



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

ЗНАК: УП	ШИФРА: 7112	СВЕСКА: 1
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.: 02/06-20	БР. ОБЈЕКТА: 264
		
ИНВЕСТИТОР:	Д.О.О "КУТКО" Панчево, Војводе Р.Путника бр. 27/1	
НАЗИВ И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 890/1 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Су+П+3+МАН У УЛ. ТАНАСКА РАЈИЋА БР. 46	
ПРИМЕРАК:	1 2	Окт2020.



САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ПОДЛОГЕ

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК	1.2.1
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"	1.2.2
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	1.2.3
РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ ЈАВНОГ ПУТА ЈП "УРБАНИЗАМ"	1.2.4
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, "ЕПС"	1.2.5
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЈП „СРБИЈАГАС“	1.2.6
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"	1.2.7
ПОТВРДА ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА	1.2.8
ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	1.2.9
СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ	1.2.10
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1.2.11

3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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



4. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1) РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ;	
• Положај парцеле у односу на шире окружење и град Панчево	1.4.1
• Положај парцеле у односу на окружење	1.4.2
• Приказ постојеће ситуације са границама обухвата урбанистичког пројекта	1.4.3
• Регулационо нивелационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење са основом кровних равни	1.4.4
• Приказ површина под објектом, саобраћајних и зелених површина	1.4.5
2) ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ;	
• Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1.4.6
3) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА (по посебном садржају)	

1.1. Општа документација



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

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20220678

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO

Скраћено пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Панчево

Место Панчево

Улица Светог Саве

Број и слово 29

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 10.11.2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104709294

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни



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

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

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

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



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

Регистратор, Мисадин Маглов



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - и др. закон и 9/2020) издаје се:

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

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 890/1 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ Су+П+3+Ман У УЛ. ТАНАСКА РАЈИЋА БР. 46

ИНВЕСТИТОР:

D.O.O. "КУТКО" Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1

1. За урбанистички пројекат:

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

ДИРЕКТОР:

Октобар 2020.год



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и др. закон и 9/2020) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Овим изјављујем да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима. Као и да је испоштован план вишег реда, у складу са правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр 32/19.

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ

УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,

КАТ. ПАР. БРОЈ 890/1 К.О. ПАНЧЕВО,

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

СПРАТНОСТИ Су+П+3+Ман У УЛ. ТАНАСКА РАЈИЋА БР. 46

ИНВЕСТИТОР:

Д.О.О. "КУТКО" Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1

1. За урбанистички пројекат:

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

Октобар 2020.год





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

утврђује да је

Стеван Р. Ђурић

дипломирани инжењер архитектуре

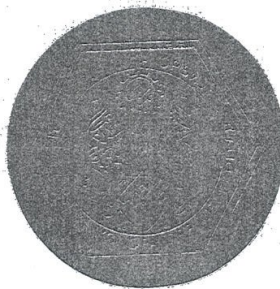
ЈМБ 0901944860069

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0257 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

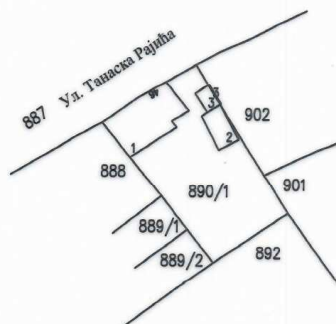


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1.1.1-5520/2020.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

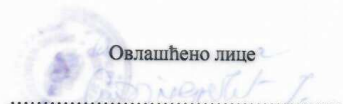
Катастарска општина..... Панчево..... Катастарска парцела бр...890/1.....

Размера 1:1000.....



Напомена:
Датум и време издавања
у..... Панчеву 23.07.2020..... година

Овлашћено лице





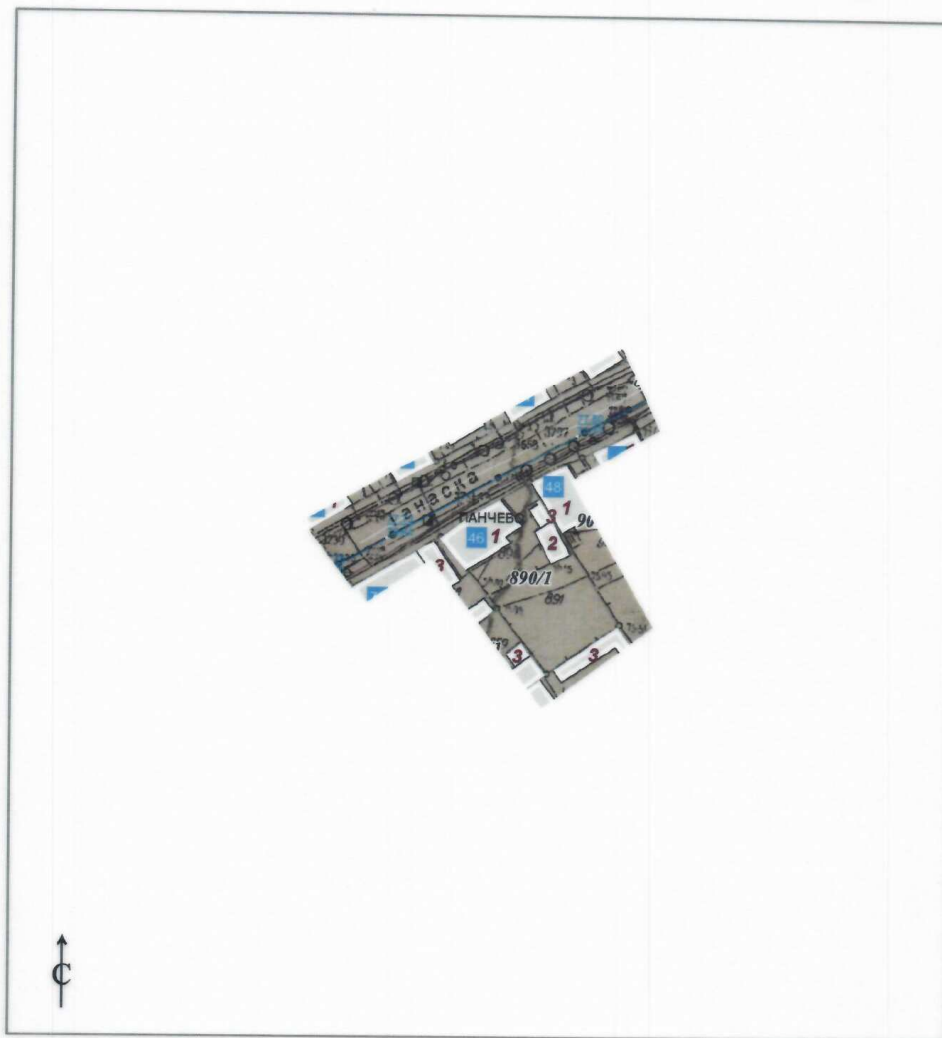
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-01-303-9956/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
24.07.2020.године

Dijana Stanković
24.7.2020 13:26:54

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Број предмета: МАРИЈАНА ПАУЛИЋ; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 890; Подброј парцеле: 1; Датум: 27.07.2020.г. 11:41; Извор података: Републички геодетски завод



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: МАРИЈАНА ПАУЛИЋ, упит извршен дана: 27.07.2020.г. у 11:41, од стране корисника: БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 27.07.2020 11:40:20

Датум ажурирања података: 23.07.2020 01:48:00

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

Општина: ПАНЧЕВО

ПАРЦЕЛЕ

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 890/1, Површина m^2 : 567, Улица / Потес: ТАНАСКА РАЈИЋА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2 : 103, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина m^2 : 27, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина m^2 : 11, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина m^2 : 426, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Број предмета: МАРИЈАНА ПАУЛИЋ; Сарах упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 890; Подброј парцеле: 1; Датум: 27.07.2020.г. 11:41; Извор података: Републички геодетски завод

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м²:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☒ ТАНАСКА РАЈИЋА	46		103	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
☒ ТАНАСКА РАЈИЋА			27	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☒ ТАНАСКА РАЈИЋА			11	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Одељак II

* Број листа непокретности: 1569

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.07.2020 01:48:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	890
Подброј парцеле:	1
Површина м²:	567
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	1569
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Површина дела:	103
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Површина дела:	27
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Површина дела:	11
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Површина дела:	426
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	



Број предмета: МАРИЈАНА ПАУЛИЋ; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 890; Подброј парцеле: 1; Датум: 27.07.2020.г. 11:41; Извор података: Републички геодетски завод

Назив: ДОО КУТКО
Адреса: ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27
Матични број лица: 0000008509182
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 1
Назив улице: ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број: 46
Кућни подброј:
Површина m²: 103
Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Број подземних етажа: 0
Број приземних етажа: 1
Број надземних етажа: 0
Број поткровних етажа: 0

Имаоци права на објекту

Назив: ДОО КУТКО
Адреса: ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27
Матични број лица: 0000008509182
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 18.07.2007
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 2
Назив улице: ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 27
Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ



Број предмета: МАРИЈАНА ПАУЛИЋ; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 890; Подброј парцеле: 1; Датум: 27.07.2020.г. 11:41; Извор података: Републички геодетски завод

Корисна површина m^2 : 0
Грађевинска површина m^2 : 0
Број подземних етажа: 0
Број приземних етажа: 1
Број надземних етажа: 0
Број поткровних етажа: 0

Имаоци права на објекту

Назив: ДОО КУТКО
Адреса: ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27
Матични број лица: 0000008509182
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 3
Назив улице: ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m^2 : 11
Начин коришћења: ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О
ПРАВНИ СТАТУС ОБЈЕКТА: ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Корисна површина m^2 : 0
Грађевинска површина m^2 : 0
Број подземних етажа: 0
Број приземних етажа: 1
Број надземних етажа: 0
Број поткровних етажа: 0

Имаоци права на објекту

Назив: ДОО КУТКО
Адреса: ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27
Матични број лица: 0000008509182
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 18.07.2007
Врста: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ
ПАРЦЕЛАМА _____



Број предмета: МАРИЈАНА ПАУЛИЋ; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 890; Подброј парцеле: 1; Датум: 27.07.2020.г. 11:41; Извор података: Републички геодетски завод

Опис терета:

НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.902 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 890.ЗГРАДА БР.3 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 890 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 12 М2 , ОД ЧЕГА СЕ 1М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 902 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 11 М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ БР.890.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - I:6231-2020
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истовестан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Владан Медаковић
број решења: IV-8-
9538/2019
од 17.12.2019 год.

УОП - I:6231-2020

Дана 27.07.2020. (двадесет седмог јула две хиљаде двадесете) године, у 14:17 (четрнаест часова и седамнаест минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)



1.2. Пројектни задатак и подлоге



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
И ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 890/1 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ Су+П+3+Ман У УЛ. ТАНАСКА РАЈИЋА БР. 46

ИНВЕСТИТОР:

Д.О.О. "КУТКО" Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације, катастарске парцеле број 890/1 К.О. Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+3+Ман у Ул. Танаска Рајића бр. 46.

Урбанистички пројекат урадити у свему према Информацији о локацији број V-15-350-230/2020 од 30.06.2020. год. изdatoј од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

Наведена локација је обухваћена ПГРом Целина 1.. Катастарска парцела број 890/1 КО Панчево, налази се у градском блоку број 020 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА - (зона ширег центра), грађевинско земљиште остале намене. Пројекат радити у складу са важећим прописима и правилима струке.

Паркинг простор: обезбедити по једно гаражно место за сваку стамбену јединицу у гаражном простору, који се налази у оквиру приземља и сутерена стамбеног објекта. За вертикалну комуникацију, поред степеништа, пројектовати и лифтовско постројење и то са првом станицом у нивоу приземља, а задњом у нивоу мансарде. Материјализацију и конструктивни систем објекта урадити применом квалитетних стандардних материјала. За основне носеће елементе објекта предвидети аб. конструкцију.

ИНВЕСТИТОР:





JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
"VODOVOD I KANALIZACIJA"
PANČEVO, Oslobođenja 15
Tel/fax 013-345-377
e-mail adresa: office @ vodovodpa.rs



PANCEVO

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-5787/2

Панчево, 19. 08. 2020. год.

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

Пројектант: Мега Модулор, Снежана Варга дипл.инж.арх.

Место градње: Панчево, Улица Танаска Рајића бр. 46

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+3+Ман у улици Танаска Рајића бр. 46, на кат. парцели топ. бр. 890/1 к.о. Панчево

На основу Вашег захтева бр. 7473-6/2020 достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево дана 30.07.2020. године и заведеног под бројем Д-5787 и допуне захтева број Д-6105 од 7.08.2020. године, а који се односи на издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+3+Ман на кат. парцели топ. бр. 890/1 к.о. Панчево у Ул. Танаска Рајића бр. 46 у Панчеву, извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио
 1. Уз захтев бр. Д-5787 Информацију о локацији, Ситуациони план –пројекат архитектуре бр.техн.дн. 02/06-20, копију плана, копију плана водова, изометријску шему унутрашњих инсталација водовода.
 2. Уз захтев бр. Д-6105 хидраулички прорачун за канализацију, ситуациони план хидротехничких инсталација бр. техн. дн. 02/06-20, Ситуациони план – основа приземља, Ситуациони план основа типског спрата бр. техн. дн. 02/06-20 и изометријску шему унутрашњих инсталација водовода.
 3. Пројекат хидротехничких инсталација
- На посматраној локацији у Улици Танаска Рајића постоји градски водовод од ПВЦ цеви пречника ДН110 (ситуација дата у прилогу). Не постоји изграђена градска фекална и атмосферска канализација.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели 890/1 постоји прикључак на градски водовод пречника 1 цол (регистровани корисник ДОО „Кутко“), прикључак на градску фекалну канализацију није извршен.
- Пројектант на изради достављене документације је предузеће „МЕГА МОДУЛОР“ Снежана Варга, дипл.инж.арх.

