



„NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING”
DOO za projektovanje i izvođenje građevinskih radova – NOVI SAD

ul. Vladike Ćirića 4, 21000 Novi Sad, tel: 021/479-30-12 i 063/513-790, e-mail: neimarprojekt.ns@gmail.com
matični broj: 2023776, šifra delatnosti: 7111, PIB:104772751, PDV: 306292819, tek.račun: 325-9500700011074-50

URBANISTIČKI PROJEKAT

**URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA POTREBE
IZGRADNJE STAMBENO- POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2, UL.
DIMITRIJA TUCOVIĆA BR. 48 PANČEVO, KAT.PARCELA BR. 3488, KO PANČEVO**

Investitor: Hrubik Jaroslav (1/2) i Hrubik Tanja (1/2),
ul. Prvomajska, br. 18, Kovačica

Objekat: Stambeno- poslovni objekat P+2,
Dimitrija Tucovića br. 48, Pančevo,
kat.parcela br. 3488, KO Pančevo

Vrsta dokumentacije: **URBANISTIČKI PROJEKAT**

Projektant: “Neimar projekt konsalting i inženjering” d.o.o.
ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Marina Ćopić, dir.

Pečat i potpis

Odgovorni urbanista: Sanja Karanović dip.inž.arh.
Broj licence: 200 1266 11

Lični pečat i potpis

Broj tehničke dokumentacije: E-UP-01-07/20
Mesto i datum: Novi Sad, novembar 2020. god.

SPIŠAK PRILOGA
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA POTREBE
IZGRADNJE STAMBENO- POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2,
UL. DIMITRIJA TUCOVIĆA BR. 48 PANČEVO, KAT.PARCELA BR. 3488, KO
PANČEVO

1. ZAKONSKA DOKUMENTACIJA.....	4
1.1. REŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA.....	5
1.2. REŠENJE ZA ODREĐIVANJE ODGOVORNOG URBANISTE	7
1.3. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE	8
1.4. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE	9
1.5. REŠENJE ZA ODREĐIVANJE ODGOVORNOG PROJEKTANTA	11
1.6. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE.....	12
1.7. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE	13
2. PRETHODNI USLOVI I SAGLASNOSTI	15
2.1. INFORMACIJA O LOKACIJI.....	16
2.2. KOPIJA PLANA	30
2.3. KOPIJA PLANA VODOVA.....	31
2.4. KATASTARSKO- TOPOGRAFSKI PLAN	32
2.5. PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI.....	33
2.5.USLOVI JAVNIH INSTITUCIJA ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	38
2.5.1. Elektro distribucija DOO Pančevo	38
2.5.2. JP "Srbijagas" Novi Sad- RJ "Distribucija" Pančevo	41
2.5.3. JKP „Higijena“ Pančevo	47
2.5.4. MUP RS- Sektor za vanredne situacije, odeljenje za vanredne situacije u Pančevu	49
2.5.5. Pokrajinski sekretarijat za zdravstvo- Sektor za sanitarni nadzor i javno zdravlje, odsek za sanitarnu inspekciju Pančevo	51
2.5.6. Sekretarijat za zaštitu životne sredine	52
2.5.7. JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo	54
2.5.8. Telekom Srbija, Beograd.....	58
2.5.9. JP "Urbanizam" Pančevo	63
3. URBANISTIČKI PROJEKAT	66
3.1. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA	67
3.1.1. Projektni zadatak za Urbanistički projekat.....	67
3.1.2. Pravni i planski osnov	69
3.1.3. Obuhvat Urbanističkog projekta	69
3.1.4. Uslovi za izgradnju objekta.....	69
3.1.5. Numerički pokazatelji	70
3.1.6. Način uređenja slobodnih i zelenih površina	72
3.1.7. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu	73
3.1.5. Inženjersko geološki radovi	83
3.1.6. Mere zaštite životne sredine.....	83
3.1.7. Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara	83
3.1.8. Tehnički opis objekta.....	83
3.1.9. Uklanjanje postojećih objekata.....	90
3.1.10. Drugi uslovi	90
3.1.11. Smernice za realizaciju urbanističkog projekta.....	91
3.2. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	92
3.2.1. Obuhvat Urbanističkog projekta	92
3.2.2. Situacioni plan sa prikazom krova.....	92

3.2.3. Situacioni plan sa prikazom instalacija	92
3.2.4. Situacioni plan sa prikazom saobraćajnog priključka	92
4. IDEJNO REŠENJE	93
4.0. GLAVNA SVESKA.....	94
4.0.1. Naslovna strana glavne sveske.....	94
4.0.2. Sadržaj glavne sveske	95
4.0.5. Sadržaj tehničke dokumentacije.....	96
4.0.6. Podaci o projektantima.....	97
4.0.7. Opšti podaci o objektu i lokaciji	98
4.1. PROJEKAT ARHITEKTURE.....	104
4.1.1. Naslovna strana projekta arhitekture.....	104
4.1.2. Sadržaj projekta arhitekture	105
4.1.3. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta	106
4.1.4. Izjava odgovornog projektanta	107
4.1.5. Tekstualna dokumentacija.....	108
4.1.6. Numerička dokumentacija	112
4.1.7. Grafička dokumentacija.....	116



„NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING”
DOO za projektovanje i izvođenje građevinskih radova – NOVI SAD

ul. Vladike Ćirića 4, 21000 Novi Sad, tel: 021/479-30-12 i 063/513-790, e-mail: neimarprojekt.ns@gmail.com

matični broj: 2023776, šifra delatnosti: 7111, PIB:104772751, PDV: 306292819, tek.račun: 325-9500700011074-50

1. ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

**URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA POTREBE
IZGRADNJE STAMBENO- POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2,
UL. DIMITRIJA TUČOVIĆA BR. 48 PANČEVO, KAT. PARCELA BR. 3488,
KO PANČEVO**

1.1. REŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 138235/2019



5000162765484

Дана, 24.10.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA NOVI SAD, матични број: 20237767, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Марина Ћопић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
GRAĐEVINSKIH RADOVA NOVI SAD

Регистарски/матични број: 20237767

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 138235/2019, дана 21.10.2019. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 127550/2019 од 18.10.2019 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 2) 6) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре,

Страна 1 од 2

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

1.2. REŠENJE ZA ODREĐIVANJE ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa članom 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka us, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka us, 50/2013 - odluka us, 98/2013 - odluka us, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr. Zakon i 9/2020) i u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. glasnik RS, 32/2019)

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE

kojim se za Odgovornog urbanistu za izradu Urbanističkog projekta za arhitektonsko-urbanističku razradu lokacije za potrebe izgradnje Stambeno- poslovnog objekta P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, Pančevo, kat. parcela br. 3488, KO Pančevo, čiji su Investitori Hrubik Jaroslav (1/2) i Hrubik Tanja (1/2), ul. Prvomajska, br. 18, Kovačica određuje:

Sanja Karanović dip.inž.arh. broj licence 200 1266 11

Projektant: "Neimar projekt konsalting i inženjering" d.o.o.
ul. Vladike Čirića 4, Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Marina Ćopić, dir.

Pečat i potpis

Broj tehničke dokumentacije: E-UP-01-07/20
Mesto i datum: Novi Sad, novembar 2020. god.

1.3. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu rešenja kojim sam određena za izradu urbanističke dokumentacije: Urbanistički projekat urbanističko arhitektonske razrade lokacije za potrebe izgradnje Stambeno-poslovnog objekta P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, Pančevo, kat.parcela br. 3488, KO Pančevo, čiji su Investitori Hrubik Jaroslav (1/2) i Hrubik Tanja (1/2), ul. Prvomajska, br. 18, Kovačica.

IZJAVLJUJEM

da je navedena dokumentacija izrađena u svemu prema

- Važećim propisima, Standardima i normativima za ovu struku
- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020)
- Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. Glasnik RS“ br 32/19)
- Plan generalne regulacije -Celina 1- širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu pančevo (Sl. list grada Pančeva br. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 25/18 i 6/19)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019)

kao i da ispunjavam uslove u pogledu stručne spreme i prakse za izradu navedene urbanističke dokumentacije.

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Sanja Karanović dip.inž.arh.
200 1266 11

Pečat i potpis

Broj tehničke dokumentacije: E-UP-01-07/20

Mesto i datum: Novi Sad, novembar 2020. god.

1.4. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

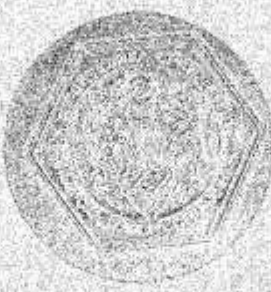
ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Сања Р. Карановић
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2701973125031
одговорни урбаниста
за руковођење изradом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1266 11



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Др Драгослав Шумаковић
Проф. др Драгослав Шумаковић
инжењер архитектуре

У Београду,
19. маја 2011. године

Број: 02-12/384658
Београд, 06.07.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Сања Р. Карановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1266 11

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 02.02.2021. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Pečat i potpis

1.5. REŠENJE ZA ODREĐIVANJE ODGOVORNOG PROJEKTANTA

U skladu sa članom 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka us, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka us, 50/2013 - odluka us, 98/2013 - odluka us, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr. Zakon i 9/2020) i u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata je objavljen u „Sl. glasnik RS“ br. 73/19 kao:

REŠENJE

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA

kojim se za Odgovornog projektanta arhitekture za izradu Idejnog rešenja za potrebe izgradnje Stambeno-poslovnog objekta P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, Pančevo, kat. parcela br. 3488, KO Pančevo, čiji su Investitori Hrubik Jaroslav (1/2) i Hrubik Tanja (1/2), ul. Prvomajska, br. 18, Kovačica određuje:

Tamara Živanić, dipl. inž. arh. broj licence 300 O280 15

Projektant: "Neimar projekt konsalting i inženjering" d.o.o.
ul. Vladike Ćirića 4, Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Marina Ćopić, dir.

Pečat i potpis

Broj tehničke dokumentacije: E-IDR-01-07/20

Mesto i datum: Novi Sad, novembar 2020. god

1.6. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Na osnovu rešenja kojim sam određena za izradu Idejnog rešenja za potrebe izgradnje Stambeno- poslovnog objekta P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, Pančevo, kat.parcela br. 3488, KO Pančevo, čiji su Investitori Hrubik Jaroslav (1/2) i Hrubik Tanja (1/2), ul. Prvomajska, br. 18, Kovačica.

IZJAVLJUJEM

da je navedena dokumentacija izrađena u svemu prema

- Važećim propisima, standardima i normativima za ovu struku
- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020)
- Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. Glasnik RS“ br 32/19)
- Plan generalne regulacije - Celina 1- širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančeva br. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 25/18 i 6/19)

kao i da ispunjavam uslove u pogledu stručne spreme i prakse za izradu navedene projektne dokumentacije.

Odgovorni projektant: Tamara Živanić, dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 O280 15

Pečat i potpis

Broj tehničke dokumentacije: E-IDR-01-07/20
Mesto i datum: Novi Sad, novembar 2020. god.

1.7. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE



Број: 02-12/391623
Београд, 25.09.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тамара Д. Живанић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 O280 15

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.09.2021.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



„NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING”
DOO za projektovanje i izvođenje građevinskih radova – NOVI SAD

ul. Vladike Ćirića 4, 21000 Novi Sad, tel: 021/479-30-12 i 063/513-790, e-mail: neimarprojekt.ns@gmail.com

matični broj: 2023776, šifra delatnosti: 7111, PIB:104772751, PDV: 306292819, tek.račun: 325-9500700011074-50

2. PRETHODNI USLOVI I SAGLASNOSTI

**URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA POTREBE
IZGRADNJE STAMBENO- POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2,
UL. DIMITRIJA TUČOVIĆA BR. 48 PANČEVO, KAT. PARCELA BR. 3488,
KO PANČEVO**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-486/2019.
Датум : 25.12.2019. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву **ЈАРОСЛАВА ХРУБИКА** из Ковачице, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), 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 и 19/2018-измене и допуне, 25/18-исправка и 6/19-исправка) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима градње стамбеног објекта или пословног -хотел

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	ЈАРОСЛАВ ХРУБИК
ЈМБГ/ПИБ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Димитрија Туцовића бр.48
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 3488
Површина кат. парцеле : /	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14, 19/2018, 25/18-исправка и 6/19-исправка) у даљем тексту План.

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. Парц. бр. 3488 КО Панчево налази се у зони ширег центра, у градском блоку бр.043; планирано је за **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**, намене **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** /мали блок/.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама

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.

Основни услови за остварење планиране делатностису да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

град Панчево

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката
 Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објеката и сл.).
 Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).
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 :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.
 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.

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

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

5.2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.2.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене

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

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м

- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м

- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

- 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

град Панчево

- 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 40% фасаде, уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

5.3.1. Положај према границама бочних/суседних/ и задњих граница парцеле

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

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

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

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

5.3.2. Темељи:

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

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

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

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

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.

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.

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)

град Панчево

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

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

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

5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.3.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кров може бити равна или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишведни, 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 равна кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. Уколико се изводи зелени кров, 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.

5.7. 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.

град Панчево

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

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

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

Обрађено у тачки 5.13.

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима. Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент-бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. 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.

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).

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

Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Код нових објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити. Код објеката 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.

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) а све у складу са важећим законима и правилницима.

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Зона ширег центра-за мање блокове:

Максимално под објектима (Из) = 80%

Минимално под зеленим површинама = 20%

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

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

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

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

град Панчево

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. Подземне етаже могу се градити тако да на парцели остане одговарајући проценат незастртих зелених површина (према зони којој предметна парцела припада).

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табlici. 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 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.

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.

НАПОМЕНА: У Сл. листу града Панчева бр.6/2019 је извршена исправка техничке грешке, којом су дефинисани услови за изградњу хотела која гласи: „У неким зонама где нису дефинисана правила за хотел, дозвољава се спратност за 2 спрата већа у односу на спратност дефинисаној у зони“. Те се изузетно за изградњу хотела дозвољава следећа спратност:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
17.5	21.5	П+4+Пк/Пс/М

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објекта 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 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.

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Положај помоћног објекта не може бити на регулацији изузев када се ради о улазу у гаражни простор.

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

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
- социјално становање 1ПМ/мин.2 стамбене јединице

град Панчево

- пословање	1ПМ/70м ² нето површине
- администрација	1ПМ/60м ² нето површине
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине
- трговина	1ПМ/50м ² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/10 места
- хотели, мотели	1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)
- предшколске установе	1ПМ/100м ² БРГП (ван парцеле)
- здравство	1ПМ/100м ² БРГП

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

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

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

Код 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, минималне ширине 3,5м / 3,7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

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

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

5.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА: /

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

У складу са чланом 17. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.

Услов из става 1. издаје управљач јавног пута (ЈП "Урбанизам").

Изузетно од одредбе става 2. услове за изградњу прикључка на јавни пут у насељу, у смислу закона којим се уређују јавни путеви, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, осим ако се ради о изградњи прикључка на државни пут првог реда.

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

Електроенергетика

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

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

Хигијена

град Панчево

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
- Изградња вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте (три или више функционалних јединица у објекту).

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

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

У затеченим заједничким двориштима где на једној парцели постоји више појединачних објеката, дозвољено је формирања парцела испод сваког појединачног објекта, које по својим димензијама и површини одступају од дозвољеног минимума, а ради одређивања земљишта за редовну употребу објекта. Остатак парцеле служи заједничкој употреби свих појединачно новоформираних парцела и представља излаз на јавну саобраћајну површину.

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.

8.3. 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.

град Панчево

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.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор и пројектант су дужни да се, код израде пројектне документације, придржавају важећих одредби Закона о санитарној заштити.

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;

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

10.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

10.8. 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 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.

10.9. 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).

град Панчево

11. Ова Информација о локацији важи док важи плански документ на основу којег је издата.
12. Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе
13. Лице коме се издаје информација о локацији може, за потребе израде урбанистичког пројекта, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова.
14. 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 и 31/19)
15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18 и 34/18).

Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) 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.

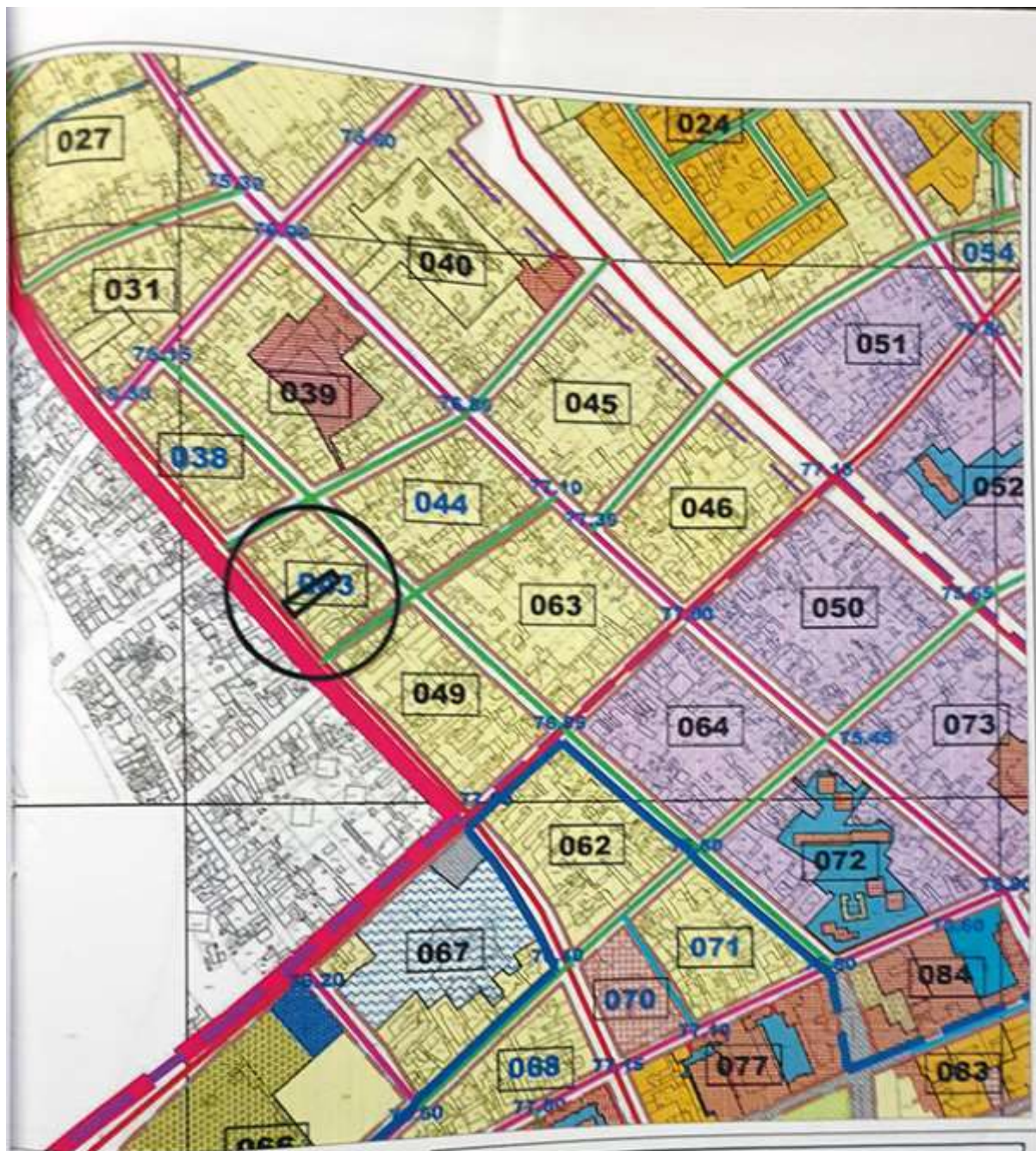


Секретар

Jasmina Pavlovic
 Јасминка Павловић, дипл.правник

град Панчево





ЛЕГЕНДА:

- пројектна парцела
- граница обухвата плана
- граница блокова
- регулациона линија
- бројеви малих блокова

Legenda	Maksimalno dozvoljena visina (m)		funkcionalni broj stola
	visina	stol	
	11.5	15.5	P+2+P/P+M

Знаčenje 1:
Број етжа важи само као ориентациони параметар

- граница саобраћајнице
- главна градска саобраћајница



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
граф.тех.

Парољ:
24C

Парољ:
24C

Парољ:

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

Регулациони план са
урбанистичким
решењем јавних
површина за кат. парц.
3488
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:
Јасмина Павловић
дипл.правник

Предмет бр:
V-15-350-
486/2019

Целина бр:
2

Масштаб:
1:5 000

Датум:
12/2019.

Парољ:
71



ENDOCRINE SYSTEM

HYPOTHALAMUS

- GH (Growth Hormone)
- PRL (Prolactin)
- TSH (Thyroid Stimulating Hormone)
- TRH (Thyrotropin Releasing Hormone)
- GnRH (Gonadotropin Releasing Hormone)
- LH (Luteinizing Hormone)
- FSH (Follicle Stimulating Hormone)

PITUITARY GLAND

- GH (Growth Hormone)
- PRL (Prolactin)
- TSH (Thyroid Stimulating Hormone)
- TRH (Thyrotropin Releasing Hormone)
- GnRH (Gonadotropin Releasing Hormone)
- LH (Luteinizing Hormone)
- FSH (Follicle Stimulating Hormone)

THYROID GLAND

- T₄ (Thyroxine)
- T₃ (Triiodothyronine)

PARATHYROID GLANDS

- PTH (Parathyroid Hormone)

ADRENAL GLAND

- Adrenal Cortex:
 - Mineralocorticoids (e.g., Aldosterone)
 - Glucocorticoids (e.g., Cortisol)
- Adrenal Medulla:
 - Epinephrine
 - Norepinephrine

REPRODUCTIVE GLANDS

- Testes:
 - Testosterone
- Ovaries:
 - Estrogen
 - Progesterone

Other Endocrine Glands

- Pancreas:
 - Insulin
 - Glucagon
- Thymus:
 - Thymosin
- Heart:
 - Atrial Natriuretic Peptide (ANP)
- Adipose Tissue:
 - Leptin

Legend:

- Red: Growth Hormone
- Blue: Prolactin
- Green: Thyroid Stimulating Hormone
- Yellow: Thyrotropin Releasing Hormone
- Pink: Gonadotropin Releasing Hormone
- Light Blue: Luteinizing Hormone
- Light Green: Follicle Stimulating Hormone
- Light Yellow: Testosterone
- Light Pink: Estrogen
- Light Blue: Progesterone
- Light Green: Insulin
- Light Yellow: Glucagon
- Light Pink: Thymosin
- Light Blue: Atrial Natriuretic Peptide
- Light Green: Leptin

 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 околице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчево бр.19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 25/18 и 6/19)	Предмет бр: V-15-350- 488/2019
<u>Шеф оделjenja:</u> Душанка Антонијевић Старић дигл.инж.арх.	<u>Пароф:</u> Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила за кат. парц. 3488 К.О. Панчево	<u>Цртеж бр:</u> 3 <u>Размера:</u> 1:5000
<u>Обрађивач:</u> Душанка Антонијевић Старић дигл.инж.арх.	<u>Пароф:</u> Секретар секретаријата	<u>Датум:</u> 12/2019
<u>Техничка обрада:</u> Ксенија Старић грађ.тех.	<u>Пароф:</u> Јасминка Павловић дигл.правних	<u>Пароф:</u>



ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
 PP граница постојеће парцеле
 PO граница постојеће објекта
 — граница обухвата плана
 [154] 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		Назив плана: План генералне регулације - Целина 1 - шири центар (крст 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 5/19)	предмет бр. V-15-350- 486/2019
Шеф одељења: Душанка Антонијева Старић дипл. инж. арх.	Парел: 4/c	План подале грађевинског земљишта на јавно и остало за кат. парц. бр. 3485 К.О. Панчево	Целина бр. 4
Обрађивач: Душанка Антонијева Старић дипл. инж. арх.	Парел: 2/c	1: 5 000	Датум: 12.2.2019.
Техничка обрада: Косовија Старић грађ. тех.	Парел: —	Секретар секретаријата: Јасмина Павловић дипл. правник	Печат: —

2.2. KOPIJA PLANA

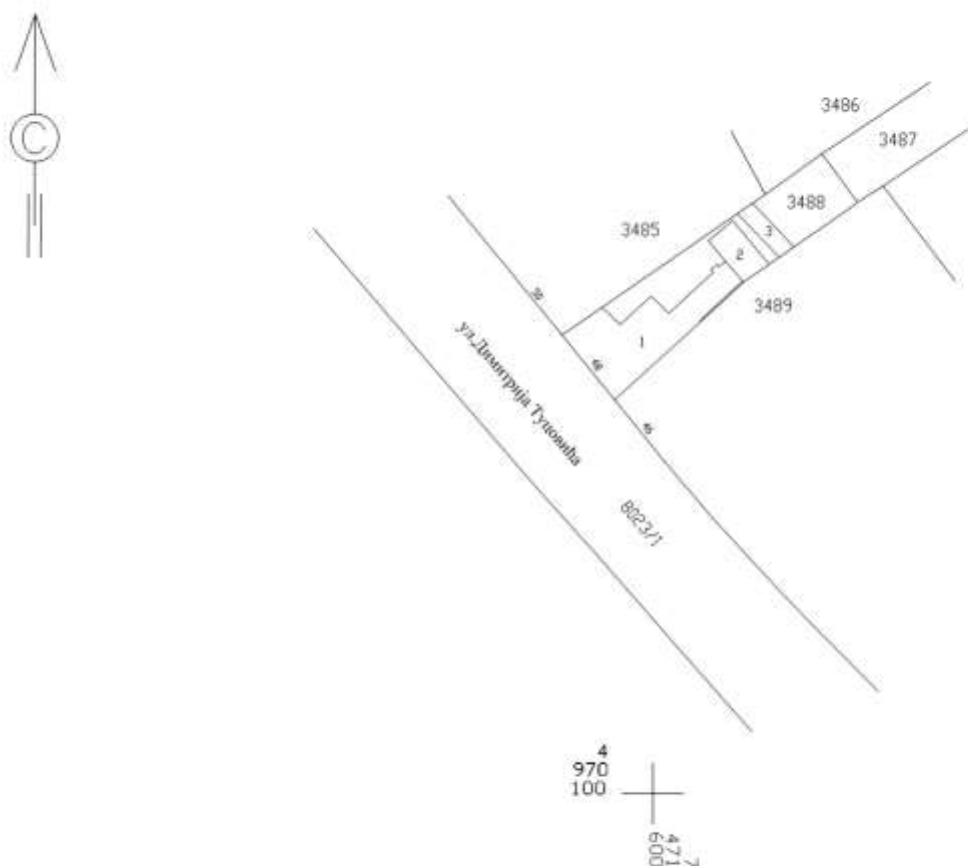
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Број: 953-111-1252/2020
Датум: 08.04.2020
Панчево

Катастарска општина Панчево
Број листа 1324

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1: 1000

Катастарска парцела бр. 3488



Данијел Дуђић
08/04/2020 23:29:13

Копија плана је верна оригиналу катастарског плана

Копирао Данијел Дуђић

у Панчеву 08.04.2020 година

Овлашћено лице
Валентина Карић дипл.инж.геод.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

2.3. KOPIJA PLANA VODOVA



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

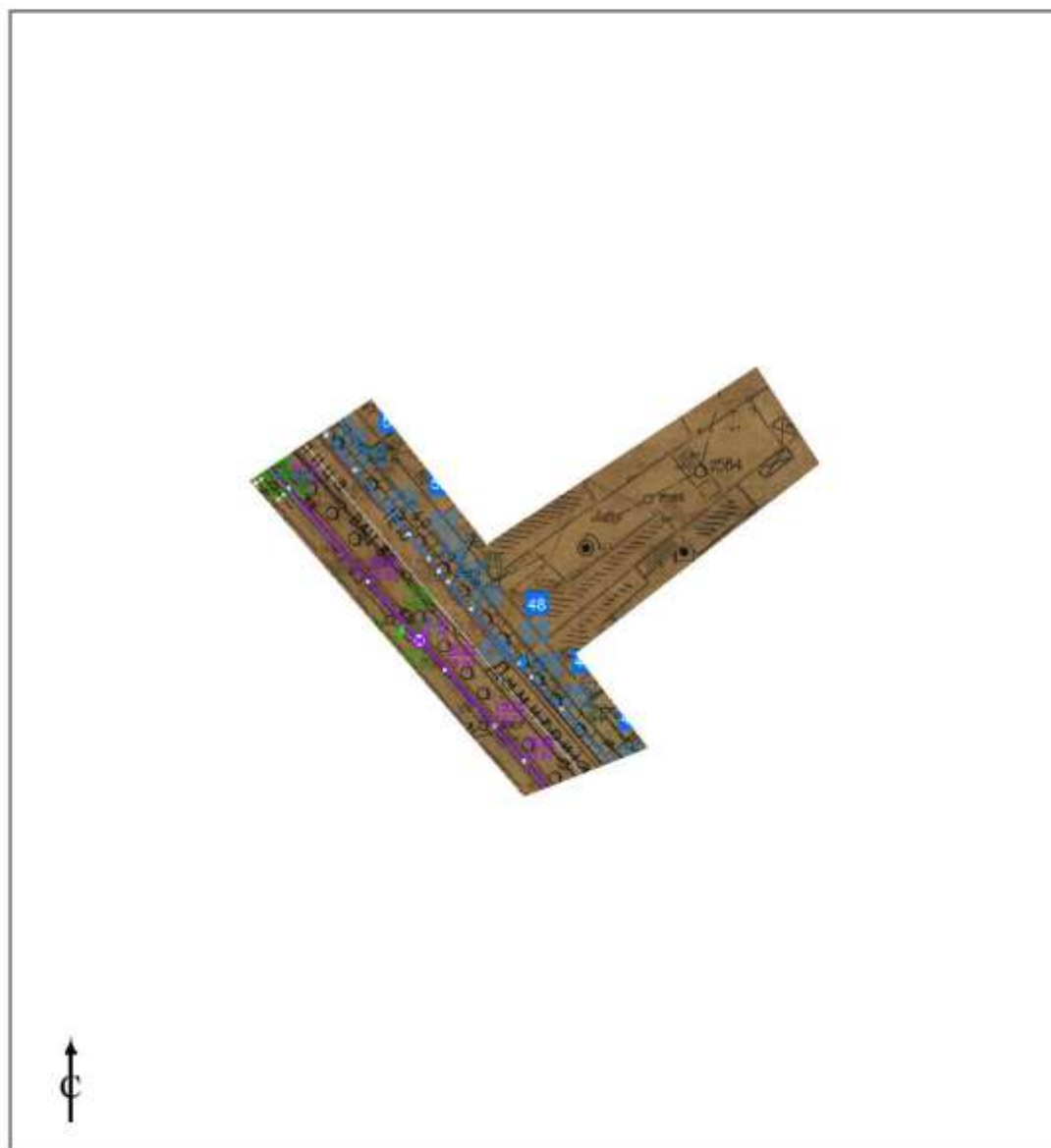
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-4570/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

10.04.2020. године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Бојан Ђурчевић
13.04.2020. 10:10:37

Бојан Ђурчевић, дипл. геод. инж.

