sprata	300.52 m ²
5a_osnova IIa sprata	293.52 m ²
6_osnova III sprata	293.52 m ²
7_osnova IV sprata	280.30 m ²
8_osnova V sprata	258.70 m ²
9_osnova povučenog sprata	261.50 m ²
ukupno neto površina objekta:	2019.82 m ²

bruto površina objekta	
etaža	površina
3_osnova prizemlja	329.92 m ²
4_osnova I sprata	372.18 m ²
5a_osnova IIa sprata	365.18 m ²
6_osnova III sprata	365.18 m ²
7_osnova IV sprata	352.46 m ²
8_osnova V sprata	322.91 m ²
9_osnova povučenog sprata	322.91 m ²
ukupno bruto površina objekta:	2430.74 m ²

ARTPROJECT

Patrisa Lumumbe 26
11000 Beograd
e-mail: artproject81@gmail.com

Investitor: **PANGRAP INVEST DOO PANČEVO**
Ul.Branka Radičevića 13
Pančevo

Idejno rešenje za dobijanje
lokacijskih uslova za novu
gradnju višeporodičnog stambenog objekta,
spratnosti P+5+Ps

Podaci o objektu:

parcela broj: 1904
KO Pančevo

osnova I sprata

razmera: 1 : 100

broj: IDR-32/19 (UP)

Datum: 8.2019.

Odgovorni projektant:

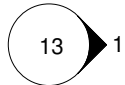
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:



broj lista:

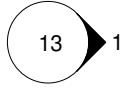
3



neto površina II i III sprata		
prostorija	površina	obim
stan br. 1		
terasa	4.39 m ²	10.40 m
dnevna soba	35.57 m ²	38.95 m
kupatilo	5.45 m ²	10.11 m
soba 1	11.39 m ²	13.86 m
soba 2	9.77 m ²	13.95 m
wc	2.06 m ²	5.75 m
stan br. 1	68.63 m ²	
stan br.2		
terasa	3.67 m ²	8.52 m
kupatilo	5.96 m ²	10.92 m
kuhinja	5.58 m ²	9.56 m
dnevna soba	33.36 m ²	32.13 m
soba 1	14.38 m ²	17.20 m
hodnik	0.97 m ²	3.98 m
stan br.2	63.92 m ²	
stan br.3		
dnevna soba	34.17 m ²	32.81 m
terasa	3.11 m ²	7.61 m
kupatilo	5.02 m ²	10.12 m
soba 1	10.28 m ²	13.70 m
kuhinja	6.86 m ²	10.49 m
hodnik	0.93 m ²	3.88 m
stan br.3	60.38 m ²	
stan br.4		
kupatilo	4.78 m ²	8.82 m
terasa	4.39 m ²	10.08 m
soba 1	13.65 m ²	15.98 m
soba 2	10.44 m ²	14.77 m
kuhinja	7.89 m ²	12.24 m
wc	2.08 m ²	5.95 m
dnevna soba	31.67 m ²	28.71 m
hodnik	5.38 m ²	12.21 m
stan br.4	80.28 m ²	
zajednički prostor		
atrijum	7.01 m ²	11.94 m
hodnik+stepenice	20.31 m ²	19.82 m
zajednički prostor	27.32 m ²	
ukupno neto površina II i III sprata:	300.52 m ²	

