



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Miroljub Varga
846886659-290
3953860071

Digitally signed by Miroljub
Varga
846886659-2903953860071
Date: 2019.11.21 08:48:02
+01'00'

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29	Tel: 013/316-784
www.modulor.rs	Fax: 013/314-725
e-mail: office@modulor.rs	
T.r.br. 165-9472-50	PIB: 104709294
Addiko Bank	MB: 20220678

ЗНАК:	ШИФРА:	СВЕСКА:
УП	7112	1
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.:	БР. ОБЈЕКТА:
	02/09-19	245
		
ИНВЕСТИТОР:	Д.О.О. "КУТКО" Панчево, Војводе Радомира Путника бр.27/1	
НАЗИВ И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 5206/1 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс У УЛ. МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР. 62-64	
ПРИМЕРАК:	1 2	Нов2019.



САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ПОДЛОГЕ

-ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК	1.2.1
-ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ	1.2.2
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА".	1.2.16
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	1.2.19
- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ ЈАВНОГ ПУТА ЈП "УРБАНИЗАМ"	1.2.26
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, " ЕПС"	1.2.31
-РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ МБТС НАРОДНА БАШТА	1.2.35
-ПРИЈАВА РАДОВА ЗА МБТС НАРОДНА БАШТА	1.2.38
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЈП „СРБИЈАГАС“	1.2.39
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"	1.2.44
-ПОТВРДА ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА	1.2.46
-ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	1.2.47
-СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ	
-КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	

3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1.3.1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1.3.1
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);	1.3.3
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ, ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	1.3.9
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	1.3.10
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	1.3.11
7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	1.3.13
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	1.3.13
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	1.3.13
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	1.3.14
11. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА	1.3.19



4. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	BR.TEH.DNEVNIKA: 02/09-19	1.1.
---	---------------------------	------

1.1. Општа документација



		ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредни регистар
5000154201198				

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20220678

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO

Скраћено пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Панчево

Место Панчево

Улица Светог Саве

Број и слово 29

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 10.11.2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104709294

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни



	165-000000009472-50 165-0000000027680-37 165-0002024004777-56
дан о статуту / оснивачком акту	Датум важећег статута
постоји обавеза овере измена оснивачког	Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Владимир
Презиме	Варга
ЈМБГ	2907985860036
Функција	Директор
Ограничење суопшисом	не постоји ограничење суопшисом

Чланови / Сувластници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Мирољуб Варга
ЈМБГ	2903953860071
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	10.11.2006
Сувластништво удела од	износ(%) 100,0000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од	



	
Износ: 500,00 EUR, у противвредности од 325,00 RSD	датум 10.11.2006
Регистратор, Мисадин Маглов 	

--

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019)) издаје се:

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

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 5206/1 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс У УЛ. МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР. 62-64

ИНВЕСТИТОР:

ДОО "КУТКО", Панчево, Улица Војводе Радомира Путника број 27/1

1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл. инж. арх.
лиценца број 200025703

ДИРЕКТОР:

Новембар 2019.год



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019)) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са информацијом о локацији број V-15-350-335/2019 од 13.09.2019. год. издатој од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

ПРОЈЕКАТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 5206/1 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс У УЛ. МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР. 62-64**

ИНВЕСТИТОР:

ДОО "КУТКО", Панчево, Улица Војводе Радомира Путника број 27/1

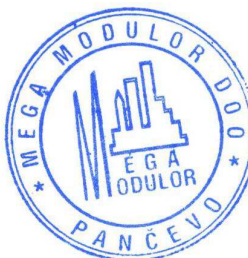
1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван., дипл. инж. арх.
лиценца број 200025703



ДИРЕКТОР:

Новембар 2019.год





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

утврђује да је

Стеван Р. Ђурић

дипломирани инжењер архитектуре

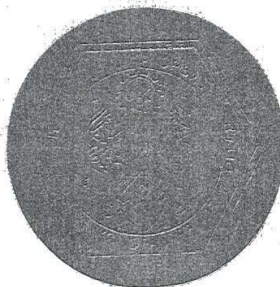
ЈМБ 0901944860069

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0257 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



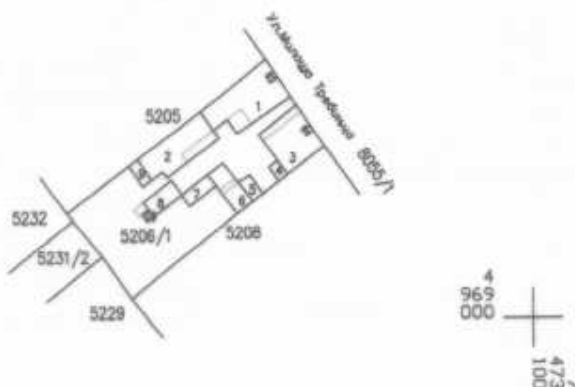
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/19-549
Датум 13.09.2019.

Катастарска општина Панчево
Број листа непокретности 1837

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 5206/1



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

Копирао: Јелена Саванковић, м.с.ш. инж. геод.
Датум: 16.09.2019.

Начелник службе:
Валентина Карућ, ди.л. инж. геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-8317/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
16.09.2019.године

Jelisaveta Pejaković
20.09.2019 14:14:17

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Јелисавета Пејаковић, дипл. геод. инж.

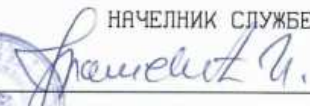


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 952-1/2019-4855
Датум : 13.09.2019
Време : 11:38:25

ПРЕПИС
листa непокрећности број: 1837
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листa непокрећности

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл.инж.геод.



A - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1837

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број листе	Број Згр.	Поврх или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
5206/1	1	МИЛОША ТРЕБИЊА 62	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	93		Градско грађевинско земљиште
	2	МИЛОША ТРЕБИЊА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	74		Градско грађевинско земљиште
	3	МИЛОША ТРЕБИЊА 64	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	70		Градско грађевинско земљиште
	4	МИЛОША ТРЕБИЊА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6		Градско грађевинско земљиште
	5	МИЛОША ТРЕБИЊА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	9		Градско грађевинско земљиште
	6	МИЛОША ТРЕБИЊА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	29		Градско грађевинско земљиште
	7	МИЛОША ТРЕБИЊА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	14		Градско грађевинско земљиште
	8	МИЛОША ТРЕБИЊА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	19		Градско грађевинско земљиште
	9	МИЛОША ТРЕБИЊА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	8		Градско грађевинско земљиште
	10	МИЛОША ТРЕБИЊА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2		Градско грађевинско земљиште
		МИЛОША ТРЕБИЊА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	4 51		Градско грађевинско земљиште
				7 75	0.00	
			УКУПНО:	7 75	0.00	

ж Напомена

11:38:18 13.09.2019



Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1837

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ДОС КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:06509182)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

11:38:19 13.09.2019



В ЛИСТ - 1.ЛЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1837

Кајасејарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етжака				Правни својински објекта	Адреса објекта Назив улице, назив или пошас и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пробивалишта и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК						
5206/1	1	Породична својинска зграда		1				Објект преузет из земљишне књиге	МИЛОША ТРЕБИЊИЦА 62	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Својина Приватна		1/1
5206/1	2	Породична својинска зграда		1				Објект има одобрење за градњу	МИЛОША ТРЕБИЊИЦА	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Својина Приватна		1/1
5206/1	3	Породична својинска зграда		1				Објект преузет из земљишне књиге	МИЛОША ТРЕБИЊИЦА 64	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Својина Приватна		1/1
5206/1	4	Помоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	МИЛОША ТРЕБИЊИЦА	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Држалац Приватна		1/1
5206/1	5	Помоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	МИЛОША ТРЕБИЊИЦА	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Држалац Приватна		1/1
5206/1	6	Помоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења протоиса о изградњи објекта	МИЛОША ТРЕБИЊИЦА	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Својина Приватна		1/1
5206/1	7	Помоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	МИЛОША ТРЕБИЊИЦА	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Држалац Приватна		1/1
5206/1	8	Помоћна зграда		1				Објект има одобрење за градњу	МИЛОША ТРЕБИЊИЦА	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Својина Приватна		1/1

* Напомена:

11:38:22 13.09.2019



В ЛИСТ - 1.ЛЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

СТРАНА: 2

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1837

Кадашњарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број еџажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалишта и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
5206/1	9	Потоћна зграда		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	МИЛОША ТРЕБИЊИЦА	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Држалац Приваћна	1/1
5206/1	10	Потоћна зграда		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	МИЛОША ТРЕБИЊИЦА	ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27 (МБ:08509182)	Држалац Приваћна	1/1

✱ Напомена:

11:38:23 13.09.2019



Г ЛИСТ - Подаци о ширењима и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1837

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број згр.	Број Улаза	Број Посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис ширења односно ограничења Врста ширења, односно ограничења и подаци о лицу на које се ширење односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
5206/1	2			Породична стамбена зграда	За објект не је издана уводна дозвола	15.12.2014	
5206/1	4			Потопна зграда	Објект изграђен без дозволе	15.12.2014	
5206/1	5			Потопна зграда	Објект изграђен без дозволе	15.12.2014	
5206/1	7			Потопна зграда	Објект изграђен без дозволе	15.12.2014	
5206/1	8			Потопна зграда	За објект не је издана уводна дозвола	15.12.2014	
5206/1	9			Потопна зграда	Објект изграђен без дозволе	15.12.2014	
5206/1	10			Потопна зграда	Објект изграђен без дозволе	15.12.2014	

* Напомена:

11:38:25 13.09.2019



1.2. Пројектни задатак и подлоге



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
И ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 5206/1 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс У УЛ. МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР. 62-64

ИНВЕСТИТОР:

ДОО “КУТКО”, Панчево, Улица Војводе Радомира Путника број 27/1

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације, катастарске парцеле број 5206/1 К.О. Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс у Ул. Милоша Требињца бр. 62-64

Урбанистички пројекат урадити у свему према Информацији о локацији број V-15-350-335/2019 од 13.09.2019. год. издатој од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

Наведена локација је обухваћена планом генералне регулације Целине1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка). Катастарска парцела број 5206/1 КО Панчево, налази се у градском блоку број 151 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА-(зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене. Пројекат радити у складу са важећим прописима и правилима струке.

Паркинг простор : по једно паркинг место за сваку стамбену јединицу, обезбедити, у гаражи у приземљу стамбеног објекта и на парцели. За вертикалну комуникацију, поред степеништа, пројектовати и лифтовско постројење и то са првом станицом у нивоу подрума, а задњом у нивоу повученог спрата. Материјализацију и конструктивни систем објекта урадити применом квалитетних стандардних материјала. За основне носеће елементе објекта предвидети аб. конструкцију.

ИНВЕСТИТОР:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
 стамбено- комуналне послове и саобраћај
 Број : V-15-350-335/2019
 Датум : 13.09.2019. год.
 Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву **КУТКО ДОО из Панчева** за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и др.закон), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15), а на основу **Плана генералне регулације Целине 1** шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012–исправка, 1/13– исправка, 24/13–исправка, 20/14-исправка, 19/2018, 25/18-исправка и 6/19-исправка) издаје се:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима градње за изградњу

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	КУТКО ДОО
ПИБ	101054217
на локацији :	
Место : Панчево	Улица и број : Милоша Требињца бр.62-64
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 5206/1
Површина предметне кат. парцеле:	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка и 20/14).
 Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву и то:

1. Планирана намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
2. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
3. Мрежа објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
4. План поделе грађ.земљишта на јавно и остало, цртеж бр.4

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

-Кат. парцела бр. **5206/1** КО Панчево налази се у градском блоку бр. **151** у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** -(зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.
 Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.
НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.

- регулациона линија

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

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

- спољна грађевинска линија према регулацији

Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- положај према јавној саобраћајној површини

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

- положај према границама суседних/задњих парцела

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

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

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

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

5.1.1. Темељи:

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

5.1.2. Грађевински елементи, испади на објекту:

Грађевински елементи на нивоу приземља :

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

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

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) :

могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м

- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади

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

Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

6. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

6.1. Кота приземља

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

6.2. Висина надзатка: У складу са одредбама члана 25. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. . 22/15) висина надзатка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

НАМЕНА ЕТАЖА

УКОПАНА ЕТАЖА

▪ Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

▪ Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

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

СПРАТ

▪ Мезанин -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)

▪ Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

• Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор

• Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.

▪ Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг.

Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана

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

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

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

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

- Венац (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- Слеме – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

ОСТАЛО

- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).
- Габарит изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).

6.3. Дозвољени положај и величина отвора:

Могућност постављања отвора у односу на удаљење од граница суседних парцела је регулисана на следећи начин:

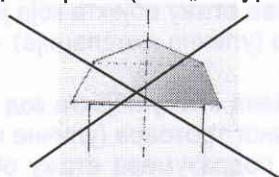
- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

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

6.3.1. Пад кровних равни и одводњавање:

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

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



Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:

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

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

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

Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Уколико се изводи зелени корв, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

6.4. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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

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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

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

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

Код објекта код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

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

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

6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, дечја игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл..)

Зона ширег центра:

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

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем.

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

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

6.7.1. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

6.8. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

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

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата. Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално спрат ниже (од око 2.5 до 4м ниже) у односу на главни објекат, са одговарајућим висинама слемена и венца. тј.максимална дозвољена висина дворишног крака објекта, када се он гради на Г и П, је једна етажа ниже од уличног објекта.

6.9.УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

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

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

6.10.УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање 1ПМ/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/60м² нето површине
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места
- складишта и магацини 1пм/4 запослена
- управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине

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

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

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

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

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

Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објекта.

Изузетак у погледу остваривања свих паркинг места на сопственој парцели (осим горе наведеног случаја) могу бити и објекти који су под одређеним степеном заштите и то само уколико немају приступ у дворишни простор (тј. не постоји пролаз кроз објекат до унутрашњости парцеле и не постоји начин да се он оствари) или су укупни услови на парцели такви да нема довољно простора за паркирање.

6.11. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКАТИМА: /

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

7.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Начин прикључења на саобраћајницу ,као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће ЈП "Урбанизам" Панчево.

7.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод,фекална и атмосферска канализација

Начин прикључења корисника, као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода и канализације, прописује надлежно јавно-комунално предузеће „Водовод и канализација Панчево“ из Панчева.

Електроенергетика

Начин прикључења корисника, као и посебне услове за пројектовање и грађење електроенергетских објеката, прописује надлежно јавно-комунално предузеће "Електродистрибуција" Панчево.

Телекомуникациона инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- **Изградња вишепородичних објеката**
- Пословни комплекси са два и више објеката

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

- **правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела**

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама.

Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У ситуацијама када је објект=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.

Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

- **услови за величину парцела**

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

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

Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.

УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 MSK, као и оних, са малом вероватноћом од 8 MSK.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа. У урбанистичке мера заштите уграђене су у планско решење.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

11.2. Противпожарна заштита:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09 и 20/15).

11.3. Санитарна заштита:

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

11.4. Завод за заштиту споменика културе: Потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова према условима ЗЗСК (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

11.5. Водопривредни услови: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18)

11.6. Посебни услови пројектовања за кретање лица с посебним потребама: Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

11.7. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште : /

11.8. Енергетска ефикасност: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр. 6/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

11.9. Цивилна заштита:

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

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

13. ИЗДАТА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

14. ЛИЦЕ КОМЕ СЕ ИЗДАЈЕ ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ МОЖЕ, ПРЕ ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, ОД ОРГАНА, ОДНОСНО ОРГАНИЗАЦИЈА КОЈЕ ИЗДАЈУ ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) И ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), А КОЈИ СУ САДРЖАНИ КАО ОБАВЕЗНИ У ИНФОРМАЦИЈИ О ЛОКАЦИЈИ, ТРАЖИТИ ИЗДАВАЊЕ ТИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УП-а.

15. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15) и члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и др.закон)

16. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" 19/17, 1/18, 18/18 и 34/18).

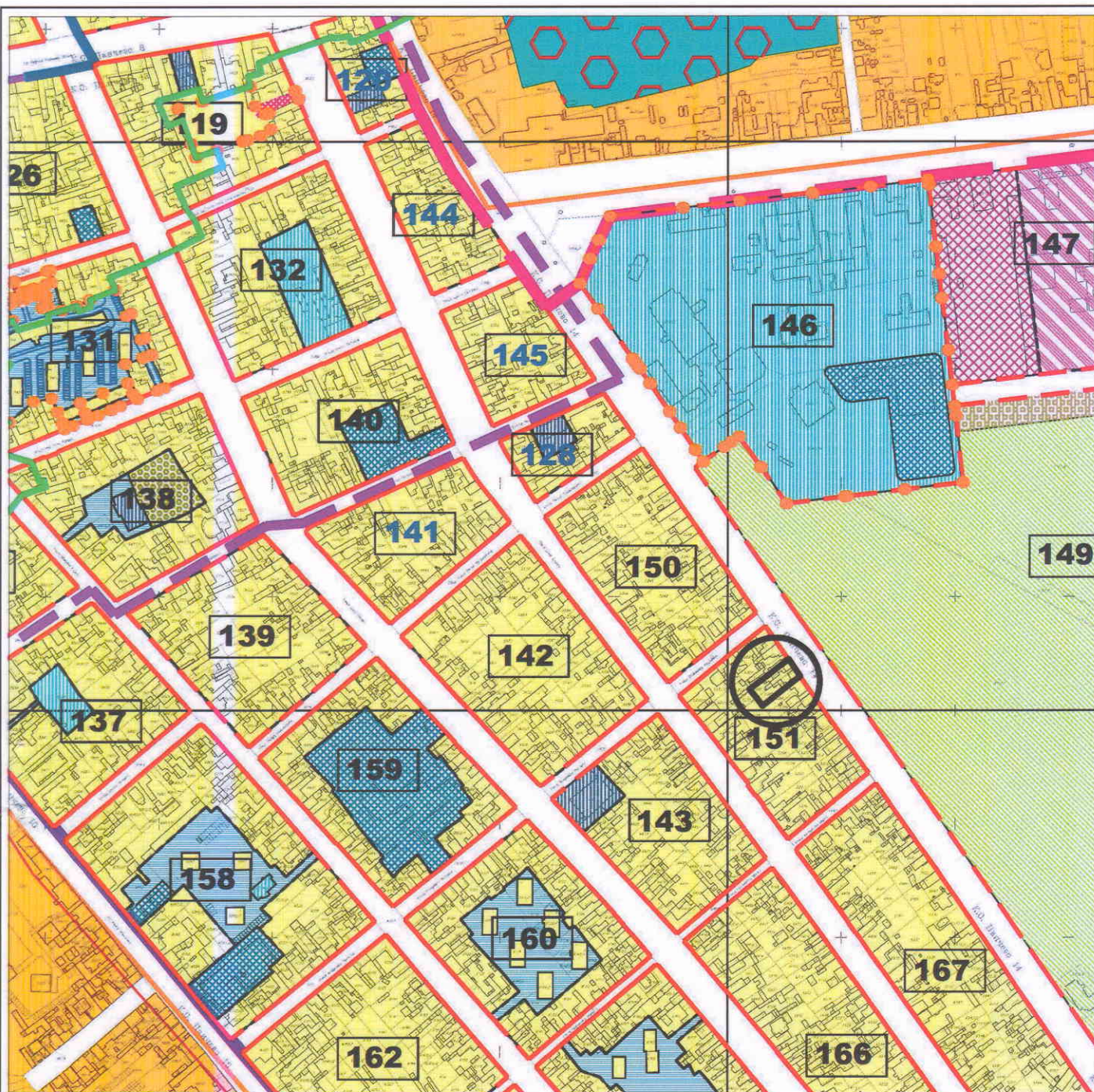
17. Увидом у одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и др.закон) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

Секретар



Јасминка Павловић, дипл.правник

[Handwritten signature]



ЛЕГЕНДА:



предметне парцеле



граница обухвата плана



граница блокова



бројеви блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



становање са компатибилним наменама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске,
стамбено - комуналне
послове и саобраћај

Назив плана:
Генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчева бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18 и 6/19)

предмет бр:
V-15-350-
335/2019

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Д.А.