Фекална канализација / градска инсталација/:

- У складу са достављеним предлогом решавања одвођења отпадних и атмосферских вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) прикључење објекта није могуће све док се не изврши изградња дела градске фекалне канализације у улици Танаска Рајића на потесу од улице Синђелићеве до улице Јовице Безуљевића.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Овим уговором се обухватају радови на пројектовању (од улице Синђелићеве до улице Јовице Безуљевића) и изградњи фекалне канализације PVC 250 (у дужини од 65 метара), **пројектовање и изградња прикључака на инсталације водовода и канализације за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску фекалну канализацију у улици Танаска Рајића.**

- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу фекалне канализације PVC 250 у улици Танаска Рајића на потесу од улице Синђелићеве до улице Јовице Безуљевића. Пројектну документацију урадити фазно.

- Радови на изградњи градске канализације у смислу овог уговора обухватају:

- прибављање и израду пројектне документације;
- изградњу фекалне канализације;
- повезивање са постојећом фекалном канализацијом у улици Синђелићеве;

- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.

- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике инсталације која се гради.

- Места повезивања са постојећом инсталацијом пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.

- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прибави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену.

- Пројектовање и изградњу/реконструкцију урадити 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 воде (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;

У наставку следе **општи стандарди и прописи** ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за пројектовање и грађење фекалне канализације:

- Димензионисање извршити према хидрауличким прорачунима које је потребно урадити за све планиране објекте, а у складу са важећом планском документацијом и правилима струке.
- У заштитном коридору, изнад инсталација (и прикључака) није дозвољена изградња и постављање зиданих, сталних објеката уређења и електроинсталација – стубова и канделабра, жардињера или сађење дрвенастог растиња.
- Нивелете инсталације (шахтови.) усагласити са пројектованим нивелетама уређења свих површина.
- Приликом пројектовања и извођења придржавати се постојећих стандарда и прописа за ту врсту радова у складу са техничком и законском регулативом.
- Укрштање водоводне цеви са канализацијом решавати тако да водоводна цев буде обавезно изнад канализације. Пролази водоводне цеви кроз шахтове и друге објекте канализације нису дозвољени. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима њиховог укрштања – не сме бити мање од 50 cm.
- Димензионисање извршити према хидрауличком прорачуну, с тим што пречник градске фекалне канализације не може бити мањи од Ø 250 mm, пречник атмосферске не мањи од Ø 300 mm.
- При одређивању минималне дубине укопавања, водити рачуна о томе да буде омогућено прикључење свих корисника/објеката преко прописно пројектованих канализационих прикључака.

- Спајање канала са различитим пречницима предвидети врх у врх цеви, са минималним конструктивним каскадама.
- Пројектом предвидети изградњу фекалне (атмосферске) канализације од цеви следећих карактеристика:
 - Употреба је за фекалну и кишну канализацију.
 - Цеви и сви одговарајући фазонски комади су са муфом (за спајање) и заптивком.
 - Материјал израде цеви и фазонских комада је неомекшани поливинилхлорид (PVC).
 - На цевима мора бити видно обележени, назив произвођача, димензија и ободна крутост (SN).
 - Цеви које ће се усвојити у пројекту морају да поседују:
 - Важећи сертификат произвођача издат од стране акредитованог тела, из којег се види да примењује систем контроле управљања квалитетом у складу са стандардом SRPS ISO 9001:2008 за производњу предметних добара.
 - Извештај о здравственој исправности, издат од стране домаће акредитоване лабораторије (акредитација у складу са ISO/IEC 17025), не старији од 3 године од дана предвиђеног за уградњу.
 - И сви остали елементи (поклопци, пењалице и др.) који ће се користити приликом пројектовања и изградње морају задовољавати стандарде и прописе који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ као и поседовати важеће сертификате произвођача.
- Пројекте радити на прегледним и ажурираним подлогама. Графички део пројекта мора да садржи прегледну ситуацију у размери $P = 1:1000$, неопходне подужне и попречне профиле, са уписаним kotaма терена и врха и дна цеви, све у зависности на коју се инсталацију пројекат односи.
- ПЗИ пројекат за извођење и пројекат изведеног објекта (ПИО) фекалне канализације треба да садржи све неопходне прилоге:
 - геодетски снимак изведеног цевовода урађен од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
 - потврду о испитивању цевовода на водопропусност,
 - Као и све податке неопходне како би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објекта.
- Пројектована вредност радова на изградњи фекалне канализације, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 2.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Водовод /објекат/:

- У складу са достављеним документацијом и Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) прикључење објекта на градски водовод извршити на водовод VPE 110 који се налази у улици Танаска Рајића. Максимални пречник прикључка је 3 цола. Прикључање на градски водовод могуће је након изградње градске фекалне канализације.
- Расположиви 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 објекта (санитарни и хидрантски развод) предвидети преко комбинованог водомера 50/20 који ће се налазити у водомерном шахту у колском улазу објекта, на 1,5 метара од регулационе линије (положај шахта дат на ситуацији – пројекат хидротехничких инсталација). Водомерни шахт се налази у простору где није предвиђен сутерен.
- Водомер задржати као главни водомер, са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.

- Одлуком о преради и дистрибуцији воде I рада I Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомер за објекат монтирати у водомерно склониште непосредно иза регулационе линије са припадајућим вентилима, од кога би се водио развод ка будућем објекту ка главној вертикали са огранцима за поједначе водомере. Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- За различите категорије потрошача предвидети развојене унутрашње инсталације, у овом случају предвидети раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и против пожарну воду.

Фекална канализација / објекат:

- Прикључење урадити кад се изврши изградња недостајуће фекалне канализације и исходовање употребне дозволе.
- Прикључни шахт лоцирати или на око 1,5 метара од регулационе линије, у преостору где није предвиђен сутерен.
- Пројектант је дужан да предвиди оптималан начин прикључења, односно да у односу на дубину градске фекалне канализације утврди да ли ће бити могуће гравитационо прикључење или преко црпне станице (црпна станица се мора налазити на парцели инвеститора, трошкови изградње, набавке и одржавања нису у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево)
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је на нижој коти од коте пута/тротоара, не сме се директно прикључити на канализацију. Ово се нарочито односи на прикључење подрумских или сутеренских просторија зграда.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

...прикључка врши комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+З+Ман у улици Танаска Рајића бр. 46, на кат. парцели топ. бр. 890/1 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

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

Издавањем ових услова стављају се ван снаге технички услови број Д-5787/1 од 7.8.2020. год.

ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл.грађ. инж.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера 1:1000
 К.О. Панчево
 Датум 04.08.2020.
 Обрадила З.Банђур
 инж.геод.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОЛНИ БРОЈ: А332/229195/4-2020

ДАТУМ: 17.08.2020.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ДОО „КУТКО“ ПАНЧЕВО

Војводе Радомира Путника бр. 27
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Исправка грешке у називу објекта
Веза број: 229195/3 од 14.08.2020

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом бр.: 7473-1/20 од 14.08.2020. за исправку грешке у називу објекта - достављамо исправљене услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за НОВУ ГРАДЊУ: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Су+П+З+Ман**, у Панчеву, у улици Танаска Рајића бр. 46 на к.п. 890/1 КО Панчево.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоје изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. Разводни тк кабл.

У улици Танаска Рајића у којој ће се градити нови саобраћајни прикључак постоје тк објекти

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећи дистрибутивни и разводни тк каблови
- ❖ Технички услови

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

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

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

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

- ❖ Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком

Србија" а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у Објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3$ м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен

увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

❖ Општи услови

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објекта 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 квар отклони 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 објекта (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објекта).

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

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

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

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

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач

регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

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

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

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на 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 пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону 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 сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

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

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

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

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

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

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

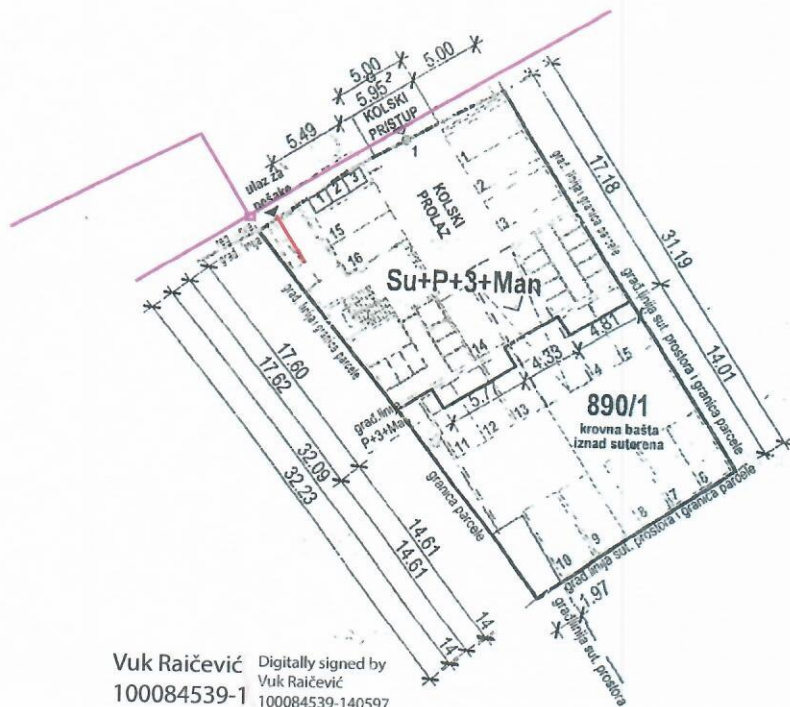
С поштовањем,

Шеф службе

Вук Раичевић, дипл.инж. ел.

Vuk Raičević
100084539-
1405974793
427

Digitally signed
by Vuk Raičević
100084539-14059
74793427
Date: 2020.08.17
12:42:29 +02'00'



Vuk Raičević
100084539-1
40597479342
7

Digitally signed by
Vuk Raičević
100084539-140597
4793427
Date: 2020.08.17
12:42:55 +02'00'



LEGENDA:

- Predmetna parcela
- Višeporodični stambeni objekat
- Zelena površina
- Zeleni krov
- Kontejneri za smeće
- Kolski priključak
- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

Y
1. 7471786.9801
2. 7471784.3696

X
4971139.3911
4971143.6915

Investitor: D.O.O "KUTKO"
Vojvode R. Putnika 27/1, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeni objekat Su+P+3+Man

Lokacija: Ulica Tanaska Rajića broj 46
Katastarska parcela broj 890/1 K.O.Pančevo

Легенда:
Подземни дистрибутивни и
разводни тк каблови
Условљена ПЕ цев
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
14.08.2020.

Р. Рајић

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
08/2020	0	A	IDR

INVESTITOR

D.O.O "KUTKO"
Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1

OBJEKAT

Višeporodični stambeni objekat Su+P+3+Man,
Ul. Tanaska Rajića 46, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1.PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ

SITUACIONI PLAN

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
264	02/06-20	1:500	1.7.1



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-358/2020-1/1
Панчево, 08. септембар 2020. год.

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

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Д.О.О."КУТКО" Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 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, 31/2019 и 37/2019-др.закон), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вешепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 890/1 К.О. Панчево, у Панчеву у Ул. Танаска Рајића бр. 46, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Танаска Рајића, на кат. парцели 887 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране "МЕГА МОДУЛОР" ДОО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, Панчево, Ул. Светог Саве бр. 29. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и приказани саобраћајни прикључак чини ће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу топ. бр. 890/1 К.О. Панчево и коловоз Ул. Танаска Рајића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Саобраћајни прикључак на коловоз Ул. Танаска Рајића може се градити само уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Танаска Рајића на кат. парцели бр. 887 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, при чему примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом треба да се обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м и на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Танаска Рајића обрадити без лепеза.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-358/2020-1/1 од 14.08.2020 године.

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

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

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018 и 23/2019), 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз Ул. Танаска Рајића на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова укљони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

VI. 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



VII. 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 Д.О.О."КУТКО" Панчево, 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 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, 31/2019 и 37/2019-др.закон), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239,52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист града Панчева" бр.16/2008, 26/2009, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр: 840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојацијевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево


ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

**ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА**

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

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-230543-20

КУТКО ДОО
ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1

Панчево, 17.09.2020

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име КУТКО ДОО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 заједничка потрошња, 1 ХИДРОЦИЛ, 1 ЛИФТ, 16 станова), ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 46 парцела број 890/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у достављену документацију и ситуациони план бр. 02/06-20, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

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

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 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Како заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: постојећи стуб нисконапонске мреже у улици Танаска Рајића, извод 02: Синђелићева ка Јове Максина, из ТС Книћанинова

Опис прикључка до мерног места:

На приступачном месту, на фасади будућег предметног објекта уградити кабловску прикључну кутију типа КПКЕВ-2П. Од постојећег најближег стуба нисконапонске мреже до КПКЕВ-2П изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм². КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, у ајнфорту, морају бити доступни 24 часа радницима ЕПС Дистрибуције. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице. Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећег бројила бр. 9271383 (ЕД бр. 4671006530, 1*25А) и постојећег прикључка.

Опис мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту два МОММ-9 и један МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

Размештај мерних и заштитних уређаја						
РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (A)	
МОММ-9:станови						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МОММ-9: станови, зај.потрошња, хидроцил						
1	станови	3	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МОММ-3:лифт						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		19				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

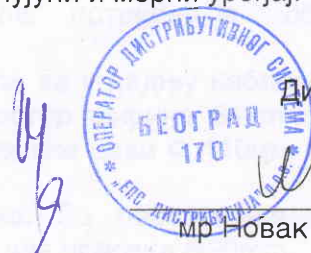
Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући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

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка
мр Новак Савановић, дипл. ецц.