2.4. KATASTARSKO- TOPOGRAFSKI PLAN



2.5. PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 952-111-36799/2020
Датум : 08.04.2020
Време : 22:00:33

ПРЕПИС
листа непокретности број : 1324
К.О. : ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

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

ОБЛАШТЕНО ЛИЦЕ

Dunajci Dunajci
08/04/2020 23:06:31

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл.инж.геод.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1324

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Назив коришћена и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
3488	1	ДИМИТРИЈА ТУРВИЊА 48	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДМ-ОБЈЕКТОМ	2 28		Градско грађевинско земљиште
	2	ДИМИТРИЈА ТУРВИЊА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДМ-ОБЈЕКТОМ	47		Градско грађевинско земљиште
	3	ДИМИТРИЈА ТУРВИЊА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДМ-ОБЈЕКТОМ	29		Градско грађевинско земљиште
		ДИМИТРИЈА ТУРВИЊА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	2 58		Градско грађевинско земљиште
				5 62	0.00	
УКУПНО:				5 62	0.00	

* Напомена

22:00:32 08.04.2020

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1324

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ХРУБИК ЈАРОСЛАВ (АДАМ), КОВАЧИЋА, ПРЕСЛАЈСКА 18 (ЈМБГ:2310986860033)	Својина	Приватна	1/2
ХРУБИК ТАНА (АДАМ), КОВАЧИЋА, ПРЕСЛАЈСКА 18 (ЈМБГ:1506982865020)	Својина	Приватна	1/2

* Напомена

22:00:32 08.04.2020

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1324

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Трајевинска	Број етажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или потес и кућни број	Носилац права на објекту		Врста права		Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК			Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса		Облик својине		
3488	1	Породична стамбена зграда		1				Објекат преузет из земљишне књиге	ДИМИТРИЈА ТУДВИЋА 48	ХРУБИЋ ЈАРОСЛАВ (АДАМ), КОВАЧИЋА, ПРЕСМАЈСКА 18 (ЈМБГ:2310986860033)		Својина Приватна		1/2
										ХРУБИЋ ТАНА (АДАМ), КОВАЧИЋА, ПРЕСМАЈСКА 18 (ЈМБГ:1506982865020)		Својина Приватна		
3488	2	Помоћна зграда		1				Објекат изграђен без одобрена за градњу	ДИМИТРИЈА ТУДВИЋА	ХРУБИЋ ЈАРОСЛАВ (АДАМ), КОВАЧИЋА, ПРЕСМАЈСКА 18 (ЈМБГ:2310986860033)		Држалац Приватна		1/2
										ХРУБИЋ ТАНА (АДАМ), КОВАЧИЋА, ПРЕСМАЈСКА 18 (ЈМБГ:1506982865020)		Држалац Приватна		
3488	3	Помоћна зграда		1				Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ДИМИТРИЈА ТУДВИЋА	ХРУБИЋ ЈАРОСЛАВ (АДАМ), КОВАЧИЋА, ПРЕСМАЈСКА 18 (ЈМБГ:2310986860033)		Својина Приватна		1/2
										ХРУБИЋ ТАНА (АДАМ), КОВАЧИЋА, ПРЕСМАЈСКА 18 (ЈМБГ:1506982865020)		Својина Приватна		

* Напомена:

22:00:33 08.04.2020

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1324

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3488	2			Помоћна зграда	Објекат изграђен без дозволе	18.07.2007	

* Напомена:

22:00:33 08.04.2020

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

2.5.USLOVI JAVNIH INSTITUCIJA ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

2.5.1. Elektrodistribucija DOO Pančevo

ПР-ЕНГ-01.17/02

**ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ**

**ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА**

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево, Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/336604

Наш број: 9С.1.1.0.-D.07.15-119955-20/3

ЈАРОСЛАВ И ТАЊА ХРУБИК

ПРВОМАЈСКА бр. 18
26210 КОВАЧИЦА

Панчево, 01.06.2020

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ЈАРОСЛАВ И ТАЊА ХРУБИК, КОВАЧИЦА, ПРВОМАЈСКА бр. 18, (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.-09.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 1 заједничка потрошња, 6 станова), ПАНЧЕВО, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 48** парцела број 3488, 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, обавештавамо Вас следеће:

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

Намена објекта: **СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**

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 ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројева. Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 810mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем налајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона.

Страна 1 од 3

додир системом напајања TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5A 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 стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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: Најближи дистрибутивни стуб нисконапонске мреже, извод 02: Зграда Димитрија Туцовића бр. 51, из TC Матије Гупца.

Опис прикључка до мерног места: Од најближег стуба надземне мреже изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150mm² до новоуграђене кабловске прикључне кутије типа КПКЕВ-2П

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа PP00 4x95mm²

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160A

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката на предметним пацелама, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и постојећих бројила 4354609 (ЕД, 4671011983, 3*25A)

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфурту један ОММ (1) MOMM -9, који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезалкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурање		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (A)	
1	станови	6	17,26	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	заједничка потрошња	1	3,66	Аутоматски	16	монофазно, 2
3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	17,26	Аутоматски	25	трофазно, 2
Укупно ком.		8				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 6 (10) -> 40A.

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 8 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 с,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 с,
- 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 сес. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта

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

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

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

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

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за пренету 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

др Невоск Савановић, дипл. еиц

2.5.2. JP "Srbijagas" Novi Sad- RJ "Distribucija" Pančevo

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД



РЈ «Дистрибуција» Панчево

ЈАРОСЛАВ И ТАЊА ХРУБИК
КОВАЧИЦА

26 210 Ковачица
Ул. Првوماјска бр. 18

Ваш број: 05-02-4/418-1

Наш број:

Датум: 12.05.2020.

Безл.Биро "НЕИМАР ПРОЈЕКТ"
Нови Сад
Владике Тиршова 4

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног вишепородичног објекта П+2 у Панчеву у улици Димитрија Туцовића бр. 48 на кат. парц. бр. 3488 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева од 30.04.2020.год. и прилога, наш број 05-02-4/418 од 12.05.2020.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног вишепородичног објекта П+2 са 6 стамбених јединица и једним пословним простором у Панчеву у улици Димитрија Туцовића бр. 48 на кат. парц. бр. 3488 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 Димитрија Туцовића у зеленој повртини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице на кат.парц. бр. 8023/1 К.О. Панчево – **изграђен и у функцији,**
 - **кућни гасни прикључци (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних безаварних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештених уз зид-фасаду стамбених објеката у улици Димитрија Туцовића са парне стране улице- **изграђени и у функцији,**
 - **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај депис.**

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шницовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

тел. (централн): +381 13 215-5350,
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

21000 Нови Сад, Народни фронт 12/VII
Факс: 021/481-4705
Тел: 021/481-2703

Потребно је гасоводе третирати као стечну 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
Брезовод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали преловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високоталонски и нискоталонски водови	0,4	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темел	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усека	0,5	1,0
Стабло високог дрвећа	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
- Пролази полиетиленског гасовода испод пута у улицама МЗ "Горњи Град" изведени су у заштитним челичним цевима.

- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м); заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укривљању 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 ППТ мреже износи 1м.

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

Постоји могућност прикључења стамбеног вишеспородичног објекта у Панчеву у ул. Димитрија Туцовића бр. 48 на кат. парц. бр. 3488 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила.

Прикључење стамбених објеката је могуће извести:

- На полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу (ДГМ) на парној страни улице Димитрија Туцовића у зеленој површини на кат. парц. бр. 8023/1 К.О. Панчево испред кат. парц. бр. 3488 К.О. Панчево.
- Прикључење предвидети на најповољнијем месту у близини објекта, у ширини предметне парцеле. Локација и траса гасоводних објеката налази се на јавној површини улице Димитрија Туцовића и у дворишту објекта.
- Прикључење извести на полиетиленском дистрибутивном гасоводу SRPS G.C6.661, d40mm коришћењем стандардних полиетиленских фитинга према стандарду SRPS G.C6.662 у свему према интерном стандарду ЈП "СРБИЈАГАС" изградњом групног гасног прикључка. Трасу гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.
- На уличном гасоводу се изводи групни гасни прикључак за објекат на кат. парц. 3488 К.О. Панчево који се води до регулационе станице вишеспородичног стамбеног објекта.
- За потребе грејања, припреме потрошне топле санитарне воде и припреме хране, потребно је техничком документацијом предвидети изградњу:
 - Групног гасног прикључка,
 - Регулационе станице (РС),
 - Немереног дела гасне инсталације за вишеспородични стамбени објекат, дуж заједничких просторија, односно ходника у објекту, фасада објекта као и зелене површине дворишта објекта,
 - КМС (кућни мерни сетови) за сваки стан,
 - и унутрашње гасне инсталације, димоводног канала за сваки стан и пословни простор посебно.
- Потрошач гаса мора обезбедити сагласност власника парцела земљишта, објекта и инсталација преко којих прелази прикључни гасовод, као и испунити њихове техничке услове пролаза гасовода.
- Прикључни гасовод се не може водити испод темеља објекта.

тел. (централна): +381 13 215-5350,
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

- Цев гасовода се води право и најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до РС на дубини од 0,6 до 0,9м у зеленој површини односно на дубини 1,35м у саобраћајној површини. Траса мора остати трајно приступачна.
- Подземни део трасе прикључног гасовода и осталих укопаних гасовода се геодетски снима и трајно обележава.
- Радове на спајању цеви изводе атестирани заваривачи.
- Надзор над извођењем радова врши ЈП "СРБИЈАГАС".
- Непосредно иза места прикључења на ДГМ ка објекту потрошача уградити прикључну укопану полиетиленску славину са продужним вртсном и ливеном металном шахтом, забетонираном и постављеном у нивоу околног терена.
- Прикључни гасовод од уличног вода до регулационе станице изградити од полиетиленске гасне цеви у подземном делу и челичне бешавне цеви у надземном делу. Прелаз са полиетилена на челик врши се атестираним прелазним комадом.
- Гасовод немреног дега инсталације ниског притиска од РС до кућних мерних станица (КМС) изградити од челичне бешавне цеви у надземном делу и полиетиленске гасне цеви у подземном делу гасне инсталације.
- Иза РС уградити на приступачном месту на уласку у стамбену зграду противпожарну славину у затвореном ормару са стаклом.
- Регулациона станица (РС) се изводи као једнолинијска и смешта се у лимени ормар на фасади објекта или у дворишту као самостојећа. Ормар РС у дворишту или у отвореном колеском пролазу зграде се штити оградом или браницима од челичних бешавних цеви Ø 2½" од могућег оштећења. Ормар РС у дворишту се поставља на бетонирани темељ, а приступ до станице се обезбеђује стазом од бетонске подлоге.
- Мерила протока гаса се постављају у стамбено-пословни обекат у посебно вентилираним просторима или на фасади објекта.

Гасне инсталације пројектовати у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015)
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.).
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. Л. СРЈ" бр. 20/1992.).

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује 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 и броја стамбених јединица 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 стамбеног објекта.

На постојећем стамбеном објекту (кат. парц. бр. 3488 К.О. Панчево) је изграђен типски кућни гасни прикључак који ће се поништити на писмени захтев и о трошку инвеститора.

Приликом реконструкције улице Димитрија Туцовића извршити ће се реконструкција уличног дистрибутивног гасовода, а планирани вишеспородични стамбени објекат у ул. Димитрија Туцовића бр.48 ће се под istim условима прикључити на реконструисани улични гасовод.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено

тел. (централ): +381 13 215-5350,
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

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 неспридржавања 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 ценоводном 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.

тел. (централа): +381 13 215-5350,
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

5



ZETI. USLOVI
 05-02-4/418-1
 2.05.2020.
 J.P.

2.5.3. JKP „Higijena“ Pančevo



Cara Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08457629 | telefon: +381 21 327 11 35

Наш број: 1364 / 2 - 2020
Панчево, 07.05. 2020. год.
Ваш број: Е-Р21-18-03/20

Јарослав Хрубик, Ковачица
Улица Првوماјска број 18
Тања Хрубик, Ковачица
Улица Првوماјска број 18

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 Димитрија Туцовића број 48, Панчево
Катастарске парцеле број:	3488 КО Панчево
Површина парцеле:	P= 562,00m ²
Врста радва:	Изградња новог објекта П+2 са гаражом у приземљу P=565,00 m ²
Намена објеката:	Вишепородични стамбено-пословни објекат са 6 ст. 1 пос. јединицом и гаражом у приземљу
Класификација појединих делова објекта	
Делови објекта:	класификациона ознака: намена:
1.1 Стамбени део:	Б; 112221 – Стамбене зграде са три или више станова у низу до 2000m ²
1.2 Пословни простор:	Б; 122011 – за административно управне сврхе до 400m ²
1.3 Гаража у приземљу:	В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: Јарослав Хрубик, улица Првوماјска бр. 18, Ковачица и Тања Хрубик, улица Првوماјска бр. 18, Ковачица, за израду Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са гаражом у приземљу у улици Димитрија Туцовића број 48 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 погодну 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 1,4 m x1,1 m.

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.

ČIST I I E I P A K M O Ž E I

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба рекламација, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

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

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

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

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

За предметни вишепородични стамбено-пословни објекат са 6 стамбених, 1 пословном јединицом и гаражом у приземљу, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера V=1100 lit. за привремено складиштење комуналног чврстог отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

Руководилац Сектора за УО и ЖС

Borka Žunić
100047681-20
01958865108

Digitally signed by
Borka Žunić
100047681-2001958865
108
Date: 2020.05.11
18:42:34 +02'00'



Јованка Дакић дипл. инж.тех.

2.5.4. MUP RS- Sektor za vanredne situacije, odeljenje za vanredne situacije u Pančevu

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-6556/20-1
Датум: 13.05.2020. године
ПАПЧЕВО
Б/Д

Јарослав и Тања Хрубик
ул. Првомајска бр. 18
Ковачица

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране «Neimar projekt konsalting i inženjering» д.о.о. из Новог Сада, ул. Владике Ђирића бр. 4 у име Јарослава и Тање Хрубик из Ковачице, ул. Првомајска бр.18 за издавање Техничких услова за пројектовање и прикључење за израду урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног објекта спратности П+2, ул. Димитрија Туцовића бр. 48 у Панчеву, кат. парцела бр. 3488 К.О. Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 30.04.2020. године, поднетог од стране «Neimar projekt konsalting i inženjering» д.о.о. из Новог Сада, ул. Владике Ђирића бр. 4 у име Јарослава и Тање Хрубик из Ковачице, ул. Првомајска бр.18 заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 12.05.2020. године за издавање Техничких услова за пројектовање и прикључење за израду урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног објекта спратности П+2, ул. Димитрија Туцовића бр. 48 у Панчеву, кат. парцела бр. 3488 К.О. Панчево;

У вези захтева бр. 66 од 30.04.2020. године, поднетог од стране «Neimar projekt konsalting i inženjering» д.о.о. из Новог Сада, ул. Владике Ђирића бр. 4 у име Јарослава и Тање Хрубик из Ковачице, ул. Првомајска бр.18, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 12.05.2020. године за издавање Техничких услова за пројектовање и прикључење за израду урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног објекта спратности П+2, ул. Димитрија Туцовића бр. 48 у Панчеву, кат. парцела бр. 3488 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одлуке 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.

Административна такса у износу од 320,00 динара је наплаћена сходно твр. Бр. 1 Закона о републичким административним таксама («Сл. гласник РС» бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-ускл. диг. изн., 55/12-ускл. диг. изн., 93/12 47/13-ускл. диг. изн., 65/13-ускл. диг. изн., др.закон, 57/14-ускл. диг. изн., 45/15-ускл. диг. изн., 83/15, 112/15, 50/16-ускл. диг. изн., 61/17-ускл. диг. изн., 113/17, 3/18-испр. и 50/18-ускл. диг. изн., 95/18, 38/19-ускл. диг. изн., 86/19,90/19-испр.)



2.5.5. Pokrajinski sekretarijat za zdravstvo- Sektor za sanitarni nadzor i javno zdravlje, odsek za sanitarnu inspekciju Pančevo



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Сектор за санитарни надзор и јавно здравље
Одсек за санитарну инспекцију Панчево
Трг Краља Петра I 2-4, 26 000 Панчево

Т: +381 13352682

БРОЈ: 138-53-00322-2/2020-11

ДАТУМ: 12. 05. 2020.
године

НЕИМАР ПРОЈЕКТ КОНСАЛТИНГ И
ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 11. 05. 2020. године примили смо Ваш поднесак у коме тражите Техничке услове за пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног објекта спратности П+2 у Панчеву, Димитрија Туцовића 48, на кат. парц. бр. 3488 К. О. Панчево.

Да би Ваш захтев био размотрен потребно је да исти уредите у року од 15 (петнаест) дана од дана пријема документа, у смислу члана 16. Закона о санитарном надзору - "У поступку израде урбанистичких планова, санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема, као и опште, односно опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом" ("Службени гласник РС", број 125/2004), у супротном Ваш захтев ће бити решен у смислу члана 58. Закона о општем управном поступку.

У ПРИЛОГУ:

-

ДОСТАВИТИ:

1. НЕИМАР ПРОЈЕКТ КОНСАЛТИНГ И ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО НОВИ САД
Нови Сад, Владике Ђурића 4
2. Архиви



О 3.1 Obaveštenje opšteg tipa

1/1

2.5.6. Sekretarijat za zaštitu životne sredine

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за заштиту животне средине
Панчево, Трг краља Петра I 2-4
Број: XV-07-501-60/2020
Датум 12.05.2020.
М.Р.Р.

Неимар пројект консалтинг и инжењеринг
Владике Ђирића бр. 4, Нови Сад

Предмет: Услови заштите животне средине за изградњу Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног објекта спратности Р+2, ул. Димитрија Туцовића 48, кат. парцела бр. 3488 КО Панчево

Јарослав и Тања Хрубик из Ковачице, путем пуномоћника „Неимар пројект консалтинг и инжењеринг“ доо за пројектовање и извођење грађевинских радова из Новог Сада, Владике Ђирића бр. 4, поднели су Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног објекта спратности П+2, ул. Димитрија Туцовића 48, кат. парцела бр. 3488 КО Панчево.

Уз захтев је достављена следећа документација: Пуномоћје од 02.03.2020. године, Решење Агенције за привредне регистре бр. БД 138235/2019 од 24.10.2019. године, Ситуациони план бр. Е-ПЗИ-18-03/20 од марта 2020. године, Копија плана бр. 953-111-1252/2020 од 08.04.2020. године, Копија катастарског плана водова, бр. 956-01-303-4570/2020 од 10.04.2020. године, и Препис листе непокретности број 1324 КО Панчево, бр. 952-11-36799/2020 од 08.04.2020. године, које је издао Републички Геодетски завод Служба за катастар непокретности Панчево, Технички опис за пословно – стамбени објекат спратности П+2, ул. Димитрија Туцовића 48, кат. парцела бр. 3488 КО Панчево.

Увидом у достављену документацију надлежни орган је утврдио да се предметни пројекат изградње пословно – стамбени објекта не налази на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину као ни на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину сходно, Уредби о утађивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/08). Како наведени пројекат не спада у пројекте за које се врши процена утицаја на животну средину носилац пројекта није у обавези да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Носилац пројекта је у обавези да отпадни материјал који настаје у току припреме терена, рушења постојећих објеката и изградње (грађевински материјал и сл.) прописно сакупља, разврстава и одлаже на за то предвиђену локацију у складу са Одлуком о одређивању локација за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката на територији града Панчева ("Службени лист града Панчева" бр.21/2010, 6/2014 и 38/16).

Уколико при извођењу радова дође до хапорије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине у складу са чл. 22. Закона о заштити земљишта ("Службени гласник РС" бр. 112/15).

Носилац пројекта је у обавези да за пословни простор обезбеди посебан простор и потребне услове за смештај опреме за сакупљање, разврставање и припремно чување

различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, опасan отпад, рециклибилни материјали и др.) у складу са законом и другим прописима којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом. У складу са чл. 26. ст. 1. тачка 7. Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) носилац пројекта је у обавези да преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом.

Уколико се у оквиру пословног простора предвиђа коришћење уређаја који могу бити извор буке, пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује из објекта при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно током обављања планираних активности, не прскорачује граничне вредности прописане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр. 75/10) и Одлуком о одређивању акустичких зона и заштити од буке на територији града Панчева ("Службени лист града Панчева" бр. 21/17).

Уколико носилац пројекта предвиђа изградњу стационарног извора загађења за који није прописана обавеза израде студије о процени утицаја на животну средину у обавези је да пре почетка рада прибави дозволу за рад стационарног извора у складу са чл. 56 Закона о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", број 36/09 и 10/13).

SECRETAR
Зденка Милковић, дипл.инж.тех.

2.5.7. JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo



ПАНЧЕВО

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



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-3115/1

Панчево, 18. 05. 2020. год.

Јарослав и Тања Хрубик

Ул. Првомајска бр. 18, Ковачица

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспордичног стамбеног објекта спратности П+2, у Улици Димитрија Туцовића бр. 48, на кат. парцели 3488 к.о. Панчево.

На основу нашег захтева од 30.04.2020. године, који се односи на издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспордичног стамбеног објекта спратности П+2, у Улици Димитрија Туцовића бр. 48, на кат. парцели 3488 к.о. Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-3115 дата 07.05.2020. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Димитрија Туцовића постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника OD225, фекална канализација од пластичних цеви пречника Ø250 и атмосферска канализација од пластичних цеви пречника Ø200. (ситуација дата у прилогу).
- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној парцели постоји регистрован прикључак на градски водовод пречника 1" (Ø25мм) на име Јелена Маринковић. Не постоји регистрован прикључак на фекалну канализацију.
- У достављеном захтеву тражено је да се изгради спољашња и унутрашња хидрантска мрежа за дати објекат. Према Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“ 22/19) неопходно је дефинисати да ли је потребно предвидети спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу.
- Хидрауличким прорачуном дефинисати потребан пречник прикључка на градски водовод.
- За једну парцелу дозвољен је један прикључак.
- Прикључење објекта на градски водовод могуће је преко новог прикључка водовода. Минимални пречник водоводног прикључка је Ø25мм (1"), а максимални пречник водоводног прикључка је Ø100.
- Инвеститор је дужан да се пре изградње новог прикључка јави у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршило уклањање постојећег прикључака на градски водовод, све о трошку Инвеститора.
- Водомер се мора налазити на око 1,50м од регулационе линије парцеле, у свему према захтевима и стандардима за ову врсту посла.
- Водомерно окно мора бити приступачно за читавање, није дозвољено поставити га у изворене и неприступачне просторе (гараже, сутерене, подруме и сл.). Димензије водомерног ништа дефинисати на основу хидрауличког прорачуна и броја водомера.
- Располагајући притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.

- Прикључење на градску фекалну канализацију могуће је преко новог прикључка, преко регулационог шахта који се мора налазити на око 1,50м од регулационе линије, у свему према захтевима и стандардима за ову врсту посла.
- Минимални пречник прикључка на градску фекалну канализацију је Д1160.
- Прикључни канализациони шахт мора бити увек доступан за одржавање (отворена кишета).
- Пројектант на изради пројектне документације (пројекат хидротехничких инсталација) је дужан да изврши геодетску проверу терена и утврди начин прикључења будућег објекта, имајући у виду коте градске фекалне канализације. Уколико је неопходно, прикључење објекта извршити преко црпне станице. Црпна станица мора бити на парцели 3488 к.о. Панчево, утврдила и одржавати падају на терет Инвеститора.
- 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 закопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадних вода свих корисника који користе постојеће/затечене прикључке.
- 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.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда и прописа.
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
- Инвеститор је дужан да након изградње и прикључења региструје нов прикључак водовода и канализације на своје име.
- Инвеститор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи новог прикључка, а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност изградње прикључака на градски водовод и фекалну канализацију у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака биће одређена након што се дефинишу потребни пречници прикључака на градски водовод и фекалну канализацију.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду Урбанистичког пројекта за изградњу независног стамбеног објекта сиратности П-2, у Улици Димитрија Туповића бр. 48, на кат. парцели 3488 к.о. Панчево је 8.246,00 динара (без ПДВ-а).

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.

Напомена:

Хидроулички 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 услови се излажу за израду Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

ДИРЕКТОР
Александар Радловић, дан 14. јуна 2018. г.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размер	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	07.05.2020.
Обрадина	З.Бачић инж.геод.

2.5.8. Telekom Srbija, Beograd

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације п.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/132166/2 2020

ДАТУМ: 03.08.2020.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ПКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новапазарска 37-39

„НЕИМАР ПРОЈЕКТ КОНСАЛТИНГ И ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО НОВИ САД

Владике Тирпића бр. 4
21000 НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта

Вежа број: 132166/1 од 06.05.2020

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородиног стамбеног објекта П+2 у улици Димитрија Туцовића бр. 48, у Панчеву на к.п. 3488 КО Панчево, а који ће бити коришћени у поступку искорисања пољопривредних услова, достављамо услове из надлежности „Телеком Србија“ а.д. за подносиоца захтева: Јарослав и Тања Хрубић, ул. Преобрајска 18, Кованица.

❖ Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели има израђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д., ваздушни разводни тк каблови.

❖ Технички услови

Сagleдaлaнaм дaстaвљaнe ситyaциje и yвидoм y тeхничкy дoкyмeнтaциjy извeдeнoг стaњa пoстojeћих тк oбјeкaтa, yтвeрђeнo je дa сy пoстojeћи тк кaблoви yтpoжeни и пoтpeбнo je дeмoнтирaти их пpe pyшeњa пoстojeћeг oбјeкaтa y сaрaдњи сa лицeм кoje ћe бити oдpeђeнo oд стpaнe Тeлeкoмa.

❖ Технички услови прикључења

Кao пoслeдичa зaхтeвa кoји стaмбeнo-кoмeрциjaлни кoмплeкс пoстaвљaју y пoглeдy eфикaснoсти, yпpaвљивoсти и нaдзoрa интeрних систeмa рaзличитих нaмeнa, кao и зaхтeвa y пoглeдy кoмплeксних ширoкoпoјacних yслyгa, стрaтeгиcкo oпpeдeљeњe пpeдyзeћa „Тeлeкoм Србија“ a.д. (y дaљeм тeкcтy „Тeлeкoм“) je дa сe зa пpeдмeтнo oбјeкaт рeализyje oптичкa тк мpeжa дo крaјњих кoрисникa, тaкo ГТТН (Fiber to the home) рeшeњe кoje пoдpaзyмeвa пoпaгaњe oптичкoг пpивoднoг кaблa дo свaкoг oбјeкaтa (инстaлирaњe oдгoвaрaјућe тeлeкoмyникaциoнe oпpeмe yнyтaр oбјeкaтa) и изгpaдњy oптичкe инстaлaциje дo свaкoг стaнa, пoслoвнoг пpocтopa или пoкaлa.

Плaнирa сe дa пpистyпнa тк мpeжa бyдe пoдзeмнa, нa je зa пoтpeбe пoпaгaњa пpивoдних тк кaблoвa, тj. зa рeализaциjy бyдyћe плaнирaнe тeлeкoмyникaциoнe мpeжe y oквирy тpaжицe

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17182543, ПИБ 100002867

услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

За привлачење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следеће:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\varnothing 50$ mm од регулационе линије до улаза у објект.