Обрађивач:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Д.А.

Техничка обрада:

Ксенија Стајић

Параф:

К.С.

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице
за спровођење плана за
кат. парц. 5206/1
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић

Цртеж бр:

1

Размера:

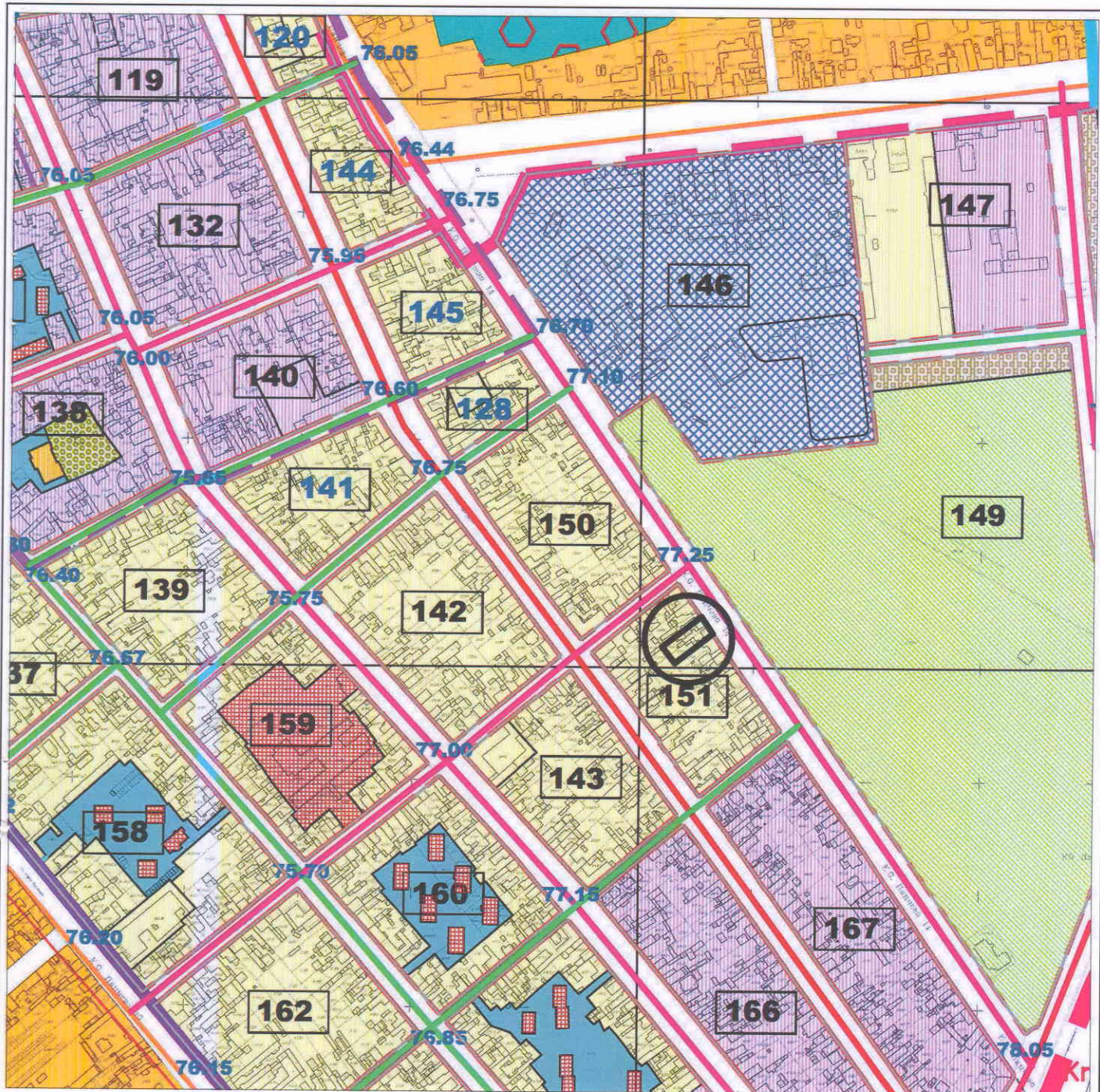
1: 5 000

Датум:

09/2019.

Параф:

Ј.П.



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела



граница обухвата плана



граница блокова



регулациона линија



бројеви блокова

legenda	Maksimalno dozvoljena visina (m)		orijentacioni broj etaže
	vanoc	atema	
	11.5	15.5	P+2+Pk/Ps/M

Напомена 1:
Број етажа важи само као оријентациони параметар

Постојеће саобраћајнице

сабирне саобраћајнице



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске,
стамбено - комуналне
послове и саобраћај

Назив плана:

План генералне регулације - Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 25/18 и 6/19)

Предмет бр:
V-15-350-335/2019

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Обрађивач:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
граф.тех.

Параф:

Регулациони план са урбанистичким решењем јавних површина за кат. парц. 5206/1 К.О. Панчево

Цртеж бр:
2

Размера:
1: 5 000

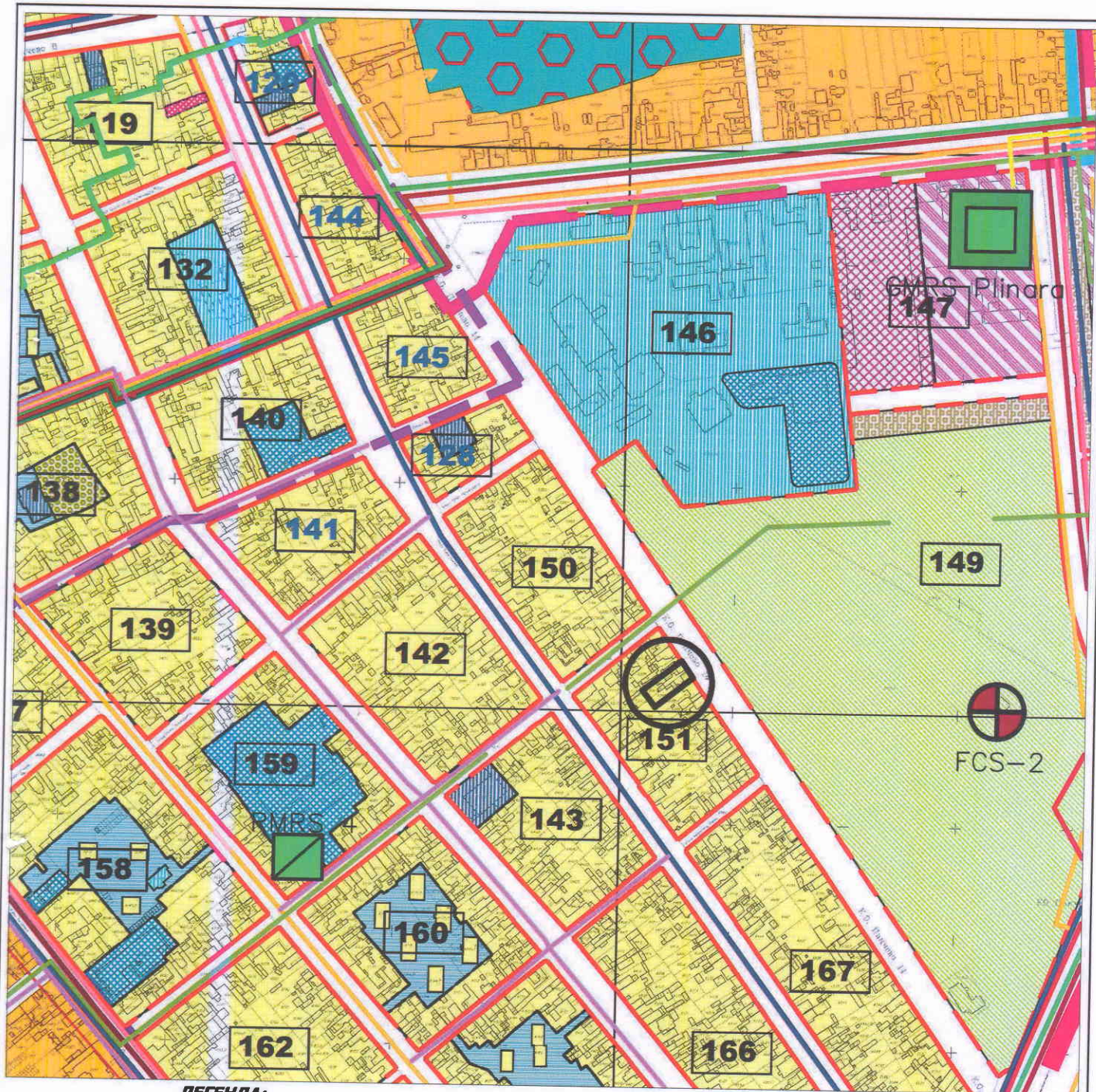
Датум:
09/2019.

Секретар секретаријата:

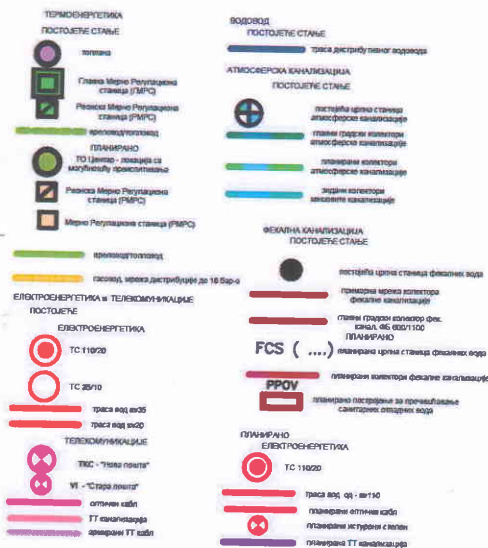
Јасминка Павловић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]



ЛЕГЕНДА:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај

Шеф одељења:
Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Обрађивач:
Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:
Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Назив плана:

План генералне регулације - Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр.19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 25/18 и 6/19)

Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила за кат. парц. 5206/1 К.О. Панчево

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.правник

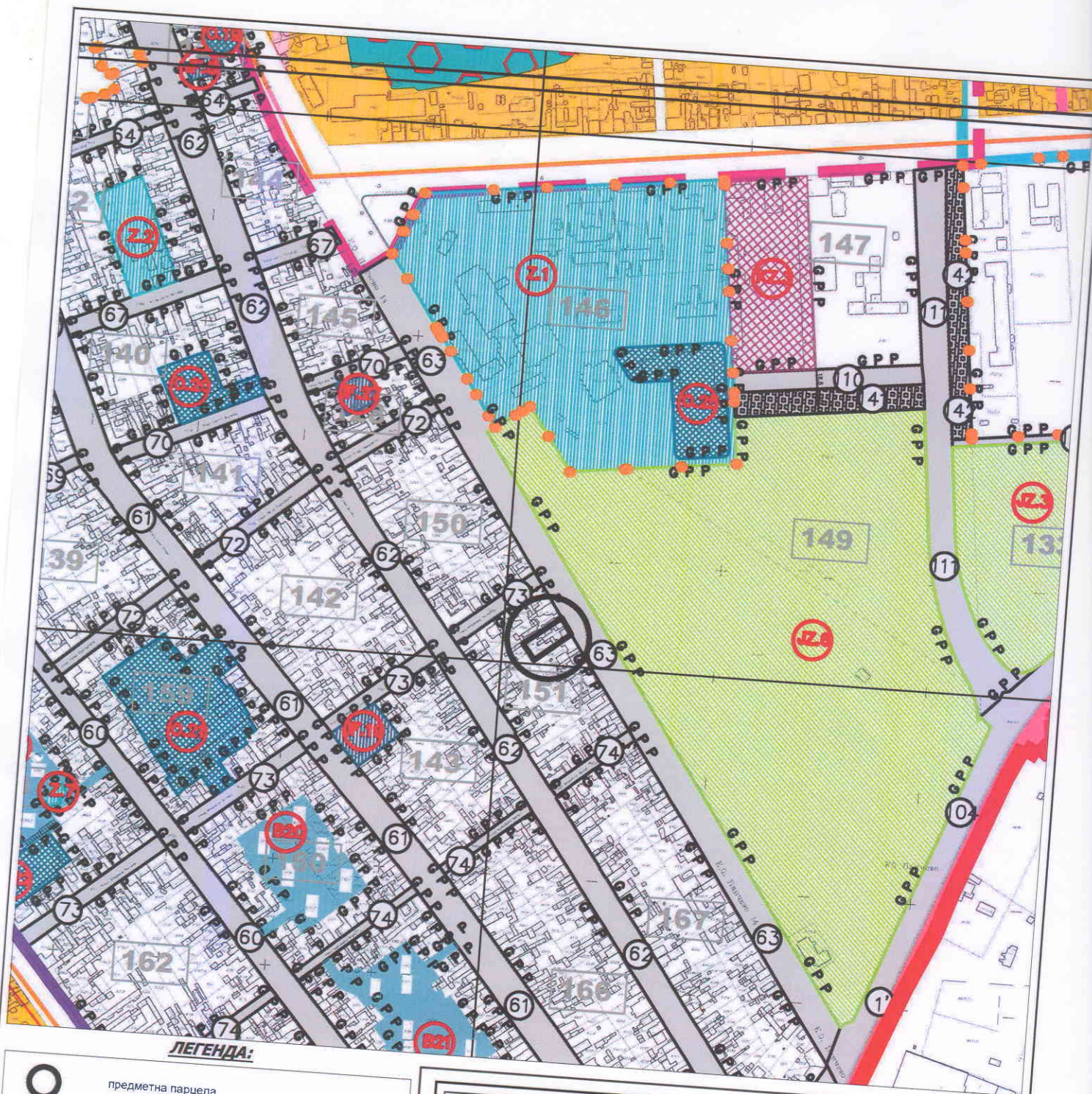
предмет бр:
V-15-350-335/2019

Цртеж бр:
3

Размера:
1:5 000

Датум:
09/2019.

Параф:



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

GPP

граница постојеће парцеле



граница обухвата плана

01-194

бројеви грађевинских блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



грађевинско земљиште остале намене



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске,
стамбено - комуналне
послове и саобраћај

Шеф одељења:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрађивач:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
граф.тех.

Параф:

Назив плана:

План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчева бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18 и 6/19)

План поделе
грађевинског
земљишта на јавно и
остало за кат. парц.
бр. 5206/1
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић

предмет бр:
V-15-350-
335/2019

Цртеж бр:
4

Размера:
1:5 000

Датум:
09/2019.

Параф:



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-9745/1
Панчево, 18. 11. 2019. год.

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

Инвеститор: Кутко, Улица Војводе Радомира Путника 27/1
Пројектант: „Mega modulator“ д.о.о. Панчево, Улица Светог Саве бр. 29
Место градње: Панчево, Улица Милоша Требињца бр. 62-64

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс у улици Милоша Требињца бр. 62-64, на кат. парцели топ. бр. 5206-1 к.о. Панчево

На основу захтева број 6173/19 од 19.09.2019 год. (запримљен Д-8781 у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 17.10.2019. године) и допуне захтева 7479-1/19 од 5.11.2019 год. (запримљен у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 13.11.2019. године) а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс у улици Милоша Требињца бр. 62-64, на кат. парцели топ. бр. 5206/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- Нацрт Идејног решења бр. 02/09-19, број пројекта 245 (септембар 2019) које је основ за исховање техничких услова урађено је од стране МЕГА МОДУЛОР Д.О.О, ул. Светог Саве бр.29, Панчево, одговорно лице пројектанта: Снежана Варга, дипл.инж.арх.
- Увидом у документацију коју поседује ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и увидом на лицу места утврђено је да су постојећи објекти Панчево прикључени на градски водовод и канализацију.
- На посматраној локацији, у улици Милоша Требињца постоји водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80 и фекална канализација од PVC цеви пречника Ø 250 (ситуација са положајем наших инсталација да азбестцементних цеви пречника та је у прилогу).
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцелама постоје водоводни и канализациони прокључци, који капацитетом и положајно не одговарају објекту који је у плану да се гради.
- 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.
- У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење на градски водовод предвидети преко новог водоводног прикључка пречника 2,5 цола. Водомер монтирати у водомерни шахт, чије димензије морају задовољавати стандарде који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Водомерни шахт монтирати на око 1,5 метара од регулационе линије. Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане пројектом прикључка а на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација за објекат придржавати се постојећих стандарда.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.
- У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење на градску фекалну канализацију предвидети преко новог прикључка, а преко **прикључног шахта** који ће се налазити на 1,5 метара од регулационе линије.