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„КУТКО“ Д.О.О.
26000 Панчево

Ул. Војводе Радомира Путника 27/1

Ваш број:

05-02-4/927-1

Наш број:

Датум:

12.08.2020.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Танаска Рајића бр. 46 на кат. парц. бр. 890/1 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 30.07.2020.год., наш број 05-02-4/927 од 31.07.2020.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+Ман у Панчеву у улици Танаска Рајића бр. 46 на кат. парц. бр. 890/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40mm дуж улице Танаска Рајића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице на кат.парц. бр. 887 К.О. Панчево – **изграђен и у функцији**,
 - **траса гасовода** је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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 ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

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

- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Танаска Рајића бр. 46 на кат. парц. бр. 890/1 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

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

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

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

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

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

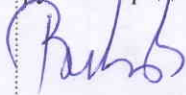
Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

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

С поштовањем,

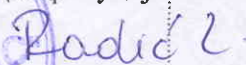
Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево



XXVIII Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

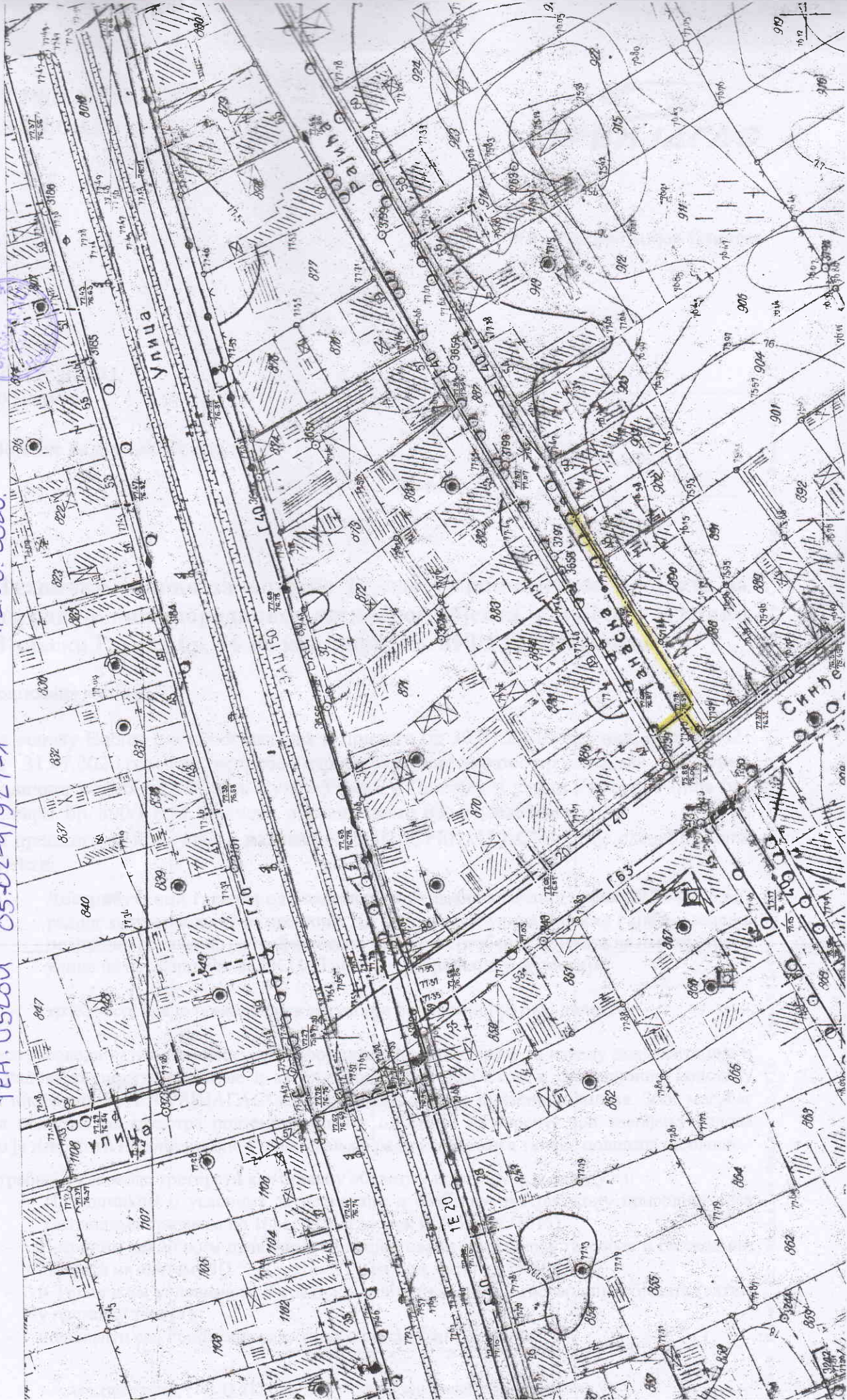
1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Потписницима
3. Архиви

Родіч



12.08.2020.

ТЕХ.УСЛОВІ 05-02-4/927-1



JKP "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО	
Примљено:	
Број:	17 Прилог 2020

Cera Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08467929 | tekući račun 160-10371-35

Наш број: 2647 / 2
Ваш број: ИДР 264/02/06-20
Панчево, 31.07. 2020.год.

„КУТКО“ ДОО, ПАНЧЕВО
Ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1
Панчево

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 -исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015 и 145/2015), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6 / 2014) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Танаска Рајића број 46, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 890 / 1 КО Панчево
Површина парцеле: $P = 567,00 \text{ m}^2$
Бруто површина објекта са сутереном $P = 1834,95 \text{ m}^2$
Врста радова: изградња нових објекта: 1. Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу Су+П+3+Ман,

2. Сутерен у дворишту са паркинг местима: Су+0,

Класификација појединих делова објекта:

Делови објекта ; категорија; класификациона ознака: намена;

1. Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица и гаражом у приземљу, $P_b = 1599,53 \text{ m}^2$

1.1 Стамбени део: Б; 112221 – Стамбене зграде са три или више станова у низу од 400- 2000 m^2

1.2 Гаража у приземљу: Б; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. Сутерен у дворишту са паркинг местима: Су+0

Класификациона ознака: 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „КУТКО“ ДОО, Улица Војводе Радомира Путника број 27/1, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибвљања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 16 стамбених јединица, гаражом у приземљу и сутерен у дворишту са паркинг местима у Улици Танаска Рајића број 46 у Панчеву.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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, димензије за један контејнер износе приближно 1,4m×1,1m.

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014). У

зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10m; ширина 2,3m; висина 3,6m; међуосовинско растојање 5,7m, 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 $V=120 \text{ lit}$.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$.
- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\ 000 - 3\ 000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\ 000 \text{ m}^2$ обезбедити још по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

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 оградџи, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни вишепородични стамбени објект са 16 стамбених јединица законска обавеза инвеститора је да набави 3 (три) контејнера $V=1100 \text{ lit}$. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне посуде до упућивања у процес рециклаже
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

Обрадила:
Борка Жунић, дипл.инж. маш..

Директор
ЈКП „Хигијена“ Панчево



Александар Стевановић, мастер инж.грађ



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 684/3

Дана: 18.8.2020.

П а н ч е в о

На захтев бр. 684 од 31.7.2020. године и измену захтева бр. 684/2 од 14.8.2020. године, странке „Кутко“ д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 27/1, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доноси

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на предвиђеној локацији за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+Ман, на адреси Танаска Рајића бр. 46 у Панчеву, на катастарској парцели бр. 890/1 К.О. Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, **са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+Ман, на адреси Танаска Рајића бр. 46 у Панчеву, на катастарској парцели бр. 890/1 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.**

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

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-1118/20-1
Датум: 07.08.2020. године
ПАНЧЕВО
БД

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

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране «КУТКО» Д.О.О. из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Ман у ул. Танаска Рајића бр. 46 у Панчеву, кат. парцеле топ. бр. 890/1 К.О. Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. 7473/20 од 30.07.2020. године, поднетог од стране «КУТКО» Д.О.О. из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 31.07.2020. године за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Ман у ул. Танаска Рајића бр. 46 у Панчеву, кат. парцеле топ. бр. 890/1 К.О. Панчево;

У вези захтева бр. 7473/20 од 30.07.2020. године, поднетог од стране «КУТКО» Д.О.О. из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 31.07.2020. године за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Ман у ул. Танаска Рајића бр. 46 у Панчеву, кат. парцеле топ. бр. 890/1 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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



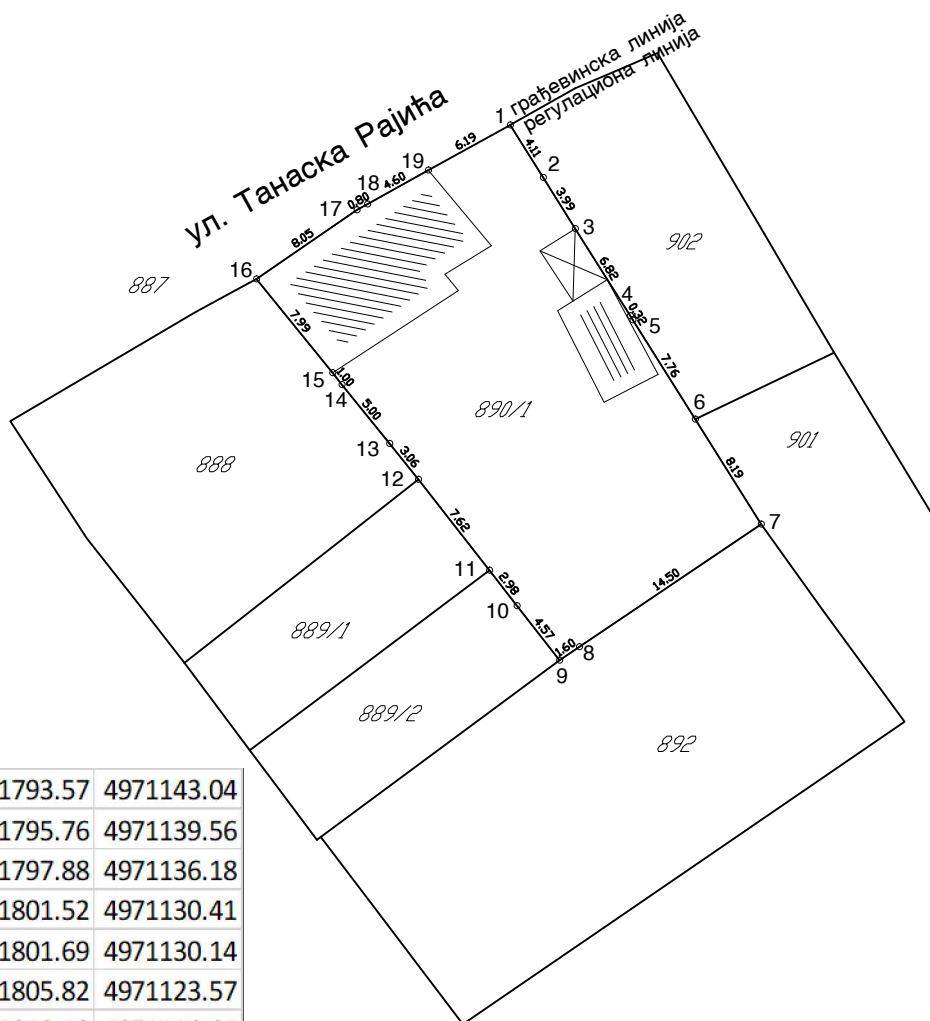
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

потпуковник полиције

Ненад Калапиш

Ситуациони план са елементима
за обележавање објекта
парц.топ.број 890/1

Размера: 1:500



1	7471793.57	4971143.04
2	7471795.76	4971139.56
3	7471797.88	4971136.18
4	7471801.52	4971130.41
5	7471801.69	4971130.14
6	7471805.82	4971123.57
7	7471810.18	4971116.64
8	7471798.16	4971108.53
9	7471796.84	4971107.63
10	7471794.03	4971111.23
11	7471792.20	4971113.58
12	7471787.51	4971119.59
13	7471785.59	4971121.97
14	7471782.45	4971125.86
15	7471781.82	4971126.64
16	7471776.80	4971132.86
17	7471783.43	4971137.42
18	7471784.13	4971137.81
19	7471788.15	4971140.04

Снимљено дана: 2020 god.

Директор:

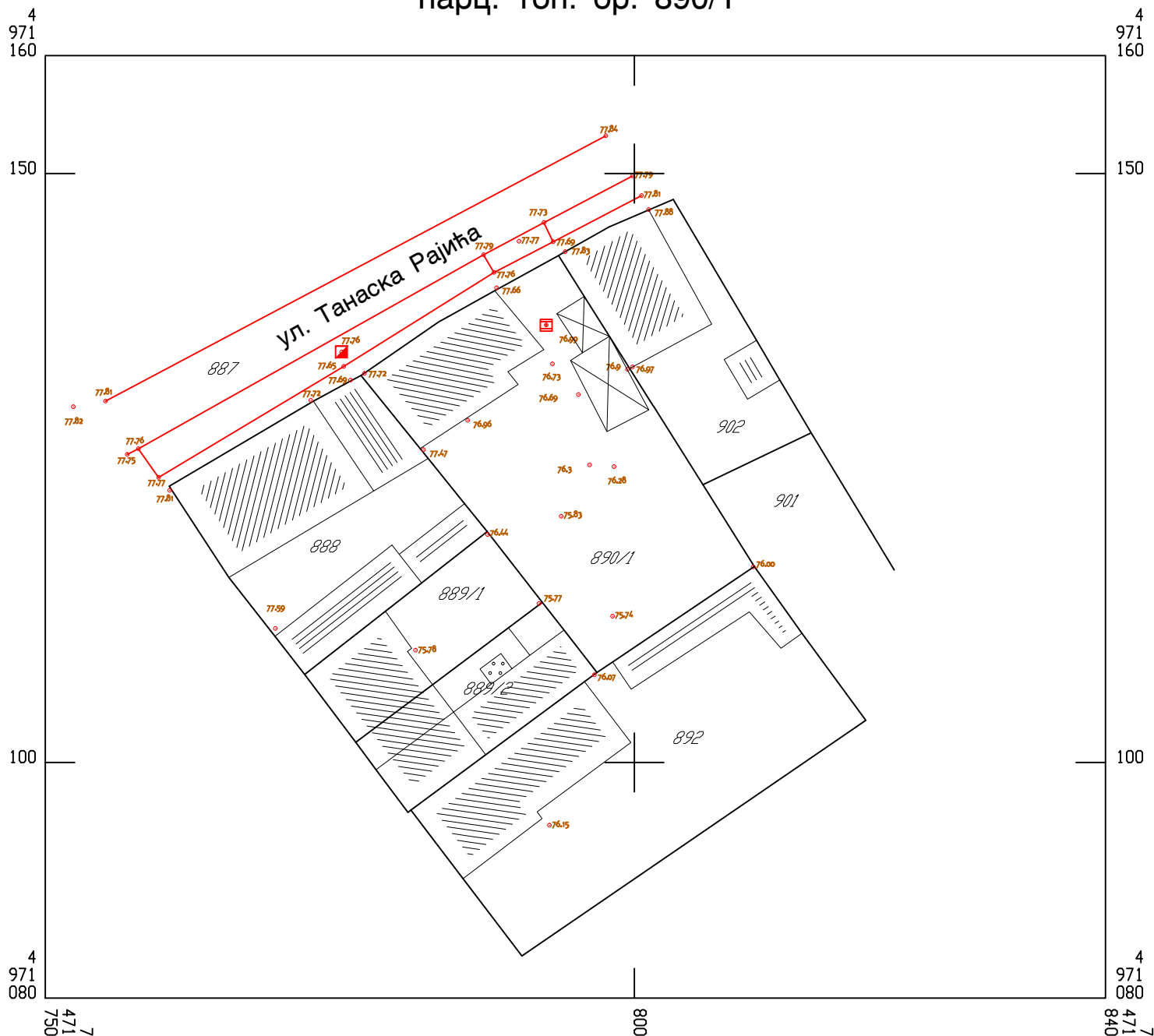
Nenad Perić dipl. ing. geod.