- наведену приводну тк канализацију испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објект. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободно 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 $r > 2,3$ m ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина правилно изведена.

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

o 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 поменутих оптичких тк мрежа предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменутих оптичких тк мрежа даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеву у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеву у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са моноmodalним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (indoor), са омотачом од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За pruжање 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.

- изradу 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 пач ланчелима или каналима 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 иза и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплиттери). Оптички дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или право 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 резерву кабла на оба краја.

- препорукује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5e, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија MMK (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација допазног инсталационог оптичког кабла и терминација инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен улачењем у сплитеру (ребресту), изотриву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и налажање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена MMK 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 несметано простирње радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да poseduje minimalno osam mesta za instalaciju RJ45 konektora minimum kategorije 5e
- U okviru kutije mora da postoji dovoljno mesta za instalaciju aktivne opreme (ONT) Telekoma i 30X a
- Unutar MMK neophodno je obezbediti radni napon od 220 V, poeno odgovarajuće utinice i zasebnoг аутоматског осигурања од 16А са разводне табла 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 редова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

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

Ф. Општи услови

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљено приводно тк канализације и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да изврши откопи и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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 планирано саобраћаја тк канализација, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде тк инсталације и приводно тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈТТ, 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 ради одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектанта да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на уграђене пројекте издате од Телекома.

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

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

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 (петнаест) 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 приводно тк канализације и унутрашњих тк инсталација, ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде репутациона фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

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

Инвеститор може да изврши пријем приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непропадљивост сервиса.

У том случају инвеститор, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова грађевинског дозвола, 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 PTG-a да је елаборат прихваћен, обрачуни укупних издатака на изградњу 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.

Инвеститор не мора да изврши пријем приводне канализације на Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникационој мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући свомо провајдеру улазак под истим условима у изградњу.

Објект који се гради, односно чија је грађења завршено без грађевинског дозвола, не може бити прикључен на постојећу телекомуникационој мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.

Дати услови се односе само на изградњу 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 уселења у објект, 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 се Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

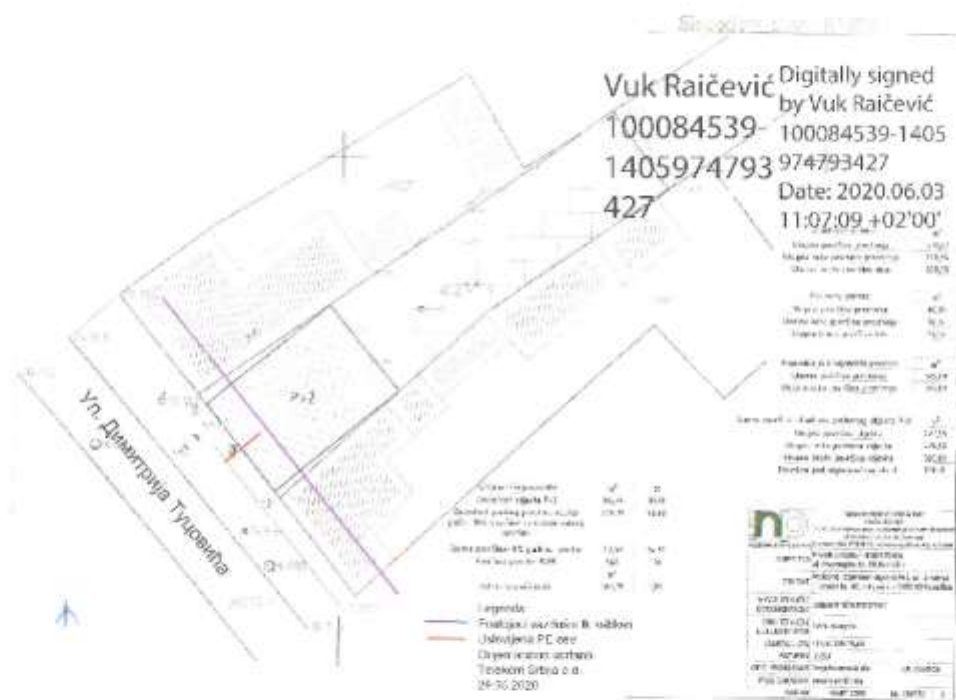
Важиност торних услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важиности истих.

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Душанка Бокић, телефон 013/331-155 или 064/651-1626.

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Vuk Raičević Digitally signed
by Vuk Raičević
100084539-100084539-1405
1405974793-974793-27-
427 Dates: 2020.06.03
11:06:21 +02'00'



2.5.9. JP "Urbanizam" Pančevo



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-185/2020
Панчево, 29.05.2020. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Јарослава и Тање Хрубић, Првомајска 18, Ковачица (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. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), 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. 3488 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Димитрија Туцовића у Панчеву, на кат. парцели 8023/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Неимар Пројект“ Нови Сад. 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. 3488 К.О. Панчево и коловоз Ул. Димитрија Туцовића, 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. Димитрија Туцовића на кат. парцели бр. 8023/1 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 тротвором за пешаке, бициклистичком стазом, са конфигурацијом терена и са решењем одасејања атмосферских вода.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 3,80 м, са радијусима лезеа мин. 3,0м.

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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђево 4, 22000 Панчево, РМБ 101051398, Матични број: 16644015,
Телефон: центар: (+383 69) 21 2190 306, директор: 2190 313, телефакс: 243 754, урбанизам: 2190 320
Рекат: 180-481050-09 (Београд-Београд)
www.dzdrz.org.rs e-mail: info@dzdrz.org.rs



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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 25000 Панчево, РБС 101001396, Матични број: 08484015,
Телефони: центар: (+381 (0) 10) 2160 302, директор: 2190 213, телефакс: 342 754, урбанизам: 2190 320,
Радујин: 102-401000-02 (Balka Intex)
e-mail: e-32583@16132.0370000.0



IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

V. У складу са чл. 9. ст. 3. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева, издавањем ових услова, сматра се да је инвеститор овлашћен да у име и за рачун града Панчева поднесе захтев надлежном органу за изградњу саобраћајног прикључка из става III овог Решења, уколико се саобраћајни прикључак гради средствима инвеститора на парцели која је у својини града Панчева.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Јарослава и Тање Хрубик, Премојска 18, Ковачица, 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. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), 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.

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 238,52 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 жиरो 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 х 1
2. Архиви х 1

Директор

Славе Бојанијевић, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђевић 4, 26020 Панчево, Контакт: 030 121061290, Мобилни број: 06184015,
Телефон: центар: (+381 03) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 734, урбанизам: 2190 320
Рачун: 100-401600-60 (Banca Intesa)
www.dzrskop.pancevo.rs e-mail: opstod@dzrskop.pancevo.rs



„NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING”
DOO za projektovanje i izvođenje građevinskih radova – NOVI SAD

ul. Vladike Ćirića 4, 21000 Novi Sad, tel: 021/479-30-12 i 063/513-790, e-mail: neimarprojekt.ns@gmail.com
matični broj: 2023776, šifra delatnosti: 7111, PIB:104772751, PDV: 306292819, tek.račun: 325-9500700011074-50

3. URBANISTIČKI PROJEKAT

**URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA POTREBE
IZGRADNJE STAMBENO- POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2,
UL. DIMITRIJA TUČOVIĆA BR. 48 PANČEVO, KAT.PARCELA BR. 3488,
KO PANČEVO**

Investitor: Hrubik Jaroslav (1/2) i Hrubik Tanja (1/2),
ul. Prvomajska, br. 18, Kovačica

Objekat: Stambeno- poslovni objekat P+2,
Dimitrija Tucovića br. 48, Pančevo,
kat.parcela br. 3488, KO Pančevo

Vrsta dokumentacije: **URBANISTIČKI PROJEKAT**

Projektant: “Neimar projekt konsalting i inženjering” d.o.o.
ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad

Odgovorno lice urbaniste: Marina Ćopić, dir.

Pečat i potpis

Odgovorni urbanista: Sanja Karanović dip.inž.arh.
Broj licence: 200 1266 11

Lični pečat i potpis

Broj tehničke dokumentacije: E-UP-01-07/20
Mesto i datum: Novi Sad, novembar 2020. god.

3.1. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada planirane izgradnje u granicama građevinske parcele br. 3488, K.O. Pančevo, sa predlogom saobraćajnih priključaka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi Investitora sa mogućnostima lokacije građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

Urbanističkim projektom se razrađuje lokacija na kojoj se gradi:

- Objekti koji zahtevaju posebne uslove projektovanja
- Poslovni objekti sa dva ili više objekata na parceli
- **Izgradnja višeporodičnih objekata i stambeno poslovnih objekata (tri ili višefunkcionalnih jedinica u objektu)**

3.1.1. Projektni zadatak za Urbanistički projekat

INVESTITOR: Hrubik Jaroslav (1/2) i Hrubik Tanja (1/2),
ul. Prvomajska br. 18, Kovačica

OBJEKAT: Stambeno- poslovni objekat P+2,
Dimitrija Tucovića br. 48, Pančevo,
kat.parcela br. 3488, KO Pančevo

Za potrebe Investitora potrebno izraditi Urbanistički projekat Stambeno-poslovnog objekta. Pri izradi projekta potrebno se pridržavati svih dobijenih dokumenata:

- Informacija o lokaciji
- Kopija plana
- Kopija vodova
- Izvod iz KTP-a
- Prepis lista nepokretnosti

I Uslova javnih institucija za potrebe izrade urbanističkog projekta:

- ELEKTRODISTRIBUCIJA ZRENJANIN
- JP "SRBIJA GAS" NOVI SAD- RJ "DISTRIBUCIJA" PANČEVO
- JKP „HIGIJENA“ PANČEVO
- MUP RS- SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE, ODELJENJE ZA VANREDNE SITUACIJE U PANČEVU
- POKRAJINSKI SEKRETARIJAT ZA ZDRAVSTVO- SEKTOR ZA SANITARNI NADZOR I JAVNO ZDRAVLJE, ODSEK ZA SANITARNU INSPEKCIJU PANČEVO
- SEKRETARIJAT ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
- JKP "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO
- TELEKOM SRBIJA, BEOGRAD
- JP „URBANIZAM“ PANČEVO

Program:

Planirana namena lokacije: stanovanje sa kompatibilnim namenama

Planirana namena objekta: stambeno- poslovni objekat P+2

Tip izgradnje: objekat u neprekinutom nizu

Položaj objekta: objekat postaviti prednjom fasadom na regulacionu liniju, prema ulici Dimitrija Tucovića.

Projektnim rešenjem neophodno je zadovoljiti parametre zadate Urbanističkim uslovima. Način koncipiranja gabarita, oblikovanja i obrade fasade, neophodno je uskladiti sa gore pomenutom urbanističkom dokumentacijom, pravilima urbanističke regulative i idejnim rešenjem usvojenim od strane Investitora

Planirani sadržaj:

Bruto razvijena građevinska površina: 622,74 m²

Spratnost objekta: P+2

Kapacitet objekta: 6 zasebnih stambenih jedinica različitih tipova- najmanja je garsonjera, a najveća trosoban stan sa poslovnim prostorom i tehničkim prostorijama u prizemlju.

Broj parking mesta: projektovati tako da pokrije potrebe planiranog objekta, a u skladu sa važećim normativima, propisima i standardima za ovakvu vrstu objekata i prema parametrima definisanim Urbanističkim uslovima.

Visinska regulacija:

Projektnim rešenjem predvideti maksimalnu **potrebnu** visinu, a sve u skladu pravilima građenja propisanim planskim dokumentom. S obzirom da je predviđen ravan krov, najveća dozvoljena visina je 11.5 m (kota venca). U toku izrade projektne dokumentacije će se odrediti visina dovoljna za eksploataciju objekta.

Infrastrukturno opremanje:

Prilikom izrade projektnog rešenja treba obratiti posebnu pažnju na pristup vatrogasnih vozila sa javne saobraćajnice. Prolaz mora imati potrebnu širinu i visinu propisanu Zakonom. Postojeći priključak sa javne saobraćajnice potrebno prilagoditi novom rešenju.

Na parceli trenutno postoje priključci hidrotehničkih, elektroenergetskih i termotehničkih instalacija, ali kao takvi ne zadovoljavaju potrebe novoplaniranog objekta. Stoga je projektom potrebno obezbediti nove priključke.

Sve potrebne priključke (saobraćajna i komunalna infrastruktura) predvideti u skladu sa dobijenim Tehničkim uslovima javnih preduzeća.

Ozelenjavanje:

Zelenilo predstavlja veoma važan segment uređenja, koji treba da doprinese kvalitetu ambijenta koji se planira. Za zadovoljenje potreba stanovništva potrebno je obezbediti min. 20% od ukupne teritorije namenjene stambenoj jedinici.

Pristupačnost:

Potrebno je osmisлити rešenje kojim će biti omogućeno nesmetano kretanje osoba sa posebnim potrebama. Vertikalnu komunikaciju rešiti odgovarajućim rampama i liftovima, a horizontalnu koridorima potrebne širine.

U Novom Sadu, novembar 2020. INVESTITORI:

Jaroslav Hrubik

Tanja Hrubik

3.1.2.Pravni i planski osnov

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je Zakon o planiranju i izgradnji (S. Glasnik RS, broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/2020), Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS, broj 32/2019).

Planski osnov za predmetni Urbanistički projekat je utvrđen Planom generalne regulacije - Celina 1- širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančeva br. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 25/18 i 6/19).

3.1.3.Obuhvat Urbanističkog projekta

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela br. 3488, K.O. Pančevo, locirana je u granicama gradskog građevinskog zemljišta (Građevinsko zemljište ostale namene) koje se koristi za Stanovanje sa kompatibilnim namenama. Parcela se nalazi u zoni šireg centra, u gradskom bloku br. 043. Predmetna parcela se sa svoje severne strane graniči sa kat.parcelama br.3485 i 3486, sa istočne strane se graniči sa parcelom 3487, sa južne sa parcelom 3489 i sa zapadne strane 8023/1 (pristupna saobraćajnica sa koje se ostvaruju priključci).

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5, G6 i G7, čije su koordinate date u Gaus- Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (prikazano u grafičkom delu urbanističkog projekta).

Ukupna površina katastarske parcele br.3488je 562,00m².

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta

Br. tačke	X	Y
G1	7471585.11	4970175.15
G2	7471627.72	4970204.86
G3	7471633.50	4970196.93
G4	7471614.86	4970183.85
G5	7471593.75	4970164.55
G6	7471584.48	4970156.15
G7	7471575.36	4970166.82

3.1.4. Uslovi za izgradnju objekta

Namena zemljišta

Katastarska parcela broj 3488 koja je predmet izrade Urbanističkog projekta nalazi se u građevinskom području grada Pančeva u ulici Dimitrija Tucovića br 48 u obuhvatu Plana u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama.

Planirana namena površina i objekta

Prema Planu je dozvoljena izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+2. Na zahtev Investitora je izrađeno Idejno rešenje za pomenutu gradnju na katastarskoj parceli broj 3488 K.O. Pančevo. Planirani objekat je objekat u neprekinutom nizu. Objekat je koncipiran tako da se sastoji iz 7 funkcionalnih jedinica (šest stambenih i jedna poslovna jedinica- kancelarija sa pomoćnim prostorijama). Ukupna bruto razvijena površina objekta iznosi 622.74 m².

Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju i u odnosu na granice parcele

Planirani objekat je pozicioniran na zapadnoj strani parcele tako da se građevinska linija objekta poklapa sa regulacionom linijom ka javnoj saobraćajnici (parcels 8023/1). Sa bočnih strana ka parcelama 3489 i 3485 KO Pančevo objekat je postavljen do granice parcele. Od parcele 3487 KO Pančevo planirani objekat je udaljen cca 35.00 m, a sve u skladu sa grafičkim priložima.

Položaj prema površini javne namene

Planirani objekat ne prelazi granicu ka površini javne namene, računajući i vazdušni prostor. Na objektu takođe nema nikakvih balkona niti ispada bilo koje vrste.

Odnos prema susednim granicama parcele

Planirani objekat ne prelazi granice susedne parcele, a s obzirom da se radi o objektu u neprekinutom nizu, na bočnim fasadama nema nikakvih otvora.

Nivelacione kote

Kota prizemlja objekta je podignuta 0.2 m od kote uličnog trotoara, a sve u skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja i planom na osnovu kojeg se radi Urbanistički projekat.

Pad krovnih ravni i odvodnjavanje

Atmosferske vode se odводе sa ravnog neprohodnog krova preko četiri olučne vertikale, od kojih su dve orijentisane ka javnoj površini, a dve prema sopstvenom dvorištu. Nivelacija u okviru parcele je planirana u skladu sa niveletama okolnih saobraćajnica, u cilju usmeravanja atmosferske vode prema unutrašnjosti sopstvene parcele i planiranim zelenim površinama na parceli. Odvodnjavanje atmosferilija je predviđena sistemom kišne kanalizacije koji je u vezi sa odgovarajućim separatorom za zauljene vode.

Drugi objekat na građevinskoj parceli

Planom je dozvoljena je izgradnja jednog ili više glavnih i/ili pomoćnih objekata na jednoj parceli, do ispunjenja maksimalnih kapaciteta gradnje.

Projektom nisu planirani drugi objekti.

Ograđivanje parcele

Predmetna parcela će biti ograđena transparentnom ili živom ogradom, u skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji. Visina ograde do 2.0 m.

3.1.5. Numerički pokazatelji

Indeksi na nivou parcele

Dozvoljeni indeks zauzetosti parcele je max 80%.

Minimalna dozvoljena površina pod zelenim površinama je 20%, a planirana 20%

Namena površina	Površine (m²)
Površina katastarske parcele	562.00
Površina pod objektom	207.58
Površine pod zelenilom	112.40
Površina pod saobraćajnicom (asfalt)	125.38
Površina pod parking prostorom (raster behaton)	116.64
Index zauzetosti	37%
Index izgrađenosti	1.10

Bilans projektovanih površina

Stambeno- poslovni objekat P+2

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 181.05 m²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 207.58 m²

I SPRAT

- Neto površina I SPRATA iznosi 173.29 m²
- Bruto površina I SPRATA iznosi 207.58 m²

II SPRAT

- Neto površina II SPRATA iznosi 172.33 m²
- Bruto površina II SPRATA iznosi 207.58 m²

Ukupna NETO površina objekta iznosi 526.67 m²
Ukupna BRUTO površina objekta iznosi 622.74 m²

Visinska regulacija

Planskim dokumentom definisana maksimalna dozvoljena visina venca za objekte spratnosti P+2+Pk/Ps/M iznosi 11.50 m, dok je visina slemena 15.50 m.

Idejnim rešenjem je predviđeno da objekat spratnosti P+2 ima ravan neprohodni krov, a projektovana visina venca (atike) od kote gotovog poda iznosi 10.12 m, a od kote uličnog trotoara 10.32 m.

Uslovi i način obezbeđenja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Na lokaciju se pristupa sa gradske saobraćajnice (ulica Dimitrija Tucovića), preko parcele 8023/1 KO Pančevo. Pristupa se preko dvosmernog priključka širine 3.8 m i minimalnih radijusa od 3 m, čiji je tačan položaj prikazan preko osovinskih tačaka čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (prikazano u grafičkom delu urbanističkog projekta).

Koordinate tačaka osovinskih tačaka priključka

Br. tačke	X	Y
T1	7471579.80	4970166.49
T2	7471587.13	4970172.67

Dimenzionisanje saobraćajnog priključka će se izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju. Širinom (min 3.50) i visinom (min 3.50 m) prilaza je omogućen nesmetan pristup svim delovima parcele za izuzetne potrebe (pristup protivpožarnog ili sanitetskog vozila).

Sve saobraćajne i manipulativne površine u okviru predmetne parcele će biti pretežno izgrađene od asfaltnog završnog sloja i projektovane za lako saobraćajno opterećenje.

Izgrađenost i opremljenost saobraćajne infrastrukture u ulici Dimitrija Tucovića omogućuje efikasan i neposredan pristup parcelama za sve vrste učesnika u saobraćaju (motorna

vozila, biciklisti i pešaci). Za potrebe parcele je planirana interna saobraćajnica do parkinga unutar dvorišta.

Manipulativna interna saobraćajnica je širine 3.5 m, dok su parking mesta raspoređena po uglom od 45°.

Planskim dokumentom su za potrebe obezbeđenja prostora za parkiranje vozila definisani sledeći uslovi:

Za objekte stanovanja: 1PM/1 stambena jedinica

Za objekte poslovanja: 1PM/70 m² neto površine

U okviru parcele je predviđeno 9 parking mesta, od kojih je 6 namenjeno za 6 stambenih jedinica i 2 parking mesta namenjena za poslovni prostor i jedno je namenjeno osobama sa invaliditetom.

Dimenzije standardnih i mesta za osobe sa posebnim potrebama su predviđene prema Pravilniku o uslovima i normativima za planiranje i projektovanje stambenih zgrada i stanova u programima stambene podrške (Sl. glasnik RS", br. 76/2017). Širina parking mesta za lica sa posebnim potrebama iznosi 4.0 m, dok je širina standardnih parking mesta 2.5 m. Detaljnije dimenzije naznačene su u grafičkoj dokumentaciji.

Veličina parcele

Najmanja površina predviđena Planom mora biti 250 m². Površina predmetne parcele je 562 m².

Najmanja širina građevinske parcele prema regulaciji iznosi 9 m. Širine predmetne parcele je 13.60 m.

Odlaganje komunalnog otpada

Za odlaganje komunalnog otpada je predviđen jedan kontejner zapremine 1.1 m³ u prednjem delu dvorišta. Nalazi se na čvrstoj podlozi na delu manipulativne površine gde ne ugrožava funkciju interne saobraćajnice. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća. Tačan položaj je prikazan u grafičkoj dokumentaciji.

3.1.6. Način uređenja slobodnih i zelenih površina

Zelenilo predstavlja veoma važan segment uređenja, koji treba da doprinese kvalitetu ambijenta koji se planira. Za zadovoljavanje potreba stanovništva potrebno je obezbediti min 20% od ukupne teritorije namenjeno stambenoj zajednici.

Površine pod zelenilom svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

Projektom je predviđeno 20 %.

Parking mesta su predviđena da se izrade od rupičastih raster ploča, gde se za zelenu površinu usvaja 10% od ukupne površine parkinga, što čini 2% površine cele parcele. Zelene površine na parceli čine 18% ukupne površine parcele. Planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornih na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti dekorativno-estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

3.1.7. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

Pošto je predmetni deo grada u potpunosti komunalno opremljen, priključenje instalacije objekta na komunalnu infrastrukturu će se izvesti u skladu sa izdatim uslovima nadležnih institucija.

Planirani objekat se priključuje na saobraćajnu, elektroenergetsku, PTT, gradsku vodovodnu i kanalizacionu i gasnu mrežu.

Saobraćajna infrastruktura

JP „Urbanizam“ Pančevo

Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put

Broj: 03-185/2020 od 29.05.2020. god

Projektom je shodno uslovim obezbeđen direktni pristup na parcelu priključkom koji je upravan na javnu saobraćajnicu - ulica Dimitrija Tucovića. Tačna pozicija je određena ranije pomenutim koordinatnim tačkama- prikazano na grafičkom prilogu. Manipulativna interna saobraćajnica je širine 3.5 m, dok su parking mesta raspoređena po uglom od 45°.

Dimenzionisanje nosivosti će biti izvršeno prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju.

Nivelacija objekta, interne saobraćajnice i parkinga prilagođena je postojećem terenu. Nivelacija u okviru parcele je planirana u skladu sa niveletama okolnih saobraćajnica, u cilju usmeravanja atmosferske vode prema unutrašnjosti sopstvene parcele i planiranim zelenim površinama na parceli.

Vodovod i kanalizacija

JKP „Vodovod i kanalizacija“

Uslovi za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2 u ulici Dimitrija Tucovića br. 48 na kat. Parceli 3488 K.O. Pančevo

Broj: D-3115/1 od 18.05.2020. god

Na posmatranoj lokaciji postoji gradski vodovod od polietilenskih cevi prečnika OD225, fekalna kanalizacija od plastičnih cevi prečnika Ø250 i atmosferska kanalizacija od plastičnih cevi prečnika Ø200.

Vodovod

Snabdevanje novoplaniranog objekta vodom biće rešeno izgradnjom novog vodovodnog priključka sa postojeće gradske vodovodne mreže u ulici Dimitrija Tucovića, od polietilenskih cevi Ø225.

Vodomeri će biti smešteni u vodomernom šahtu u pasažu objekata. U vodomernom šahtu predviđen je jedan vodomer, Ø32mm za sanitarnu vodu. Kapacitet vodovodne mreže je 1,21 l/s.

Unutrašnje instalacije sanitarne potrošne vode vode se od vodomera i sastoje se od glavnih, razvodnih i usponskih vodova-vertikala.

JKP Vodovod i kanalizacija garantuje potreban pritisak u gradskom vodovodu na mestu priključenja (2,5 bara) što zadovoljava potrebe sanitarnih uređaja.

Instalacije vodovoda projektovati od polipropilen (plastičnih) vodovodnih cevi koje na odgovarajući način antikorozivno, a po potrebi i termički zaštititi.

Kačenje i pričvršćivanje cevi uz plafon i zidove izvesti kukama i obujmicama sa elastičnom podlogom (guma, juta, pluta) na razmaku 1,5-2,0 m.

Cevi u zidovima sanitarnih čvorova omotati filcanim trakama.

Radi lake kontrole i zatvaranja pojedinačnih vertikalna u slučaju havarije na horizontalnom delu svake vertikale montiraju se propusni ventili sa ispusnom slavinicom. Ventile montirati na pristupačna mesta u komunikacionim i zajedničkim prostorijama, izbegavajući gde god je moguće montažu u stanovima i lokalima.

Na svakom priključku kupatila i WC-a predviđeni su propusni ventili a svi uređaji unutar istih, kao i u kuhinjama snabdeveni su propusnim ventilima sa poniklovanom kapom i rozetom.

Hidrantska mreža

Objekat neće biti opremljen ni unutrašnjom ni spoljašnjom hidrantskom mrežom.

Objekat je visine 10,12m, a na osnovu "Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara", "Službeni glasnik RS", broj 3 od 12. januara 2018, po kome unutrašnjom hidrantskom mrežom za gašenje požara ne mora se štititi stambeni objekat koja ima visinu ≤ 12 m.

Kanalizacija

U objektu će biti projektovana fekalna kanalizacija za odvod sanitarne otpadne vode od svih potrošača sanitarne vode. Odvođenje upotrebljenih voda iz objekta rešiti priključenjem cevi na postojeću kanizacionu mrežu Ø250 mm u ulici Dimitrija Tucovića u svemu prema uslovim JKP.

Sve otpadne i fekalne vode iz objekta skupljaju se preko vertikalna i najkraćim putem izvode u kanizacioni šaht unutar regulacione linije. Kapacitet kanizacione mreže je 4,00 l/s.

Celokupan razvod kanalizacije predviđeni su od PVC kanizacionih cevi. Kod svakog skretanja vertikalna u horizontalu na pristupačna mesta postaviti fazonske komade sa otvorom za čišćenje.

Ventilisanje mreže vrši se preko ventilacionih vertikalna sa izlazom 1,0 m iznad krova i montažom ventilacionih kapa.

Dimenzionisanje kanalizacije je se vrši na bazi količina otpadne vode koja otiče iz sanitarnih uređaja datih priključnih vrednosti.

Sanitarni uređaji

Kupatila se opremaju sanitarnim uređajima I klase (standardnih oblika i dimenzija), armaturom i sanitarnom galanterijom. Topla voda u kupatilima obezbeđuje se el. bojlerima zapremine 80 l.

Kuhinje se opremaju niskomontažnim el. bojlerima zapremine 10 l, baterijom za toplu i hladnu vodu i horizontalnim odvodom u zidu bez hvatača masti, koji su deo opreme sudopera, a sudoper se ne predviđa.

Pre izgradnje novog priključka Investitor je u obavezi da se javi u JKP "Vodovod i kanalizacija" kako bi se izvršilo ukidanje postojećeg priključka na gradski vodovod, sve o trošku Investitora.

Elektroenergetika

„EPS Distribucija“ doo Beograd

Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekat Višeporodični stambeno poslovni objekat, (1 poslovni prostor, 1 zajednička potrošnja, 6 stanova), Dimitrija Tucovića 48 parcela broj 3488, KO Pančevo

Broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-119955-20/3 od 01.06.2020. god

Projektom se predviđaju elektroenergetske instalacije: rasvete, priključnica, izvoda, instalacije za potrebe tehničkih i hidrotehničkih instalacija.

NISKONAPONSKO NAPAJANJE OBJEKTA

Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak su:

Napon na koji se priključuje objekat: 0,4kV

Faktor snage: iznad 0,95

Opis prostora koji je stranka obavezna da obezbedi za smeštaj priključka objekta

Na pristupačnom mestu u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju ormana mernog mesta OMM modula sa odgovarajućim brojem brojila potrebno je obezbediti prostor sledećih dimenzija: širina 810 mm, visina 2000 mm, dubina 235 mm.