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну мрежу.
 - 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 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.**
 - 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 радова изградње прикључака (водовод и фекална) у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је 600.000,00 динара (без ПДВ-а).
 - У приложеном нацрту предвиђена је изградња прикључка на саобраћајну инфраструктуру. С тим у вези, на делу где се врши асфалтирање изнад водовода не сме се користити тешка механизација, као ни набијањене машинским путем. Ово се односи и на сва остала места на којима се предвиђа изградња саобраћајнице преко инсталација која су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - 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.
- Инвеститор је дужан да пројектовање и изградњу уради у складу са:
- ✓ Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године);
 - ✓ Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године);
 - ✓ Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91);
 - ✓ 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.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс у улици Милоша Требињца бр. 62-64, на кат. парцели топ. бр. 5206/1 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

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.

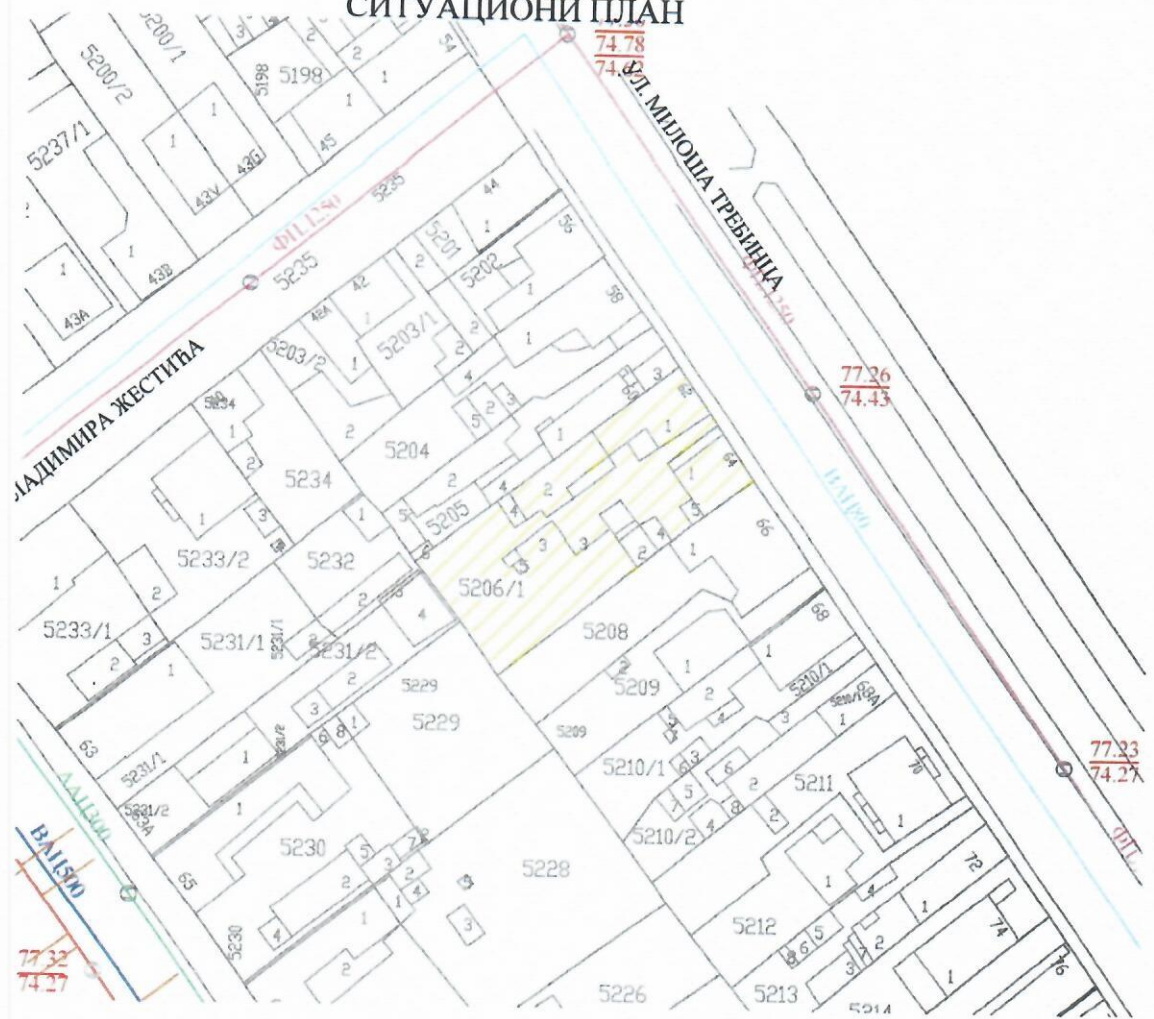
- Ови технички услови могу користити за израду урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не сме користити.

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

ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл.грађ. инж.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Обрадила:	З.Банђур

03.10.2019

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/424006/ 2 - 2019.

ДАТУМ: 02-10-2019

ИНТЕРНИ БРОЈ: 10-15545-2019 26.09.2019.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„КУТКО“ Д.О.О.

Војводе Радомира Путника бр. 27/1
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта, планиране изградње Вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс, на к.п. 5206/1 КО Панчево, а који ће бити коришћени и у поступку исходовања локацијских услова

Веза број: 424006/1 од 23.09.2019

Поштовани,

У вези са вашим захтевом бр. 6176/19 од 23.09.2019. за услове за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс (16 стамбених јединица) у улици Милоша Требињца бр. 62-64, у Панчеву, на к.п. 5206/1 КО Панчево достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. Постојећи разводни тк каблови.

❖ Технички услови

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

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

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, 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 Ø40 mm од регулационе линије до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије 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 $r > 2,3$ м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ODO орману).
- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.
- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.
- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката

ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

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

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

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу вишепородичног стамбеног 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 уселјења 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, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Прилог: Траса тк инсталација



Investitor : D.O. "Kutko",
Vojvode Radomira Putnika broj 27/1, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
Objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 16 parking mesta:
7 garažnih mesta u okviru prizemlja objekta
(od toga jedno parking mesto za hendikepirane)
9 parking mesta u okviru raster ploča na
parceli
Lokacija: Ulica Miloša Trebinjca broj 62-64
Katastarska parcela broj 5205/1 K.O. Pančevo

Legenda:
Podzemni distributivni i razvodni tk kablovi
Uslovljena PE cev
Orijentaciono ucrtano
Telekom Srbija a.d.
23.09.2019.

LEGENDA:

- Predmetna parcela
- Višeporodični stambeni objekat
- Zelena površina
- Raster ploče
- Konteineri za smeće
- Kolski priključak
- Građevinska linija

Y 1. 7473058.5489 4969038.3054
2. 7473073.5428 4969047.9819

Po+P+3+Ps
Višeporodični stambeni objekat

050

7
473
000

MEGA MODULOR DOO		INVESTITOR	
PROJEKTOVANJE I INŽINJERING		DOO "KUTKO"	
ofisa@modulors.rs, tel: +381 13 314 725, UJ Svetog Save br. 28, Pančevo		Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br. 27/1	
Radno	ime i prezime	OSJEKAT	
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing. arh.	Brj. licenca	
Projektant	300 3312 03	Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps	
Saradnik		1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
auto reolig. rešenja		CRTEŽ	
Datum	Rev	SITUACIONI PLAN	
09/2019	0	Brj. objekta	245
		Br. list crteža	02/09-19
		Razmera	1:250
		Brj. crteža	1.7.1



ЈП „Урбанизам“ Панчево
Број: 03-494/2019
Панчево, 08.10. 2019. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора ДОО "Кутко" из Панчева, Ул. Војводе Радомира Путника 27/1, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) 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 бр. 5206/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Милоша Требињца, на кат. парцели 8055/1 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране Д.О.О. "Мега Модулор" из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 8055/1 К.О. Панчево и коловоз ул. Милоша Требињца, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Милоша Требињца на кат. парцели бр. 8055/1 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.
Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м и на месту прикључења на постојећи коловоз ул. Милоша Требињца извести лепезе са лучним заобљењем, радијус 5,0м.
 - Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-494/2019.

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



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

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

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о основама безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС и 24/2018), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз ул. Милоша Требињца на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.

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



- 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 услова од свих власника инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

V. 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.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву ДОО "Кутко" из Панчева, Ул. Војводе Радомира Путника 27/1, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), 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.

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



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.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви x 1

в.д. директора

Славе Бојациевски, 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

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

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

ДОО КУТКО
Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-298810-19
ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1

Панчево, 22.10.2019

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1, (у даљем тексту: Странка). На основу 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 вишепородично стамбени објекат, (1 ЛИФТ, 16 станова, 1 заједничка потрошња, 1 ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ), ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 62-64 парцела број 5206-1, 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 достављену документацију од септембра 2019, обавештавамо Вас следеће :

Након изградње дистрибутивне МБТС 20/0,4kV (на локацији Народне баште) са СН и НН кабловским водовима, пуштањем исте у погон и реконструкцијом постојеће НН мреже на предметној локацији, стећи ће се услови за прикључење предметног објекта.

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 или ајнфурту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ), модула са 3 бројила, обезбедити простор ширине 1950мм, висине 2000мм и дубине 220мм.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине

165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

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

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

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

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбедити четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, 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: слободан нисконапонски извод, из ТС "Краљевића Марка 2"

Опис прикључка до мерног места:

Од новог извода ТС Краљевића Марка 2 до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm².

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95mm².

На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант са хидроцилом)

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 16А.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, у ајнфорту, морају бити доступни 24 часа радницима ЕПС Дистрибуције. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката у улици Милоша Требињца бр 62-64, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и постојећих бројила 7333479 (ЕД 4671106100, 3*25А), 5036261 (ЕД 4671106119, 3*25А), 11015723 (ЕД 4671106127, 1*25А).

Опис мерног места: У Објекту или ајнфорту, два (2)ОММ типа МОММ -9 и један (1)ОММ типа МОММ -3, 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 (А)	
МММ-9:станови						
1	станови	8	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МММ-9:станови						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	станови	2	27,6	Аутоматски	40	трофазно ,2
МММ-3_ лифт, зај.потрошња						
1	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
	Укупно ком:	19				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 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 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода. након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА ПАНЧЕВО
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број : РОП-РА-1765-ISA-1/2018
Панчево, 02.02.2018.год.
Трг краља Петра I бр.2-4
телефон 013/308-830

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући о захтеву за издавање решења за грађење посебне врсте објекта за које се не издаје грађевинска дозвола, који је поднет од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО Београд, Огранак "Електродистрибуција Панчево" путем пуномоћника Саше Богосављева, на основу 136., 140. и 141. Закона о општем управном поступку («Сл. гласник РС» бр.18/16), чл. 134. ст. 2. и чл. 145. ст. 1. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије». бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 113/15, 96/16 и 120/17), члана 84. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17), члана 15. и члана 36. Одлуке о градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/17), доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву за дистрибуцију електричне енергије "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО Београд, Огранак "Електродистрибуција Панчево", као инвеститору, извођење радова – изградња МБТС "Народна башта" са ВН и НН кабловским водовима у Панчеву, на кат. парцелама бр. 5179/2, 8055/1, 8063/2, 8063/1 и 8054 к.о. Панчево, категорије Г, класификационих ознака 222410 и 222420.

Радови из става 1. изводиће се на основу идејног пројекта, који се састоји од:

0. Главне свеске идејног пројекта за изградњу МБТС "Народна башта" са ВН и НН кабловским водовима у Панчеву, на кат. парцелама бр. 5179/2, 8055/1, 8063/2, 8063/1 и 8054 к.о. Панчево, пројектант "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО Београд, Дирекција за планирање и инвестиције, Сектор за планирање и инвестиције Нови Сад, Служба за пројектовање, Булевар ослобођења 100, Нови Сад, бр. техничке документације 18-66 од 12.01.2018.године, главни пројектант је Слободан Лолић маст.инж.ел. број лиценце 350 N466 14.

1. Идејног пројекта инжењерског објекта за изградњу МБТС "Народна башта" са ВН и НН кабловским водовима у Панчеву, на кат. парцелама бр. 5179/2, 8055/1, 8063/2, 8063/1 и 8054 к.о. Панчево, пројектант "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО Београд, Дирекција за планирање и инвестиције, Сектор за планирање и инвестиције Нови Сад, Служба за пројектовање, Булевар ослобођења 100, Нови Сад, бр. техничке документације 18-66-1 од 12.01.2018.године, одговорни пројектант је Слободан Лолић маст.инж.ел. број лиценце 350 N466 14.

Пријава радова у складу са решењем издатим у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи, врши се надлежном органу кроз ЦИС, најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

Образложење

Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО Београд, Огранак "Електродистрибуција Панчево" путем пуномоћника Саше Богосављева, поднело је дана 15.12.2017.године захтев за издавање решења за грађење посебне врсте објекта за које се не издаје грађевинска дозвола – изградња МБТС "Народна башта" са ВН и НН кабловским водовима у Панчеву, на кат. парцелама бр. 5179/2, 8055/1, 8063/2, 8063/1 и 8054 к.о. Панчево, категорије Г, класификационих ознака 222410 и 222420.

Уз захтев инвеститор је, поред наведене пројектне документације, поднео следећу документацију од значаја за мериторно решавање:

- 0. Главна свеска идејног пројекта за изградњу МБТС "Народна башта" са ВН и НН кабловским водовима у Панчеву, на кат. парцелама бр. 5179/2, 8055/1, 8063/2, 8063/1 и 8054 к.о. Панчево, пројектант "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО Београд, Дирекција за планирање и инвестиције, Сектор за планирање и инвестиције Нови Сад, Служба за пројектовање, Булевар ослобођења 100, Нови Сад, бр. техничке документације 18-66 од 12.01.2018.године, главни пројектант је Слободан Лолић маст.инж.ел. број лиценце 350 N466 14;

- 1. Идејни пројекат инжењерског објекта за изградњу МБТС "Народна башта" са ВН и НН кабловским водовима у Панчеву, на кат. парцелама бр. 5179/2, 8055/1, 8063/2, 8063/1 и 8054 к.о. Панчево, пројектант "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО Београд, Дирекција за планирање и инвестиције, Сектор за планирање и инвестиције Нови Сад, Служба за пројектовање, Булевар ослобођења 100, Нови Сад, бр. техничке документације 18-66-1 од 12.01.2018.године, одговорни пројектант је Слободан Лолић маст.инж.ел. број лиценце 350 N466 14;

- Локацијски услови број: ROP-PAN-31658-LOC-1/2017 од 06.11.2017.године;

- Пуномоћје бр. 8Ц.0.0.0.-112218/1-16 од 20.04.2016.године дата од стране "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО Београд, Огранак "Електродистрибуција Панчево";

- Доказе о уплати административних такси за подношење захтева и доношење решења и накнади Централној евиденцији.

У складу са чланом 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да:

- је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за извођења радова на објекту који није одређен чланом 133. истог Закона и обзиром да се поднети захтев односи на катастарске парцеле топ.бр. 5179/2, 8055/1, 8063/2, 8063/1 и 8054 к.о. Панчево,

- је захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 145. Закона о планирању и изградњи и чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију. Такса у износу од 1110,00 динара за подношење захтева и издавање решења наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада од 2000,00 за Централну евиденцију наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре,

- да за извођење предметних радова прибављени локацијски услови број: ROP-PAN-31658-LOC-1/2017 од 06.11.2017.године, у складу са чланом 2. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр. 35/15 и 114/15).

Надлежни орган је на основу поднетог захтева и увидом у приложени идејни пројекат утврдио да се на кат. парцелама бр. 8055/1, 8063/2, 8063/1 и 8054 к.о. Панчево изводе радови на изградњи подземних делова инфраструктуре, односно да су у питању подземни делови објекта из члана 69. став 1. Закона о планирању и изградњи, за које је право грађења без обавезе предходног уређења имовинско-правних односа са власником парцеле успостављено наведеним Законом.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је службеним путем прибавио доказ о одговарајућем праву на земљишту за кат.парцелу бр. 5179/2 к.о. Панчево, Извод из листа непокретности број: 11829 к.о. Панчево, број: 952-04-42/2018 од 26.01.2018.године, издат од стране РГЗ – СЗКН Панчево.

На основу прибављеног Преписа листа непокретности број: 11829 к.о. Панчево, надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да је подносилац захтева, "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО Београд, ул. Масарикова 1-3, власник парцеле.

Чланом 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Панчева“ број 19/17) прописано је да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за објекте комуналне и друге инфраструктуре.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато решење из члана 145. Закона о планирању и изградњи, за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Како је инвеститор уз захтев за издавање одобрења за извођење радова на изградњи МБТС "Народна башта" са ВН и НН кабловским водовима у Панчеву, на кат. парцелама бр. 5179/2, 8055/1, 8063/2, 8063/1 и 8054 к.о. Панчево, поднео документацију прописану чланом 145. став 2. Закона о планирању и изградњи, то је на основу чл. 145. став 5. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чланова 28. и 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“бр. 113/15, 96/16 и 120/17) решено као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ :

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском Секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања решења. Жалба се предаје путем ЦИС-а, преко овог органа, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

СЕКРЕТАР

Славе Бојаџиевски, дипл. инж. арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО – ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: ROP-PAN-11763-WA-1/2018
Панчево, 09.05.2018. год.
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Телефон: 013/30-88-30

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај у Панчеву, поступајући по пријави почетка извођења радова, коју је поднело **Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО Београд, Огранак "Електродистрибуција Панчево"**, на основу чл. 30. и 33. ЗУП-а («Сл. гласник РС» бр.18/16), члана 148. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) чл. 32. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/2015, 96/16 и 120/2017), чл. 15. , чл. 36. и 37 Одлуке о градској управи града Панчево (Сл.лист града Панчево бр.13/17), издаје :

ПОТВРДУ

Потврђује се инвеститору Привредном друштву за дистрибуцију електричне енергије "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО Београд, Огранак "Електродистрибуција Панчево" пријава радова за изградњу МБТС "Народна башта" са ВН и НН кабловским водовима у Панчеву на кат .пар. 5719/2, 8055/1, 8063/2, 8063/1 и 8054 к.о. Панчево поднета дана 08.05.2018. године.

Инвеститор је извршио пријаву радова на основу правноснажног Решења о одобрењу извођења радова, Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева број: ROP-PAN-1765-ISAW-1/2018 од 02.02.2018. године.

Уз пријаву почетка извођења радова инвеститор је доставио:

- Доказ о уплати прописане административне таксе за подношење пријаве и доказ о плаћеној накнади за Централну евиденцију.
- Решење о одобрењу извођења радова број ROP-PAN-1765-ISAW-1/2018 од 02.02.2018. године., дато од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај.

