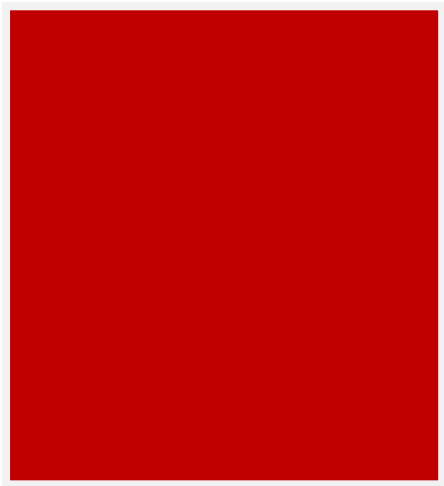




URBANISTIČKI PROJEKAT

**ZA POTREBE URBANISTIČKO -
ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
K.P.BR. 3501/1 KO PANČEVO, ZA
IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNE
ZGRADE SA GARAŽOM SPRATNOSTI
Po+Pr+2Sp+Ps U ULICI DIMITRIJA
TUCOVIĆA BR. 38 U PANČEVU**

INVESTITOR: SeMi System D.O.O. Beograd, ul. Vase Pelagića 7/4,
Beograd, Srbija

OBJEKAT: **STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA SA GARAŽOM**
Po+Pr+2Sp+Ps SA 43 STAMBENE JEDINICE I JEDNIM
POSLOVNIM PROSTOROM

LOKACIJA: Pančevo, ul. Dimitrija Tucovića broj 38
K.P.BR. 3501/1 KO PANČEVO



Januar 2021

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, K.P.BR. 3501/1 KO PANČEVO, ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNE ZGRADE SA GARAŽOM SPRATNOSTI Po+Pr+2Sp+Ps U ULICI DIMITRIJA TUCOVIĆA BR. 38 U PANČEVU

PROJEKAT BR: URB1320 UP

INVESTITOR: „SeMi System“ D.O.O., ul. Vase Pelagića 7/4, Beograd, Srbija

OBRADIVAČ UP-a: „TS ARHITEKTURA“,
ul. Kneza Mihajla 84, Čuprija

OBRADIVAČ

IDEJNOG REŠENJA: „TS ARHITEKTURA“,
ul. Kneza Mihajla 84, Čuprija



ODG. URBANISTA: Dejan Dimitrijević, dipl.ing.arh.
Br.licence 200 1418 13



ODG. PROJEKTANT:

Idejnog rešenja: Ivan Taranovski, dipl.ing.arh.
Br.licence 300 1353 10

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Ivan Taranovski.



ODGOVORNO LICE

“TS ARHITEKTURA”: Igor Simić, PR



DATUM: 08.01.2021. Čuprija

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o registraciji privrednog subjekta
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta
3. Kopija licence odgovornog urbaniste
4. Izjava odgovornog urbaniste
5. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta za izradu IDR-a
6. Kopija licence odgovornog projektanta
7. Izjava odgovornog projektanta

II PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

1. Informacija o lokaciji broj V-15-350-485/2019 od 25.12.2019. god.
2. Kopija plana parcela
3. Prepis lista nepokretnosti
4. Katastarsko-topografski plan
5. Tehnički uslovi Elektroprivrede Srbije, ogranak elektrodistribucija Pančevo
6. Tehnički uslovi Telekom Srbija za priključenje na telekomunikacionu mrežu
7. Tehnički uslovi JP "Srbijagas" Novi Sad za priključenje na distributivnu gasovodnu mrežu
8. Tehnički uslovi JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo
9. Tehnički uslovi JP "Urbanizam" Pančevo za priključak na javnu saobraćajnicu
10. Tehnički uslovi JKP "Higijena" Pančevo za priključenje na sistem sakupljanja i odvoženja čvrstog komunalnog otpada
11. Tehnički uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu
12. Obaveštenje ministarstva unutrašnjih poslova, sektora za vanredne situacije, odeljenja za vanredne situacije u Pančevu, za uslove zaštite od požara

III TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Pravni i planski osnov
2. Obuhvat urbanističkog projekta
3. Uslovi izgradnje (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)
4. Numerički pokazatelji (površine, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
7. Inženjerskogeološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Mere protivpožarne zaštite
11. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama
12. Tehnički opis objekata, faznost gradnje

IV GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1.	Postojeće stanje sa širim okruženjem	1 : 1000
2.	Katastarsko-topografski plan sa granicom Urbanističkog projekta	1 : 500
3.	Plansko rešenje sa analizom urbanističkih parametara	1 : 1000
4.	Urbanističko rešenje sa osnovom prizemlja	1 : 500
5.	Urbanističko rešenje sa osnovom krovnih ravni	1 : 500
6.	Regulaciono i nivelaciono rešenje	1 : 500
7.	Plan priključenja na infrastrukturnu mrežu	1 : 500

V IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA (po posebnom sadržaju)

I

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000129554700

БП 91251/2017

Датум, 31.08.2017. године

Београд

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

Име и презиме: Игор Симић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

IGOR SIMIĆ PR PROJEKTN BIRO TS ARHITEKTURA ĆUPRIJA

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Игор Симић

ЈМБГ: 2104981722857

Пословно име предузетника:

**IGOR SIMIĆ PR
PROJEKTN BIRO TS ARHITEKTURA
ĆUPRIJA**

Скраћено пословно име предузетника: **IGOR SIMIĆ PR TS ARHITEKTURA**

Пословно седиште: Кнеза Михајла 84, Ћуприја, Србија

Број и назив поште: 35230 Ћуприја

Регистарски број/Матични број: **64728091**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110207125**

Почетак обављања делатности: **31.08.2017** године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 30.08.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 91251/2017, за регистрацију:

IGOR SIMIĆ PR PROJEKTNI BIRO TS ARHITEKTURA ČUPRIJA

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. zakon i 9/20) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA** za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, k.p. br. 3501/1 KO Pančevo, za izgradnju stambeno - poslovne zgrade sa garažom u ulici Dimitrija Tucovića broj 38 u Pančevu, čiji je investitor „SeMi System“ D.O.O. Beograd, ul. Vase Pelagića 7/4, Beograd, Srbija

Određuje se:

Odgovorni urbanista	Dejan Dimitrijević dipl.inž.arhitekture
Broj licence	200 1418 13

Projektant	„TS ARHITEKTURA“ ul. Kneza Mihajla 84, Čuprija
Odgovorno lice projektanta	Igor Simić PR
Pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	URB1320UP
Mesto i datum	Čuprija, 25.12.2020.godine



IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA** za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, k.p. br. 3501/1 KO Pančevo, za izgradnju stambeno - poslovne zgrade sa garažom u ulici Dimitrija Tucovića broj 38 u Pančevu, čiji je investitor „SeMi System“ D.O.O. Beograd, ul. Vase Pelagića 7/4, Beograd, Srbija

Odgovorni urbanista:
Dejan Dimitrijević dipl.inž.arh.

IZJAVLJ U J E M

Da sam se pri izradi Urbanističkog projekta u svemu pridržavao svih važećih propisa i da je urbanistički projekat urađen u skladu sa odredbama:

- Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. zakon i 9/20)
- Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS” broj 32/2019 od 03.05.2019. god.)
- Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Službeni list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/2012 - ispravka, 1/2013 - ispravka, 24/2013 - ispravka, 20/2014, 19/2018 izmena i dopuna, 25/2018 - ispravka i 6/2019 - ispravka).
- Informacije o lokaciji broj V-15-350-485/2019 od 25.12.2019. god.

Odgovorni projektant	Dejan Dimitrijević dipl.inž.arhitekture
Broj licence	200 1418 13
Lični pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	URB1320UP
Mesto i datum	Paraćin, 08.01.2021.godine

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. zakon i 9/20) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl.glasnik RS“ br.73 od 11. oktobra 2019. godine), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **IDEJNOG REŠENJA**, koji je sastavni deo Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, k.p. br. 3501/1 KO Pančevo, za izgradnju stambeno - poslovne zgrade sa garažom u ulici Dimitrija Tucovića broj 38 u Pančevu, čiji je investitor „SeMi System“ D.O.O. Beograd, ul. Vase Pelagića 7/4, Beograd, Srbija

Određuje se:

Odgovorni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture
Broj licence	300 I353 10

Projektant	„TS ARHITEKTURA“ ul. Kneza Mihajla 84, Čuprija
Odgovorno lice projektanta	Igor Simić PR
Pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	URB1320UP
Mesto i datum	Paraćin, 01.12.2020.godine



IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant za izradu **IDEJNOG REŠENJA**, koji je sastavni deo Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, k.p. br. 3501/1 KO Pančevo, za izgradnju stambeno - poslovne zgrade sa garažom u ulici Dimitrija Tucovića broj 38 u Pančevu, čiji je investitor „SeMi System“ D.O.O. Beograd, ul. Vase Pelagića 7/4, Beograd, Srbija

Odgovorni projektant:
Ivan Taranovski dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture
Broj licence	300 I353 10
Lični pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	URB1320UP
Mesto i datum	Paraćin, 25.12.2020.godine

II

PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-485/2019
Датум : 25.12.2019. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима изградње

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	РАДУЛОВИЋ ДАНИЛО
ЈМБГ/ПИБ	2012984710041

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Димитрија Туцовића
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 3501/1
Површина кат. парцеле : /	/

1. НАЗИВ ПЛАНског ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

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

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву и то:

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

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. Парц. бр.3501/1 КО Панчево налази се у зони ширег центра, у градском блоку бр.049; планирано је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

град Панчево

Основни услови за ostvarenje planirane delatnosti su da postoje prostorni uslovi u objektu, odnosno na parceli, mogućnost priključenja na infrastrukturu i da se ne ugrožava sopstveni i susjedni prostor i objekti, odnosno okolina.

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

3.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом, на којем су приказане доминантне функције појединих зона.

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.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

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

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

5.1. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.1.1. 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

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

Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде, уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.2. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

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

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

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парчета минимално 1,6м

4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

5.2.2. Темељи:

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

5.2.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

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

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

5.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

Висина надзитка: 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 надзитка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

УКОПАНА ЕТАЖА

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

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

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

СПРАТ

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

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовано се поткривна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат. Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

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

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

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

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

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

• Помоћни објекат - јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

Венац (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.

Слеме - највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

ОСТАЛО

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слеме (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).

5.4. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.2.

5.5. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кров може бити равна 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 слеме 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/поље али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

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

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

5.6. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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.

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

Обрађено у тачки 5.12.

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

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.

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.

Парцелама које се налазе у спољном прстену разграђеног блока није дозвољен приступ са унутарблоковске површине у случајевима када је у унутрашњости блока садржај јавне намене – вртић (неопходно је поставити ограду како би се обезбедила сигурност деце), школа (неопходно је поставити ограду како би се обезбедила сигурност деце), здравствене установе, ... и слично.

5.9. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Зона ширег центра:

Максимално под објектима (Из) = 70%

Минимално под зеленим површинама = 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 објекат (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.

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.

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.11. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табlici. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

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

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

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

5.12. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

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

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

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.)

5.13. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

За објекте који се налазе у оквиру јавних пешачких градских зона и преко ових површина остварују једини приступ својој парцели, потребан број паркинг места обезбеђује се на јавној паркинг површини.

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- социјално становање 1ПМ/мин.2стамбене јединице
- пословање 1ПМ/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/60м² нето површине
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места
- хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)

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

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

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

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3,5м / 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и гараже малог капацитета (до 3 возила) и елементи приступа одредиће се конкретним условима надлежне

институције. Уколико је гаража укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати.

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл. Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објекта.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

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

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

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомуникациона инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

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 објекта на парцели
- Изградња вишепородичних објекта и стамбено пословне објекте (три или више функционалних јединица у објекту).

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

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

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

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

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

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

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

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

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

град Панчево

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

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

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

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

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

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

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

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

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

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

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

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

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

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

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

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

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ :

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

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

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

11. Ова Информација о локацији важи док важи плански документ на основу којег је издата.

12. Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

13. Лице коме се издаје информација о локацији може, за потребе израде урбанистичког пројекта, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова.

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

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

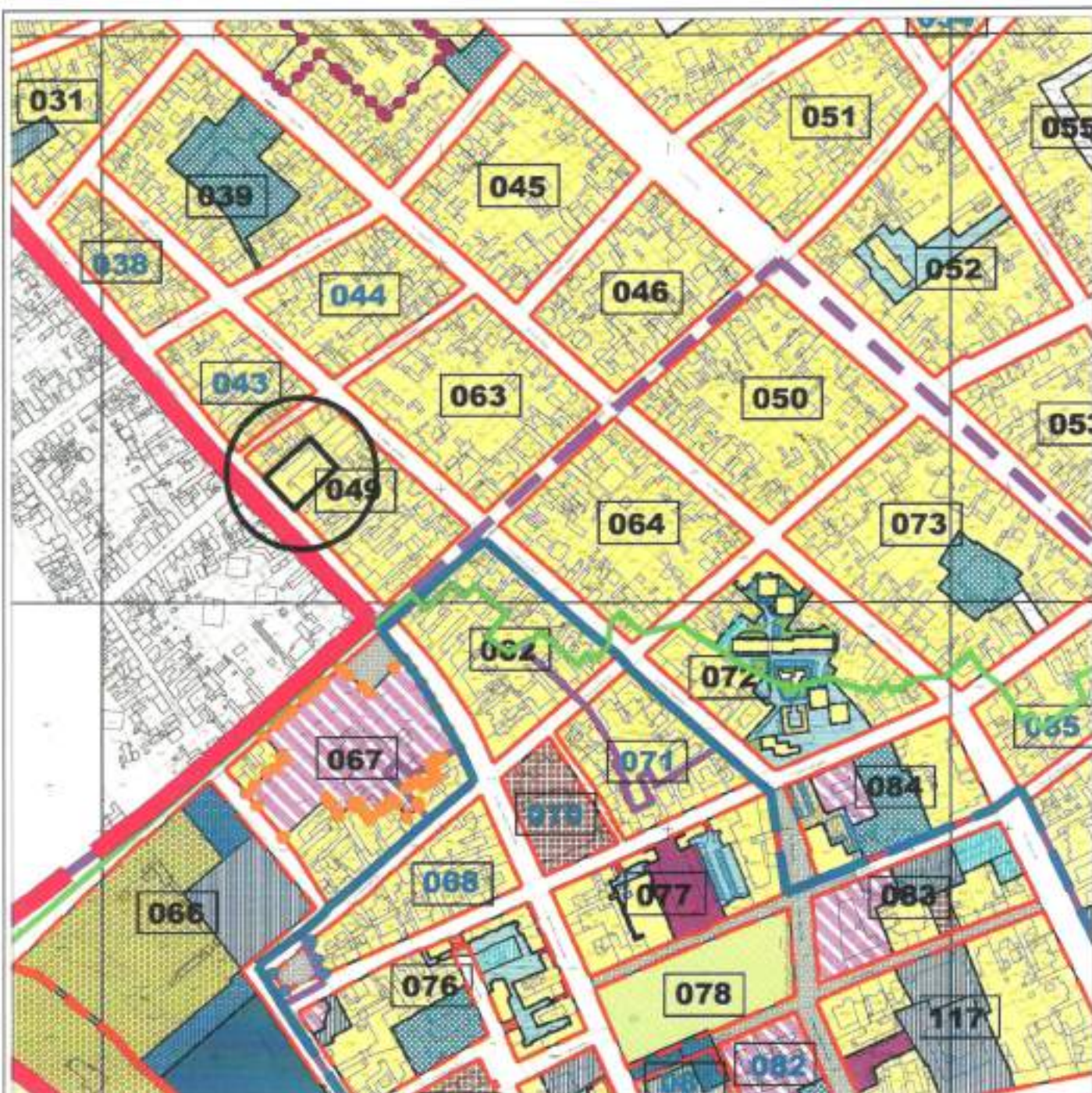
Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС,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



Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник

град Панчево



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела



граница обухвата плана



граница блокова

01-167

бројеви блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



становања са компатибилним наменама



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

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

предмет бр:
V-15-350-
485/2019

Шеф одељења:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл. инж. арх.

Параф:

[Signature]

Обрађивач:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл. инж. арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице
за спровођење плана за
кат. парц. 3501/1,
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл. правник

Цртеж бр:

1

Размера:

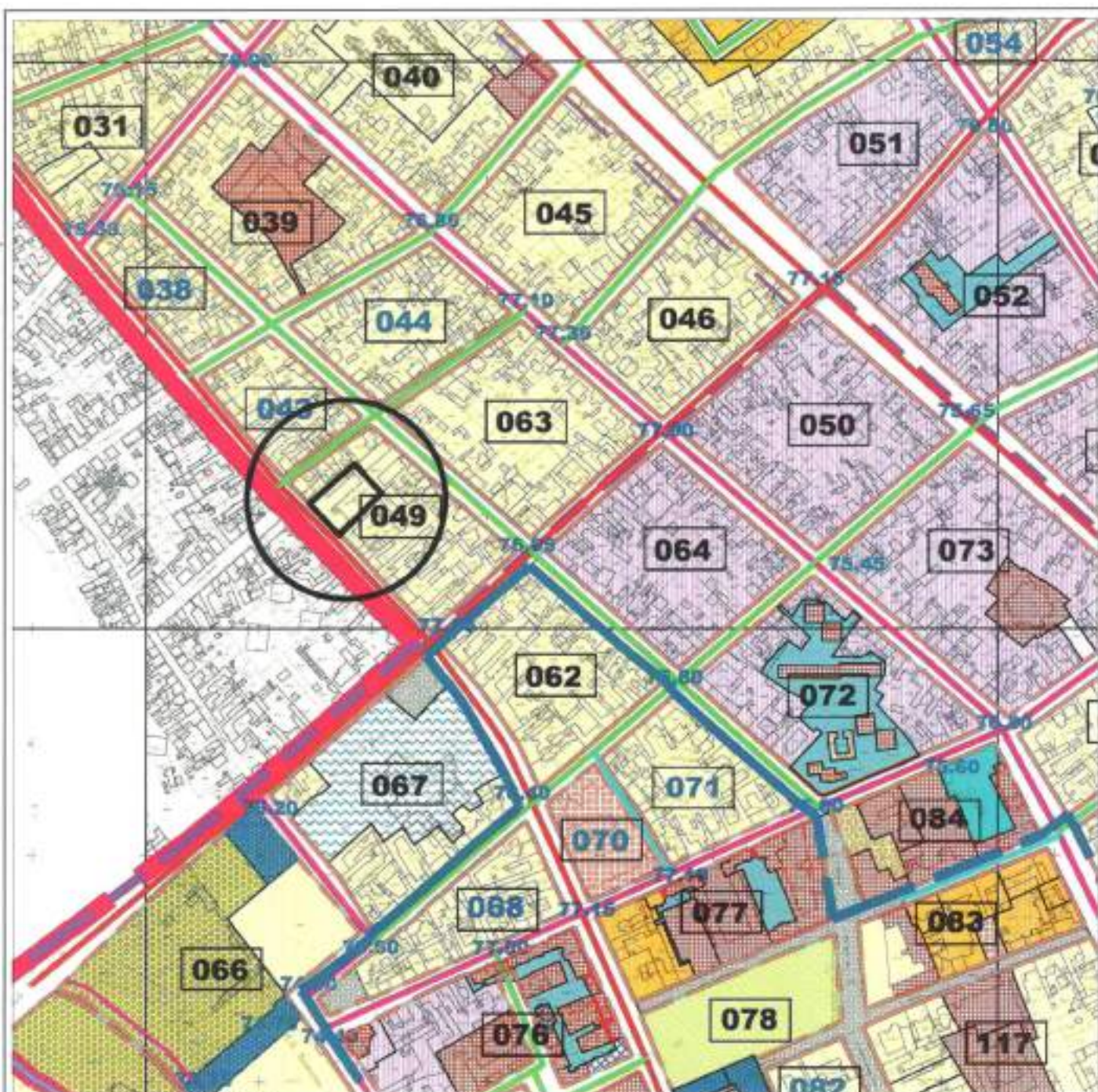
1: 5 000

Датум:

12/2019.

Параф:

[Signature]



ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
- граница обухвата плана
- граница блокова
- регулacionна линија
- 031 038 039 040 043 044 045 046 049 050 051 052 054 062 063 064 066 067 068 070 071 072 076 077 078 082 083 084 117 бројеви блокова

legenda	Minimalno dozvoljena visina (m)	Minimalna površina (m ²)
	11.5	15.5

Напомена 1:
Број итако важи само као оријентациони параметар

Постојећа саобраћајница

— главна градска саобраћајница



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

Назив плана:

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

Предмет бр.
V-15-350-
485/2019

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

Параф:

24

Обрађивач:
Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

24

Техничка обрада:
Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

38

Регулациони план са
урбанистичким
решеном јавних
површина за кат. парц.
3501/1
К.О. Панчево

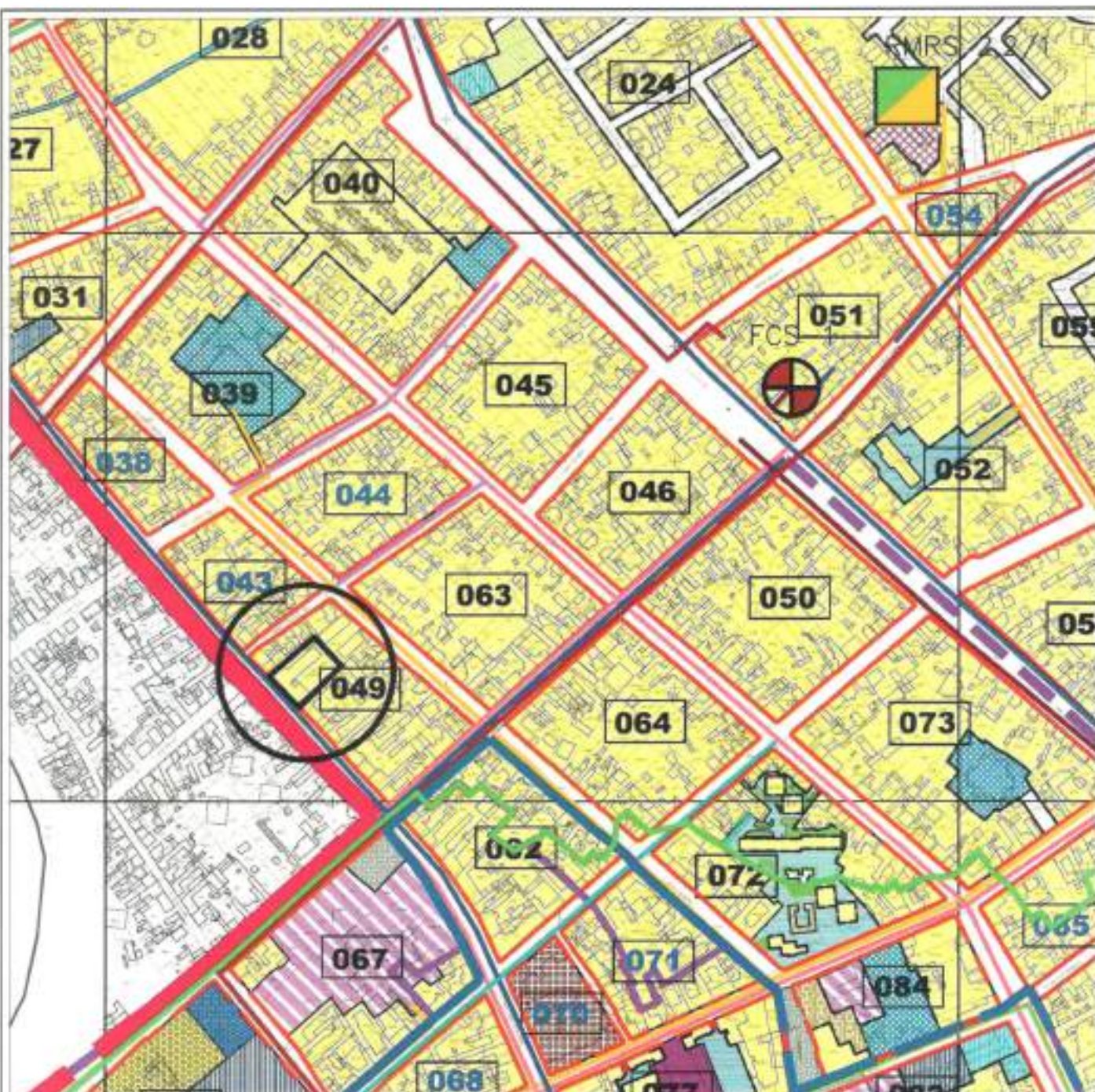
Цртеж бр.
2

Размера
1:5 000

Датум:
12/2019.

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.правник

Параф:
38



ЛЕГЕНДА:



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

Шеф одељења: Душанка Антонијевић стајин дипл.инж.арх.	Параф:
Обрађивач: Душанка Антонијевић стајин дипл.инж.арх.	Параф:
Техничка обрада: Ксенија Стајић грађ.тех.	Параф:

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

Постојећа и планирана
генерална решења ирежа
и објеката инфраструктуре
и јавног зеленила за кат.
парц. 3501/1
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.правник

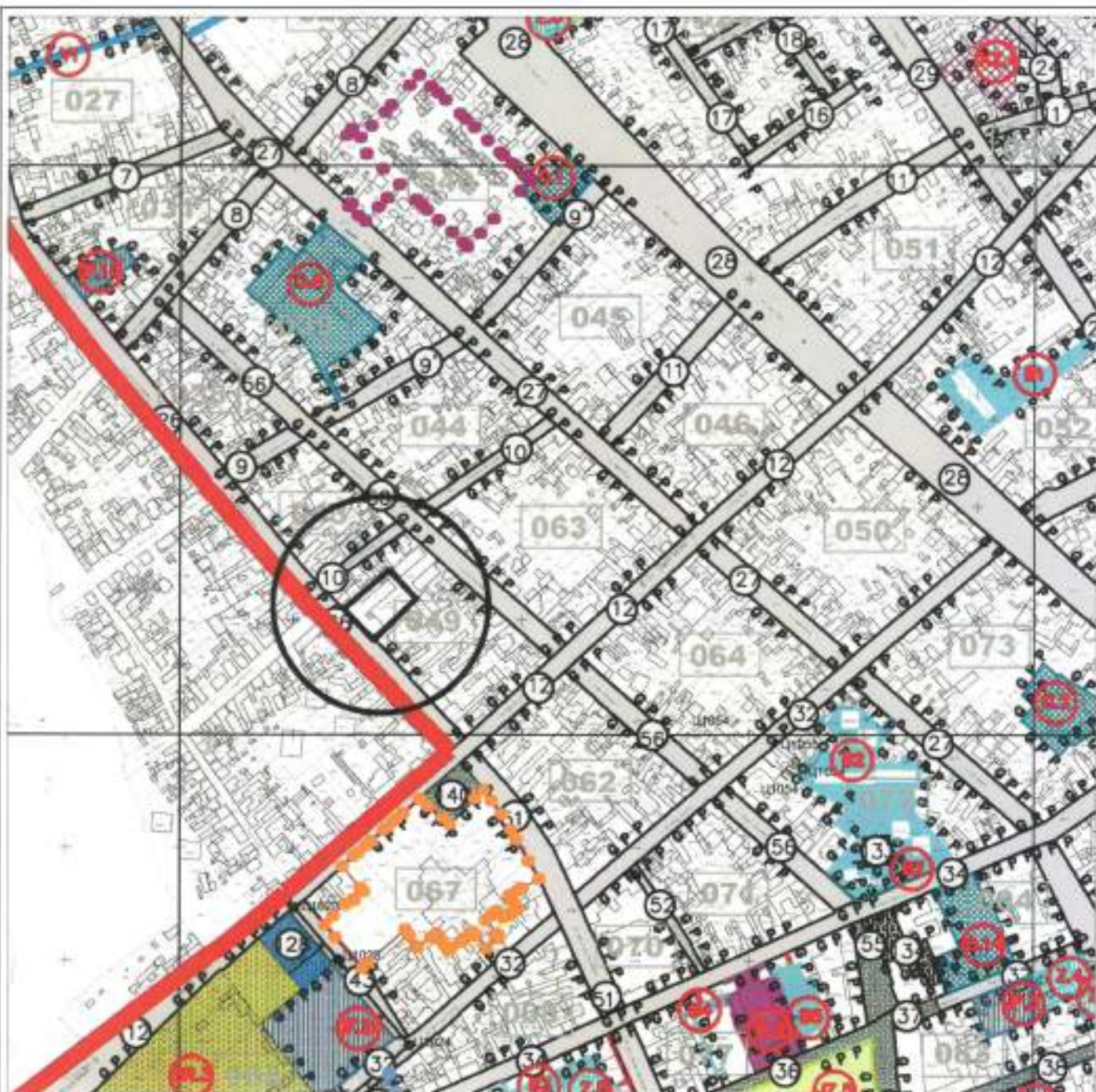
Предмет бр:
V-15-350-
485/2019

Лист бр:
3

Размера:
1:5 000

Датум:
12/2019

Параф:



ЛЕГЕНДА:

-  предметна парцела
-  граница postojeće парцеле
-  граница postojeће објекта
-  граница обухвата плана
-  бројеви грађевинских блокова
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
-  грађевинско земљиште остале намене



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

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

Парач:


Обрађивач:
Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Парач:


Техника обрада:
Ксенија Стајић
грађ.тех.

Парач:


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

План поделе
грађевинског
земљишта на јавно и
остало за кат. парц.
бр. 3501/1
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.правник

предмет бр:
V-15-350-
485/2019

Цртеж бр:
4

Размера:
1:5.000

Датум:
12/2019

Парач:




РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности

Број: 950-1/15-339

Датум: 07.05.2015.

Катастарска општина

Број листа непокретности

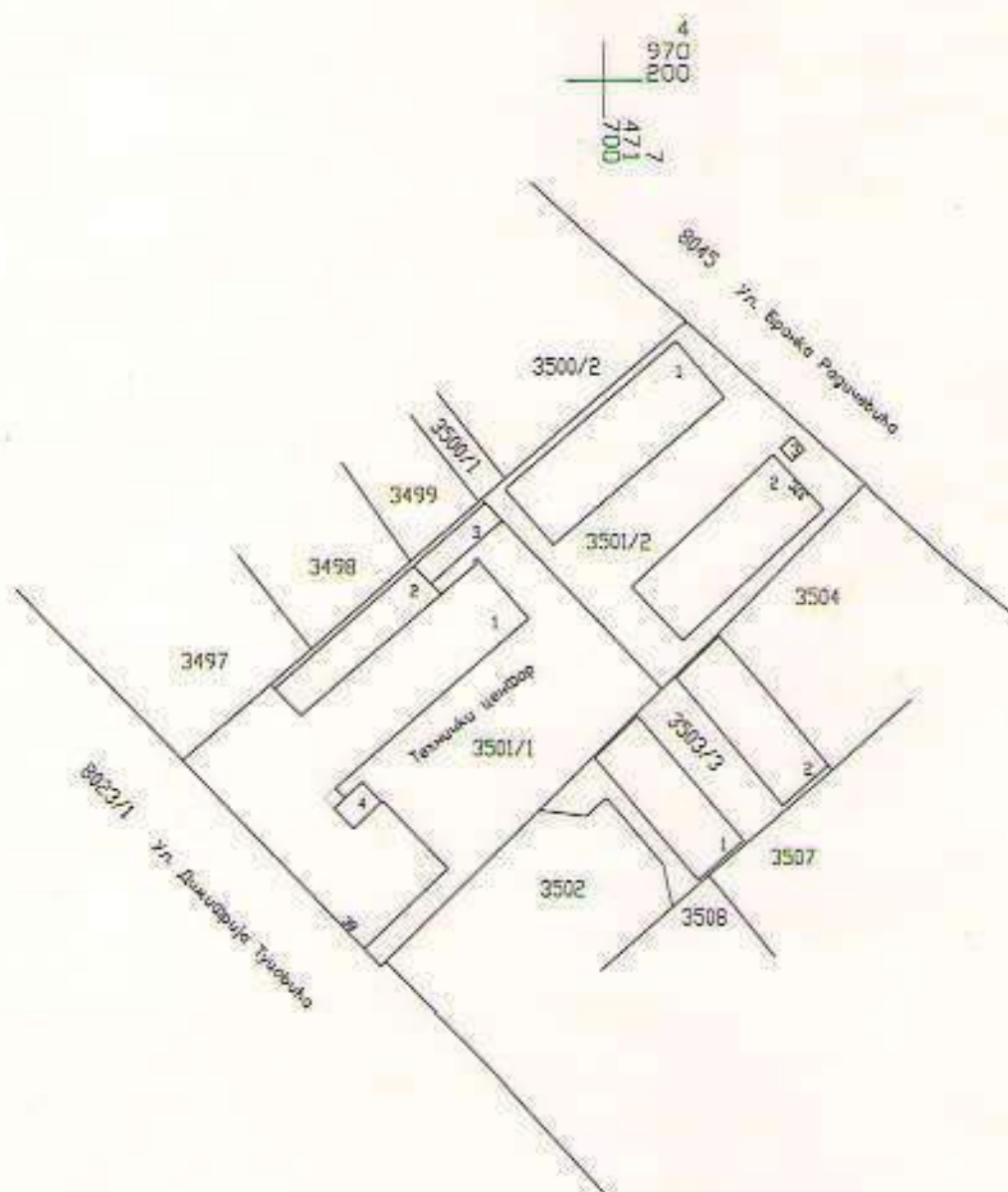
Ланчево

12282

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 1000

Катастарска парцела број 3501/1/2/3



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао

у Ланчеву 07.05.2015. године

Штампа: „ГЕОКАРТА“ д.о.о.