Kabloske priključne kutije KPK

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju kabloske priključne kutije KPK tipa EV-2P potrebno je obezbediti prostor širine 640 mm, visine 980 mm i dubine 165 mm. U KPK ugraditi dve uvodne kabloske cevi fi 110 mm, pri čemu ugao savijanja ne sme biti manji od 45°.

Za povezivanje KPK i OMM obezbediti jednoslojnu elektroizolovanu korugovanu cev preseka fi 90mm. Od sabirnice do izjednačenje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PP00 1x70 mm².

Opis priključka do mernog mesta

Od najbližeg stuba nadzemne NN mreže izgraditi kablovski vod kablom tipa PP00-A 4x150 mm² do novougrađene kabloske priključne kutije tipa KPK EV-2P.

KPK EV-2P i orman mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95 mm². U KPK ugraditi nožaste osigurače od 160 A.

Stranka je u obavezi da se pre rušenja postojećih objekata na predmetnoj parceli javi u prostorije EPS Distribucija DOO Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, ul. Miloša Obrenovića br.6 kako bi podnela zahtev za trajnu odjavu i demontažu postojećih priključaka i postojećih brojila 4354609, 4671011982, 3x25A.

Opis mernog mesta

U ulazu u objekat ili u ajnfortu predviđa se jedan OMM MOMM-9 koji je opremljen šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osiguračima) i priključni stezaljkama.

Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja						
R.br.	Namena	Komada	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
1	Stanovi	6	17,25	automatski	25	trofazno
2	Zajednička potrošnja	1	3,68	automatski	16	monofazno
3	Poslovni prostor	1	17,25	automatski	25	trofazno
	Ukupno komada:	8				

Merni uređaj: Brojila aktivne energije moraju biti klase najmanje 2, odnosno indeksa klase A, opsega 5(10)>40 A.

ELEKTRIČNE INSTALACIJE

Napajanje razvodnih ormara i tabli izvršiti napojnim kablovima odgovarajućeg preseka prema propisanim uslovima potrebama potrošača i prema priloženoj tekstualnoj i grafičkoj dokumentaciji. Iz OMM izvesti napojne kablove za sledeće razvodne ormare i table:

Zajednička potrošnja (RO-ZP): PP-Y 3x6 mm²

Stanovi (RT-S1, 2, 3,.. 6): kablom PP-Y 5x6 mm² / PP-Y 5x10 mm²

Poslovni prostor (RT-PO): kablom PP-Y 5x6 mm² / PP-Y 5x10 mm²

Napojne kablove polagati u zid pod malter, delom u spuštenu plafonu ili među etažnim otvorima koji su predviđeni za prolaz kablova do sledeće etaže. Od OMM do razvodnih tabli po stanovima postaviti kablove PP 2x1,5 mm² za signalizaciju niže tarife. Trase polaganja napojnih kablova prikazane su u delu grafičke dokumentacije, kao i legenda napojnih vodova.

RAZVODNE TABLE - ORMARI

Razvodne table RT u stanovima su ugradne u plastičnoj izvedbi sa providnim vratancima, izrađene u stepenu zaštite IP40, i klasi zaštite II, nazivnog napona 400V, 50 Hz, konzole za 24 i 36 modula.

Osigurači u RT su automatski jednopolni ili trolepolni sa vrednostima nominalnih struja 6A, 10A i 16A. Kao dodatni vid zaštite potrošača u kupatilima izvesti sklopku sa diferencijalnom zaštitom tipa FID 25/0,03A. U razvodnim tablama stanova je potrebno ugraditi module za zvonice i signalnu lampicu za signalizaciju druge tarife.

PRIKLJUČNICE I IZVODI

U objektu su (modularne) monofazne priključnice sa i bez poklopca, kao i trofazne priključnice.

Na pozicijama TV-a u formirati module :

Modul (pozicija TV-a, dnevna soba):

- Priključnica dvopolna sa kontaktom za uzemljenje 16A, 250V, 2M, 2 kom.

- Priključnica telefonska RJ 45, 1M, 2 kom.
- Priključnica antenska TV za individualne sisteme, 1M, 1 kom.
- Maska 7M sedmostruka
- Prirubnica 7M sedmostruka sa vijcima
- Montažna kutija PM7 55 mm sedmostruka za u zid.

Modul (pozicija TV-a, dečija i sp. soba):

- Priključnica dvopolna sa kontaktom za uzemljenje 16A, 250V, 2M, 2 kom.
- Priključnica dvopolna 16A, 250V, 1M, 1 kom.
- Priključnica telefonska RJ 45, 1M, 1 kom.
- Priključnica antenska TV za individualne sisteme, 1M, 1 kom.
- Maska 7M petostruka
- Prirubnica 7M petostruka sa vijcima
- Montažna kutija PM7 55mm petostruka za u zid

U kuhinjama (radna ploča) formirati module :

Modul (radna ploča u kuhinji):

- Priključnica dvopolna sa kontaktom za uzemljenje 16A 250V- 2M
- Maska 4M četverostruka
- Prirubnica 4M četverostruka sa vijcima
- Montažna kutija PM4 55mm četverostruka za u zid.

U kuhinjama izvesti priključnice za potisne bojlere i mašine za sudove.

Provodnici za napajanje monofazni priključnica i izvoda su tipa PP-Y, preseka 3x2.5mm² položeni su u zidu - plafonu ispod maltera.

Priključnice treba postaviti na sledećim visinama:

- za šporet na 0,5m od poda
- za aspirator na 2 m od poda
- za priključnice u kuhinji na radnoj ploči 1,2 m od poda
- za klima uređaj na 2,3 m od poda
- ostale priključnice u sobama na 0,5 m od poda
- za veš mašinu na 1,3 m od poda
- za toaletni ormarić na 1,8 m od poda
- za utičnicu u kupatilu 1,6 m od poda

OSVETLJENJE

Broj sijaličnih mesta i vrsta svetiljki određeni su na osnovu fotometrijskog proračuna, a prema SRPS standarda i preporuka **EN 12464** za određen tip prostorija. Provodnici za napajanje sijaličnih mesta su tipa PP-Y, preseka 2,3,4 x1.5 mm² položeni su u zidu - plafonu ispod maltera.

Instalaciju rasvete predvideti kao unutrašnju i spoljnu rasvetu. Rasvetna tela predvideti sa LED modulima. Svetiljke treba da budu odgovarajućeg stepena IP zaštite, a sve u skladu sa namenom prostorija u koje se predviđaju. Broj i raspored svetiljki definisati u skladu sa zahtevanim nivoom potrebnog osvetljaja. Uključenje rasvete lokalno sa prekidačima.

Obaveza investitora je da izvede svetiljke u hodniku, kupatilu, kuhinji i terasi stana, a u ostalim prostorijama se izvode izvodi za napajanje predviđenih svetiljki u grafičkom delu dokumentacije.

U stanovima izvesti modularne prekidače za uključenje/isključenje osvetljenja u pojedinim prostorijama. Tipovi upotrebljenih prekidača su jednopolni (običan), serijski, naizmenični i unakrsni, posebni ili u kombinaciji. Prekidače montirati na visini od 1,5 m od poda. Do svakog prekidača dovesti i nulti (N) provodnik.

GROMOBRANSKA INSTALACIJA

Instalacija gromobrana je klasična u vidu Faradejevog kaveza, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja i sastoji se od prihvatnog sistema, spustnih vodova, merno-rastavnih spojeva, zemljovoda i uzemljivača.

Prihvatni sistem se predviđa od pocinkovane trake FeZn 20x3mm ili uzeta fi 10mm koja se po krovu postavlja na tipske potpore za dati tip i vrstu krova. Traku/uže po krovu voditi pomoću potpora za ravan krov na međusobnom rastojanju 1m ili 1,5m, ili pomoću potpora za kosi krov na međusobnom rastojanju 1,5m. Pocinkovanu traku/uže spojiti za oluk pomoću olučne stezaljke.

Spustni vodovi se predviđaju od pocinkovane trake FeZn 20x3mm koja se polaže AB strubove do mesta postavljanja merno rastavnih spojeva. Za pomoćne prihvatne vodove iskoristiti olučne vertikale. Sve olučne vertikale treba mehanički, a time i galvanski povezati uzemljivačem pomoću obujmica za oluk i trake FeZn 25x4 mm.

Merno-rastavni spojevi su predviđeni preklapanjem po 10 cm trake spusta i zemljovoda. Spoj traka se izvodi pomoću ukrasnog komada. Merno-rastavni spoj je na visini 1,7 m od tla. Na ispitnim spojevima vrši se merenje otpora gromobranskog uzemljenja. Zemljovod je traka koja spaja spustove sa uzemljivačem i izvodi se pomoću trake (FeZn 25x4 mm) kroz betonske stubove. Spoj zemljovoda sa uzemljivačem vrši se pomoću ukrasnog komada.

Uzemljivač je predviđen kao temeljni izveden trakom (FeZn 25x4 mm), položenom u temelj zgrade ispod hidroizolacije po obimu objekta. Završeni uzemljivač zaliti betonom temelja, pošto se prethodno obezbede izvodi za vezu sa sabirnicom u OIP kutiji za opšte izjednačenje potencijala, izvodi za vezu metalnih vrata, izvodi zemljovoda za uzemljenje olučnih vertikala, izvodi zemljovoda za uzemljenje podstanice saglasno sa datim crtežima.

ZAŠTITA

Ovim projektom su predviđene sledeće mere zaštite: zaštita od indirektnog dodira i izjednačavanje potencijala.

Zaštita od indirektnog dodira u celoj instalaciji predviđena je automatskim isključenjem napajanja u TT sistemu (SRPS.N.B2.730). Pri primeni ovog sistema neutralni i zaštitni provodnik su objedinjeni u jednom provodniku samo u jednom delu instalacije. Radi toga u celoj instalaciji moraju biti postavljeni i neutralni (N - svetlo plave boje) i zaštitni (PE - žuto-zelene boje) provodnik.

Izjednačavanje potencijala u objektu (ekvipotencijalizacija) postiže se galvanskim povezivanjem svih metalnih instalacija (vodovod, centralno grejanje i si.) međusobno i sa sistemom uzemljenja objekta čime se onemogućava pojava opasnih napona dodira (proboj izolacije u električnoj instalaciji, prenošenje potencijal iz NN mreže i si.). Ekvipotencijalizacija podrazumeva glavno i dopunsko izjednačavanje potencijala.

Glavno izjednačavanje potencijala izvodi se međusobnim galvanskim povezivanjem provodnih delova što je moguće bliže mestu gde se ovi delovi uvode u objekat. U sistem glavnog izjednačavanja potencijala uključuju se vodovodna instalacija, centralno grejanje,

gasna instalacija, TV antena, telefonske instalacije. Sistem glavnog izjednačavanja potencijala treba povezati sa temeljnim uzemljivačem objekta.

Dopunsko izjednačavanje potencijala vrši se u sanitarnim čvorovima, odnosno njihovo povezivanje na sabirnicu kutije za lokalno izjednačavanje potencijala (PS-49), pomoću posebnog zaštitnog provodnika P-Y 4mm², a provodnikom P-Y 6mm² se kutija za lokalno izjednačavanje potencijala vezuje na šinu za izjednačavanje potencijala u kutiji za izjednačavanje potencijala na etaži, odakle se sabirnim provodnikom P-Y 16mm² povezuje na šinu za izjednačavanje potencijala u OMM.

TT instalacije

Telekom Srbija

Uslovi za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje i priključenje za izradu Urbanističkog projekta

Broj: A332/132166/2-2020 od 03.06.2020. god

Na predmetnoj parceli ima izgrađenih objekata EKM koji su u nadležnosti „Telekom Srbija“ a.d., vazdušni razvodni tk kablovi. S obzirom da su postojeći kablovi ugroženi, potrebno ih je demontirati pre rušenje postojećih objekata u saradnji sa licem koje će biti određeno od strane Telekoma.

Projektom su predviđene sledeće telekomunikacione i signalne instalacije: strukturni kablovski sistem, telefonska instalacija, instalacija televizije.

STRUKTURNI KABLOVSKI SISTEM

Instalacija projektovana u ovom objektu omogućava pristup Telekom Srbiji kao operateru distributerima radio, tv i internet signala.

Za potrebe telefonske instalacije predviđa se nov priključak kapaciteta 7 telefonskih brojeva.

Predviđa se da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiberto the home) rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do svakog objekta (instaliranje odgovarajuće telekomunikacione opreme unutar objekta) i izgradnju optičke instalacije do svakog stana, poslovnog prostora ili lokala.

Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj. za realizaciju buduće planirane telekomunikacione mreže u okviru granica uslova na predmetnoj lokaciji, na kojoj je planirana izgradnja, potrebno obezbediti pristup planiranim objektima putem tk kanalizacije.

Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeće:

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø50 mm od regulacione linije do ulaza u objekat.
- navedenu privodnu tk kanalizaciju ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslov izlazu cevi tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja RE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi $r > 2,3$ m radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.
- od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla na kablovskom regalima ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojemu je potrebno montirati opremu Telekoma.

Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:

Izgradnja unutrašnjih tk instalacija u svim objektima je obaveza investitora osim u slučaju kada se drugačije definiše Ugovorom između investitora i Telekom, a prema modelima o poslovno tehničkoj saradnji sa investitorima.

Za potrebe realizacije pomenute optičke tk mreže predviđena je unutrašnja tk instalacija optičkim kablovima. Uzimajući navedeno u obzir Telekom za potrebe realizacije pomenute optičke tk mreže daje sledeće preporuke za izgradnju optičke tk instalacije

- polaganje optičkih instalacionih kablova no vertikali objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana ili lokala. Instalaciju planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima no ITU-T G.657.A (preporuka Telekom) ili G.652.D standardu, za polaganje u zatvorenom prostoru (indoor), sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Haiogen). Za pružanje servisa Telekom dovoljno je da se do svakog korisnika (stana, poslovnog prostora ili lokala) položi no jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.
- izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji no kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Usponski kabl se terminira u za to predviđenom optičkom distributivnom ormanu (ODO ormanu).
- instalacione optičke kablove završiti u optičkim distributivnim ormanima na optičkim peč panelima ili panelima sa adapterima (SC/APC), sa SC/APC konektorima. U optičkom distributivnom ormanu je, osim pomenutih terminacija kablova SC/APC konektorima na SC/APC adapterima, potrebno planirati i mesto za završavanje privodnog optičkog kabla, mesto za rezervu kabla kao i mesto za montažu pasivne opreme Telekom (pasivni optički spliteri). Optičke distributivne ormane je potrebno montirati u svakom objektu, u prizemlju ili prvom podzemnom nivou, na suvom i pristupačnom mestu. Ormane obavezno uzemljiti.
- na strani korisnika, u stanu, poslovnom prostoru ili lokalu, instalacione optičke kablove završiti SC/APC konektorima u odgovarajućoj terminalnoj (korisničkoj) završnoj optičkoj kutiji na SC/APC adapteru. Predvideti rezerve kabla na oba kraja.
- preporučuje se investitoru da instalacije unutar stanova ili lokala realizuje F/UTP kablovima kategorije minimum 5e, a da u blizini samog ulaza u stan ili lokal, predvidi montažu korisničkih multimedijalnih kutija MMK (od neprovodnog materijala) u kojima će se nalaziti terminacija dolaznog instalacionog optičkog kabla i terminacije instalacionih kablova u stanu, a u njima će biti postavljena i korisnička oprema. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu), negorivu PVC cev. U ovim ormanima je potrebno obezbediti i napajanje da bi se omogućila neprekidnost tk servisa.
- Unutar MMK neophodno je obezbediti radni napon od 220 V, preko odgovarajuće utičnice i zasebnog automatskog osigurača od 16A sa razvodne table u stanu/lokalu
- Minimalna dimenzija je 400mm x 300mm x 200mm (V x Š x D)
- Pošto u ovom trenutku nisu poznate detaljne potrebe za servisima u predmetnim objektima, za realizaciju unutrašnje tk infrastrukture vas molimo da nam se u fazi izrade projekta obratite radi detaljnijeg dogovora no svim pitanjima.
- Za svu ugrađenu opremu potrebno je pribaviti atest. Proveru kvaliteta ugrađene opreme i izvedenih radova izvršiće Komisija za kontrolu kvaliteta koju formira "Telekom Srbija".
- Izgradnja privodnog optičkog kabla obaveza je Preduzeća "Telekom Srbija" a.d. Povezivanje predmetnog objekta na postojeću tk mrežu vrši isključivo Preduzeće "Telekom Srbija" a.d..

Primenjena MMK mora da ima sledeće karakteristike:

Kutija mora da omogući uvod i terminaciju do deset F/UTP kablova i da bude izrađena od materijala koji će omogućiti neometano prostiranje radio talasa (WiFi)

Kutija mora da poseduje minimalno osam mesta za instalaciju RJ45 konektora, minimum ategoriije 5e.

U okviru kutije mora da postoji dovoljno mesta za instalaciju aktivne opreme (ONT) Telekoma i ZOK-a

Instalacije unutar svakog stana/poslovnog prostora do svake mrežne (modularne) RJ 45 priključnice potrebno je postaviti U/UTP instalacioni kabl, Cat.6, 4x2xAWG23, 250 MHz (položen u fleksibilnoj PVC cevi Ø16), sa konektorima RJ 45 na oba kraja.

UTP kablove završiti u modularnim RJ 45 priključnicama koje se nalaze u modularnim instalacionim kutijama zajedno sa TV i energetskim priključnicama. Modul (na crtežu označen sa M...) izvesti na pozicijama TV-a u dnevnoj sobi (na visini 0.5 m)

Na pozicijama TV-a u formirati module :

Modul (pozicija TV-a, dnevna soba):

- Priključnica dvopolna sa kontaktom za uzemljenje 16A, 250V, 2M, 2 kom.
- Priključnica telefonska RJ 45, 1M, 2 kom.
- Priključnica antenska TV za individualne sisteme, 1M, 1 kom.
- Maska 7M sedmostruka
- Prirubnica 7M sedmostruka sa vijcima
- Montažna kutija PM7 55mm sedmostruka za u zid.

Modul (pozicija TV-a, dečija i sp. soba):

- Priključnica dvopolna sa kontaktom za uzemljenje 16A, 250V, 2M, 2 kom.
- Priključnica dvopolna 16A, 250V, 1M, 1 kom.
- Priključnica telefonska RJ 45, 1M, 1 kom.
- Priključnica antenska TV za individualne sisteme, 1M, 1 kom.
- Maska 7M petostruka
- Prirubnica 7M petostruka sa vijcima
- Montažna kutija PM7 55mm petostruka za u zid

Na ovaj način u svakoj sobi omogućeno je da korisnici mogu povezivati svoje uređaje putem UTP kabla, i tako izbeći anomalije prenosa interneta putem wifi konekcije

TV INSTALACIJE

Tehnička dokumentacija za TV instalacije je urađena tako da je dato rešenje zajedničkog antenskog sistema i prikazana je infrastruktura budućeg kablovskog distributivnog sistema u objektu.

Na krovu objekta, na mestu prikazanom u grafičkom prilogu "osnova krovne ravni", postavlja se antenski sistem koji se sastoji od antenskog stuba, pet antena i koaksijalnog kabla koji predstavlja vezu između prijemnih antena i programabilne stanice u razvodnom ormaru zajedničkog antenskog sistema RO ZAS smeštenog na poslednjoj etaži, kao što je prikazano u grafičkom prilogu. U RO ZAS se pored programabilne stanice postavlja pojačavač i razdelnici za vertikalni razvod do spratova. Verikalni razvod se izvodi koaksijalnim kablom tipa RG11 S60 u PVC cevi prečnika Ø40mm do RO RTV-1 240x220x100 na svakom spratu.

Na svakoj etaži kabal se priključuje u razdelnik 3/1 u spratnim ormarićima RO RTV-1 240x220x100. Iz razdelnika potrebno je izvesti koksijalni kabl RG6 S60 u PVC cevi Ø16mm na koji se redno povezuju stanovi u nizu. Ispred svakog stana potrebno je izvesti PCV kutiju 100x100 sa razdelnikom 2/1 koji omogućuje račvanje kabla u stan i nastavak istog ka drugom stanu. U stanu je potrebno da se koaksijalni kabal završi u PVC instalacionoj kutiji 150x150mm (na crtežu označena sa STK). U svakoj STK potrebno je ugraditi razdelnik 6/1 i od njega položiti koksijalni kabl RG6 S60 do svake rtv priključnice i jedan slobodan kraj do stanska MMK table.

Takođe se između RO ZAS i razvodne kutije 150x150 koja se postavlja pored GKO polaže koaksijalni kabal tipa RG11 S60 u PVC cevi prečnika Ø40mm.

RTV utičnice se montirati u zajedničkoj modularnoj instalacionoj kutiji u svim sobama zajedno sa telefonskim i energetskim priključnicama, (ugradnja na 0,5 m od poda). Koaksijalne kablove od etažnog RTV ormarića do stanova položiti u zidu pod malter.

Instalacija zajedničkog antenskog sistema ima mogućnost priključenja izabranih kablovskih operatera na dosadašnji način (iskorišćavanjem postojeće instalacije i zaključavanjem etažnih ormarića, koji su vlasništvo skupštine stanara.).

Gasovod

JP „Srbijagas“ Novi Sad

RJ „Distribucija“ Pančevo

Tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog višeporodičnog objekta P+2 u Pančevu u ulici Dimitrija Tucovića br. 48 na kat. parceli br. 3488 KO Pančevo

Broj: 05-02-4/418-1

Na predmetnoj parceli u nadležnosti JP „Srbijagas“ postoje sledeći gasni objekti:

- Distributivni gasovod od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS G.C6.661, radnog pritiska do 3bar, prečnika PE d40 mm duž ulice Dimitrija Tucovića u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj strani ulice na kat. parceli br. 8023/1 KO Pančevo- izgrađen i u funkciji
- Kućni gasni priključci (KGP) od polietilenskih cevi radnog pritiska do 3bar, prečnika Ø25x3mm u podzemnom delu i čeličnih bešavnih cevi Ø26.9x2.6mm u nadzemnom delu smeštenih uz zid- fasadu stambenih objekata u ulici Dimitrija Tucovića sa parne strane ulice- izgrađeni i u funkciji

Kao energent u sistemu za grejanje je predviđen gas. Distributivni gas je izgrađen i u funkciji i prostire se duž ulice Dimitrija Tucovića u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom novoplaniranog objekta. Način priključenja i položaj priključka je definisan gore navedenim Tehničkim uslovima. Grejanje je predviđeno radijatorima sa pripadajućim kalorimetrom za svaku stambenu jedinicu (ukupno 6) i poslovnu jedinicu (ukupno 1).

U objektu je predviđena tehnička prostorija sa kotlom na gas. Proračunska snaga kotla je 42.38 kW. Snaga kotla je predviđena za grejnu površinu od 450 m², za visinu prostorije h=2.70 m i sa očekivanim toplotnim gubicima u skladu sa energetkom efikasnošću.

3.1.5. Inženjersko geološki radovi

Teritorija Pančeva spada u zone srednje seizmičke ugroženosti. Leži na umereno trusnom području na kome katastrofalnih potresa nije bilo, što ne znači da se isključuje mogućnost jačih udara. Mogu se predvideti potresi čiji bi maksimalni intezitet iznosio 7° MSK i sa malom verovatnoćom od 8° MSK.

Projektnim rešenjem je obuhvaćena osnovna mera zaštite od zemljotresa primenom principa aseizmičkog projektovanja objekata, odnosno primena sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnjina seizmičkim područjima.

U daljoj fazi projektovanja potrebno je izvesti detaljna geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Sl. glasnik RS 44/95).

3.1.6. Mere zaštite životne sredine

Po **Uslovima zaštite životne sredine za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog objekta spratnosti P+2, ul. Dimitrija Tucovića 48, kat. parcela br. 3488 KO Pančevo** predmetni objekat se ne nalazi na listi projekata za koje se može je obavezna procena uticaja na životnu sredinu kao ni na listi za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu shodno Uredbi o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena na životnu sredinu („Sl. glasnik RS“ br. 114/08). Kako navedeni projekat ne spada u projekte za koje se vrši procena uticaja na životnu sredinu, nosilac nije u obavezi da podnese zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu.

3.1.7. Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara

Na prostoru na kome je planirana izgradnja kompleksa objekata nije registrovan arheološki lokalitet. Na arheološkim lokalitetima ne smeju se sprovoditi radovi koji bi ih ugrozili ili oštetili. Radovi se mogu izvoditi uz propisane mere zaštite kulturnih dobara od strane nadležne ustanove zaštite na osnovu Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“ broj 71/94).

3.1.8. Tehnički opis objekta

Planirani Poslovno- stambeni objekat je objekat u neprekinutom nizu sa **ukupnom bruto površinom u osnovi od 207,58 m²** . **Objekat je trapezne osnove a dimenzije objekta su date u grafičkom delu projekta. Maksimalna usvojena visina objekta od kote poda do atike iznosi 10.12 m. Krov je ravan sa padom od 1%. U vertikalnom smislu, objekat je spratnosti P+2.**

Funkcionalna podela

Stambeni deo sadrži 6 zasebnih stambenih jedinica. Na I Spratu 4 jedinice – dve garsonjere i dva jednosobna stana. Na II Spratu sadrži dva trosobna stana. U okviru objekta postoje zasebne celine komunikacija i poslovnog prostora. Poslovni prostor se nalazi u prizemlju a komunikacije i zajednički prostori se nalaze na svakoj etaži.

Visinska kota poda prizemlja (±0,00) je za 0.20 m uzdignuta od uličnog trotoara, pasaža i parking mesta. Relativna visinska kota poda prizemlja treba da se poklapa sa apsolutnom kotom od + 76,63 m.

Glavni ulaz u objekat je planiran sa ulične - jugozapadne strane objekta. Omogućen je I pristup osoba sa posebnim potrebama, rampom dužine 4m, pod nagibom od 5%.

Sadržajni i površinski izkaz prostorija dat je u tabelama pregleda neto i bruto površina u crtežima osnova i u numeričkoj dokumentaciji. Neto i bruto površine obračunate su u skladu sa važećim standardom iz date oblasti.

UKUPNA NETO POVRŠINA CELOG OBJEKTA:	526.67 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA CELOG OBJEKTA:	622.74 m²

PRIZEMLJE

Prizemlje sadrži zajedničke prostorije, parking prostor koji pripada zajedničkim prostorijama i poslovni prostor.

Prostorije su sledeće: vetrobran, hodnik sa stepeništem i liftom, ajnfort, parking, tehnička prostorija za smeštaj gasnog kotla i poslovni prostor koji sadrži kancelariju, garderober i sanitarni čvor.

Ukupno NETO površina PRIZEMLJA:	181.05 m²
Ukupno BRUTO površina PRIZEMLJA:	207.58 m²
Relativna visinska kota prizemlja je ±0.00 m	

I SPRAT

I sprat sadrži 4 stambene jedinice i komunikaciju i zajednički prostor.

Stan A – garsonjera: dnevna soba, trpezarija i kuhinja i kupatilo

Stan B – garsonjera: dnevna soba, trpezarija i kuhinja i kupatilo

Stan C – Jednoiposoban: garsonjera: dnevna soba, trpezarija i kuhinja, kupatilo i spavaća soba

Stan D - Jednoiposoban: garsonjera: dnevna soba, trpezarija i kuhinja, kupatilo i spavaća soba

Komunikacija i zajednički prostor: hodnik sa stepeništem i liftom

Ukupno NETO površina PRVOG SPRATA:	173.29 m²
Ukupno BRUTO površina PRVOG SPRATA:	207.58 m²
Relativna visinska kota prizemlja je +3.84 m	

II SPRAT

II sprat sadrži 2 stambene jedinice i komunikaciju i zajednički prostor.

Stan E – trosoban: dnevna soba, trpezarija i kuhinja, wc, dečja soba, hodnik, kupatilo, garderober i spavaća soba.

Stan F – trosoban: dnevna soba, trpezarija i kuhinja, wc, dečja soba, hodnik, kupatilo, garderober i spavaća soba.

Komunikacija i zajednički prostor: hodnik sa stepeništem i liftom

Ukupno NETO površina DRUGOG SPRATA:	172.33 m²
Ukupno BRUTO površina DRUGOG SPRATA:	207.58 m²
Relativna visinska kota drugog sprata je +6.72 m	

Konstruktivni sklop

U konstruktivnom smislu objekat predstavlja masivni homogeni sklop različitih konstruktivnih elemenata, sa nosećim zidovima od Ytong bloka, armirano betonskim horizontalnim i vertikalnim serklažima, tavanicama od "fert" gredica i ravnim krovom sa svim potrebni slojevima.

Temelji

Fundiranje objekata se vrši na trakastim temeljima na dubini -0.90 m ispod kote trotoara, a -1.20 od gornje kote ploče. Temelji su u poprečnom preseku dimenzija 50x50 cm, a dimenzije vrata 70x20 cm. Ispod temeljnih stopa i traka je predviđen tampon sloj šljunka $d=20$ cm. Nasuti sloj treba nabiti mehaničkim vibracionim sredstvima do postizanja minimalnog modula stižljivosti $M_s > 40$ MPa.