Чланом 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (Сл.лист града Панчево бр.19/17 и 1/18) допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етажне објекте високоградње.

Надлежни орган је у складу са чланом 32. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да је уз захтев за пријаву радова достављена документација прописана чланом 148. Закона о планирању и изградњи и чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, те је издала потврду о почетак извођења радова.

Почетак извођења радова је 01.06.2018. године а рок завршетка је 01.06.2023. године.

С Е К Р Е Т А Р

Славе Бојациевски
дипл.инж.арх.

РЈ «Дистрибуција» Панчево

"КУТКО" Д.О.О.
ПАНЧЕВО

26 000 Панчево

Ул. Војводе Радомира Путника бр.27/1

Ваш број:

06-02-4-958/1

Наш број:

Датум:

23.09.2019.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног вишепородичног објекта спратности По+П+3+Пс у Панчеву у улици Милоша Требињца бр. 62-64 на кат. парц. бр. 5206/1 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 19.09.2019.год., наш број 06-02-4-958 од 23.09.2019.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног вишепородичног објекта спратности По+П+3+Пс са 16 станова у Панчеву у улици Милоша Требињца бр. 62-64 на кат. парц. бр. 5206/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40mm дуж улице Милоша Требињца у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице на кат.парц. бр. 8055/1 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 "Центар Доњи Град" у делу Града Панчева је изграђена и у поступку је прибављања Употребне дозволе тако да још није картирана у надлежном катастру.

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),

- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- При проласку ПЕ гасовода испод путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Сада не постоји могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Милоша Требињца бр. 62-64 на кат. парц. бр. 5206/1 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС".

Након прибављања Употребне дозволе дистрибутивне гасне мреже у МЗ "Центар" која је у току и стављања исте у употребу постојаће техничка могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Милоша Требињца бр. 62-64 на кат. парц. бр. 5206/1 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 вишепородичном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране .

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

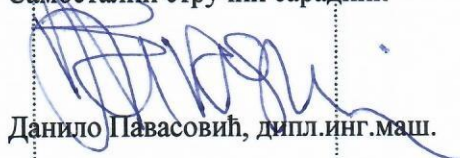
Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

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

С поштовањем,

Самостални стручни сарадник



Данило Павасовић, дипл.инг.маш.

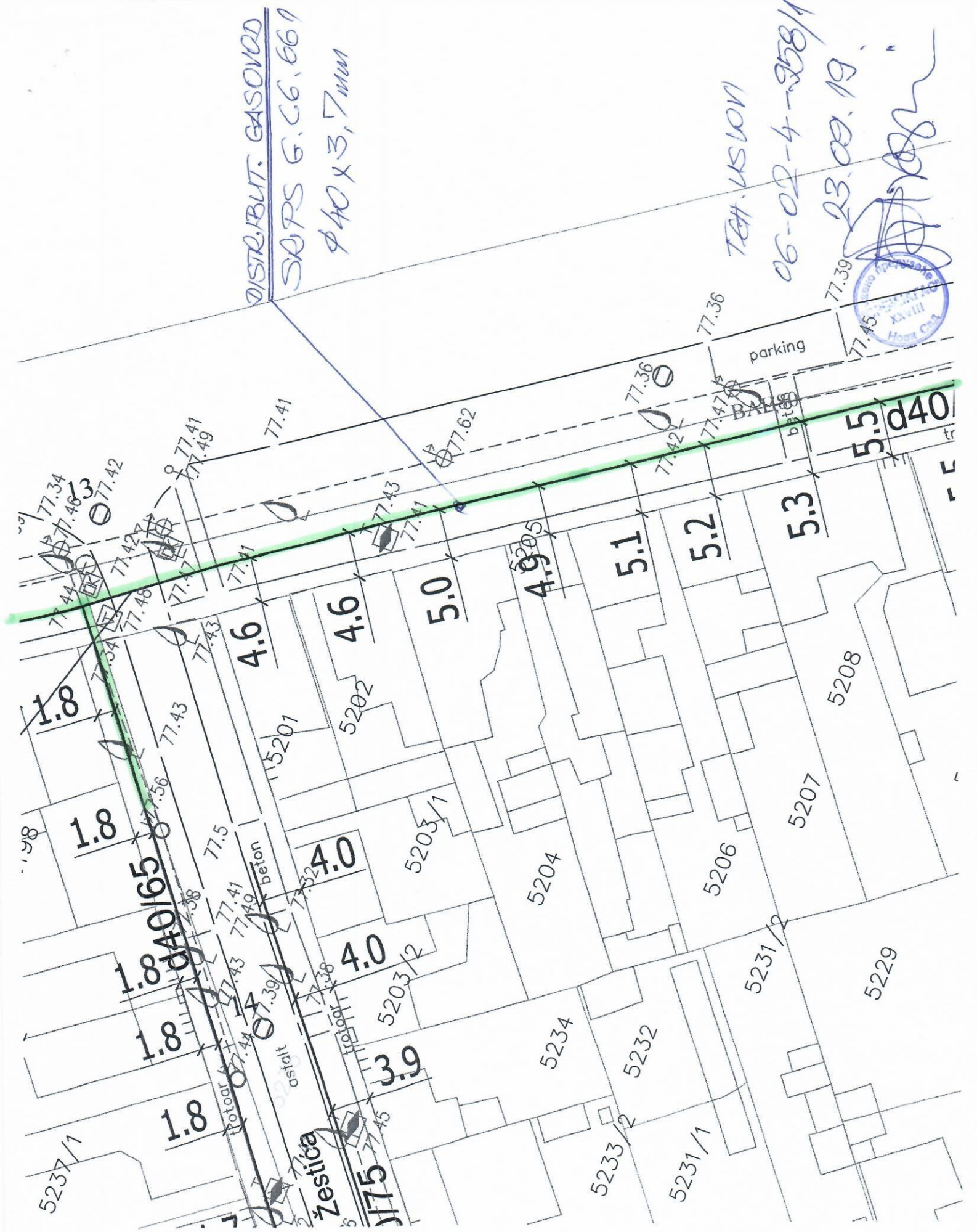
Достављено:

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



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.



Наш број: 4234 / 2
Ваш број: 6178 / 19
Панчево, 25.09. 2019.год.

„КУТКО“ ДОО, ПАНЧЕВО
УЛ. ВОЈВОДЕ Р. ПУТНИКА БР. 27/1
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 Милоша Требињца број 62-64, Панчево
Катастарске парцеле топографски бројеви:	5206 / 1 КО Панчево
Укупна површина парцеле:	P= 775 m ²
Врста радова:	Изградња новог објекта По+П+3+Пс, P= 1989,61 m ²
Намена објекта:	Вишепородични стамбени објекат са 16 с.ј. и гаражом

Класификације делова предметног објекта:

I- Категорија објекта:Б; Класификациона ознака: 112221- Стамбене зграде са три или више станова до 2000м²
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 И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „КУТКО“ ДОО, УЛИЦА ВОЈВОДЕ Р. ПУТНИКА БР. 27/1, ПАНЧЕВО, ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРИБАВЉАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА ГАРАЖ НИМ ДЕЛОМ, СА 16 С.Ј. У УЛИЦИ МИЛОША ТРЕБИЊЦА БРОЈ 62-64, У ПАНЧЕВУ.

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.



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: 1097/2

Дана: 01.10.2019.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

**Предузеће за производњу и унутрашњу трговину и услуге „Кутко” д.о.о. Панчево
Војводе Радомира Путника бр. 27/1, Панчево**

На захтев бр. 6175/19 од 19.9.2019. године (деловодни бр. Завода 1097 од 23.9.2019. године), странке Предузећа за производњу и унутрашњу трговину и услуге „Кутко” д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 27/1, Панчево, доноси

П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+ П+3+Пс у ул. Милоша Требињца 62-64, у Панчеву, 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 на к.п. 5206/1 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+ П+3+Пс у ул. Милоша Требињца 62-64, у Панчеву, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

Вршилац дужности директора

Јасмина Вујовић
Јасмина Вујовић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији
- Архиви

03.10.2019.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-14296/19-1
Датум: 04.10.2019. године
ПАНЧЕВО
БД

«КУТКО» Д.О.О.
ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1,
Панчево

ПРЕДМЕТ:Обавештење у вези Захтева за достављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за вишепородични стамбени објект спратности По+П+3+Пс у Панчеву, ул. Милоша Требињца бр. 62-64, на катастарској парцели топ. бр. 5206-1 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. 6177/19 од 19.09.2019. године, «КУТКО» д.о.о., ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.09.2019. године, за достављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за вишепородични стамбени објект спратности По+П+3+Пс у Панчеву, ул. Милоша Требињца бр. 62-64, на катастарској парцели топ. бр. 5206-1 К.О. Панчево

У вези захтева бр. 6177/19 од 19.09.2019. године, «КУТКО» д.о.о., ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.09.2019. године, за достављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за вишепородични стамбени објект спратности По+П+3+Пс у Панчеву, ул. Милоша Требињца бр. 62-64, на катастарској парцели топ. бр. 5206-1 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

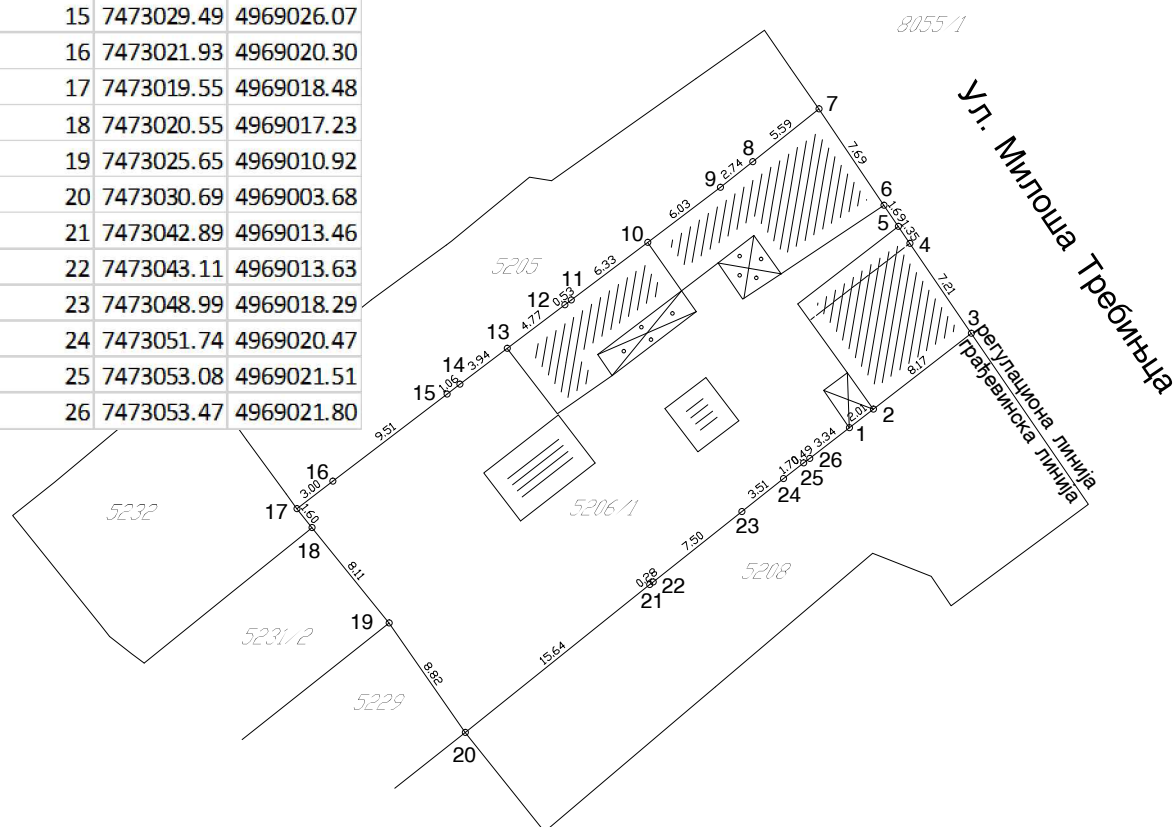
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Ненад Калапиш



Ситуациони план са елементима
за обележавање објекта
парц.топ.број 5206/1

Размера: 1:500

1	7473056.11	4969023.85
2	7473057.70	4969025.08
3	7473064.16	4969030.08
4	7473060.10	4969036.04
5	7473059.34	4969037.16
6	7473058.38	4969038.55
7	7473054.08	4969044.92
8	7473049.71	4969041.44
9	7473047.57	4969039.73
10	7473042.75	4969036.10
11	7473037.70	4969032.29
12	7473037.28	4969031.97
13	7473033.47	4969029.10
14	7473030.33	4969026.72
15	7473029.49	4969026.07
16	7473021.93	4969020.30
17	7473019.55	4969018.48
18	7473020.55	4969017.23
19	7473025.65	4969010.92
20	7473030.69	4969003.68
21	7473042.89	4969013.46
22	7473043.11	4969013.63
23	7473048.99	4969018.29
24	7473051.74	4969020.47
25	7473053.08	4969021.51
26	7473053.47	4969021.80



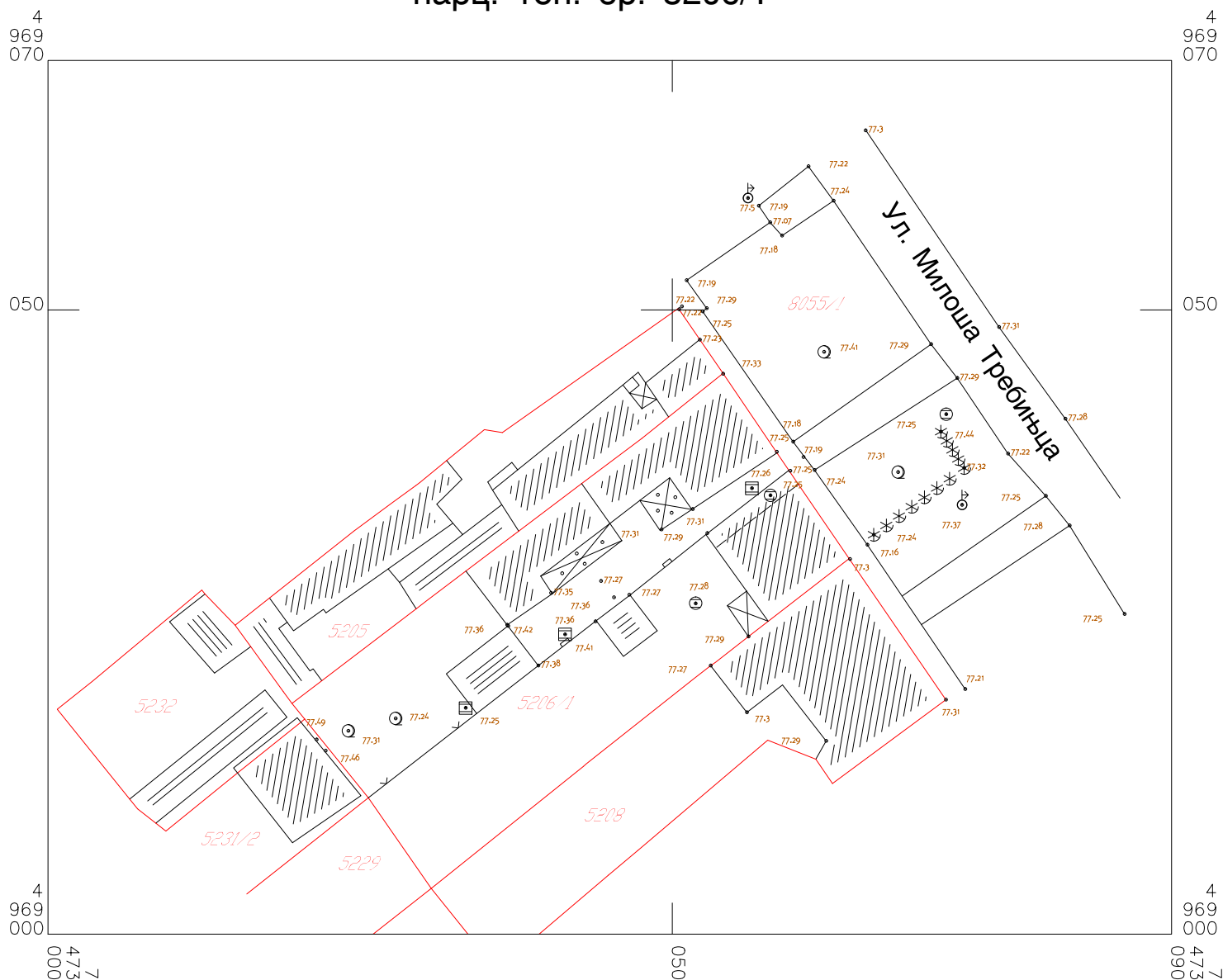
Снимљено дана: 2019 год.

Директор:
Ненад Перин дипл. инж. геод.



Катастарско–топографски план

парц. топ. бр. 5206/1



Легенда :

Размера: 1:500

- Катастарско стање
- Фактичко стање

Снимљено дана: 2019 год.

Директор:
Ненад Перић, дипл. инж. геод.

1.3. Текстуални део урбанистичког пројекта



1) правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60,61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019)

Према копији плана заведеној под бр. 953-1/19-549 од 13.09.2019.год. и препису листа непокретности бр. 1837 – број 952-1/2019-4855 К.О. Панчево од 13.09.2019.год. предметна парцела има следеће податке

- број парцеле: 5206/1
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина.
- носиоц права на земљишту: ДОО КУТКО, Панчево, Војводе Радомира Путника 27,
- МБ 08509182

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

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације Целине¹ ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка)

Под тачком Б3.1.: Зоне и локације за даљу разраду, за локације за изградњу вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте (три или више функционалних јединица у објекту) предвиђена је разрада Урбанистичким пројектом.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта исходована је информација о локацији број V-15-350-335/2019 од 13.09.2019. год. изdatoј од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

2) обухват урбанистичког пројекта;

Предмет урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр. 5206/1 К.О. Панчево, са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу.

Катастарска парцела број 5206/1 КО Панчево, налази се у градском блоку број 151 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА-(зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене. Кат. парцела бр. 5206/1 КО Панчево се са своје северозападне стране граничи са к.п. бр 5205, са своје југоисточне стране са к.п. бр 5208 са североисточне стране са к.п. бр 8055/1 – Ул. С. Милоша Требињца.