Директор

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12282

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
3501/1	1	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 38	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	8 24		Градско грађевинско земљиште
	2	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 26		Градско грађевинско земљиште
	3	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	42		Градско грађевинско земљиште
	4	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	19		Градско грађевинско земљиште
		ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	9 07		Градско грађевинско земљиште
				19 18	0.00	
			У К У П Н О :	19 18	0.00	

* Напомена

09:05:17 20.05.2020

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12282

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11	Својина	Државна	1/1
ДОО "HYDROTERRA", ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 67 (МБ:20716606)	Право коришћења		1/1

* Напомена

Постоји решење које није КОНАЧНО
09:05:17 20.05.2020

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12282

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ.	Број етажа				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту		Врста права	Обим Удела
			Корисна						Назив улице, насеље или потес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса		Облик својине	
3501/1	1	Зграда техничких услуга-ТЕХНИЧКИ ЦЕНТАР		1				Објекат преузет из земљишне књиге	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 38	ДОО "HYDROTERRA", ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 67 (МБ:20716606)		Својина Приватна	1/1
3501/1	2	Пословна зграда за коју није утврђена делатност		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА	ДОО "HYDROTERRA", ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 67 (МБ:20716606)		Држалац Приватна	1/1
3501/1	3	Пословна зграда за коју није утврђена делатност		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА	ДОО "HYDROTERRA", ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 67 (МБ:20716606)		Држалац Приватна	1/1
3501/1	4	Пословна зграда за коју није утврђена делатност		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА	ДОО "HYDROTERRA", ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 67 (МБ:20716606)		Држалац Приватна	1/1

* Напомена:

Постоји решење које није КОНАЧНО
09:05:18 20.05.2020

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12282

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3501/1	1			Зграда техничких услуга	Забележка да првостепена одлука број 952-02-1459/2012 није правноснажна.	21.03.2019	
3501/1	2			Пословна зграда за коју није утврђена делатност	Објекат изграђен без дозволе	18.07.2007	
3501/1	3			Пословна зграда за коју није утврђена делатност	Објекат изграђен без дозволе	18.07.2007	
3501/1	4			Пословна зграда за коју није утврђена делатност	Објекат изграђен без дозволе	18.07.2007	
					***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-5-111-20545/2020 - НА ПАРЦЕЛИ 3501/1 952-02-5-111-20545/2020 - НА ПАРЦЕЛИ 3501/1, ОБЈЕКТУ 1 952-02-5-111-20545/2020 - НА ПАРЦЕЛИ 3501/1, ОБЈЕКТУ 2 952-02-5-111-20545/2020 - НА ПАРЦЕЛИ 3501/1, ОБЈЕКТУ 3 952-02-5-111-20545/2020 - НА ПАРЦЕЛИ 3501/1, ОБЈЕКТУ 4		

* Напомена:

Постоји решење које није КОНАЧНО
09:05:19 20.05.2020

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број :952-111-48959/2020
Датум :20.05.2020
Време :09:05:19

ПРЕПИС

листа непокретности број: 12282

К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

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

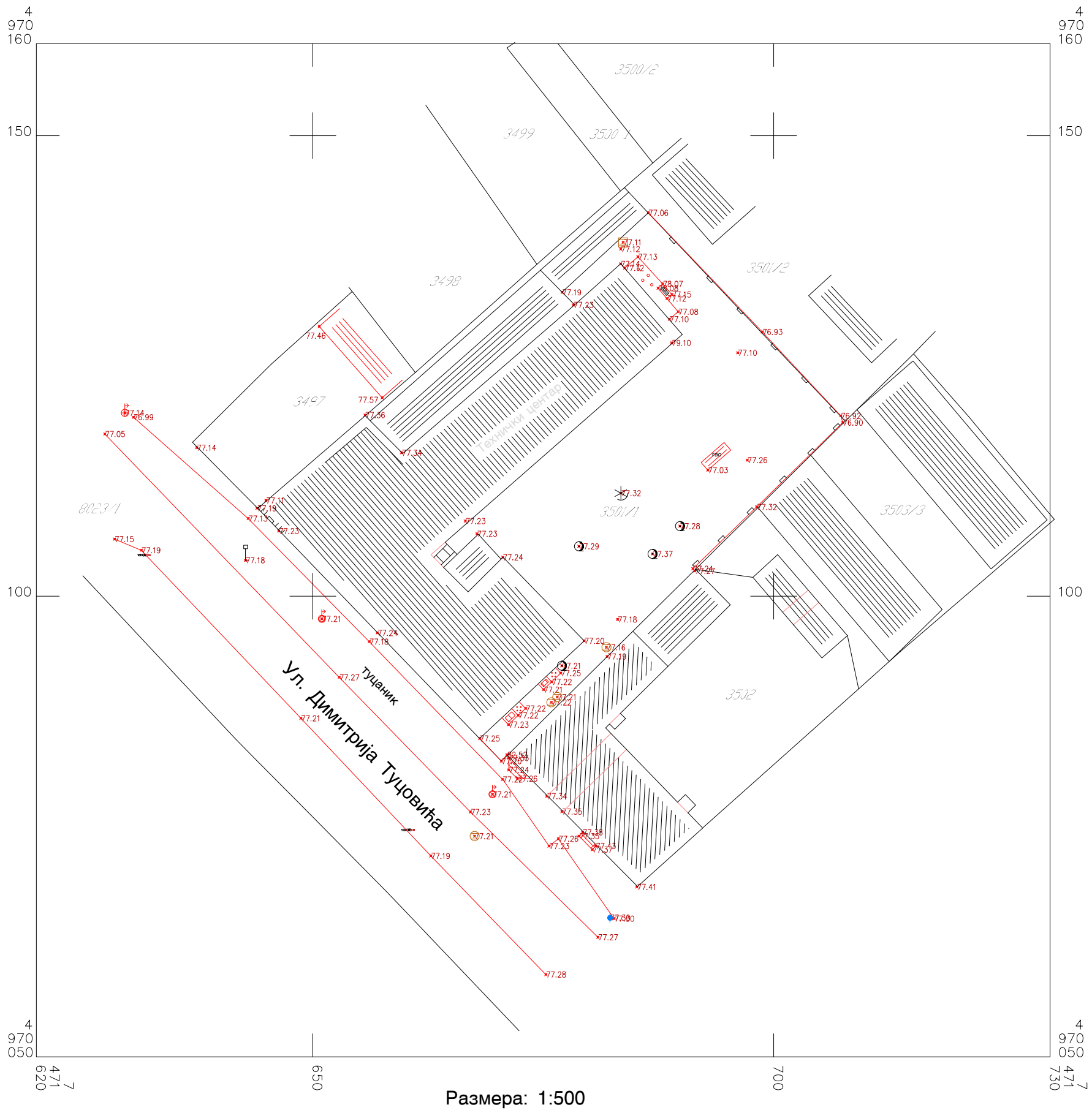
ОБЛАШТЕНО ЛИЦЕ

Daniel Dodin
20/05/2020 10:08:51

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл.инж.геод.

Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 3501/1



Снимљено дана: 30.06.2020. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.



Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 6, телефон +381 13 315 020, телефакс +381 13 335 004

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-370784-20

SEMI SYSTEM DOO

Панчево, 21.12.2020

ВАСЕ ПЕЛАГИЋА бр. 7/4

11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 3501/1 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 38

Поводом Вашег захтева, наш број 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-370784-20, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 3501/1 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 38, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловску мрежу предвидети са обе стране улице на парцелама јавне површине бр. 8023/1, 8025/1 К.О.Панчево (улице Димитрија Туцовића и Моше Пијаде) као и на предметној парцели бр. 3501/1 К.О.Панчево. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
2. Предвидети коридоре за нисконапонску мрежу са обе стране улице на парцелама јавне површине бр. 8023/1, 8025/1 К.О.Панчево (улице Димитрија Туцовића и Моше Пијаде) као и на предметној парцели бр. 3501/1 К.О.Панчево. Нисконапонску мрежу извести кабловски.
3. Предвидети потребан број цеви $\varnothing$ 110 за пролаз каблова испод бетонских површина. Предвидети потребан број цеви $\varnothing$ 110 (најмање по 10 цеви) за пролаз каблова испод бетонских површина у делу из правца парцеле јавне површине бр. 8023/1 К.О. Панчево.
4. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50см од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50см. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

5. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК, који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
6. На приступачном месту у улазу предметног објекта, за уградњу пет ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3 (ОММ за стамбени део објекта), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 4500mm, висине 2000mm и дубине 235mm, са смештеним бројилима за 45 - станова, 1 - заједничко светло и 2- лифта.
На погодном месту на делу спољне фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Φ 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.
7. На приступачном месту на спољној фасади предметног објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-4 (ОММ за пословни простор), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 600mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за пословни простор.
На погодном месту, на делу спољашње фасаде предметног објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П (за пословни простор), предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Φ 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.
8. На приступачном месту на спољној фасади предметног објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-4 (ОММ за гаражу са системом за одимљавање и спринклером), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 600mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом.
На погодном месту, на делу спољашње фасаде предметног објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П (ОММ за гаражу са системом за одимљавање и спринклером), предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Φ 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.
9. Кабловско напајање јавног осветљења остварити кабловима PP00 A 4x35mm² са полагањем узета за уземљење између стубова јавне расвете.
10. Предвидети простор за изградњу трансформаторнице 20/0.4kV/kV 1x1000kVA са одговарајућим 20kV и 0.4kV коридором, на предметној парцели бр. 3501/1 К.О. Панчево.
11. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви $\varnothing$ 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
12. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. Кабловска средњенапонска мрежа изводи се 20kV каблом типа ХНЕ 49Az 3x(1x150)mm².
2. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом PP00 A 4x150mm².
3. За трансформаторску станицу типа 1x1000kVA, у оквиру будућег стамбено пословног објекта обезбедити просторију правоугаоног облика, минималних димензија 4m x 3.25m (светле мере) са колским приступом са једне (дуже) стране минималних димензија 5.5m x 5.1m и висине 3m. Уколико је предвиђено уношење опреме у ТС возилом, потребно је да се обезбеди приступни пут при чему: висина пролаза (пасаж, силазна рампа и сл.) за унос опреме не сме бити мања од 4m, ширина минимално 3m за носивост опреме тежине 11 t; пад прилазног пута највише 15%.
До будуће ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање дванаест 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или четрнаест уводних

кабловских цеви Ф110mm. Грађевински и машински део трафостанице извести и испројектовати у складу са важећим Законом о заштити од пожара као и Правилницима која важе за изградњу овакве врсте стамбено пословних објеката за које је неопходно исходovati припадајуће елаборате заштите од пожара за цео стамбено пословни објекат укључујући и трафостаницу. При избору локације посебну пажњу треба посветити заштити од влаге, подземних вода, вода из објеката и атмосферских пражњења

Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.

Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

Према Закону 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.

Овим Условима се стављају ван снаге Услови бр 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-271387-20 од 28.09.2020.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

 Директор огранка
мр Новак Савановић, дипл. еџ.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/246072/2-2020

ДАТУМ: 20.08.2020.

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

„SeMi System“ д.о.о. Београд

Васе Пелагића бр. 7/4

11000 БЕОГРАД – САВСКИ ВЕНАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА за градњу стамбено-пословног објекта спратности По+ВПр+2+Пс, са подземном гаражом средње величине, једним пословним простором и планираних 48 станова, у Панчеву у ул. Димитрија Туцовића бр. 38, на КП Бр. 3501/1 КО Панчево

Веза број: 246072/1 од 14.08.2020

Поштовани,

У вези са вашим Захтевом за услове за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за градњу стамбено-пословног објекта спратности По+ВПр+2+Пс, са подземном гаражом средње величине, једним пословним простором и планираних 48 станова, у Панчеву у ул. Димитрија Туцовића бр. 38, на КП Бр. 3501/1 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

❖ 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 Ø50 mm од регулационе линије до улаза у објект.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објект. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објекта. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $p > 2,3$ 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 објект, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, кроз подземни етаж, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којима 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".

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

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

❖ Општи услови

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 изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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 istim условима у зграду.

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Шеф Службе

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Vuk Raičević Digitally signed by Vuk
100084539-14 Raičević
05974793427 DN: cn=2025.06.26 09:25:34
+02'00'

DIREKCIJA ZA TEHNIKU
Naziv korisnika:

SEMI SYSTEM DOO

Adresa:

 VASE PELAGIĆA 7/4
 11000 BEOGRAD
 Srbija

PIB:

112083416

Račun broj:

90020385

Datum izdavanja:

19.08.2020

Mesto izdavanja:

Beograd

Datum prometa:

19.08.2020

Vrsta/opis	Količina	Jedinica mere	Jedinična cena	Osnovica (RSD)	PDV %	Iznos PDV (RSD)	Ukupno po stavci (RSD)
Izdavanje tehničkih uslova za izgradnju stambeno poslovnog objekta koji će se graditi u ulici Dimitrija Tucovića 38 u Pančevu na kp 3501/1 KO Pančevo	1,00	KOM	7.612,47	7.612,47	20	1.522,49	9.134,96
Ukupno				7.612,47		1.522,49	9.134,96

PDV po računu:	Ukupno za uplatu:
1.522,49	9.134,96

Rok za plaćanje:	27.08.2020
-------------------------	------------

Uplatu izvršiti na tekući račun broj:

160-0000000000600-22

Poziv na broj:

90020385

ID odgovornog lica:

42125

Ime i prezime

Dušica Bokić

013 331 155

Kontakt:
Napomena
Veza sa inicijalnim dokumentom

246072/1-2020

Račun je punovažan bez pečata i potpisa

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„SeMI System“ d.o.o.
Ул. Васе Пелагића 7/4

11000 Београд

Наш број

05-02-4/1031-2

Наш број

Датум

21.08.2020.

Предмет: **Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П0+ВПр+2сп+Пов са подземном гаражом у ул. Димитрија Туцовића бр. 38, на кат. парцели број 3501/1 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева (захтев нема број и датум) год. са прилогом од, наш број 05-02-4/1031 од 17.08.2020.год., за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П0+ВПр+2сп+Пов са подземном гаражом у ул. Димитрија Туцовића бр. 38, на кат. парцели број 3501/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас да су на предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" следећи гасни објекти.

- 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 40mm дуж улице Димитрија Туцовића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној и парној страни улице на кат.парц. бр. 8023/1 К.О. Панчево - **изграђен и у функцији**,
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Брезовод или топовод	0,5	0,3
Преходни канали брезовода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високоталасни и нискоталасни ватроводи	0,4	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усељ	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 у ул. Димитрија Туцовића и осталим улицама у Горњем Граду 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 Дејвијевог мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цев се поставља табла упозорења.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- 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 ППТ мреже износи 1м.

Технички услови за изградњу гасоводних инсталација у вишепородичном стамбеном објекту

Према садашњој ситуацији дистрибутивних гасовода на парној страни улице Димитрија Туцовића од ул. Хајдук Вељка до ул. Моше Пијаде није могуће обезбедити довољне количине природног гаса за снабдевање нових потрошача.

Да би се омогућила гасификација дограђеног дела вишепородичног стамбеног објекта у улици Димитрија Туцовића на кат. парц. бр.3501/1 К.О. Панчево потребно је извршити реконструкцију-доградњу дистрибутивне гасне мреже на парној страни улице Димитрија Туцовића од ул Хајдук Вељка (парна страна) до почетка улице Д. Туцовића, односно обезбедити снабдевање природним гасом објекта у улици Д. Туцовића од ул Моше Пијаде до ул Хајдук Вељка дистрибутивном гасном мрежом спојеном у прстен.

Обзиром да су у току припремни радови на реконструкцији улице Димитрија Туцовића у Панчеву која подразумева и реконструкцију-повећање капацитета ДГМ Ваш вишепородични стамбено-пословни објекат ће се прикључити на улични гасовод испред кат.парц. бр. 3501/1К.О. Панчево.

Прикључење вишепородичног стамбеног објекта у ул. Д. Дуцовића бр. 38 би се извршило након доградње ДГМ "Горњи Град" у делу улице Димитрија Туцовића на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Вишепородични стамбено-пословни објекат у ул. Д. Туцовића бр. 38 би се гасификовао изградњом;

- Групног гасног прикључка,
- Регулационе станице(РС) одговарајућег капацитета,
- Немереног дела челичне гасне инсталације за вишепородични стамбени објекат, дуж заједничких просторија, односно ходника у објекту, фасада објекта као и зелене површине дворишта објекта,
- КМС (кућни мерни сетови) за сваки стан и пословни простор,
- Унутрашње гасне инсталације за сваки стан посебно,
- Димоводног канала за сваки грејни гасни апарат,

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 и броја стамбених јединица одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

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

- Потрошач гаса мора обезбедити сагласност власника парцела земљишта, објекта и инсталација преко којих прелази прикључни гасовод, као и испунити њихове техничке услове пролаза гасовода.
- Прикључни гасовод се не може водити испод темеља објекта.
- Цев гасовода се води право и најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до РС на дубини од 0,6 до 0,9м. Траса мора остати трајно приступачна.
- Прикључење групног гасног прикључка се не изводи у приступној саобраћајници стамбеног објекта.
- Подземни део трасе прикључног гасовода и осталих укопаних гасовода се геодетски снима и трајно обележава.
- Радове на спајању цеви изводе атестирани заваривачи.
- Надзор над извођењем радова врши ЈП"СРБИЈАГАС".

- Непосредно иза места прикључења на ДГМ ка објекту потрошача уградити прикључну укопану полиетиленску славину са продужним вretenом и ливеном металном шахтом, забетонираном и постављеном у нивоу околног терена.
 - Прикључни гасовод од уличног вода до регулационе станице изградити од полиетиленске гасне цеви у подземном делу и челичне бешавне цеви у надземном делу. Прелаз са полиетилена на челик врши се атестираним прелазним комадом.
 - Гасовод немереног дела инсталације ниског притиска од РС до кућних мерних станица (КМС) изградити од челичне бешавне цеви у надземном делу и полиетиленске гасне цеви у подземном делу гасне инсталације.
 - Иза РС уградити на приступачном месту на уласку у стамбену зграду противпожарну славину у затвореном ормару са стаклом.
 - Регулациона станица (РС) се изводи као једнолинијска и смешта се у лимени ормар на фасади објекта или у дворишту као самостојећа. Ормар РС у дворишту или у отвореном колском пролазу зграде се штити оградом или браницама од челичних бешавних цеви Ø 2½" од могућег оштећења. Ормар РС у дворишту се поставља на бетонирани темељ, а приступ до станице се обезбеђује стазом од бетонске подлоге.
 - Мерила протока гаса се постављају у стамбено-пословни обекат у посебно вентилираним просторима или на фасади објекта.
- Гасне инсталације пројектовати у складу са:
- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 145/2014),
 - Правилником о условима за несметању и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
 - Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.).
 - Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. Л. СРЈ" бр. 20/1992.).
- Унутрашња гасна инсталација (УГИ) започиње иза кућног мерног сета КМС Г-4 који се поставља на зид објекта или је у посебном вентилираном каналу у степеништу зграде у посебном вентилирајућем каналу.
 - УГИ се изводи према одобреном машинском пројекту унутрашњих гасних инсталација.
 - Идејни Пројекат УГИ са Главном свеском ради предузеће регистровано за ту врсту делатности, а потписује га и оверава одговорни пројектант који поседује лиценцу.
 - Димензионисање пречника цеви УГИ се врши на основу дозвољеног пада притиска у инсталацији од 2,6 mbar и брзине струјања од 4 m/s.
 - Сви уграђени делови и материјали морају поседовати доказ о провери квалитета - атесте.
 - Спајање цеви изводе атестирани заваривачи за челичне цеви и атестирани лемioniци за тврдо лемљење бакарних цеви, што доказују важећим атестом.
 - УГИ се испитује на чврстоћу и непропусност према чл. 138 до 144 Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. л. СРЈ" бр. 20/1992.), о чему се прави записник.
 - Након завршене израде и испитивања, извођач радова црта картон изведеног стања унутрашње гасне инсталације на посебном формулару дистрибутера гаса «СРБИЈАГАС», који потписује и оверава сам извођач који поседује одговарајућу лиценцу.
 - Гасовод ниског притиска-немерени део ради се од челичних бешавних цеви, поставља се видно по бочном зиду зграде до уласка у зграду те у засебан вентилирани канал у степеништу.
 - Надземне гасне инсталације до мерача се АКЗ заштићују основном и завршном жутом бојом у два слоја.
 - Гасне надземне инсталације и лимене ормаре гасне станице потребно је уземљити, а растављиви гасни спојеви и врата лимених ормара се галвански премошћују. Извршити мерење отпора уземљења УГИ и обезбедити уверење о мерењу отпора.
 - Гасна инсталација се не може користити као заштитно уземљење других уређаја нити као уземљивач громобранске инсталације,

- Мерило запремине мора да задовољи следеће услове: мерило са мехом тип G- 4T са уграђеним температурним компензатором, $Q_{max}=6 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{min}=0.04 \text{ m}^3/\text{h}$, радни притисак $P_{max}=0,5 \text{ bar}$, размак оси прикључака 250мм, величина прикључака G1 1/4".
- Мерило мора имати Решење о одобрењу типа од Завода за мере и драгоцене метале,

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 samozапалењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

стручни сарадник

Никола Бубало, дипл.инг.маш.

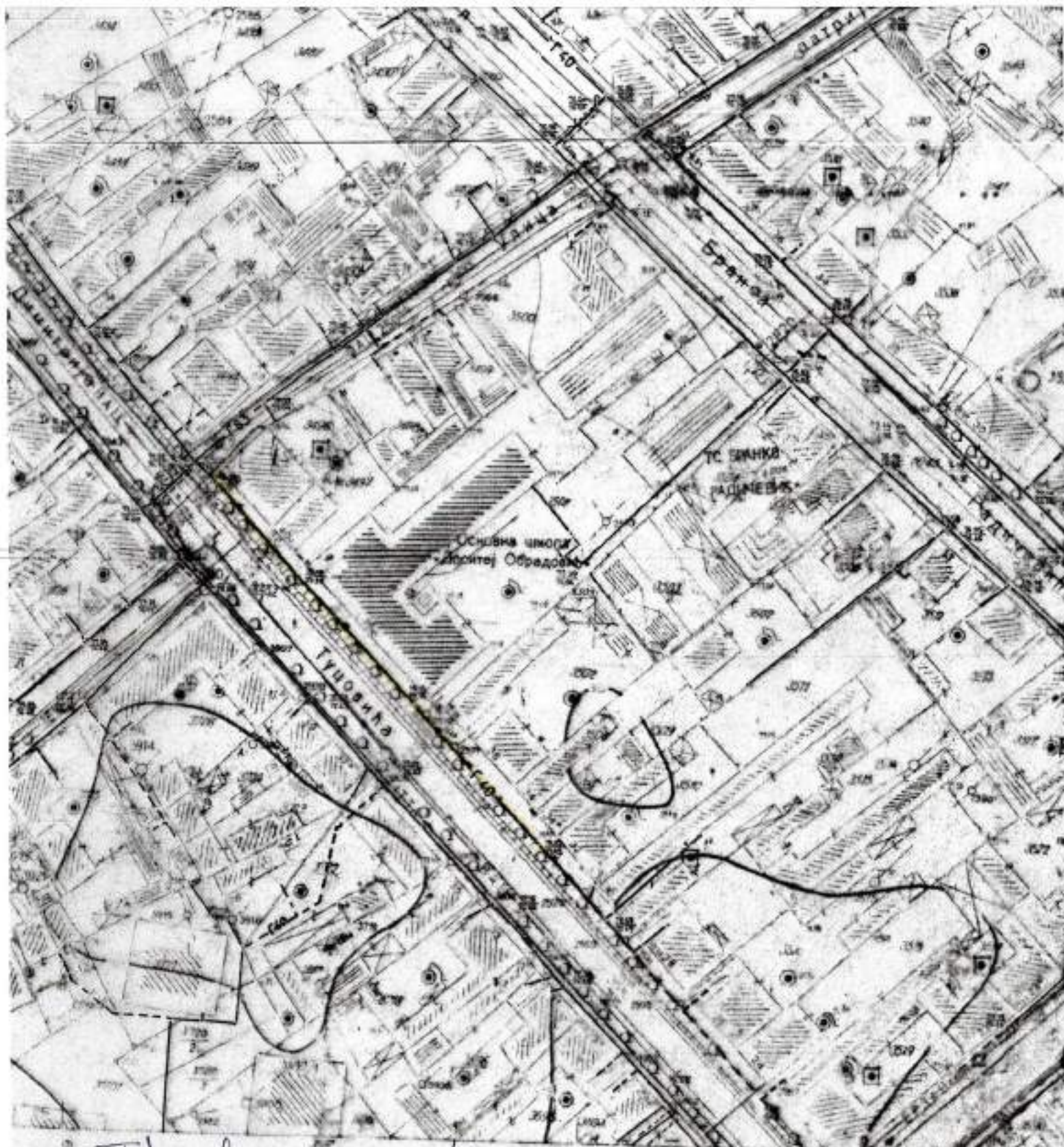
Достављено:
1. Наслову, 2. Потписницима, 3. Архиви



Технички Руководилац

РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.



Тех. указ. 05-02-4/1031-1

21.08.2022 Подпис о сниманью

СРЕДНИ
ПОДПИС
2022.08.21

4. Срт. снимание у год 1956

КАТАСТАР

ПОДЗЕМНИХТО



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



PANČEVO
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-6407/2

Панчево, 27. 08. 2020. год.

Инвеститор: „SeMi Sistem“ d.o.o., Београд, улица Васа Пелагића 7/4
Пројектант: „TS ARHITEKTURA“, Иван Тарановски, дипл.инж.арх.
Место градње: Панчево, Улица Димитрија Туцовића бр. 38

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта спратности По+Вп+2+Пс са подземном гаражом средње величине, једним пословним простором и 48 станова у Панчеву, у улици Димитрија Туцовића бр. 38, на кат. парцели топ. бр. 3501/1 к.о. Панчево

На основу Вашег захтева достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево дана 17.08.2020. године и заведеног под бројем Д-6407 а који се односи на издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбено - пословног објекта спратности По+Вп+2+Пс са подземном гаражом средње величине, једним пословним простором и 48 станова у Панчеву, у улици Димитрија Туцовића бр. 38, на кат. парцели топ. бр. 3501/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио:
 1. Захтев за услове за Урбанистички пројекат
 2. Податке о објекту и локацији
 3. Ситуацију из идејног концепта (бр. ИДК 1320)
- У прилогу захтева није достављен извод из Идејног решења, копија плана, препис листа непокретности, КТ План водова, КТ план.
- На посматраној локацији у Улици Димитрија Туцовића постоји градски водовод од РЕ цеви пречника OD225, фекална канализација од PVC цеви 250. Атмосферска канализација није изграђена (ситуација дата у прилогу).
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели 3501/1 постоји прикључак на градски водовод пречника 2 цола, оријентациони положај прикључка дат у ситуацији. Прикључак на градску фекалну и атмосферску канализацију не постоји.
- Достављена ситуација (идејни концепт) и подаци о објекту и локацији урађени су од стране пројектног бироа „TS ARHITEKTURA“, Иван Тарановски, дипл.инж.арх., улица Жарка Зрењанина бр.3, Панчево, одговорно лице пројектант: Дејан Димитријевић д.и.а. и Иван Тарановски д.и.а.

Водовод:

- 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 Vs.
- Инвеститор „SeMi Sistem“ d.o.o., Београд, улица Васа Пелагића 7/4 је није регистрован као корисник услуга водовода у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Прикључење објекта предвидети преко постојећег водоводног прикључка, уколико пречником и капацитетом задовољава потребе будућег објекта. Уколико постојећи прикључак не задовољава, прикључење планираног објекта предвидети на градски водовод VPL 225 изградњом новог водоводног прикључка.
- Инвеститор је дужан да уради идејно решење којим ће се дефинисати сви параметри у вези водоводне инсталације (положај прикључка, положај водоводног шахта, аксонометрија са положајем појединачних водомера и др.)

Фекална канализација:

- Прикључење планираног објекта предвидети на градску фекалну канализацију изградњом новог фекалног прикључка.
- Прикључни шахт лоцирати или на око 1,5 метара од регулационе линије, односно у колско пешачком прилазу који је приказан у приложеној ситуацији.
- 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).
- Инвеститор је дужан да уради идејно решење којим ће се дефинисати сви параметри у вези инсталације фекалне канализације (достави предлог положаја прикључка, положаја фекалног ревизионог шахта и др.)
- 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 полова 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/пут/тротоар не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора. Ово се нарочито односи на прикључење подрумских или сутеренских просторија зграда
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Општи услови:

- 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 свих постојећих прикључака на парцели. 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 демонтирани, 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.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

• 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 700.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је да инвеститор достави неопходне положаје прикључака и друге техничке податке у вези прикључака водовода и фекалне канализације, односно неопходно је урадити пројектно техничку документацију са предмером и предрачуном 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 изградњу стамбено - пословног објекта спратности По+Вп+2+Пс са подземном гаражом средње величине, једним пословним простором и 48 станова у Панчеву, у улици Димитрија Туцовића бр. 38, на кат. парцели топ. бр. 3501/1 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

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

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

Ј ВД ДИРЕКТОР
Зоран Ашанин, дипл. екон.

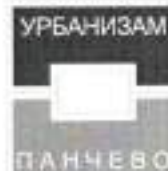
2025



СИТУАЦИОНИ ПЛ



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	20.08.2020.
Обрадила	З.Банђур инж.геод.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-403/2020
Панчево, 14.09.2020. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Semi System“ Д.О.О., Васе Пелагића 7/4, Београд, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018 чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 3501/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Димитрија Туцовића у Панчеву, на кат. парцели 8023/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „ТС Архитектура“ из Ћуприје. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз Ул. Димитрија Туцовића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,5 м.
- Полупречнике лепеза прикључка на споју са коловозом ул.Димитрија Туцовића извести са радијусом минимално примењивог полупречника, а који омогућава улазак и излазак на предметну парцелу, према меродавном возилу.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Прикључак повезати на коловоз улице Димитрија Туцовића у Панчеву, на кат.парцелу бр. 8023/1 К.О. Панчево, само под условом задржавања примењеног начина регулисања саобраћаја на предметној деоници ул. Димитрија Туцовића. Прикључак извести искључиво за десна скретања са коловоза ул. Димитрија Туцовића према кат.парцели 3501/1 К.О. Панчево и за десна скретања са парцеле 3501/1 К.О. Панчево на коловоз ул. Димитрија Туцовића.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Димитрија Туцовића на кат. парцели бр. 8023/1 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 501051306, Матични број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рајун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Димитрија Туцовића.

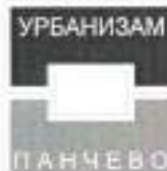
II. Саобраћајни прикључак пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта према следећим условима:

- 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 предметне саобраћајне прикључке 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 планираних саобраћајних прикључака.
- 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.
- 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 се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



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

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

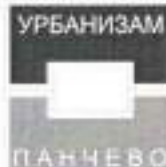
V. У складу са чл. 9. ст. 3. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева, издавањем ових услова, сматра се да је инвеститор овлашћен да у име и за рачун града Панчева поднесе захтев надлежном органу за изградњу саобраћајног прикључка из става III овог Решења, уколико се саобраћајни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

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



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефон: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-661600-69 (Banca Inesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву „Semi System“ Д.О.О., Васе Пелагића 7/4, Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП „Урбанизам“ Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Директор

Славе Бојацијевски, дипл.инж. арх.



Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101061396, 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

„SeMi System“ DOO
 na Vase Pелагића број 7/4
 Београд –Савски Венац

1.3 Подземна гаража: 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

koji je prilagođen procesu rada Javno komunalnog preduzeća, a o čistoći 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 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

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

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

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

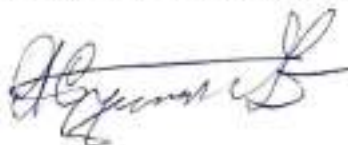
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметни стамбено-пословни објект По+ВПр+2сп+Пс са подземном гаражом, 48 стамбених и 1 пословном јединицом, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 8 (осам) контејнера за станове и 1 (један) контејнер за трговински простор, запремине V=1100 lit. за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

Обрадила:
Борка Жунић, дипл.инж. маш.

Директор
ЈКП „Хигијена“ Панчево



Александар Стевановић, мастер инж.грађ

JKP "HIGIJENA" PANČEVO	
Примљено:	
Број:	18 AUG 2020
2845/2	

Сарај Лазара 57, 26000 Панчево | тел: 013 327 000
 PIB 101829063 | матични број: 08487329 | веб сајт: www.jkphigijena.co.rs | контакт: jkphigijena.co.rs

Наш број: 2845 / 2

Панчево, 17.08.2020.год.

Ваш број: ИДК 1320

„SeMi System“ DOO

Улица Васе Пелагића број 7/4
 Београд –Савски Венац

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

Подаци о локацији и објекту:

Подаци о локацији и објекту:

Локација бјеката: Улица Димитрија Туцовића број 38, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 3501 / 1 КО Панчево.

Укупна површина парцеле: $P=1918 m^2$

Укупна бруто развијена грађевинска површина: $P = 5470,73m^2$, 48 сј, 1 пп и подземна гаража.