Kvalitet betona predviđen za temelje samce je MB30.

Serklaži i stubovi

Zidovi su ukruženi horizontalni AB horizontalnim i vertikalnim serklažima poprečnog presek 25x25 cm i 25x20 cm. Ploča prvog sprata je oslonjena na dva stuba, s obzirom da je prizemlje uvučeno sa dvorišne strane u odnosu na sprat.

Vertikalnost stubova i cele konstrukcije proveravati geodetskim snimanjima.

Podna, međuspratna i krovna ploča

Podna ploča je AB debljine $d=10$ cm armirana mrežom Q-335 i ispod iste je postavljen sloj termo debljine 10 cm i hidroizolacije, tampon sloj betona od 6 cm i šljunka $d=10$ cm sa minimalnom zbijenošću $M_s > 50$ MPa. Kvalitet betona MB30.

Međuspratna konstrukcija između prizemlja i sprata je sitnorebrasta međuspratna konstrukcija od fert gredica i blokova ispune $d=16+4$ cm.

Međuspratna sitnorebrasta konstrukcija iznad II.sprata, treba da je ujedno i konstrukcija ravnog krova. Preko ove konstrukcije postaviti sloj termoizolacionih ploča debljine 25 cm, hidroizolaciju i sloj za pad.

Pre početka betonskih radova na temeljnoj konstrukciji i podnoj ploči, potrebno je izvršiti kontrolu postignute zbijenosti tamponskog sloja, i tek nakon postizanja zahtevane zbijenosti i upisom u građevinski dnevnik može se otpočeti sa betonskim radovima.

Odvodnjavanje sa krova

Za odvođenje vode sa dvovodnog krova nagiba 1% predviđeni su vertikalni oluci, 100 x 100 mm. Za izradu horizontalnih i vertikalnih oluka, kao i zaštitu delova objekta limom predviđen je pocinkovani čelični lim debljine 0.55 mm. Krov je ovičen atikom visine 60 cm, tako da su olučne horizontale sa unutrašnje strane atike, dok su vertikale predviđene sa spoljne strane zidova.

Krovni pokrivač

Krov nad celim objektom je ravan, nagiba krovne ravni 1% prema olucima. Krovni pokrivač je hidroizolacija, tj. UV otporna membrana tipa "Sika".

Noseći zidovi

Fasadni zidovi su predviđeni od "YTONG" blokova $d=20$ i 25 cm i termoizolacije sa spoljne strane, debljine $d=5$ cm. Unutrašnji konstruktivni zidovi prizemlja su od Ytong bloka $d=25$ i 20 cm, zidani lepkom za "YTONG" blok. Obrada fasade se sastoji od završnog dekorativnog sloja u boji po izboru investitora. Upotrebiti materijale koji omogućavaju i garantuju trajnost izgleda objekta.

Pregradni zidovi

Unutrašnji pregradni nekonstruktivni zidovi su od „YTONG“ bloka d= 10 i 12 cm zidani lepkom za „YTONG“ blok. unutrašnje zidove gletovati i bojiti disperzivnom bojom- zidove u sanitarnim prostorijama, do visine od 160 cm i do plafona obložiti keramičkim zidnim pločicama na lepak sa spojem pločica fuga na fugu i sa fugom širine do 5 mm. Spojnice ispuniti belim vodonepropusnim cementom.

Plafoni

Plafonske površine se malterišu krečnim malterom a zatim gletuju i boje disperzivnom bojom.

Podovi

Završna obrada podova zavisi od namene prostorije. U poslovnom prostoru su zastupljene keramičke pločice, u pomoćnim prostorijama beton, u sanitarnim čvorovima i komunikacijama keramičke pločice i u spavaćim i dnevnim zonama laminat. Podne pločice postaviti u cementnom maletru.

Izolacija

Pod prizemlja se obrađuje horizontalnom hidroizolacijom od jednog premaza bitulitom, sloja kondora i vrućeg premaza bitumenom (ili nekom od savremenih izolacija tipa „Sika“ ili sl.).

Hidroizolacija mora biti kontinuirana, bez prekida i oštećenja. Na spojevima se rade preklopi, koji se zalivaju bitumenom. Na fasadnim zidovima, hidroizolacije se spušta niz temeljni zid.

Hidroizolacija se radi i na podovima kupatila i na tremu.

Na fasadnim zidovima termoizolaciju (polistiren) uraditi debljine 5 cm.

Na podnu ploču potrebno je postaviti termoizolaciju (stirodur) u debljini od 10 cm. Na FERT ploči na krovu postaviti termoizolaciju stirodur debljine cca 28 cm.

Bravarija i stolarija

Unutrašnju stolariju (vrata) nabaviti iz standardnih programa, od PVC profila , kao punu ili zastakljenu i furniranu sa finalnom obradom.

Svu stolariju opremiti potrebnim okovom za otvaranje. Unutrašnja vrata treba da su izvedena od kvalitetne čamove građe i furnira. Finalno ih obraditi dva puta premazivanjem lazurnim sredstvom i završnim lakiranjem.

Spoljna vrata i prozori treba da su izvedeni od šestokomornog profila PVC profila.

Prozori i spoljna vrata treba da su zastakljena Termo staklom 4+16(15)+4 mm sa inernim gasom argonom ili kriptonom u zavisnosti od mesta ugradnje i dimenzija a u svemu prema podacima iz elaborata energetske efikasnosti objekta.Prozori treba da imaju PVC roletne.

Ventilacija i osvetljenje

Prostorije za spavanje i dnevni boravak u objektu su prirodno ventilisane i imaju prirodno i veštačko osvetljenje, dok su toaleti orijentisani ka sredini objekta i imaju samo veštačko osvetljenje i veštačku ventilaciju.

Zaštita objekta

Zaštita objekata se vrši na sledeće načine:

- hidrozaštita
- termozaštita
- zvučna izolacija
- protivpožarna zaštita
- biozaštita

Tabelarni prikaz površina

PRIZEMLJE

br.	KOMUNIKAC. I ZAJ. PROST.	P (m ²)	Pod
1	Vetrobran	9.66	ker. pl.
2	Hodnik sa step. i liftom	25.91	ker. pl.
3	Pasaž	68.35	beton
4	Parking	40.64	bet. raster
5	Tehnička prostorija-gas	5.90	ker. pl.
Ukupna neto površina		150.46	
Ukupna korisna površina (97%)		145.95	

br.	POSLOVNI PROSTOR	P (m ²)	Pod
6	Kancelarija	29.47	ker. pl.
7	Garderober	4.28	ker. pl.
8	Sanitarni čvor	2.90	ker. pl.
Ukupna neto površina		36.65	
Ukupna korisna površina (97%)		35.55	

br.	Ukupno prizemlje	P (m ²)
	Ukupno neto korisno	181.05
	Ukupno bruto	207.58

I SPRAT

	br.	STAMBENI PROSTOR	P (m ²)	Pod
stan A	1	D. bor. sa kuh.	29.60	laminat
	2	Kupatilo	4.24	ker. pl.
		Ukupna neto površina	33.84	
		Ukupna korisna površina (97%)	32.82	
stan B	3	D. bor. sa kuh.	26.86	laminat
	4	Kupatilo	3.85	ker. pl.
		Ukupna neto površina	30.71	
		Ukupna korisna površina (97%)	29.79	
stan C	5	D. bor. sa kuh.	29.78	laminat
	6	Kupatilo	4.34	ker. pl.
	7	S. soba	11.71	laminat
		Ukupna neto površina	45.83	
		Ukupna korisna površina (97%)	44.45	
stan D	8	D. bor. sa kuh.	25.26	laminat
	9	Kupatilo	4.20	ker. pl.
	10	S. soba	12.14	laminat
		Ukupna neto površina	41.60	
		Ukupna korisna površina (97%)	40.35	

	br.	KOMUNIKAC. I ZAJ. PROST.	P (m ²)	Pod
Zajedničk e prostorije	11	Hodnik sa step. i liftom	26.68	ker. pl.
		Ukupna neto površina	26.68	
		Ukupna korisna površina (97%)	25.88	

br.	UKUPNO I SPRAT	P (m ²)
	Ukupno neto korisno	173.29
	Ukupno bruto	207.58

II SPRAT

	br.	STAMBENI PROSTOR	P (m ²)	Pod
stan E	1	D. bor. sa kuh.	30.23	laminat
	2	Kupatilo	4.34	ker. pl.
	3	Dečija soba	7.60	laminat
	4	Hodnik	7.14	laminat
	5	Kupatilo	4.24	ker. pl.
	6	Spavaća soba	18.61	laminat
	7	Garderober	7.14	laminat
		Ukupna neto površina	79.30	
		Ukupna korisna površina (97%)	76.92	
stan F	8	D. bor. sa kuh.	26.16	laminat
	9	Kupatilo	4.20	ker. pl.
	10	Dečija soba	9.04	laminat
	11	Hodnik	7.14	laminat
	12	Kupatilo	3.85	ker. pl.
	13	Spavaća soba	15.44	laminat
	14	Garderober	7.31	laminat
		Ukupna neto površina	73.14	
		Ukupna korisna površina (97%)	70.95	

	br.	KOMUNIKAC. I ZAJ. PROST.	P (m ²)	Pod
Zajed.prostorije	15	Hodnik sa step. i liftom	25.22	ker. pl.
		Ukupna neto površina	25.22	
		Ukupna korisna površina (97%)	24.46	

br.	UKUPNO II SPRAT	P (m ²)
	Ukupno neto korisno	172.33
	Ukupno bruto	207.58

3.1.9.Uklanjanje postojećih objekata

Svi postojeći objekti na parceli se uklanjaju uz saglasnost nadležnog organa kroz projekat pripremnih radova Projekta za građevinsku dozvolu.

3.1.10. Drugi uslovi

Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama

Investitor je obavezan da projektom predvidi nesmetan prilaz i upotrebu objekta osobama sa invaliditetom, u skladu sa članom 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pri projektovanju objekata su primenjene zakonom predviđene mere i rešenja koja omogućavaju invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u objekat, a uskladu sa odredbama Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl. glasnik RS” br. 33/2006) i Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015).

Elementi pristupačnosti samostalnog kretanja i boravka u prostoru: rampa pod nagibom od 5%, ulazni prostor koji ispunjava propisane uslove (dimenzije vrata, smer otvaranja, pristupačna kvaka, dozvoljena visina praga, otirač u visini poda, propisno osvetljenje, slikovne oznake pristupačnosti);komunikacije koje omogućavaju samostalno kretanje osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti, parking mesto najbliže ulazu u objekat, sa odgovarajućim propisanim dimenzijama.

Projektovana kota objekta je 0.20 m viša od kote trotoara. Ulaz u objekat obezbeđen je rampom za osobe sa posebnim potrebama, dužine 4 metra (2+2 metra sa okretanjem), pod nagibom od 5%, tako da omogućava nesmetan pristup i kretanje osoba sa invaliditetom, dece i starijih osoba. Unutar objekta je predviđen lift, a horizontalne komunikacije su širine 1.50 m.

Mere zaštite prirodnih dobara

Predmetni lokalitet se ne nalazi unutar zaštićenog područja, staništa zaštićenih i strogo zaštićenih divljih vrsta i drugih elemenata ekološke mreže.

Mere zaštite od požara

Na parceli su predviđene odgovarajuće mere zaštite od požara. Omogućen je prilaz objektu vatrogasnim vozilom. Projektovana unutrašnja saobraćajnica je ujedno i protivpožarni put.

Objekat je postavljen na propisanom rastojanju za bezbednu evakuaciju ljudi. Pored toga, konstrukcija planiranog objekata će biti propisane seizmičke otpornosti, a elementi konstrukcije i ostali materijali potrebnog stepena vatrootpornosti.

3.1.11. Smernice za realizaciju urbanističkog projekta

U skladu sa članom 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka us, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka us, 50/2013 - odluka us, 98/2013 - odluka us, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. glasnik RS, 32/2019), **Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije i provere usaglašenosti sa: Planom generalne regulacije -Celina 1- širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu pančevo (Sl. list grada Pančeva br. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 25/18 i 6/19)**

Ovaj urbanistički projekat je osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

Nakon potvrđivanja Urbanističkog projekta da je izrađen u skladu sa važećim urbanističkim planom i Zakonom od strane Komisije za planove i nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, i izdavanja Lokacijskih uslova, u toku izrade glavnog projekta za pribavljanje građevinske dozvole u odnosu na idejno arhitektonsko rešenje objekta mogu se izvršiti manje izmene pridržavajući se sledećih uslova:

- Namena i funkcionalna šema moraju ostati neizmenjeni.
- Moguća su samo manja odstupanja od utvrđene prostorne organizacije i to samo tehničke prirode.
- Od horizontalne regulacije su dozvoljena samo minimalna odstupanja i to samo unutar utvrđenih građevinskih linija.
- Odstupanja su moguća i u pogledu položaja i dimenzija lomova (proširenja-suženja) horizontalnog gabarita.
- Spratnost objekata ne može biti veća od spratnosti utvrđene urbanističkim projektom.
- Eventualna promena horizontalnog gabarita može da uslovi manje pomeranje saobraćajnica. Pri tome organizaciona šema saobraćaja treba da ostane neizmenjena kao i dimenzije saobraćajnih elemenata.
- U pogledu infrastrukture moguća su manja odstupanja u cilju dobijanja racionalnijih i povoljnijih rešenja.

Ovaj Projekat stupa na snagu po overi od strane nadležnog organa Opštinske uprave Pančeva.

Odgovorni urbanista: Sanja Karanović dip.inž.arh.
Broj licence: 200 1266 11

Lični pečat i potpis

3.2. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

3.2.1. Obuhvat Urbanističkog projekta

3.2.2. Situacioni plan sa prikazom krova

3.2.3. Situacioni plan sa prikazom instalacija

3.2.4. Situacioni plan sa prikazom saobraćajnog priključka

Obuhvat urbanističkog projekta
R1:250



LEGENDA OZNAKA:

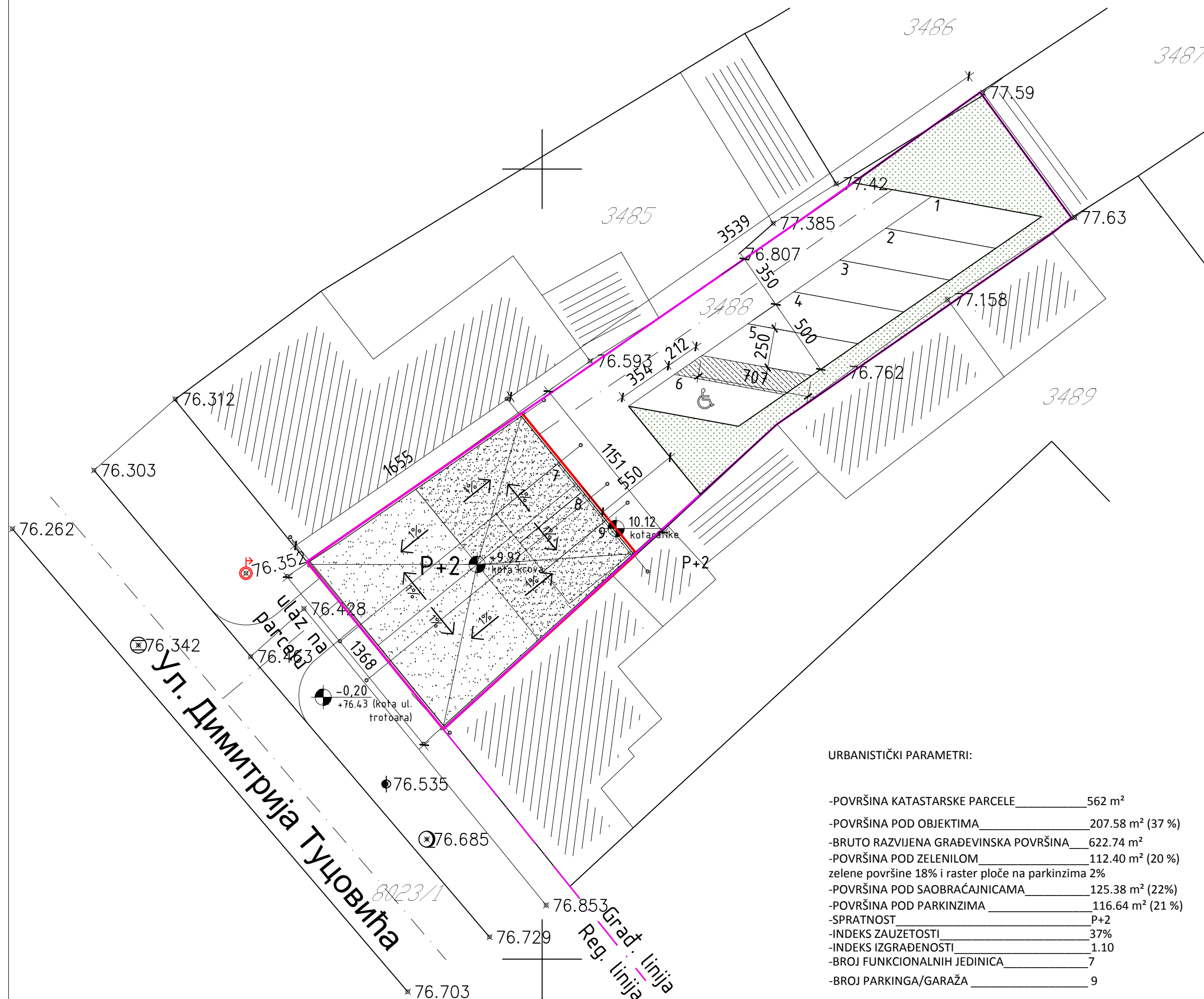
— GRANICA OBUHVATA UP
— GRANICA PARCELE
- - - REGULACIONA/GRAĐEVINSKA LINIJA

Koordinatne tačke obuhvata urbanističkog projekta

Br.	X	Y
G1	74 71585.11	49 70175.15
G2	74 71627.72	49 70204.86
G3	74 71633.50	49 70196.93
G4	74 71614.86	49 70183.85
G5	74 71593.75	49 70164.55
G6	74 71584.48	49 70156.15
G7	74 71575.36	49 70166.82

	"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul. Vladike Čirića br. 4, Novi Sad Kontakt: 021 47 930 12; neimarprojekt.ns@gmail.com	
	INVESTITOR	Hrubik Jaroslav i Hrubik Tanja, ul. Prvomajska br. 18, Kovačica
	OBJEKAT	Stambeno- poslovni objekat P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, kat.parcela 3488 KO Pančevo
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT
	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	E-UP-01-07/20
	SADRŽAJ LISTA	OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
	RAZMERA	1:250
ODG. PROJEKTANT	Sanja Karanović dia	300 0839 06
PROJ. SARADNIK	Jovana Večić mia	
DATUM	NOVEMBAR 2020	BR. CRTEŽA 1

Situacioni plan sa prikazom krova
R1:250



LEGENDA OZNAKA:

GRANICA OBJEKTA
GRANICA PARCELE
REGULACIONA/GRAĐEVINSKA LINIJA
ZELENA POVRŠINA

URBANISTIČKI PARAMETRI:

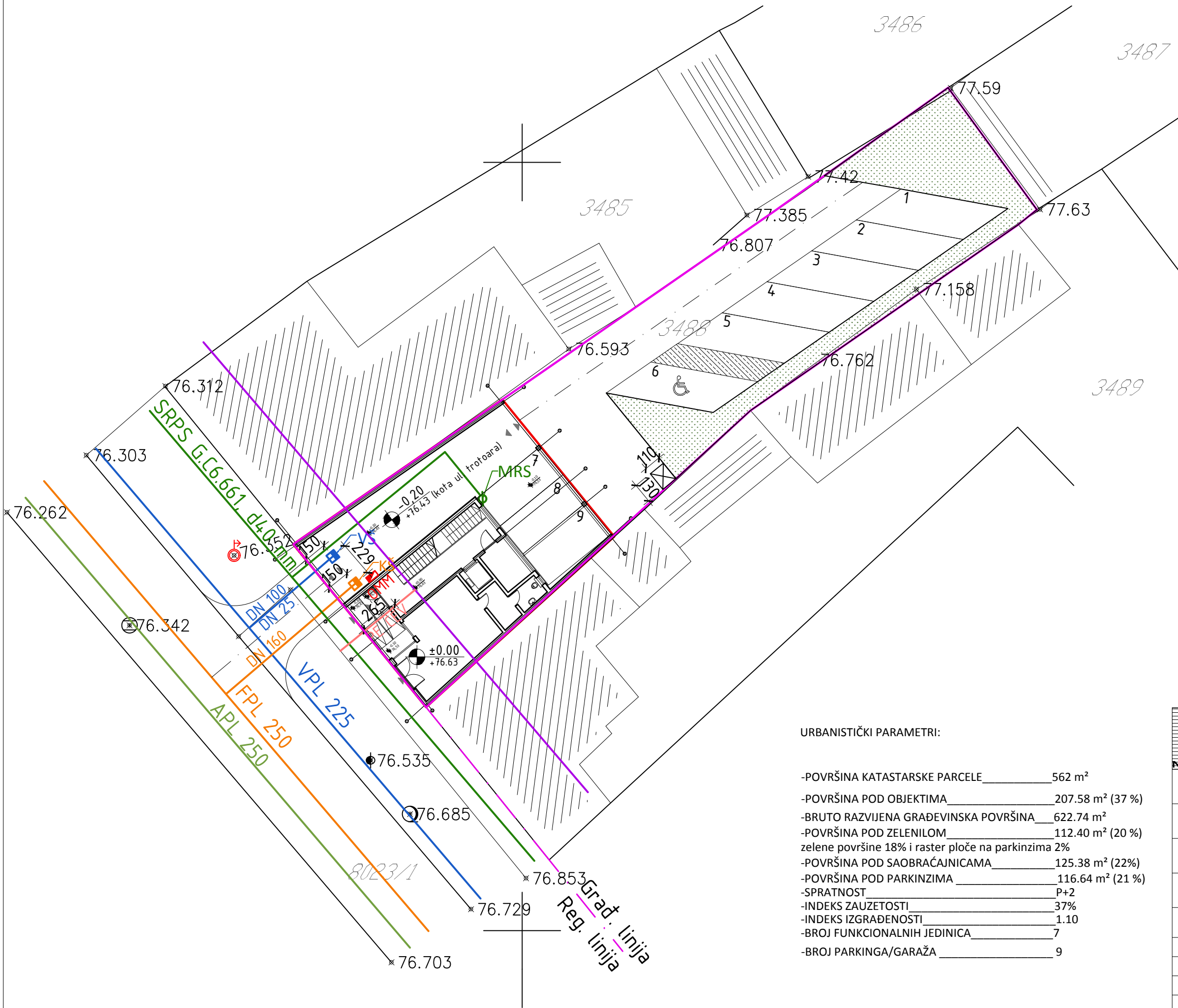
-POVRŠINA KATASTRARSKE PARCELE	562 m ²
-POVRŠINA POD OBJEKTIMA	207.58 m ² (37 %)
-BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA	622.74 m ²
-POVRŠINA POD ZELENILOM	112.40 m ² (20 %)
zelene površine 18% i raster ploče na parkinzima	2%
-POVRŠINA POD SAOBRAĆAJNICAMA	125.38 m ² (22%)
-POVRŠINA POD PARKINZIMA	116.64 m ² (21 %)
-SPRATNOST	P+2
-INDEKS ZAUZETOSTI	37%
-INDEKS IZGRAĐENOSTI	1.10
-BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	7
-BROJ PARKINGA/GARAŽA	9



**"NEIMAR PROJEKT KONSALTING
I INŽENJERING"**
d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova
ul. Vladeke Čirića br. 4, Novi Sad
Kontakt: 021 47 930 12; neimarprojekt.ns@gmail.com

INVESTITOR	Hrubik Jaroslav i Hrubik Tanja, ul. Prvomajska br. 18, Kovačica		
OBJEKAT	Stambeno- poslovni objekat P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, kat.parcela 3488 KO Pančevo		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT		
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	E-UP-01-07/20		
SADRŽAJ LISTA	SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM KROVA		
RAZMERA	1:250		
ODG. PROJEKTANT	Sanja Karanović dia	300 0839 06	
PROJ. SARADNIK	Jovana Večić mia		
DATUM	NOVEMBAR 2020	BR. CRTEŽA	2

Situacioni plan sa prikazom instalacija
R1:250



LEGENDA OZNAKA:

- GRANICA OBJEKTA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA/GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENA POVRŠINA
- KOMUNALNI KONTEJNER V=1.1 m³
- TRASA VODOVODA
- TRASA FEKALNE KANALIZACIJE
- TRASA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- VODOMERNI ŠAHT
- KANALIZACIONI ŠAHT
- ORMAN MERNOG MESTA
- TRASA GASOVODA
- VAZDUŠNI TK KABLOVI
- PE CEV TELEKOM SRBIJA

URBANISTIČKI PARAMETRI:

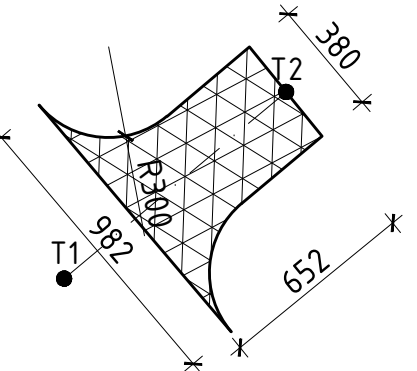
-POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	562 m²
-POVRŠINA POD OBJEKTIMA	207.58 m² (37 %)
-BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA	622.74 m²
-POVRŠINA POD ZELENILOM	112.40 m² (20 %)
zelene površine 18% i raster ploče na parkinzima 2%	
-POVRŠINA POD SAOBRAĆAJNICAMA	125.38 m² (22%)
-POVRŠINA POD PARKINZIMA	116.64 m² (21 %)
-SPRATNOST	P+2
-INDEKS ZAUZETOSTI	37%
-INDEKS IZGRAĐENOSTI	1.10
-BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	7
-BROJ PARKINGA/GARAŽA	9

 "NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad Kontakt: 021 47 930 12; neimarprojekt.ns@gmail.com		
INVESTITOR	Hrubik Jaroslav i Hrubik Tanja, ul. Prvomajska br. 18, Kovačica	
OBJEKAT	Stambeno- poslovni objekat P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, kat.parcela 3488 KO Pančevo	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	E-UP-01-07/20	
SADRŽAJ LISTA	SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM INSTALACIJA	
RAZMERA	1:250	
ODG. PROJEKTANT	Sanja Karanović dia	300 0839 06
PROJ. SARADNIK	Jovana Večić mia	
DATUM	NOVEMBAR 2020	BR. CRTEŽA 3

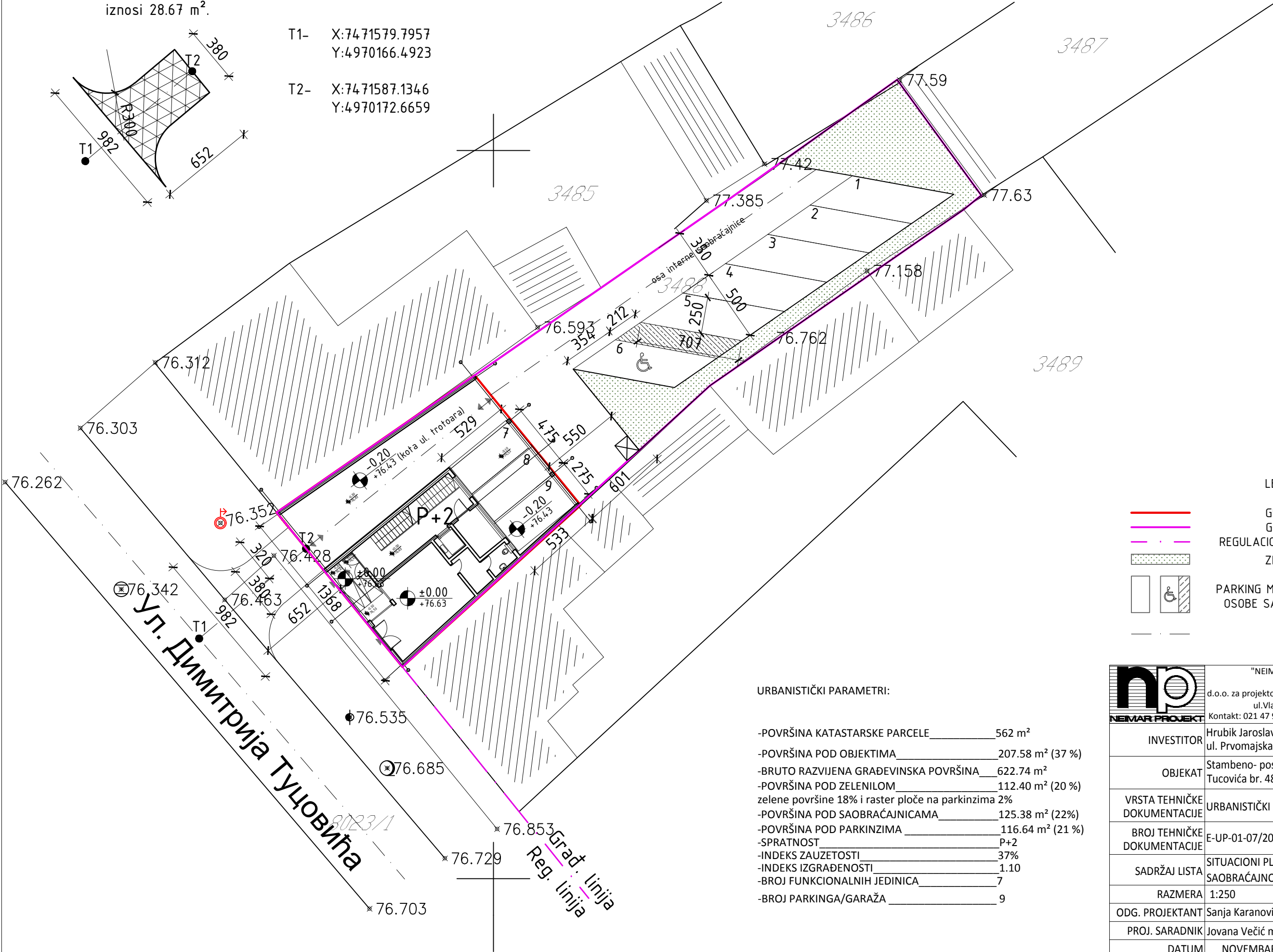
Situacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja

R1:250

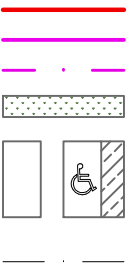
Površina planiranog priključka
iznosi 28.67 m².