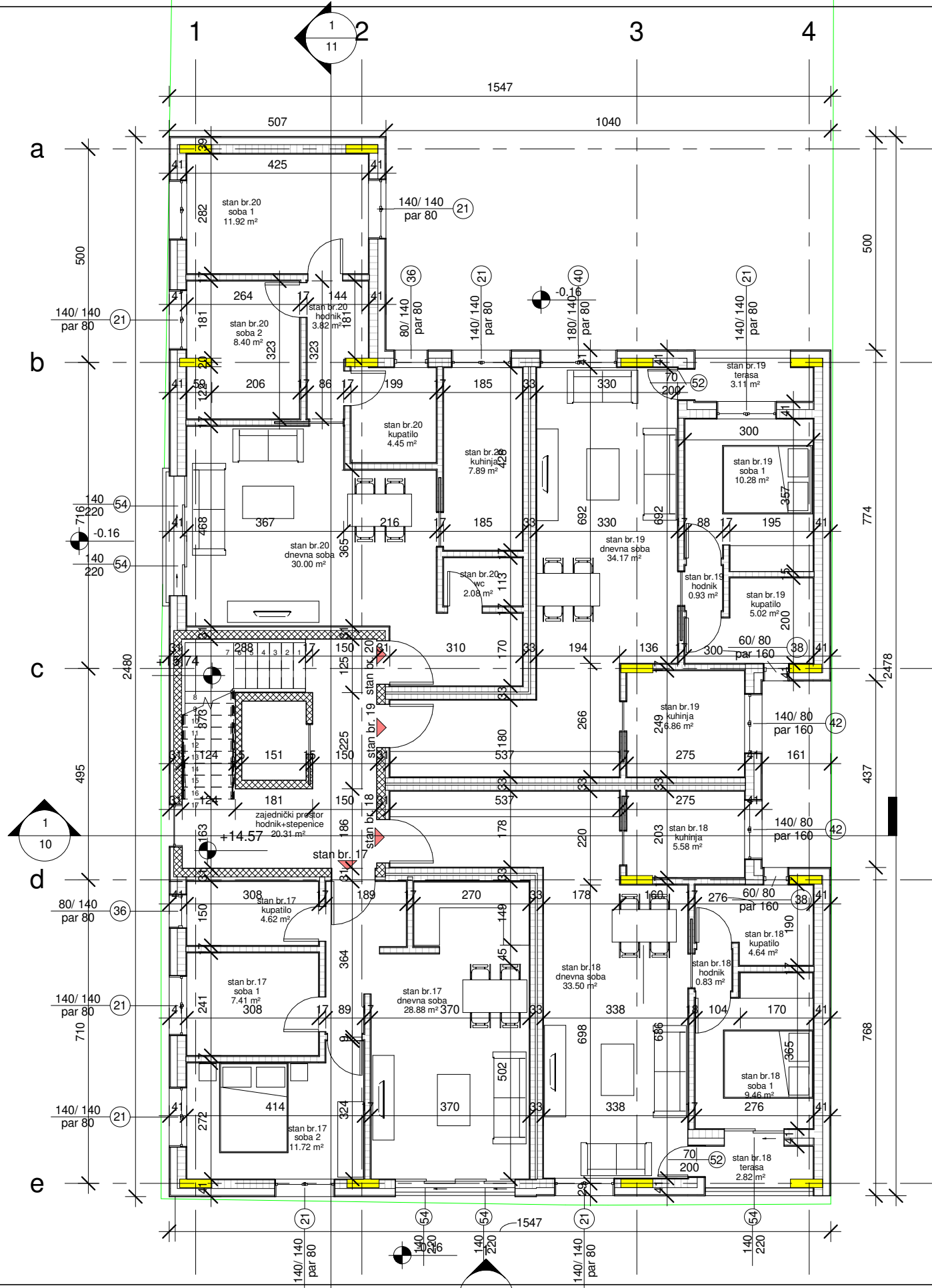
neto površina celog objekta	
etaža	površina
3_osnova prizemlja	331.77 m ²
4_osnova I sprata	300.52 m ²
5_osnova II sprata	293.52 m ²
6_osnova III sprata	293.52 m ²
7_osnova IV sprata	280.30 m ²
8_osnova V sprata	258.70 m ²
9_osnova povučenog sprata	261.50 m ²
ukupno neto površina objekta:	2019.82 m ²

bruto površina objekta	
etaža	površina
3_osnova prizemlja	329.92 m²
4_osnova I sprata	372.18 m²
5_osnova II sprata	365.18 m²
6_osnova III sprata	365.18 m²
7_osnova IV sprata	352.46 m²
8_osnova V sprata	322.91 m²
9_osnova povučenog sprata	322.91 m²
ukupno bruto površina objekta:	2430.74 m²



neto površina celog objekta	
etaža	površina
3_osnova prizemlja	331.77 m²
4_osnova I sprata	300.52 m²
5_osnova II sprata	293.52 m²
6_osnova III sprata	293.52 m²
7_osnova IV sprata	280.30 m²
8_osnova V sprata	258.70 m²
9_osnova povučenog sprata	261.50 m²
ukupno neto površina objekta:	2019.82 m²

bruto površina objekta	
etaža	površina
3_osnova prizemlja	329.92 m²
4_osnova I sprata	372.18 m²
5_osnova II sprata	365.18 m²
6_osnova III sprata	365.18 m²
7_osnova IV sprata	352.46 m²
8_osnova V sprata	322.91 m²
9_osnova povučenog sprata	322.91 m²
ukupno bruto površina objekta:	2430.74 m²



neto površina V sprata		
prostorija	površina	obim
stan br. 17		
dnevna soba	28.88 m ²	31.15 m
kupatilo	4.62 m ²	9.16 m
soba 1	7.41 m ²	10.97 m
soba 2	11.72 m ²	14.76 m
stan br. 17	52.62 m ²	
stan br. 18		
kupatilo	4.64 m ²	9.40 m
kuhinja	5.58 m ²	9.56 m
dnevna soba	33.50 m ²	32.25 m
soba 1	9.46 m ²	12.82 m
hodnik	0.83 m ²	3.66 m
terasa	2.82 m ²	8.42 m
stan br. 18	56.83 m ²	
stan br. 19		
dnevna soba	34.17 m ²	32.81 m
terasa	3.11 m ²	7.61 m
kupatilo	5.02 m ²	10.12 m
soba 1	10.28 m ²	13.70 m
kuhinja	6.86 m ²	10.49 m
hodnik	0.93 m ²	3.88 m
stan br. 19	60.38 m ²	
stan br. 20		
kupatilo	4.45 m ²	8.44 m
soba 1	11.92 m ²	14.10 m
soba 2	8.40 m ²	12.90 m
kuhinja	7.89 m ²	12.24 m
wc	2.08 m ²	5.95 m
dnevna soba	30.00 m ²	27.85 m
hodnik	3.82 m ²	9.53 m
stan br. 20	68.56 m ²	
zajednički prostor		
hodnik+stepenice	20.31 m ²	19.82 m
zajednički prostor		
ukupno neto površina V sprata:	258.70 m ²	