Врста радова: Изградња новог вишепородичног стамбено-пословног објекта По+ВПр+2сп+Пс са гаражом.

Класификација појединих делова објекта претежне категорије В

Делови објекта; категорија, класификациона ознака: намена,

1.1 Стамбени део: 112222 – Стамбене зграде са три или више станова преко 2000m²

1.2 Простор за трговину: 123001– Зграде за трговину на велико и мало од 100 до 400m²

1.3 Подземна гаража: 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „SeMi System“ DOO, Улица Васе Пелагића број 7/4, Београд –Савски Венац, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за планирану изградњу стамбено-пословног објекта По+ВПр+2сп+Пс са подземном гаражом у Улици Димитрија Туцовића број 38 у Панчеву.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количину 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 време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

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

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 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

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

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

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

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

За предметни стамбено-пословни објект По+ВПр+2сп+Пс са подземном гаражом, 48 стамбених и 1 пословном јединицом, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 8 (осам) контејнера за станове и 1 (један) контејнер за трговински простор, запремине V=1100 lit. за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

Обрадила:
Борка Жунић, дипл.инж. маш.

Директор
ЈКП „Хигијена“ Панчево

Borka Žunić
100047681-20
01958865108

Digitally signed by
Borka Žunić
100047681-2001958865
108
Date: 2020.08.19
13:09:47 +02'00'



Александар Стевановић, мастер инж.грађ



**JKP "HIGIJENA"
PANČEVO**

Platila: 505943
SeMi System DOO
VASE PELAGIĆA 7/4
116558 Savski Venac
REPUBLIKA SRBIJA

JKP Higijena Pančevo
Cara Lazara 57
26000 Pančevo
Srbija

Telefon: 013 327-000
Fax : 013 327-001

Matični br.: 08487529
PIB: 101829063
kontakt@jkphigijena.co.rs
www.jkphigijena.rs

Primalac: 505943
SeMi System DOO
VASE PELAGIĆA 7/4
116558 Savski Venac
REPUBLIKA SRBIJA

PIB: 112083416

RAČUN br.: TU2020049

Način plaćanja: **VIRMANI**
Način otpreme: **LIČNO**
Uslovi isporuke:

Datum prometa dobara
ili izvršene usluge: **14.08.2020**
Datum dospeća: **24.08.2020**
Mesto troška: **31**

Pančevo, 14.08.2020

Zahtev br.2845/1 za izdavanja Tehničkih uslova za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Ulica Dimitrija Tucovića br.38 Pančevo

Br.	Sifra	Naziv	Količina	JM	Cena/JM	Iznos
1	1 116955	STAMBENA ZGRADA SA TRI I VIŠE STANO	1,00	*	6.000,00	5.000,00
2	1 118405	STAMBENA ZGRADA SA TRI I VIŠE STANA PREKO :	1,00	*	4.000,00	3.333,33
3	1 118834	ZGRADE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO ZGRADE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO 100- SAMOSTALNE ZGRADE GARAŽE	1,00	*	2.000,00	1.666,67
Ukupno neto iznos:						10.000,00 DIN
PDV OPŠTA STOPA 20%						2.000,00 DIN
UKUPNO IZNOS ZA UPLATU:						12.000,00 DIN

U slučaju spora nadležan je Privredni sud u Pančevu

TRR: 200-2287130101001-04 BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA BEOGRAD
TRR: 325-9500600039622-09 VOJVODANSKA BANKA
TRR: 160-10571-03 BANCA INTESA

Fakturisao:
Dušica Spasovski



Borka Žunić
100047681-200
1958865108

Digitally signed by Borka
Žunić
100047681-2001958865108
Date: 2020.08.17 12:37:18
+02'00'



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ПЛ: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 729/2
Дана: 21.8.2020.
П а н ч е в о

На захтев бр. 729 од 14.8.2020. године, странке „SeMi System“ д.о.о Београд, Васе Пелагића 7/4, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на предвиђеној локацији за градњу стамбено - пословног објекта спратности По+Вп+2сп+Пов.Сп са подземном гаражом, у Панчеву у ул. Димитрија Туцовића бр. 38, на кат. парцели бр. 3501/1 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 становништа заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за градњу стамбено - пословног објекта спратности По+Вп+2 сп+Пов. Сп, са подземном гаражом, у Панчеву у ул. Димитрија Туцовића бр. 38, на кат. парцели бр. 3501/1 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, публиковање 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: 217-11965/20-1
Датум: 18.08.2020. године
ПАНЧЕВО
БД

«SeMi System» д.о.о.
ул. Васе Пелагића 7/4
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране «SeMi System» д.о.о, ул. Васе Пелагића 7/4, Београд, за потребе израде урбанистичког пројекта за издавање локацијских услова за градњу стамбено-пословног објекта спратности По+ВПр+2сп+Пов.сп са подземном гаражом средње величине, једним пословним простором и планираних 48 станова у Панчеву у ул. Димитрија Туцовића бр. 38, на кат. парцели топ. бр. 3501/1 К.О. Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. бб од 14.08.2020. године, поднет од стране «SeMi System» д.о.о, ул. Васе Пелагића 7/4, Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.08.2020. године за потребе израде урбанистичког пројекта за издавање локацијских услова за градњу стамбено-пословног објекта спратности По+ВПр+2сп+Пов.сп са подземном гаражом средње величине, једним пословним простором и планираних 48 станова у Панчеву у ул. Димитрија Туцовића бр. 38, на кат. парцели топ. бр. 3501/1 К.О. Панчево;

У вези захтева бр. бб од 14.08.2020. године, поднет од стране «SeMi System» д.о.о, ул. Васе Пелагића 7/4, Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.08.2020. године за потребе израде урбанистичког пројекта за издавање локацијских услова за градњу стамбено-пословног објекта спратности По+ВПр+2сп+Пов.сп са подземном гаражом средње величине, једним пословним простором и планираних 48 станова у Панчеву у ул. Димитрија Туцовића бр. 38, на кат. парцели топ. бр. 3501/1 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, 90/19 и 98/20)



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

потпуковник полиције

Ненад Калашић

III TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama:

člana 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” broj 72/09 i 81/09 - ispr., 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. zakon i 9/20),

člana 76 i 77 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS” broj 32/2019 od 03.05.2019. god.),

Povod za izradu Urbanističkog projekta predstavlja inicijativa investitora, „SeMi System“ D.O.O. Beograd, ul. Vase Pelagića 7/4, Beograd, za izgradnjom stambeno - poslovne zgrade sa garažom na lokaciji za koju je, prema važećem planskom dokumentu, neophodna izrada urbanističkog projekta.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Službeni list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/2012 - ispravka, 1/2013 - ispravka, 24/2013 - ispravka, 20/2014, 19/2018 izmena i dopuna, 25/2018 - ispravka i 6/2019 - ispravka), u zoni gradskog bloka broj 049 čija je namena stanovanje sa kompatibilnim namenama u zoni šireg centra

Informacija o lokaciji broj V-15-350-485/2019 od 25.12.2019. god.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela broj 3501/1 KO Pančevo koja se nalazi u širem centralnom gradskom jezgri u obuhvatu planskog dokumenta Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Službeni list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/2012 - ispravka, 1/2013 - ispravka, 24/2013 - ispravka, 20/2014, 19/2018 izmena i dopuna, 25/2018 - ispravka i 6/2019 - ispravka), u zoni gradskog bloka broj 049 čija je namena stanovanje sa kompatibilnim namenama u zoni šireg centra.

Lokacija obuhvata jednu katastarsku parcelu broj 3501/1 KO Pančevo, koja je u svojini investitora, „SeMi System“ D.O.O. Beograd, ul. Vase Pelagića 7/4, Beograd. Parcela ima izlaz na saobraćajnicu Dimitrija Tucovića i to svojom jugozapadnom stranom u širini fronta od 38,10m. Orjentacija parcele je u pravcu jugozapad - severoistok i površina iznosi 1.918,00m². Vrsta zemljišta je gradsko građevinsko zemljište.

Parcela je omeđena sledećim kordinatnim tačkama čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koordinate tačaka parcele 3501/1 KO Pančevo		
prelomna tačka	x	y
1	7471644,03	4970109,53
2	7471655,70	4970119,60
3	7471661,12	4970124,28
4	7471674,31	4970136,04
5	7471677,11	4970138,50
6	7471683,39	4970144,00
7	7471683,81	4970144,36
8	7471684,28	4970143,86
9	7471686,54	4970141,47
10	7471707,78	4970119,01
11	7471704,03	4970115,30
12	7471698,23	4970109,56
13	7471691,51	4970102,92
14	7471684,72	4970096,20
15	7471671,11	4970082,72
16	7471670,47	4970082,10
17	7471668,24	4970084,41

Predmet Urbanističkog projekta je i deo k.p.br 8023/1 KO Pančevo, koja predstavlja deo javne saobraćajnice ulice Dimitrija Tucovića, na koju se oslanja parcela 3501/1 i preko koga se vrši priključak na infrastrukturu, ali i ostvaruje saobraćajni priključak parcele. Stoga se obuhvat mora proširiti i na površinu omeđenu sledećim tačkama:

Koordinate tačaka dela parcele 8023/1 KO Pančevo		
prelomna tačka	x	y
16	7471670,47	4970082,10
18	7471657,10	4970068,86
19	7471649,92	4970076,11
20	7471643,91	4970082,18
21	7471641,60	4970084,51
22	7471634,96	4970091,61
23	7471633,97	4970092,68
24	7471630,25	4970096,65
1	7471644,03	4970109,53

Površina ovako definisanog šireg obuhvata je 26a 46m², granica je predstavljena na grafičkom prilogu br. 6 Regulaciono i nivelaciono rešenje i definišu ga sledeće koordinatne tačke:

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta

prelomna tačka	x	y
1	7471644,03	4970109,53
2	7471655,70	4970119,60
3	7471661,12	4970124,28
4	7471674,31	4970136,04
5	7471677,11	4970138,50
6	7471683,39	4970144,00
7	7471683,81	4970144,36
8	7471684,28	4970143,86
9	7471686,54	4970141,47
10	7471707,78	4970119,01
11	7471704,03	4970115,30
12	7471698,23	4970109,56
13	7471691,51	4970102,92
14	7471684,72	4970096,20
15	7471671,11	4970082,72
16	7471670,47	4970082,10
18	7471657,10	4970068,86
19	7471649,92	4970076,11
20	7471643,91	4970082,18
21	7471641,60	4970084,51
22	7471634,96	4970091,61
23	7471633,97	4970092,68
24	7471630,25	4970096,65

3. USLOVI IZGRADNJE (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat predmetnih parcela urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Službeni list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/2012 - ispravka, 1/2013 - ispravka, 24/2013 - ispravka, 20/2014, 19/2018 izmena i dopuna, 25/2018 - ispravka i 6/2019 - ispravka), u zoni gradskog bloka broj 049 čija je namena stanovanje sa kompatibilnim namenama u zoni šireg centra

- Informacije o lokaciji broj V-15-350-485/2019 od 25.12.2019. god.
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa

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

Podaci o katastarskoj parceli:

K.P. broj 3501/1 KO Pančevo.

Površina parcele: 19a 18m²

Broj parcele	Br. zgrade	Površina m ²	Ulica/ Potes	Način korišćenja zemljišta	Vrsta zemljišta
3501/1	1	824	Dimitrija Tucovića	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Gradsko građevinsko zemljište
3501/1	2	126	Dimitrija Tucovića	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Gradsko građevinsko zemljište
3501/1	3	42	Dimitrija Tucovića	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Gradsko građevinsko zemljište
3501/1	4	19	Dimitrija Tucovića	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Gradsko građevinsko zemljište
3501/1		907	Dimitrija Tucovića	Zemljište uz zgradu i drugi objekat	Gradsko građevinsko zemljište

Teren je relativno ravan, sa apsolutnom kotom od +77.10m do +77.39m. Granice parcele su većom dužinom slobodne dok je jedan susedni objekat izgrađen na samoj granici parcela, pa je prilikom projektovanja neophodno voditi računa o uklapanju novoplaniranog objekta objektu na susednoj parceli.

Na parceli 3501/1 postoji više objekata od kojih je glavni – poslovni objekat površine 824m², dok su ostali u funkciji poslovnog objekta i izgrađeni bez odobrenja za izgradnju. **Svi postojeći objekti na parceli 3501/1 planirani su za rušenje prema u skladu sa rešenjem Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno - komunalne poslove i saobraćaj broj V-15-351-376/2020 od 07.12.2020. god.**



sl. 01 - Fotografija postojećeg stanja



sl. 02 - Fotografija postojećeg stanja

Uslovi za formiranje građevinske parcele pravila parcelacije, preparcelacije i ispravke granica parcela

Svaka katastarska parcela, koja ispunjava osnovne uslove i pravila parcelacije za zonu, postaje građevinska parcela.

Dozvoljeno je formiranje građevinskih parcela deobom ili spajanjem katastarskih parcela u skladu sa Zakonom, a prema parametrima iz planskog dokumenta i ovog Urbanističkog projekta.

Svaka građevinska parcela mora imati obezbeđen pristup sa javne površine-saobraćajnice. Ukoliko u unutrašnjosti bloka postoji više od jedne parcele za koju treba obezbediti pristup, isti se mora ostvariti kao pristupna saobraćajnica, u skladu sa važećim pravilnicima.

Planirani objekti se uvek nalaze u granicama svoje parcele. Nije dozvoljeno planiranje i izgradnja jednog objekta i njegovih delova na više parcela. Za postojeće objekte koji se nalaze na više parcela, ukoliko se zadržavaju, neophodno je izvršiti preparcelaciju.

Uslovi za veličinu parcele

Najmanja površina građevinske parcele = 250m^2

Najmanja širina građevinske parcele prema regulaciji = 9,0m

Predmet ovog Urbanističkog projekta je jedna parcela, koja poseduje direktan pristup saobraćajnici, površine 19,18a i širine fronta prema saobraćajnici od 38,1m.

Okako definisana parcela ispunjava u potpunosti uslove za građevinsku parcelu, pravougaonog je oblika, dvostrano orjentisana, površine 1918m^2 . Širina parcele prema regulaciji ulice Dimitrija Tucovića je 38,10m, a ka zadnjem dvorištu je 35,0m. Dubina parcele je 52,5m.

Regulacija i nivelacija sa elementima za obeležavanje

vertikalna regulacija (najveća dozvoljena spratnost ili visina objekata)

Vertikalna regulacija je definisana u dole navedenoj tablici. Primarni parametar koji definiše visine objekata je dat maksimalno dozvoljenom visinom venca i visinom slemena, i to na sledeći način:

Maksimalno dozvoljena visina u zoni izgradnje uz uličnu regulaciju:

Maksimalna dozvoljena visina (m)		orjentacioni broj etaža
venac	sleme	
6.0	11,0	P+Pk/Ps/M
8.5	12.5	P+1+Pk/Ps/M
11.5	15.5	P+2+Pk/Ps/M

Napomena: Broj etaža važi samo kao orjentacioni parametar.

Kod objekata sa povučenim spratom, kao kota venca računa se kota poda terase povučenog sprata.

Maksimalno dozvoljena visina objekata u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke.

Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja jednog objekta i rušenje svih postojećih objekata. Planirana je izgradnja objekta stambeno - poslovne zgrade sa 43 stana i jednim poslovnim prostorom na samoj regulacionoj liniji ka ulici. Planirana spratnost objekta je Po+Pr+2sp+Ps.

Pravila i uslovi za druge objekte na parceli

Dozvoljena je izgradnja jednog ili više glavnih i/ili pomoćnih objekata na jednoj parceli, do ispunjenja maksimalnih kapaciteta gradnje. U ovom slučaju osim predmetnog objekta nije moguće planirati drugi objekat na parceli.

Pomoćni objekti, ne mogu biti na regulacionoj liniji tj. na uličnoj fasadi, osim ako se radi o ulazu u garažni prostor.

Udaljenost objekata na regulaciji i objekata u unutrašnjosti parcele, kao i između dva objekta u unutrašnjosti parcele ako ih ima više, kao i između objekata na dve parcele po dubini, mora da bude minimalno $\frac{2}{3}$ visine višeg objekta.

Pravila i uslovi za nove objekte

Krov može biti ravan ili u nagibu, sa odgovarajućim pokrivačem, a njegova geometrija može biti različita (jednovodni, dvovodni, viševodni, sferni, itd.).

Nije dozvoljena izgradnja lažnog mansardnog krova (tzv. „pečurke“)

U potkrovlju je dozvoljeno formiranje krovnih "badža". Maksimalna spoljna visina krovne badže mora biti niža ili maksimalno na istoj visinskoj koti sa visinskom kotom slemena osnovnog krova. Oblik i širina "badže" moraju biti usklađeni sa elementima fasade.

Dozvoljeno je i postavljanje krovnih prozora, takođe u skladu sa ostalim elementima fasade.

U okviru krovnog volumena moguće je formirati terase/lođe ali tako da one zajedno sa badžama, ukupno ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi da njihov položaj, kao i položaj prozorskih badža, bude usklađen sa položajima otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima.

Regulacija i nivelacija sa elementima za obeležavanje

Novi objekti se moraju postaviti u odnosu na regulacionu i građevinsku liniju u skladu sa sledećim odrednicama.

- regulaciona linija

Objekti se postavljaju isključivo unutar sopstvene građevinske parcele i ne mogu preći regulacionu liniju, osim u slučajevima navedenim u tački: upuštanje delova objekata u površine javne namene.

- spoljna građevinska linija prema regulaciji

Građevinske linije su okvir za postavljanje objekata. Građevinska linija daje maksimalnu granicu gradnje u koju se upisuje osnova objekta. Osnova objekta može biti manja od maksimalne granice gradnje ali je ne sme prekoračiti.

Sve podzemne i nadzemne etaže objekta nalaze se unutar vertikalnih ravni definisanih regulacionom i građevinskim linijama.

- upuštanje delova objekta u površinu javne namene

Građevinski elementi na nivou prizemlja, mogu preći regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to :

- izlozi lokala maks. 0,30m, po celoj visini prizemlja, kada najmanja širina trotoara iznosi 2,00m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju;
- transparentne konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže maks. 1,50m po celoj širini objekta na visini iznad 3,50m
- konzolne reklame maks. 0,80m na visini iznad 3,50m
- ispred regulacione linije zgrade, u prostoru javne saobraćajnice, ne mogu se naknadno graditi stepeništa i ulazi, u izuzetnim slučajevima, kada nema drugog načina, dozvoljen je jedan stepenik do 0,30m horizontalne projekcije van regulacione linije, zaobljene elipsaste geometrije ili sa polukružnim uglovima (u ovakvim slučajevima nije dozvoljen stepenik pravougaone osnove - zbog bezbednog kretanja pešaka trotoarom)
- ukoliko je jedini mogući pristup suterenskim/podrumskim prostorijama preko spoljnog stepeništa koje se "upušta" u odnosu na kotu trotoara, minimalno 2/3 širine trotoara mora ostati slobodno za kretanje prolaznika/pešaka, a neophodno je uraditi i zaštitnu ogradu na predmetnom stepeništu radi bezbednog odvijanja pešačkog saobraćaja

Građevinski elementi projektovanih objekata ne odstupaju ni u jednoj tački od navedenih, nemaju stepeništa, konzolne nadstrešnice, reklame, koje izlaze na javnu površinu.

Građevinski elementi ispod kote trotoara (podrumske etaže) mogu preći regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- stope temelja i podrumski zidovi - 0,15m do dubine od 2,60m ispod površine trotoara, a ispod te dubine - 0,50m
- šahtovi za prozorske otvore podrumskih prostorija, rešetka mora biti potpuno u nivou kote trotoara a njena horizontalna projekcija može biti upuštena u javnu površinu maksimalno 0,80m.

Građevinski elementi ispod kote trotoara projektovanih objekata ne odstupaju ni u jednoj tački od navedenih. Temelji i podrumski zidovi su u odnosu na horizontalnu projekciju ka javnoj površini u predviđenim okvirima.

Građevinski elementi na uličnoj fasadi

- samo u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40% fasade
- ni jedan ispus ne sme ugrožavati privatnost susednih objekata

Projektom je predviđen erker na objektu i to ka regulaciji od 1,20m, iznad spratova objekta ukupne površine zauzeća fasade od 24% ne računajući povučeni sprat, odnosno 34%, ako se računaju samo dve spratne etaže, bez prizemlja i povučenog sprata.

Građevinski elementi na ostalim fasadama:

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- na delu objekta prema prednjem dvorištu – 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja
- na delu objekta prema bočnom dvorištu (najmanjeg rastojanja od 2,50m) – 0,60 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) – 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja

Projektom nisu predviđeni erkeri prema bočnim i zadnjim dvorištima. Svi ispadi na fasadama su unatar granica parcele.

Kota prizemlja svih planiranih objekata mora biti minimalno 0,2m viša od kote pristupnog trotoara i ne može biti niža od kote pristupnog trotoara.

Objekat je na regulaciji parcele, spratnosti Po+Pr+2Sp+Ps sa kotom prizemlja stambenog dela objekta od 1,20m u odnosu na kotu trotoara. Poslovni deo objekta projektovan je ka regulacionoj liniji parcele i viši je sa kotom gotovog poda u odnosu na trotoar 20cm.

Nivelacionim rešenjem u ovom Urbanističkom projektu date su smernice nivelacije, kojih se u fazi projektovanja načelno treba pridržavati.

Položaj prema granicama susednih/zadnjih parcela

Za sve tipove objekata i sve delove objekta važi pravilo da ne smeju preći granicu susedne parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor.

Objekat, prema položaju na parceli može biti postavljen kao slobodnostojeći, u neprekinutom nizu, u prekinutom nizu, atrijumski, itd – a u zavisnosti od zone kojoj pripada (uži centar / širi centar).

Rastojanje objekata od bočnih i zadnjih granica parcele je regulisano na sledeći način:

- 0.00m - kada na tim fasadama nema otvora
- 1.50m - kada se na tim fasadama nalaze otvori pomoćnih prostorija gde je visina parapeta minimalno 1.6m
- 4.00m - kada se na tim fasadama nalaze otvori stambenih/radnih prostorija

Projektom je predviđeno da objekat bude slobodnostojeći na parceli sa svih strana, s tim da je prednjom fasadom na regulaciji, a ostalim stranama propisno udaljen od granica parcele, odnosno minimalno 4,00m. Udaljenost od zadnje granice parcele je 5,0m.

Najveći dozvoljen stepen zauzetosti- Iz

Kompaktan blok i parcele u spoljnom prstenu razgrađenog bloka

Zona šireg centra:

- **Maksimalno pod objektima(Iz) =70% površine parcele**
- **Minimalno pod zelenim nezastrtim površinama = 30%**

Uslovi za pešačke i kolske pristupe parcelama

Kolski pristupi povezuju se na ulične kolovoze, u principu pod pravim uglom. Širine kolovoza kolskih pristupa su od 2,5 do 5,0m u zavisnosti od vrste objekata (može i više ako to nalažu potrebe objekta za koji se pristup izvodi), obzirom da isti treba da omoguće ekonomski pristup vozila kao i komunalnih, interventnih, vatrogasnih vozila i sl. Kolovozni zastori kolskih pristupa mogu biti asfaltni ili betonski (beton ili prefabrikovani betonski elementi, razne vrste popločanja i sl.).

Za potrebe priključenja objekata na javnu saobraćajnicu, pribavljeni su Tehnički uslovi JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-403/2020 od 14.09.2020.god., koji su predvideli sledeće:

- Saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz Ul. Dimitrija Tucovića, na kat. parceli 8023/1 K.O. Pančevo.
- Kolovoz saobraćajnog priključka izvesti u širini od min. 5,5 m.
- Poluprečnike lepeza priključka na spoju sa kolovozom ul. Dimitrija Tucovića izvesti sa radijusom minimalno primenljivog poluprečnika, a koji omučava ulazak i izlazak na predmetnu parcelu, prema merodavnom vozilu.

Pristup parceli je sa ulice Dimitrija Tucovića preko saobraćajnog priključka širine 5,5m sa obostranim lepezama poluprečnika krivine 3,0m. Od saobraćajnog priključka, unutar parcele formirana je interna kolsko - pešačka saobraćajnica širine 5,50m, koja obavlja funkciju pešačke komunikacije do ulaza u stambeni deo objekta i pristupa otvorenom parkingu i rampi podzemne garaže u podrumu objekta.

Saobraćajni priključak na ul. Dimitrija Tucovića definisan je sledećim koordinatnim tačkama:

Prelomna tačka	X	Y
T ₁	7471664,12	4970079,63
T ₂	7471656,32	4970087,65
T ₃	7471660,54	4970087,59
T ₄	7471662,94	4970089,91
T ₁₄	7471666,76	4970085,95
T ₁₅	7471664,40	4970083,67

Pešački pristupi obezbeđuju se trasama koje neposredno povezuju objekte sa uličnim pešačkim stazama tj. trotoarima. U principu, pešački pristupi su upravni na ulične trotoare i izvode se u širini od 1,5(1,2) do 5,0m. Za završnu – površinsku obradu mogu se koristiti savremeni – asfaltni ili cement–betonski zastori (beton ili prefabrikovani betonski elementi), kameni i opekarski proizvodi.

Pristupe višeporodičnom i poslovnom objektu, obezbediti na način kako je to definisano važećim Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti.

Nije dozvoljeno formiranje stepenišnog pristupa prizemlju ili suterenu van regulacione linije, tj. u zoni trotoara. Kod objekata kod kojih je potrebno ostvariti pristup podzemnim etažama, to obavezno mora biti sa sopstvene parcele (rampom i/ili stepeništem).

Sve pešačke površine (i stepeništa i rampe) moraju imati završnu obradu od materijala koji nije klizav.

Kod objekata koji u podzemnoj etaži ili suterenu, sadrže garažu ili poslovni prostor, pristup istima moraju ostvariti sa sopstvene parcele (rampom i/ili stepeništem).

Svi pešački pristupi predmetnim objektima, kao i sva stepeništa i pristupne rampe formirana su unutar građevinske parcele, završno su obrađeni od materijala koji nije klizav.

Parkiranje na parceli

Kod izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih, obavezno je potrebe stacionarnog saobraćaja rešiti na sopstvenoj parceli, i to na osnovu kriterijuma:

- stanovanje 1PM/1 stambena jedinica
- poslovanje 1PM/70m² neto površine
- trgovina 1PM/50 m² prodajnog prostora

Dimenzije parking mesta projektovati u skladu sa važećim pravilnicima, standardima i normativima koji se odnose na ovu vrstu objekata.

Ako je stacionarni saobraćaj rešen u unutrašnjosti parcele, a prilaz se vrši prolazom kroz objekat, u prizemlju objekta obavezno planirati kolski prolaz u širini i visini koja zadovoljava protivpožarne uslove.

Ukoliko u okviru objekata postoje različite delatnosti, parking mesta se obezbeđuju na sopstvenoj parceli a određivanje broja parking mesta se vrši zbirno, u skladu sa parametrima za svaku namenu, tj. sabiraju se sva parking mesta svih delatnosti u objektu.

Kod javnih, poslovnih i višeporodičnih objekata, u okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to najmanje 5% od ukupnog broja, ali ne manje od jednog parking mesta, minimalne širine 3,5m, što bliže ulazu u objekat. Ova mesta obavezno propisno obeležiti.

Garaže za parkiranje putničkih vozila malog kapaciteta (do 50 parking mesta) po pravilu su za poznate korisnike sa kontrolom ulaza sa malim koeficijentom izmene. U ovu grupu spadaju i garaže malog kapaciteta (do 3 vozila). Ukoliko je garaža ukopana (podzemna) podužni nagib rampe biće do maks. 30%. Ostali elementi projektovanja u podzemnim garažama (stepeništa, mesta za invalide, provetravanje, protivpožarni uslovi...), određeni su važećim normativima i standardima kojih se investitor - projektant mora pridržavati.

Kako je planirana izgradnja ukupno 43 stana i jednog poslovnog prostora (trovine ili sl.), planirana je izgradnja i ukupno 47 parking mesta, i to: **na parceli na otvorenom parking u 10PM** (od toga 2PM za invalide) i u **podzemnoj garaži objekta 37PM**. Dimenzije parking mesta na parceli su 230x500cm, u garažnim boksovima min 250x500cm, za invalide 350x500cm.

Uređenje internih saobraćajnih površina

Planirana je saobraćajnica za vozila i pešačku komunikaciju unutar parcele koja će imati funkciju pristupa podzemnoj garaži i otvorenom parking prostoru na parceli, ali i kao protivpožarni pristup objektu.

- Saobraćajnica za kretanje motornih vozila projektovana je kao dvosmerna širine 5,5m i namenjena je pristupu otvorenom parking u i podzemnoj garaži. Ukupna dužina ove saobraćajnice je oko 26m.
- Kapaciteti za parkiranje vozila su 10 parking mesta na parceli, od toga svih 10 na otvorenom prostoru. Takođe u podrumskoj etaži objekta postoji garaža sa 37 PM. Ukupan kapacitet za parkiranje vozila je 47 PM.
- Pešački i kolski pristup stambeno - poslovnom objektu, odnosno unutrašnjosti parcele, ostvaren je preko saobraćajnog priključka širine 5,5m. To je istovremeno i protivpožarni pristup zadnjem delu objekta i trafostanici u unutrašnjosti parcele.

Odvod atmosferskih voda sa saobraćajnih površina, rešen je sistemom slivnih površina nagiba do 1,5% ka sistemu odvodnih linijskih rigola i dalje površinski do zelenih površina ili van parcele na površinski slivni sistem saobraćajnice, odnosno ulice Dimitrija Tucovića.

Pregled koordinatnih tački koje definišu saobraćajne površine unutar parcele date su u tabeli ispod:

Prelomna tačka	X	Y
T4	7471662,94	4970089,91
T5	7471681,70	4970108,06
T6	7471689,02	4970115,12
T7	7471692,84	4970111,16
T8	7471689,45	4970107,93
T9	7471685,51	4970104,10
T10	7471684,35	4970102,86
T11	7471686,73	4970100,66
T12	7471687,79	4970099,44
T13	7471670,23	4970082,35
T14	7471666,76	4970085,95

Ograđivanje građevinske parcele

Ograde moraju biti postavljene na regulacionim linijama tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije ne mogu se otvarati van regulacione linije, već ka unutrašnjosti parcele.

Ograde objekata na uličnoj regulaciji može biti transparentna ili zidana (ili kombinovano) i to do visine maksimalno 2,00m.

Ograda na ostalim granicama parcele – bočnim i zadnjim – može biti transparentna ili zidana (ili kombinovano) i to do visine maksimalno 2,00m.

Planirana ograda ka susednim parcelama je zidana visine 2,0m, dok ograda ka regulaciji prema ulici Dimitrija Tucovića nije planirana zbog orijentacije objekta na samoj regulaciji i potreba saobraćajnog pristupa parceli.

4. **NUMERIČKI POKAZATELJI** (površine, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

Urbanističkim projektom br. 1320UP predstavljena je izgradnja stambeno - poslovne zgrade sa podzemnom garažom u ulici Dimitrija Tucovića broj 38, na kp.br. 3501/1 KO Pančevo u Pančevu. Spratnost objekta je Po+Pr+2Sp+Ps.

Po pravilniku o klasifikaciji objekata, objekat je kategorije:

- **Objekat stambeno - poslovna zgrada sa podzemnom garažom - kategorija V** (ćirilično „B“)
Stambena zgrada 69,72% (3.710,13m²) broj 112222 (43 stana) - kateorija V
Poslovni deo objekta 7,57% (402,60m²) klasifikacioni broj 123002 (1 objekat za trgovinu) - kateorija V
Garaža u podrumu 22,71% (1.208,58m²) klasifikacioni broj 124210 (37 parking mesta u garaži) - kateorija V

Dispozicija stambeno - poslovnog objekta sa garažom predstavljena je na grafičkim priložima urbanističkog rešenja.



sl. 03 - Situacioni prikaz dispozicije objekta na parceli

- **Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele**
Najmanja površina građevinske parcele = 250m^2

Površina predmetne katastarske parcele
Kp.br. 3501/1 = 1.918m^2
- **Najmanja širina građevinske parcele prema regulaciji**
Najmanja širina građevinske parcele prema regulaciji = $9,0\text{m}$
Širina predmetne parcele ka regulaciji je $38,10\text{m}$
- **Spratnost objekata**
Dozvoljena spratnost za zonu ka regulaciji P+2+Pk/Ps/M
Projektovana maksimalna spratnost objekta ka regulaciji je Po+Pr+2sp+Ps
- **Dozvoljana visina venca i slemena**
Dozvoljena visina venca je $11,5\text{m}$ za zonu parcele na regulaciji
Dozvoljena visina slemena je $15,5\text{m}$ za zonu parcele na regulaciji
Projektovana visina venca/povučenog sprata objekta na regulaciji je $9,80\text{m}$
Projektovana visina slemena objekta na regulaciji je $12,80\text{m}$
- **Najveći dozvoljeni stepen zauzetosti parcele**
Maksimalno pod objektima(Iz) = 70% površine parcele
Projektovani stepen zauzetosti pod objektima i manipulativnim prostorom na nivou objedinjene parcele je $70,00\%$
- **Pregled ostalih urbanističkih pokazatelja**

BRGP nadzemna
Ukupno: $4.093,83\text{m}^2$

BRUTO površina
Ukupno: $5.321,31\text{m}^2$

NETO površina
Ukupno: $4.534,98\text{m}^2$

BRUTO površina prizemlja
Ukupno: $1.010,68\text{m}^2$

Procenat zelenih površina
Pod zelenilom $478,59\text{m}^2$
Krovna bašta - zeleni krov nad podrumom $76,45\text{m}^2$
Pod raster pločama parking i saobraćajnica $20,44\text{m}^2$ (obračunato 10% od $204,39\text{m}^2$)
Ukupno: $575,48\text{m}^2$
Na nivou cele parcele $30,00\%$ (Plan min 30%)

Stepen zauzetosti

Pod objektom 1.010,68m² 52,69%

Betonske staze i rampa 62,39m²

Behaton ploče 85,50m²

Pod raster pločama parking i saobraćajnica 183,95m² (obračunato 90% od 204,39m²)

Ukupno: 1.342,52m²

Ukupno stepen zauzetosti na nivou cele parcele 70,00% (Plan max 70%)

Indeks izgrađenosti građevinske parcele je 2,13

Projektovana maksimalna spratnost objekata je Po+Pr+2sp+Ps

Broj stanova

Ukupno: 43 stana

- **Parking mesta**

Kako je planirana izgradnja ukupno 43 stana i jednog poslovnog prostora (objekta za trgovinu) planirana je izgradnja i ukupno 47 parking mesta, i to: **na parceli na otvorenom parkingu 10PM** (od toga 2PM za invalide) i u **podzemnoj garaži objekta 37PM**. Dimenzije parking mesta na parceli su 230x500cm, u garažnim boksovima od 250x500cm, za invalide 350x500cm.