КО ПАНЧЕВО

Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 890/1

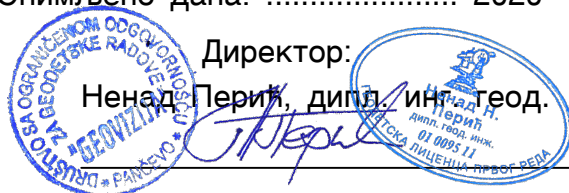


Размера: 1:500

Снимлѐно дана: 2020 год.

Директор:

Ненад Перич, дипл. инж. геод.





1.3. Текстуални део урбанистичког пројекта



1) правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60,61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020)

Према копији плана заведеној под бр. 953-111-5520/2020 од 23.07.2020.год. и препису листа непокретности бр. 1569 К.О. Панчево од 27.07.2020.год. предметна парцела има следеће податке

- број парцеле: 890/1
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина.
носиоц права на земљишту: Д.О.О "КУТКО", Панчево
Војводе Р. Путника бр. 27/1
- МБ 08509182

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

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

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта додатно је исходована и информација о локацији број V-15-350-230/2020 од 23.06.2020. год. издатој од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

2) обухват урбанистичког пројекта;

Предмет урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр. 890/1 К.О. Панчево, са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу, са делом катастарске парцеле бр. 887 (Ул. Танаска Рајића).

Катастарска парцела број 890/1 КО Панчево, налази се у градском блоку број 020 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА - (зона ширег центра), грађевинско земљиште остале намене. Кат. парцела бр. 890/1 К.О. Панчево се са своје северозападне стране граничи са к.п. бр 887 - Ул. Танаска Рајића, са своје југозападне стране са к.п. бр 888, 889/1 и 889/2, са југоисточне стране са к.п. бр 892 и 901 и са своје североисточне стране са к.п. бр. 902.

На основу важеће планске документације, предметна парцела - кат. парцела бр. 890/1 К.О. Панчево, дефинисана је тачкама 1-19, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, Y, X координата):



	Y	X
1	7471793.57	4971143.04
2	7471795.76	4971139.56
3	7471797.88	4971136.18
4	7471801.52	4971130.41
5	7471801.69	4971130.14
6	7471805.82	4971123.57
7	7471810.18	4971116.64
8	7471798.16	4971108.53
9	7471796.84	4971107.63
10	7471794.03	4971111.23
11	7471792.20	4971113.58
12	7471787.51	4971119.59
13	7471785.59	4971121.97
14	7471782.45	4971125.86
15	7471781.82	4971126.64
16	7471776.80	4971132.86
17	7471783.43	4971137.42
18	7471784.13	4971137.81
19	7471788.15	4971140.04

Површина катастарске парцеле бр. . 890/1 износи 567 м².

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата и део катастарске парцеле бр. 887- тј. део суседне јавне саобраћајнице Ул. Танаска Рајића.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 1- 19.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 20 и 21, односно простор дефинисан тачкама : 1-19, 20 и 21 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

	Y	X
20	7471770.23	4971143.66
21	7471787.53	4971152.99

Површина укупног обухвата урбанистичког пројекта износи 801 м² (567 + 234).

3) услови изградње

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



Услови изградње, намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су ПГРом Целина 1.

Урбанистички пројекат парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

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

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

На основу Преписа листа непокретности бр. 1569 К.О. Панчево од 27.07.2020.год., на парцели су уписани следећи постојећи објекти:

Објекат означен бројем 1 бруто површине 103m^2 је породична стамбена зграда - објекат изграђен без одобрења за градњу.

Објекат означен бројем 2 бруто површине 27m^2 је породична стамбена зграда - објекат преузет из земљишне књиге.

Објекат означен бројем 3 бруто површине 11m^2 је помоћна зграда-део - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Постојећи објекти на парцели, означени бројевима 1, 2 и 3 у листу непокретности се уклањају. За посебне делове објекта не постоји упис.

Стамбени објекат бр 1 спратности Пр (приземље) -нелегалан

Стамбени објекат бр 2 спратности Пр (приземље)- легалан

Помоћни објекат бр 3 спратности Пр (приземље)- легалан

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ **СТАМБЕНОГ ЛЕГАЛНОГ ОБЈЕКТА** НА ПАРЦЕЛИ ПРЕУЗЕТОГ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ ЈЕ: $P=27\text{m}^2$ а **ПОМОЋНОГ ЛЕГАЛНОГ ОБЈЕКТА** $P=11\text{m}^2$
Предвиђено је рушење свих постојећих објеката на парцели.

Услови задати ПГРом Целина 1 и карактеристике планираних објеката на парцели, дати су у упоредном приказу, где уоквирени текстови представљају изводе из наведеног плана, а испод уоквиреног текста је образложено планирано решење за парцелу бр. 890/1 К.О. Панчево (неуоквирени текст).



2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр. 890/1 КО Панчево налази се у зони ширег центра, у градском блоку бр.020 и планиран је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА.

На кат. парцели бр. 890/1 К.О. Панчево, планирана је изградња једног вишепородичног стамбеног објекта

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.

Објекат је постављен унутар к.п. 890/1 КО Панчево. Регулациона линија и граница парцеле ка Улици Танаска Рајића се поклапа са грађевинском линијом новопланираног објекта. Предвиђено је упуштање делова објекта, у површине јавне намене изнад приземља.

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 слободностojeћи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

Према положају на парцели, објекат је постављен у непрекинутом низу и не прелази границе суседних парцела као у подземном, тако и у надземном простору.

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

- 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

Објект се не упушта ниједним својим делом у јавну површину испод и на нивоу приземља. Испади на уличној фасади који се налазе изнад нивоа приземља и прелазе регулациону линију у распону од максималних 1.2м до 0.82м. Висинска разлика између доње коте испада који се налази на нивоу првог спрата и тротоара износи 3м. Испади заузимају 26.43% уличне фасаде, тј. 59.42м² од укупне површине фасаде мерено до мансарде која износи 224.79м².

5.2.2. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према 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

Испади су планирани само на уличној фасади. На осталим фасадама нису планирани.

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

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

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

Растојање објекта 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

Североисточна и југозападна грађевинска линија објекта спратности Су+П+З+МАН су уједно и границе парцеле. Југозападна грађевинска линија сутеренског простора се поклапа са границом парцеле, с тим што је габарит неправилног облика и делови објекта су увучени у парцелу. Југоисточна грађевинска линија сутерена поклапа се са границом парцеле, са



изузетком дела који је повучен од границе парцеле 5.26м и на којем се налази отвор димензија 1.80/2.37м, са парапетом висине 20 цм. На североисточној фасади не постоје пројектовани отвори, те су грађевинске линије објекта спратности Су+П+3+МАН и његовог сутеренског дела поклопљене са границом парцеле.

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.

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

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.

УКОПАНА ЕТАЖА

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

- Кота приземља је 29 цм виша од коте приступног тротоара, што је у складу са ПГР Целина
- Сутерен је укопан од 20-37цм што је мање од 152,5, односно од половине чисте висине сутерена. Чиста висина сутерена износи 305цм

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

Висина венца је у складу са ПГРом Целина 1 и постављен је на максимално дозвољеној висинској коти кровног венца који износи 11.50м мерено од коте тротоара.

- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

Над завршним спратом објекта постављен је део објекта под мансардним кровом, са преломним тачкама и слеменом максималних висина уписаних у полукруг.



5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

- Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.
- За објекте јавне намене може бити 10% од укупне површине под зеленим кровом који 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.

Нагиб мансардног крова на његовој горњој равни износи 6° , а нагиби на стрмијим равнима 78° . Кровне баце су позиционирани на обе фасаде, на уличној и дворишној, и то у продужетку горње кровне равни мансардног крова, са нагибом од 6° . На уличној фасади укупна површина крова износи $77,40\text{m}^2$ а површина кровних баца износи $28,75\text{m}^2$. Укупан проценат заузећа крова кровним бацама на уличној фасади износи $37,14\%$. На дворишној фасади укупна површина крова износи $71,66\text{m}^2$. а површина кровних баца износи $31,09\text{m}^2$. Укупан проценат заузећа крова кровним бацама на дворишној фасади износи $43,39\%$. На стрмијим закошеним кровним равнима су постављени кровни прозори тако да буду у оси са прозорима на нижим спратовима. Кров сутерена решен је као кровна башта те се 100% његове површине рачуна у зелену површину на парцели.

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 отворати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално $2,00\text{m}$.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално $2,00\text{m}$.

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

Предвиђа се постављање жичане ограде висине 2m , између предметне парцеле и суседних парцела бр. 889/1, 889/2 и 892, за коју по члану 144 "Закона о планирању и изградњи" није потребно прибављање посебног акта надлежног органа.

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

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

Новопроектовани објекат је висине $15,50\text{m}$ (мерено од коте тротоара до слемена), стога $2/3$ висине износи $10,33\text{m}$. Удаљеност дела објекта спратности П+3+Ман (мерено од његове



најистуреније тачке на дворишној фасади, изузимајући ниво сутерена) од калкана наспрамног неозакоњеног објекта на сусдној парцели износи 14.01м.

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.). Тресе 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.

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

Степеници и пешачка рампа којима се приступа на ниво приземља не прелазе регулациону линију. Планиран је један колски приступ, ширине 5,0м, управно на коловоз улице Танаска Рајића. Приступ гаражном простору која се налази делом у приземљу објекта, а делом у сутерену објекта планирано је да се приступи са сопствене парцеле путем рампе нагиба 15%.

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Зона ширег центра у већим блоковима:

Максимално под објектима (Из) = 70%

Минимално под зеленим површинама = 30%

Површина катастарске парцеле бр. . 890/1 износи 567 м².

Индекс заузетости парцеле износи

- под објектом 55,96% (317,28м²).
- манипулативне површине (тротоари, спољашње степениште) 2,86% (16.24м²).

Индекс заузетости објекта заједно са манипулативном површином (Из) = 58,82% (333.52м²)

Максимално дозвољен индекс заузетости за предметну локацију по ПГРу Целина 1 износи 70%.



Зелене површине на парцели прекривају:

- 2.85% (16,13м²) (на тлу)
- 38.33% (217,35м²) (кровна башта изнад сутеренског простора)

Под зеленим површинама на парцели је укупно 41.18% (233.52м²) .

Минимално је дозвољено под зеленим површинама за предметну локацију по ПГРу Целина 1 30%.

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

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

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

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

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

Планира се постављање високе вегетације у жардињерама на кровној башти, са укупном површином од 24м², што износи 10,28% од укупне зелене површине на парцели. Површина изнад сутеренског простора која је урађена као кровна башта је ушла у обрачун зелених незастртих Површина 100%(217.35м²).

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 табели. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном вишином венца и вишином слеме, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венца	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 ката венца рачуна се ката пода терасе повученог спрата.

Планирана висина венца је 11.50м од коте приступног тротоара. Планирана висина слеме је 15.50м од коте приступног тротоара.

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица

У вишепородичном стамбеном објекту Су+П+3+Ман, идејним решењем је предвиђено 16 стамбених јединица. На парцели је пројектовано 16 места за паркирање (1пм/1 стамб. јединици). Гаражна места су планирана :

У приземљу објекта у оквиру гаражног простора има 6 гаражних места, и у сутерену објекта у оквиру гаражног простора има 10 гаражних места. од чега је 1 гаражно место је прилагођено лицима са посебним потребама,



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 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

За 16 станова потребно је обезбедити 5%, односно једно гаражно место прилагођено лицима са специјалним потребама. У сутерену објекта обезбеђено је једно гаражно место димензија 370/480цм, које је прилагођено лицима са специјалним потребама.

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.

Предвиђено је постављање сегментних гаражних врата на улазу у гаражу. Како се гаража налази и у приземном и сутеренском делу објекта, пројектована је наткривена рампа нагиба 15% која их повезује.

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).

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

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

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Кат. парцеле бр. 890/1 К.О. Панчево испуњава услове за грађевинску парцелу. Површина грађевинске парцеле према препису листа непокретности износи 567м² што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле 250м².

Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Улици Танаска Рајића износи 19.62м, а планом је предвиђена минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији од 9,00м.

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.

Приступ објекту - приземље је издигнуто 29цм у односу на тротоар. Висинска разлика је решена увођењем степеника ширине 33цм / висине 14.5цм и пешачком рампом Вертикална комуникација се остварује лифтом од нивоа приземља до мансарде.