T1- X:74 71579.7957
Y:4970166.4923
T2- X:74 71587.1346
Y:4970172.6659



LEGENDA OZNAKA:



GRANICA OBJEKTA
GRANICA PARCELE
REGULACIONA/GRAĐEVINSKA LINIJA
ZELENA POVRŠINA

PARKING MESTO- STANDARDNO I ZA
OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA

OSA PUTA

URBANISTIČKI PARAMETRI:

-POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	562 m ²
-POVRŠINA POD OBJEKTIMA	207.58 m ² (37 %)
-BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA	622.74 m ²
-POVRŠINA POD ZELENILOM	112.40 m ² (20 %)
zelene površine 18% i raster ploče na parkinzima 2%	
-POVRŠINA POD SAOBRAĆAJNICAMA	125.38 m ² (22%)
-POVRŠINA POD PARKINZIMA	116.64 m ² (21 %)
-SPRATNOST	P+2
-INDEKS ZAUZETOSTI	37%
-INDEKS IZGRAĐENOSTI	1.10
-BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	7
-BROJ PARKINGA/GARAŽA	9



"NEIMAR PROJEKT KONSALTING
I INŽENJERING"
d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova
ul.Vladike Čirića br. 4, Novi Sad
Kontakt: 021 47 930 12; neimarprojekt.ns@gmail.com

INVESTITOR	Hrubik Jaroslav i Hrubik Tanja, ul. Prvomajska br. 18, Kovačica	
OBJEKAT	Stambeno- poslovni objekat P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, kat.parcela 3488 KO Pančevo	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	E-UP-01-07/20	
SADRŽAJ LISTA	SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	
RAZMERA	1:250	
ODG. PROJEKTANT	Sanja Karanović dia	300 0839 06
PROJ. SARADNIK	Jovana Večić mia	
DATUM	NOVEMBAR 2020	BR. CRTEŽA 4



„NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING”
DOO za projektovanje i izvođenje građevinskih radova – NOVI SAD

ul. Vladike Ćirića 4, 21000 Novi Sad, tel: 021/479-30-12 i 063/513-790, e-mail: neimarprojekt.ns@gmail.com

matični broj: 2023776, šifra delatnosti: 7111, PIB:104772751, PDV: 306292819, tek.račun: 325-9500700011074-50

4. IDEJNO REŠENJE

**URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA POTREBE
IZGRADNJE STAMBENO- POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2,
UL. DIMITRIJA TUČOVIĆA BR. 48 PANČEVO, KAT.PARCELA BR. 3488,
KO PANČEVO**

4.0. GLAVNA SVESKA

4.0.1. Naslovna strana glavne sveske

Investitor: Hrubik Jaroslav (1/2) i Hrubik Tanja (1/2),
ul. Prvomajska, br. 18, Kovačica

Objekat: Stambeno- poslovni objekat P+2,
Dimitrija Tucovića br. 48, Pančevo,
kat.parcela br. 3488, KO Pančevo

Vrsta dokumentacije: Idejno rešenje (IDR)

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: "Neimar projekt konsalting i inženjering" d.o.o.
ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Marina Ćopić, dir.

Pečat i potpis

Glavni projektant: Mića Ćopić, dipl. inž. građ.
Broj licence: 310 3659 03

Lični pečat i potpis

Broj tehničke dokumentacije: E-IDR-01-07/20
Mesto i datum: Novi Sad, novembar 2020. god.

4.0.2. Sadržaj glavne sveske

4.0.1. NASLOVNA STRANA	93
4.0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE	94
4.0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	96
4.0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA.....	97
4.0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI.....	101

4.0.5. Sadržaj tehničke dokumentacije

0	GLAVNA SVESKA	E-IDR-01-07/20
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	E-IDR-01-07/20

4.0.6. Podaci o projektantima

0. GLAVNA SVESKA (E-IDR-01-07/20):

Projektant: "Neimar projekt konsalting i inženjering" d.o.o.,
ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad

Glavni projektant: Mića Ćopić, dipl. inž. građ.
Broj licence: 310 3659 03

Potpis

1. PROJEKAT ARHITEKTURE (E-IDR-01-07/20):

Projektant: "Neimar projekt konsalting i inženjering" d.o.o.,
ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad

Odgovorni projektant: Tamara Živanić, dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 O280 15

Potpis

4.0.7. Opšti podaci o objektu i lokaciji

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	B	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	95%	112221 Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. U kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - do 2.000 m ² i P+4+Pk (PS)
	5%	122011 Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr) - Do 400 m ² i P+2
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije -Celina 1-širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu pančevo (Sl. list grada Pančeva br. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 25/18 i 6/19)	
Mesto:	Pančevo	
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarskih opština:	kat.parcela br. 3488, KO Pančevo	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	kat.parcela br. 3488 i 8023/1, KO Pančevo	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	kat.parcela br. 8023/1, KO Pančevo	

2. PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	Ukupan potrebni kapacitet za objekat je 17.25 kW sa osiguračima 3x25A po stanu.
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazni
Način grejanja, hlađenja i klimatizacije	Kao energent u sistemu za grejanje je predviđen gas. Distributivni gas je izgrađen i u funkciji i prostire se duž ulice Dimitrija Tucovića u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom novoplaniranog objekta. Način priključenja i položaj priključka je definisan Tehničkim uslovima. Grejanje je predviđeno radijatorima sa pripadajućim kalorimetrom za svaku stambenu jedinicu (ukupno 6) i poslovnu jedinicu (ukupno 1). U objektu je predviđena tehnička prostorija za smeštaj kotla na gas. Proračunska snaga kotla je 42.38 kW. Snaga kotla je predviđena za grejnu površinu od 450 m², za visinu prostorije h=2.70 m i sa očekivanim toplotnim gubicima u skladu sa energetkom efikasnošću.
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Poslovni prostor= 17.25kW, 3x25A Stan A= 17.25kW, 3x25A Stan B= 17.25kW, 3x25A Stan C= 17.25kW, 3x25A Stan D= 17.25kW, 3x25A Stan E= 17.25kW, 3x25A Stan F= 17.25kW, 3x25A
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju su 6.25 kW, 1x16.
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli (ukoliko postoje)	Postojeći priključci se uklanjaju, uz prethodnu saglasnost EPS Pančevo.
Netipični potrošači	-
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	-

Druga infrastruktura

Priključak na hidrotehničke instalacije:	Vodovod Snabdevanje novoplaniranog objekta vodom biće rešeno izgradnjom novog vodovodnog priključka, na postojeću gradsku vodovodnu mrežu, u ulici Dimitrija Tucovića, od polietelinskih cevi Ø225. Vodomeri će biti smešteni u vodomernom šahtu u pasažu objekata. U vodomernom šahtu predviđen je jedan vodomer, Ø32mm sanitarnu vodu. Kapcitet vodovodne mreže je 1,21 l/s. Unutrašnje instalacije sanitarne potrošne vode urađene su od vodomera i sastoje se od glavnih, razvodnih i usponskih vodova-vertikala. JKP Vodovod i kanalizacija garantuje potreban pritisak u gradskom vodovodu na mestu priključenja (2,5 bara) što zadovoljava potrebe sanitarnih uređaja. Instalacije vodovoda projektovati od polipropilen(plastičnih) vodovodnih cevi koje na odgovarajući način antikorozivno, a po potrebi i termički zaštititi. Kačenje i pričvršćivanje cevi uz plafon i zidove izvesti kukama i obujmicama sa elastičnom podlogom (guma,juta,pluta) na razmaku 1,5-2,0 m.Cevi u zidovima sanitarnih čvorova omotati filcanim trakama. Radi lake kontrole i zatvaranja pojedinačnih vertikala,u slučaju havarije,na horizontalnom delu svake vertikale montiraju se propusni ventili sa ispusnom slavnicom. Ventile montirati na pristupačna mesta,u komunikacionim i zajedničkim prostorijama,izbegavajući gde god je moguće,montažu u stanovima i lokalima. Na svakom priključku kupatila i WC-a predviđeni su propusni ventili a svi uređaji unutar istih, kao i u kuhinjama snabdeveni su propusnim ventilima sa poniklovanom kapom i rozetom. Hidrantska mreža Objekat neće biti opremljen ni unutrašnjom ni spoljašnjom hidrantskom mrežom. Objekat je visine 10,12m, a na osnovu "Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara", "Službeni glasnik RS", broj 3 od 12. januara 2018, po kome unutrašnjom hidrantskom mrežom za gašenje požara ne mora se štititi stambeni objekat koja ima visinu ≤12 m.
---	---

	Kanalizacija U objektu će biti projektovana fekalna kanalizacija za odvod sanitarne otpadne vode od svih potrošača sanitarne vode. Odvođenje upotrebljenih voda iz objekta rešiti priključenjem cevi na postojeću kanalizacionu mrežu Ø250 mm u ulici Dimitrija Tucovića u svemu prema uslovim JKP. Sve otpadne i fekalne vode iz objekta skupljaju se preko vertikalna i najkraćim putem izvode u kanalizacioni šaht unutar regulacione linije. Kapacitet kanalizacione mreže je 4,00 l/s. Celokupan razvod kanalizacije predviđeni su od PVC kanalizacionih cevi. Kod svakog skretanja vertikalna u horizontalu, na pristupačna mesta postaviti fazonske komade sa otvorom za čišćenje. Ventilisanje mreže vrši se preko ventilacionih vertikalna sa izlazom 1,0 m iznad krova i montažom ventilacionih kapa. Dimenzionisanje kanalizacije je izvršeno na bazi količina otpadne vode koja otiče iz sanitarnih uređaja datih priključnih vrednosti. Sanitarni uređaji Kupatila se opremaju sanitarnim uređajima I klase (standardnih oblika i dimenzija), armaturom i sanitarnom galanterijom. Topla voda u kupatilima obezbeđuje se el.bojlerima zapremine 80 l. Kuhinje se opremaju niskomontažnim el.bojlerima zapremine 10 l, baterijom za toplu i hladnu vodu i horizontalnim odvodom u zidu bez hvatača masti, koji su deo opreme sudopera, a sudoper se ne predviđa. Pre izgradnje novog priključka Investitor je u obavezi da se javi u JKP "Vodovod i kanalizacija" kako bi se izvršilo ukidanje postojećeg priključka na gradski vodovod, sve o trošku Investitora.
Priključak na saobraćajnu mrežu	Na lokaciju se pristupa sa gradske saobraćajnice (ulica Dimitrija Tucovića), preko parcele 8023/1 KO Pančevo. Pristupa se preko dvosmernog priključka širine 3.8 m i minimalnih radijusa od 3 m. Dimenzionisanje saobraćajnog priključka će se izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju. Širinom (min 3.50) i

	visinom (min 3.50 m) prilaza je omogućen nesmetan pristup svim delovima parcele za izuzetne potrebe (pristup protivpožarnog ili sanitetskog vozila). Sve saobraćajne i manipulativne površine u okviru predmetne parcele će biti pretežno izgrađene od asfaltnog završnog sloja i projektovane za lako saobraćajno opterećenje. Izgrađenost i opremljenost saobraćajne infrastrukture u ulici Dimitrija Tucovića omogućuje efikasan i neposredan pristup parcelama za sve vrste učesnika u saobraćaju (motorna vozila, biciklisti pešaci). Za potreba parcele je planirana interna saobraćajnica do parkinga unutar dvorišta. Manipulativna interna saobraćajnica je širine 3.5 m, dok su parking mesta raspoređena po uglom od 45°. U okviru parcele je predviđeno 9 parking mesta, od kojih je 6 namenjeno za 6 stambenih jedinica i 2 parking mesta namenjena za poslovni i jedno parking mesto za osobe sa posebnim potrebama. Dimenzije standardnih i mesta za osobe sa posebnim potrebama su predviđene prema Pravilniku o uslovima i normativima za planiranje i projektovanje stambenih zgrada i stanova u programima stambene podrške("Sl. glasnik RS", br. 76/2017). Širina parking mesta za lica sa posebnim potrebama iznosi 4.0m, dok je širina standardnih parking mesta 2.5m.
Priključak na gasovod	Kao energent u sistemu za grejanje je predviđen gas. Distributivni gas je izgrađen i u funkciji i prostire se duž ulice Dimitrija Tucovića u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom novoplaniranog objekta. Način priključenja i položaj priključka je definisan gore navedenim Tehničkim uslovima. Grejanje je predviđeno radiatorima sa pripadajućim kalorimetrom za svaku stambenu jedinicu (ukupno 6) i poslovnu jedinicu (ukupno 1). U objektu je predviđena tehnička prostorija za smeštaj kotla na gas. Proračunska snaga kotla je 42.38 kW. Snaga kotla je predviđena za grejnu površinu od 450 m², za visinu prostorije h=2.70 m i sa očekivanim toplotnim gubicima u skladu sa energetkom efikasnošću.

3. OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta	Ukupna površina parcele:	562.00 m²
	BRGP objekta:	622.74 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	622.74 m ²
	Ukupna BRUTO površina:	622.74 m²
	UKUPNA NETO površina objekta:	526,67 m ²
	Površina prizemlja/ BRUTO:	207.58 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	207.58 m ²
	Spratnost:	P+2
	Visina objekta - atika:	10.12 m
	Apsolutna visinska kota- sleme:	86,75 m
	Spratna visina:	Stanovi 2.60 m Poslovni prostor 3,54 m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova	7/6
	Broj parking mesta:	9
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	<i>Završni dekorativni sloj Fasadni zidovi su predviđeni od "YTONG" blokova i termoizolacije sa spoljne strane</i>
	Orijentacija slemena:	-
	Nagib krova:	1%
	Materijalizacija krova:	Ravan krov fert tavanica, parna brana, stirodur, sloj za pad, hidroizolacija – membrana
Površina pod zelenilom:		112.40 m²
Indeks zauzetosti:		0,37
Indeks izgrađenosti:		1.10
Predračunska vrednost objekta:		30,875,880.00 RSD

4.1. PROJEKAT ARHITEKTURE

4.1.1. Naslovna strana projekta arhitekture

Investitor: Hrubik Jaroslav (1/2) i Hrubik Tanja (1/2),
ul. Prvomajska, br. 18, Kovačica

Objekat: Stambeno- poslovni objekat P+2,
Dimitrija Tucovića br. 48, Pančevo,
kat.parcela br. 3488, KO Pančevo

Vrsta dokumentacije: Idejno rešenje (IDR)

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: "Neimar projekt konsalting i inženjering" d.o.o.
ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Marina Ćopić, dir.

Pečat i potpis

Odgovorni projektant: Tamara Živanić, dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 O280 15

Lični pečat i potpis

Broj tehničke dokumentacije: E-IDR-01-07/20
Mesto i datum: Novi Sad, novembar 2020. god.

4.1.2. Sadržaj projekta arhitekture

4.1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE	104
4.1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE	105
4.1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA.....	106
4.1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA	107
4.1.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI.....	108

4.1.3. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta

Na osnovu člana 128 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata je objavljen u „Sl. glasnik RS“ br. 73/19 kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo *Idejnog rešenja (IDR)* za izgradnju **Poslovno-stambenog objekta P+2**, Dimitrija Tucovića br. 48, Pančevo, kat.parcela br. 3488, KO Pančevoodređuje se:

Tamara Živanić, dipl. inž. arh. broj licence 300 O280 15

Projektant: "Neimar projekt konsalting i inženjering" d.o.o.
ul. Vladike Ćirića 4, Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Marina Ćopić, dir.

Potpis

Broj tehničke dokumentacije: E-IDR-01-07/20

Mesto i datum: Novi Sad, novembar 2020. god.

4.1.4. Izjava odgovornog projektanta

Odgovorni projektant **Projekta arhitekture** koji je deo *Idejnog rešenja (IDR)* za izgradnju **Poslovno-stambenog objekta P+2**, Dimitrija Tucovića br. 48, Pančevo, kat. parcela br. 3488, KO Pančevo

Tamara Živanić, dipl. inž. arh.

I Z J A V L J U J E M

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

Odgovorni projektant: Tamara Živanić, dipl. inž. arh.
Broj licence: 300028015

Potpis

Broj tehničke dokumentacije: E-IDR-01-07/20
Mesto i datum: Novi Sad, novembar 2020. god.

4.1.5. Tekstualna dokumentacija

Tehnički opis

Planirani Poslovno- stambeni objekat je objekat u neprekinutom nizu sa **ukupnombruto površinom u osnovi od 189.75 m²**. Objekat je pravougaone osnove dimenzija objekta su: 11.50x16.50 m. Maksimalna usvojena visina objekta od kote poda do atike iznosi 10.12 m. Krov je ravan sa padom od 1%. U vertikalnom smislu, objekat je spratnosti P+2.

Funkcionalna podela

Objekat se sastoji od jednog stambenog dela višeporodičnog tipa i jednog poslovnog dela. Stambeni deo sadrži 6 zasebnih stambenih jedinica. Na I Spratu 4 jedinice – dve garsonjere i dva jednosobna stana. Na II Spratu sadrži dva trosobna stana. U okviru objekta postoje zasebne celine komunikacija i poslovnog prostora. Poslovni prostor se nalazi u prizemlju a komunikacije i zajednički prostori se nalaze na svakoj etaži i u prizemlju.

Visinska kota poda prizemlja (±0,00) je za 0.20 m uzdignuta od uličnog trotoara a od dvorišnog trotoara unutar parcele je uzdignuta 0.10 m. Relativna visinska kota poda prizemlja treba da se poklapa sa apsolutnom kotom od + 76,63 m.

Glavni ulaz u objekat je planiran sa ulične-jugozapadne strane objekta. Omogućen je I pristup osoba sa posebnim potrebama, rampom dužine 4m, pod nagibom od 5%.

Sadržajni i površinski izraz prostorija iskazan je u tabelama pregleda neto i bruto površina u crtežima osnova i u numeričkoj dokumentaciji. Neto i bruto površine obračunate su u skladu sa važećim standardom iz date oblasti.

UKUPNA NETO POVRŠINA CELOG OBJEKTA:	526,67 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA CELOG OBJEKTA:	622.74 m²

PRIZEMLJE

Prizemlje sadrži zajedničke prostorije, parking prostor koji pripada zajedničkim prostorijama i poslovni prostor.

Prostorije su sledeće: vetrobran, hodnik sa stepeništem i liftom, ajnfort, parking, tehnička prostorija za smeštaj gasnog kotla i poslovni prostor koji sadrži kancelariju, garderober i sanitarni čvor.

Ukupno NETO površinaPRIZEMLJA:	181.05 m²
Ukupno BRUTO površinaPRIZEMLJA:	207.58 m²
Relativna visinska kota prizemlja je ±0.00 m	

I SPRAT

I sprat sadrži 4 stambene jedinice i komunikaciju i zajednički prostor.

Stan A – garsonjera: dnevna soba, trpezarija i kuhinja i kupatilo

Stan B – garsonjera: dnevna soba, trpezarija i kuhinja i kupatilo

Stan C – Jednoiposoban: garsonjera: dnevna soba, trpezarija i kuhinja, kupatilo i spavaća soba

Stan D - Jednoiposoban: garsonjera: dnevna soba, trpezarija i kuhinja, kupatilo i spavaća soba

Komunikacija i zajednički prostor: hodnik sa stepeništem i liftom

Ukupno NETO površinaPRVOG SPRATA:	173.29 m²
Ukupno BRUTO površinaPRVOG SPRATA:	207.58 m²
Relativna visinska kota prizemlja je +3.84 m	

II SPRAT

II sprat sadrži 2 stambene jedinice i komunikaciju i zajednički prostor.

Stan E – trosoban: dnevna soba, trpezarija i kuhinja, wc, dečja soba, hodnik, kupatilo, garderober i spavaća soba.

Stan F – trosoban: dnevna soba, trpezarija i kuhinja, wc, dečja soba, hodnik, kupatilo, garderober i spavaća soba.

Komunikacija i zajednički prostor: hodnik sa stepeništem i liftom

Ukupno NETO površina DRUGOG SPRATA:	172.33 m²
Ukupno BRUTO površinaDRUGOG SPRATA:	207.58 m²
Relativna visinska kota drugog sprata je +6.72 m	

Konstruktivni sklop

U konstruktivnom smislu objekat predstavlja masivni homogeni sklop različitih konstruktivnih elemenata, sa nosećim zidovima od Ytong bloka, armirano betonskim horizontalnim i vertikalnim serklažima, tavanicama od "fert" gredica i ravnim krovom sa svim potrebni slojevima.

Temelji

Fundiranje objekatase vrši na trakastim temeljima na dubini -0.90 m ispod kote trotoara, a -1.20 od gornje kote ploče. Temelji su u poprečnom preseku dimenzija 60x50 cm, a dimenzije vrata 20x60 cm. Ispod temeljnih stopa i traka je predviđen tampon sloj šljunka d=20 cm. Nasuti sloj treba nabiti mehaničkim vibracionim sredstvima do postizanja minimalnog modula stišljivosti $M_s > 40$ MPa.

Kvalitet betona predviđen za temelje samce je MB30.

Serklaži i stubovi

Zidovi su ukrućeni horizontalni AB horizontalnim i vertikalnim serklažima poprečnog presek 25x25 cm i 25x20 cm. Ploča prvog sprata je oslonjena na stubove, s obzirom da je prizemlje uvučeno sa dvorišne strane u odnosu na sprat.

Vertikalnost stubova i cele konstrukcije proveravati geodetskim snimanjima.

Podna, međuspratna i krovna ploča

Podna ploča je AB debljine d=10 cm armirana mrežom Q-335 i ispod iste je postavljen sloj termoizolacije debljine 10 cm i hidroizolacije, tampon sloj betona od 6 cm i šljunka d=10 cm sa minimalnom zbijenošću $M_s > 50$ MPa. Kvalitet betona MB30.

Međuspratna konstrukcija između prizemlja i sprata je sitnorebrasta međuspratna konstrukcija od fert gredica i blokova ispune d=16+4 cm.

Međuspratna sitnorebrasta konstrukcija iznad II sprata, treba da je ujedno i konstrukcija ravnog krova. Preko ove konstrukcije postaviti sloj termoizolacionih ploča debljine 25 cm, hidroizolaciju i sloj za pad.

Pre početka betonskih radova na temeljnoj konstrukciji i podnoj ploči, potrebno je izvršiti kontrolu postignute zbijenosti tamponskog sloja, i tek nakon postizanja zahtevane zbijenosti i upisom u građevinski dnevnik može se otpočeti sa betonskim radovima.

Odvodnjavanje sa krova

Za odvođenje vode sa krova nagiba 1% predviđeni su vertikalni oluci 100x100 mm. Za izradu vertikalnih oluka, kao i zaštitu delova objekta limom predviđen je pocinkovani čelični lim debljine 0.55 mm. Krov je oivičen atikom, tako da su olučne horizontale sa unutrašnje strane atike, dok su vertikale predviđene sa spoljne strane zidova.

Krovni pokrivač

Krov nad celim objektom je ravan, nagiba krovne ravni 1% prema olucima. Krovni pokrivač je hidroizolacija, tj. UV otporna membrana tipa "Sika".

Noseći zidovi

Fasadni zidovi su predviđeni od "YTONG" blokova d=20 i 25 cm i termoizolacije sa spoljne strane, debljine d=5 cm. Unutrašnji konstruktivni zidovi prizemlja su od Ytong bloka d= 25 i 20 cm, zidani lepkom za "YTONG" blok. Obrada fasade se sastoji od završnog dekorativnog sloja u boji po izboru investitora. Upotrebiti materijale koji omogućavaju i garantuju trajnost izgleda objekta.

Pregradni zidovi

Unutrašnji pregradni nekonstruktivni zidovi su od „YTONG“ bloka d= 10 i 12 cm zidani lepkom za „YTONG“ blok. Unutrašnje zidove gletovati i bojiti disperzivnom bojom, zidove u sanitarnim prostorijama do plafona obložiti keramičkim zidnim pločicama na lepak sa spojem pločica fuga na fugu. Spojnice ispuniti fug masom odgovarajućeg kvaliteta, u boji keramike.

Plafoni

Plafonske površine se malterišu krečnim malterom a zatim gletuju i boje disperzivnom bojom.

Podovi

Završna obrada podova zavisi od namene prostorije. U poslovnom prostoru su zastupljene keramičke pločice, u pomoćnim prostorijama beton, u sanitarnim čvorovima i komunikacijama keramičke pločice i u spavaćim i dnevnim zonama laminat. Podne pločice postaviti u cementnom maletru.

Izolacija

Pod prizemlja se obrađuje horizontalnom hidroizolacijom od jednog premaza *bitulitom* i sloja *kondora 4* (ili nekom od savremenih izolacija tipa „Sika“ ili sl.).

Hidroizolacija mora biti kontinuirana, bez prekida i oštećenja. Na spojevima se rade preklopi širine 10 cm. Na fasadnim zidovima, hidroizolacije se spušta niz temeljni zid. Hidroizolacija se radi i na podovima kupatila.

Na fasadnim zidovima termoizolaciju uraditi debljine koja se dobija proračunom energetske efikasnosti objekta.

Na podnu ploču potrebno je postaviti termoizolaciju (stirodur) u debljini od 10 cm. Na FERT ploči na krovu postaviti termoizolaciju stirodur debljine po proračunu iz Elaborata energetske efikasnosti.

Bravarija i stolarija

Stolariju na objektu nabaviti kao standardnu ili izraditi po posebnoj porudžbini.

Unutrašnju stolariju (vrata) nabaviti iz standardnih programa, od PVC profila , kao punu ili zastakljenu i furniranu sa finalnom obradom.

Svu stolariju opremiti potrebnim okovom za otvaranje. Unutrašnja vrata treba da su izvedena od kvalitetne čamove građe i furnira. Finalno ih obraditi dva puta premazivanjem lazurnim sredstvom i završnim lakiranjem.

Spoljna vrata i prozori treba da su izvedeni od šestokomornog profila PVC profila.

Prozori i spoljna vrata treba da su zastakljena Termo staklom 4+12+4 mm sa inertnim gasom argonom a u svemu prema podacima iz elaborata energetske efikasnosti objekta. Prozori treba da imaju PVC roletne.

Ventilacija i osvetljenje

Prostorije za spavanje i dnevni boravak u objektu su prirodno ventilisane i imaju prirodno i veštačko osvetljenje, dok su toaleti orijentisani ka sredini objekta i imaju samo veštačko osvetljenje i veštačku ventilaciju.

Zaštita objekta

Zaštita objekata se vrši na sledeće načine:

- hidrozaštita
- termozaštita
- zvučna izolacija
- protivpožarna zaštita
- biozaštita

Odgovorni projektant: Tamara Živanić, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300O28015

Potpis

4.1.6. Numerička dokumentacija

Predračunska vrednost

Predračunska vrednost objekta je: 30,875,880.00RSD.

Napomena: Cena je projektantska i data je bez PDV.