- **Pregled novoprojektovanih površina**

Ukupno bruto površina planiranog objekta **Pbruto** = 5.321,31m²

Ukupno neto površina planiranog objekta **Pneto** = 4.534,98m²

Prikaz površina po etažama planiranog objekta

OBJEKAT STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA		
ETAŽA	NETO m ²	BRUTO m ²
PODRUM	1.079,63	1.227,48
PRIZEMLJE	874,74	1.010,68
I SPRAT	872,33	1.036,09
II SPRAT	872,33	1.036,09
POVUČENI SPRAT	835,98	1.010,97
UKUPNO:	4.534,98	5.321,31

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uređenje slobodnih pešačkih površina

- Za popločanje pešačkih staza predviđena je ugradnja vibropresovanih betonskih elemenata – ploča dimenzija 40x40cm ili 20x20cm potrebnih debljina, tamno sive i svetlo sive boje u kombinaciji sa kockama dimenzija 10 x 10 x 10 cm od prirodnog granita ujednačeno sive boje, homogene strukture ravnih ivica.
- Popločavanje parkinga i dela saobraćajnice, predviđeno je raster pločama debljine 10cm, pa se 10% ovakve popločane površine obračunava kao zelena površina.
- Urbana oprema spoljašnjeg prostora obuhvata korpe za otpatke, mobilne žardinjere i barijerne stubove. Elementi urbane opreme predviđeni su u kombinaciji bravarskih profila i čeličnih limova. Svi metalni delovi obavezno se cinkuju i završno boje bojom za metal u tonu RAL 7016 / antracit.
- Zidane žardinjere i obodni zidovi zelenih površina se završno oblažu kockama dimenzija 10 x 10 x 10 cm od prirodnog granita ujednačeno sive boje, homogene strukture ravnih ivica. Fugne se zalivaju cementnim malterom. Unutrašnja korita žardinjera se štite slojem odgovarajuće hidroizolacije i otvorima za prodor viška vode.

Uređenje slobodnih zelenih površina

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Parkiranje vozila na slobodnom delu parcele je predviđeno, raster ploče su korišćene kao saobraćajna i parkirna podloga.

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan element prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu u okviru parcele, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu sadržaja kompleksa od negativnih efekata saobraćaja -buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno - estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

Pošto se primenjuju raster ploče za popločavanje parking prostora, 10% od ukupne površine pod raster pločama se obračunava kao zelena nezastrta površina.

Procenat zelenila je definisan kao minimalno obavezan, ne može biti manji od propisane vrednosti ali može biti veći. Njegova funkcija je pre svega zaštitna, meliorativna, sanitarna i društveno-socijalna. Na mestima gde treba postići veće zaštitne efekte sadnju pogustiti i koristiti više žbunastih i četinarskih vrsta.

Na parcelama se zadržava svo postojeće kvalitetno drveće. Te kvalitetne sadnice, prilikom nove izgradnje ili intervencije na postojećim objektima, treba sačuvati i uklopiti u nova rešenja uređenja terena. Izuzetno, uklanjanje ili izmeštanje stabala može se izvesti uz posebne uslove JKP "Zelenilo".

- drveće se sadi na minimalnoj udaljenosti od 1,5m od instalacija, odnosno 1,0m od TT mreže;
- koriste se sadnice I klase minimum 4-5 godina starosti;
- zelene površine čine 30,00% površine kompleksa, odnosno predmetne parcele što je 528,53m²

Projektom je planirano ozelenjavanje krova iznad dela podrumске etaže, odnosno silaza u garažu i trafostanice. Na ovoj krovnoj bašti koja se nalazi na 75cm iznad partera parcele predviđeni su zasadi niskog rastinja, kao i posebno vrtno uređenje, koji ublažavaju negativna dejstva (buka, vibracije, prašina ...) sa parkinga i pristupne saobraćajnice.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOSNABDEVANJE

Za potrebe priključenja objekata na gradsku vodovodnu mrežu, pribavljeni su Tehnički uslovi JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-6407/2 od 27.08.2020.god. , koji su predvideli sledeće:

Postojeće stanje:

- Na posmatranoj lokaciji u ulici Dimitrija Tucovića postoji vodovod od PE cevi prečnika OD225.
- Prema evidenciji JKP "Vodovod i kanalizacija" na parceli 3501/1 k.o. Pančevo postoji vodovodni priključak prečnika 2 cola.
- Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je do 2,5bara.
- Maksimalno dozvoljena količina vode koju garantuje JKP "Vodovod i kanalizacija" je 5l/s

Planiran je priključak na gradsku vodovodnu mrežu za 43 stana i jedan poslovni prostor, pa je neophodno priključenje objekata na novi priključak većeg kapaciteta.

Na osnovu dostavljenog situacionog plana u okviru istog dokumenta, dostavljenog od nadležnog komunalnog preduzeća JKP "Vodovod i kanalizacija", identifikovan je javni hidrant u neposrednoj blizini od predmetnog novoprojektovanog objekta na udaljenju od nekih tridesetak (30) metara.

Tehnički uslovi priključenja na vodovodnu mrežu:

- Priključenje objekata predvideti na gradski vodovod VPI225 izgradnjom novog vodovodnog priključka.
- Projektom dokumentacijom se na prilaznoj saobraćajnici objekta planira mesto za smeštaj vodomernog šahta (na 1,5 metara od regulacione linije) u kojem će biti smešten glavni vodomernik za objekat.
- Od glavnog vodomera instalacije se razvode ka objektu odnosno ka glavnim vertikalama sa ograncima za odbitne (pojedinačne) vodomere. Pojedinačni vodomernici se postavljaju u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale.
- Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je do 2,5 bara.

FEKALNA KANALIZACIJA

Za potrebe priključenja objekata na gradsku mrežu fekalne kanalizacije, pribavljeni su Tehnički uslovi JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-6407/2 od 27.08.2020.god., koji su predvideli sledeće:

Postojeće stanje:

- Na posmatranoj lokaciji u ulici Dimitrija Tucovića postoji fekalna kanalizacija od PVC cevi prečnika $\varnothing 250$.
- Prema evidenciji utvrđeno je da na parceli 3501/1 k.o. Pančevo ne postoji kanalizacioni priključak.

Tehnički uslovi priključenja na kanalizacionu mrežu

- Priključenje objekata se vrši na gradsku kanalizaciju PVC $\varnothing 250$ preko novog priključka, a preko priključnog šahta koji će se nalaziti u kolsko pešačkom prilazu objekta na 1,5m od regulacione linije.
- Cevni materijal za priključenje na uličnu mrežu je PVC
- Priključni kanalizacioni šaht ima otvorenu kinetu kako bi bio uvek dostupan za održavanje
- Priključak se izvodi na ulični šaht sa spoljnom cevnom kaskadom

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa slobodnih površina parcele vršiće se površinski preko slivnih površina i slivnih rigola sa poprečnim i podužnim padovima ka zelenim površinama i ka javnoj površini, odnosno saobraćajnici ili preko slivnika, upojnih bunara ili retenzija lociranih na samoj parceli.

U drugoj fazi kada bude izgrađena ulična atmosferska kanalizacija, priključenje potrošača će se vršiti ne direktno na kolektor, nego na najbliži ulični šaht ili slivnik.

NAPOMENA: Atmosferske (otpadne) vode ne smeju se uključivati u fekalnu kanalizaciju.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Priključak na elektroenergetsku mrežu za potrebe napajanja stambeno - poslovnog objekta moguće je projektovati u skladu sa Tehničkim uslovima izdatim od strane Elektroprivrede Srbije, ogranak elektrodistribucija Pančevo, broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-370784-20 od 21.12.2020.god.

Uslovi propisuju se u okviru projektantskog rešenja, na predmetnoj parceli br. 3501/1 KO Pančevo, mora predvideti prostor za izgradnju trafostanice 20/0,4kV 1x1000kVA sa odovarajućim 20kV i 0,4kV koridorom u svemu prema izdatim uslovima.

Pored izgradnje trafostanice, neophodno je da se izgrade i koridori za polaanje kablovske srednjenaponske i niskonaponske mreže u okviru parcele, ali i sa obe strane ulica Dimitrija Tucovića i Moše Pijade u svemu prema priloženim uslovima.

Ukupna vršna snaga za predmetni objekat iznosi 903,21kW.

Potrošačke jedinice u novoplaniranom objektu:

	Broj jedinica sa istom snagom	Vršna snaga (kW)	Limitatori (A)	Broj stana/lokala	Ukupna snaga (kW)
Očekivana vršna snaga stanovi / poslovni prostor:	28	13,80	20	Stanovi (Jednoiposobni i dvosobni)	755,55
	10	17,25	25	Stanovi (Dvoiposobni i trosobni)	
	3	22,08	32	Stanovi (Četvorosobni i veći)	
	2	22,08	32	Stanovi (Četvorosobni i veći)	
	1	86,25	125	Poslovni prostor (merna grupa)	
Očekivana vršna snaga zajednička potrošnja:	1	17,25	25	Osvetljenje stepenista i hodnika, zajed.potrošači, Spoljašnje osvetljenje..	147,66
	2	22,08	32	Lift putnički	
	1	86,25	125	Garaža, odimljavanje, sprinkler, hidrocil	
Ukupno mernih mesta:	48			UKUPNA VRŠNA SNAGA:	903,21

Sva priključna merna mesta na objektu izvesti u skladu sa izdatim uslovima i opštim važećim uslovima za projektovanje i izvođenje elektroenergetskih instalacija srednjenaponske i niskonaponske mreže i trafostanica.

Osvetljenje parkinga i pešačkih koridora se predviđa svetiljkama sa LED izvorima svetlosti, i zaštitom IP66. Osnovna rasveta je svetiljkama tipa Alura proizvođača Minel-Schreder ili sl. na stubovima visine 4m. Svi metalni delovi su u tonu RAL 7016 / antracit.

Kablovsko napajanje javnog osvetljenja ostvariti kablovima PP00 A 4x35mm² sa polaganjem užeta za uzemljenje između stubova javne rasvete.

TERMOMAŠINSKE INSTALACIJE

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na električne kotlove.

Kod stanova manjih kvadratura (jednosobni, jednoiposobni i dvosobni) kao grejna tela usvojeni su čelični panelni radijatori i cevni registri u svemu prema standardu SRPS EN 442, za temperature režim vode je 70/50°C. Usvojeni su kompaktni blok kotlovi koji u sebi sadže

cirkulacionu pumpu, ekspanzionu posudu, ventil sigurnosti, elektomagnetne kontaktore, termometre, manometrome. Proizvod "Mikoterm", tip "Compact" ili sl. je dimenzija 750x370x180. Usvojeni električni kotlovi su toplotnog kapaciteta 9KW i 6KW.

Za veće stanove (trosobni i četvorosobni) usvojeni su kompaktne blok toplotne pumpe vazduh-voda za svaki stan pojedinačno, koje u sebi sadže cirkulacionu pumpu, ekspanzionu posudu, ventil sigurnosti, elektomagnetne kontaktore, termometre, manometrome. Unutrašnja jedinica smešta se unutar stana na zidu, dok se spoljašne jedinice smeštaju na fasadu objekta ili na krovu objekta. Fen coil (ventilator konvektori) su povezani na mrežu toplotne pumpe.

Tačni prorčuni za definisanje potrebnih snaga izvora toplote kao i definisanje vrsta grejnih tela biće dati u projektu termomašinskih instalacija.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta i projektovanja priključka na TK mrežu, izdati su Tehnički uslovi od strane "Telekom Srbija" preduzeća za telekomunikaciju a.d. Beograd, Takovska 2, br. A332/246072/2-2020 od 20.08.2020.god. koji su predvideli sledeće:

Postojeće stanje tk objekata

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata EKM koji su u nadležnosti preduzeća „TelekomSrbija" a.d.

Za potrebe priključenja objekata na tk mrežu biće izgrađeno sledeće:

- privodna tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø50 mm od regulacione linije do ulaza u objekat.
- navedena privodna tk kanalizacija biće izgrađena od regulacione linije ispred objekata do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat.
- od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, biće obezbeđen prolaz kabla po kablovskom regalu, kroz podzemni etaž, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je montirana oprema Telekoma.

Projektovana MMK ima sledeće karakteristike:

- Kutija poseduje uвод i terminaciju do deset F/UTP kablova i izrađena je od materijala koji omogućuje neometano prostiranje radio talasa (WiFi)
- Kutija poseduje osam mesta za instalaciju RJ45 konektora, kategorije 5e
- U okviru kutije se instalira aktivna oprema (UNT) Telekoma i ZOK-a
- Za rad MMK obezbeđen je radni napon od 220 V, preko odgovarajuće utičnice i zasebnog automatskog osigurača od 16A sa razvodne table zgrade.
- Dimenzija kutije je 400mm x 300mm x 200mm (V x Š x D)

GASNA MREŽA

Iako nije predviđeno da se predmetni objekat priključuje na distributivnu gasovodnu mrežu, zatraženi su uslovi o mogućnosti priključenja.

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta i potvrđivanja mogućnosti priključka na distributivnu gasovodnu mrežu, izdati su Tehnički uslovi od strane JP „Srbijagas” Novi Sad, br. 05-02-4/1031-2 od 21.08.2020.god. koji su predvideli sledeće:

Na predmetnom području, u nadležnosti JP "SRBIJAGAS" postoje sledeći gasni objekti:

- distributivni gasovod od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3 bar, prečnika PE 40mm duž ulice Dimitrija Tucovića u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na neparnoj i parnoj strani ulice na kat.parc. br. 8023/1 K.O. Pančevo — izgrađen i u funkciji

Tehnički uslovi za priključenje na distributivni sistem JP 'Srbijagasa' radnog pritiska do 4 bar:

Postoji mogućnost priključenja stambeno - poslovno objekta u Pančevu u ul. Dimitrija Tucovića br 38 na kat. parc. br. 3501/1 K.O. Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP "SRBIJAGAS" uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila.

Priključenje stambeno - poslovnog objekta je moguće izvesti:

Na polietilensku distributivnu gasnu mrežu (DGM) na parnoj strani ulice Dimitrija Tucovića u zelenoj površini na kat. parc. br. 8023/1 K.O. Pančevo ispred kat.parc. br. 3501/1 K.O. Pančevo.

PRAVILA I USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta, izdati su Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada od strane JKP "Higijena" Pančevo br. 2845/2 od 17.08.2020. god. koji propisuju sledeće:

Za predmetni stambeno - poslovni objekat Po+Pr+2Sp+Ps sa podzemnom garažom (43 stambene jedinice i jedan poslovni prostor), iz važećih zakonskih akata, proističe obaveza investitora da nabavi ukupno 8 (osam) kontejnera za stanove i 1 (jedan) kontejner za trovinski prostor, V=1100lit. za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog otpada do odvoženja, kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

Urbanističkim projektom određeno je mesto za smeštaj devet kontejnera koje je udaljeno od stambenog objekta više od 5m. Prostori su sa betonskom podlogom i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice. Investitor je dužan da obezbedi selektivan način prikupljanja otpada u skladu sa članom 43. Zakona o upravljanju otpadom (SL. glanik RS br. 36/09, 88/10 i 14/16, odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničkih istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekata . U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Fundiranje objekta je planirano na armirano - betonskoj kontra ploči debljine 40cm. Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i međuspratne pune ploče d=20,0cm, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za VIII zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

Radi zaštite od potresa objekat mora biti realizovan i kategorisan prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl. list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa definicijom iz člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br.135/04, 36/09 , 36/09 - dr. zakon, 72/09 - dr. zakon, 43/11 - US), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu.

Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća. Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Predviđene su električno-toplotne pumpe za zagrevanje, koje ne zagađuju okolinu. Primljeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta izdata je potvrda od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 729/2 od 21.08.2020. god.

S obzirom na to da na predviđenoj lokaciji za gradnju stambeno - poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Ps sa podzemnom garažom, u Pančevu u ul. Dimitrija Tucovića br. 38, na k.p.br. 3501/1 KO Pančevo, nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih lokaliteta sa arheološkim sadržajem - dobara koja uživaju prethodnu zaštitu u skladu sa članom 27. Zakona o kulturnim dobrima:

sa stanovišta zaštite kulturnih dobara kao i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, za izradu urbanističkog projekta (izdavanja lokacijskih uslova), investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenje predmetnih radova od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.

Na osnovu člana 109. stav 1. Zakona o kulturnim dobrima (Sl. Glasnik RS broj 71/94), koji propisuje da ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven, kao i na član 110. Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobaramaterijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

10. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta i projektovanja hidrantske mreže, izdati su Tehnički uslovi od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Pančevu za zaštitu od požara br. 217-11965/20-1 od 18.08.2020.god.

Uslovi nisu precizirali posebne mere koje bi trebalo ispoštovati, osim opštih propisa koji proističu iz važećih zakona i pravilnika. Prilikom projektovanja objekta i instalacija (električnih, gromobranskih, gasnih) ispoštovati važeće tehničke propise:

- Zakon o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS br.111/09, 20/2015).
- Pravilnika o načinu izrade tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje (Sl.list RS 15/2008)
- Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja (Sl.list RS 11/96)
- Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (Sl. glasnik RS br. 3/18)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SRJ br.8/95),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozije (Sl. List SFRJ br.24/87),
- SRPS.U.J1 240, SRPS TP 21, SRPS.U.J 50 i SRPS.U.J 055 i ostalih važećih propisa

Pošto je identifikovan spoljni hidrant u neposrednoj blizini novoprojektovanog objekta na 30m, nepotrebno da predmetni objekat ima i spoljnu hidrantsku mrežu, jer je za istu potrebna količina od 10 l/s, a maksimalna količina vode koju garantuje JKP "Vodovod i kanalizacija" je 5,00 l/s. Neophodno je da se u saradnji sa nedležnim preduzećem proveri ispravnost postojećeg hidranta i potvrdi mogućnost korišćenja istog u slučaju požara.

Planirano je da se za predmetni objekat, predvidi samo unutrašnja hidrantska mreža u kapacitetu od 5,00 l/s, a da se eventualni požar spolja, gasi sa postojećeg spoljnog hidranta u svemu prema članu 2, stav 5 I članu 4, važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Službeni glasnik RS”, br. 3/2018).

Ukoliko prilikom projektovanja samog objekta uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova budu insistirali na davanju saglasnosti, sve mere protivpožarne zaštite mogu biti implementirane u daljoj razradi tehničke dokumentacije u skladu sa uslovima nadležne institucije.

Objekat će u svakom slušaju biti projektovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS br.111/09, 20/2015), od materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

11. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza novoprojektovanom objektu i drugih elemenata uređenja i izgradnje primeniti odredbe Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl. glasnik RS” br. 33/2006 i 13/2016) i Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS”, br. 22/2015).

U skladu sa standardima pristupačnosti u okviru izgradnje stambeno - poslovnog objekata biće obezbeđeni uslovi za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom na sledeći

način:

- Uz ulaz u stambeni objekat pored stepeništa projektovana je i vertikalna podizna platforma.
- Od ukupno 47 parking mesta, obezbeđena su dva parking mesta koja su rezervisana za parkiranje lica sa posebnim potrebama, dimenzija su 3,50x5,00m, obeležena su posebnom oznakom i nalaze se odmah uz ulaz stambenog objekta.
- Popločanje pešačkih staza izvodi se sa trakom za slepe i u skladu sa obaveznim tehničkim merama - standardima pristupačnosti propisanim Zakonom.
- Na svim pešačkim ukrštanjima sa internim saobraćajnicama i prelazima visinska razlika između trotoara i kolovoza biće rešena obaranjem ivičnjaka,
- Ispred ulaznih vrata projektovan je ravan pešački plato dimenzija 165 x 455 cm.
- Ulaz u zgradu biće natkriven uvlačenjem u objekat i dovoljno uočljiv.
- Ulaz u zgradu će biti označen znakom pristupačnosti osobama sa invaliditetom u prostoru Ulazni prostor.

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA, FAZNOST GRADNJE

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Novoplanirni objekat je spratnosti Po+Pr+2Sp+Ps. Objekat ima podzemnu garažu srednje veličine sa 37 parking mesta, 1 poslovni prostor u funkciji trgovine u prizemlju objekta i 43 stanova različitih struktura. Na parceli je projektovan parking za 10 automobila, prostor za smeštaj kontejnera za smeće kao i neophodno zelenilo.

Parceli se pristupa direktno sa javne saobraćajnice. Širina pristupa i interne pešačko-kolske saobraćajnice je 550cm. U garažu se pristupa preko dvosmerne rampe širine 550cm i nagiba 15%, predviđeno je grejanje rapme uzimajući u obzir planirani nagib.

U podrumu objekta smeštena je podzemna garaža i prateće tehničke prostorije. Saobraćajnica u garaži je širine 550cm. Iz garaže u prostor stepeništa i liftova se ulazi preko prostorije za nadpritisak osim u stepenišni prostor evakuacionog stepeništa koje direktno vodi spolja. U garaži je smešteno ukupno 37 parking mesta minimalnih dimenzija 250x500cm. Na ulazu u garažu, a pre ulaska u zatvoreni deo garaže, smeštena je poluukopana trafostanica, sa manipulativnim prostorom ispred nje dimenzija 565x580cm. Ovaj prostor i trafo stanica su van osnovnog gabarita objekta i pokriveni su krovnom baštom.

U prizemlju objekta ka ulici smešten je jedan poslovni prostor u funkciji trgovine. Ovaj prostor se sastoji iz prodajnog dela, ekonomskog ulaza i magacina sa mokrim čvorom. U stambeni deo objekta se ulazi sa interne kolsko pešačke saobraćajnice širine 560cm. Širina pristupnog stepeništa je 180cm, dimenzije stepenika 15/33cm. Gotov pod poslovnog prostora je 20cm viši od preovlađujuće kote trotoara ispred ulaza, dok je stambeni deo prizemlja izdignut 120cm. Visinska razlika na ulazu u zgradu osim stepeništem savladana je i podiznom platformom za invalide.

U prizemlju objekta projektovano je 7 stanova različite strukture. Na prvom, drugom i povučenom spratu projektovani su stanovi različitih struktura, ukupno 36 stanova. Povučeni sprat je u odnosu na glavnu fasadnu ravan povučen minimum 150 do maksimalno 310cm. Krovne terase povučenog sprata pokrivene su transparentnom nadstrešnicom čija je osnovna konstrukcija od betona, dok je sekundarna pergola od aluminijumskih profila plastificiranih u dekoru drveta.

U objektu su vertikalne komunikacije rešene sa dva stepeništa i dva lifta od kojih je jedan nosivosti 630kg tj. 8 osoba i prilagođeni osobama sa posebnim potrebama, a drugi nosivosti 4 osobe. Glavno stambeno stepenište je dvokrako, širine kraka 125cm. Osim njega projektovano je još jedno stepenište, otvorenog tipa, koje je isključivo u funkciji evakuacije. Horizontalna komunikacija na stambenim etažama je širine 160cm, prirodno osvetljena na dva mesta preko zajedničkih stepeništa.

Visina podruma je 250 i 260cm osim u delu dva parking mesta ispod zelene površine gde je projektovana minimalna visina od 220cm. Visina poslovnog prostora je 385cm osim u delu magacina gde je 280cm. Visina stanova je 280cm.

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta je armirano-betonski skeletni sistem. Temljna polča je armirano-betonska kontra ploča debljine 40cm u dva nivoa povezana unutrašnjom auto rampom nagiba 15%. U objektu su predviđeni osnovni konstruktivni elementi: armirano betonski stubovi, armirano betonska platna, grede i ploče.

Osnovni konstruktivni rasteri su na osnom rastiojanju je od 370cm do maksimalno 600cm. Dimenzije konstruktivnih stubova u objektu su 40x40cm. Međuspratna konstrukcija je armirano-betonska debljine 20cm. Fasadni zidovi nemaju konstruktivnu funkciju i planirani su od giter ili klima blokova debljine 20cm. Pregradni zidovi unutar stanova su od šupljeg pregradnog bloka debljine 10cm sa izvedenim horizontalnim srklažima u visini nadvratne grede. Nadzid atika koja krije krov je 80cm.

Krovnna konstrukcija je od drveta, dvovodna, nagiba 6%. Krovni pokrivač je pvc krovna membrana tipa SikaPlan 15G. Konzolni prepusti manjih površina ploče iznad drugog sprata su pokriveni pertlovanim limom minimalnog nagiba. Konačne razrada konstruktivnog sklopa i dimenzije svih elemenata konstrukcije biće dati u okviru projekta konstrukcije u fazi izrede projekta za građevinsku dozvolu.

MATERIJALIZACIJA

Fasada objekta je završno obrađena:

- **kompakt pločama** u dekoru drveta proizvođača Abet Laminati ili sl. d=6mm (godovi horizontalni) na metalnoj pocinkovanoj podkonstrukciji, metalna podkonstrukcija se cinkuje ili boji zaštitnim bojama za metal. Između termike fasade i obloge od kompakt ploča ostaviti vazdušni sloj oko 2cm, termiku iza kompakt ploča završno kaširati fasadnim lepkom i jednim slojem fasadne boje.
- **dekorativnim fasadnim malterom** u dve boje zaglađene strukture granulacije 1.5mm. Fasadu nanositi na ravnu, suhu i čistu podlogu premazanu prajmer emulzijom.

Deo fasade poslovnog prostora je tipa kontinualna fasada u antracit boji RAL7016 tipa Alumil serije SMARTIA M50 kompletan fasadni sistem sa aluminijumskim vertikalama ojačana čeličnim profilima. Vidljiva širina vertikala i horizontala 50mm. Toplotna izolacija do $U_f=1,0$ W/m²K. Fasada ima mogućnost instalacije specijalnih nosača za kacenje brisoleja. Zaptivanje sa EPDM gumama crne boje. Staklo je 6mm+12mm+6mm. Isporučioc je u obavezi da proračunom dokaže potrebnu dubinu vertikale i horizontale, debljinu stakla i potrebna ojačanja unutar profila. Unutar fasadnog rastera predviđena je montaža prozora ili vrata u skladu sa grafičkom šemom, od kompatibilnih aluminijumskih profila sa termoprekidom iste ili boljih termičkih karakteristika kao i iste boje.

Spoljna stolarija na stambenim etažama je od aluminijumskih profila sa termoprekidom u boji RAL7016 tipa Alumil serije S67 ili sl. i roletni serije M13800. Guma u crnoj boji. Okov je Roto NT. Roletne su skrivene u termici fasade. Roletne su aluminijumske u boji prozorskih profila. Balkonska vrata imaju termo prag od Alu profila za izdizanje vrata do nivoa gotovog poda. Staklo je troslojno termoizolaciono stakla, tipa 4+16+4+16+4, Ug=0,6W/m²K, Clima Gard, niskoemisiono, sa komorama punjenim argonom.

Spoljna stolarija u ulazu u stambeni deo zgrade i na poslovnim prostorima je od aluminijumskih profila sa termoprekidom u boji RAL7016 tipa Alumil serije S67 ili sl. sa 38mm poliamidnim profilima i dodatnom poliuretanskom ispunom ili sl. Profili su oblikovani sa ravnim stranama. Rukohvati na svim ulaznim vratima su od inoxa u visokom sjaju. Sva ulazna vrata su sa povratnim mehanizmom i aluminijumskim pragom visine max 2cm. Staklo je 4mm+12mm+4mm sa komorom punjenom argonom.

U skladu sa zahtevima projekta zaštite od požara u pogledu dispozicije i zahtevane vatrootpornosti u objektu biće predviđena **vrata otporna na dejstvo požara**. U svemu u skladu sa zahtevom iz projekta zaštite od požara. Metalni vidljivi delovi su u boji RAL 7016. Vrata debljine 60mm. Štok vrata je od čeličnih profila sa ankerima za fiksiranje u zid. Krilo je od galvanizovanog čeličnog lima sa ispunom od vatrootporne termoizolacije. Vrata su opremljena povratnim mehanizmom. Okov je sa cilindrom i umetkom sa ključem i dve šarke po krilu. Ručica je crna sigurnosna sa čeličnim jezgrom. Standardna obrada površine epox-poliester prahom, površina sa zaštitom od grebanja, narandžina kora.

Na ulazu u garažu predviđena su **segmentna garažna vrata** u boji RAL7016 sa segmentima od panela debljine 40mm od pocinkovanog i plastificiranog čeličnog lima sa poliuretanskom ispunom. Vrata su opremljena sa 37 ključa na daljinsku komandu. Unutar vrata montira se rešetka za ulaz svežeg vazduha.

Podovi u stambenim prostorijama su od gotovog troslojnog hrastovog parketa debljine 14mm, dok su u kuhinjama i mokrim čvorovima od granitnih pločica debljine 0.80cm. Granitne pločice se polažu na sloju fleksibilnog lepka tipa CM16 ili sl. u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. Cokle su od hrastove profilisane lajsne visine 7cm. Podovi u zajedničkim prostorijama, terasama i na stepeništima su od granitnih protivkliznih, otpornih na mraz pločica. Podovi u poslovnom prostoru su od granitnih pločica debljine 0.80cm. Granitne pločice se polažu na sloju fleksibilnog lepka tipa CM16 u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica.

Zidovi se gletuju i boje u belo osim u kuhinjama, kupatilima i wc-ima, gde se oblažu granitnim pločicama. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica.

Plafoni se gletuju i boje u belo osim u kupatilima i wc-ima gde se izvode spuštene od vlagootpornih gips kartonskih ploča tipa Knauf, na potrebnoj metalnoj podkonstrukciji. U poslovnim prostorima plafoni se izvode od spuštenih raster ploča od prirodnog gipsa, dimenzija 60x60 cm i metalne potkonstrukcije od glavnih T profila i obodnih L profila.

Ulazna vrata u stan su sa krilom debljine 40mm ispunjenim kartonskim saćem izmedju dve ploce od pocinkovanog lima do 6mm radi povećanja bezbednosti. Štokovi su od drveta, pervajzi su štelujući širine 7cm i debljine 18mm. Furnir je hrastov lakiran u sjaju 60%. Opremljena su sigurnosnom bravom, špijunkom i najmanje tri kodirana ključa

Unutrašnja vrata su sa krilom debljine 40mm od drvenog rama sa ispunom od kartoskog saća i oblogom od farbanog medijapana. Štokovi su od drveta, pervajzi su štelujući od farbanog

medijapana širine 7cm i debljine 18mm. Vrata su bele boje. Vrata su opremljena odgovarajućim šarkama i bravom sa tri ključa.

Ograda stepeništa je od bravarskih profila, 10x40, 20x40 i 40x40 sa metalnim rukohvatom. Svi metalni delovi se štite antikorozivnim premazom, temeljnicom i završno boje bojom za metal crne boje. Visina ograde je 110cm od gotovog poda. Ukupna visina ograde mereno od završno obrađenog poda terase je 110cm.

Ograde terasa su tipa Alumil SMARTIA M8200 ograda od stakla, sa donjim nosećim profilom montiranim na podlogu, staklo je lamelirano debljine 8+8mm. Donji nosač se isporučuje sa dekorativnom kapom-oblogom od plastificiranog lima u tonu spoljne stolarije. Rukohvat je tipa mini kvadratna lajsna u širini stakla u boji ral 7016. Ukupna visina ograde mereno od završno obrađenog poda terase je 110cm.

Olučne horizontale i vertikale kao i okapnice prozora su od čeličnog pocinkovanog i plastificiranog lima d,055mm u tonu fasade i spoljne stolarije u zavisnosti od mesta ugradnje.

U objektu je predviđeno ventiliranje kuhinja i kupatila u kojima nije moguća prirodna ventilacija. Ventilacija ovih prostorija je prinudna preko ventilator, sekundarnog i glavnog kanala za ventilaciju do spoljne sredine. U garaži će biti predviđena ventilacija u odimljavanje u skladu sa projektom zaštite od projekta. Liftovska okna imaju u najvišjem delu predviđene rešetke za prirodnu ventilaciju. Zajednički hodnici se ventiliraju prirodno preko prozora na fasadi objekta.