На основу важеће планске документације, предметна парцела - кат. парцела бр. 5206/1 КО Панчево, дефинисана је тачкама 1 -26, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, Y, X координата):

	Y	X
1	7473056.11	4969023.85
2	7473057.70	4969025.08
3	7473064.16	4969030.08
4	7473060.10	4969036.04
5	7473059.34	4969037.16
6	7473058.38	4969038.55
7	7473054.08	4969044.92
8	7473049.71	4969041.44
9	7473047.57	4969039.73
10	7473042.75	4969036.10
11	7473037.70	4969032.29
12	7473037.28	4969031.97
13	7473033.47	4969029.10
14	7473030.33	4969026.72
15	7473029.49	4969026.07
16	7473021.93	4969020.30
17	7473019.55	4969018.48
18	7473020.55	4969017.23
19	7473025.65	4969010.92
20	7473030.69	4969003.68
21	7473042.89	4969013.46
22	7473043.11	4969013.63
23	7473048.99	4969018.29
24	7473051.74	4969020.47
25	7473053.08	4969021.51
26	7473053.47	4969021.80

Површина катастарске парцеле бр. . 5206/1 износи 775 м2.

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата и део катастарске парцеле бр.8055/1- тј. део суседне јавне саобраћајнице Ул. Милоша Требињца.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 1- 26.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 27 и 28,односно простор дефинисан тачкама : 3-7, 27 и 28 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

27	7473080.85	4969042.16
28	7473070.83	4969056.51

Површина укупног обухвата урбанистичког пројекта износи 1137 м² (775,00 + 362).



3) услови изградње

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

Урбанистички пројекат парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

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

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

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

На основу Преписа листа непокретности бр. 1837 – број 952-1/2019-4855 К.О. Панчево од 13.09.2019.год., на парцели су уписани следећи постојећи објекти:

Објекат означен бројем 1 бруто површине 93 м² је породични стамбени објекат легално уписан у катастар – преузет из земљишне књиге.

Објекат означен бројем 2 бруто површине 74 м² је породични стамбени објекат легално уписан у катастар – објекат има одобрење за градњу

Објекат означен бројем 3 бруто површине 70 м² је породични стамбени објекат легално уписан у катастар – преузет из земљишне књиге.

Објекат означен бројем 4 бруто површине 6 м² је помоћни објекат нелегално изграђени (објекти изграђени без дозволе).

Објекат означен бројем 5 бруто површине 9 м² је помоћни објекат нелегално изграђени (објекти изграђени без дозволе).

Објекат означен бројем 6 бруто површине 29 м² је помоћни објекат легално уписан у катастар - изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Објекат означен бројем 7 бруто површине 14 м² је помоћни објекат нелегално изграђени (објекти изграђени без дозволе).

Објекат означен бројем 8 бруто површине 19 м² је помоћни објекат легално уписан у катастар - објекат има одобрење за градњу

Објекат означен бројем 9 бруто површине 8 м² је помоћни објекат нелегално изграђени (објекти изграђени без дозволе).

Објекат означен бројем 10 бруто површине 2 м² је помоћни објекат нелегално изграђени (објекти изграђени без дозволе).

Постојећи објекти на парцели, означени бројевима 1, 2, 3, 6 и 8 у листу непокретности, се уклањају. И за њих има прибављено решење о рушењу издато од стране Градске управе



секретеријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Број V-15-351-109/2016 од 19.04.2016 год.

За посебне делове објекта не постоји упис.
Сви постојећи објекти су спратности П+0

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ЛЕГАЛНИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ: П=285м²
СТАМБЕНИ 237 м²
ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ 48м²
Предвиђено је рушење свих постојећих објеката на парцели.

Услови дати информацијом о локацији и карактеристике планираних објеката на парцели, дати су у упоредном приказу, где уоквирени текстови представљају наводе из информације о локацији, а испод уоквиреног текста је образложено планирано решење за парцелу бр. 5206/1 К.О. Панчево (неуоквирени текст):

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

-Кат. парцела бр. 5206/1 КО Панчево налази се у градском блоку бр. 151 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА -(зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене.

На кат. парцели бр. 5206/1 К.О. Панчево, планирана је изградња једног вишепородичног стамбеног објекта

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.

• регулациона линија

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

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

• спољна грађевинска линија према регулацији

Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

Објект је постављен унутар к.п. 5206/1 КО Панчево. Регулациона линија и граница парцеле ка Улици Милоша Требињца су удаљене од грађевинске линије за 5,27м
Упуштање делова објекта и површине јавне намене није предвиђено.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

• положај према јавној саобраћајној површини

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



• положај према границама суседних/задњих парцела

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

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

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

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

Северозападна и југоисточна грађевинска линија је уједно и граница парцеле. Југозападна грађевинска линија се налази унутар парцеле. На југоисточној фасади постоје отвори унутар светларника од заједничке комуникације - (степенишни простор) који су удаљени 1.73м од границе парцеле са пројектованим парапетом на 1.60 и 1.72м од подеста. Док се на северозападној фасади унутар светларника који је удаљен 1.75м од границе парцеле такође налазе отвори са пројектованим парапетима од 1.60м.

5.1.1. Темелји:

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

Објект је постављен у оквиру грађевинских линија и не прелази границе суседних парцела надземно ни подземно. Планиран је као објект у низу.

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етажe) :

могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

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

Грађевински елементи испод коте тротоара - стопе темелја су у оквиру предметне парцеле,.

Грађевински елементи на уличној фасади

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

На североисточној уличној фасади нису планирани испади и еркери, (на регулацији према Улици Милоша Требињца). Фронт уличне фасаде је ширине 17,78м.

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 линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

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

Планирани испади – балкони, предвиђени су само на југозападној- дворишној фасади. Укупна површина југозападне фасаде износи 224,41м². Укупна површина заузећа испада на југозападној дворишној фасади износи 13,38м², што је 5,96% заузећа . (За испаде ка задњем дворишту мах. дозвољено 30%). Сви испади су на висини од 5,64м и ширине 44цм од грађевинске



линије. Дворишни фронт је ширине 18,24м. Испади ка бочним границама суседних парцелама нису планирани.

6. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

6.1. Кота приземља

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

Кота приземља планираног објеката је 0,20м виша од коте приступног тротоара.

6.2. Висина надзидка: У складу са одредбама члана 25. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. . 22/15) висина надзидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

Висина венца је у складу са информацијом о локацији . Венац у овом случају је тачка готовог пода терасе повучене етаже.

▪ Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

Повучена етажа је повучена за 1.5м од основног габарита објекта.

6.3.1. Пад кровних равни и одводњавање:

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

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

Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.

Изнад повучене етаже планиран је раван зелени кров у нагибу који одводи воду на сопствену парцелу.

6.4. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

Пројектована је метална транспарентна ограда са капијом која се отвара клизно дуж регулационе линије са темељима унутар саме парцеле . На регулацији и на границама парцеле бр.5206/1 према парцели 5205 и 5208 , на деловима где не постоје објекти, планира се метална транспарентна ограда, максималне висине до 2,00м. Темељи ограде су у оквиру парцеле,



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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

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

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

Код објекта код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

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

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

Пешачки приступ је планиран управно на улични тротоар, преко поплочаних површина на парцели. Планиран је један колски приступ, ширине 5,0м, управно на Милоша Требињца.

6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, дечја игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл..)

Зона ширег центра:

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

Планирано под објектом (Из) = 69,87% површине парцеле (са урачунатим објектом и стазама и платоима)

Планирано под зеленим незастртим површинама

Зелене површине на парцели у партеру прекривају 217,45 + 16,03 м² (10% од растер плоча) што је укупно 233,48 м², односно 30.13% (минимално дозвољено 30%). Планира се и садња високе вегетације на око 10,27% зелене површине (око 24 м²).

Зелена површина на парцели укупно са зеленим кровом 217,45+16,03 (10% од растер плоча)+30,6 м² (10% од зеленог крова) што је укупно 264,08 м², односно 34,07% зелене површине

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем.

Планирано је да 10,27% од зелене површине буде покривено дрвећем

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

Отворена паркинг места су обрађена растер плочама. 10 % површине је рачунато у зелену површину.



6.8. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар!

Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата. Максимално дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

Планирана висина венца је око 11,50 м од коте приступног тротоара.

Планирана висина слемена је 15.50 м од коте приступног тротоара.

6.10. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица

У вишепородичном стамбеном објекту По+П+З+Пс, идејним решењем је предвиђено 16 стамбених јединица. На парцели је пројектовано 16 места за паркирање (1пм/1 стамб. јединица). Паркинг места су планирана :

-у оквиру приземља објекта – у отвореној малој гаражи 7

-на слободном делу парцеле 9 паркинг места .

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

За 16 станова потребно је обезбедити 5% , односно једно паркинг место прилагођено лицима са специјалним потребама . У отвореној малој гаражи од планирана 7 гаржних места. Једно паркинг место , димензија 370/480цм, је прилагођено лицима са специјалним потребама.

8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- Изградња вишепородичних објекта
- Пословни комплекси са два и више објекта

Планирани објект, као вишепородични стамбени објект, на локацији за коју не постоји урађен ПДР, захтева израду урбанистичког пројекта.

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

- правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Кат. парцеле бр. 5206/1 К.О. Панчево испуњава услове за грађевинску парцелу.



Површина грађевинске парцеле према препису листа непокретности износи 775 м², што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле 250м².

Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Улици Милоша Требињца је око 17,94м, а планом је предвиђена минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији од 9,00м.

11.6. Посебни услови пројектовања за кретање лица с посебним потребама: Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

Приступ објекту (литу) је из приземља на 20 цм од приступног тротоара.

Од нивоа подрума до повучене етаже, вертикална комуникација се остварује лифтом.

4) нумерички показатељи

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

	Предвиђени параметри (из информације о локацији)	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
Минимална ширина парцеле	9 м	Ширина грађевинске парцеле ка Улици Милоша Требињца око 17,94м,
Минимална површина парцеле	250 м ²	775 м ²
Спратност	Задати параметри – висина венца и слемена за спратност П+2+Пс. Спратност је дата оријентационо	По+П+3+Пс (висина слемена и кровног венца за спратност П+2+Пс)
Максимална висина слемена	Макс.1,50 м	око 15.50м
Максимална висина венца	Макс.11,50 м	11,50 м
Индекс изграђености	/ (није задат)	око 2,41 (1868.98 : 775)
Индекс заузетости	Макс. 70%	Планирано под објектом (Из) = 69,87% површине парцеле (са урачунатим објектом и стазама и платоима)
Паркинг	Мин 1п.м./1стан (за 16 станова потребно 16 места за парк. од тога 1	укупно 16 места за паркирање од тога 1 паркинг место



	паркинг места - 5% прилагођено корисницима са специјалним потребама)	прилагођено корисницима са специјалним потребама
Озелењавање	Мин 30% површине парцеле, од чега мин 10% под високим растињем	Планирано под зеленим незастртим површинама = Зелене површине на парцели у партеру прекривају 217,45 + 16,03 м ² (10% од растер плоча) што је укупно 233,48 м ² , односно 30.13% (минимално дозвољено 30%) .Планира се и садња високе вегетације на око 10,27% зелене површине (око 24 м ²). Зелена површина на парцели укупно са зеленим кровом 217,45+16,03 (10% од растер плоча)+30,6 м ² (10% од зеленог крова) што је укупно 264,08 м ² , односно 34,07%зелене површине

Приказ бруто површина:

БРУТО површина подрума	ОКО 124.79 м ²
БРУТО површина приземља	ОКО 376.73 м ²
БРУТО површина 1. спрата	ОКО 378,91 м ²
БРУТО површина 2. спрата	ОКО 373,67м ²
БРУТО површина 3. спрата	ОКО 373,67 м ²
БРУТО површина повученог. спрата	ОКО 366,00 м ²
Укупна развијена БРУТО површина стамбеног објекта По+П+3+Пс	ОКО 1,993.77м²

5) начин уређења слободних и зелених површина

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле. Паркинг простор на слободном делу парцеле је обрађен затрављеним растер плочама. Део паркинг места је предвиђен у виду отворене гараже у габариту објекта у приземљу, са непосредним приступом слободном делу парцеле.



На предвиђеним зеленим површинама на слободном делу парцеле планиран је травњак са ниском вегетацијом. Зелене површине на парцели у партеру прекривају $217,45 + 16,03 \text{ м}^2$ (10% од растер плоча) што је укупно $233,48 \text{ м}^2$, односно 30.13% (минимално дозвољено 30%). Планира се и садња високе вегетације на око 10,27% зелене површине (око 24 м^2).

Зелена површина на парцели укупно са зеленим кровом $217,45 + 16,03$ (10% од растер плоча) $+ 30,6 \text{ м}^2$ (10% од зеленог крова) што је укупно $264,08 \text{ м}^2$, односно 34,07% зелене површине.

Стаза за приступ улазу у објект обрађена је растер плочама.

6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу

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

За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:

Електроенергетика:

Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15 – 298810-19, од 22.10.2019.г. Планира се место прикључка на следећи начин:

Објект се прикључује на мерни орман иза мерног уређаја. Прикључак се везује на систем путем посебног нисконапонског извода из ТС Краљевића Марка 2. Из ТС Краљевића Марка 2. до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади гради се кабловски вод каблом типа РРОО 4х150mm². КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом РРОО 4х95mm².

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

Након изградње дистрибутивне МБТС 20/0,4кV (на локацији Народне баште) са СН и НН кабловским водовима, пуштањем исте у погон и реконструкцијом постојеће НН мреже на предметној локацији, стећи ће се услови за прикључење предметног објекта.

У оквиру документације приложени су и Решење о одобрењу извођења радова за МБТС "Народна башта", Број : ROP-PAN-1765-ISAW-1/2018 од 02.02.2018.год.

и потврда о пријави радова за изградњу МБТС "Народна башта". Број: ROP-PAN-11763-WA-1/2018 од 09.05.2018. год.

Водовод и канализација:

На основу услова ЈКП Водовод и канализација број Д-9745/1 од 18.11.2019.г. предвиђено је следеће:

Водовод:

По условима ЈКП Водовод и канализација број Д-9745/1 од 18.11.2019.г

На локацији постоји у Улици М. Требињца водовод од а.ц. цеви фи 80. На парцелама постоје водоводни прикључци који не одговарају за планирани објект и које је потребно укинути уз надзор ЈКП Водовод и канализација. Прикључење на водовод је предвиђено преко новог прикључка водовода пречника $\varnothing 65$ ($\varnothing 2,5$ цола), из улице Милоша Требињца. Главни водомер у водомерном шахту, непосредно иза регулационе линије (цца 1,5м), од



кога би се водио развод ка будућем објекту ка главној вертикали са огранцима за појединачне водомере.

Предвиђено је одвајање хидрантске и санитарне воду у водомерном шахту са два одвојена водомера. Водомер 6/4" (минимално читавањем од 0,5лит) за санитарну воду и 2" за противпожарну (хидрантску) мрежу.

Канализација:

Објекат на парцели се прикључује на инсталацију фекалне канализације преко новог прикључка фи 150 из Улице Милоша Требињца, и нове цевне ревизије која се налази на колском прилазу испред објекта. На парцелама постоје канализациони прикључци који не одговарају за планирани објекат и које је потребно укинути уз надзор ЈКП Водовод и канализација.

Инвеститор је у обавези о изградњи нових прикључака водовода и канализације са имаоцем јавних овлашћења ЈКП "Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Телекомуникациона инфраструктура:

На основу услова Телекома Србија број А332/424006/2-2019 од 02.10.2019г, планирана је подземна приступна ТК мрежа. За прикључење на ТК мрежу потребно је од постојећег ТК инсталације у улици Милоша Требињца изградити приводну ТК канализацију 1ПЕ цев фи 40мм до места увода ТК канализације у објекат. Предвиђено је полагање оптичког приводног кабла оптичке Тк мреже ФТТХ до сваког стана. Од места увода цеви ТК канализације у објекат обезбедити пролаз кабла до оптичког дистрибутивног ормана у који се монтира опрема Телекома.

Одлагање отпада

У складу техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 4234/2 од 25.09.2019 год., на парцели је предвиђено три контејнера запремине 1100 л за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште до упућивања у процес рециклаже. Урбанистичким пројектом је одређено место контејнера у непосредној близини уз саму регулациону линију на парцели са површином захтеваном по условима од 1,4m x 1,1m за сваки контејнер и манипулативним простором и излазом ширине 3,35m. Возило дужине 10m, ширине 2,3m и висине 3,6m, прописаних карактеристика, може да приступи до контејнера у свим временским условима.

Гасовод:

На основу услова ЈП „Србијасгас“ број 06-02-4-958/1 од 23.09.2019 год.

прикључење објекта планираног на кат. парцели бр. 5206/1 К.О. Панчево могуће је извести на улични дистрибутивни гасовод ДГМ "Центар Доњи Град" који је у поступку



прибављања употребне дозволе, који се налази у Улици Милоша Требињца, у оквиру зелене површине к.п.бр. 8055/1 К.О. Панчево, а испред кат.парцела.топ.бр.5206/1 К.О. Панчево.

Саобраћајни прикључак:

Нови саобраћајни прикључак планира се у свему према саобраћајно-техничким условима и према решењу о условима са становишта заштите јавног пута, оба заведена у ЈП "Урбанизам, број 03-494/2019 од 08.10.2019.г. Нови саобраћајни прикључак има ширину коловоза 5,0м и изводи се управно на Улицу Милоша Требињца кат.парцела.топ.бр. 8055/1 К.О. Панчево, са лепезама са лучним заобљењем радијуса 5м.

Саобраћајни прикључак се завршно обрађује асфалтом, бетоном или бетонским елементима.

На месту предвиђеног саобраћајног прикључка у Улици Милоша Требињца не постоје маркирана паркинг места.

7) инжењерско геолошки услови

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

Фундирање објекта је планирано на армирано бетонским, тракастим темељима и плочи.

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

8) мере заштите животне средине

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

9) мере заштите непокретних културних и природних добара

За задату локацију према потврди број 1097/2 од 01.10.2019. коју је издао Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, предметна локација се не налази у простору или у



непосредној близини добара која уживају претходну заштиту, те инвеститор није у обавези да прибави услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

У случају да се наиђе на археолошка налазишта или предмете, инвеститор је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву. Инвеститор је, такође, дужан да обезбеди средства за ископавање, публикавање, излагање и чување откривених археолошких налазишта или предмета.