4) нумерички показатељи

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

	Предвиђени параметри ПГРа Целина 1	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
Минимална ширина парцеле	9 м	Ширина грађевинске парцеле ка Улици Танаска Рајића 19.62м
Минимална површина парцеле	250 м ²	567 м ²
Спратност	Задати параметри висина венца и слемена за спратност П+2+Пк/Пс/Ман. Број етажа је дато оријентационо !	Су+П+3+Ман (висина слемена и кровног венца за спратност П+2+Пк/Пс/Ман)
Максимална висина слемена	Макс.15,50 м	15.50м
Максимална висина венца	Макс.11,50 м	11.50м
Индекс изграђености	/ (није задат)	2.77 (1572,55 : 567)
Индекс заузетости	Макс. 70%	Индекс заузетости објекта заједно са манипулативном површином (Из) = 58,82% (333.52м ²). Од тога: -под објектом 55,96% (317,28м ²). -манипулативне површине (тротоари, спољашње степениште) 2,86% (16.24м ²).
Паркирање	Мин 1п.м./1стан (за 16 станова потребно 16 места за парк. од тога 1 паркинг места - 5% прилагођено корисницима са специјалним потребама)	Укупно 16 места за паркирање. Од тога : -у приземљу објекта у оквиру гаражног простора има 6 гаражних места , - у сутерену објекта у оквиру гаражног простора 10 гаражних места од којих је једно намењено лицама са посебним потребама
Озелењавање	Мин 30% површине парцеле, од чега мин 10% под високим растињем	Под зеленим површинама на парцели је укупно 41.18% (233.52м ²) . Од тога: -2.85% (16,13м ²) (на тлу) -38.33% (217,35м ²) (кровна башта изнад сутеренског простора)

**Приказ бруто површина:**

БРУТО површина сутерена	252.43 м ²
БРУТО површина приземља	293.63 м ²
БРУТО површина 1. спрата	320.18 м ²
БРУТО површина 2. спрата	319.58 м ²
БРУТО површина 3. спрата	319.58 м ²
БРУТО површина мансарде	319.58 м ²
Укупна БРУТО површина стамбеног објекта Су+П+3+Ман	1,824.97м²

5) начин уређења слободних и зелених површина

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле. Пројектовано је да гаражни простор у оквиру сутеренског дела објекта има отвор за излаз на зелену површину која се налази на тлу парцеле. На зеленим површинама на слободном делу тла парцеле планиран је травњак. Кровној башти изнад сутерена се приступа спољашњим степеништем са нивоа приземља дела објекта спратности П+3+Ман. Зелене површине на парцели прекривају 16.13м² (на тлу) + 217.35м² (површина изнад сутеренског простора која је урађена као кровна башта) што је укупно 233.48м², односно 41.18% (минимално дозвољено 30%). Планира се постављање ниске и високе вегетације у жардињерама на кровној башти, чија је укупна површина 24м², што износи 10,28% од укупне зелене површине. Површина изнад сутеренског простора која је урађена као кровна башта је ушла у обрачун зелених незастртих површина 100% (217.35м²). Кровна башта је ограђена нетранспарентном дрвеном оградом висине 2м.

6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар непокретности Панчево и условима јавних и комуналних предузећа, у Улици Танаска Рајића налазе се инсталације водовода, електроинсталација, гасовод и ТК инсталације. Прикључење планираног објекта на наведене инсталације приказано је у графичком прилогу број 1.4.5. Неопходна је изградња фекалне канализације ПВЦ 250 у Улици Танаска Рајића на потесу од Улице Синђелићеве до Улице Јовице Безуљевића, како би био омогућен прикључак објекта на мрежу градске канализације.

За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:

Електроенергетика:

Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15 – 230543-20, од 17.09.2020.г. Планира се место прикључка на следећи начин:

Објект се прикључује на мерни орман иза мерног уређаја . Постојећи стуб нисконапонске мреже у улици Танаска Рајића, извод 02: Синђелићева ка Јове Максина, из ТС



Книћанинова. На приступачном месту, на фасади будућег предметног објекта уградити кабловску прикључну кутију типа КПКЕВ-2П. Од постојећег најближег стуба нисконапонске мреже до КПКЕВ-2П изградити кабловски вод каблом РРОО 4х150мм²: КПКЕВ-2П. и ормане мерног места повезати каблом типа ППОО 4х95мм². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 100А Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Електродистрибуција Панчево у складу са важећим прописима.

Водовод и канализација:

Инсталације водовода и канализације урадити у свему према условима ЈКП Водовод и канализација број Д-5787/2 од 19.08.2020.г. где је предвиђено је следеће:

Канализација:

У Улици Танаска Рајића не постоји изграђена градска фекална и атмосферска канализација, стога на парцели не постоји изграђен прикључак на фекалну канализацију.

Градска инсталација

Према добијеним условима, а у складу са предлогом решавања одвођења отпадних и атмосферских вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева (Сл.гласник РС бр.23/18) прикључење објекта није могуће све док се не изврши изградња дела градске фекалне канализације у Улици Танаска Рајића на потесу од Улице Синђелићеве до Улице Јовице Безуљевића.

Неопходна је израда пројектне документације која ће обухватати изградњу фекалне канализације ПВЦ 250 у Улици Танаска Рајића на потесу од Улице Синђелићеве до Улице Јовице Безуљевића.

Објект

Прикључење урадити након изградње недостајуће фекалне канализације и исходања употребне дозволе. Прикључни шахт лоцирати на око 1.5м од регулационе линије.

Сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен не сме се директно прикључивати на канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности инвеститора.

Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.

Водовод:

По условима ЈКП Водовод и канализација број Д-5787/2 од 19.08.2020.г.

У Улици Танаска Рајића постоји градски водовод од ПВЦ цеви пречника ДН110. На парцели постоји прикључак на градски водовод пречника 1" (регистровани корисник Д.О.О "КУТКО"). Извођење прикључка на градски водовод могуће је тек након изградње градске фекалне канализације у Улици Танаска Рајића.

Прикључење на водовод је предвиђено преко новог прикључка преко комбинованог водомера који ће се налазити у шахту на око 1.5м од регулационе линије. Водоводни шахт мора бити адекватних димензија.



Расположив притисак у уличној водоводној мрежи је до 2.5 бара, максимална количина воде које гарантује ЈКП "Водовод и канализација" је 5л/с.

Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП "Водовод и канализација" Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака.

Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавних овлашћења ЈКП "Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Уговором би били обухваћени радови на пројектовању и изградњи фекалне канализације ПВЦ 250 (у дужини од 65м). Пројектовање и изградња прикључка на инсталације водовода и канализације за објекат који се регулише засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску гекалну канализацију у Улици Танаска Рајића. Пројектну документацију урадити фазно, са свим неопходним хидрауличким прорачунима и у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл.лист Града Панчева број 23 од 2018, који се примењује од 11.10.2018.год); Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл.лист Града Панчева број 23 од 2018, који се примењује од 11.10.2018.год); 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 техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законима о планирању и изградњи.

Телекомуникациона инфраструктура:

На основу услова Телекома Србија број А332/229195/4-2020 од 17.08.2020.год, планирана је подземна приступна ТК мрежа. Пре рушења постојећих објеката на парцели, потребно је урадити демонтажу постојеће тк објекте у сарадњи са лицем одређеним од стране Телекома. На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ф110мм, на растојању од 0,5м, паралелно са постојећим каблом на дубини од 0,8м. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка мора бити дужа са сваке стране за 1,0м од ширине зоне објекта (саобраћајнице). Трошкове заштите тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

За предметни објекат је планирана реализација оптичке тк мреже, односно полагање оптичког приводног кабла до објекта и извођење унутрашње тк инсталације оптичким кабловима. Од регулационе линије до улаза у објекат потребно је изградити приводну ТК канализацију капацитета 1ПЕ цев фи 40.

Одлагање отпада

У складу са техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 2647/2 од 31.07.2020 год., на парцели је предвиђено три контејнера запремине 1100 л за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне посуде, до упућивања у процес



рециклаже. Урбанистичким пројектом је одређено место контејнера у непосредној близини уз саму регулациону линију на парцели са површином захтеваном по условима од 1,4m x 1,1m за сваки контејнер и манипулативним простором и излазом ширине 3,00m .

Гасовод:

На основу услова ЈП „Србијагас“ број 05-02-4/927-1 од 12.08.2020.год.

прикључење објекта планираног на кат. парцели бр. 890/1 К.О. Панчево могуће је извести на улични дистрибутивни гасовод који се налази у Улици Танаска Рајића у оквиру зелене површине паралелне са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице на к.п.бр. 887 К.О.Панчево, а наспрам предметне парцеле 890/1 К.О.Панчево. Дистрибутивни гасовод је од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40mm.

Саобраћајни прикључак:

Нови саобраћајни прикључак планира се у свему према решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут заведеног од стране ЈП "Урбанизам", број 03-358/2020-1/1 од 08.09.2020.г. Нови саобраћајни прикључак има ширину коловоза 5,0m и изводи се управно на постојећи коловоз Ул. Танаска Рајића на кат.парцела топ.бр. 887 К.О. Панчево.

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

7) инжењерско геолошки услови

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

Фундирање објекта је планирано на армирано бетонским тракастим темељима и темељима самцима.

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

8) мере заштите животне средине

У складу са дефиницијом из члана 3 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/04 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 које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС - бр 114/2008), становање не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину. Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа. Не предвиђају се уређаји који изазивају буку. Предвиђено је етажно грејање са комби бојлерима на гас, које не загађује околину. Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине

9) мере заштите непокретних културних добара

За задату локацију према потврди број 684/3 од 18.08.2020. коју је издао Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, предметна локација се не налази у простору или у непосредној близини добара која уживају претходну заштиту, те инвеститор није у обавези да прибави услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

У случају да се наиђе на археолошка налазишта или предмете, инвеститор је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву. као и да предузме мера да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је, такође, дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување, излагање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова..



10) технички опис објекта

Пројектом је обухваћена новоградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности Су+П+3+Ман (сутерен + приземље + три спрата + мансарда).

Објекат је састављен од уличног дела спратности Су+П+3+Ман и дворишног дела спратности Су+0. Изнад дворишног дела планирана је кровна башта (зелени кров).

Пројекат је урађен у складу са ПГРом Целина 1.

Површина парцеле износи 567м².

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:

Објекат означен бројем 1 бруто површине 103м² је породична стамбена зграда - објекат изграђен без одобрења за градњу.

Објекат означен бројем 2 бруто површине 27м² је породична стамбена зграда - објекат преузет из земљишне књиге.

Објекат означен бројем 3 бруто површине 11м² је помоћна зграда-део - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Постојећи објекти на парцели, означени бројевима 1, 2 и 3 у листу непокретности се уклањају. За посебне делове објекта не постоји упис.

Стамбени објекат бр 1 спратности Пр (приземље) -нелегалан

Стамбени објекат бр 2 спратности Пр (приземље)- легалан

Помоћни објекат бр 3 спратности Пр (приземље)- легалан

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ **СТАМБЕНОГ ЛЕГАЛНОГ ОБЈЕКТА** НА ПАРЦЕЛИ ПРЕУЗЕТОГ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ ЈЕ: **П=27м²**, а **ПОМОЋНОГ ЛЕГАЛНОГ ОБЈЕКТА** **П=11м²**
Предвиђено је рушење свих постојећих објеката на парцели.

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ:

Планирани стамбени објекат је постављен као објекат у низу. Грађевинска линија је уједно и регулациона линија.

Колски приступ катастарској парцели бр. 890/1 К.О. Панчево је планиран из Улице Танаска Рајића преко новог колског прикључка.

Пешачки приступ парцели је такође планиран из улице Танаска Рајића.

Улаз у стамбени објекат је са сопствене парцеле.

Индекс заузетости објекта заједно са манипулативном површином (Из) = 58,82% (333.52м²).

Од тога:

-под објектом 55,96% (317,28м²).

-манипулативне површине (тротоари, спољашње степениште) 2,86% (16.24м²).



Под зеленим површинама на парцели је укупно 41.18% (233.52м²) .

Од тога:

-2.85% (16,13м²) (на тлу)

-38.33% (217,35м²) (кровна башта изнад сутеренског простора)

Број гаражних места на парцели је укупно 16.

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 16 гаражних места за 16 стамбених јединица.

Од тога је:

У приземљу објекта у оквиру гаражног простора 6 гаражних места. У сутерену објекта у оквиру гаражног простора има 10 гаражних места. од чега је 9 стандардних гаражних места и 1 гаражно место прилагођено лицима са посебним потребама

Вишепородични стамбени објекат Су+П+3+Ман има :

Класификациони број: 112221, Категорију: Б

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

Пројектован је габарит неправилног облика, чија је дужина уличног фронта 19.62м, дужина странице уз кат.пар.бр. 902 и 901 31.19м, уз кат.пар.бр. 888, 889/1 и 889/2 31.51м (под правим углом) и према кат.пар.бр. 892 16.10м.

На делу објекта на којем је спратност П+3+Ман, грађевинска и регулациона линија се поклапају, а бочне грађевинске линије се поклапају са границом парцеле ка суседним парцелама. Грађевинска линија П+3+Ман са југо-источне стране је удаљена од границе парцеле од 14.01-14.61м.

У делу сутерена предвиђена је гаража са кровном баштом. Југозападна грађевинска линија сутеренског простора се поклапа са границом парцеле, с тим што је габарит неправилног облика и делови објекта су увучени у парцелу. Југоисточна грађевинска линија сутерена поклапа се са границом парцеле, са изузетком дела који је повучен од границе парцеле 5.26м и на којем се налази отвор димензија 1.80/2.37м, са парапетом висине 20 цм.

Пројектован је мансардни кров испод којег се налази највишња етажа дела објекта спратности П+3+Ман. Планирана висина највише тачке објекта је 15.50м (максимално дозвољено 15,50м) од тротоара, а планирана висина венца 11.50м (максимално дозвољено 11.50м).