Krovnna terasa (povučenog sprata) se izvodi od sledećih slojeva:

- granitna protivklizna pločica na lepku 2cm
- hidroizolacioni premaz tipa Sikalastic ojačan vlaknima
- cementni estrih zaštitni sloj 4cm
- hidroizolaciona višeslojna membrana tipa Sikaplan
- kamena vuna 10cm za prohodne krovove
- parna brana
- cementni estrih za pad min 4cm (u padu 1,5%)
- armirano betonska međuspratna konstrukcija
- termoizolacija 5cm
- silikatni fasadni malter zaglađene structure 1,5mm

Krovnna konstrukcija je od drveta, viševodna, nagiba 6%. Krovni pokrivač je pvc krovna membrana tipa SikaPlan 15G. Konzolni prepusti manjih površina ploče iznad drugog sprata su pokriveni pertlovanim limom minimalnog nagiba.

Termoizolacija fasadnih zidova je od fasadnih izolacionih ploča 17gr od ekstrudiranog polistirena, debljine 10 i 12cm sa izvedenim horizontalnim i vertikalnim prekidima od kamene vune toplotne provodljivosti $\lambda D = 0,034 \text{ W/Mk}$ otpornosti na požar A1, debljine 10cm tipa URSA FDP 3 ili sl. istih karakteristika. Predviđena je termoizolacija ispod krovnog pokrivača debljine 10cm od unakrsno postavljenih termoizolacionih ploča mineralne vune. Tačna specifikacija, tip i dispozicija termoizolacije površina u objektu biće sastavni deo elaborata energetske efikasnosti i projektom zaštite od požara.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija temeljne kontra ploče i podrumskih ab zidova je od Voltex jednoslojne bentonitne membrane za hidroizolaciju podzemnih delova konstrukcija. VOLTEX je jednoslojna bentonitna membrana za izolaciju podzemnih delova konstrukcija u uslovima hidrostatskog pritiska do visine vodene kolone od 70,0 m ili u uslovima bez hidrostatskog pritiska. Pritisnut između konstrukcije i elementa zaštite građevne jame ili nasutog i kompaktnog tla, u kontaktu s vodom stvara vodo, paro i gasnonepropusni gusti gel.

Aktivna komponenta od granula bentonita, sa delom montmorionita min. 90%, nalazi se između dva sloja geotekstila povezana gustim prošivanjem. Zajedno s trakom Waterstop RX 101, granulama bentonita u rinfuzi i bentonitnom Bentoseal pastom čini potpun sastav hidroizolacije.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija zidova i podova u kupatilima I na terasama izvesti od hidroizolacionog premaza tipa Sikalastic 1K jednokomponentni, cementni, fleksibilni malter, ojačanim vlaknima i modifikovanim specijalnim polimerima otpornim na baze. Površine očistiti od metalnih i drugih oštih predmeta, ivice i uglove zaobliti. Na eventualnim spojevima i delovima izloženim ograničenim pomeranjima i na drugim kritičnim zonama (na primer, spojevi sa vertikalnim površinama), hidroizolacioni sloj se mora ojačati pomoću trake Sika Seal Tape-S. Traka mora da se postavi u svež prvi sloj, a zatim se prekriva drugim slojem. Na dilatacionim spojnica (izloženim velikim pomeranjima), obavezna je primena proizvoda Sikadur-Combiflex-SG. Naročitu pažnju obratiti na mestima uliva u krovne slivnike. Ugradnja keramičkih pločica preko proizvoda Sikalastic-1K: Keramičke pločice i mozaik pločice mogu se polagati preko Sikalastic®-1K pomoću odgovarajućeg lepka iz proizvodnog programa Sika Ceram.

Nije predviđena fazna izgradnja objekta.

Januar 2021.

u Paraćinu

Odgovorni urbanista



Dejan Dimitrijević dipl. inž. arh.

IV GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

LEGENDA OZNAKA REGULACIJA

- LINIJA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- IVICA KOLOVOZA
- - - OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

LEGENDA OZNAKA

76.80 VISINSKA KOTA OSE SAOBRAĆAJNICE

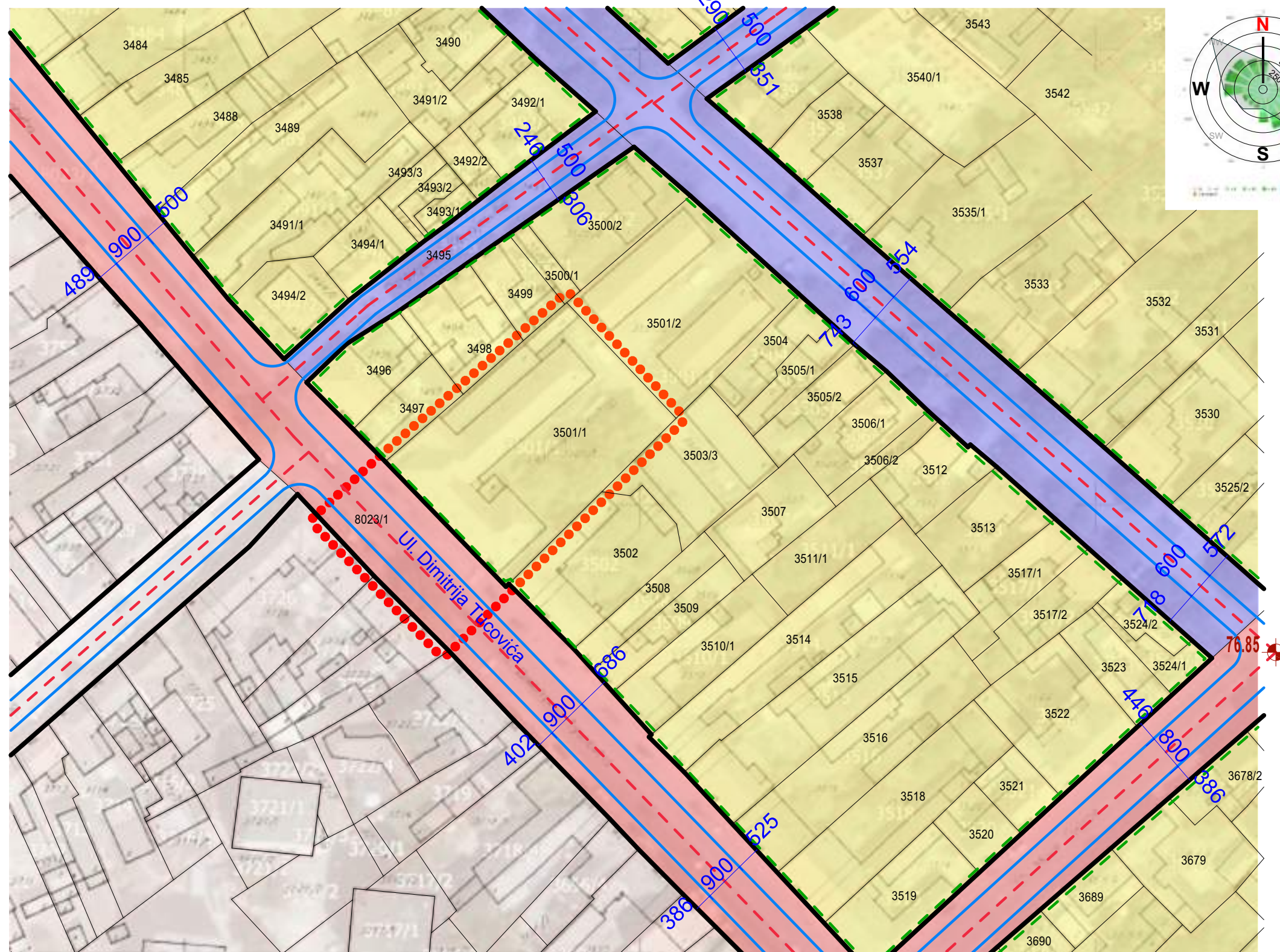
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- GLAVNE GRADSKJE SAOBRAĆAJNICE
- SABIRNE SAOBRAĆAJNICE
- STAMBENE SAOBRAĆAJNICE

OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

ZONE STANOVANJA

- STANOVANJE SA KOMPATIBILNIM NAMENAMA
- ZONA VAN OBUHVATA PLANA



POSTOJEĆE STANJE SA ŠIRIM OKRUŽENJEM R 1 : 1000

LEGENDA OZNAKA



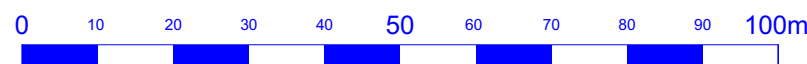
GRANICA OBUHVATA UP-a
Površina obuhvata: 26a 46m²

GRANICE PARCELA NA ORTOFOTO SNIMKU -
Katastarsko stanje

Podaci o katastarskoj parceli:
k.p.br. 3501/1 KO Pančevo površina parcele: 19a 18m².

Urbanistički parametri postojećeg stanja:

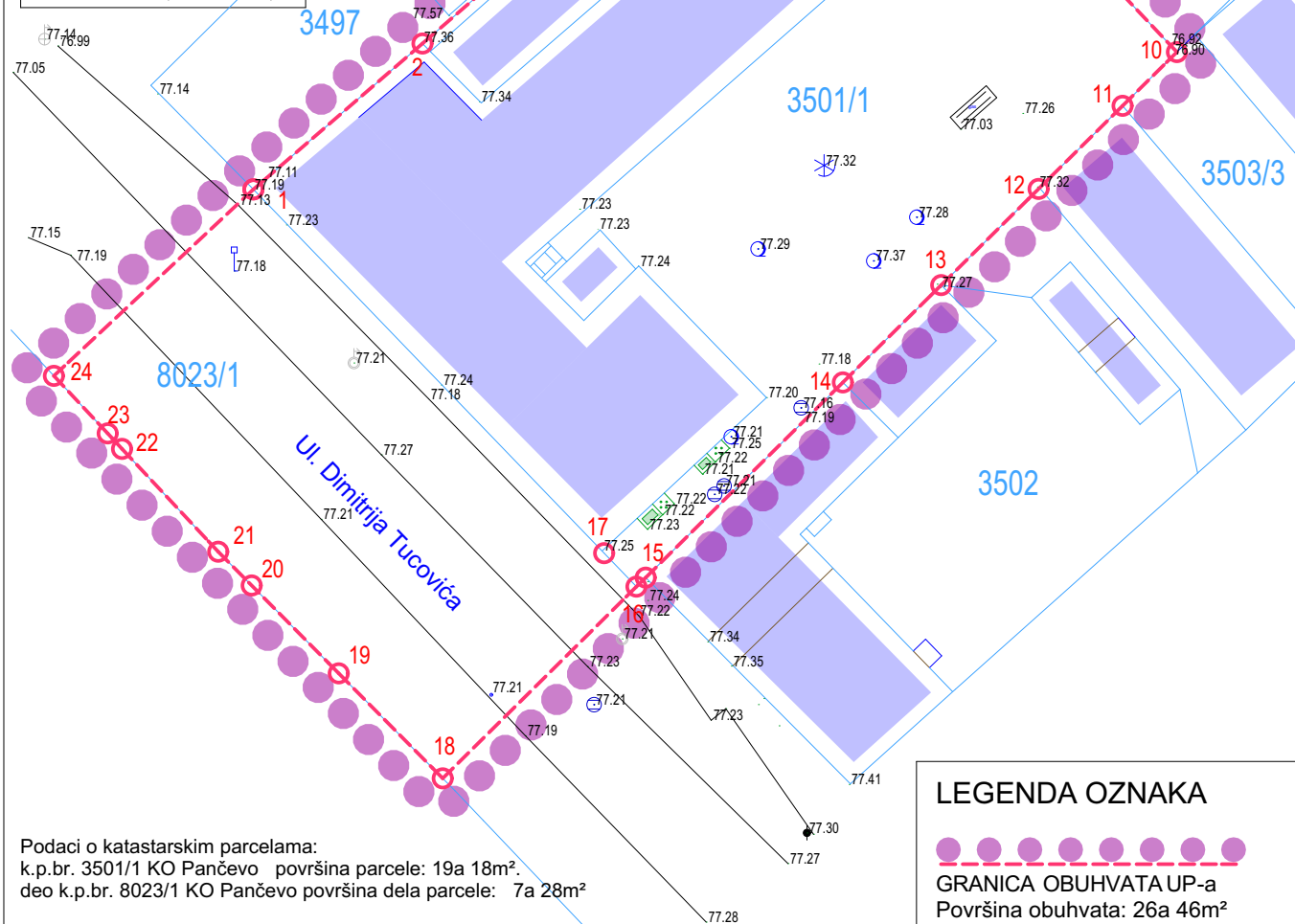
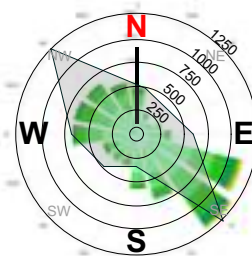
- površina parcele 1918m²
- slobodne površine / platoi (kolske i pešačke) 907m²
- površina pod objektima (bruto) 1011m²
- površina prizemlja (bruto) 1011m²
- bruto površina svih nadzemnih etaža (P) 1011m²
- stepen zauzetosti parcele 52,71%
- indeks izgrađenosti 0,527



"TS Arhitektura" ul. Kneza Mihajla 84, Čuprija	ODGOVORNO LICE:	Igor Simić, dipl. inž. arh.	NARUČILAC/INVESTITOR:	
	ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	SeMi System DOO Beograd, Vase Pelagića 7/4, Beograd, Srbija	
	URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT:	Stambeno - poslovna zgrada sa garažom Po+Pr+2Sp+Ps u Pančevu
	SARADNICI:		LOKACIJA:	k.p.br. 3501/1 KO Pančevo, ulica Dimitrija Tucovića br. 38 u Pančevu u zoni gradskog bloka 049
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNE ZGRADE SA GARAŽOM Po+Pr+2Sp+Ps U PANČEVU			OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	MP: UP
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT			BROJ CRTEŽA:	
NAZIV CRTEŽA: POSTOJEĆE STANJE SA ŠIRIM OKRUŽENJEM			01	
DATUM: januar 2021. godine			RAZMERA: 1:1000 BROJ PROJEKTA: URB-1320 UP	

granice k.p.br. 3501/1 KO Pančevo		
prelomna tacka	x	y
1	7471644,03	4970109,53
2	7471655,70	4970119,60
3	7471661,12	4970124,28
4	7471674,31	4970136,04
5	7471677,11	4970138,50
6	7471683,39	4970144,00
7	7471683,81	4970144,36
8	7471684,28	4970143,86
9	7471686,54	4970141,47
10	7471707,78	4970119,01
11	7471704,03	4970115,30
12	7471698,23	4970109,56
13	7471691,51	4970102,92
14	7471684,72	4970096,20
15	7471671,11	4970082,72
16	7471670,47	4970082,10
17	7471668,24	4970084,41

obuhvat dela k.p.br. 8023/1 KO Pančevo		
prelomna tacka	x	y
16	7471670,47	4970082,10
18	7471657,10	4970068,86
19	7471649,92	4970076,11
20	7471643,91	4970082,18
21	7471641,60	4970084,51
22	7471634,96	4970091,61
23	7471633,97	4970092,68
24	7471630,25	4970096,65
1	7471644,03	4970109,53



Podaci o katastarskim parcelama:
k.p.br. 3501/1 KO Pančevo površina parcele: 19a 18m².
deo k.p.br. 8023/1 KO Pančevo površina dela parcele: 7a 28m²

LEGENDA OZNAKA



GRANICA OBUHVATA UP-a
Površina obuhvata: 26a 46m²

GRANICE PARCELA I OBJEKATA -
Katastarsko stanje

FAKTIČKO - SNIMLJENO STANJE

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM UP R 1 : 500

 "TS Arhitektura" ul. Kneza Mihajla 84, Čuprija	ODGOVORNO LICE:	Igor Simić, dipl. inž. arh.	NARUČILAC/INVESTITOR:	SeMi System DOO Beograd, Vase Pelagića 7/4, Beograd, Srbija Stambeno - poslovna zgrada sa garažom Po+Pr+2Sp+Ps u Pančevu
	ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.		
	URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT:	
	SARADNICI:		LOKACIJA:	k.p.br. 3501/1 KO Pančevo, ulica Dimitrija Tucovića br. 38 u Pančevu u zoni gradskog bloka 049
	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNE ZGRADE SA GARAŽOM Po+Pr+2Sp+Ps U PANČEVU			OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT			MP:
	NAZIV CRTEŽA: KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM UP			MP: 
DATUM: januar 2021. godine	RAZMERA: 1:500	BROJ PROJEKTA: URB-1320 UP	BROJ CRTEŽA: 02	

LEGENDA ŠRAFURA

- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANE PEŠAČKE I PEŠAČKO-KOLSKE STAZE
- GLAVNE GRADSKÉ SAOBRAĆAJNICE
- SABIRNE SAOBRAĆAJNICE
- STAMBENE SAOBRAĆAJNICE

LEGENDA OZNAKA REGULACIJA

- LINIJA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

Urbanistički parametri postojećeg stanja:

- površina parcele	1918m ²
- slobodne površine / platoi (kolske i pešačke)	907m ²
- površina pod objektima (bruto)	1011m ²
- površina prizemlja (bruto)	1011m ²
- bruto površina svih nadzemnih etaža (P)	1011m ²
- stepen zauzetosti parcele	52,71%
- indeks izgrađenosti	0,527

Urbanistički parametri - stanovanje sa kompatibilnim namenama za k.p.br. 3501/1 KO Pančevo:

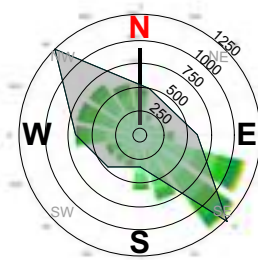
	Plan	UP
- minimalna površina građevinske parcele	250m ²	1918m ²
- minimalna širina građevinske parcele	9m	38,10m
- stepen zauzetosti parcele max	70%	70,00%
- indeks izgrađenosti	/	2,13
- maksimalna spratnost objekta	P+2+Ps	Po+Pr+2+PS
- visina objekta - do kote venca	11,5m	9,80m
- visina objekta - do kote slemena	15,5m	12,80m
- procenat zelenih površina	30%	30,00%
- broj parking mesta	47	47

LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA UP-a Površina obuhvata: 26a 46m²

GRANICE PARCELA NA ORTOFOTO SNIMKU - Katastarsko stanje

Podaci o katastarskim parcelama:
k.p.br. 3501/1 KO Pančevo površina parcele: 19a 18m².
deo k.p.br. 8023/1 KO Pančevo površina dela parcele: 7a 28m²



PLANSKO REŠENJE SA ANALIZOM URBANISTIČKIH PARAMETARA R 1 : 1000

ŠEMA KRETANJA I PRISTUPA STAMBENOM OBJEKTU

- IZLAZ SA PARCELE
- PRISTUP PARCELI

 "TS Arhitektura" ul. Kneza Mihajla 84, Čuprija 	ODGOVORNO LICE:	Igor Simić, dipl. inž. arh.	NARUČILAC/INVESTITOR:		SeMi System DOO Beograd, Vase Pelagića 7/4, Beograd, Srbija
	ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKT:		Stambeno - poslovna zgrada sa garažom Po+Pr+2Sp+Ps u Pančevu
	URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	LOKACIJA:		k.p.br. 3501/1 KO Pančevo, ulica Dimitrija Tucovića br. 38 u Pančevu u zoni gradskog bloka 049
	SARADNICI:		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		UP
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNE ZGRADE SA GARAŽOM Po+Pr+2Sp+Ps U PANČEVU			MP:		
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT			BROJ CRTEŽA:		03
NAZIV CRTEŽA: PLANSKO REŠENJE SA ANALIZOM URBANISTIČKIH PARAMETARA					
RAZMERA: 1:1000			BROJ PROJEKTA: URB-1320 UP		
DATUM: januar 2021. godine					

LEGENDA OZNAKA REGULACIJA

- LINIJA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

- ZONA PRISTUPA STAMBENOJ ZGRADI
- ULAZ U OBJEKT
- POZICIJE KOLSKOG I PEŠAKOG PRILAZA PARCELI
- PARKING PROSTOR 10 PARKING MESTA
- PARKING PROSTOR ZA LICA SA OTEŽANIM KRETANJEM 2 PARKING MESTA
- PLANIRANI STAMBENI OBJEKT - GABARIT PRIZEMLJA
- POPLOČANE PEŠAČKE I PEŠAČKO-KOLSKO STAZE
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE

LEGENDA OZNAKA

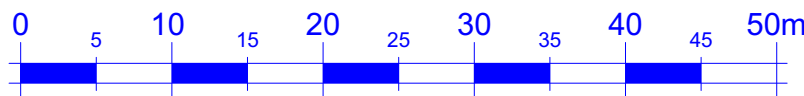
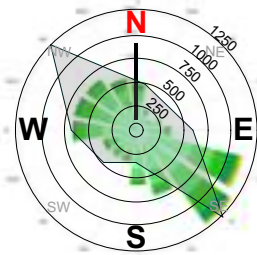
● GRANICA OBUHVATA UP-a Površina obuhvata: 26a 46m²

GRANICE PARCELA I OBJEKATA - Katastarsko stanje

Podaci o katastarskoj parceli:
k.p.br. 3501/1 KO Pančevo površina parcele: 19a 18m².
deo k.p.br. 8023/1 KO Pančevo površina dela parcele: 7a 28m²

Urbanistički parametri - planirano stanje stambeno - poslovne zgrade na k.p.br. 3501/1 KO Pančevo:

- površina građevinske parcele	1918,00m ²
- maksimalna spratnost objekata	Po+P+2S+Ps
- površina prizemne etaže objekta (bruto)	1010,68m ²
- stepen zauzetosti parcele samo pod objektima	52,69%
- stepen zauzetosti parcele sa manipulat. prostorima	70,00%
- BRGP objekta na parceli (P+2S+Ps)	4093,83m ²
- indeks izgrađenosti	2,13
- procenat zelenih površina	30,00%
- broj parking mesta na otvorenom	10
- broj parking mesta u podzemnoj garaži objekta	37



NAPOMENA: kroz navedene faze izrade projektno - tehničke dokumentacije moguće su delimične korekcije površina i gabarita objekta (pozicioniranje elemenata nadstrešnica i sl.prema programu budućih korisnika) kao i preciziranje nivelacionog rešenja u skladu sa finalnim projektom i tehnološkim potrebama izgradnje višeporodične stambene zgrade uz napomenu da sve mora ostati u granicama planski definisanih urbanističkih koeficijenata.

URBANISTIČKO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA R 1 : 500

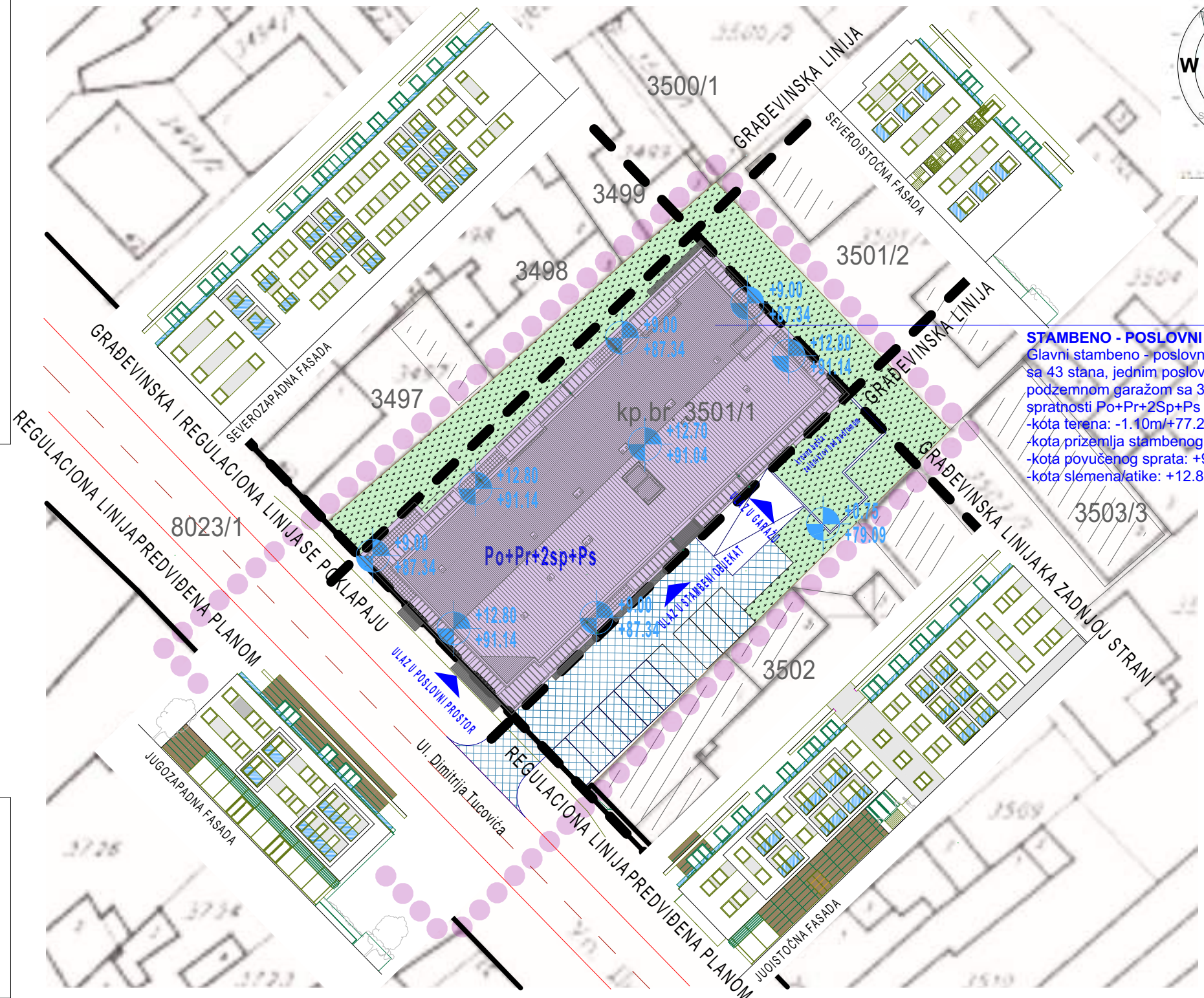
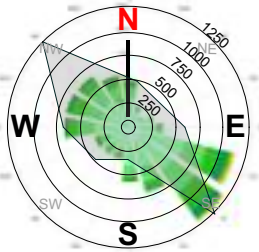
	ODGOVORNO LICE:	Igor Simić, dipl. inž. arh.	NARUČILAC/INVESTITOR:	SeMi System DOO Beograd, Vase Pelagića 7/4, Beograd, Srbija
	ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKT:	Stambeno - poslovna zgrada sa garažom Po+Pr+2Sp+Ps u Pančevu
	URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	LOKACIJA:	k.p.br. 3501/1 KO Pančevo, ulica Dimitrija Tucovića br. 38 u Pančevu u zoni gradskog bloka 049
	SARADNICI:			
URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNE ZGRADE SA GARAŽOM Po+Pr+2Sp+Ps U PANČEVU				OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: UP
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKT				BROJ CRTEŽA: 04
NAZIV CRTEŽA: URBANISTIČKO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA				
RAZMERA: 1:500				
BROJ PROJEKTA: URB-1320 UP				
DATUM: januar 2021. godine				



- | | |
|---|----------------------------|
|  | LINIJA KATASTARSKE PARCELE |
|  | REGULACIONA LINIJA |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA |
| | IVICA KOLOVOZA |
| | OSOVINA SAOBRAĆAJNICE |

ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

- | | |
|---|---|
|  | ULAZ U OBJEKAT |
|  | PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT -
GABARIT PRIZEMLJA |
|  | UREĐENE ZELENE POVRŠINE |



LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA UP-a Površina obuhvata: 26a 46m²

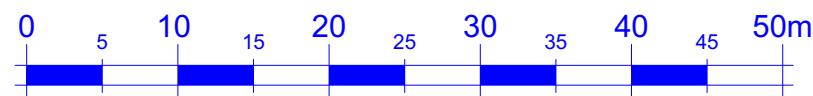
GRANICE PARCELA I OBJEKATA - Katastarsko stanje

Podaci o katastarskoj parceli:
k.p.br. 3501/1 KO Pančevo površina parcele: 19a 18m².
deo k.p.br. 8023/1 KO Pančevo površina dela parcele: 7a 28m²

Urbanistički parametri - planirano stanje stambeno - poslovne zgrade na k.p.br. 3501/1 KO Pančevo:

- površina građevinske parcele	1918,00m ²
- maksimalna spratnost objekata	Po+P+2S+Ps
- površina prizemne etaže objekta (bruto)	1010,68m ²
- stepen zauzetosti parcele samo pod objektima	52,69%
- stepen zauzetosti parcele sa manipulat. prostorima	70,00%
- BRGP objekta na parceli (P+2S+Ps)	4093,83m ²
- indeks izgrađenosti	2,13
- procenat zelenih površina	30,00%
- broj parking mesta na otvorenom	10
- broj parking mesta u podzemnoj garaži objekta	37

NAPOMENA: kroz navedene faze izrade projektno - tehničke dokumentacije moguće su delimične korekcije površina i gabarita objekta (pozicioniranje elemenata nadstrešnica i sl.prema programu budućih korisnika) kao i preciziranje nivelacionog rešenja u skladu sa finalnim projektom i tehnološkim potrebama izgradnje višeporodične stambene zgrade uz napomenu da sve mora ostati u granicama planski definisanih urbanističkih koeficijenata.