Pregled površina

PRIZEMLJE

br.	KOMUNIKAC. I ZAJ. PROST.	P (m ²)	Pod
1	Vetrobran	9.66	ker. pl.
2	Hodnik sa step. i liftom	25.91	ker. pl.
3	Pasaž	68.35	beton
4	Parking	40.64	bet. raster
5	Tehnička prostorija-gas	5.90	ker. pl.
Ukupna neto površina		150.46	
Ukupna korisna površina (97%)		145.95	

br.	POSLOVNI PROSTOR	P (m ²)	Pod
6	Kancelarija	29.47	ker. pl.
7	Garderober	4.28	ker. pl.
8	Sanitarni čvor	2.90	ker. pl.
Ukupna neto površina		36.65	
Ukupna korisna površina (97%)		35.55	

br.	Ukupno prizemlje	P (m ²)
	Ukupno neto korisno	181.05
	Ukupno bruto	207.58

I SPRAT

	br.	STAMBENI PROSTOR	P (m ²)	Pod
stan A	1	D. bor. sa kuh.	29.60	laminat
	2	Kupatilo	4.24	ker. pl.
		Ukupna neto površina	33.84	
		Ukupna korisna površina (97%)	32.82	
stan B	3	D. bor. sa kuh.	26.86	laminat
	4	Kupatilo	3.85	ker. pl.
		Ukupna neto površina	30.71	
		Ukupna korisna površina (97%)	29.79	
stan C	5	D. bor. sa kuh.	29.78	laminat
	6	Kupatilo	4.34	ker. pl.
	7	S. soba	11.71	laminat
		Ukupna neto površina	45.83	
		Ukupna korisna površina (97%)	44.45	
stan D	8	D. bor. sa kuh.	25.26	laminat
	9	Kupatilo	4.20	ker. pl.
	10	S. soba	12.14	laminat
		Ukupna neto površina	41.60	
		Ukupna korisna površina (97%)	40.35	

	br.	KOMUNIKAC. I ZAJ. PROST.	P (m ²)	Pod
Zajedničk e prostorije	11	Hodnik sa step. i liftom	26.68	ker. pl.
		Ukupna neto površina	26.68	
		Ukupna korisna površina (97%)	25.88	

br.	UKUPNO I SPRAT	P (m ²)
	Ukupno neto korisno	173.29
	Ukupno bruto	207.58

II SPRAT

	br.	STAMBENI PROSTOR	P (m ²)	Pod
stan E	1	D. bor. sa kuh.	30.23	laminat
	2	Kupatilo	4.34	ker. pl.
	3	Dečija soba	7.60	laminat
	4	Hodnik	7.14	laminat
	5	Kupatilo	4.24	ker. pl.
	6	Spavaća soba	18.61	laminat
	7	Garderober	7.14	laminat
		Ukupna neto površina	79.30	
		Ukupna korisna površina (97%)	76.92	
stan F	8	D. bor. sa kuh.	26.16	laminat
	9	Kupatilo	4.20	ker. pl.
	10	Dečija soba	9.04	laminat
	11	Hodnik	7.14	laminat
	12	Kupatilo	3.85	ker. pl.
	13	Spavaća soba	15.44	laminat
	14	Garderober	7.31	laminat
		Ukupna neto površina	73.14	
		Ukupna korisna površina (97%)	70.95	

	br.	KOMUNIKAC. I ZAJ. PROST.	P (m ²)	Pod
Zajed.prostorije	15	Hodnik sa step. i liftom	25.22	ker. pl.
		Ukupna neto površina	25.22	
		Ukupna korisna površina (97%)	24.46	

br.	UKUPNO II SPRAT	P (m ²)
	Ukupno neto korisno	172.33
	Ukupno bruto	207.58

Rekapitulacija:

Ukupna neto površina objekta iznosi :	526,67 m²
Ukupna bruto građevinskih površina objekta iznosi :	622,74 m²

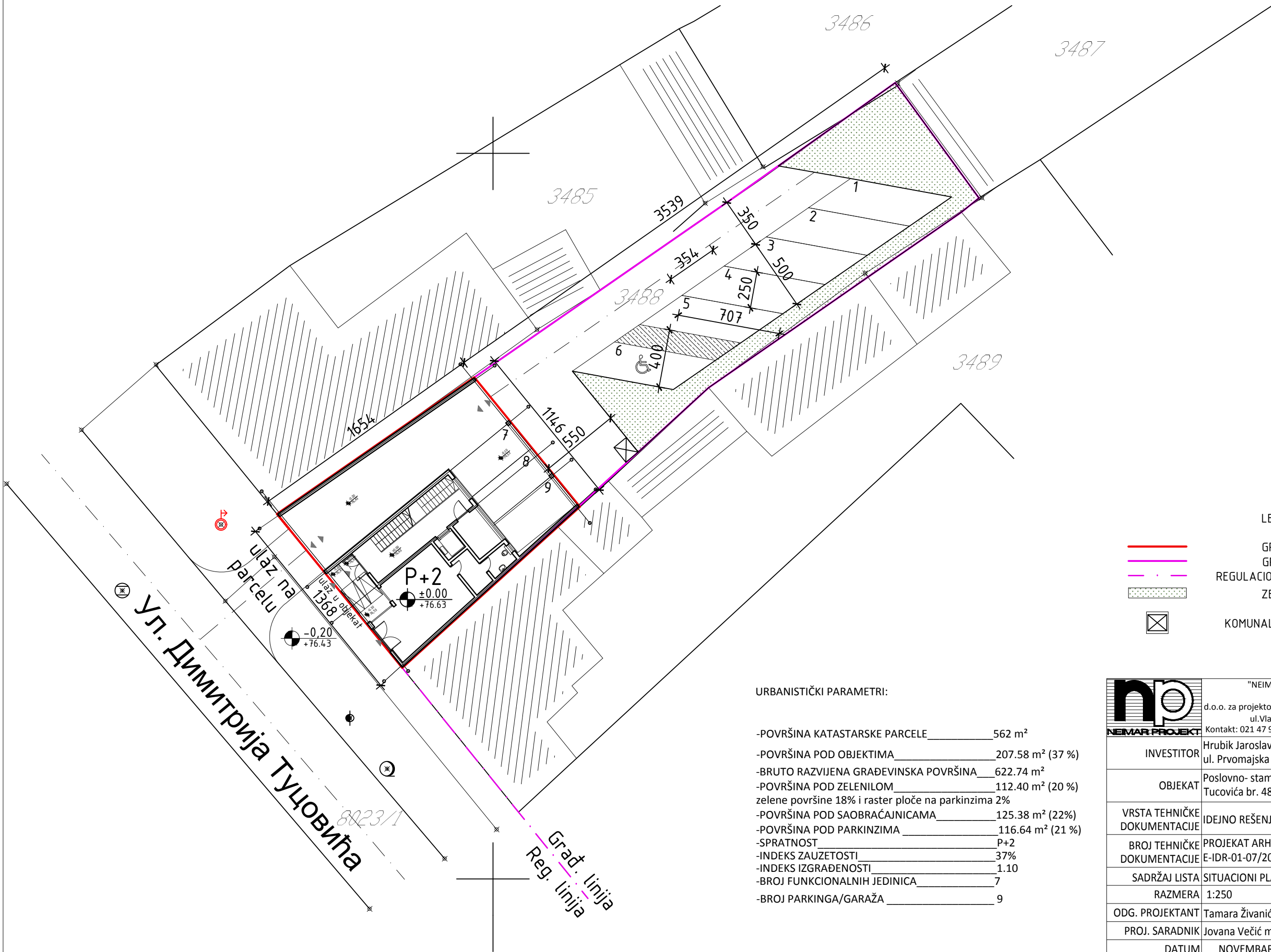
Neto i bruto površine su sračunate po JUS-u C2 100 2002.

Urbanistički parametri

- Površina katastarske parcele:	562 m ²
- Površina parcele pod objektom:	207.58 m ²
- Bruto razvijena građevinska površina:	622.74 m ²
- Površina pod zelenilom:	112.40 m ²
- Spratnost:	P+2
- Indeks zauzetosti:	37%
- Indeks izgrađenosti:	1.10
- Broj funkcionalnih jedinica:	7
- Broj parkinga / garaža:	9

4.1.7. Grafička dokumentacija

Situacioni plan sa položajem objekta R1:250



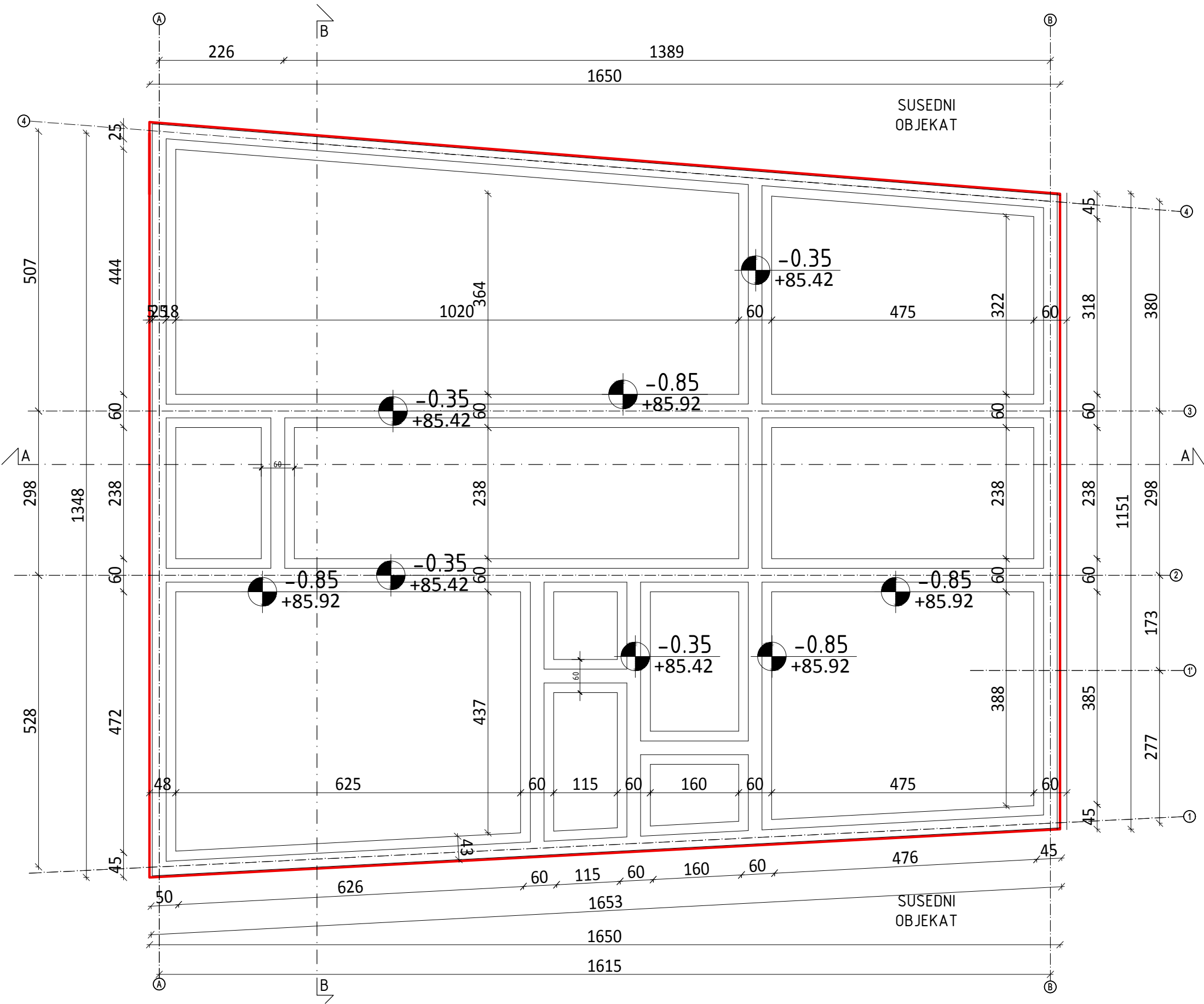
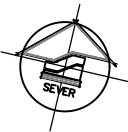
LEGENDA OZNAKA:

- GRANICA OBJEKTA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA/GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENA POVRŠINA
- KOMUNALNI KONTEJNER V=1.1 m³

URBANISTIČKI PARAMETRI:

- POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE 562 m²
- POVRŠINA POD OBJEKTIMA 207.58 m² (37 %)
- BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA 622.74 m²
- POVRŠINA POD ZELENILOM 112.40 m² (20 %)
- zelene površine 18% i raster ploče na parkinzima 2%
- POVRŠINA POD SAOBRAĆAJNICAMA 125.38 m² (22%)
- POVRŠINA POD PARKINZIMA 116.64 m² (21 %)
- SPRATNOST P+2
- INDEKS ZAUZETOSTI 37%
- INDEKS IZGRAĐENOSTI 1.10
- BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA 7
- BROJ PARKINGA/GARAŽA 9

np NEIMAR PROJEKT	"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul.Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad Kontakt: 021 47 930 12; neimarprojekt.ns@gmail.com		
	Hrubik Jaroslav i Hrubik Tanja, ul. Prvomajska br. 18, Kovačica		
INVESTITOR	Poslovno- stambeni objekat P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, kat.parcela 3488 KO Pančevo		
OBJEKAT	IDEJNO REŠENJE		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	PROJEKAT ARHITEKTURE E-IDR-01-07/20		
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	SITUACIONI PLAN SA POLOŽAJEM OBJEKTA		
SADRŽAJ LISTA	1:250		
RAZMERA	ODG. PROJEKTANT Tamara Živanić dia 300 0280 15		
PROJ. SARADNIK	Jovana Večić mia		
DATUM	NOVEMBAR 2020	BR. CRTEŽA	1



	"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad Kontakt: 021 47 930 12; neimarprojekt.ns@gmail.com		
	INVESTITOR	Hrubik Jaroslav i Hrubik Tanja, ul. Prvomajska br. 18, Kovačica	
	OBJEKAT	Poslovno- stambeni objekat P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, kat.parcela 3488 KO Pančevo	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		PROJEKAT ARHITEKTURE	
SADRŽAJ LISTA		OSNOVA TEMELJA	
RAZMERA		1:75	
ODG. PROJEKTANT	Tamara Živanić dia	300 0280 15	
PROJ. SARADNIK	Jovana Večić mia		
DATUM	SEPTEMBAR 2020	BR. CRTEŽA	2

Osnova prizemlja R1:75



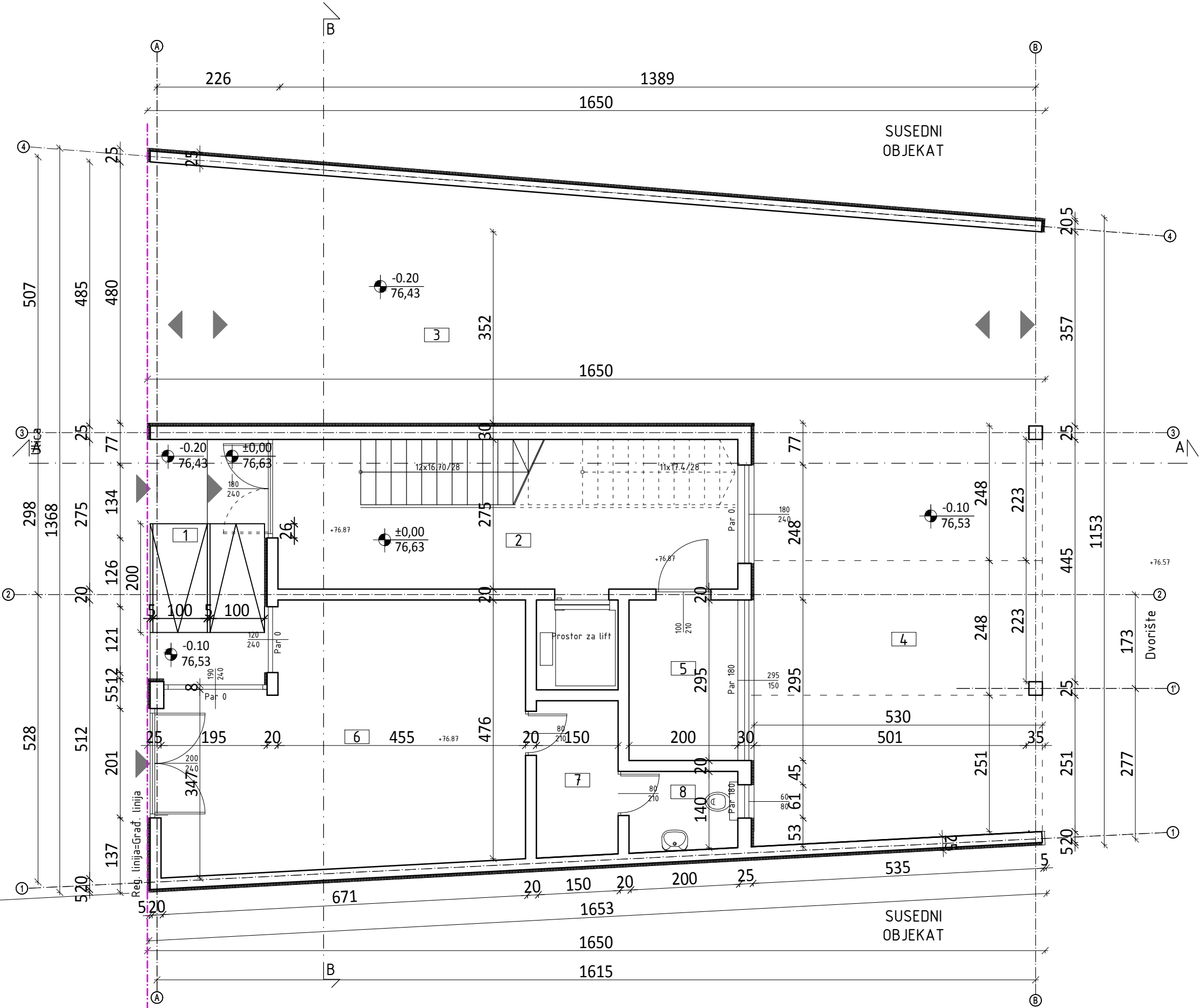
PRIZEMLJE

br.	KOMUNIKAC. I ZAJ. PROST.	P (m²)	Pod
1	Vetrobran	9.66	ker. pl.
2	Hodnik sa step. i liftom	25.91	ker. pl.
3	Pasaž	68.35	beton
4	Parking	40.64	bet. raster
5	Tehnička prostorija-gas	5.90	ker. pl.
Ukupna neto površina		150.46	
Ukupna korisna površina (97%)		145.95	

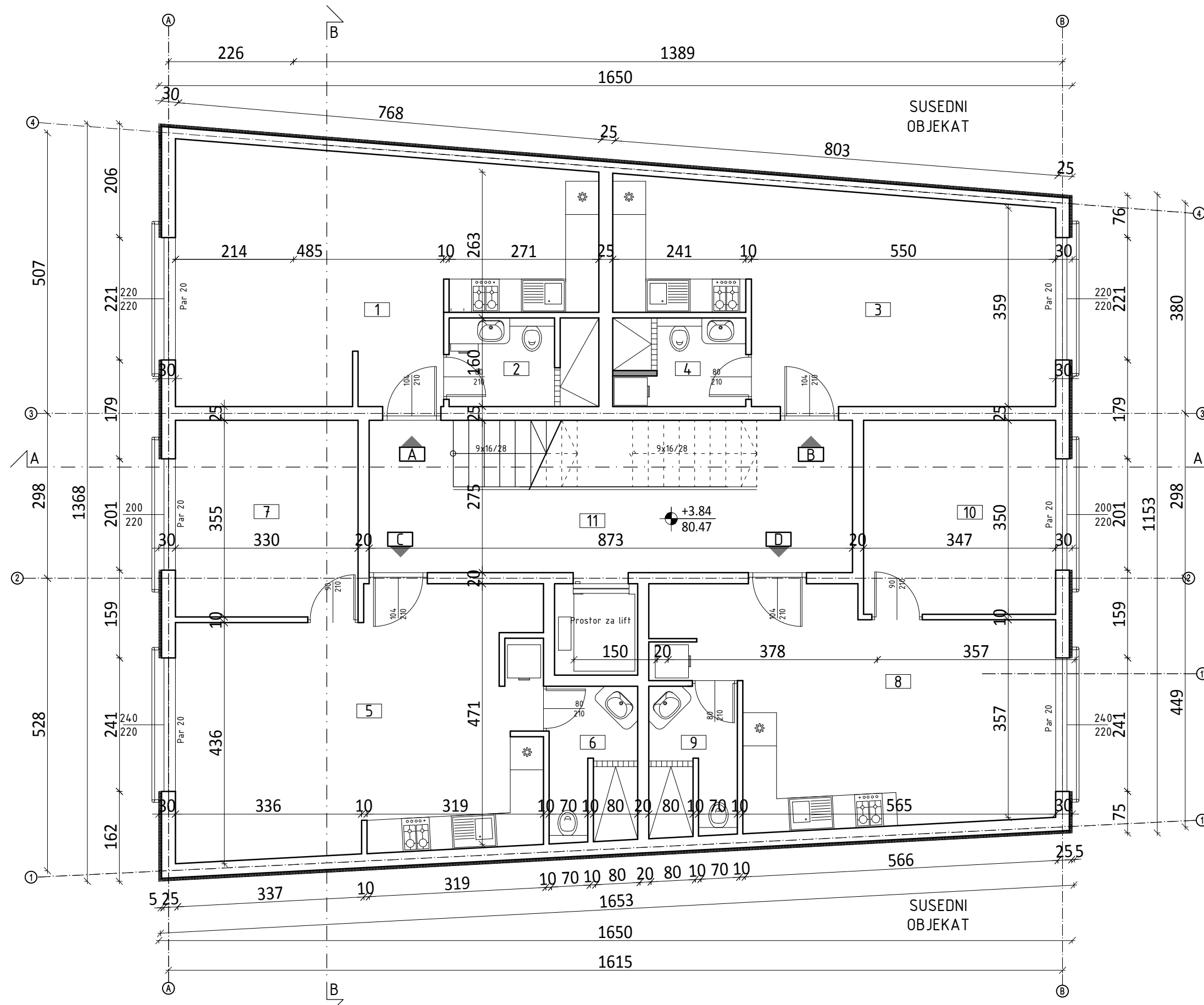
br.	POSLOVNI PROSTOR	P (m²)	Pod
6	Kancelarija	29.47	ker. pl.
7	Garderober	4.28	ker. pl.
8	Sanitarni čvor	2.90	ker. pl.
Ukupna neto površina		36.65	
Ukupna korisna površina (97%)		35.55	

br.	Ukupno prizemlje	P (m²)
Ukupno neto korisno		181.05
Ukupno bruto		207.58

"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul. Vladike Cirića br. 4, Novi Sad Kontakt: 021 47 930 12; neimarprojekt.ns@gmail.com			
INVESTITOR		Hrubik Jaroslav i Hrubik Tanja, ul. Prvomajska br. 18, Kovačica	
OBJEKAT		Poslovno- stambeni objekat P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, kat.parcela 3488 KO Pančevo	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		IDEJNO REŠENJE	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		PROJEKAT ARHITEKTURE E-IDR-01-07/20	
SADRŽAJ LISTA		OSNOVA PRIZEMLJA	
RAZMERA		1:75	
ODG. PROJEKTANT		Tamara Živanić dia	300 0280 15
PROJ. SARADNIK		Jovana Večić mia	
DATUM		SEPTEMBAR 2020	BR. CRTEŽA 3



Osnova I sprata R1:75



I SPRAT

	br.	STAMBENI PROSTOR	P (m ²)	Pod
stan A	1	D. bor. sa kuh.	29.60	laminat
	2	Kupatilo	4.24	ker. pl.
	Ukupna neto površina		33.84	
	Ukupna korisna površina (97%)		32.82	
stan B	3	D. bor. sa kuh.	26.86	laminat
	4	Kupatilo	3.85	ker. pl.
	Ukupna neto površina		30.71	
	Ukupna korisna površina (97%)		29.79	
stan C	5	D. bor. sa kuh.	29.78	laminat
	6	Kupatilo	4.34	ker. pl.
	7	S. soba	11.71	laminat
	Ukupna neto površina		45.83	
stan D	8	D. bor. sa kuh.	25.26	laminat
	9	Kupatilo	4.20	ker. pl.
	10	S. soba	12.14	laminat
	Ukupna neto površina		41.60	
Zajedničke prostorije	Ukupna korisna površina (97%)		40.35	

	br.	KOMUNIKAC. I ZAJ. PROST.	P (m ²)	Pod
Zajedničke prostorije	11	Hodnik sa step. i liftom	26.68	ker. pl.
	Ukupna neto površina		26.68	
	Ukupna korisna površina (97%)		25.88	

br.	UKUPNO I SPRAT	P (m ²)
	Ukupno neto korisno	173.29
	Ukupno bruto	207.58

	"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad Kontakt: 021 47 930 12; neimarprojekt.ns@gmail.com		
	INVESTITOR	Hrubik Jaroslav i Hrubik Tanja, ul. Prvomajska br. 18, Kovačica	
	OBJEKAT	Poslovno- stambeni objekat P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, kat.parcela 3488 KO Pančevo	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	PROJEKAT ARHITEKTURE		
	E-IDR-01-07/20		
SADRŽAJ LISTA	OSNOVA PRVOG SPRATA		
RAZMERA	1:75		
ODG. PROJEKTANT	Tamara Živanić dia	300 0280 15	
PROJ. SARADNIK	Jovana Večić mia		
DATUM	SEPTEMBAR 2020	BR. CRTEŽA	4

Osnova II sprata R1:75

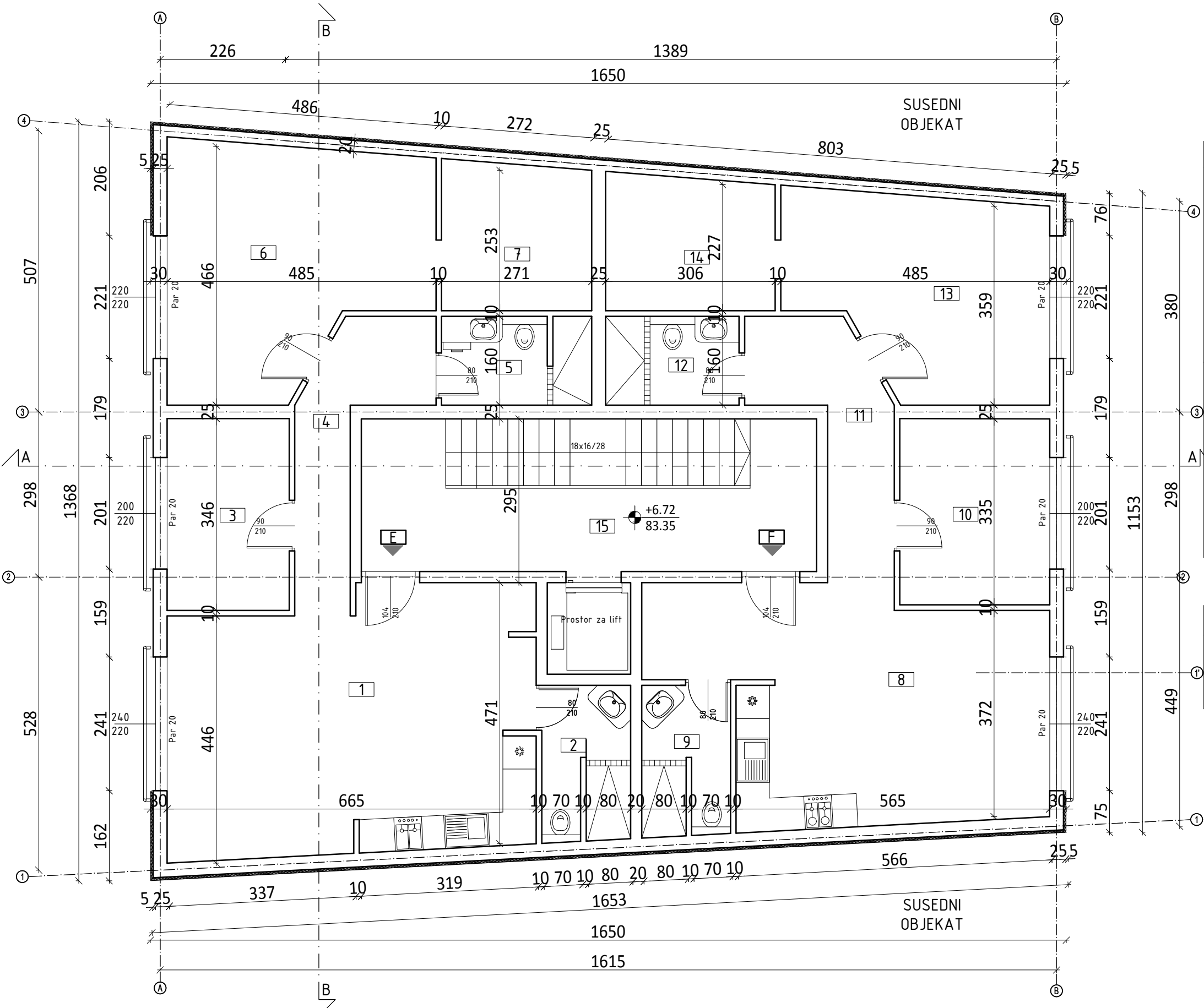


II SPRAT

	br.	STAMBENI PROSTOR	P (m²)	Pod
stan E	1	D. bor. sa kuh.	30.23	laminat
	2	Kupatilo	4.34	ker. pl.
	3	Dečija soba	7.60	laminat
	4	Hodnik	7.14	laminat
	5	Kupatilo	4.24	ker. pl.
	6	Spavaća soba	18.61	laminat
	7	Garderober	7.14	laminat
		Ukupna neto površina	79.30	
		Ukupna korisna površina (97%)	76.92	
stan F	8	D. bor. sa kuh.	26.16	laminat
	9	Kupatilo	4.20	ker. pl.
	10	Dečija soba	9.04	laminat
	11	Hodnik	7.14	laminat
	12	Kupatilo	3.85	ker. pl.
	13	Spavaća soba	15.44	laminat
	14	Garderober	7.31	laminat
		Ukupna neto površina	73.14	
		Ukupna korisna površina (97%)	70.95	

	br.	KOMUNIKAC. I ZAJ. PROST.	P (m²)	Pod
Zajed.prostorije	15	Hodnik sa step. i liftom	25.22	ker. pl.
		Ukupna neto površina	25.22	
		Ukupna korisna površina (97%)	24.46	