Изнад сутеренског дела објекта пројектована је кровна башта, којој се спољашњим степеништем приступа са нивоа приземља дела објекта спратности П+3+Ман. Кровна башта је ограда неtransparentном дрвеном оградом висине 2м.

Улаз у вишепородични стамбени објекат је са сопствене парцеле из правца улице Танаска Рајића. Унутрашња вертикална комуникација у објекту се остварује унутрашњим степеништем и лифтовским постројењем.

У сутерену се налази:

- Заједничке просторије: степенице за излаз на кров сутерена



- Помоћни простор који садржи гаражни простор

У приземљу се налази:

- Заједнички простор који садржи: улаз, ветробран, ходник, лифт, степенице, хидроцил
- И помоћни простор: гаражни простор и оставе.

На првом, другом, трећем спрату и мансарди се налазе:

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

Кота приземља је подигнута 29цм у односу на тротоар.

Чиста висина у просторијама:

- сутеренском делу објекта од 3.05м
- приземља 2.55м, у гаражи на нивоу приземља 2.83м

На парцели је планирано 3 контејнера за смеће запремине 1.1 м³ (димензија 1.1x1.4м у основи), који се налазе у оквиру парцеле на предвиђеном простору за одлагање отпада.

Укупна НЕТО површина вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+Ман је: 1,509.62м²
Укупна БРУТО површина вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+Ман је: 1,824.97м²
(БРУТО површина етаже надземног дела објекта је 1,572.55 м²)

КОНСТРУКЦИЈА

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

Објекат има раван зелени кров од одговарајућих слојева изнад сутерена, и мансардни кров изнад стамбеног дела.

Фасадни зидови су од опекарских блокова дебљине 20цм. Између станова и ходника су пројектовани сендвич зидови. Зидови између станова су од опекарских блокова са побољшаним акустичним карактеристикама дебљине 20цм. Преградни зидови су од гитер блока д=10цм са А.Б. серкложима у висини изнад врата.

Објекат се налази у осмој зони сеизмичности. Објекат је укрућен армиранобетонским гредама и стубовима са армиранобетонским зидним платнима дебљине 20 цм у подужном и попречном правцу у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима.

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



ПОДОВИ И МЕЋУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

Плоча на нивоу приземља се термички изољује према негрејаном простору приземља слојем термоизолације дебљине 16цм.

Мансардни кров се термички изољује термоизолацијом $d=12\text{цм}$. Плоча изнад последње етажe се такође изољује термоизолацијом исте дебљине. У слојеве мансардног крова се обавезно поставља хидроизолација.

Такође се термички и звучно изољује подна потконструкција између етажa.

На терасама се изводи хидроизолација.

Завршна обрада подова је следећа:

Керамичке плочице: у ходницима, купатилу, кухињи, све терасе, степеништа и ходници,

Паркет: у дневном боравку, ходнику, трпезарији и у свим собама

Глетована цементна кошуљица: гаражни простор (у приземном и сутеренском делу објекта).

ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

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

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

АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

Сва спољна столарија у становима је побољшана пластифицирана алуминарија која се израђује у свему прека шемама столарије - алуминарије са ролетнама "еслингeр". Застакљивање "Термопан" стаклом 4+15+4мм, са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. Простор између два стакла је испуњен аргоном.

Боја фасадне столарије споља је тамно сива а унутра по жељи инвеститора.

На свим прозорима и балконским вратима у становима предвидети ролетне и комарнике.

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

Улазна врата у зграду израдити од побољшаних Ал профила.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа. Застакљивање столарије равним стаклом $d=6\text{мм}$ на местима где су предвиђена застакљена врата имају .

БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

Браварија ограда на терасама, и унутрашњем степништу се ради од поцинковане и пластифициране браварије и алуминијумских профила. Сви рукохвати су од алуминијума.



ЛИМАРИЈА

Предвиђена је израда мансардног крова изнад стамбеног дела и раван зелени кров са слојевима у паду изнад гараже у сутеренском делу објекта. Дуж венца мансардног крова се постављају правоугаони олуци од бојеног поцинкованог лима. Олучне вертикале се такође изводе од бојеног поцинкованог лима $d=0.55\text{mm}$. Солбанци се облажу бојеним поцинкованим лимом. На зеленом крову је предвиђено постављање риголе за прикупљање атмосферске воде.

- У оквиру објекта предвиђене су:
- инсталације водовода и канализације
- електричне инсталације,
- машинске инсталације етажног грејања са гасном инсталацијом,
- машинске инсталације лифтовског постројења и
- ТК инсталација.

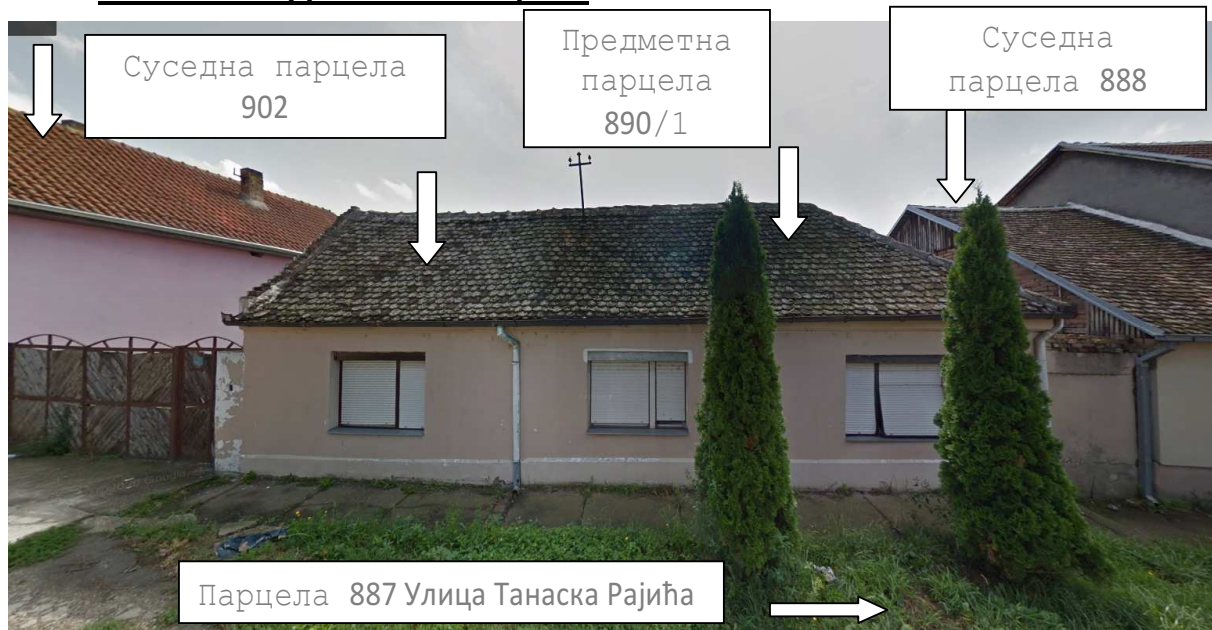
Панчево: Октобар. 2020.год

Саставио: Ђурић Стеван дипл. инж. арх





11. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА

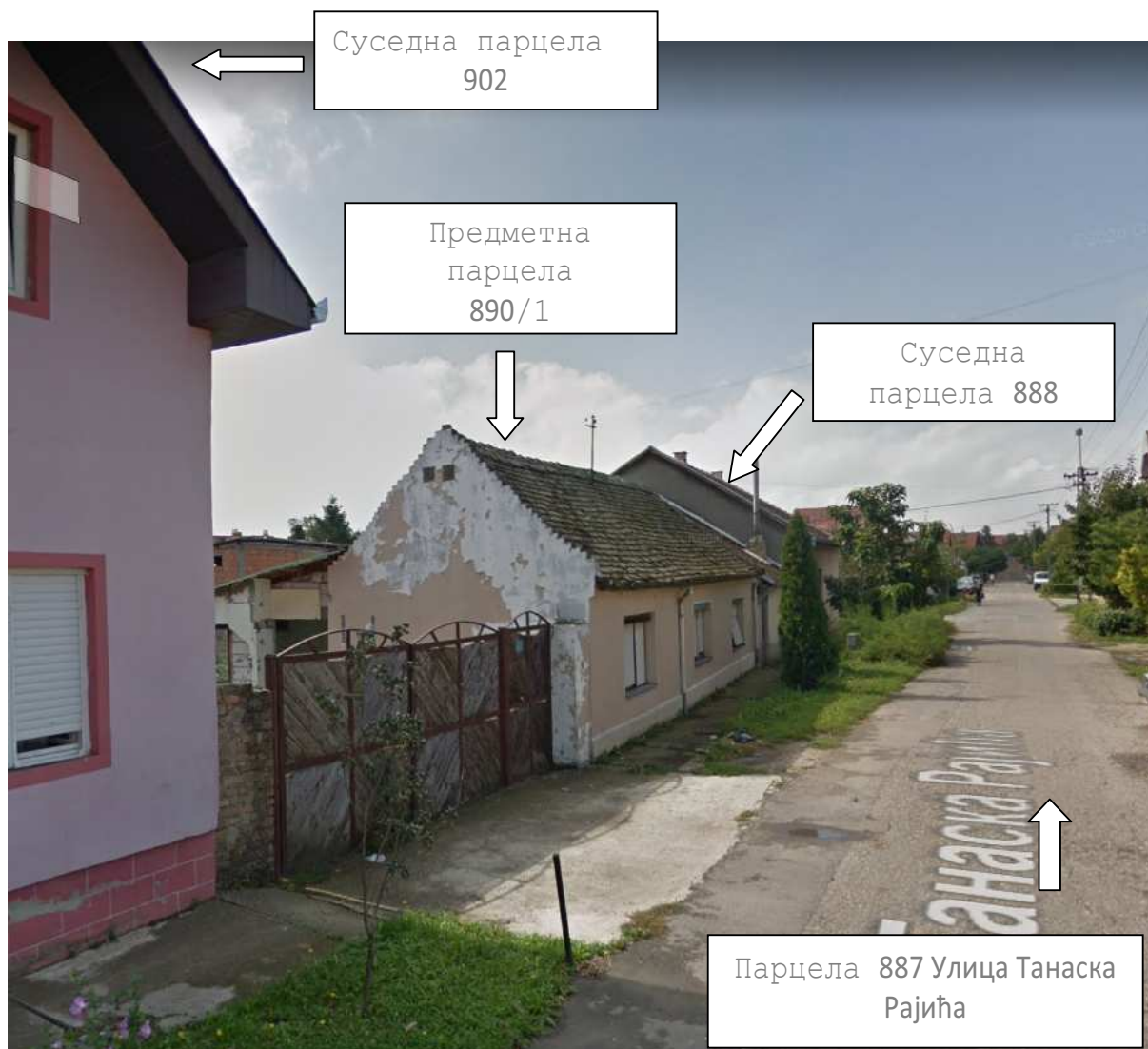


Поглед из улице Танаска Рајића на парцелу 890/1



Поглед низ улицу Танаска Рајића на парцелу 890/1



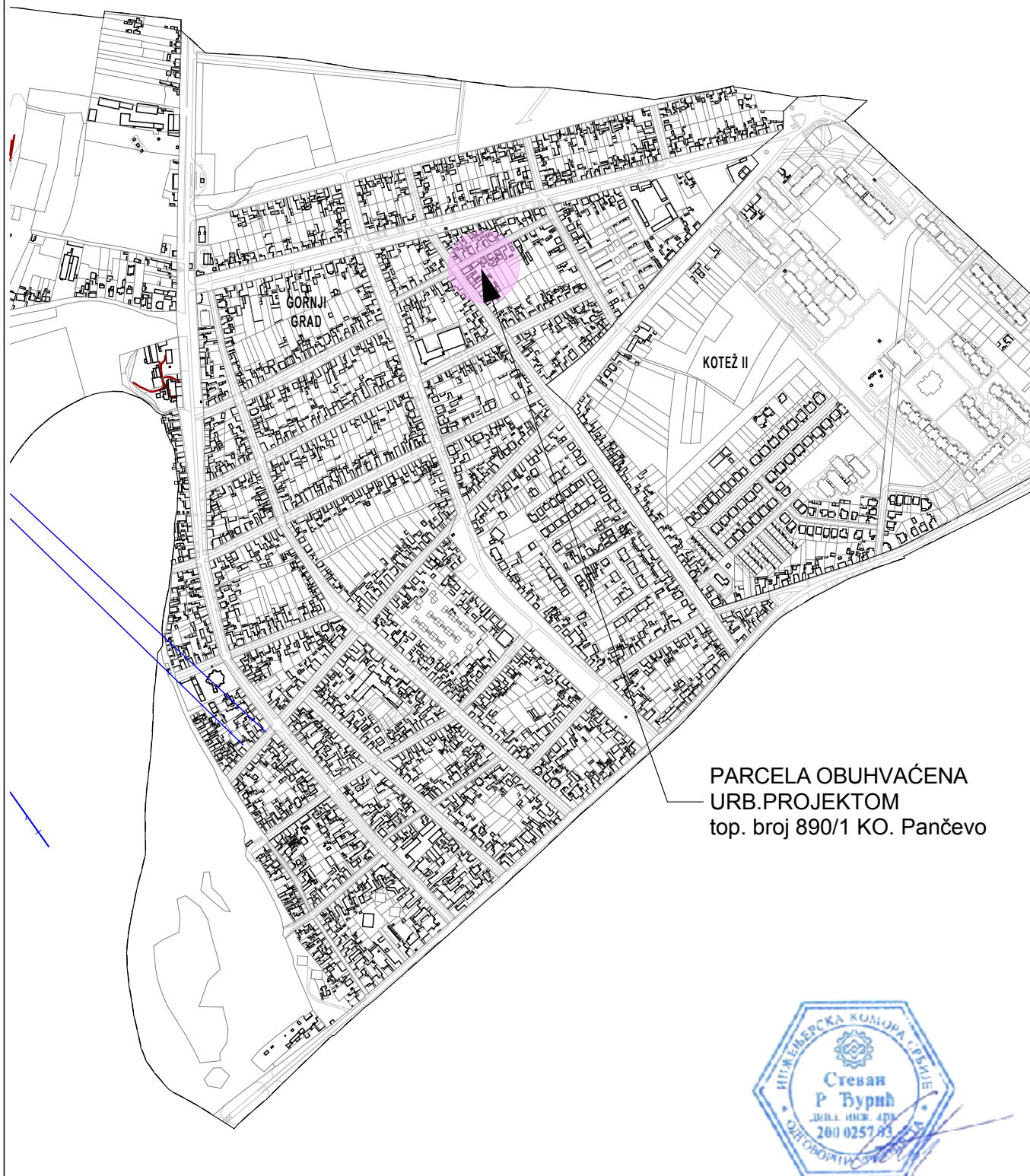


Поглед низ улицу Танаска Рајића на парцелу 8901





1.4. Графички део урбанистичког пројекта



PARCELA OBUHVAĆENA
URB.PROJEKTOM
top. broj 890/1 KO. Pančevo



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

INVESTITOR

D.O.O "KUTKO"

Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
10/2020	0	U	UP

OBJEKAT

Višeporodični stambeni objekat Su+P+3+Man,
Ul. Tanaska Rajića 46, Pančevo

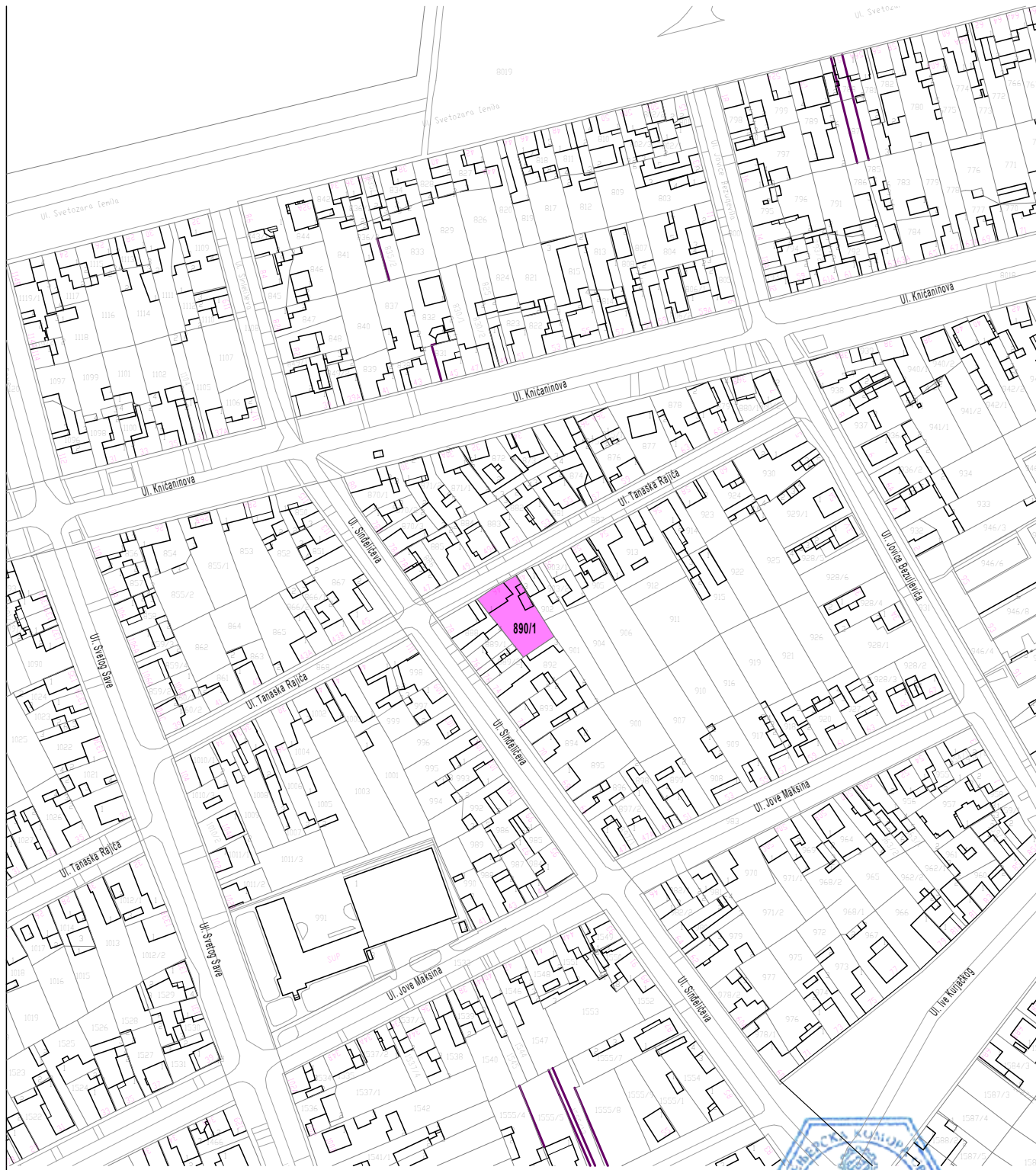
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

Urbanistički projekat

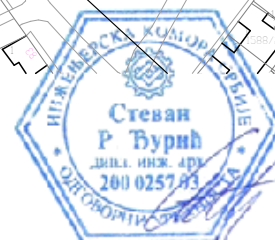
CRTEŽ

POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA ŠIRE
OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
264	02/06-20	1:10000	1.4.1



 PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM PROJEKTOM



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

INVESTITOR

D.O.O "KUTKO"

Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03

OBJEKT
Višeporodični stambeni objekat Su+P+3+Man,
Ulica Tanaska Rajića 46, Pančevo

Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
----------------	-----------------------------	-------------

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
Urbanistički projekat

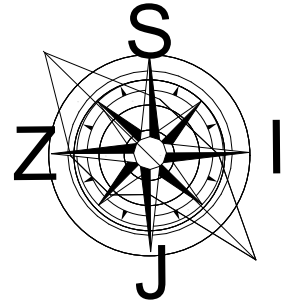
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

CRTEŽ
POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA OKRUŽENJE

Datum	Rev	Znak	Vrsta
10/2020	0	U	UP

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
264	02/06-20	1:1000	1.4.2

PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA
PARCELE I SA GRANICAMA OBUHVATA URBANISTIČKOG
PROJEKTA TOP.br.890/1 K.O. PANČEVO

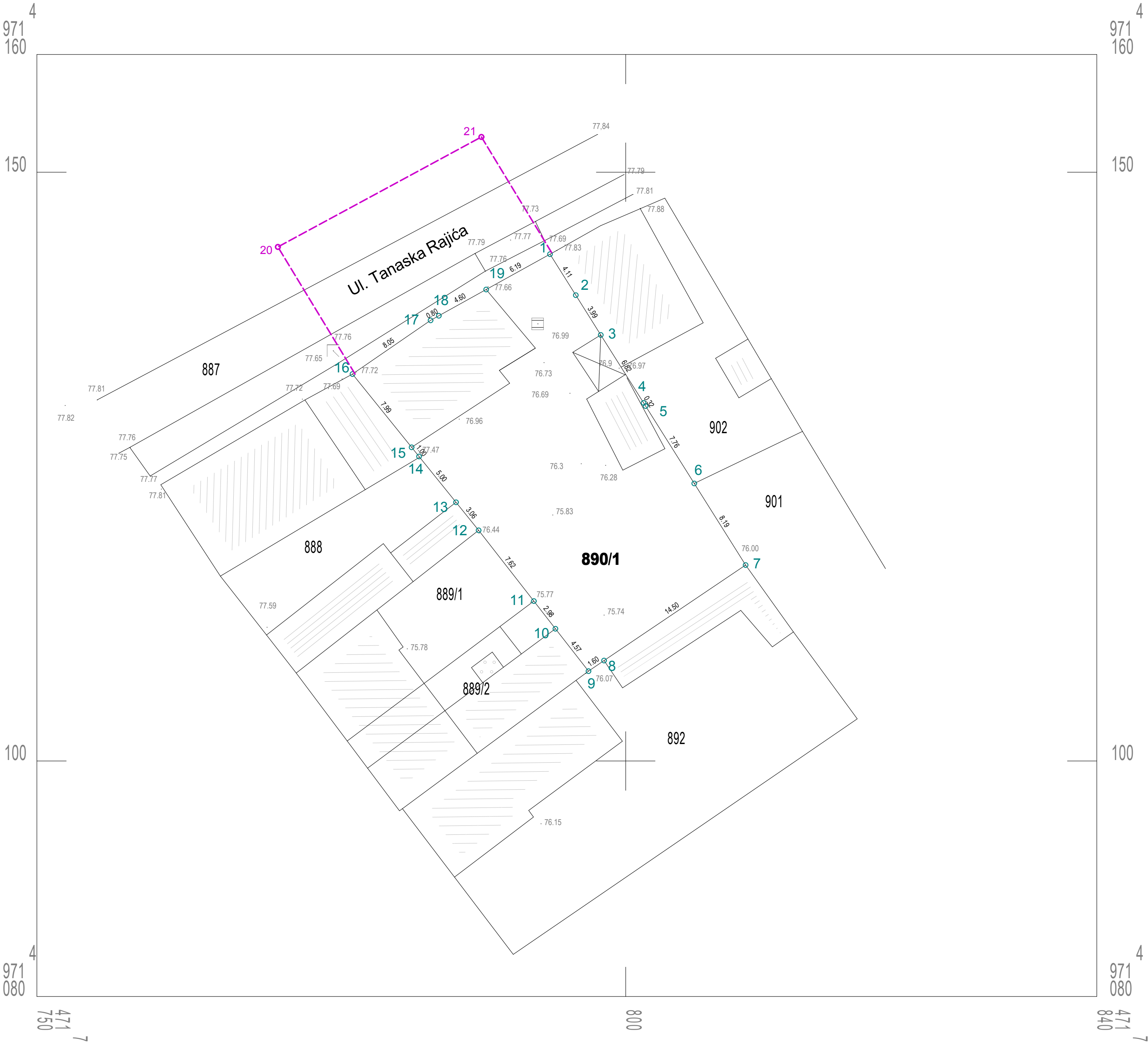


Napomena: Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u
digitalnom vektorskom obliku

- Koordinate parcele obuhvaćene
urbanističkim projektom
- Koordinate šireg obuhvata
urbanističkog projekta
- ▭ parcela koja je obuhvaćena
urbanističkim projektom
- ▭ širi obuhvat urbanističkog
projekta

	Y	X
1	7471793.57	4971143.04
2	7471795.76	4971139.56
3	7471797.88	4971136.18
4	7471801.52	4971130.41
5	7471801.69	4971130.14
6	7471805.82	4971123.57
7	7471810.18	4971116.64
8	7471798.16	4971108.53
9	7471796.84	4971107.63
10	7471794.03	4971111.23
11	7471792.20	4971113.58
12	7471787.51	4971119.59
13	7471785.59	4971121.97
14	7471782.45	4971125.86
15	7471781.82	4971126.64
16	7471776.80	4971132.86
17	7471783.43	4971137.42
18	7471784.13	4971137.81
19	7471788.15	4971140.04

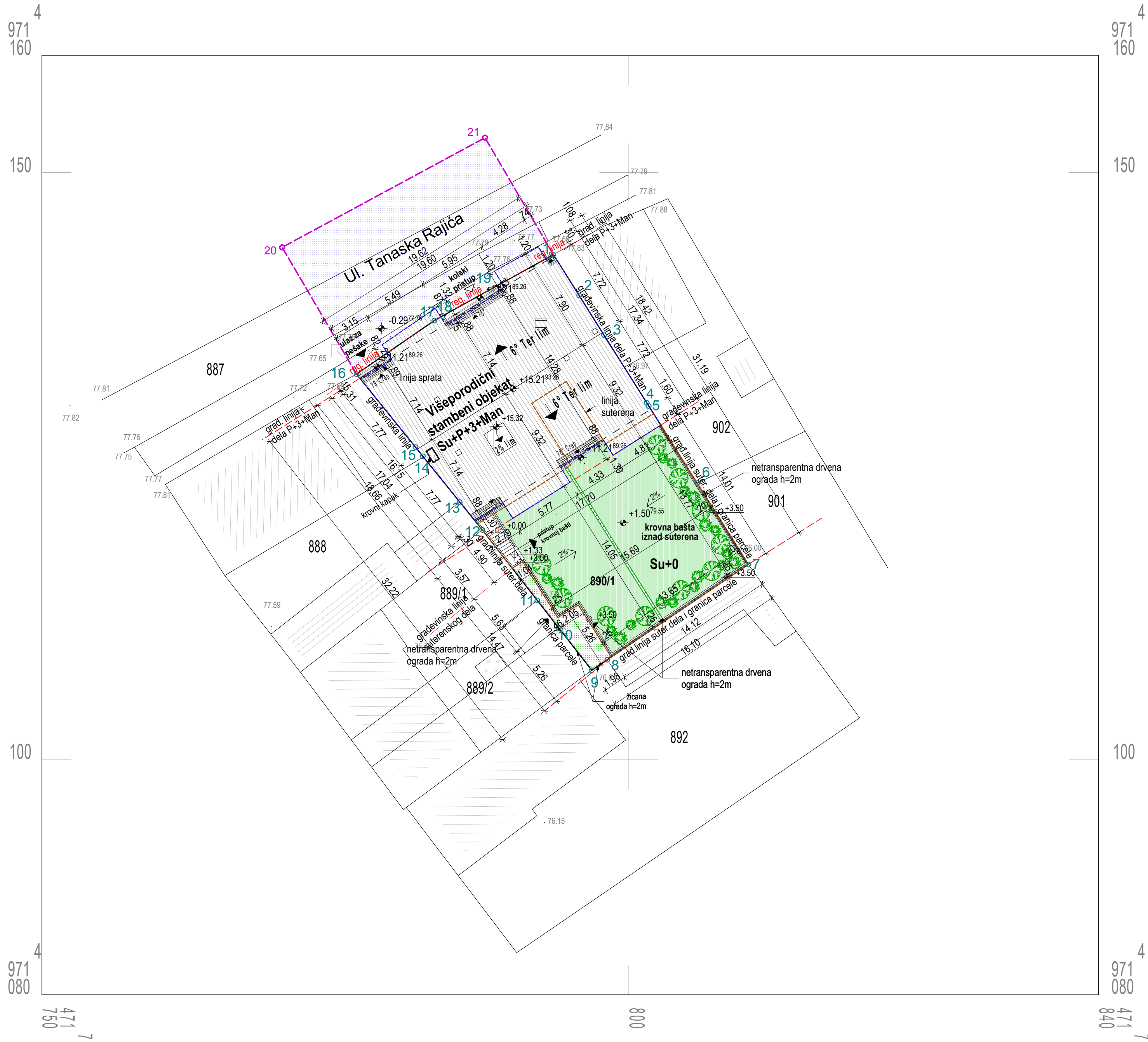
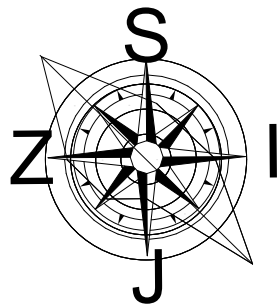
	Y	X
20	7471770.23	4971143.66
21	7471787.53	4971152.99