**URBANISTIČKO REŠENJE SA OSNOVOM KROVNIH
RAVNI R 1 : 500**

 "TS Arhitektura" ul.Kneza Mihajla 84, Čuprija	ODGOVORNO LICE:	Igor Simić, dipl. inž. arh.	NARUČILAC/INVESTITOR:	
	ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	SeMi System DOO Beograd, Vase Pelagića 7/4, Beograd, Srbija	
	URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT:	Stambeno - poslovna zgrada sa garažom Po+Pr+2Sp+Ps u Pančevu
	SARADNICI:		LOKACIJA:	k.p.br. 3501/1 KO Pančevo, ulica Dimitrija Tucovića br. 38 u Pančevu u zoni gradskog bloka 049
	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNE ZGRADE SA GARAŽOM Po+Pr+2Sp+Ps U PANČEVU			OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: UP
	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT			BROJ CRTEŽA:
	NAZIV CRTEŽA: URBANISTIČKO REŠENJE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI			05
DATUM: januar 2021. godine	RAZMERA: 1:500	BROJ PROJEKTA: URB-1320 UP		

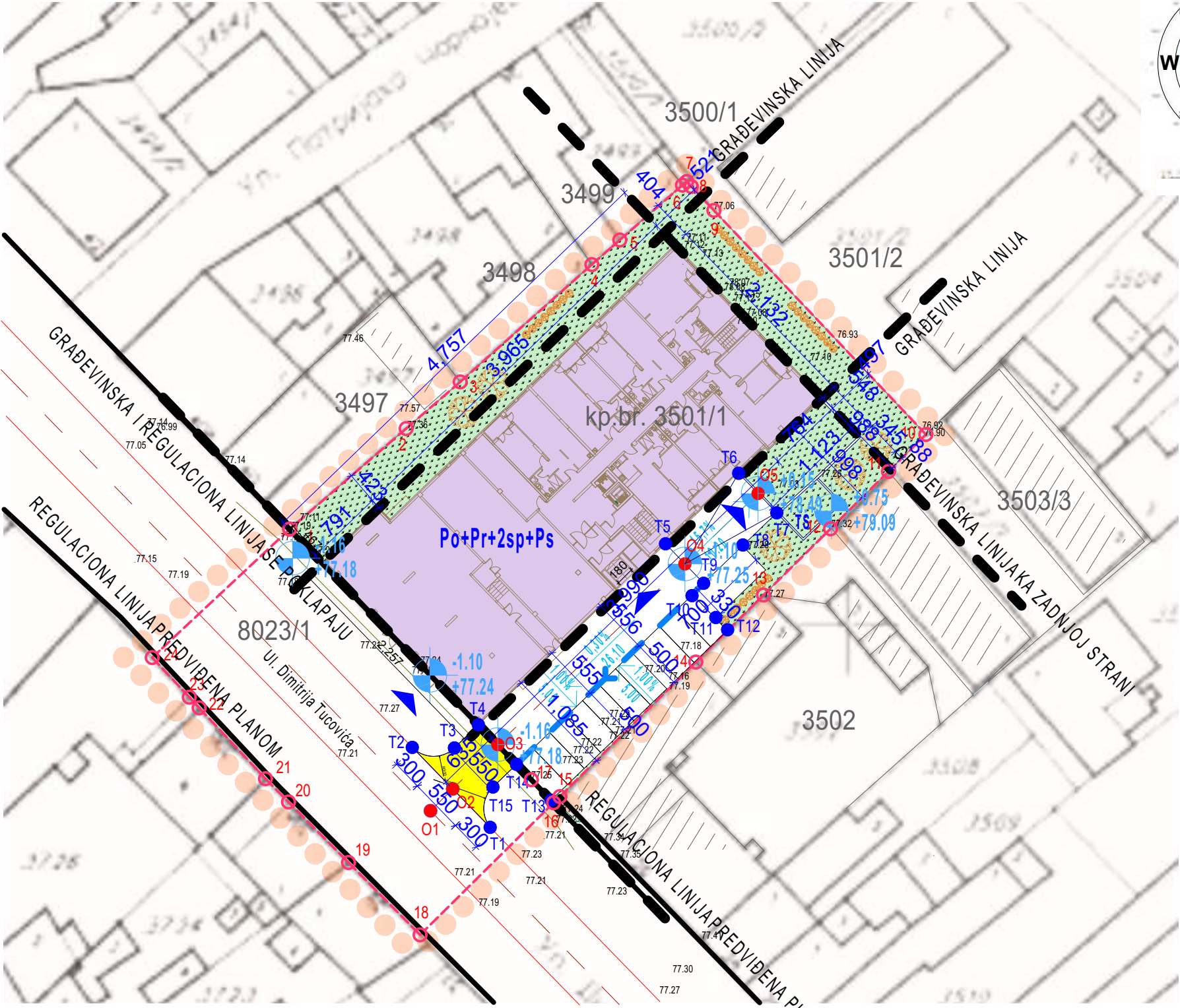
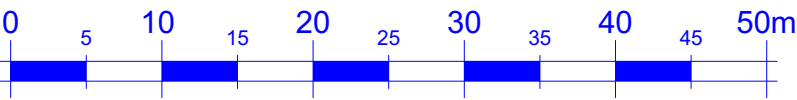
koordinatne tacke gabarita saobraćajnih površina i saobraćajnog priključka		
prelomna tacka	x	y
T1	7471664,12	4970079,63
T2	7471656,32	4970087,65
T3	7471660,54	4970087,59
T4	7471662,94	4970089,91
T5	7471981,70	4970108,06
T6	7471689,02	4970115,12
T7	7471692,84	4970111,16
T8	7471689,45	4970107,93
T9	7471685,51	4970104,10
T10	7471684,35	4970102,86
T11	7471686,73	4970100,66
T12	7471687,79	4970099,44
T13	7471670,23	4970082,35
T14	7471666,76	4970085,95
T15	7471664,40	4970083,67

koordinatne tacke osovine saobraćajnih površina i saobraćajnog priključka		
prelomna tacka	x	y
O1	7471658,14	4970081,30
O2	7471660,37	4970083,49
O3	7471664,89	4970087,93
O4	7471683,64	4970106,04
O5	7471690,97	4970113,10

koordinatne tacke obuhvata urbanistickog projekta		
prelomna tacka	x	y
1	7471644,03	4970109,53
2	7471655,70	4970119,60
3	7471661,12	4970124,28
4	7471674,31	4970136,04
5	7471677,11	4970138,50
6	7471683,39	4970144,00
7	7471683,81	4970144,36
8	7471684,28	4970143,86
9	7471686,54	4970141,47
10	7471707,78	4970119,01
11	7471704,03	4970115,30
12	7471698,23	4970109,56
13	7471691,51	4970102,92
14	7471684,72	4970096,20
15	7471671,11	4970082,72
16	7471670,47	4970082,10
18	7471657,10	4970068,86
19	7471649,92	4970076,11
20	7471643,91	4970082,18
21	7471641,60	4970084,51
22	7471634,96	4970091,61
23	7471633,97	4970092,68
24	7471630,25	4970096,65

LEGENDA OZNAKA REGULACIJA	
	LINIJA KATASTARSKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	IVICA KOLOVOZA
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA UP-a Površina obuhvata: 26a 46m²
	GRANICE PARCELA I OBJEKATA - Katastarsko stanje
Podaci o katastarskoj parceli: k.p.br. 3501/1 KO Pančevo površina parcele: 19a 18m². deo k.p.br. 8023/1 KO Pančevo površina dela parcele: 7a 28m²	



LEGENDA OZNAKA	
	ULAZ U OBJEKAT
	KOTA UREĐENOG PARTERA
	NAGIB UREĐENIH POVRŠINA
	SEGMENTNA RIGOLA ZA ODVOĐENJE ATMOSFERSEK VODE
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE

REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE R 1 : 500

 "TS Arhitektura" ul.Kneza Mihajla 84, Čuprija	ODGOVORNO LICE:	Igor Simić, dipl. inž. arh.	NARUČILAC/INVESTITOR:	
	ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	SeMi System DOO Beograd, Vase Pelagića 7/4, Beograd, Srbija	
	URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT:	Stambeno - poslovna zgrada sa garažom Po+Pr+2Sp+Ps u Pančevu
	SARADNICI:		LOKACIJA:	k.p.br. 3501/1 KO Pančevo, ulica Dimitrija Tucovića br. 38 u Pančevu u zoni gradskog bloka 049
	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNE ZGRADE SA GARAŽOM Po+Pr+2Sp+Ps U PANČEVU			OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT			UP
	NAZIV CRTEŽA:			BROJ CRTEŽA:
	REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE			06
DATUM: januar 2021. godine		RAZMERA: 1:500	BROJ PROJEKTA: URB-1320 UP	

LEGENDA POSTOJEĆE I PLANIRANE INFRASTRUKTURE

-  Postojeća vodovodna mreža
-  Planirana vodovodna mreža
-  Planirano vodomerno okno
-  Planirani interni šaht fek. kanalizacije
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća nadzemna nn elektro mreža niskog napona
-  Planirana podzemna nn elektro mreža srednjeg napona
-  Planirana podzemna nn elektro mreža niskog napona
-  Planirana trafostanica 20/0,4kV 1x1000kVA
-  Planirani spoljni nadzemni hidrant ukoliko je potrebno prema projektu
-  Postojeća podzemna TT infrastruktura
-  Planirana podzemna TT infrastruktura
-  Postojeća podzemna gasna instalacija
-  Planiran saobraćajni priključak
-  Planirani kontejneri 9 komada

LEGENDA OZNAKA REGULACIJA

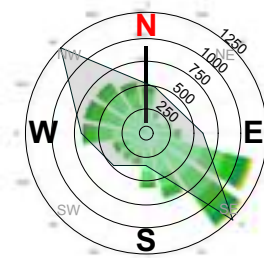
-  LINIJA KATASTARSKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA
-  IVICA KOLOVOZA
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

LEGENDA OZNAKA

 GRANICA OBUHVATA UP-a Površina obuhvata: 26a 46m²

GRANICE PARCELA I OBJEKATA - Katastarsko stanje

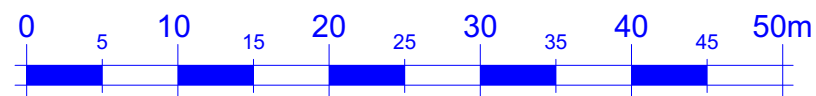
Podaci o katastarskoj parceli:
k.p.br. 3501/1 KO Pančevo površina parcele: 19a 18m².
deo k.p.br. 8023/1 KO Pančevo površina dela parcele: 7a 28m²



PLAN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU R 1 : 500

	ODGOVORNO LICE:	Igor Simić, dipl. inž. arh.	NARUČILAC/INVESTITOR:	SeMi System DOO Beograd, Vase Pelagića 7/4, Beograd, Srbija
	ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT:	Stambeno - poslovna zgrada sa garažom Po+Pr+2Sp+Ps u Pančevu
	URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	LOKACIJA:	k.p.br. 3501/1 KO Pančevo, ulica Dimitrija Tucovića br. 38 u Pančevu u zoni gradskog bloka 049
	SARADNICI:			
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNE ZGRADE SA GARAŽOM Po+Pr+2Sp+Ps U PANČEVU				OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: UP
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT				BROJ CRTEŽA: 07
NAZIV CRTEŽA: PLAN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU				
RAZMERA: 1:500 BROJ PROJEKTA: URB-1320 UP				

DATUM: januar 2021. godine



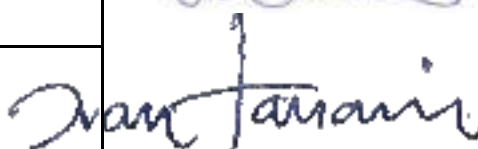
LEGENDA

-  ULAZ U OBJEKAT
-  UREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  PLANIRANO DRVEĆE

V IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA

GLAVNA SVESKA

0.1 NASLOVNA STRANA

Investitor	“SeMi System” d.o.o. Ul. Vase Pelagića 7/4, Beograd Matični broj: 21603929 PIB: 112083416	
Objekat	Stambeno-poslovna zgrada sa garažom Po+Pr+2sp+Ps	
Mesto gradnje	Kp br. 3501/1 K.O. Pančevo	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE 	
Za građenje	Nova gradnja	
Projektant	„TS ARHITEKTURA“ ul. Kneza Mihajla 84, Čuprija	
Odgovorno lice projektanta	Igor Simić PR 	
Odgovorni projektant	Ivan Taranovski d.i.a.	
Broj licence	300 I353-10	
Broj tehničke dokumentacije	IDR1320	
Mesto i datum	Čuprija, decembar 2020.godine	

0.2 SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1 Naslovna strana glavne sveske

0.2 Sadržina glavne sveske

0.3 Sadržina tehničke dokumentacije

0.4 Podaci o projektantima

0.5 Podaci o licima koja su izradila elaborate I studije

0.6 Podaci o objektu i lokaciji

0.3 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Br.	Naziv dokumentacije	Broj dokumentacije
0	Glavna sveska	IDR1320-0
1	Idejno rešenje	IDR1320

0.4 PODACI O PROJEKTANTIMA

Glavna sveska IDR1320-0

Projektant	„TS ARHITEKTURA“ Čuprija
Glavni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.
Broj licence	300 I353 10
Lični pečat	Potpis
	

Idejno rešenje IDR1320

Projektant	„TS ARHITEKTURA“ Čuprija
Odgovorni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.
Broj licence	300 I353 10
Lični pečat	Potpis
	

0.5 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI	
Tip objekta	Slobodnostojeći objekat
Vrsta radova	Nova gradnja
Kategorija objekta	V kategorija
Klasifikacija pojedinih delova objekta	Stambena zgrada , klasifikacioni broj 112222, 70,92% Zgrada za trgovinu , klasifikacioni broj 123001, 7,92% Garaža , klasifikacioni broj 124210, 21,46%
Naziv urbanističkog plana	Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12 ispravka, 1/13 ispravka, 24/13 ispravka, 20/14, 19/2018 izmene i dopune, 25/18 ispravka i 6/19 ispravka)
Mesto	Pančevo
Broj katastarske parcele i katastarska opština	broj katastarskih parcela je 3501/1 K.O. Pančevo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU						
Elektroenergetska distributivna mreža		Broj jedinica sa istom snagom	Vršna snaga (kW)	Limitatori (A)	Broj stana/lokala	Ukupna snaga (kW)
	Očekivana vršna snaga stanovi / poslovni prostor:	28	13,80	20	Stanovi (Jednoiposobni i dvosobni)	755,55
		10	17,25	25	Stanovi (Dvoiposobni i trosobni)	
		3	22,08	32	Stanovi (Četvorosobni i veći)	
		2	22,08	32	Stanovi (Četvorosobni i veći)	
		1	86,25	125	Poslovni prostor (merna grupa)	
	Očekivana vršna snaga zajednička potrošnja:	1	17,25	25	Osvetljenje stepenista i hodnika, zajed.potrošači, Spoljašnje osvetljenje..	147,66
		2	22,08	32	Lift putnički	
		1	86,25	125	Garaža, odimljavanje, sprinkler, hidrocil	
	Ukupno mernih mesta: 48				UKUPNA VRŠNA SNAGA:	903,21
	Ukupna vršna snaga za predmetni objekat iznosi: 903,21kW					
	Ukupna maksimalna jednovremena snaga potrebna za objekat iznosi:					
	$P_{mkrp} = 454,6kW + 50kW + 60kW = 564,6kW$					
	Vrsta priključka: trajni priključak. Za merne uređaje predvideti multifunkcionalna trofazna dvotarifna brojila aktivne energije. Planiran je priključak na telekomunikacionu mrežu.					
U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-370784-20; datum: 21.12.2020.						
Vodovodna i kanalizaciona mreža	Potrebni kapaciteti za predmetni objekat:					
	- sanitarna vodovodna mreža.....qv = 2,52 l/s - fekalna kanalizaciona mreža.....qf = 7,82 l/s - hidrantska (unutrašnja mreža).....qh = 5,00 l/s					
Prema Tehničkim uslovima nadležnog komunalnog preduzeća JKP "Vodovod I kanalizacija" Pančevo, broj D-6407/2 od 27.08.2020. godine, maksimalno dozvoljena količina vode koju garantuje JKP "Vodovod I kanalizacija" je 5,00 l/s.						

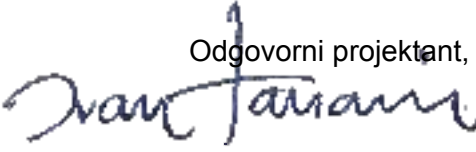
	Na osnovu dostavljenog situacionog plana u okviru istog dokumenta, dostavljenog od nadležnog komunalnog preduzeća JKP "Vodovod i kanalizacija", identifikovan je javni hidrant u neposrednoj blizini od predmetnog novoprojektovanog objekta na udaljenju od nekih tridesetak (30) metara. S toga je nepotrebno da predmetni objekat ima i spoljnu hidrantsku mrežu, jer je za istu potrebna količina od 10 l/s, a maksimalna količina vode koju garantuje JKP "Vodovod i kanalizacija" je 5,00 l/s. Pa je planirano da se za predmetni objekat, predvidi samo unutrašnja hidrantska mreža u kapacitetu od 5,00 l/s, a da se eventualni požar spolja, gasi sa postojećeg spoljnog hidranta u svemu prema članu 2, stav 5 i članu 4, važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Službeni glasnik RS", br. 3/2018). U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-6407/2; datum: 27.08.2020.
Način grejanja	Unutrašnje temperature prostorija usvojene su prema standardima i preporukama. Kod stanova manjih kvadratura (jednosobni, jednoiposobni i dvosobni) grejna tela usvojeni su čelični panelni radijatori i cevni registri u svemu prema standardu SRPS EN 442, za temperature režim vode je 70/50°C. Usvojeni su kompaktni blok kotlovi koji u sebi sadži cirkulacionu pumpu, ekspanzionu posudu, ventil sigurnosti, elektomagnetne kontaktore, termometre, manometrome. Proizvod "Mikoterm", tip "Compact" je dimenzija 750x370x180. Usvojeni električni kotlovi su toplotnog kapaciteta 9KW i 6KW. Za veće stanove (trosobni i četvorosobni) usvojeni su kompaktne blok toplotne pumpe vazduh-voda za svaki stan pojedinačno, koji u sebi sadži cirkulacionu pumpu, ekspanzionu posudu, ventil sigurnosti, elektomagnetne kontaktore, termometre, manometrome. Unutrašnja jedinica smešta se unutar stana na zidu, dok se spoljašne jedinice smeštaju na fasadu objekta ili na krovu objekta. Fen coil (ventilator konvektori) su povezani na mrežu toplotne pumpe. Tačni proračuni za definisanje potrebnih snaga izvora toplote kao i definisanje vrsta grejnih tela biće dati u projektu termomašinskih instalacija.
Pešački i kolski pristup	Parcela izlazi svojom jugozapadnom granicom na ulicu Dimitrija Tucovića. Parceli se pristupa direktno sa javne saobraćajnice. Širina pristupa i interne pešačko-kolske saobraćajnice je 550cm. U svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo broj 03/403 do 14.09.2020. godine
Komunalni otpad	U skladu sa uslovima "Higijena" Pančevo projektovan je prosotor za odlaganje komunalnog otpada i to 8 kontejnera za stambeni deo i 1 kontejner za poslovni prostor. Kontejner za smeće je 1100l. U svemu prema uslovima JKP "Higijena" Pančevo broj 2845/2 od 17.08.2020.
Lokacijski uslovi	Sastavni deo zahteva za izdavanje lokacijskih uslova je ovo idejno rešenje

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
Dimenzije objekta	Površina katastarske parcele	1.918m ² (preuzeto od RGZ-a)
	BRGP nadzemna	4.093,83m ²
	BRUTO površina	5.321,31m²
	NETO površina	4.534,98m²
	BRUTO površina prizemlja	1.010,68m²
	Spratnost	Po+Pr+2Sp+Ps
	Visina objekta (visina venca povuč. etaže = pod terase povuč. sprata)	13,90m ispred stambenog ulaza 13,96m ispred ulaza u poslovni prostor
	Apsolutna visina (max visina krovne atike koja krije krov)	+91,14m

	Spratna visina (pod-pod)	Podrum 2.70 i 2,80m, prizemlja 4.05m i 3,00m, stanova 3.00m.
	Boj funkcionalnih jedinica	Broj stanova 43 Broj lokala 1 Broj parking mesta u garažama 47
	Broj parking mesta:	Ukupno stanova 43 / 1PM na 1stan pa je usvojeno 43 parking mesta Prodajni prostor trgovina 214,72m ² / 1PM na 50m ² pa je usvojeno 4 par.mesta Ukupno potrebno 47 parking mesta Projektovano ukupno 47 parking mesta i to 37 parking mesta u garaži i 10 parking mesta na parceli, od toga 5% za invalide tj. 2,35 parking mesta
Materijalizacija objekta	Fasada	Dekoratívni fasadni malter, kompakt ploče,
	Orj. slemena	Severoistok - jugozapad
	Nagib krova	6%
	Krov	PVC krovna membrana

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Procenat zelenih površina	Zelene površine na parceli 478,59m ² Krovna bašta – zeleni krov nad podrumom 76,45m ² Raster ploče ukupno 204,39m ² , 10% je 20,44m ² Ukupno: 575,48m² / Na nivou cele parcele 30% (Plan min 30%)
Procenat zauzeća pod (površina objekta)	Prizemlje objekta 1.010,68m ² Betonske staze i rampa 62,39m ² Behaton kocka 85,50m ² Raster ploče ukupno 204,39m ² , 90% je 183,95m ² Ukupno: 1.342,52m² / Na nivou cele parcele 70% (Plan max 70%)
Predračunska vrednost objekta	324.000.000dinara



Odgovorni projektant,

 Ivan Taranovski dipl.inž.arh.

IDEJNO REŠENJE

1.1 NASLOVNA STRANA

Investitor	“SeMi System” d.o.o. Ul. Vase Pelagića 7/4, Beograd Matični broj: 21603929 PIB: 112083416	
Objekat	Stambeno-poslovna zgrada sa garažom Po+Pr+2sp+Ps	
Mesto gradnje	Kp br. 3501/1 K.O. Pančevo	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE 	
Za građenje	Nova gradnja	
Projektant	„TS ARHITEKTURA“ ul. Kneza Mihajla 84, Čuprija	
Odgovorno lice projektanta	Igor Simić PR	
Odgovorni projektant	Ivan Taranovski d.i.a.	
Broj licence	300 I353 10 	
Broj tehničke dokumentacije	IDR1320	
Mesto i datum	Čuprija, decembar 2020.godine	

1.2 SADRŽINA

1.1 Naslovna strana

1.2 Sadržaj

1.3 Rešenje o određivanju odgovornog projektanta

1.4 Izjava odgovornog projektanta

1.5 TEKSTUALNA OKUMENTACIJA

1.5.1 Opis postojećeg stanja

1.5.2 Tehnički opis

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 Prikaz površina i namena

1.6.2 Broj funkcionalnih jedinica

1.6.3 Komunalni kapaciteti

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1 Situacija sa osnovom prizemlja R1:250

1.7.2 Situacija sa osnovom krova R1:250

1.7.3 Osnova temelja R1:100

1.7.4 Osnova podruma R1:100

1.7.5 Osnova prizemlja R1:100

1.7.6 Osnova I i II sprata R1:100

1.7.7. Osnova povučenog sprata R1:100

1.7.8. Osnova krova R1:100

1.7.9. Osnova krovne konstrukcije R 1:100

1.7.10 Presek a-a R1:100

1.7.11 Presek b-b R1:100

1.7.12 Fasade R1:100

1.7.13 Fasade R1:100

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 i 121/12, 42/13, 50/2013, 98/2013, 132/14, 145/14 83/18 i 31/2019-9) i Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta „Sl.glasnik RS“ br.73 od 11.oktobra 2019.godine

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA za izgradnju
Stambeno-poslovna zgrada sa garažom
na Kp br. 3501/1 K.O. Pančevo

čiji je investitor

“SeMi System” d.o.o. Ul. Vase Pelagića 7/4, Beograd
Matični broj: 21603929 PIB: 112083416
određuje se:

Odgovorni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture
Broj licence	300 I353 10

Projektant	„TS ARHITEKTURA“ ul. Kneza Mihajla 84, Čuprija
Odgovorno lice projektanta	Igor Simić PR
Pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	IDR1320
Mesto i datum	Paraćin, 01.12.2020.godine

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

ODGOVORNI PROJEKTANT za izradu IDEJNOG REŠENJA za izgradnju

**Stambeno-poslovna zgrada sa garažom
na Kp br. 3501/1 K.O. Pančevo**

čiji je investitor

“SeMi System” d.o.o. Ul. Vase Pelagića 7/4, Beograd
Matični broj: 21603929 PIB: 112083416

ODGOVORNI PROJEKTANT

Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture
Broj licence	300 I353 10
Lični pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	IDR1320
Mesto i datum	Čuprija, decembar 2020.godine

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Predmetne parcele na kojim će se graditi planirani objekat nalaze se u zoni šireg centra Pančeva u ulici Dimitrija Tucovića br.38, broj katastarske parcele je 3501/1 K.O. Pančevo. Vrsta zemljišta je gradsko građevinsko zemljište, namena stanovanje sa kompatibilnim namenama. Ukupna površina parcela iznosi 1918m² tj. (preuzeto od RGZ-a). Parcela izlazi svojom jugozapadnom granicom na ulicu Dimitrija Tucovića. Teren je relativno ravan, sa apsolutnom kotom od +77.18m do +77.32m. Na susednim parcelama nema objekata koji bi svojom dispozicijom ili volumenom uticali na uslove gradnje.

Važeći planski dokument je Izmene i dopune Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12 ispravka, 1/13 ispravka, 24/13 ispravka, 20/14, 19/2018 izmene i dopune, 25/18 ispravka i 6/19 ispravka).

Na parceli kp.br. 3501/1 K.O. Pančevo postoje sledeći objekti koji su planirani za uklanjanje pre početka gradnje:

OBJEKAT BR.1 Zgrada tehničkih usluga, bruto površine 824,00m²

OBJEKAT BR.2 Poslovna zgrada, bruto površine 126,00m²

OBJEKAT BR.3 Poslovna zgrada, 4 bruto površine 2,00m²

OBJEKAT BR.4 Poslovna zgrada, bruto površine 19,00m²

Ukupno bruto legalna površina objekat br.1: 824,00m²

Ukupno bruto nelegalna površina objekata br.2, 3 i 4: 187,00m²

Projekat rušenja broj PR1320 od 12.08.2020.godine izradio je biro „TS ARHITEKTURA“ ul. Kneza Mihajla 84, Čuprija i na osnovu njega Sekretarijat za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, gradske uprave u Pančevu, izdao je rešenje kojim se dozvoljava uklanjanje objekata na predmetnoj parceli. Broj rešenja je V-15-351-376/2020 izdato dana 07.12.2020.godine.



Postojeće stanje

1.5.2 TEHNIČKI OPIS

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Novoplanirni objekat je spratnosti Po+Pr+2Sp+Ps. Objekat ima podzemnu garažu srednje veličine sa 37 parking mesta, 1 poslovnih prostora u funkciji trgovine u prizemlju objekta i 43 stanova različitih struktura. Na parceli je projektovan parking za 10 automobila, prostor za smeštaj kontejnera za smeće kao i neophodno zelenilo.

Parceli se pristupa direktno sa javne saobraćajnice. Širina pristupa i interne pešačko-kolske saobraćajnice je 550cm. U garažu se pristupa preko dvosmerne rampe širine 550cm i nagiba 15%, predviđeno je grejanje rampe uzimajući u obzir planirani nagib.

U podrumu objekta smeštena je podzemna garaža i prateće tehničke prostorije. Saobraćajnica u garaži je širine 550cm. Iz garaže u prostor stepeništa i liftova se ulazi preko prostorije za nadpritisak osim u stepenišni prosto evakuacionog stepeništa koje direktno vodi spolja. U garaži je smešteno ukupno 37 parking mesta minimalnih dimenzija 250x500cm. Na ulazu u garažu a pre ulaska u zatvoreni deo garaže smeštena je poluukopana trafostanica, sa manipulativnim prostorom ispred nje dimenzija 565x580cm. Ovaj prostor i trafo stanica su van osnovnog gabarita objekta i pokriveni su krovnom baštom.

U prizemlju objekta ka ulici smešten je jedan poslovni prostor u funkciji trgovine. Ovaj prostor se sastoji iz prodajnog dela, ekonomskog ulaza i magacina sa mokrim čvorom. U stambeni deo objekta se ulazi sa interne kolsko pešačke saobraćajnice širine 560cm. Širina pristupnog stepeništa je 180cm, dimenzije stepenika 15/33cm. Gotov pod poslovnog prostora je 20cm viši od preovlađujuće kote trotoara ispred ulaza, dok je stambeni deo prizemlja izdignut 120cm. Visinska razlika na ulazu u zgradu osim stepeništem savladana je i podiznom platformom za invalide. U prizemlju objekta projektovano je 7 stanova različite strukture.

Na prvom, drugom i povučenom spratu projektovani su stanovi različitih struktura, ukupno 36 stanova. Povučeni sprat je u odnosu na glavnu fasadnu ravan povučen minimum 150 do maksimalno 310cm. Krovne terase povučenog sprata pokrivene su transparentnom nadstrešnicom čija osnovna konstrukcija je od betona dok je sekundarna pergola od aluminijumskih profila plastificiranih u dekoru drveta.

U objektu su vertikalne komunikacije rešene sa dva stepeništa i dva lifta od koja je jedan nosivosti 630kg tj. 8 osoba i prilagođeni osobama sa posebnim potrebama, a drugi nosivosti 4 osobe. Glavno stambeno stepenište je dvokrako, širine kraka 125cm. Osim njega projektovano je još jedno stepenište, otvorenog tipa, koje je isključivo u funkciji evakuacije. Horizontalna komunikacija na stambenim etažama je širine 160cm, prirodno osvetljena na dva mesta preko zajedničkih stepeništa.

Visina podruma je 250 i 260cm osim u delu dva parking mesta ispod zelene površine gde je projektovana minimalna visina od 220cm. Visina poslovnog prostora je 385cm osim u delu magacina gde je 280cm. Visina stanova je 280cm.

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

Površina katastarske parcele je 1.918m²

BRUTO površina objekta je 5.321,31m²

NETO površina objekta je 4.534,98m²

BRGP nadzemna površina objekta je 4.093,83m²

Procenat zelenih površina (površina pod zelenim površinama)

Zelene površine na parceli 478,59m²

Krovna bašta – zeleni krov nad podrumom 76,45m²

Raster ploče ukupno 204,39m², 10% je 20,44m²

Ukupno: 575,48m² / Na nivou cele parcele 30% (Plan min 30%)

Procenat zauzeća (površina pod objektima)

Prizemlje objekta 1.010,68m²

Betonske staze i rampa 62,39m²

Behaton kocka 85,50m²

Raster ploče ukupno 204,39m², 90% je 183,95m²

Ukupno: 1.342,52m² / Na nivou cele parcele 70% (Plan max 70%)

Ukupno stanova 43

Ukupno poslovnog prostora 1

Potreban broj parking mesta

Ukupno stanova 43 / 1PM na 1stan pa je usvojeno 43 parking mesta

Prodajni prostor trgovina 214,72m² / 1PM na 50m² pa je usvojeno 4 par.mesta

Ukupno potrebno 47 parking mesta

Projektovano ukupno 47 parking mesta i to 37 parking mesta u garaži i 10 parking mesta na parceli, od toga 5% za invalide tj. 2,35 parking mesta

U skladu sa uslovima projektovan je prosotor za odlaganje komunalnog otpada I to 8 kontejnera za stambeni deo i 1 kontejner za poslovni proctor. Kontejner za smeće je 1100l.

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta je armirano-betonski skeletni sistem. Temljna polča je armirano-betonska kontra ploča debljine 40cm u dva nivoa povezana unutrašnjom auto rampom nagiba 15%. U objektu su predviđeni osnovni konstruktivni elementi: armirano betonski stubovi, armirano betonska platna, grede i ploče. Osnovni konstruktivni rasteri su na osnom rastiojanju je od 370cm do maksimalno 600cm. Dimenzije konstruktivnih stubova u objektu su 40x40cm. Međuspratna konstrukcija je armirano-betonska debljine 20cm. Fasadni zidovi nemaju konstruktivnu funkciju i planirani su od giter ili klima blokova debljine 20cm. Pregradni zidovi unutar stanova su od šupljeg pregradnog bloka debljine 10cm sa izvedenim horizontalnim srklažima u visini nadvratne grede. Nadzid atike koja krije krov je 80cm. Krovna konstrukcija je od drveta, dvovodna, nagiba 6%. Krovni pokrivač je pvc krovna membrana tipa SikaPlan 15G. Konzolni prepusti manjih površina ploče iznad drugog

sprata su pokriveni pertlovanim limom minimalnog nagiba. Konačne razrada konstruktivnog sklopa i dimenzije svih elemenata konstrukcije biće dati u okviru projekta konstrukcije u fazi izrede projekta za građevinsku dozvolu.

MATERIJALIZACIJA

Fasada objekta je završno obrađena:

- **kompakt pločama** u dekoru drveta proizvođača Abet Laminati ili sl. d=6mm (godovi horizontalni) na metalnoj pocinkovanoj podkonstrukciji, metalna podkonstrukcija se cinkuje ili boji zaštitnim bojama za metal. Između termike fasade i obloge od kompakt ploča ostaviti vazdušni sloj oko 2cm, termiku iza kompakt ploča završno kaširati fasadnim lepkom i jednim slojem fasadne boje.
- **dekorativnim fasadnim malterom** u dve boje zaglađene strukture granulacije 1.5mm. Fasadu nanositi na ravnu, suhu i čistu podlogu premazanu prajmer emulzijom.

Spoljna stolarija na stambenim etažama je od aluminijumskih profila sa termoprekidom u boji RAL7016 tipa Alumil serije S67 ili sl. i roletni serije M13800. Guma u crnoj boji. Okov je Roto NT. Roletne su skrivene u termici fasade. Roletne su aluminijumske u boji prozorskih profila. Balkonska vrata imaju termo prag od Alu profila za izdizanje vrata do nivoa gotovog poda. Staklo je troslojno termoizolaciono stakla, tipa 4+16+4+16+4, Ug=0,6W/m2K, Clima Gard, niskoemisiono, sa komorama punjenim argonom.

Spoljna stolarija u ulazu u stambeni deo zgrade i na poslovnim prostorima je od aluminijumskih profila sa termoprekidom u boji RAL7016 tipa Alumil serije S67 ili sl. sa 38mm poliamidnim profilima i dodatnom poliuretanskom ispunom ili sl. Profili su oblikovani sa ravnim stranama. Rukohvati na svim ulaznim vratima su od inoxa u visokom sjaju. Sva ulazna vrata su sa povratnim mehanizmom i aluminijumskim pragom visine max 2cm. Staklo je 4mm+12mm+4mm sa komorom punjenom argonom.

Deo fasade poslovnog prostora je tipa kontinualna fasada u antracit boji RAL7016 tipa Alumil serije SMARTIA M50 kompletan fasadni sistem sa aluminijumskim vertikalama ojačana čeličnim profilima. Vidljiva širina vertikala i horizontala 50mm. Toplotna izolacija do $U_f=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Fasada ima mogućnost instalacije specijalnih nosača za kacenje brisoleja. Zaptivanje sa EPDM gumama crne boje. Staklo je 6mm+12mm+6mm. Isporučioc je u obavezi da proračunom dokaže potrebnu dubinu vertikale i horizontale, debljinu stakla i potrebna ojačanja unutar profila. Unutar fasadnog rastera predviđena je montaža prozora ili vrata u skladu sa grafičkom šemom, od kompatibilnih aluminijumskih profila sa termoprekidom iste ili boljih termičkih karakteristika kao i iste boje.

Podovi u stambenim prostorijama su od gotovog troslojnog hrastovog parketa debljine 14mm, dok su u kuhinjama i mokrim čvorovima od granitnih pločica debljine 0.80cm. Granitne pločice se polažu na sloju fleksibilnog lepka tipa CM16 ili sl. u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. Cokle su od hrastove profilisane lajsne visine 7cm. Podovi u zajedničkim prostorijama, terasama i na stepeništima su od granitnih protivkliznih, otpornih na mraz pločica. Podovi u poslovnom prostoru su od granitnih pločica debljine 0.80cm. Granitne pločice se polažu na

sloju fleksibilnog lepka tipa CM16 u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica.

Zidovi se gletuju i boje u belo osim u kuhinjama, kupatilima i wc-ima, gde se oblažu granitnim pločicama. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica.

Plafoni se gletuju i boje u belo osim u kupatilima i wc-ima gde se izvode spuštene od vlagootpornih gips kartonskih ploča tipa Knauf, na potrebnoj metalnoj podkonstrukciji. U poslovnim prostorima plafoni se izvode od spuštenih raster ploča od prirodnog gipsa, dimenzija 60x60 cm i metalne potkonstrukcije od glavnih T profila i obodnih L profila.