neto površina celog objekta	
etaža	površina
3_osnova prizemlja	331.77 m ²
4_osnova I sprata	300.52 m ²
5_osnova II sprata	293.52 m ²
6_osnova III sprata	293.52 m ²
7_osnova IV sprata	280.30 m ²
8_osnova V sprata	258.70 m ²
9_osnova povučenog sprata	261.50 m ²
ukupno neto površina objekta:	2019.82 m ²

bruto površina objekta	
etaža	površina
3_osnova prizemlja	329.92 m ²
4_osnova I sprata	372.18 m ²
5_osnova II sprata	365.18 m ²
6_osnova III sprata	365.18 m ²
7_osnova IV sprata	352.46 m ²
8_osnova V sprata	322.91 m ²
9_osnova povučenog sprata	322.91 m ²
ukupno bruto površina objekta:	2430.74 m ²

ARTPROJECT

Patrisa Lumumbe 26
11000 Beograd
e-mail: artproject81@gmail.com

Investitor: **PANGRAP INVEST DOO PANČEVO**
Ul.Branka Radičevića 13
Pančevo

Idejno rešenje za dobijanje
lokacijskih uslova za novu
gradnju višeporodičnog stambenog objekta,
spratnosti P+5+Ps

Podaci o objektu:

parcela broj: 1904
KO Pančevo

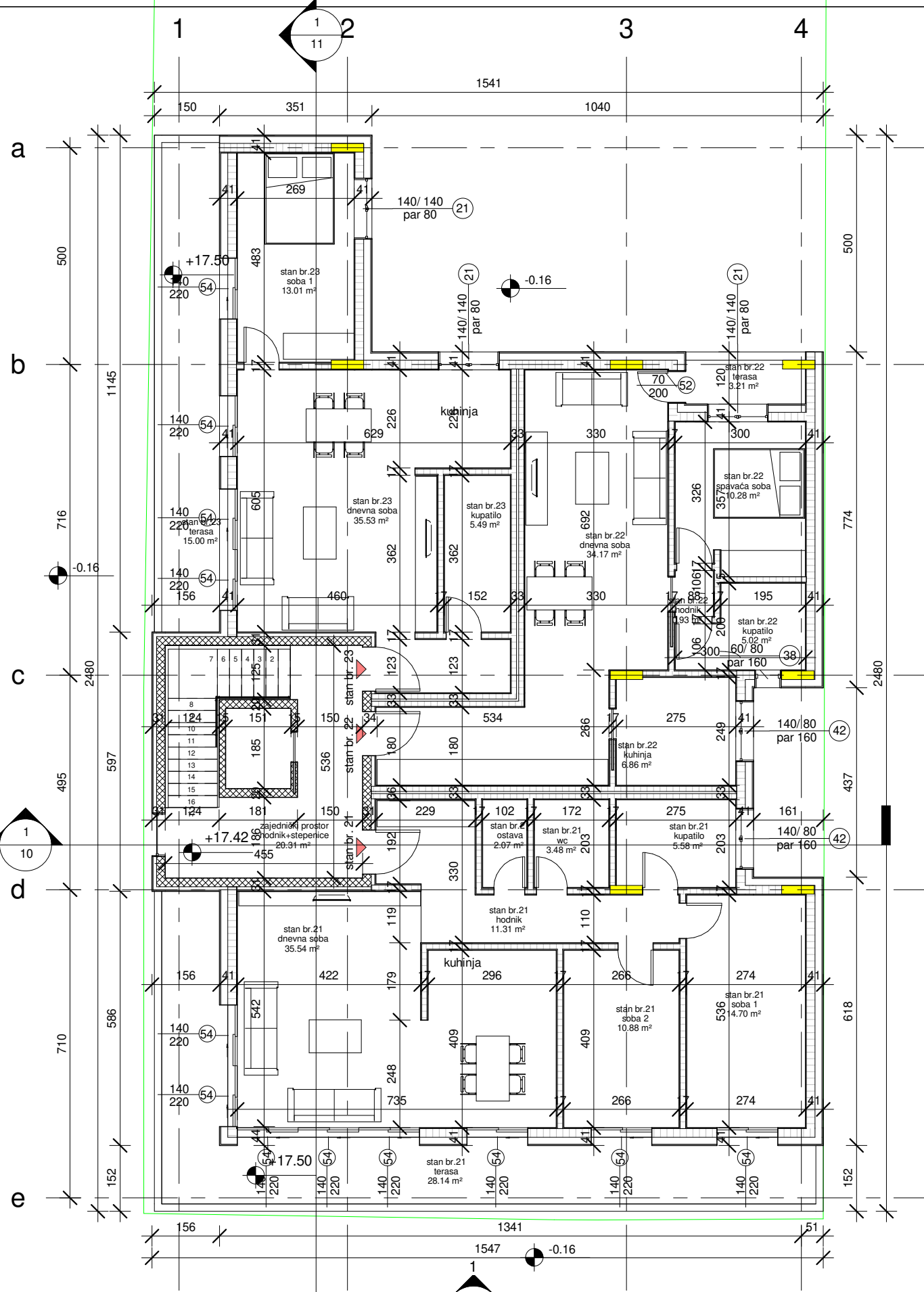
osnova V sprata

razmera: 1 : 100
broj: IDR-32/19 (UP)
Datum: 8.2019.
Odgovorni projektant:
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:



broj lista:



neto površina povučenog sprata		
prostorija	površina	obim
stan br. 21		
wc	3.48 m²	7.49 m
ostava	2.07 m²	6.09 m
soba 2	10.88 m²	13.50 m
terasa	28.14 m²	44.56 m
kupatilo	5.58 m²	9.56 m
soba 1	14.70 m²	16.32 m
dnevna soba	35.54 m²	28.99 m
hodnik	11.31 m²	20.57 m
stan br. 21	111.68 m²	
stan br. 22		
dnevna soba	34.17 m²	32.81 m
spavaća soba	10.28 m²	13.70 m
kupatilo	5.02 m²	10.12 m
hodnik	0.93 m²	3.88 m
kuhinja	6.86 m²	10.49 m
terasa	3.21 m²	8.98 m
stan br. 22	60.47 m²	
stan br. 23		
soba 1	13.01 m²	15.04 m
kupatilo	5.49 m²	10.27 m
dnevna soba	35.53 m²	32.96 m
terasa	15.00 m²	25.22 m
stan br. 23	69.03 m²	
zajednički prostor		
hodnik+stepenice	20.31 m²	19.82 m
zajednički prostor	20.31 m²	
ukupno neto površina povučenog sprata:	261.50 m²	

neto površina celog objekta	
etaža	površina
3_osnova prizemlja	331.77 m²
4_osnova I sprata	300.52 m²
5_osnova II sprata	293.52 m²
6_osnova III sprata	293.52 m²
7_osnova IV sprata	280.30 m²
8_osnova V sprata	258.70 m²
9_osnova povučenog sprata	261.50 m²
ukupno neto površina objekta:	2019.82 m²

bruto površina objekta	
etaža	površina
3_osnova prizemlja	329.92 m²
4_osnova I sprata	372.18 m²
5_osnova II sprata	365.18 m²
6_osnova III sprata	365.18 m²
7_osnova IV sprata	352.46 m²
8_osnova V sprata	322.91 m²
9_osnova povučenog sprata	322.91 m²
ukupno bruto površina objekta:	2430.74 m²

ARTPROJECT

Patrisa Lumumbe 26
11000 Beograd
e-mail: artproject81@gmail.com

Investitor: **PANGRAP INVEST DOO PANČEVO**
Ul.Branka Radičevića 13
Pančevo

Idejno rešenje za dobijanje
lokacijskih uslova za novu
gradnju višeporodičnog stambenog objekta,
spratnosti P+5+Ps

Podaci o objektu:

parcela broj: 1904
KO Pančevo

osnova povučenog sprata

razmera: 1 : 100

broj: IDR-32/19 (UP)

Datum: 8.2019.

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

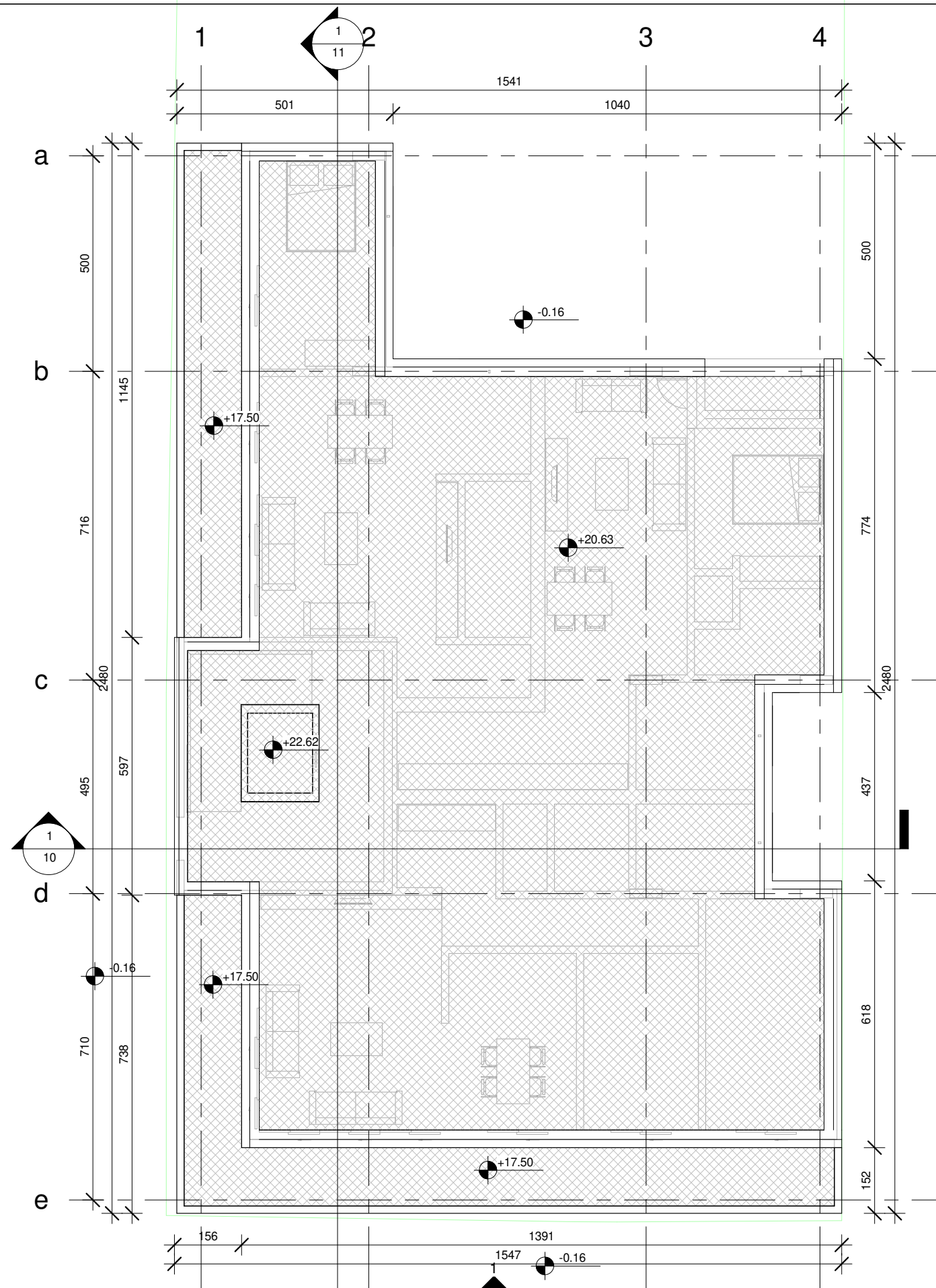
pečat i potpis odgovornog projektanta:



broj lista:

7

13



ARTPROJECT

Patrisa Lumumbe 26
11000 Beograd
e-mail: artproject81@gmail.com

Investitor: **PANGRAP INVEST DOO PANČEVO**
Ul.Branka Radičevića 13
Pančevo

Idejno rešenje za dobijanje
lokacijskih uslova za novu
gradnju višeporodičnog stambenog objekta,
spratnosti P+5+Ps

Podaci o objektu:

parcela broj: 1904
KO Pančevo

osnova krovne konstrukcije

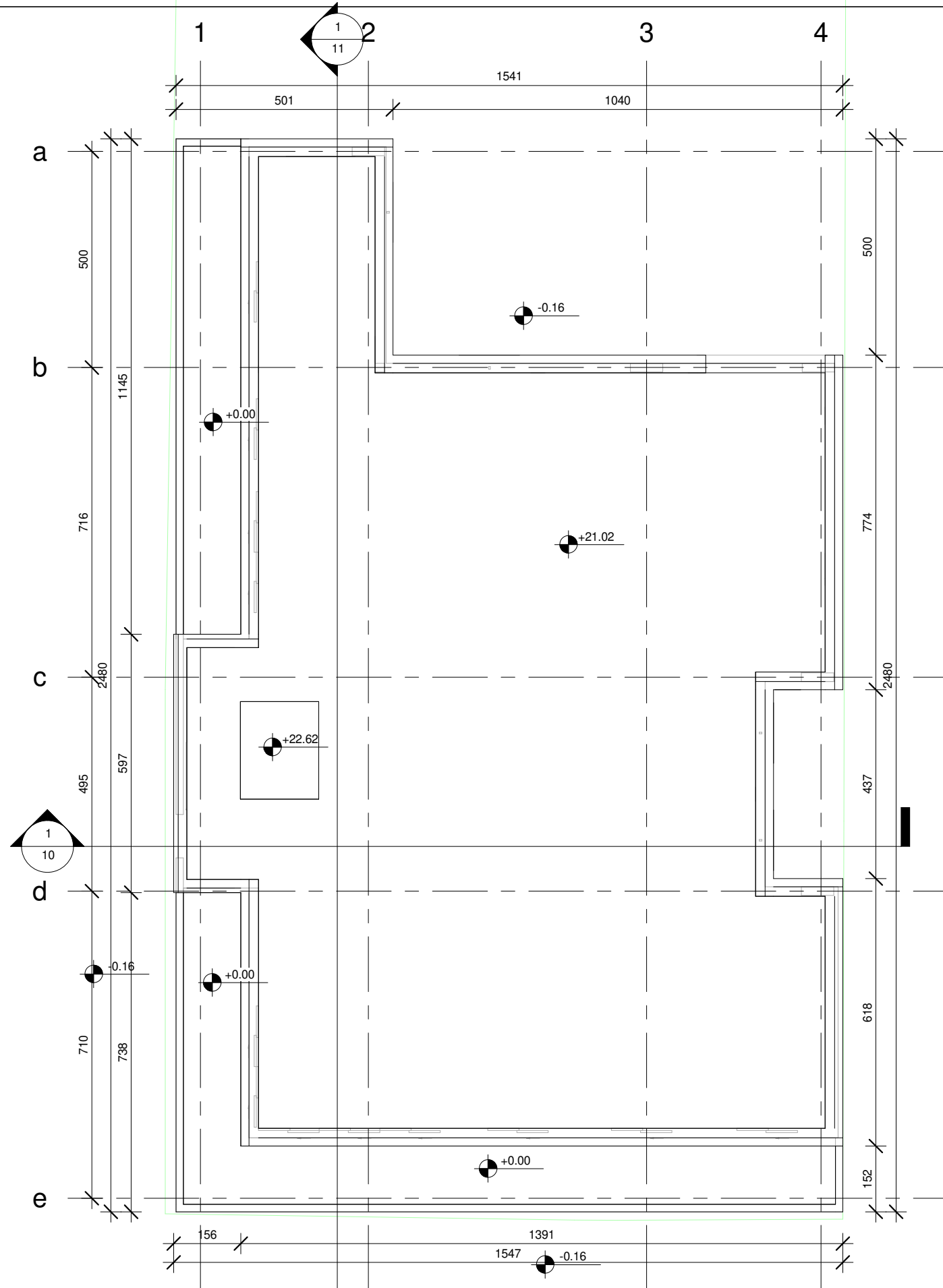
razmera: 1 : 100
broj: IDR-32/19 (UP)
Datum: 8.2019.
Odgovorni projektant:
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:



broj lista:

8



ARTPROJECT

Patrisa Lumumbe 26
11000 Beograd
e-mail: artproject81@gmail.com

Investitor: **PANGRAP INVEST DOO PANČEVO**
Ul.Branka Radičevića 13
Pančevo

Idejno rešenje za dobijanje
lokacijskih uslova za novu
gradnju višeporodičnog stambenog objekta,
spratnosti P+5+Ps

Podaci o objektu:

parcela broj: 1904
KO Pančevo

osnova krovnih ravni

razmera: 1 : 100

broj: IDR-32/19 (UP)

Datum: 8.2019.

Odgovorni projektant:

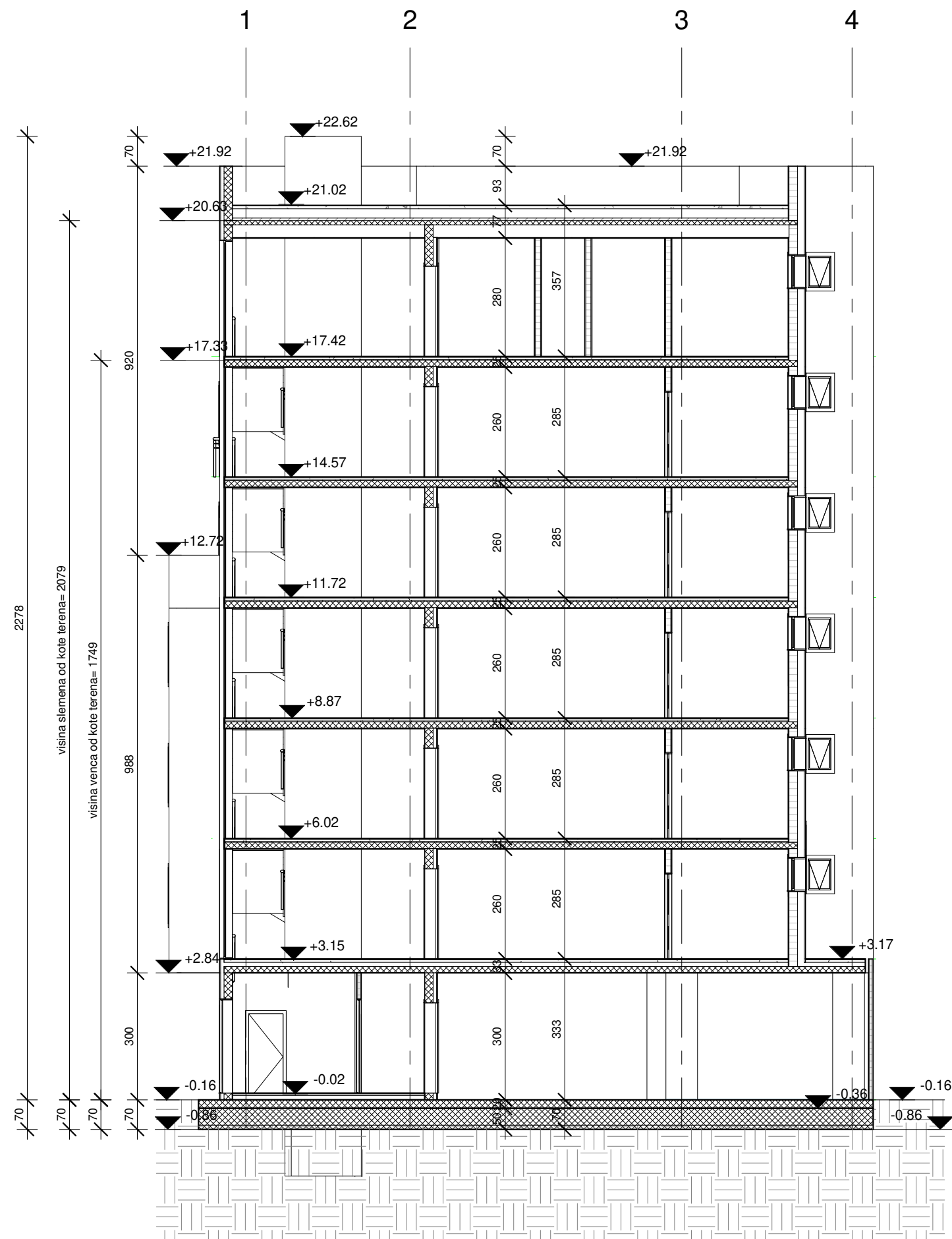
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:



broj lista:

9



ARTPROJECT

Patrisa Lumumbe 26
11000 Beograd
e-mail: artproject81@gmail.com

Investitor: **PANGRAP INVEST DOO PANČEVO**
Ul.Branka Radičevića 13
Pančevo

Idejno rešenje za dobijanje
lokacijskih uslova za novu
gradnju višeporodičnog stambenog objekta,
spratnosti P+5+Ps

Podaci o objektu:

parcela broj: 1904
KO Pančevo

presek 1-10

razmera: 1 : 100

broj: IDR-32/19 (UP)

Datum: 8.2019.

Odgovorni projektant:

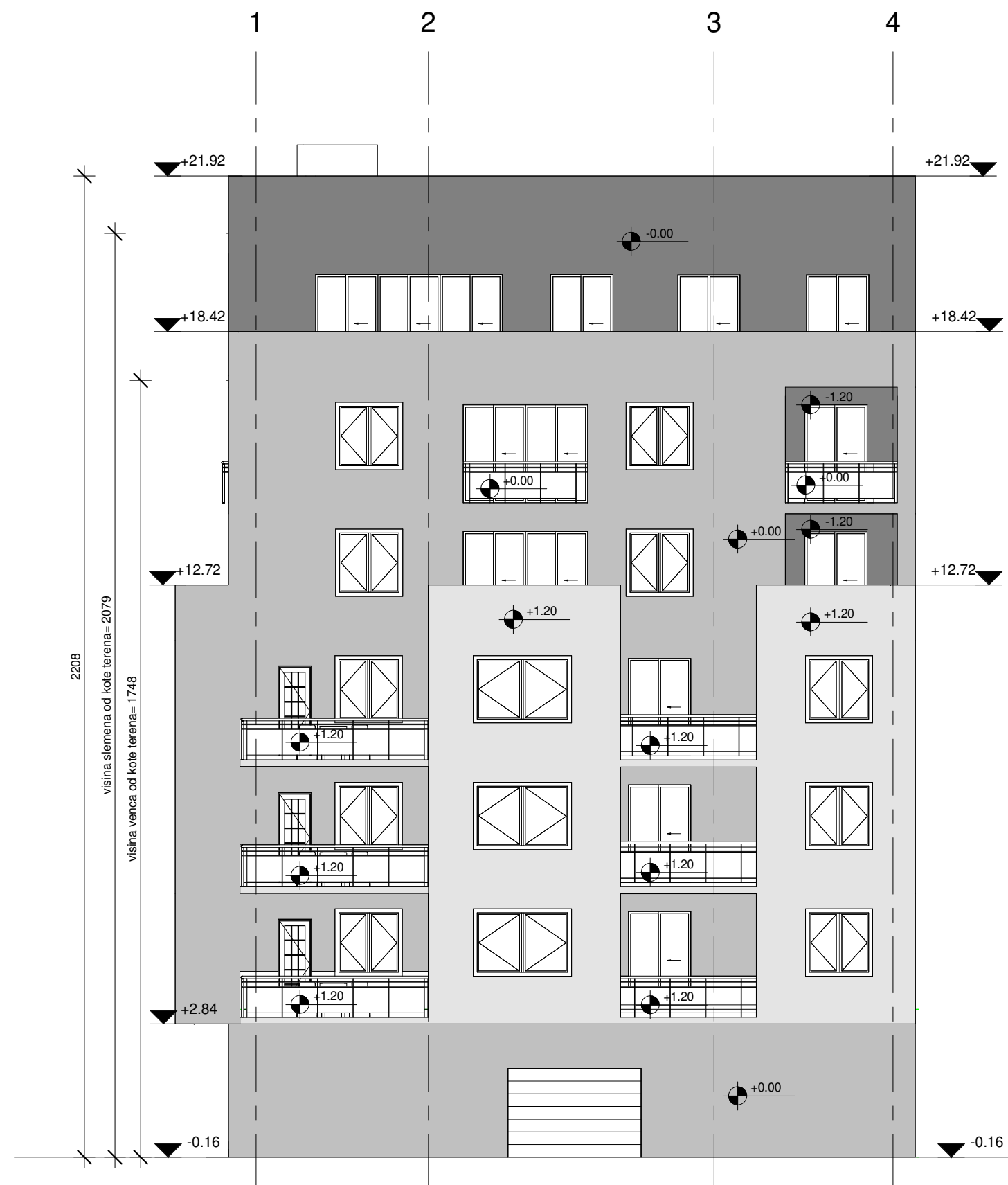
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:

Билјана Јерemiћ
П. Јерemiћ
арх. инж. сав.
2000 I.2.18

broj lista:

10



28,57 % ispada na uličnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 50%)