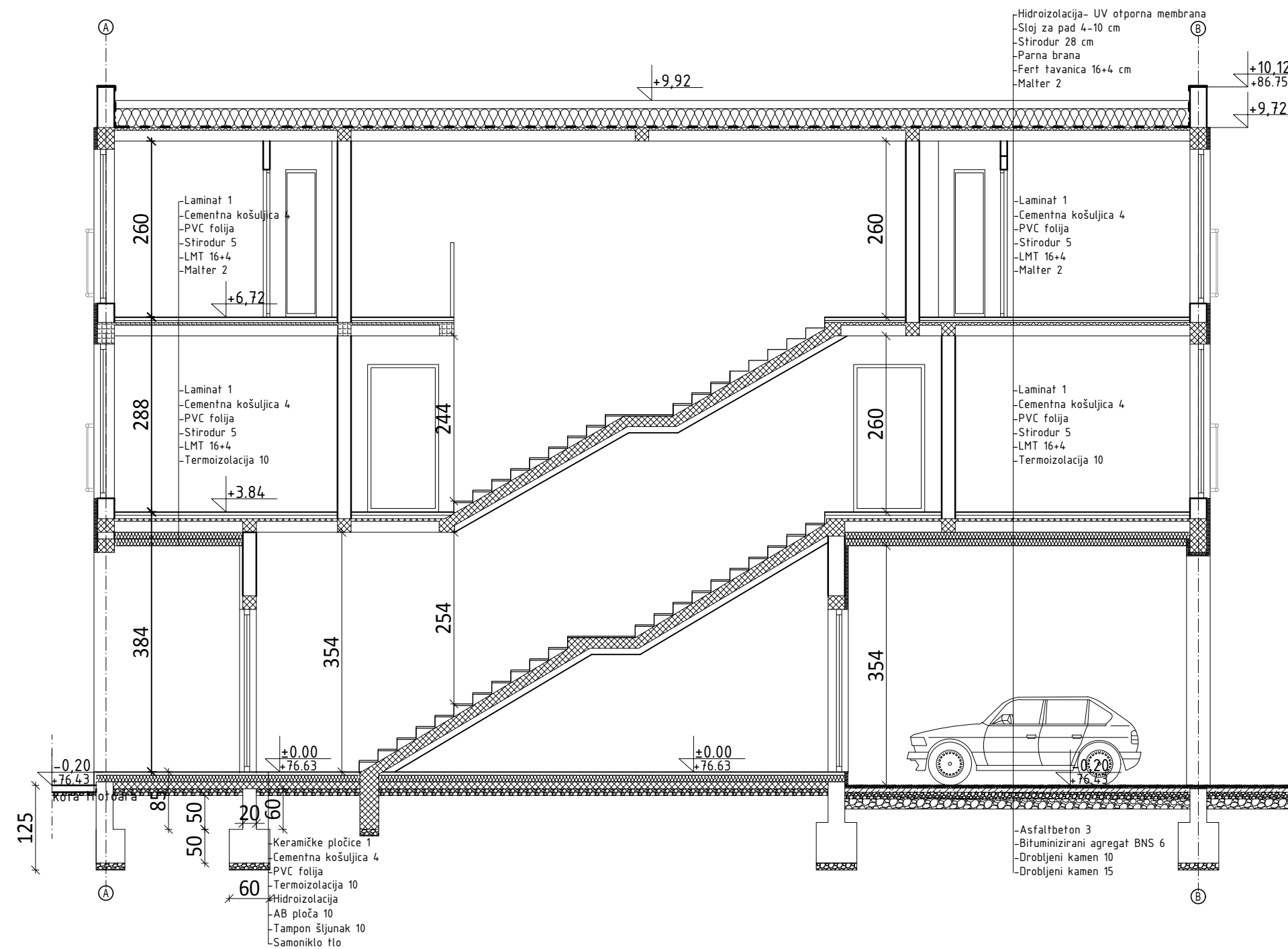
br.	UKUPNO II SPRAT	P (m²)
	Ukupno neto korisno	172.33
	Ukupno bruto	207.58



 NEIMAR PROJEKT	"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad Kontakt: 021 47 930 12; neimarprojekt.ns@gmail.com			
	INVESTITOR Hrubik Jaroslav i Hrubik Tanja, ul. Prvomajska br. 18, Kovačica			
	OBJEKT Poslovno- stambeni objekat P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, kat.parcela 3488 KO Pančevo			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE SAĐRŽAJ LISTA RAZMERA ODG. PROJEKTANT PROJ. SARADNIK			
IDEJNO REŠENJE				
PROJEKAT ARHITEKTURE E-IDR-01-07/20				
OSNOVA DRUGOG SPRATA				
1:75				
Tamara Živanić dia			300 0280 15	
Jovana Večić mia				
DATUM			SEPTEMBAR 2020	
			BR. CRTEŽA	
			5	

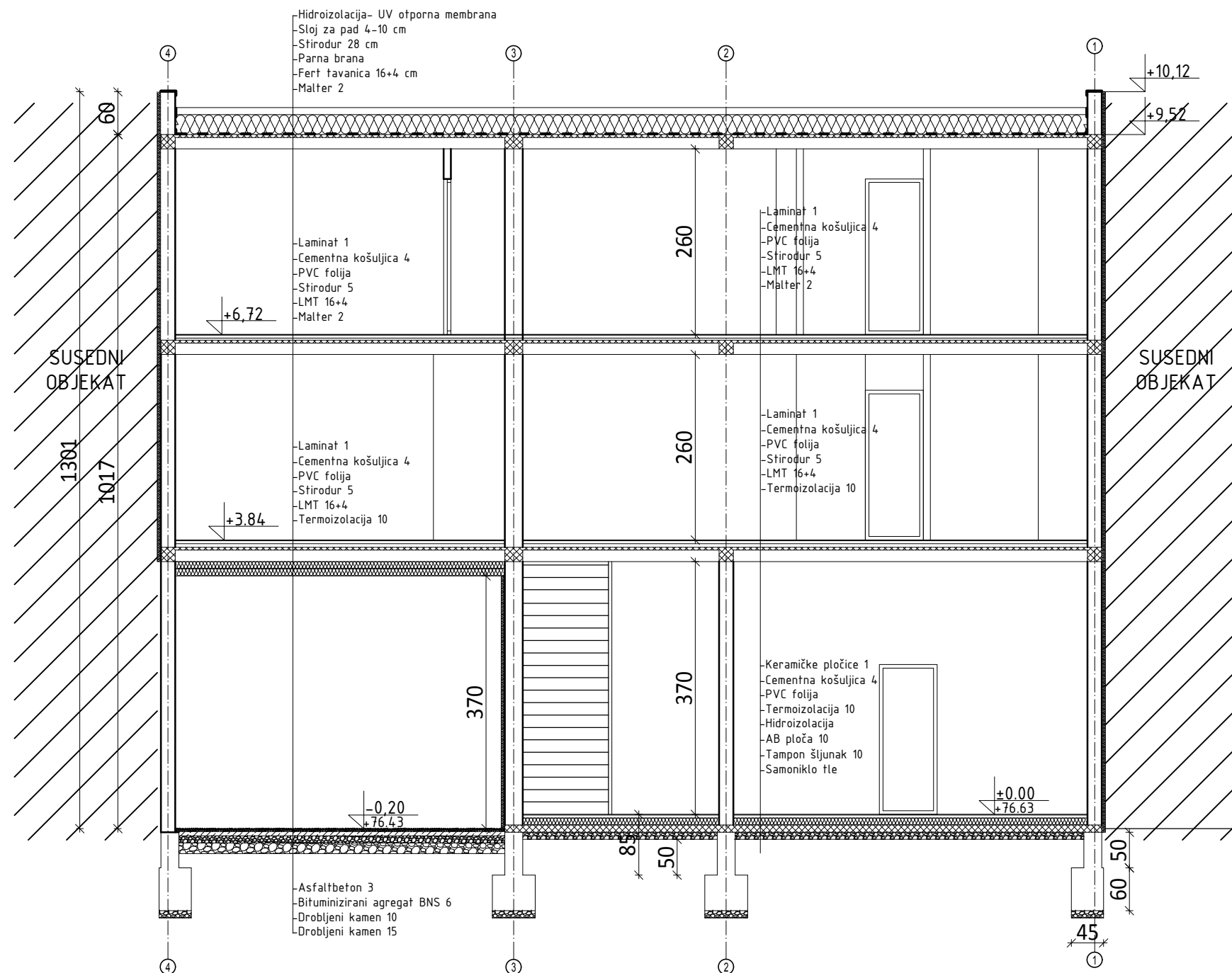


Presek A-A R1:75

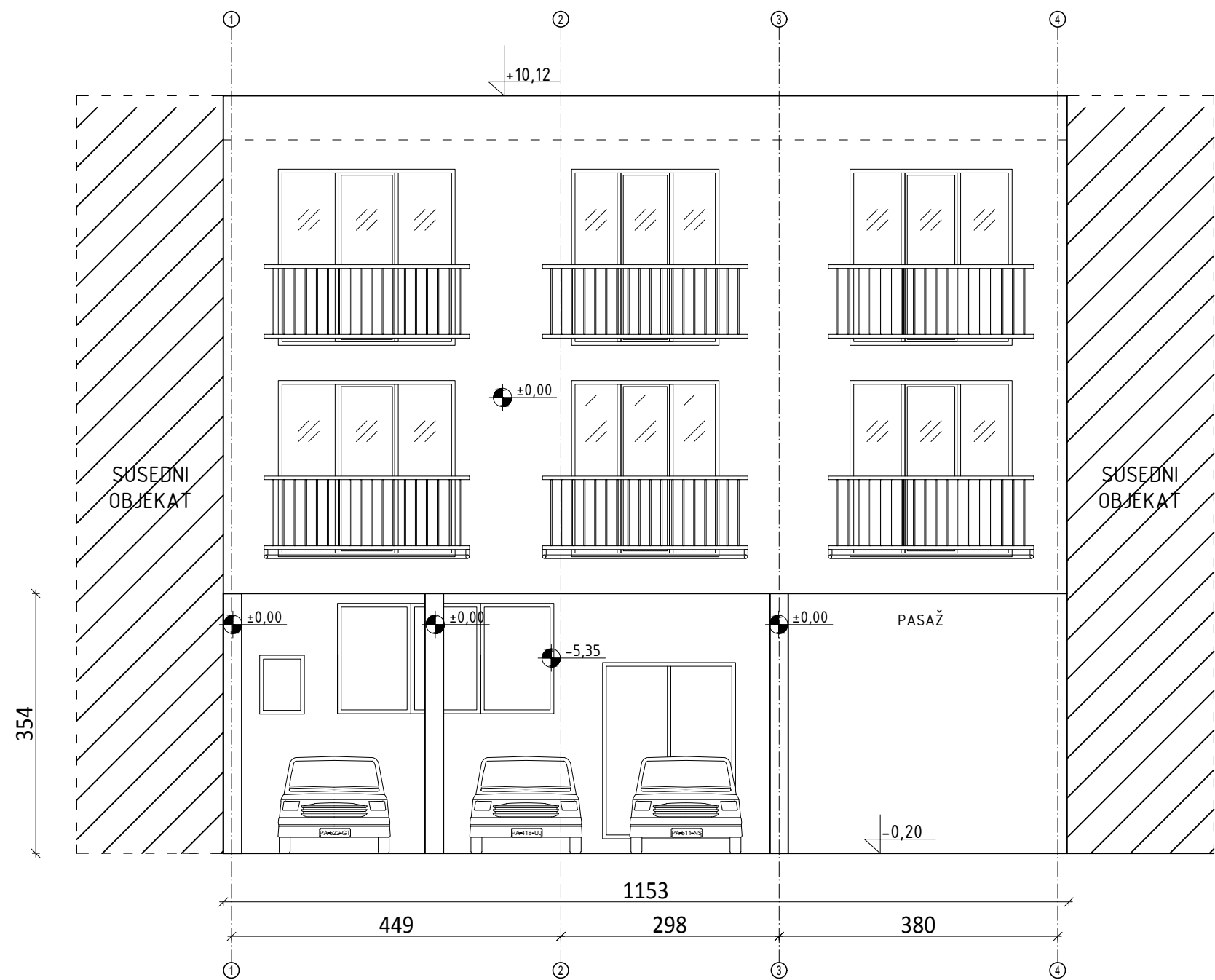


		"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul.Vladike Čirija br. 4, Novi Sad Kontakt: 021 47 930 12 hrubic.projekt.rs@gmail.com	
INVESTITOR		Hrubic Jaroslav i Hrubic Tanja, ul. Prvomajska br. 18, Kovačica	
OBJEKT		Poslovno- stambeni objekat P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, kat.parcela 3488 KO Pančevo	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		IDEJNO REŠENJE	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		PROJEKAT ARHITEKTURE E-IDR-01-07/20	
SADRŽAJ LISTA		PRESEK A-A	
RAZMERA		1:75	
ODG. PROJEKTANT	Tamara Živančić dia	300 O280 15	
PROJ. SARADNIK	Jovana Večić mia		
DATUM	SEPTEMBAR 2020	BR. CRTEŽA	7

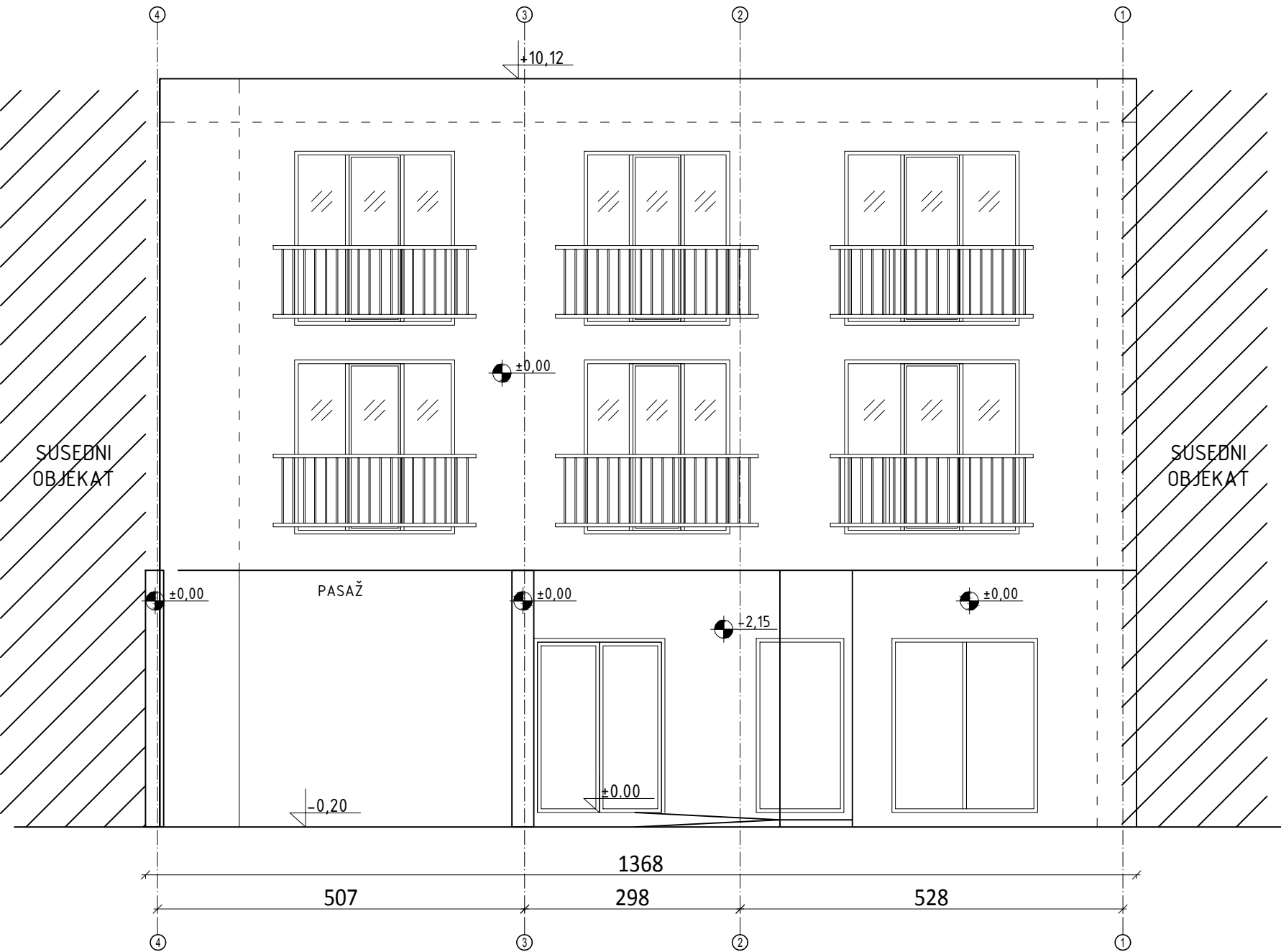
Presek B-B R1:75



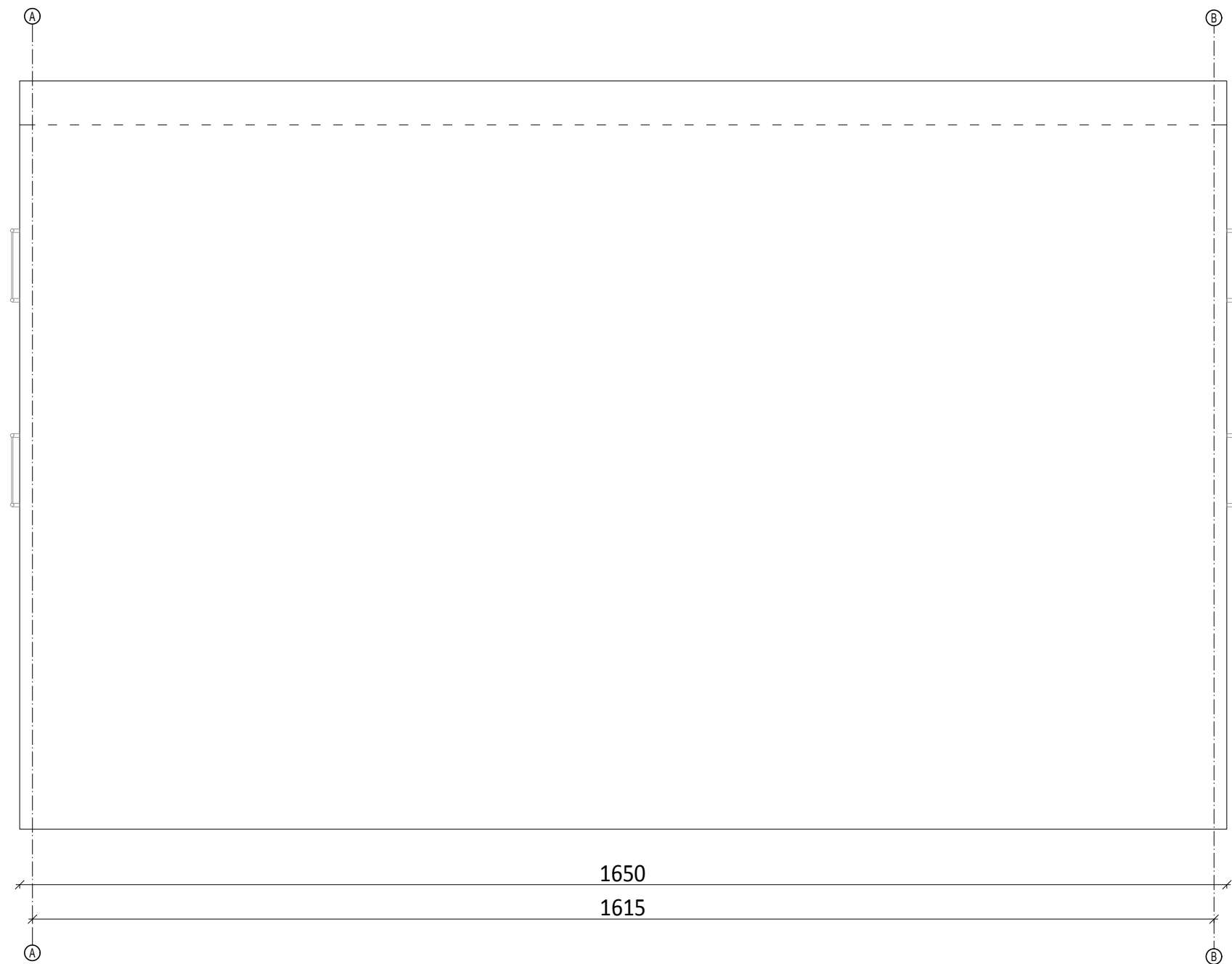
 NEIMAR PROJEKT	"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul. Vladike Crića br. 4, Novi Sad Kontakt: 021 47 930 12; neimarprojekt.rs@gmail.com		
	INVESTITOR Hrubik Jaroslav i Hrubik Tanja, ul. Prvomajska br. 18, Kovačica		
OBJEKT		Poslovno-stambeni objekat P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, kat, parcela 3488 KO Pančevo	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE		
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	PROJEKAT ARHITEKTURE E-IDR-01-07/20		
SADRŽAJ LISTA	PRESEK B-B		
RAZMERA	1:75		
ODG. PROJEKTANT	Tamara Živanić dia	300 O280 15	
PROJ. SARADNIK	Jovana Večić mla		
DATUM	SEPTEMBAR 2020	BR. CRTEŽA	8



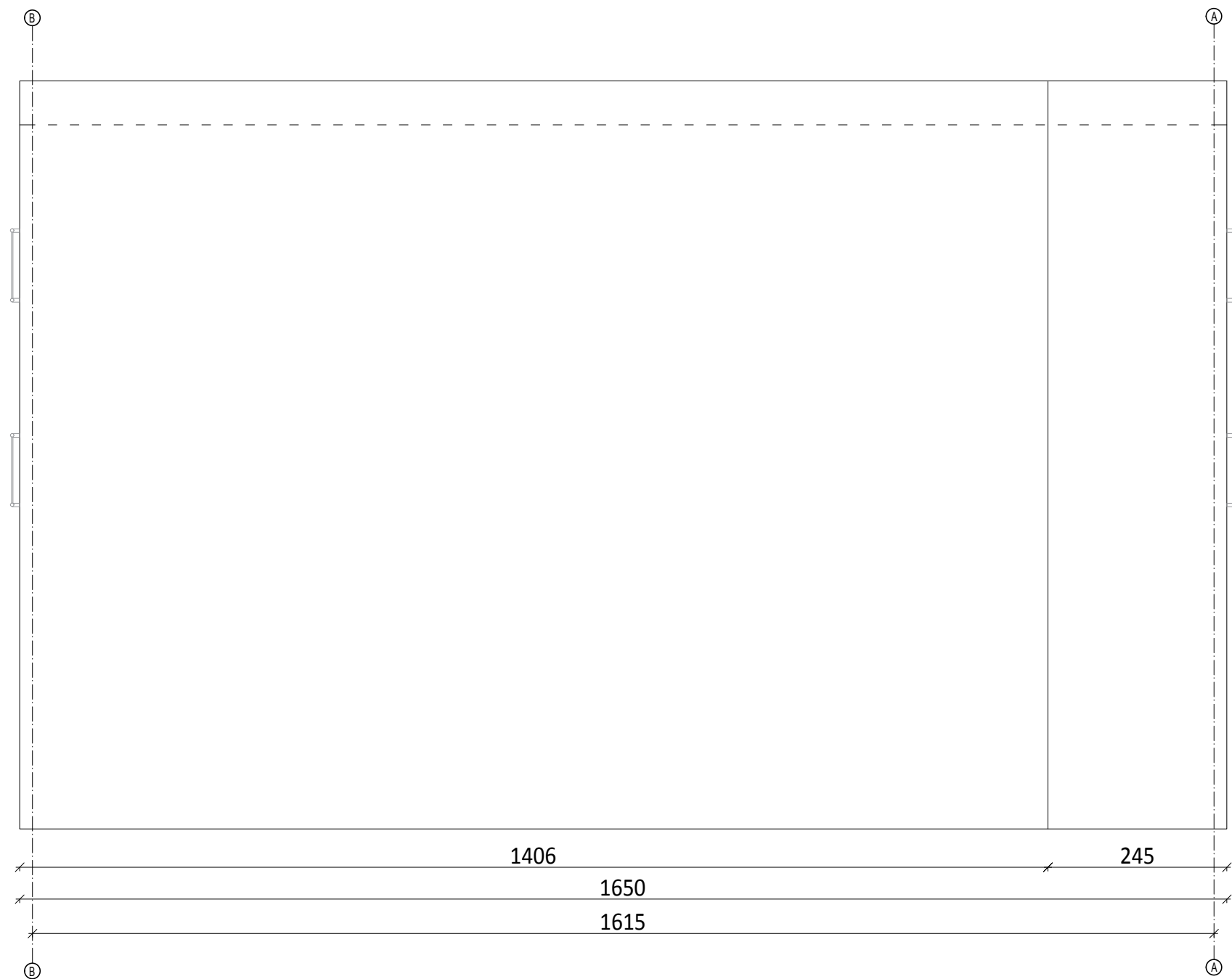
	"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad Kontakt: 021 47 930 12; neimarprojekt.ns@gmail.com		
	INVESTITOR	Hrubik Jaroslav i Hrubik Tanja, ul. Prvomajska br. 18, Kovačica	
	OBJEKAT	Poslovno- stambeni objekat P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, kat.parcela 3488 KO Pančevo	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE	
	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	PROJEKAT ARHITEKTURE E-IDR-01-07/20	
	SADRŽAJ LISTA	DVORIŠNA FASADA	
	RAZMERA	1:75	
	ODG. PROJEKTANT	Tamara Živanić dia	300 0280 15
	PROJ. SARADNIK	Jovana Večić mia	
	DATUM	SEPTEMBAR 2020	BR. CRTEŽA 9



	"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad Kontakt: 021 47 930 12; neimarprojekt.ns@gmail.com		
	Hrubik Jaroslav i Hrubik Tanja, ul. Prvomajska br. 18, Kovačica		
INVESTITOR	Poslovno- stambeni objekat P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, kat.parcela 3488 KO Pančevo		
OBJEKAT	POSLOVNO- STAMBENI OBJEKAT P+2, UL. DIMITRIJA TUCOVIĆA BR. 48, KAT.PARCELA 3488 KO PANČEVO		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE		
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	PROJEKAT ARHITEKTURE E-IDR-01-07/20		
SADRŽAJ LISTA	ULIČNA FASADA		
RAZMERA	1:75		
ODG. PROJEKTANT	Tamara Živanić dia	300 0280 15	
PROJ. SARADNIK	Jovana Večić mia		
DATUM	SEPTEMBAR 2020	BR. CRTEŽA	10



	"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad Kontakt: 021 47 930 12; neimarprojekt.ns@gmail.com		
	INVESTITOR	Hrubik Jaroslav i Hrubik Tanja, ul. Prvomajska br. 18, Kovačica	
	OBJEKAT	Poslovno- stambeni objekat P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, kat.parcela 3488 KO Pančevo	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE	
	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	PROJEKAT ARHITEKTURE E-IDR-01-07/20	
	SADRŽAJ LISTA	BOČNA FASADA 1	
	RAZMERA	1:75	
	ODG. PROJEKTANT	Tamara Živanić dia	300 0280 15
	PROJ. SARADNIK	Jovana Večić mia	
	DATUM	SEPTEMBAR 2020	BR. CRTEŽA 11



	"NEIMAR PROJEKT KONSALTING I INŽENJERING" d.o.o. za projektovanje i izvođenje građevinskih radova ul. Vladike Ćirića br. 4, Novi Sad Kontakt: 021 47 930 12; neimarprojekt.ns@gmail.com		
	INVESTITOR	Hrubik Jaroslav i Hrubik Tanja, ul. Prvomajska br. 18, Kovačica	
	OBJEKAT	Poslovno- stambeni objekat P+2, ul. Dimitrija Tucovića br. 48, kat.parcela 3488 KO Pančevo	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE	
	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	PROJEKAT ARHITEKTURE E-IDR-01-07/20	
	SADRŽAJ LISTA	BOČNA FASADA 2	
	RAZMERA	1:75	
	ODG. PROJEKTANT	Tamara Živanić dia	300 0280 15
	PROJ. SARADNIK	Jovana Večić mia	
	DATUM	SEPTEMBAR 2020	BR. CRTEŽA 12