10) технички опис објекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена урбанистичко – архитектонска разрада локације за катастарску парцелу бр. 5206/1 К.О. Панчево, у Улици Милоша Требињца број 62-64 у Панчеву. На парцели је планиран изградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+3+Пс (подрум+приземље+три спрата+повучени спрат).

Инвеститор је ДОО “КУТКО” Панчево, Војводе Радомира Путника бр.27/1

. Пројекат је урађен на основу информације о локацији број V-15-350-335/2019 од 13.09.2019. год. издатој од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево. и на основу техничких услова јавно-комуналних предузећа.

Постојећи објекти на парцели се уклањају.

Сви постојећи објекти су приземне спратности.

Објекат означен бројем 1 бруто површине 93 м2 је породични стамбени објекат легално уписан у катастар – преузет из земљишне књиге.

Објекат означен бројем 2 бруто површине 74 м2 је породични стамбени објекат легално уписан у катастар – објекат има одобрење за градњу

Објекат означен бројем 3 бруто површине 70 м2 је породични стамбени објекат легално уписан у катастар – преузет из земљишне књиге.

Објекат означен бројем 4 бруто површине 6 м2 је помоћни објекат нелегално изграђени (објекти изграђени без дозволе).

Објекат означен бројем 5 бруто површине 9 м2 је помоћни објекат нелегално изграђени (објекти изграђени без дозволе).

Објекат означен бројем 6 бруто површине 29 м2 је помоћни објекат легално уписан у катастар - изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Објекат означен бројем 7 бруто површине 14 м2 је помоћни објекат нелегално изграђени (објекти изграђени без дозволе).

Објекат означен бројем 8 бруто површине 19 м2 је помоћни објекат легално уписан у катастар - објекат има одобрење за градњу

Објекат означен бројем 9 бруто површине 8 м2 је помоћни објекат нелегално изграђени (објекти изграђени без дозволе).

Објекат означен бројем 10 бруто површине 2 м2 је помоћни објекат нелегално изграђени (објекти изграђени без дозволе).



Колски и пешачки приступ катастарској парцели бр. 5206/1 К.О. Панчево је планиран из Улице Милоша Требињца.

Вишепородични стамбени објект По+П+3+Пс има :

Б 112221, – Вишепородични стамбени објект

В 124210, – Самосталне гараже(надземне и подземне) ппаркинзи

У вишепородичном стамбеном објекту има укупно 16 стамбених јединица са потребним пратећим просторима.

Пројектован је габарит неправилног облика, максималне димензије око 25,15 x 18,24м са светларницима према кат. парцелама број 5205 и 5208.

Грађевинска линије вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс је увучена од регулационе линије за 5.27м бочне грађевинске линије се поклапају са границом парцеле суседних парцела. Повучени спрат је пројектован са равним зеленим кровом.

Планирана висина највишље тачке објекта је око 15,50 (максимално дозвољено 15,50м) од тротоара, а планирана висина венца (завршни под терасе повученог спрата) 11,50м (максимално дозвољено 11,50м) . Бочне грађевинске линије ка суседним парцелама су на границама парцела.

Подрум је планиран испод дела објекта. Технички и помоћним простори смештени су у подруму.

Изнад повученог спрата предвиђен је раван зелени кров.

Објект је планиран као објект у низу на парцели.

Укупно НЕТО Површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+П+3+Пк: око 1620.37 м²

Укупна БРУТО Површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+П+3+Пк: око 1993.77м²

Пешачки прилаз приземљу објекта је из Улице Милоша Требињца односно са сопствене парцеле. Готов под приземља је 20 цм подигнут од тротоара.

Вертикална комуникација по етажама остварује се лифтовским постројењем и степеништем.

У подруму се налази:

- Станарске оставе, вертикална и хоризонтална комуникација као и помоћне просторије остава за чистачицу и просторија за хидроцил.

У приземљу се налази:

- Заједнички простор који садржи улаз са ветробраном, лифт , вертикалну и хоризонталну комуникацију.
- Стамбени део који садржи
- 2 стамбене јединице

На првом и другом спрату се налазе:

- Заједнички простор који садржи вертикалну и хоризонталну комуникацију.
- Стамбени део који садржи четири стамбене јединице .



На трећем и повученом спрату се налазе:

- Заједнички простор који садржи вертикалну и хоризонталну комуникацију.
- Стамбени део који садржи три стамбене јединице.

Кота приземља је подигнута 20цм у односу на тротоар.

Чиста висина подрума износи од 2,56-2,60м. Чиста висина приземља износи 2.60 м у стамбеном делу, а око 2,65 м у гаражи. Чиста висина спратова износи 2.60 м.

Индекс заузетости је: 48.61%

Индекс изграђености је: 2,41

Зелене површине на парцели заједно са растер плочама (10%): 233,48 м²=30,13%

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ : У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 16 места за паркирање путничких возила за планираних 16 стамбених јединица. (1пм/1стан) Од тога је:

У приземљу објекта у оквиру гараже има 7 гаражних места ,од којих су 6 стандардна и 1 паркинг место је прилагођено лицима са посебним потребама.

На самој парцели је позиционирано осталих 9 паркинг места.

На парцели је планирано 3 контејнера за смеће запремине 1,1 м³, који се налазе у оквиру парцеле на предвиђеном простору за одлагање отпада.

КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и а.б.међуспратна конструкција. За армирано бетонске елементе се захтева МБ 30, а за арматуру ГА 240/360, РА 400/500 и МА 500/560, односно у свему према пројекту конструкције..

Објект има раван зелени кров од одговарајућих слојава.

Фасадни зидови су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама дебљине 25.0 цм и представљају испуну. Зидови између станова и ходника су сендвич зидови (преградни блок 9цм+термоизолација 7+ преградни блок 9цм). Зидови између станова су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама зиданим лепком 25цм. Преградни зидови су од гитер блока д=10цм са А.Б. серкложима у висини изнад врата.

Објект се налази у осмој зони сеизмичности. Објект је укрућен армиранобетонским гредама и стубовима са армиранобетонским зидним платнима дебљине 25.0 цм у подужном и попречном правцу у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима.

Фундирање је урађено на темељима тракама и плочи различитих димензија. Испод темеља постављен је слој шљунка, који је збијен пре бетонирања а испод слоја мршаваг бетона.

ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

У приземљу изнад гарже и изнад подрума у делу станова, подна потконструкција се термички и звучно изолује.



Такође се термички и звучно изолује подна потконструкција између етажа..
На терасама и лођама се изводи хидроизолација.
Завршна обрада подова је следећа:
Керамичке плочице: у ходницима, купатилу, кухињи. све терасе, степеништа и ходници,
Паркет: у дневном боравку, ходнику, трпезарији и у свим собама
Глетована цементна кошуљица: просторија паркинга, станарских остава и помоћних просторија у подруму.

ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони малтерисани су продужним малтером 1:3:9, глетовани полификсом и обојени дисперзивном бојом за зидове. У свим купатилима су зидови до плафона облажени керамичким плочицама на лепак. У кухињама су зидови на делу где су кухињски елементи облажени керамичким плочицама на лепак до висине 1.6 м.

Спољни фасадни зидови су обложени делом “Демит” фасадом и обрађени бојама за фасаду. На површинама које није потребно термички изоловати фасадни зидови и плафони су малтерисани продужним малтером 1:2:6 са употребом песка сејанца.

АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

Сва спољна столарија је побољшана пластифицирана алуминарија која се израђује у свему према шемама столарије-алуминарије са ролетнама “еслингер” у становима. Застакљивање „Термопан“ стаклом 4+15+4мм, са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. Простор између два стакала је испуњен аргоном.

Улазна врата по становима урадити као сигурносна врата са челичном подконструкцијом у свему према шемама произвођача истих.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа. Застакљивање столарије равним стаклом д=6мм на местима где врата имају надсветло и на вратима између предсобља и дневног боравка.

БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

Браварија ограда на терасама, и унутрашњем степништу се ради од поцинковане и пластифициране црне браварије и алуминијумских профила. Испуну спољне ограде на тераси урадити каљеним стаклом д=1цм. Носачи стакла су двокраки „спајдер“ носачи, који се причвршћују за челичне стубове. Сви рукохвати су од алуминијума.

РАВАН КРОВ И ЛИМАРИЈА

Кров се ради као раван зелени кров са слојевима у паду..Дуж објекта у равном крову се постављају правоугаони олуци од бојеног поцинкованог лима. Олучне вертикале се такође изводе од бојеног поцинкованог лима д=0.55мм. Солбанци се облажу бојеним.поцинкованим лимом.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У оквиру вишепородичног стамбеног објекта предвиђене су:



- Инсталације водовода и канализације. Прикључење на водовод је предвиђено преко новог прикључка водовода пречника $\varnothing$ 65, из Улице Милоша Требињца. Објекат на парцели се прикључује на инсталацију фекалне канализације преко новог прикључка $\varnothing$ 150 из Улице Милоша Требињца, у колском пролазу испред објекта планира нова цевна ревизија.
- Електричне инсталације са новим трофазним прикључком на електродистрибутивну мрежу у свему према условима Електродистрибуције Панчево
- ТК инсталација. За ТТ прикључак планирана је подземна приступна ТК мрежа.. За прикључење на ТК мрежу потребно је од постојећег ТК инсталације у улици Милоша Требињца изградити приводну ТК канализацију 1ПЕ цев $\varnothing$ 40мм до места увода ТК канализације у објекат. Предвиђено је полагање оптичког приводног кабла оптичке Тк мреже ФТТХ до сваког стана. Од места увода цеви ТК канализације у објекат обезбедити пролаз кабла до оптичког дистрибутивног ормана у који се монтира опрема Телекома.
- Машинске-гасне инсталације -прикључење планираног објекта на кат. парцели бр. 5206/1 К.О. Панчево могуће је извести на улични дистрибутивни гасовод ДГМ "Центар Доњи Град" који је у поступку прибављања употребне дозволе, који се налази у Улици Милоша Требињца, у оквиру зелене површине к.п.бр. 8055/1 К.О. Панчево, а испред кат.парцела.топ.бр.5206/1 К.О. Панчево.

Панчево: Новембар. 2019.год

Саставио: Ђурић Стеван дипл. инж. арх

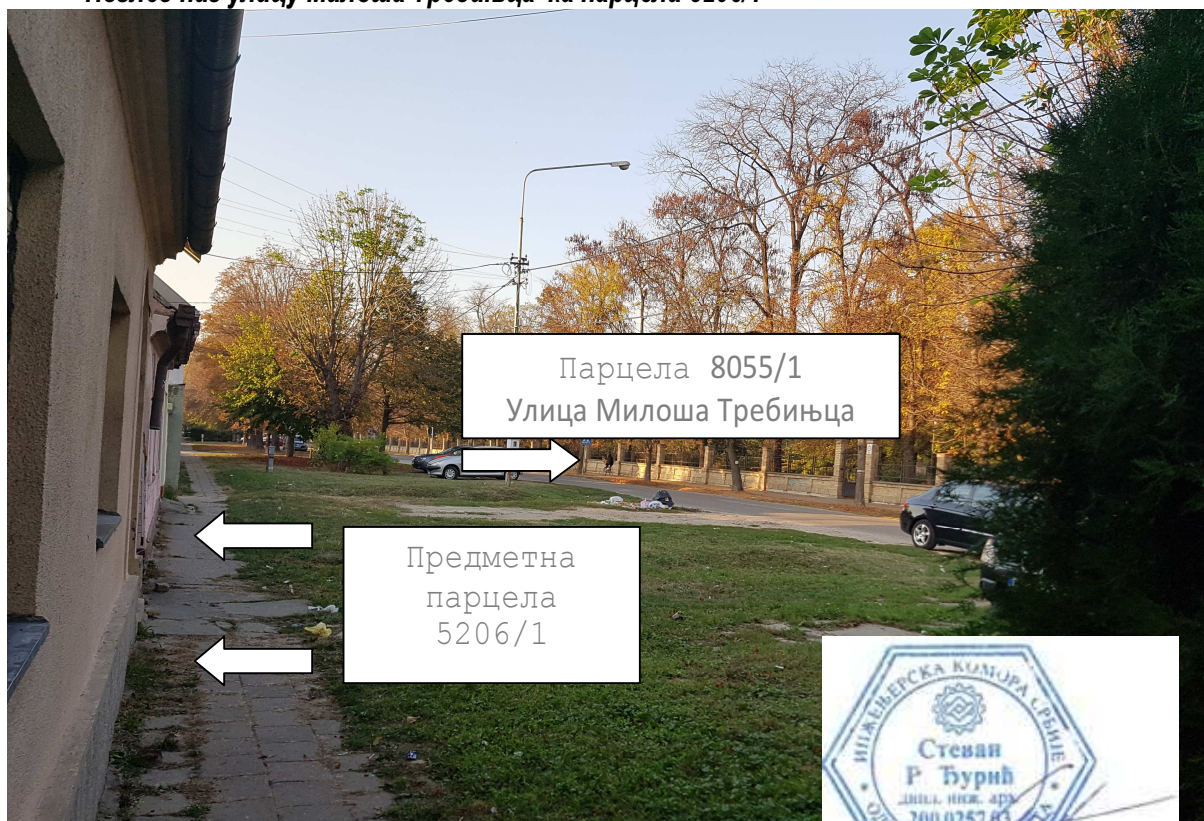


11. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА





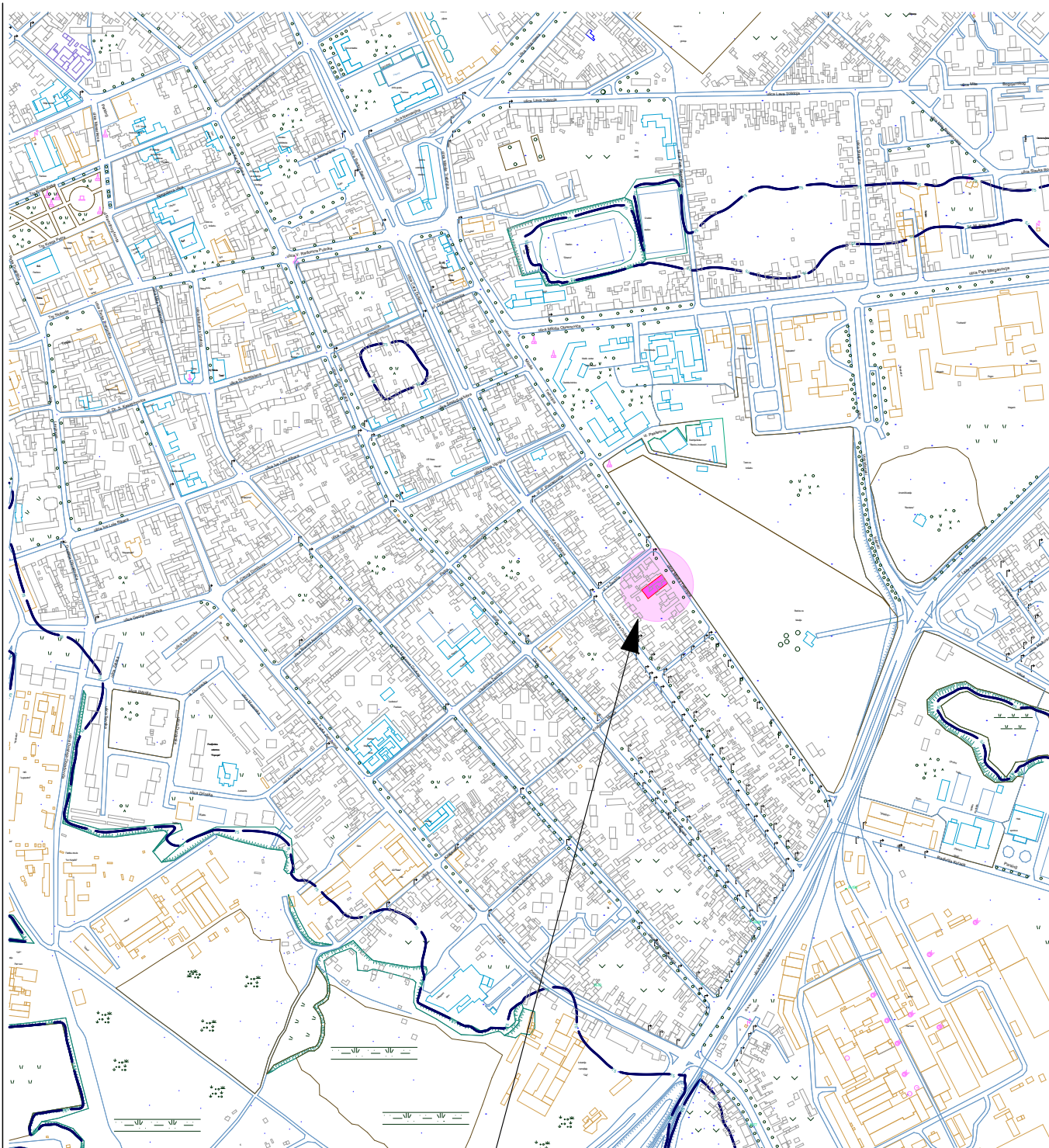
Поглед низ улицу Милоша Требињца ка парцели 5206/1



Поглед ка улици Милоша Требињца са дела парцеле 5206/1



1.4. Графички део урбанистичког пројекта



PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
Top. broj 5206/1 KO. Pančevo



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR

DOO "KUTKO"

Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Saradnik			
Idejni projekat			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
11/2019	0	U	UP