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo			
Radio	Ime i prezime	Broj licence	
Odgovorni projektant	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03	
Projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
10/2020	0	U	UP

INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
OBJEKT Višeporodični stambeni objekat Su+P+3+Man, Ul. Tanaska Rajića 46, Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
CRTEŽ PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA			
Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
264	02/06-20	1:250	1.4.3

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI
PLAN I PARTERNO / PEJZAŽNO REŠENJE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI



	Y	X
1	7471793.57	4971143.04
2	7471795.76	4971139.56
3	7471797.88	4971136.18
4	7471801.52	4971130.41
5	7471801.69	4971130.14
6	7471805.82	4971123.57
7	7471810.18	4971116.64
8	7471798.16	4971108.53
9	7471796.84	4971107.63
10	7471794.03	4971111.23
11	7471792.20	4971113.58
12	7471787.51	4971119.59
13	7471785.59	4971121.97
14	7471782.45	4971125.86
15	7471781.82	4971126.64
16	7471776.80	4971132.86
17	7471783.43	4971137.42
18	7471784.13	4971137.81
19	7471788.15	4971140.04

	Y	X
20	7471770.23	4971143.66
21	7471787.53	4971152.99

Objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 16 garažnih mesta:
6 garažna mesta u okviru prizemlja objekta
10 garažnih mesta u okviru suterena objekta
(od toga jedno parking mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
za 16 stanova obezbeđena su 3 kontejnera

- LEGENDA:
- Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
 - Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
 - Parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
 - Širi obuhvat urbanističkog projekta
 - Krov novoplaniraog stambenog objekta
 - Travnjak
 - Zeleni krov- krovna bašta
 - visoka vegetacija u žardinjerama
 - niska vegetacija
 - građevinska l.
 - regulaciona l.
 - linija sprata
 - linija suterena
 - netransparentna drvena ograda h=2m
 - žičana ograda h=2m

Napomena: Situacija je rađena na Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku i osnovi krovnih ravni

Površina parcele : 567m2
Zelene površine na parceli prekrivaju 16.13 + 217.35m2 (površina iznad suterenskog prostora koja je urađena kao zeleni krov - krovna bašta) što je ukupno 233.52m2, odnosno 41.18% (minimalno dozvoljeno 30%).

Indeks zauzetosti sa manipulativnim površinama : 58.82%
Ukupna površina pod objektom : 317.28m2
Ukupna površina pod objektom sa manipulativnim površinama : 333.52m2
Bruto razvijena površina višeporodičnog stambenog objekta Su+P+3+Man : 1572.55m2
Bruto površina višeporodičnog stambenog objekta sa suterenom Su+P+3+Man oko: 1824.97m2

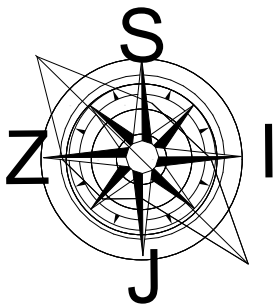
TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P (m ²)	Zbir (m ²)
	ukupna površina pod stambenim objektom	317,28	Укупно заузеће: 333,52
	popločanje i manipulativne površine	16,24	58,82%
	zelena površina u parteru	16,13	Укупно зелене површине: 233,48
	zeleni krov iznad suterena	217,35	41,18%
	Ukupno:	523,00	100,00%



 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeni objekat Su+P+3+Man, Ul. Tanaska Rajića 46, Pančevo OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1.PROJEKAT ARHITEKTURE CRTEŽ REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO / PEJZAŽNO REŠENJE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI			
Odgovorni projektant	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03				
Projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
10/2020	0	U	UP	264	02/06-20	1:250	1.4.4

PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM,
SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA (prikaz osnova)



	Y	X
1	7471793.57	4971143.04
2	7471795.76	4971139.56
3	7471797.88	4971136.18
4	7471801.52	4971130.41
5	7471801.69	4971130.14
6	7471805.82	4971123.57
7	7471810.18	4971116.64
8	7471798.16	4971108.53
9	7471796.84	4971107.63
10	7471794.03	4971111.23
11	7471792.20	4971113.58
12	7471787.51	4971119.59
13	7471785.59	4971121.97
14	7471782.45	4971125.86
15	7471781.82	4971126.64
16	7471776.80	4971132.86
17	7471783.43	4971137.42
18	7471784.13	4971137.81
19	7471788.15	4971140.04

Napomena: Situacija je radena na
Katastarsko topografskoj podlozi u
digitalnom vektorskom obliku i osnovi
prizemlja

- Koordinate parcele obuhvaćene
urbanističkim projektom
- Koordinate šireg obuhvata
urbanističkog projekta
- Koordinate kolskog priključka

širi obuhvat urbanističkog
projekta

	Y	X
20	7471770.23	4971143.66
21	7471787.53	4971152.99

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA KOLSKOG PRIKLJUČKA:		
	Y	X
1	7471786.9801	4971139.3911
2	7471784.3696	4971143.6915

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P (m²)
	Ukupna površina pod stambenim obje.Su+P+3+MAN	317.28
	Bruto razvijena građevinska površina objekta	1572.55
	Površina parcele iz katastra	567.00

Površina parcele : 567m²
Indeks zauzetosti sa manipulativnim
površinama : 58.82%
(317.28+16.24)/567*100 = 58.82%
Indeks izgrađenosti: 2.77
(1572.55 : 567) = 2.77

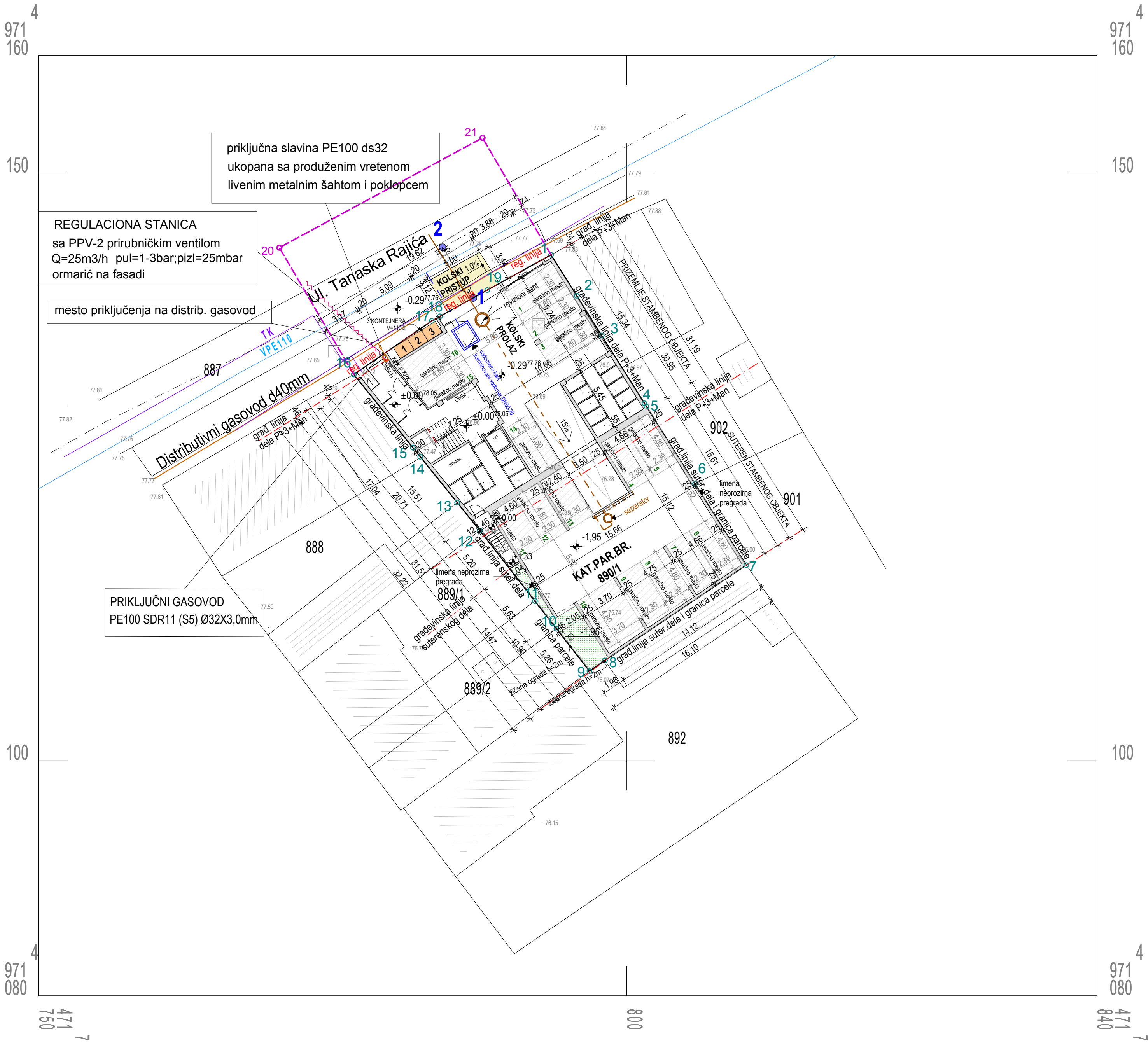
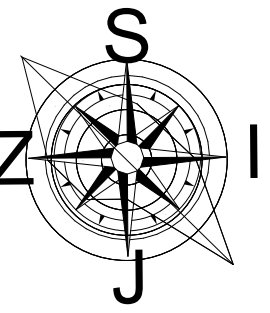
LEGENDA:

- Predmetna parcela
- Višeporodični stambeni objekat - ostale prostorije
- Zelena površina
- Kontejneri za smeće
- Kolski priključak
- građevinska I
- regulaciona I.
- žičana ograda h=2,00m



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OBJEKT Višeporodični stambeni objekat Su+P+3+Man, Ul. Tanaska Raijića 46, Pančevo			
Odgovorni projekant	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
Projekant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03		CRTEŽ PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
10/2020	0	U	UP	264	02/06-20	1:250	1.4.5

PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU



	Y	X
1	7471793.57	4971143.04
2	7471795.76	4971139.56
3	7471797.88	4971136.18
4	7471801.52	4971130.41
5	7471801.69	4971130.14
6	7471805.82	4971123.57
7	7471810.18	4971116.64
8	7471798.16	4971108.53
9	7471796.84	4971107.63
10	7471794.03	4971111.23
11	7471792.20	4971113.58
12	7471787.51	4971119.59
13	7471785.59	4971121.97
14	7471782.45	4971125.86
15	7471781.82	4971126.64
16	7471776.80	4971132.86
17	7471783.43	4971137.42
18	7471784.13	4971137.81
19	7471788.15	4971140.04

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

-  Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
-  Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
-  Koordinate kolskog priključka

 širi obuhvat urbanističkog projekta

	Y	X
20	7471770.23	4971143.66
21	7471787.53	4971152.99

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
KOLSKOG PRIKLJUČKA:

	Y	X
1	7471786.9801	4971139.3911
2	7471784.3696	4971143.6915

LEGENDA:

- | | |
|---|--|
|  | Predmetna parcela |
|  | Višeporodični stambeni objekat - ostale prostorije |
|  | Zelena površina |
|  | Kontejneri za smeće |
|  | Kolski priključak |
|  | građevinska l |
|  | regulaciona l. |
|  | žičana ograda h=2,00m |
|  | podzemni distributivni i razvodni TK kablovi |
|  | uslovljena PE cev |
|  | (orijentaciono ucrtno, Telekom Srbija a.d. 03.08.2020.) |
|  | postojeća vodovodna mreže u Ul. T. Rajića VPE 110 |
|  | planirani priključak na vodovodnu mrežu φ 65 |
|  | Postojeći stub niskonaponske mreže u ulici Tanaska Rajića, izvod 02: Sindeličeva ka Jove Maksina, iz TS Kričaninova. Na pristupačnom mestu, na fasadi budućeg predmetnog objekta uraditi kablovsku priključnu kutiju tipa KPKEV-2P. Od postojećeg najbližeg stuba niskonaponske mreže do KPKEV-2P. izraditi kablovski vod kablom PPOO 4x150mm ² : KPKEV-2P. i ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm ² . |
|  | Distributivni gasovod d40mm |
|  | priključenja na distrib. gasovod |



 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime			Broj licence		OBJEKAT	
Odgovorni projektant	Stevan Đurić dipl.ing.arh.			200 0257 03		Višeporodični stambeni objekat Su+P+3+Man, Ul. Tanaska Rajića 46, Pančevo	
Projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.			300 3312 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1.PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik						CRTEŽ	
autor idejnog rešenja						PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU	
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.ish.dnevnika	Razmera	Broj crteža
10/2020	0	U	UP	264	02/06-20	1:250	1.4.6