U skladu sa zahtevima projekta zaštite od požara u pogledu dispozicije i zahtevane vatrootpornosti u objektu biće predviđena **vrata otporna na dejstvo požara**. U svemu u skladu sa zahtevom iz projekta zaštite od požara. Metalni vidljivi delovi su u boji RAL 7016. Vrata debljine 60mm. Štok vrata je od čeličnih profila sa ankerima za fiksiranje u zid. Krilo je od odgalvanizovanog čeličnog lima sa ispunom od vatrootporne termoizolacije. Vrata su opremljena povratnim mehanizmom. Okov je sa cilindrom i umetkom sa ključem i dve šarke po krilu. Ručica je crna sigurnosna sa čeličnim jezgrom. Standardna obrada površine epox-poliester prahom, površina sa zaštitom od grebanja, narandžina kora.

Na ulazu u garažu predviđena su **segmentna garažna vrata** u boji RAL7016 sa segmentima od panela debljine 40mm od pocinkovanog i plastificiranog čeličnog lima sa poliuretanskom ispunom. Vrata su opremljena sa 37 ključa na daljinsku komandu. Unutar vrata montira se rešetka za ulaz svežeg vazduha.

Unutrašnja vrata su sa krilom debljine 40mm od drvenog rama sa ispunom od kartoskog saća i oblogom od farbanog medijapana. Štokovi su od drveta, pervajzi su štelujući od farbanog medijapana širine 7cm i debljine 18mm. Vrata su bele boje. Vrata su opremljena odgovarajućim šarkama i bravom sa tri ključa.

Ulazna vrata u stan su sa krilom debljine 40mm ispunjenim kartonskim saćem između dve ploce od pocinkovanog lima d0.6mm radi povećanja bezbednosti. Štokovi su od drveta, pervajzi su štelujući širine 7cm i debljine 18mm. Furnir je hrastov lakiran u sjaju 60%. Opremljena su sigurnosnom bravom, špijunkom i najmanje tri kodirana ključa

Ograda stepeništa je od bravarskih profila, 10x40, 20x40 i 40x40 sa metalnim rukohvatom. Svi metalni delovi se štite antikorozivnim premazom, temeljnicom i završno boje bojom za metal crne boje. Visina ograde je 110cm od gotovog poda. Ukupna visina ograde mereno od završno obrađenog poda terase je 110cm.

Ograde terasa su tipa Alumil SMARTIA M8200 ograda od stakla, sa donjim nosećim profilom montiranim na podlogu, staklo je lamelirano debljine 8+8mm. Donji nosač se isporučuje sa dekorativnom kapom-oblogom od plastificiranog lima u tonu spoljne stolarije. Rukohvat je tipa mini kvadratna lajsna u širini stakla u boji ral 7016. Ukupna visina ograde mereno od završno obrađenog poda terase je 110cm.

Krovna konstrukcija je od drveta, viševodna, nagiba 6%. Krovni pokrivač je pvc krovna membrana tipa SikaPlan 15G. Konzolni prepusti manjih

površina ploče iznad drugog sprata su pokriveni pertlovanim limom minimalnog nagiba.

Olučne horizontale i vertikale kao i okapnice prozora su od čeličnog pocinkovanog i plastificiranog lima d,055mm u tonu fasade i spoljne stolarije u zavisnosti od mesta ugradnje.

U objektu je predviđeno ventiliranje kuhinja i kupatila u kojima nije moguća prirodna ventilacija. Ventilacija ovih prostorija je prinudna preko ventilator, sekundarnog i glavnog kanala za ventilaciju do spoljne sredine. U garaži će biti predviđena ventilacija u odimljavanje u skladu sa projektom zaštite od projekta. Liftovska okna imaju u najvišljem delu predviđene rešetke za prirodnu ventilaciju. Zajednički hodnici se ventiliraju prirodno preko prozora na fasadi objekta.

Termoizolacija fasadnih zidova je od fasadnih izolacionih ploča 17gr od ekstrudiranog polistirena, debljine 10 i 12cm sa izvedenim horizontalnim i vertikalnim prekidima od kamene vune toplotne provodljivosti $\lambda_D = 0,034$ W/Mk otpornosti na požar A1, debljine 10cm tipa URSA FDP 3 ili sl. istih karakteristika. Predviđena je termoizolacija ispod krovnog pokrivača debljine 10cm od unakrsno postavljenih termoizolacionih ploča minimalne vune. Tačna specifikacija, tip i dispozicija termoizolacije površina u objektu biće sastavni deo elaborate energetske efikasnosti i projektom zaštite od požara.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija temeljne kontra ploče i podrumskih ab zidova je od Voltex jednoslojne bentonitne membrane za hidroizolaciju podzemnih delova konstrukcija. VOLTEX je jednoslojna bentonitna membrana za izolaciju podzemnih delova konstrukcija u uslovima hidrostatskog pritiska do visine vodene kolone od 70,0 m ili u uslovima bez hidrostatskog pritiska. Pritisnut između konstrukcije i elementa zaštite građevne jame ili nasutog i kompaktnog tla, u kontaktu s vodom stvara vodu, paru i gasnonepropusni gusti gel. Aktivna komponenta od granula bentonita, sa delom montmorionita min. 90%, nalazi se između dva sloja geotekstila povezana gustim prošivanjem. Zajedno s trakom Waterstop RX 101, granulama bentonita u rinfuzi i bentonitnom Bentoseal pastom čini potpun sastav hidroizolacije..

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija zidova i podova u kupatilima i na terasama izvesti od hidroizolacionog premaza tipa Sikalastic 1K jednokomponentni, cementni, fleksibilni malter, ojačanim vlaknima i modifikovanim specijalnim polimerima otpornim na baze. Površine očistiti od metalnih i drugih oštih predmeta, ivice i uglove zaobliti. Na eventualnim spojevima i delovima izloženim ograničenim pomeranjima i na drugim kritičnim zonama (na primer, spojevi sa vertikalnim površinama), hidroizolacioni sloj se mora ojačati pomoću trake Sika Seal Tape-S. Traka mora da se postavi u svež prvi sloj, a zatim se prekriva drugim slojem. Na dilatacionim spojnica (izloženim velikim pomeranjima), obavezna je primena proizvoda Sikadur-Combiflex-SG. Naročitu pažnju obratiti na mestima uliva u krovne slivnike. Ugradnja keramičkih pločica preko proizvod. a Sikalastic-1K: Keramičke pločice i mozaik pločice mogu se polagati preko Sikalastic®-1K pomoću odgovarajućeg lepka iz proizvodnog programa Sika Ceram.



Odgovorni projektant,

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 PRIKAZ POVRŠINA I NAMENA

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
etaža	neto površina m ²	bruto površina m ²
PODRUM	1079,63	1227,48
PRIZEMLJE	874,74	1010,68
I SPRAT	872,33	1036,09
II SPRAT	872,33	1036,09
POVUČENI SPRAT	835,95	1010,97
ukupno:	4534,98	5321,31

1.6.2 BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA

SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT	
Stambena zgrada	V kategorija, klasifikacioni broj 112222
Zgrada za trgovinu	B kategorija, klasifikacioni broj 123001
Garaža	V kategorija, klasifikacioni broj 124210
Broj stanova	43
Broj lokala	1
Broj parking mesta u garažama	47



Odgovorni projektant,

Ivan Taranovski dipl.inž.arh.

1.6.3 KOMUNALNI KAPACITETI

VODOVOD I KANALIZACIJA

Potrebni kapaciteti za predmetni objekat:

- sanitarna vodovodna mreža.....qv = 2,52 l/s
- fekalna kanalizaciona mreža.....qf = 7,82 l/s
- hidrantska (unutrašnja mreža).....qh = 5,00 l/s

Prema Tehničkim uslovima nadležnog komunalnog preduzeća JKP "Vodovod I kanalizacija" Pančevo, broj D-6407/2 od 27.08.2020. godine, maksimalno dozvoljena količina vode koju garantuje JKP "Vodovod I kanalizacija" je 5,00 l/s.

Na osnovu dostavljenog situacionog plana u okviru istog dokumenta, dostavljenog od nadležnog komunalnog preduzeća JKP "Vodovod I kanalizacija", identifikovan je javni hidrant u neposrednoj blizini od predmetnog novoprojektovanog objekta na udaljenju od nekih tridesetak (30) metara.

S toga je nepotrebno da predmetni objekat ima i spoljnu hidrantsku mrežu, jer je za istu potrebna količina od 10 l/s, a maksimalna količina vode koju garantuje JKP "Vodovod I kanalizacija" je 5,00 l/s. Pa je planirano da se za predmetni objekat, predvidi samo unutrašnja hidrantska mreža u kapacitetu od 5,00 l/s, a da se eventualni požar spolja, gasi sa postojećeg spoljnog hidranta u svemu prema članu 2, stav 5 i članu 4, važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Službeni glasnik RS", br. 3/2018).

ELEKTROENERGETSKE I TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

	Broj jedinica sa istom snagom	Vršna snaga (kW)	Limitatori (A)	Broj stana/lokala	Ukupna snaga (kW)
Očekivana vršna snaga stanovi / poslovni prostor:	28	13,80	20	Stanovi (Jednoiposobni i dvosobni)	755,55
	10	17,25	25	Stanovi (Dvoiposobni i trosobni)	
	3	22,08	32	Stanovi (Četvorosobni i veći)	
	2	22,08	32	Stanovi (Četvorosobni i veći)	
	1	86,25	125	Poslovni prostor (merna grupa)	
Očekivana vršna snaga zajednička potrošnja:	1	17,25	25	Osvetljenje stepenista i hodnika, zajed.potrošači, Spoljašnje osvetljenje..	147,66

	2	22,08	32	Lift putnički	
	1	86,25	125	Garaža, odimljavanje, sprinkler, hidrocil	
Ukupno mernih mesta:	48			UKUPNA VRŠNA SNAGA:	903,21

Ukupna vršna snaga za predmetni objekat iznosi: 903,21kW

Prema tački 3.6.1/a tehničke preporuke EPS-a TP-13, za n=43:

$$P_{m,1} = \frac{1}{n} \cdot 5,1 \cdot n^{0,88} = \frac{1}{43} \cdot 5,1 \cdot 43^{0,88} = 3,25 \text{ kW}$$

Prema tački 3.6.1/b tehničke preporuke EPS-a TP-13, ako se za zagrevanje stanova u stambenom objektu u potpunosti koristi električno grejanje, onda je

$$k_{eg} = 0,9,$$

maksimalno jednovremeno opterećenje na nivou kućnog priključka je:

$$P_{mkp} = n \cdot 8 \cdot \left(k_{eg} + \frac{1 - k_{eg}}{\sqrt{n}} \right) + P_{m,1} \cdot n = 43 \cdot 8 \cdot \left(0,9 + \frac{1 - 0,9}{\sqrt{43}} \right) + 3,25 \cdot 43 = 454,6 \text{ kW}$$

Jednovremeno opterećenje poslovne jedinice uzima se okvirno 50kW.

Jednovremeno opterećenje PP sistema (sprinkler, odimljavanje, hidrocil) uzima se okvirno 60kW.

Ukupna maksimalna jednovremena snaga potrebna za objekat iznosi:

$$P_{mkp} = 454,6 \text{ kW} + 50 \text{ kW} + 60 \text{ kW} = 564,6 \text{ kW}$$

Vrsta priključka: trajni priključak. Za merne uređaje predvideti multifunkcionalna trofazna dvotarifna brojila aktivne energije. Planiran je priključak na telekomunikacionu mrežu.

PEŠAČKI I KOLSKI PRISTUP

Parcela izlazi svojom jugozapadnom granicom na ulicu Dimitrija Tucovića. Parceli se pristupa direktno sa javne saobraćajnice. Širina pristupa i interne pešačko-kolske saobraćajnice je 550cm.

KOMUNALNI OTPAD

U skladu sa uslovima "Higijena" Pančevo projektovan je prosotor za odlaganje komunalnog otpada 1 to 8 kontejnera za stambeni deo i 1 kontejner za poslovni proctor. Kontejner za smeće je 1100l.

TERMOMAŠINSKE INSTALACIJE

Unutrašnje temperature prostorija usvojene su prema standardima i preporukama. Kod stanova manjih kvadratura (jednosobni, jednoiposobni i dvosobni) grejna tela usvojeni su čelični panelni radijatori i cevni registri u svemu prema standardu SRPS EN 442, za temperature režim vode je 70/50°C. Usvojeni su kompaktni blok kotlovi koji u sebi sadži cirkulacionu pumpu, ekspanzionu posudu, ventil sigurnosti, elektomagnetne kontaktore,

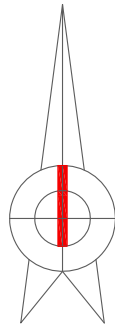
termometre, manometrome. Proizvod "Mikoterm", tip "Compact" je dimenzija 750x370x180. Usvojeni električni kotlovi su toplotnog kapaciteta 9KW i 6KW. Za veće stanove (trosobni i četvorosobni) usvojeni su kompaktne blok toplotne pumpe vazduh-voda za svaki stan pojedinačno, koji u sebi sadži cirkulacionu pumpu, ekspanzionu posudu, ventil sigurnosti, elektomagnetne kontaktore, termometre, manometrome. Unutrašnja jedinica smešta se unutar stana na zidu, dok se spoljašne jedinice smeštaju na fasadu objekta ili na krovu objekta. Fen coil (ventilator konvektori) su povezani na mrežu toplotne pumpe. Tačni prorčuni za definisanje potrebnih snaga izvora toplote kao i definisanje vrsta grejnih tela biće dati u projektu termomašinskih instalacija.



Odgovorni projektant,

Ivan Taranovski dipl.inž.arh.

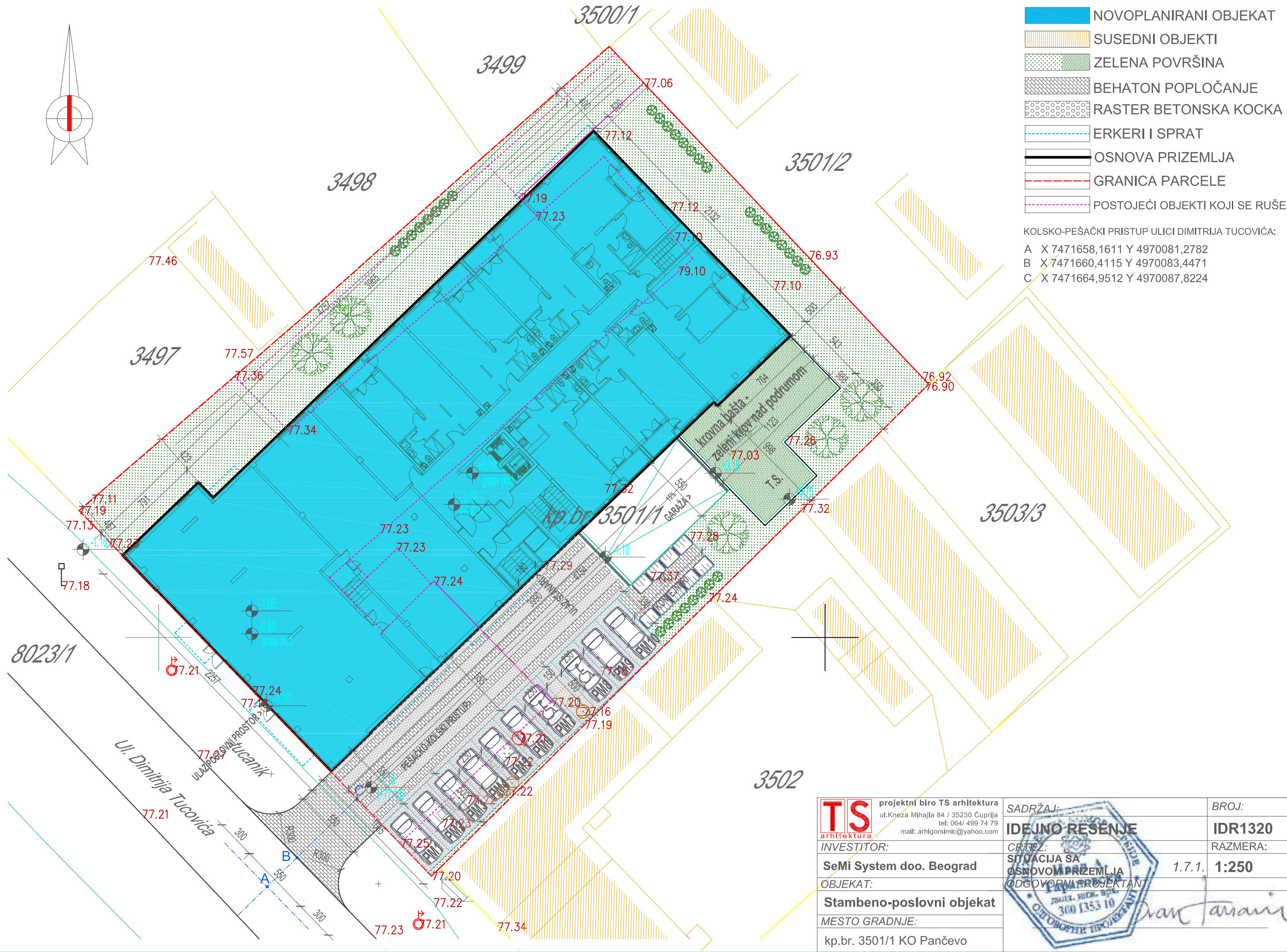
1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



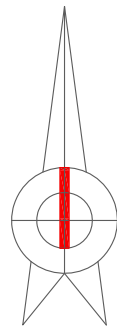
- NOVOPLANIRANI OBJEKAT
- SUSEDNI OBJEKTI
- ZELENA POVRŠINA
- BEHATON POPLOČANJE
- RASTER BETONSKA KOČKA
- ERKERI I SPRAT
- OSNOVA PRIZEMLJA
- GRANICA PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUŠE

KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP ULICI DIMITRIJA TUCOVIĆA:

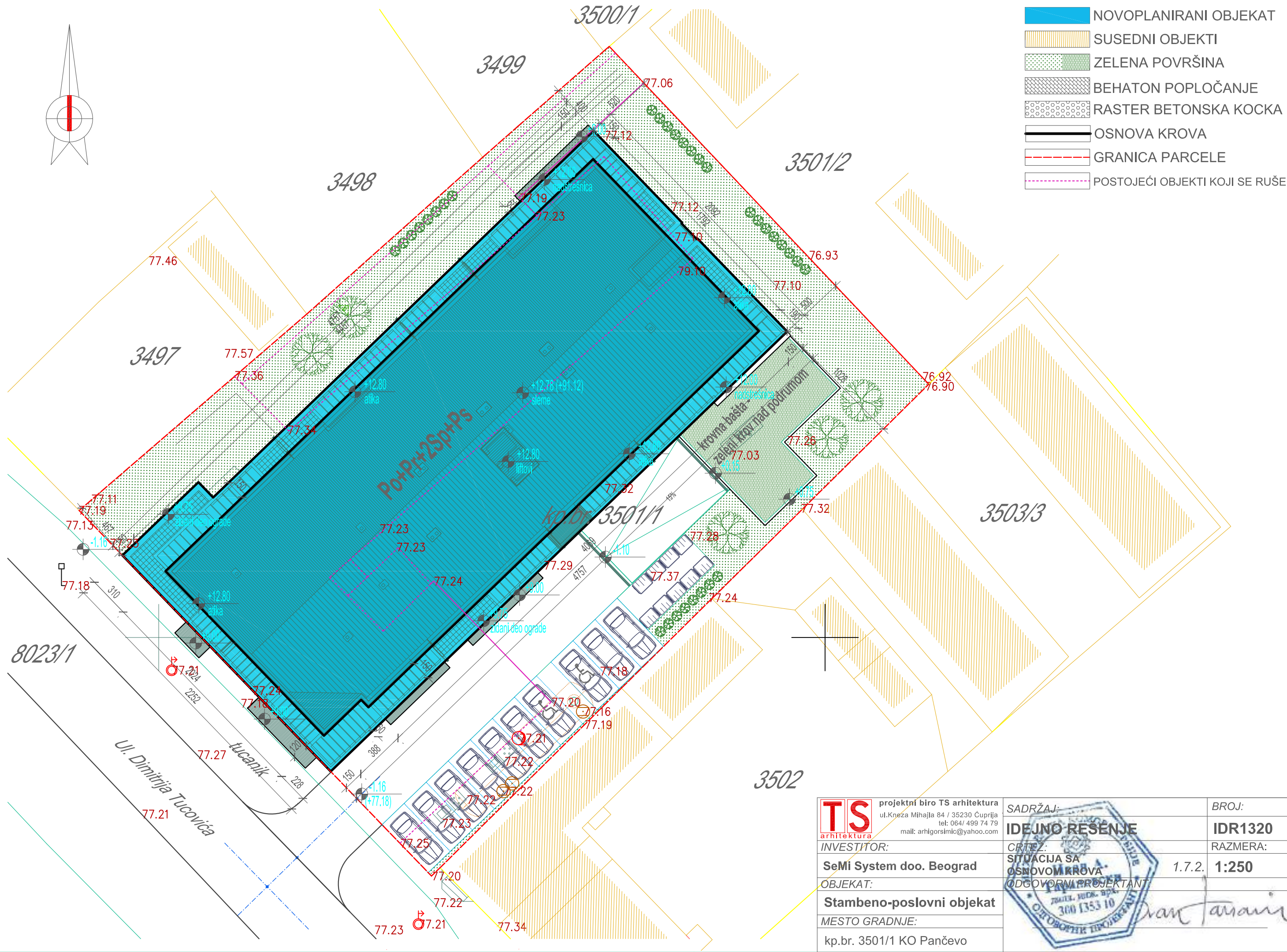
- A X 7471658,1611 Y 4970081,2782
- B X 7471660,4115 Y 4970083,4471
- C X 7471664,9512 Y 4970087,8224



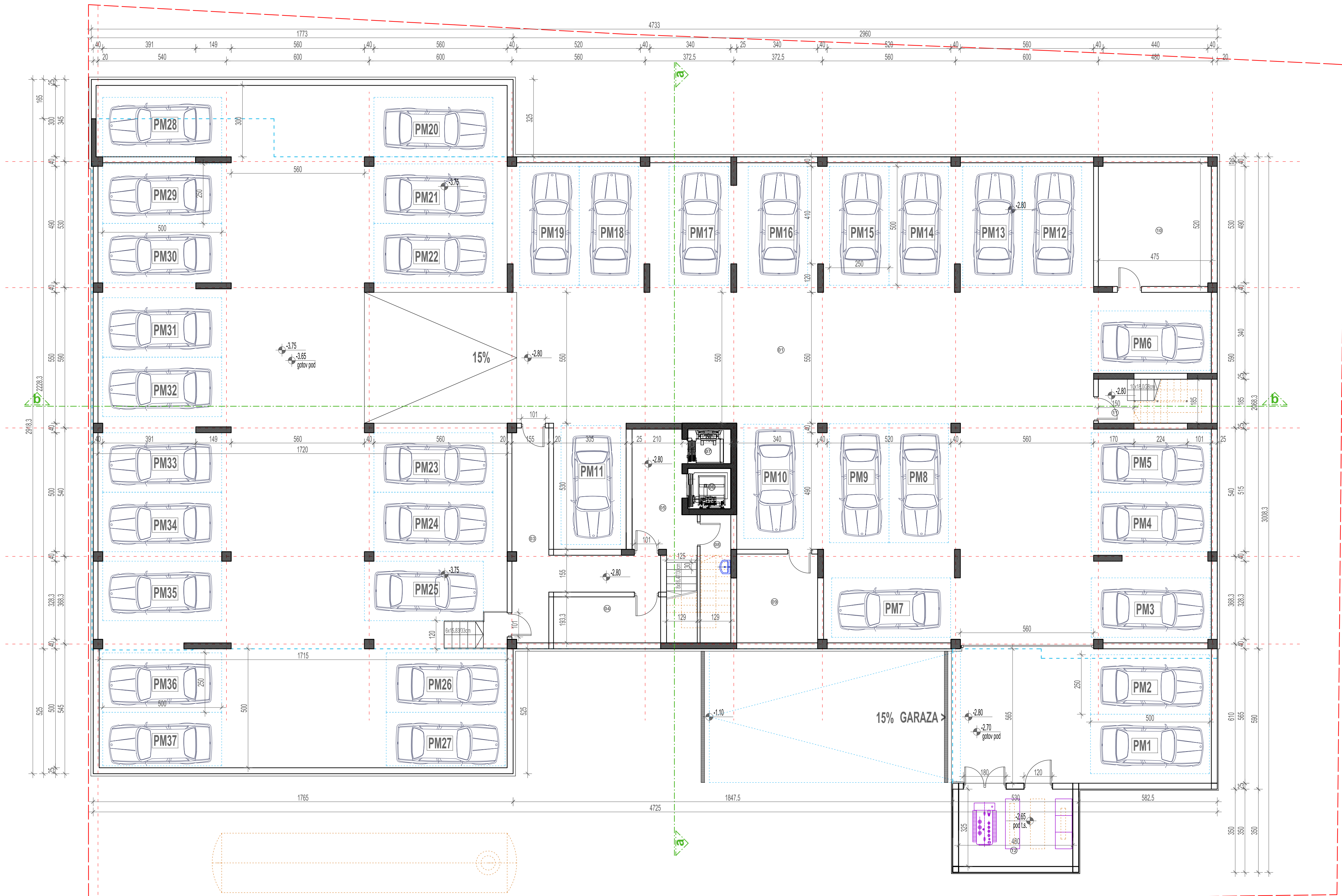
TS arhitektura projektirni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:		BROJ:
	IDEJNO REŠENJE		IDR1320
	INVESTITOR:	SeMi System doo. Beograd	RAZMERA:
	OBJEKAT:	Stambeno-poslovni objekat	1.7.1. 1:250
	MESTO GRADNJE:	kp.br. 3501/1 KO Pančevo	



- NOVOPLANIRANI OBJEKAT
- SUSEDNI OBJEKTI
- ZELENA POVRŠINA
- BEHATON POPLOČANJE
- RASTER BETONSKA KOČKA
- OSNOVA KROVA
- GRANICA PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUŠE

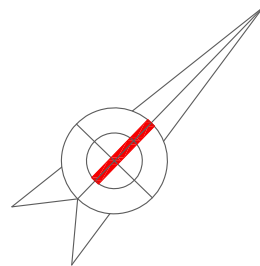


TS arhitektura projektirni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:		BROJ:
	IDEJNO REŠENJE		IDR1320
	INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
	SeMi System doo. Beograd	SITUACIJA SA Osnovom krova	1.7.2. 1:250
	OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT	
MESTO GRADNJE:		300 1353 10	
kp.br. 3501/1 KO Pančevo		Dan Jovanović	



PODRUM				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	sacračajnica	415.78	/	ferobeton
02	prostor za parkiranje vozila	587.64	/	ferobeton
03	prostorija za natpritisak	21.14	30.96	granitne pločice
04	tehnička prostorija	8.70	12.86	beton
05	hodnik	12.25	22.50	granitne pločice
06	lift	3.06	7.00	/
07	lift	2.61	6.50	/
08	oprema za održ. higijene	4.51	12.90	beton
09	tehnička prostorija	12.69	12.90	beton
10	tehnička prostorija	24.63	12.50	beton
11	protivpožarno stepenište	5.61	13.20	beton
12	trafo stanica	15.60	16.10	betoniguma
		1114.22	-3% ±	1080.79
Ukupna neto površina				1080.79

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002	
Ukupna neto površina	1079.63m²
Ukupna bruto površina	1227.48m²



TS

arhitektura

projekttni biro TS arhitektura

ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Cuprija

tel: 0641 499 74 79

mail: arhigorsimic@yahoo.com

INVESTITOR:

SeMi System doo. Beograd

OBJEKT:

Stambeno-poslovni objekat

MESTO GRADNJE:

kp.br. 3501/1 KO Pančevo

SAHRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

CRTEŽ:

OSNOVNI PROJEKTANT

ODGOVORNA OSOBA

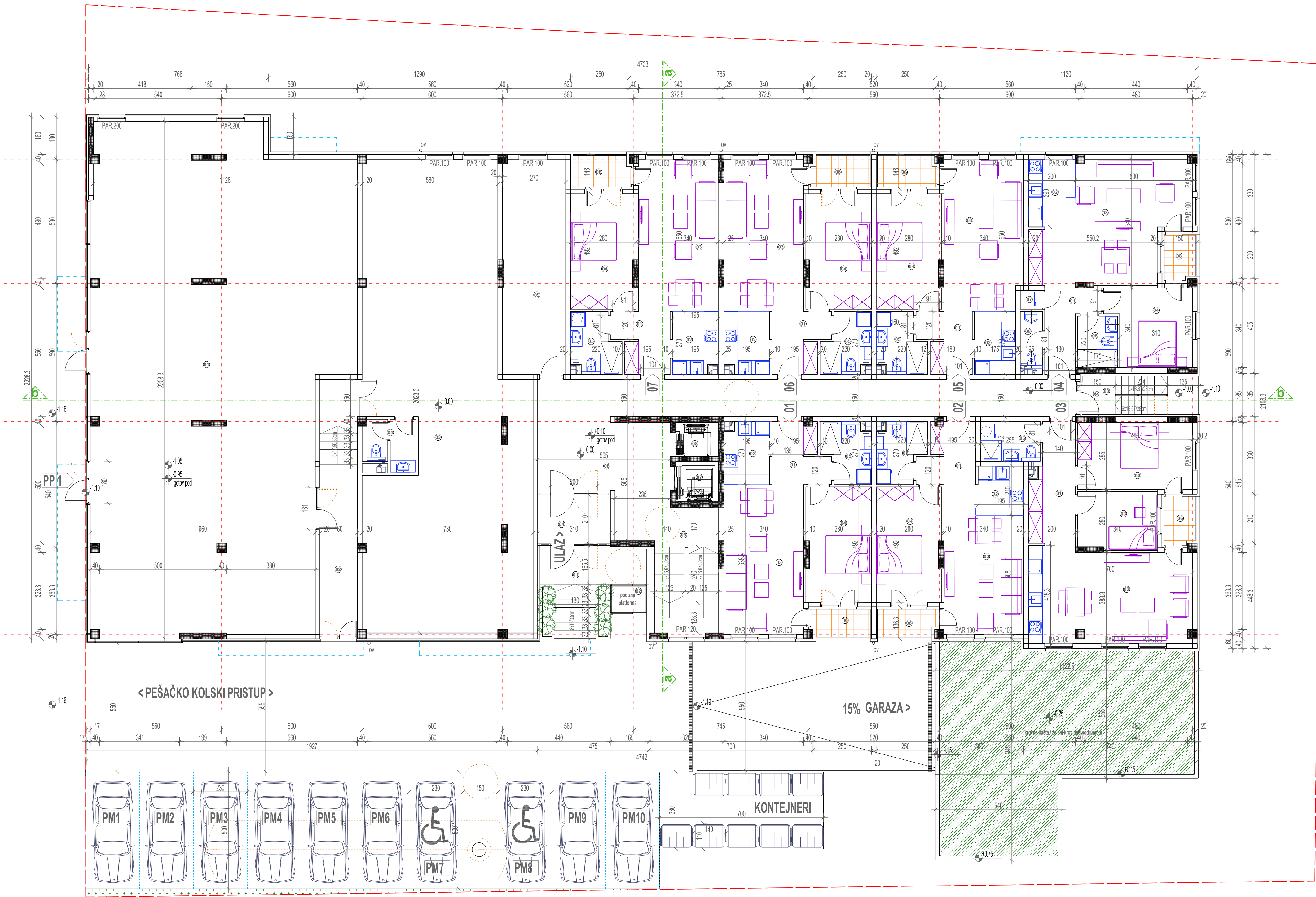
300 1353 10

BROJ:

IDR1320

RAZMERA:

1.7.4. 1:100



STAN 1 - dvosoban				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	hodnik	5.92	12.10	parket
02	kuhinja	5.06	9.30	granitne pločice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	21.70	19.56	parket
04	spavaća soba	13.59	15.74	parket
05	kupaćilo	4.96	9.80	granitne pločice
06	terasa	2.94	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		51.23	-3% =	49.69
Neto otvorena površina		2.94		2.94
Ukupna neto površina				52.63

STAN 6 - dvosoban				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	hodnik	6.00	11.70	parket
02	kuhinja	5.07	9.30	granitne pločice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	22.10	19.80	parket
04	spavaća soba	13.59	15.74	parket
05	kupaćilo	4.96	9.80	granitne pločice
06	terasa	3.24	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		51.72	-3% =	50.17
Neto otvorena površina		3.24		3.24
Ukupna neto površina				53.41

STAN 2 - dvosoban				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	hodnik	4.32	11.29	parket
02	kuhinja	4.13	8.13	granitne pločice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	20.65	21.58	parket
04	spavaća soba	13.59	15.74	parket
05	kupaćilo	4.96	9.80	granitne pločice
06	terasa	2.94	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		47.65	-3% =	46.22
Neto otvorena površina		2.94		2.94
Ukupna neto površina				49.16

STAN 7 - dvosoban				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	hodnik	6.00	11.70	parket
02	kuhinja	5.07	9.30	granitne pločice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	22.10	19.80	parket
04	spavaća soba	13.59	15.74	parket
05	kupaćilo	4.96	9.80	granitne pločice
06	terasa	3.24	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		51.72	-3% =	50.17
Neto otvorena površina		3.24		3.24
Ukupna neto površina				53.41