OBJEKAT

Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps

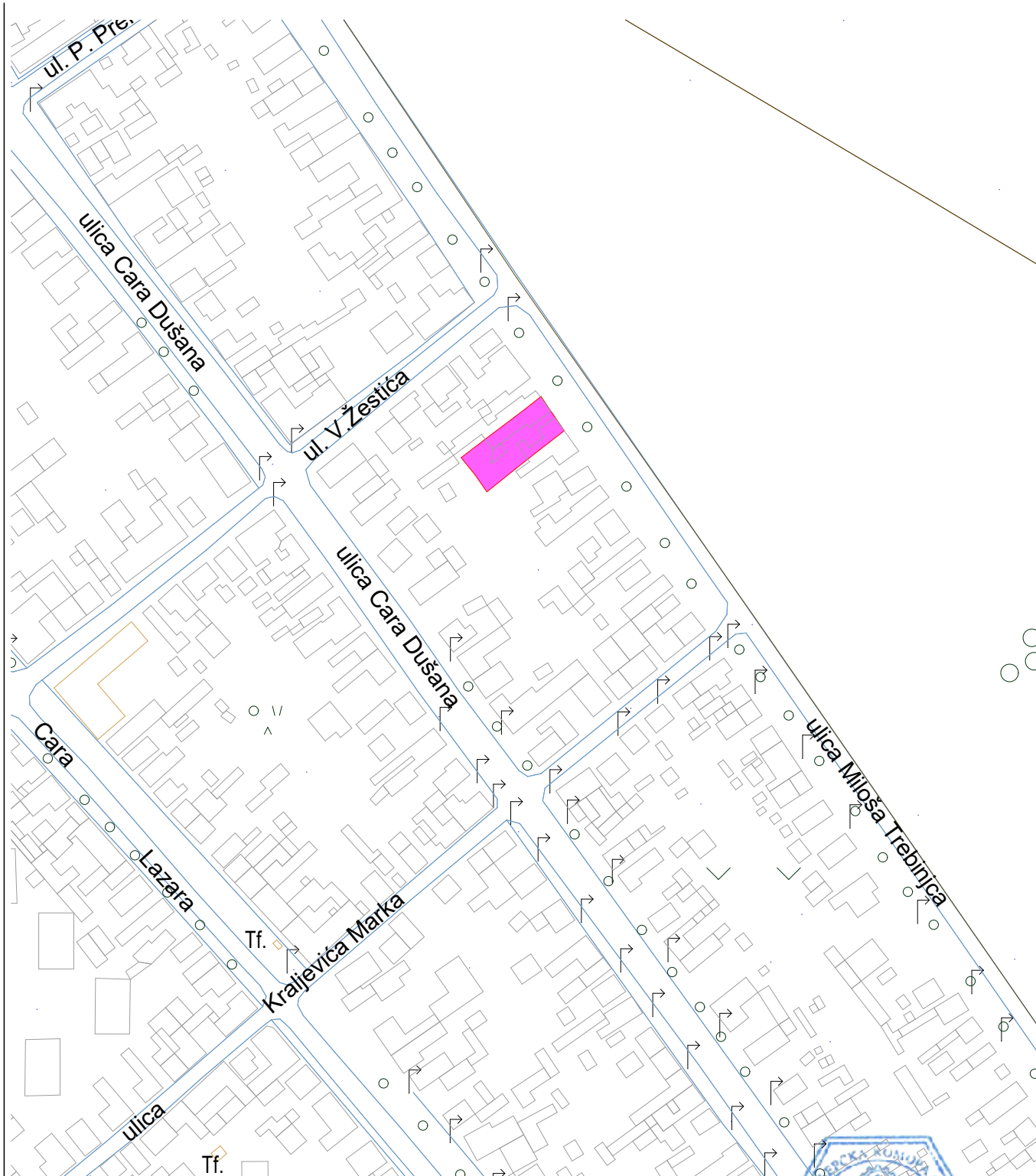
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT

CRTEŽ

POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
245	02/09-19	R 1:10000	1.4.1



PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM PROJEKTOM



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR

DOO "KUTKO"

Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03
Projektni inženjer	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Saradnik		
Idejni projekat		
Datum	Rev	Znak
11/2019	0	U

OBJEKAT

Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps

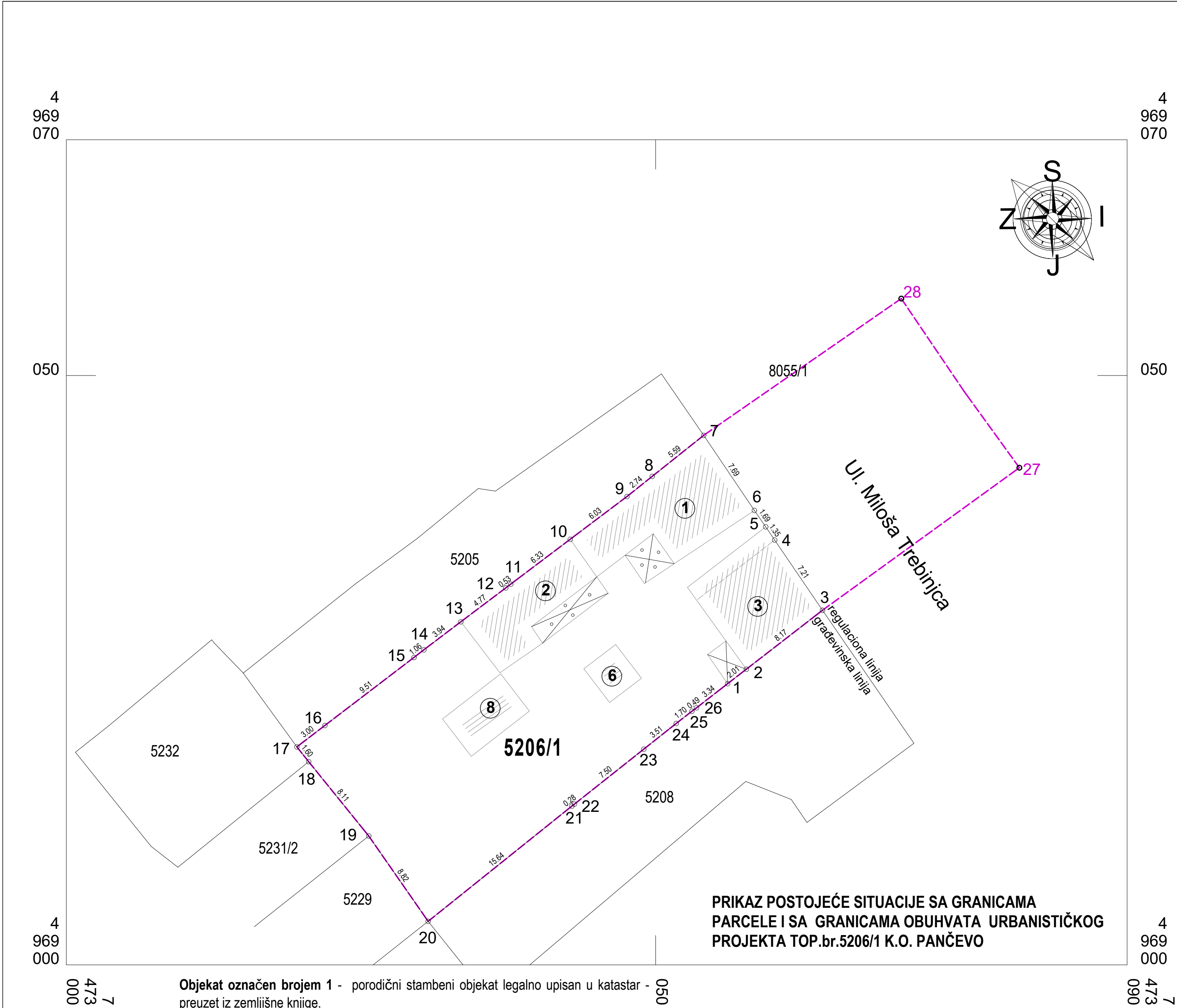
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT

CRTEŽ

PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE

Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
245	02/09-19	R 1:2500	1.4.2



	Y	X
1	7473056.11	4969023.85
2	7473057.70	4969025.08
3	7473064.16	4969030.08
4	7473060.10	4969036.04
5	7473059.34	4969037.16
6	7473058.38	4969038.55
7	7473054.08	4969044.92
8	7473049.71	4969041.44
9	7473047.57	4969039.73
10	7473042.75	4969036.10
11	7473037.70	4969032.29
12	7473037.28	4969031.97
13	7473033.47	4969029.10
14	7473030.33	4969026.72
15	7473029.49	4969026.07
16	7473021.93	4969020.30
17	7473019.55	4969018.48
18	7473020.55	4969017.23
19	7473025.65	4969010.92
20	7473030.69	4969003.68
21	7473042.89	4969013.46
22	7473043.11	4969013.63
23	7473048.99	4969018.29
24	7473051.74	4969020.47
25	7473053.08	4969021.51
26	7473053.47	4969021.80

1-3 parcela koja je obuhvaćena urbanističkim projektom
širi obuhvat urbanističkog projekta

27	7473080.85	4969042.16
28	7473070.83	4969056.51

Napomena :Situacija je rađena na Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku

Objekat označen brojem 1 - porodični stambeni objekat legalno upisan u katastar - preuzet iz zemljišne knjige.
Objekat označen brojem 2 - porodični stambeni objekat legalno upisan u katastar - objekat ima odobrenje za gradnju
Objekat označen brojem 3 - porodični stambeni objekat legalno upisan u katastar - preuzet iz zemljišne knjige.
Objekat označen brojem 6 - je pomoćni objekat legalno upisan u katastar - izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta.
Objekat označen brojem 8 - pomoćni objekat legalno upisan u katastar - objekat ima odobrenje za gradnju

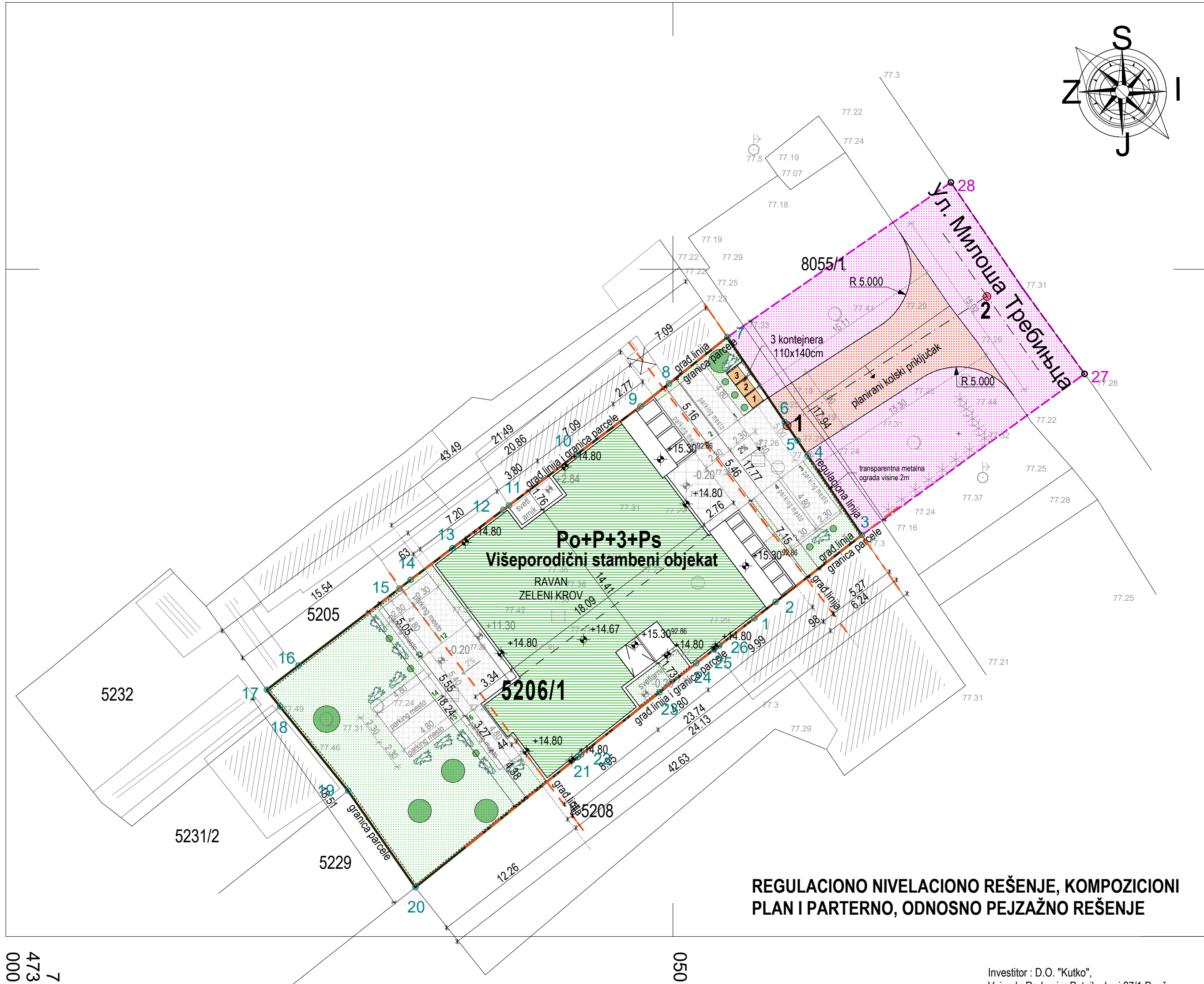
Napomena :Situacija je rađena na Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR DOO"KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps			
Projekant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT			
Saradnik				CRTEŽ			
Idejni projekat				PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE TOP.br.5206/1 K.O. PANČEVO			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
11/2019	0	U	UP	245	02/09-19	R 1:250	1.4.3

4
969
070

050

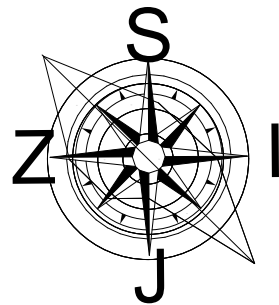
4
969
000



REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI
PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

Investitor : D.O. "Kutko",
Vojvode Radomira Putnika broj 27/1, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
Objekat sadrži:
-16 stambenih jedinica
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 16 parking mesta:
7 garažnih mesta u okviru prizemlja objekta
(od toga jedno parking mesto za hendikepirane)
9 parking mesta u okviru raster ploča na
parceli
Lokacija: Ulica Miloša Trebinjca broj 62-64
Katastarska parcela broj 5206/1 K.O. Pančevo

**Napomena : Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku**



4
969
070

050

4
969
000

473
090

	Y	X
1	7473056.11	4969023.85
2	7473057.70	4969025.08
3	7473064.16	4969030.08
4	7473060.10	4969036.04
5	7473059.34	4969037.16
6	7473058.38	4969038.55
7	7473054.08	4969044.92
8	7473049.71	4969041.44
9	7473047.57	4969039.73
10	7473042.75	4969036.10
11	7473037.70	4969032.29
12	7473037.28	4969031.97
13	7473033.47	4969029.10
14	7473030.33	4969026.72
15	7473029.49	4969026.07
16	7473021.93	4969020.30
17	7473019.55	4969018.48
18	7473020.55	4969017.23
19	7473025.65	4969010.92
20	7473030.69	4969003.68
21	7473042.89	4969013.46
22	7473043.11	4969013.63
23	7473048.99	4969018.29
24	7473051.74	4969020.47
25	7473053.08	4969021.51
26	7473053.47	4969021.80
27	7473080.85	4969042.16
28	7473070.83	4969056.51

LEGENDA:

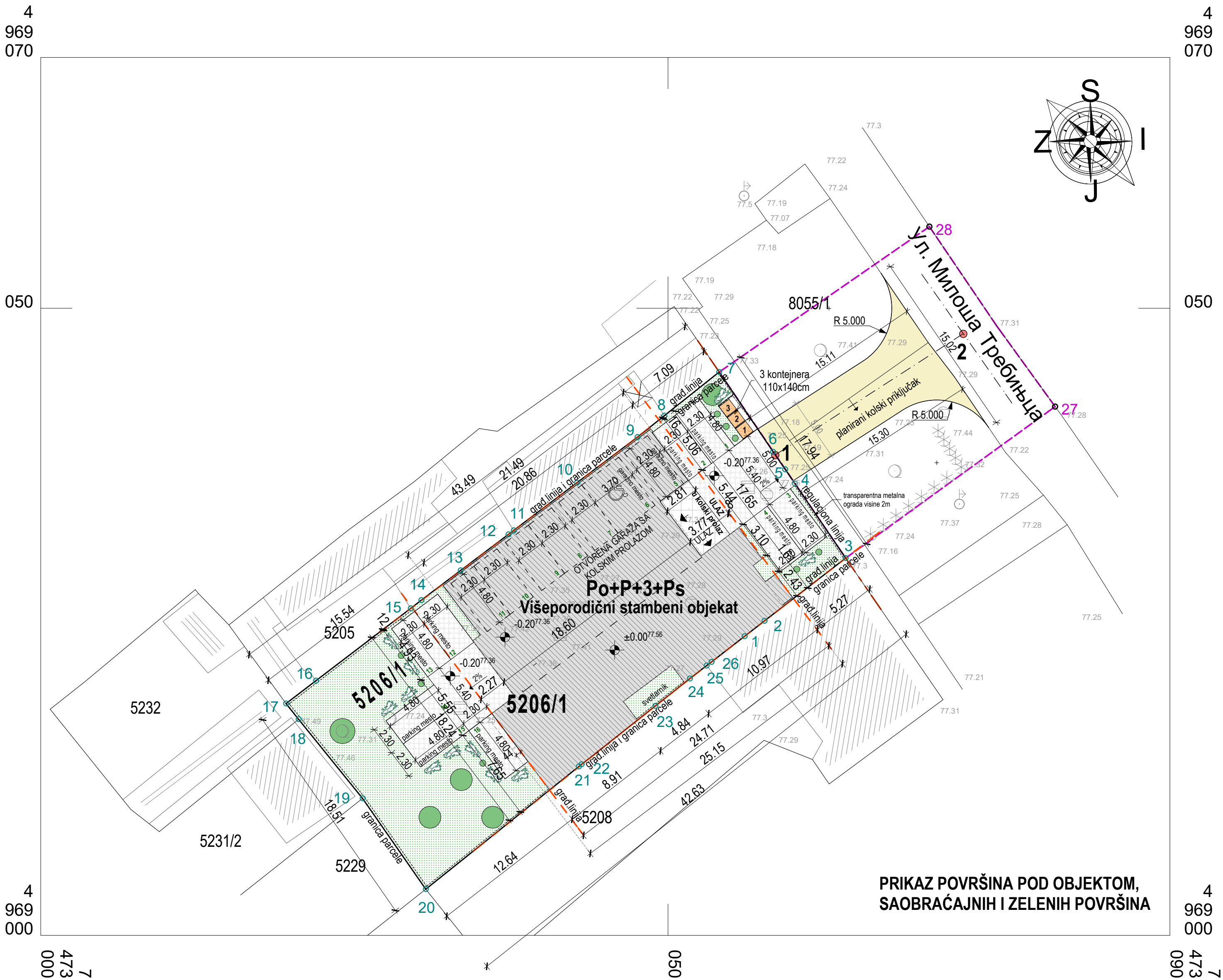
- 1-26** Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
27-28 Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
 Širi obuhvat urbanističkog projekta
 Novoplanirani stambeni objekat
 Raster ploče
 Popločano
 Travnjak
 Zeleni krov
 visoka vegetacija - ukupno 24 m2
 niska vegetacija
 metalna transparentna ograda
 građevinska l.
 regulaciona l.