ARTPROJECT

Patrisa Lumumbe 26
11000 Beograd
e-mail: artproject81@gmail.com

Investitor: **PANGRAP INVEST DOO PANČEVO**
Ul.Branka Radičevića 13
Pančevo

Idejno resenje za dobijanje
lokacijskih uslova za novu
gradnju višeporodičnog stambenog objekta,
spratnosti P+5+Ps

Podaci o objektu:

parcela broj: 1904
KO Pančevo

izgledi 1-12

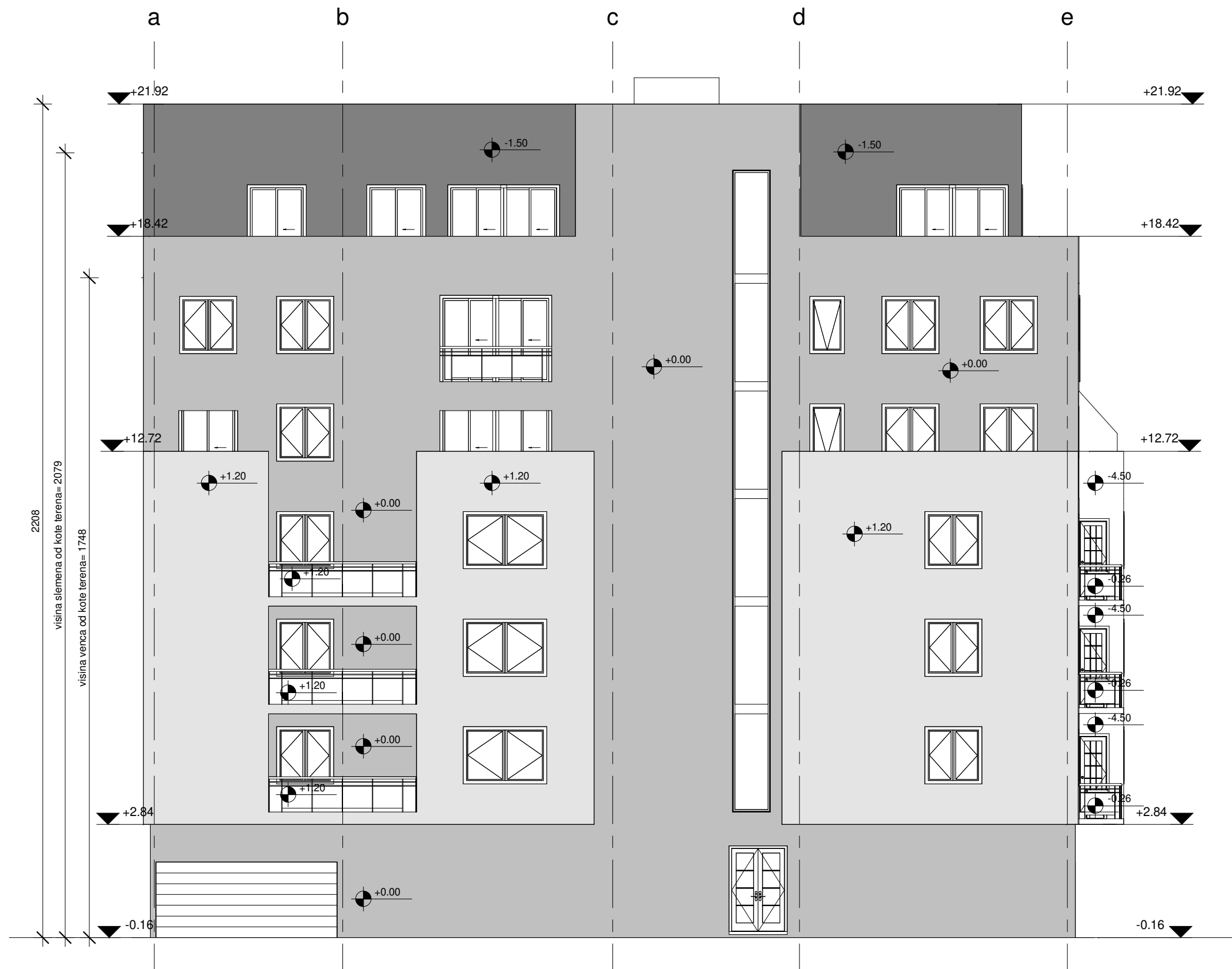
razmera: 1 : 100
broj: IDR-32/19 (UP)
Datum: 8.2019.
Odgovorni projektant:
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:



broj lista:

12



31,55 % ispada na uličnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 50%)

ARTPROJECT

Patrisa Lumumbe 26
11000 Beograd
e-mail: artproject81@gmail.com

Investitor: **PANGRAP INVEST DOO PANČEVO**
Ul.Branka Radičevića 13
Pančevo

Idejno rešenje za dobijanje
lokacijskih uslova za novu
gradnju višeporodičnog stambenog objekta,
spratnosti P+5+Ps

Podaci o objektu:

parcela broj: 1904
KO Pančevo

izgled 1-13

razmera: 1 : 100

broj: IDR-32/19 (UP)

Datum: 8.2019.

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:

Билјана Јерemić
дип.инг.арх.
2000 I.2.18

broj lista:

13