STAN 3 - dvoiposoban				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	hodnik	9.00	14.40	parket
02	dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	27.68	22.97	granitne pl. / parket
03	spavaća soba	8.34	11.87	parket
04	spavaća soba	13.97	15.50	parket
05	kupaćilo	4.34	8.50	granitne pločice
06	terasa	2.71	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		63.33	-3% =	61.43
Neto otvorena površina		2.71		2.71
Ukupna neto površina				64.14

POSLOVNI PROSTOR - TRGOVINA				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	prodajni prostor	221.36	70.02	granitne pločice
02	ekonomski ulaz	17.41	24.96	granitne pločice
03	magacinski prostor	127.04	60.87	granitne pločice
04	wc sa predprostorom	4.45	12.75	granitne pločice
Neto zatvorena površina		370.26	-3% =	359.15
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				359.15

STAN 4 - dvosoban				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	hodnik	6.15	12.40	parket
02	kuhinja	5.80	9.80	granitne pločice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	27.95	25.10	parket
04	spavaća soba	11.32	14.40	parket
05	kupaćilo	3.74	7.80	granitne pločice
06	wc	2.56	7.30	granitne pločice
07	ostava	0.76	3.50	granitne pločice
08	terasa	2.53	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		58.28	-3% =	56.53
Neto otvorena površina		2.53		2.53
Ukupna neto površina				59.06

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
1	ulazno stepenište	13.82	/	granitne pločice
2	podizna platforma	3.82	/	/
3	protivpožarno stepenište	7.89	/	granitne pločice
4	vetrotbran	6.51	10.40	granitne pločice
5	stepenišni prostor	16.99	19.56	granitne pločice
6	hodnik	55.53	61.70	granitne pločice
7	lift	3.06	7.00	/
8	lift	2.61	6.50	/
9	tehnička prostorija	24.72	24.20	beton
Neto zatvorena površina		109.42	-3% =	106.14
Neto otvorena površina		25.33		25.33
Ukupna neto površina				131.47

STAN 5 - dvosoban				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	hodnik	5.60	11.40	parket
02	kuhinja	4.72	8.90	granitne pločice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	21.72	19.80	parket
04	spavaća soba	13.59	15.74	parket
05	kupaćilo	4.96	9.80	granitne pločice
06	terasa	3.24	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		50.59	-3% =	49.07
Neto otvorena površina		3.24		3.24
Ukupna neto površina				52.31

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C.2. 100 2002		
Ukupna neto površina		874.74m²
Ukupna bruto površina		1010.68m²

TS projektni biro TS arhitektura
arhitektura
INVESTITOR:
SeMi System doo. Beograd
OBJEKT:
Stambeno-poslovni objekat
MESTO GRADNJE:
kp.br. 3501/1 KO Pančevo

SAHRŽAJ:
IDEJNO REŠENJE
CRTEŽ:
OSNOVA PRIZEMLJA 1.7.5.
ODGOVORNI PROJEKTANT:
BROJ:
IDR1320
RAZMERA:
1:100



STAN 8 - dvosoban				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	5,92	12,10	parket
02	kuhinja	5,08	9,30	granitne pločice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	21,70	19,56	parket
04	spavaća soba	13,59	15,74	parket
05	kupatilo	4,96	9,80	granitne pločice
06	terasa	2,94	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		51,23	-3% =	49,69
Neto otvorena površina		2,94		2,94
Ukupna neto površina				52,63

STAN 9 - dvosoban				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	4,32	11,29	parket
02	kuhinja	4,13	8,13	granitne pločice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	20,65	21,58	parket
04	spavaća soba	13,59	15,74	parket
05	kupatilo	4,96	9,80	granitne pločice
06	terasa	2,94	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		47,65	-3% =	46,22
Neto otvorena površina		2,94		2,94
Ukupna neto površina				49,16

STAN 10 - dvoiposoban				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	9,00	14,40	parket
02	dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	27,68	22,97	granitne pl. / parket
03	spavaća soba	8,34	11,87	parket
04	spavaća soba	13,97	15,50	parket
05	kupatilo	4,34	8,50	granitne pločice
06	terasa	2,71	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		63,33	-3% =	61,43
Neto otvorena površina		2,71		2,71
Ukupna neto površina				64,14

STAN 11 - dvoiposoban				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	10,60	18,60	parket
02	dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	24,75	21,90	granitne pl. / parket
03	spavaća soba	8,06	11,60	parket
04	spavaća soba	11,32	14,40	parket
05	kupatilo	3,74	7,80	granitne pločice
06	wc	2,56	7,30	granitne pločice
07	ostava	0,76	3,50	granitne pločice
08	terasa	2,53	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		61,79	-3% =	59,94
Neto otvorena površina		2,53		2,53
Ukupna neto površina				62,47

STAN 12 - dvosoban				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	5,60	11,40	parket
02	kuhinja	4,72	8,90	granitne pločice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	21,72	19,80	parket
04	spavaća soba	13,59	15,74	parket
05	kupatilo	4,96	9,80	granitne pločice
06	terasa	3,24	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		50,59	-3% =	49,07
Neto otvorena površina		3,24		3,24
Ukupna neto površina				52,31

STAN 13 - dvosoban				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	6,00	11,70	parket
02	kuhinja	5,07	9,30	granitne pločice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	22,10	19,80	parket
04	spavaća soba	13,59	15,74	parket
05	kupatilo	4,96	9,80	granitne pločice
06	terasa	3,24	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		51,72	-3% =	50,17
Neto otvorena površina		3,24		3,24
Ukupna neto površina				53,41

STAN 14 - dvosoban				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	6,00	11,70	parket
02	kuhinja	5,07	9,30	granitne pločice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	22,10	19,80	parket
04	spavaća soba	13,59	15,74	parket
05	kupatilo	4,96	9,80	granitne pločice
06	terasa	3,24	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		51,72	-3% =	50,17
Neto otvorena površina		3,24		3,24
Ukupna neto površina				53,41

STAN 15 - dvosoban				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	6,00	11,70	parket
02	kuhinja	5,07	9,30	granitne pločice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	22,10	19,80	parket
04	spavaća soba	13,59	15,74	parket
05	kupatilo	4,96	9,80	granitne pločice
06	terasa	3,24	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		51,72	-3% =	50,17
Neto otvorena površina		3,24		3,24
Ukupna neto površina				53,41

STAN 16 - jednoiposoban				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	2,35	6,00	parket
02	kuhinja	4,72	9,20	granitne pločice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	20,65	22,20	parket
04	spavaća soba	10,80	13,40	parket
05	kupatilo	4,32	8,40	granitne pločice
06	terasa	3,80	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		42,84	-3% =	41,55
Neto otvorena površina		3,80		3,80
Ukupna neto površina				45,35

STAN 17 - troiposoban				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	9,46	16,20	parket
02	kuhinja	5,07	9,10	granitne pločice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	20,66	19,74	parket
04	spavaća soba	10,28	13,54	parket
05	spavaća soba	13,32	15,56	parket
06	spavaća soba	8,10	11,40	parket
07	degažman	7,93	15,62	parket
08	wc	2,63	7,00	granitne pločice
09	kupatilo	4,32	8,36	granitne pločice
10	terasa	2,69	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		81,77	-3% =	79,32
Neto otvorena površina		2,69		2,69
Ukupna neto površina				82,01

STAN 18 - trosoban				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	6,88	10,70	parket
02	kuhinja	5,85	9,73	granitne pločice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	24,46	23,11	granitne pl. / parket
04	spavaća soba	11,80	14,56	parket
05	spavaća soba	13,51	15,71	parket
06	degažman	3,32	8,24	parket
07	kupatilo	4,40	8,49	granitne pločice
08	wc	4,22	8,50	granitne pločice
09	terasa	5,46	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		74,44	-3% =	72,21
Neto otvorena površina		5,46		5,46
Ukupna neto površina				77,67

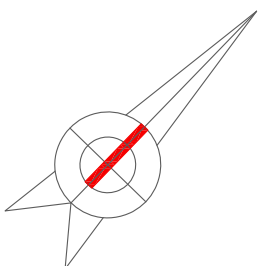
STAN 19 - jednoiposoban				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	2,36	6,49	parket
02	dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	24,76	25,69	granitne pl. / parket
03	spavaća soba	10,32	13,46	parket
04	kupatilo	4,00	8,60	granitne pločice
05	terasa	3,58	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		41,44	-3% =	40,20
Neto otvorena površina		3,58		3,58
Ukupna neto površina				43,78

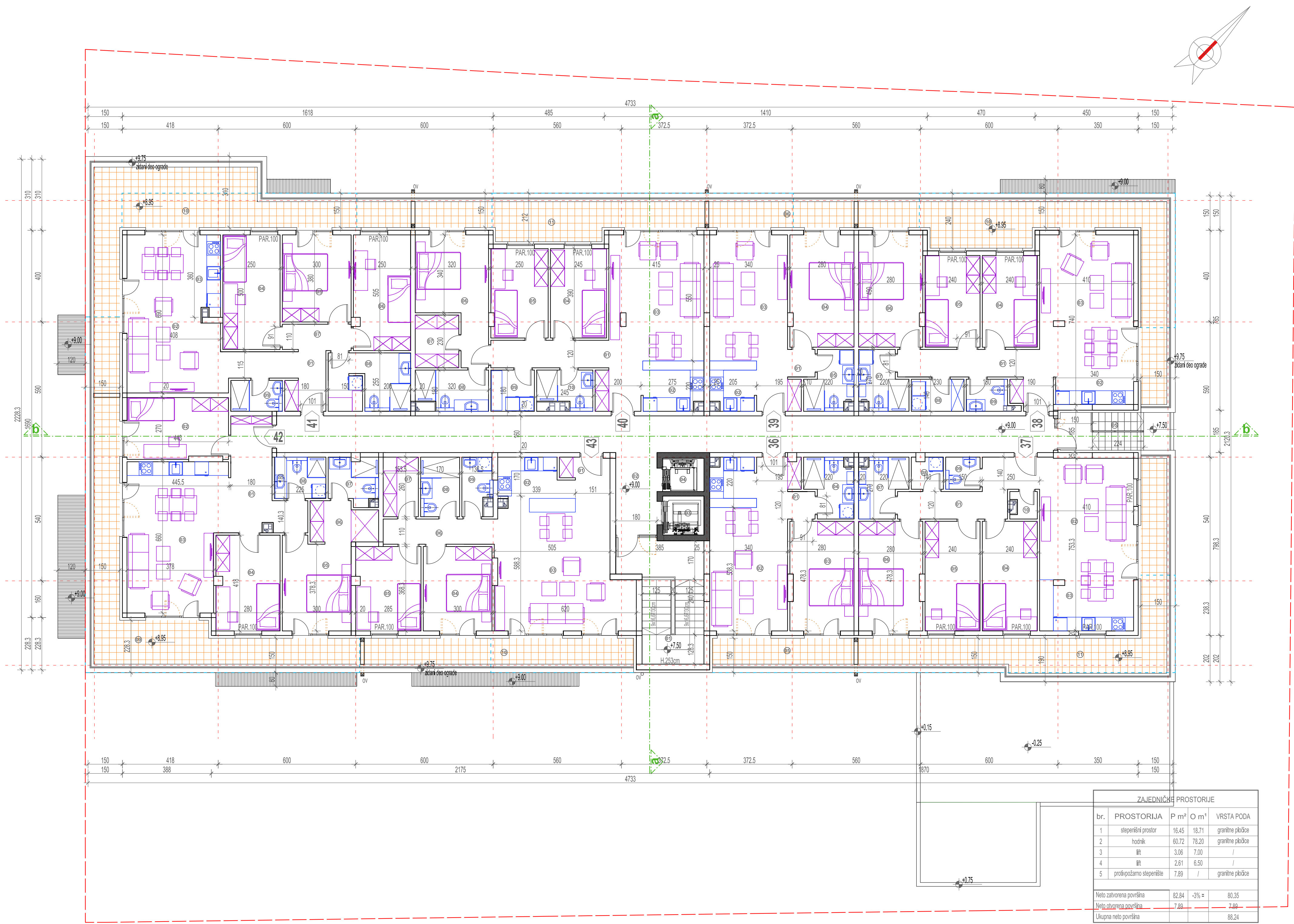
STAN 20 - jednoiposoban				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	4,47	9,29	parket
02	dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	24,76	24,22	granitne pl. / parket
03	spavaća soba	11,59	14,76	parket
04	kupatilo	4,03	8,20	granitne pločice
05	terasa	3,65	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		44,85	-3% =	43,50
Neto otvorena površina		3,65		3,65
Ukupna neto površina				47,15

STAN 21 - jednoiposoban				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	4,94	9,64	parket
02	dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	24,76	23,69	granitne pl. / parket
03	spavaća soba	10,85	14,46	parket
04	kupatilo	4,08	8,20	granitne pločice
05	terasa	3,90	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		44,63	-3% =	43,29
Neto otvorena površina		3,90		3,90
Ukupna neto površina				47,19

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	stepenišni prostor	16,45	18,71	granitne pločice
2	hodnik	60,72	78,20	granitne pločice
3	st	3,06	7,00	/
4	st	2,61	6,50	/
5	protivpožarno stepenište	7,89	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		82,84	-3% =	80,35
Neto otvorena površina		7,89		7,89
Ukupna neto površina				88,24

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C.2. 100 2002		
Ukupna neto površina		872,33m ²
Ukupna bruto površina		1036,09m ²





STAN 36 - dvosoban				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	hodnik	2.96	10.22	parket
02	dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	24.75	22.76	granitine pl. / parket
03	spavaća soba	13.21	15.46	parket
04	kupaćilo	4.96	9.80	granitine ploćice
05	terasa	6.97	/	granitine ploćice
Neto zatvorena površina		45.88	-3% =	44.50
Neto otvorena površina		6.97		6.97
Ukupna neto površina				51.47

STAN 37 - četvorosoban				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	hodnik	9.37	17.80	parket
02	dnevni boravak sa trpezarijom	24.65	20.82	parket
03	kuhinja	6.15	12.67	granitine ploćice
04	spavaća soba	11.48	14.36	parket
05	spavaća soba	11.48	14.36	parket
06	spavaća soba	13.21	15.46	parket
07	kupaćilo	4.96	9.80	granitine ploćice
08	vešernica	1.88	6.00	granitine ploćice
09	wc	2.10	5.80	granitine ploćice
10	ostava	1.44	4.80	granitine ploćice
11	terasa	26.86	/	granitine ploćice
Neto zatvorena površina		86.72	-3% =	84.12
Neto otvorena površina		26.86		26.86
Ukupna neto površina				110.98

STAN 38 - četvorosoban				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	hodnik	10.54	19.92	parket
02	kuhinja	5.00	9.74	granitine ploćice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	24.00	19.59	parket
04	spavaća soba	9.60	12.80	parket
05	spavaća soba	9.60	12.80	parket
06	spavaća soba	13.63	15.69	parket
07	kupaćilo	4.96	9.80	granitine ploćice
08	vešernica	3.22	7.40	granitine ploćice
09	wc	2.67	7.60	granitine ploćice
10	terasa	27.95	/	granitine ploćice
Neto zatvorena površina		83.22	-3% =	80.72
Neto otvorena površina		27.95		27.95
Ukupna neto površina				108.67

STAN 39 - dvosoban				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	hodnik	3.30	10.41	parket
02	kuhinja	4.24	8.50	granitine ploćice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	20.65	21.39	parket
04	spavaća soba	13.36	15.70	parket
05	kupaćilo	4.96	9.80	granitine ploćice
06	terasa	7.14	/	granitine ploćice
Neto zatvorena površina		46.51	-3% =	45.11
Neto otvorena površina		7.14		7.14
Ukupna neto površina				52.25

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C.2. 100 2002			
Ukupna neto površina		835.95m²	
Ukupna bruto površina		1010.97m²	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	stepenišni prostor	16,45	18,71	granitne pločice
2	hodnik	60,72	78,20	granitne pločice
3	lift	3,06	7,00	/
4	lift	2,61	6,50	/
5	protivpožarno stepenište	7,89	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		82,84	-3% =	80,35
Neto otvorena površina		7,89		7,89
Ukupna neto površina				88,24

STAN 40 - četvorosoban				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	hodnik	11.16	20.05	parket
02	kuhinja	5.63	9.70	granitine ploćice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	22.00	18.64	parket
04	spavaća soba	9.55	12.70	parket
05	spavaća soba	9.66	13.10	parket
06	spavaća soba	13.76	18.00	parket
07	garderoba	4.37	8.40	parket
08	kupaćilo	5.36	10.00	granitine ploćice
09	vešernica	3.42	7.40	granitine ploćice
10	kupaćilo	3.77	8.50	granitine ploćice
11	terasa	17.15	/	granitine ploćice
Neto zatvorena površina		88.68	-3% =	86.02
Neto otvorena površina		17.15		17.15
Ukupna neto površina				103.17

STAN 41 - četvorosoban				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	hodnik	7.56	21.70	parket
02	dnevni boravak sa trpezarijom	23.77	22.66	parket
03	kuhinja	4.81	9.87	granitine ploćice
04	spavaća soba	12.50	14.70	parket
05	spavaća soba	11.40	13.20	parket
06	spavaća soba	12.50	20.20	parket
07	degažman	3.36	8.20	parket
08	kupaćilo	8.96	7.30	granitine ploćice
09	kupaćilo	3.04	7.30	granitine ploćice
10	terasa	34.55	/	granitine ploćice
Neto zatvorena površina		87.90	-3% =	85.26
Neto otvorena površina		34.55		34.55
Ukupna neto površina				119.81

STAN 42 - četvorosoban				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	hodnik	11.37	16.92	parket
02	spavaća soba	11.74	14.56	parket
03	dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	27.21	22.26	granitine pl. / parket
04	spavaća soba	11.58	14.56	parket
05	spavaća soba	11.79	14.36	parket
06	garderoba	4.90	9.58	parket
07	kupaćilo	4.16	9.20	granitine ploćice
08	kupaćilo	4.05	8.10	granitine ploćice
09	terasa	28.05	/	granitine ploćice
Neto zatvorena površina		86.80	-3% =	84.20
Neto otvorena površina		28.05		28.05
Ukupna neto površina				112.25

STAN 43 - tosoban				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	hodnik	2.15	6.42	parket
02	kuhinja	4.40	8.57	granitine ploćice
03	dnevni boravak sa trpezarijom	33.32	25.66	parket
04	spavaća soba	11.05	13.30	parket
05	spavaća soba	10.42	13.46	parket
06	degažman	5.34	11.90	parket
07	garderoba	3.99	8.27	parket
08	kupaćilo	4.42	8.60	granitine ploćice
09	wc	3.11	7.93	granitine ploćice
10	terasa	13.26	/	granitine ploćice
Neto zatvorena površina		78.20	-3% =	75.65
Neto otvorena površina		13.26		13.26
Ukupna neto površina				89.11

TS projektni biro TS arhitektura
arhitektura
INVESTITOR:

SeMi System doo. Beograd

OBJEKT:

Stambeno-poslovni objekat

MESTO GRADNJE:

kp.br. 3501/1 KO Pančevo

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

CRTEŽ:

Osnovna povučena sprata 1.7.7.

ODGOVORNI PROJEKTANT

300 1353 10

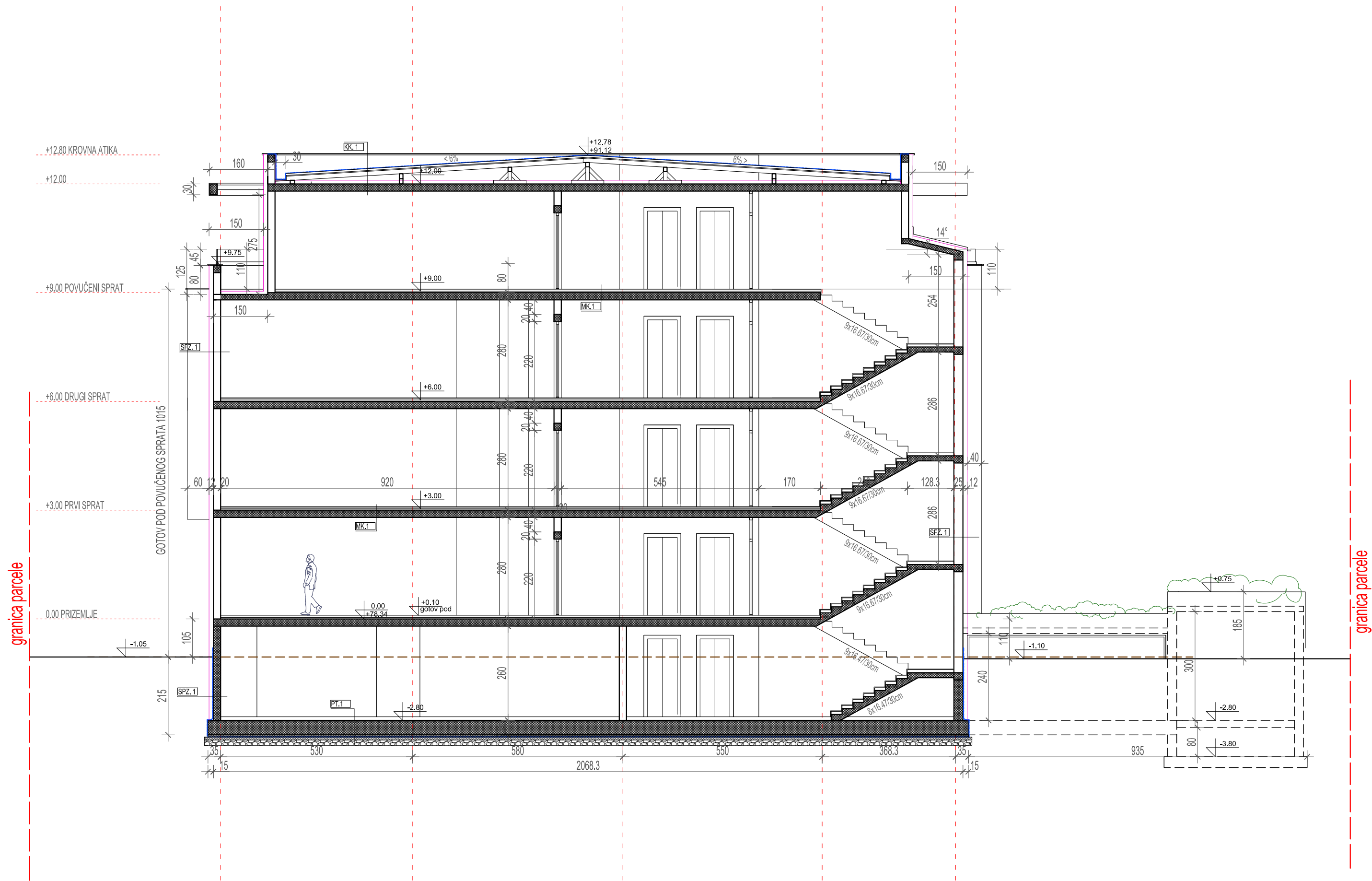
BROJ:

IDR1320

RAZMERA:

1:100

- armirani beton
- giter blok
- mršavi beton
- nabijeni šljunak
- termoizolacija
- hidroizolacija



KK.1

- hidroizolaciona višeslojna membrana tipa Sikaplan
- geotekstil
- osb ploča 18mm
- drvena krovna konstrukcija / krovni rog 10x12cm
- termoizolacija 10cm
- parna brana
- ferpolumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
- malter 2cm

SPZ.1

- opeka 7 cm
- ekspanzirani polistiren 5cm tipa Austrotherm XPS
- geotekstil
- vertikalna hidroizolacija tipa Sikaplan
- izolaciona membrana d.2mm za podzemne konstrukcije
- vodonepropusni armirani-beton 25cm
- malter 2cm

MK.1

- parket 14mm ili granitna pločica 10mm
- cementni estrih min 5cm
- pvc
- termoizolacija ekspanzirani polistiren 25gr 3cm
- armirano-betonska međuspratna konstrukcija 20cm
- malter 2cm

SFZ.1

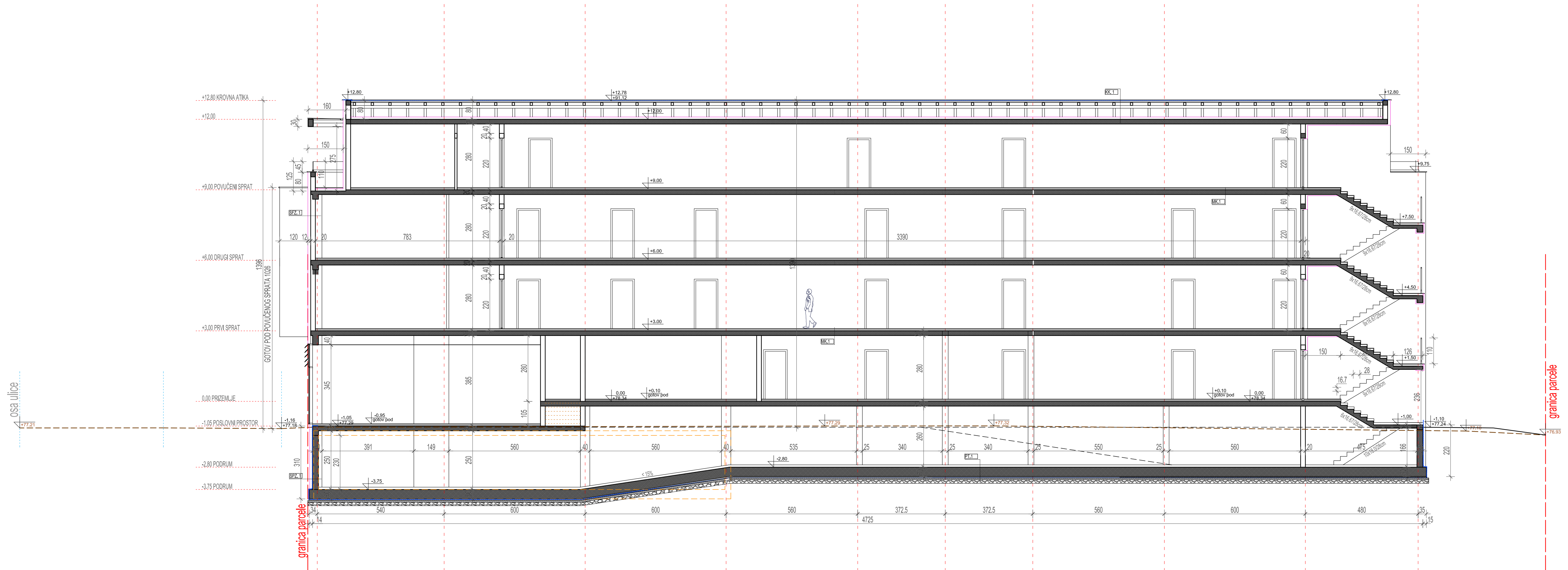
- dekorativni fasadni malter 1.5mm
- termoizolacija 12cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

PT.1

- vodonep.armirano-betonska tmeljna ploča d=40cm
- sloj zaštitnog betona preko hidroizolacije d=5cm
- horizontalna hidroizolacija tipa Sikaplan
- izolaciona membrana d.2mm za podzemne konstrukcije
- podložni beton d=8cm
- nabijeni šljunak/tucanik dmin=15cm

TS arhitektura projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsinic@yahoo.com	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR1320
	CRTEŽ:	RAZMERA:
	PRESEK A-A	1.7.10. 1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
INVESTITOR:	SeMi System doo. Beograd	
OBJEKAT:	Stambeno-poslovni objekat	
MESTO GRADNJE:		
kp.br. 3501/1 KO Pančevo		

- | | |
|---|------------------|
|  | armirani beton |
|  | giter blok |
|  | mršavi beton |
|  | nabijeni šljunak |
|  | termoizolacija |
|  | hidroizolacija |



KK.1

- hidroizolacijska višeslojna membrana tipa Sikaplan
- geotekstil
- osb ploča 18mm
- drvena krova konstrukcija / krovični rog 10x12cm
- termoizolacija 10cm
- parna brana
- ferpolumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
- malter 2cm

SPZ.1

- opeka 7 cm
- ekspanzirani polistiren 5cm tipa Austrotherm XPS
- geotekstil
- vertikalna hidroizolacija tipa Sikaplan
- izolaciona membrana d.2mm za podzemne konstrukcije
- vodonepropusni armirani-beton 25cm
- malter 2cm

MK.1

- parket 14mm ili granitna pločica 10mm
- cementni estrih min 5cm
- pvc
- termoizolacija ekspanzirani polistiren 25gr 3cm
- armirano-betonska međuspratna konstrukcija 20cm
- malter 2cm

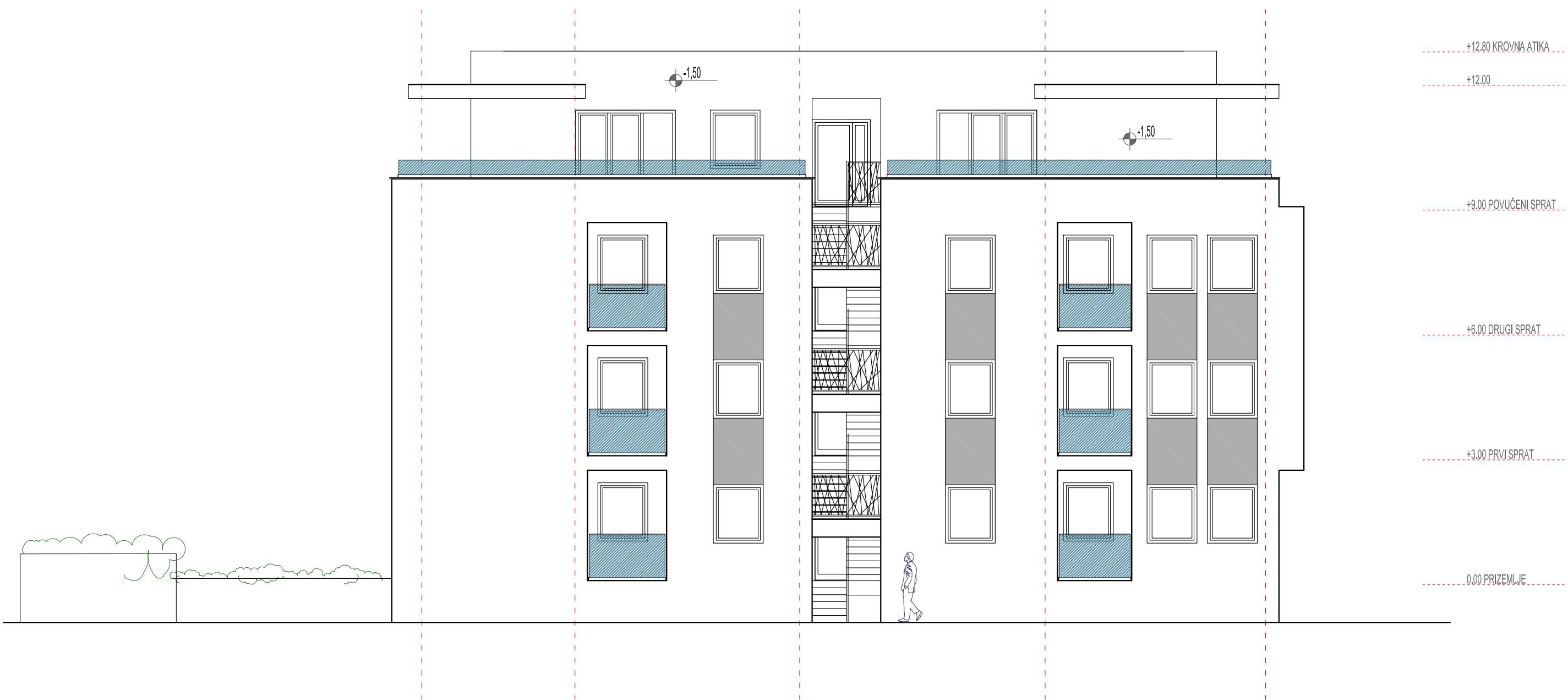
SFZ.1

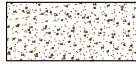
- dekorativni fasadni malter 1.5mm
- termoizolacija 12cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

PT.1

- vodonep.armirano-betonska tmeljna ploča d=40cm
- sloj zaštitnog betona preko hidroizolacije d=5cm
- horizontalna hidroizolacija tipa Sikaplan
- izolaciona membrana d.2mm za podzemne konstrukcije
- podložni beton d=8cm
- nabijeni šljunak/tucanik dmin=15cm

 projektni biro TS arhitektura ul. Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arh@tsarmitko@yahoo.com	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR1320
	CRTE:	RAZMERA:
	PRESEK B-B	1.7.11.
	ODGOVORNA OSOBA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA	1:100
INVESTITOR:		
SeMi System doo. Beograd		
OBJEKT:		
Stambeno-poslovni objekat		
MESTO GRADNJE:		
kp.br. 3501/1 KO Pančevo		



-  kompakt fasadna ploča u dekoru drveta
-  lamilirano staklo
-  dekorativni fasadni bele boje
-  dekorativni fasadni sive boje

TS arhitektura	projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Cuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:	BROJ:
	INVESTITOR:	IDEJNO REŠENJE	IDR1320
	OBJEKT:	CRTEŽ:	RAZMERA:
	Stambeno-poslovni objekat	FASADE	1.7.13. 1:100
	MESTO GRADNJE:	ODGOVORNI PROJEKTANT	
kp.br. 3501/1 KO Pančevo			