Površina parcele : 775m2
Zelene površine na parceli u parteru 217.45(na parceli)+16.03m2(10% od raster ploča)
=233,48m2 (30,13%)
Zelena površina na parceli ukupno sa zelenim krovom 217.45+16.03m2(10% od raster ploča)
+30,6m2(10% od zelenog krova) =264,08m2 (34,07%)
Pokriveno visokim rastlinjem 24m2, odnosno 10.27% od zelene površine

Indeks zauzetosti objekat: 48,61%
Indeks zauzetosti sa stazama i popločanim površinama : 69,87%
Ukupna površina pod objektom : 376,73m2
Bruto razvijena površina višeporodičnog stambenog objekta Po+P+3+Ps oko: 1993,77m2
za 16 stanova obezbeđena su 3 kontejnera



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br. 27/1			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OBJEKAT			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03		Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps			
Projekant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT			
Saradnik				CRTEŽ REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE			
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
11/2019	0	U	UP	245	02/09-19	R 1:250	1.4.4a



PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM,
SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA

Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

	Y	X
1	7473056.11	4969023.85
2	7473057.70	4969025.08
3	7473064.16	4969030.08
4	7473060.10	4969036.04
5	7473059.34	4969037.16
6	7473058.38	4969038.55
7	7473054.08	4969044.92
8	7473049.71	4969041.44
9	7473047.57	4969039.73
10	7473042.75	4969036.10
11	7473037.70	4969032.29
12	7473037.28	4969031.97
13	7473033.47	4969029.10
14	7473030.33	4969026.72
15	7473029.49	4969026.07
16	7473021.93	4969020.30
17	7473019.55	4969018.48
18	7473020.55	4969017.23
19	7473025.65	4969010.92
20	7473030.69	4969003.68
21	7473042.89	4969013.46
22	7473043.11	4969013.63
23	7473048.99	4969018.29
24	7473051.74	4969020.47
25	7473053.08	4969021.51
26	7473053.47	4969021.80

širi obuhvat urbanističkog projekta

27	7473080.85	4969042.16
28	7473070.83	4969056.51

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P m2
	ukupna površina pod stambenim obje.	376,73
	zelena površina u parteru	217,45
	raster ploče	160,39 (16,03+144,36)
	Popločano	20,43
Ukupno:		775,00
zeleni krov		306,00

Površina parcele : 775m2

Indeks zauzetosti objekat: 48,61%

Indeks zauzetosti sa saobraćajnim i
popločanim površinama : 69,87%

Indeks izgrađenosti: 2,41

- metalna transparentna ograda
- - - - - građevinska I
- . - . - . regulaciona I.

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

Y	X
1. 7473058.5489	4969038.3054
2. 7473073.5428	4969047.9819

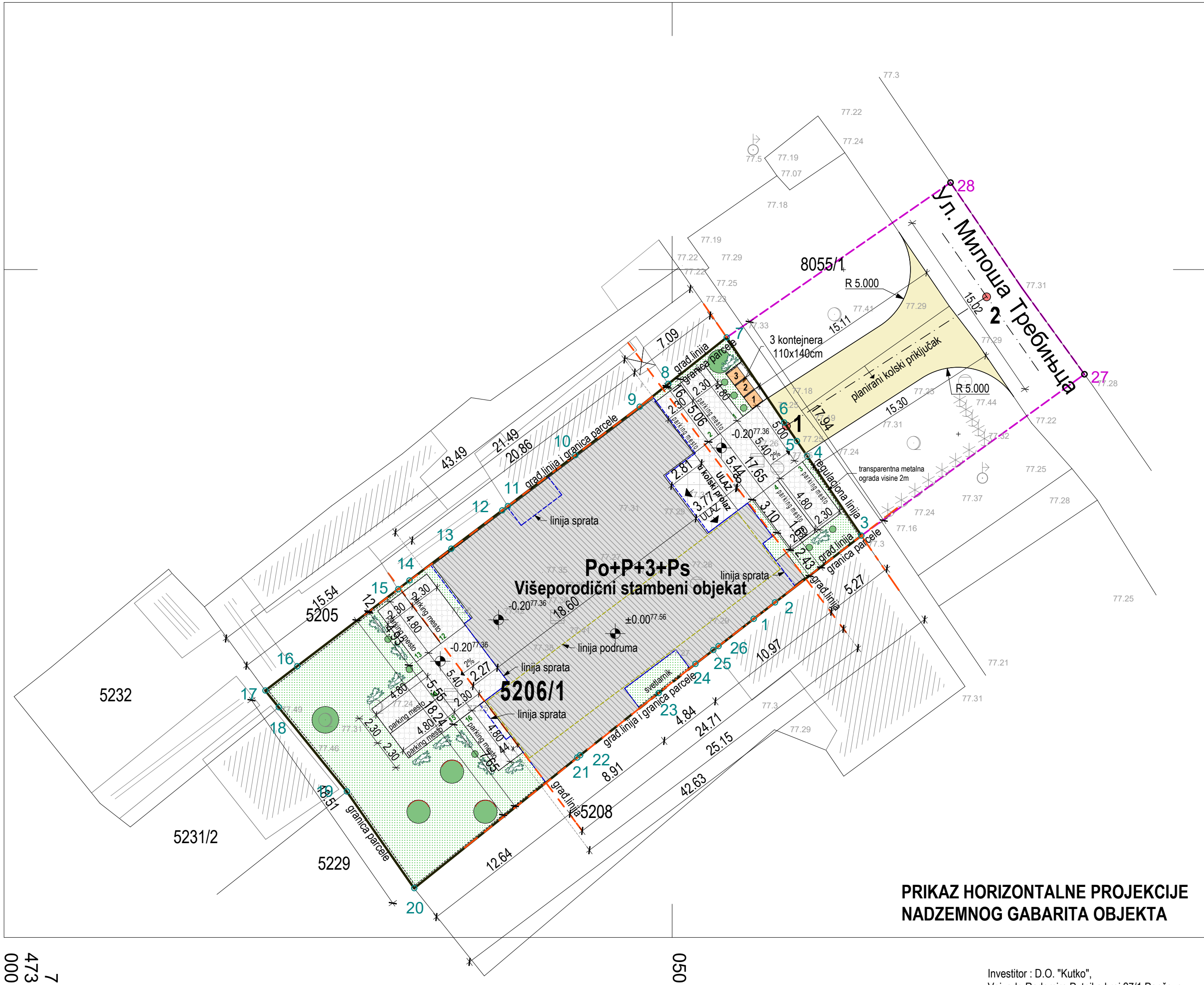


MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Uli. Svetog Save br. 29, Pančevo		Radio		Ime i prezime		Broj licence	
Odgovorni urbanista		Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03		OBJEKT Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps	
Projektant IDR		Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT	
Saradnik						CRTEŽ PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA	
Idejni projekat							
Datum		Rev		Znak		Vrsta	
11/2019		0		U		UP	
						Broj objekta	
						Br.teh.dnevnika	
						Razmera	
						Broj crteža	
						245	
						02/09-19	
						R 1:250	
						1.4.4b	

4
969
070

050

4
969
000



PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE
NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA

Investitor : D.O. "Kutko",
Vojvode Radomira Putnika broj 27/1, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
Objekat sadrži:
-16 stambenih jedinica
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 16 parking mesta:
7 garažnih mesta u okviru prizemlja objekta
(od toga jedno parking mesto za hendikepirane)
9 parking mesta u okviru raster ploča na

parceli
Lokacija: Ulica Miloša Trebinjca broj 62-64
Katastarska parcela broj 5206/1 K.O. Pančevo
**Napomena : Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku**

	Y	X
1	7473056.11	4969023.85
2	7473057.70	4969025.08
3	7473064.16	4969030.08
4	7473060.10	4969036.04
5	7473059.34	4969037.16
6	7473058.38	4969038.55
7	7473054.08	4969044.92
8	7473049.71	4969041.44
9	7473047.57	4969039.73
10	7473042.75	4969036.10
11	7473037.70	4969032.29
12	7473037.28	4969031.97
13	7473033.47	4969029.10
14	7473030.33	4969026.72
15	7473029.49	4969026.07
16	7473021.93	4969020.30
17	7473019.55	4969018.48
18	7473020.55	4969017.23
19	7473025.65	4969010.92
20	7473030.69	4969003.68
21	7473042.89	4969013.46
22	7473043.11	4969013.63
23	7473048.99	4969018.29
24	7473051.74	4969020.47
25	7473053.08	4969021.51
26	7473053.47	4969021.80

širi obuhvat urbanističkog projekta

27	7473080.85	4969042.16
28	7473070.83	4969056.51

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P m2
	Ukupna površina pod stambenim obje. Po+P+3+Ps	376,73
	Bruto razvijena građevinska površina objekta	1868,98
	Površina parcele iz katastra	775,00

Površina parcele : 775m2
Indeks zauzetosti objekta: 48,61%
(376,73 : 775 x 100) = 48,61%
Indeks zauzetosti sa saobraćajnim i popločanim površinama : 69,87%
((376,73+164,79) : 775 x 100) = 69,87%
Indeks izgrađenosti: 2,41
(1868,98 : 775)=2,41

LEGENDA:

- parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- linija sprata
- kontejner za smeće
- metalna transparentna ograda
- građevinska i
- regulaciona l.



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br. 27/1			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OBJEKAT			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03		Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps			
Projekant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT			
Saradnik				CRTEŽ			
Idejni projekat				PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br. teh. dnevnika	Razmera	Broj crteža
11/2019	0	U	UP	245	02/09-19	R 1:250	1.4.4c

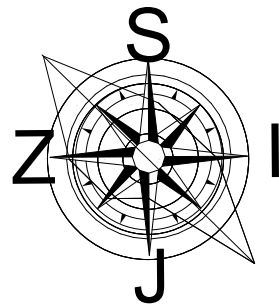
4
969
070

050

4
969
000



PRIKAZ PRIKLJUČKA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU
SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI



4
969
070

050

4
969
000

473
090

	Y	X
1	7473056.11	4969023.85
2	7473057.70	4969025.08
3	7473064.16	4969030.08
4	7473060.10	4969036.04
5	7473059.34	4969037.16
6	7473058.38	4969038.55
7	7473054.08	4969044.92
8	7473049.71	4969041.44
9	7473047.57	4969039.73
10	7473042.75	4969036.10
11	7473037.70	4969032.29
12	7473037.28	4969031.97
13	7473033.47	4969029.10
14	7473030.33	4969026.72
15	7473029.49	4969026.07
16	7473021.93	4969020.30
17	7473019.55	4969018.48
18	7473020.55	4969017.23
19	7473025.65	4969010.92
20	7473030.69	4969003.68
21	7473042.89	4969013.46
22	7473043.11	4969013.63
23	7473048.99	4969018.29
24	7473051.74	4969020.47
25	7473053.08	4969021.51
26	7473053.47	4969021.80

širi obuhvat urbanističkog projekta

27	7473080.85	4969042.16
28	7473070.83	4969056.51

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

	Y	X
1.	7473058.5489	4969038.3054
2.	7473073.5428	4969047.9819

LEGENDA:

- Parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- Priključak na ulični kolovoz
- Novoplanirani stambeni objekat
- Raster ploče
- Popločano
- Zelena površina
- Metalna transparentna ograda
- građevinska l.
- regulaciona l.



Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

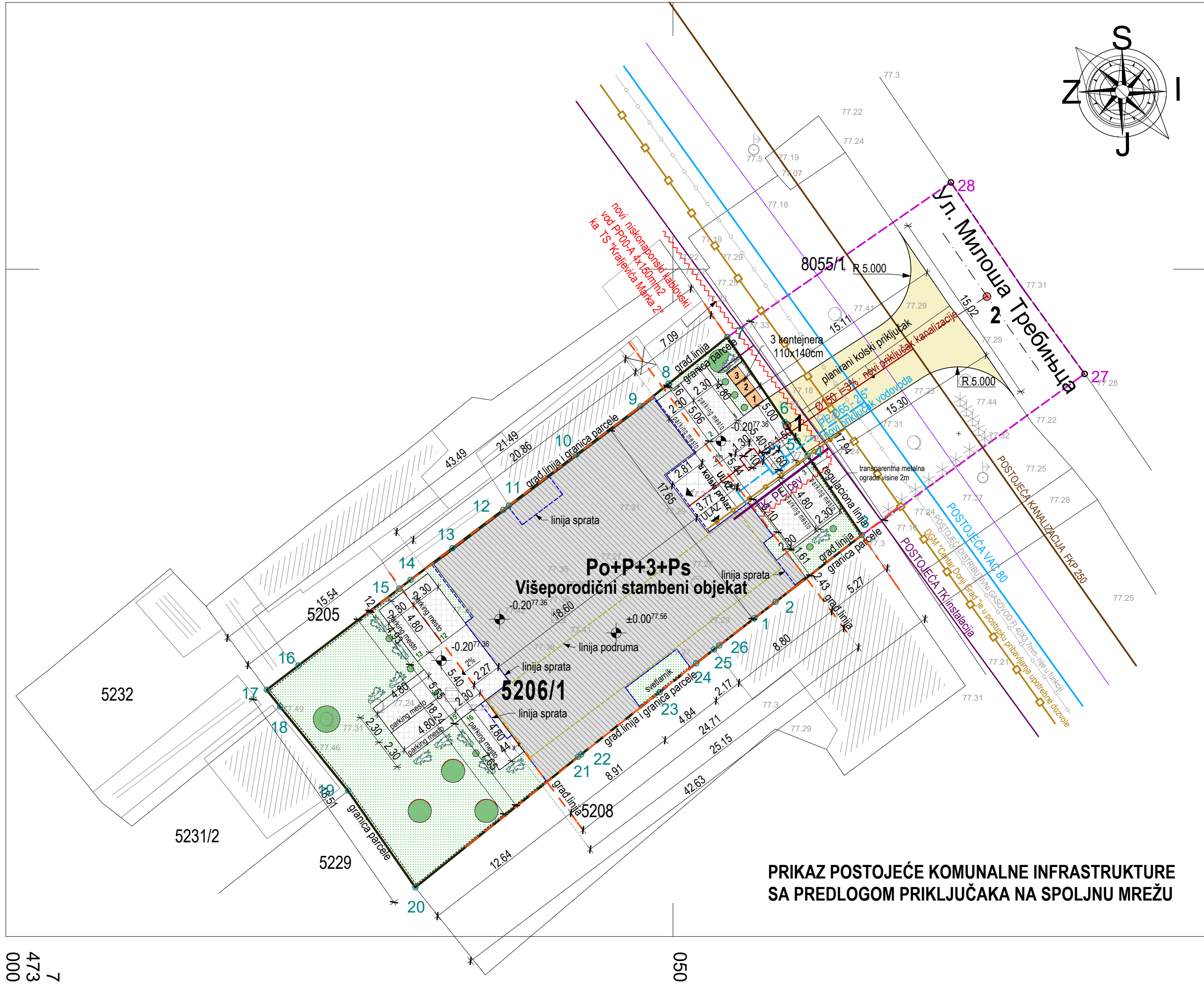
MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Uli. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OBJEKAT			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03		Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps			
Projekant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT			
Saradnik				CRTEŽ PRIKAZ PRIKLJUČKA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI			
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
11/2019	0	U	UP	245	02/09-19	R 1:250	1.4.5

4
969
070

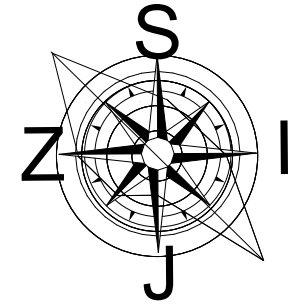
050

4
969
000

473
7



PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU



4
969
070

050

4
969
000

473
7

	Y	X
1	7473056.11	4969023.85
2	7473057.70	4969025.08
3	7473064.16	4969030.08
4	7473060.10	4969036.04
5	7473059.34	4969037.16
6	7473058.38	4969038.55
7	7473054.08	4969044.92
8	7473049.71	4969041.44
9	7473047.57	4969039.73
10	7473042.75	4969036.10
11	7473037.70	4969032.29
12	7473037.28	4969031.97
13	7473033.47	4969029.10
14	7473030.33	4969026.72
15	7473029.49	4969026.07
16	7473021.93	4969020.30
17	7473019.55	4969018.48
18	7473020.55	4969017.23
19	7473025.65	4969010.92
20	7473030.69	4969003.68
21	7473042.89	4969013.46
22	7473043.11	4969013.63
23	7473048.99	4969018.29
24	7473051.74	4969020.47
25	7473053.08	4969021.51
26	7473053.47	4969021.80

širi obuhvat urbanističkog projekta

27	7473080.85	4969042.16
28	7473070.83	4969056.51

LEGENDA:

- parceta obuhvaćena urbanističkim projektom
- linija sprata
- kontejner za smeće
- metalna transparentna ograda
- građevinska l.
- regulaciona l.
- Postojeća podzemna TK kanalizacija
- buduća PE cev
- Postojeći distributivni gasovod
- Planirani priključni gasovod na DGM "Centar Donji Grad" je u postupku pribavljanja upotrebne dozvole
- novi niskonaponski kablovski vod PP00-A 4x150mm² -od KPKEV- 2P ka TS "Kraljevića Marka 2"
- Postojeća fekalna kanalizacija u Ul. S. Miloša Trebinjca FKP 250
- Planirani priključak na fekalnu kanalizaciju fi 150
- Postojeća vodovodna mreže u Ul. M. Trebinjca VAC 80
- Planirani priključak na vodovodnu mrežu Fi 65



Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo		Ime i prezime		Broj licence		OBJEKAT	
Radio		Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03		Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps	
Odgovorni urbanista		Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT	
Projekant IDR						CRTEŽ	
Saradnik						PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU	
Idejni projekat							
Datum		Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera
11/2019		0	U	UP	245	02/09-19	R 1:250
							1.4.6