

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44;
31000 Užice
Tel: 031/518-313
Adresa 2: Trg Slobode 1;
28000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com



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

**за изградњу:
Вишепородичног стамбено објекта, Пр+4+Пс**

Број урбанистичког пројекта 10/21

Локација:
Угао улица Новосадске и Радничке,
улица Радничка 8 и 8А, Панчево
на парцелама бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево

Инвеститори:
ИНВЕСТКОРП 013 ДОО
Ул. Гвоздићева бр. 33
Београд – Звездара

Предузетник:

Радован Јеремић дипл. инж. грађ.

НАРУЧИОЦИ И ИНВЕСТИТОРИ:

ИНВЕСТИКОРП 013 ДОО
Ул. Гвоздићева бр. 33
Београд – Звездара

ОБРАЂИВАЧ:УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката
Art Royal Inženjering
Трг Слободе бр. 1, Панчево
Предузетник:
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката
Art Royal Inženjering
Трг Слободе бр. 1, Панчево
Предузетник:
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
лиценца 200 0809 05

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

Биљана Р. Јеремић, дипл. инж. арх.
лиценца 300 L838 12

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:

Јасна Петричевић, маст. инж. арх.
Тамара Ивић, маст. инж. арх.

САДРЖАЈ :

А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте

Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија плана водова
3. Препис листа непокретности
4. Катастарско-топографски план

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
2. Обухват урбанистичког пројекта са подацима о комплексу
3. Услови за изградњу објекта
4. Нумерички показатељи (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско-геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере противпожарне заштите
10. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
11. Заштита споменика културе (мере заштите непокретних културних и природних добара)
12. Технички опис објекта
13. Уклањање постојећих објекта
14. Услови и сагласности надлежних предузећа
15. Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|---------|
| • Граница обухвата урбанистичког пројекта | Р 1:300 |
| • План постојећих објекта | Р 1:300 |
| • План намене површина урбанистичког пројекта | Р 1:300 |
| • План регулације урбанистичког пројекта | Р 1:300 |
| • Комунална инфраструктура | Р 1:300 |
| • План саобраћаја - Ниво приземља | Р 1:300 |
| • План саобраћаја - Ниво подрума | Р 1:300 |
| • Нивелациони приказ урбанистичког пројекта | Р 1:300 |

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

Ћ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

• Постојећи објекти на парцели	P 1:250
• Ситуационо нивелациони приказ и план инсталација новопројектованог стања	P 1:250
• Ситуациони план новопројектованог стања	P 1:250
• Основа темеља	P 1:100
• Основа приземља	P 1:100
• Основа првог спрата	P 1:100
• Основа типске етаже	P 1:100
• Основа четвртог спрата	P 1:100
• Основа повученог спрата	P 1:100
• Основа кровне конструкције	P 1:100
• Основа кровних равни	P 1:100
• Пресек 1-1	P 1:100
• Пресек 2-2	P 1:100
• Изглед 1	P 1:100
• Изглед 2	P 1:100
• Изглед 3	P 1:100
• Изглед 4	P 1:100

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

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта, Пр+4+Пс

A

1. Извод из уписа у судски регистар

 Република Србија Агенција за привредне регистре	 5000065776716
Регистар привредних субјеката БП 104761/2012	
Дана, 19.10.2012. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:	
Име и презиме: Радован Јеремић ЈМБГ: 2004949793012	
доноси	
РЕШЕЊЕ	
I УСВАЈА СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:	
- Упис издвојеног места, - Седиште и адреса, - Пословно име	
па се региструје промена података код:	
RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO	
Регистарски/матични број: 61703241	
• Промена пословног седишта:	
Брише се: Седиште: Трг Слободе 1, спрат 1, стан 1, Панчево, Србија Број и назив поште: 26000 Панчево	
Уписује се: Седиште: Николе Пашића 48, спрат 1, стан 1, Ужице, Србија Број и назив поште: 31000 Ужице	

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO

Уписује се:

RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH
OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE

- **Промена података о издвојеном месту:**

Уписује се:

1.

Адреса: Трг Слободе 1, Панчево, Србија

Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

II ОДБАЦУЈЕ СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.10.2012. године регистрациону пријаву за промену података број БП 104761/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су у делу регистрационе пријаве који се односи на регистрацију промена:

- Упис издвојеног места, Седиште и адреса, Пословно име

испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у ставу I дипозитива решења, у складу са одредбом члана 18. Закона.

Ставом II решења одлучено је у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, тако што је регистрациона пријава одбачена у делу који се односи на регистрацију промена:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона, из следећих разлога:

Одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“ бр. 99/2011) прописано је да, по пријему регистрационе пријаве, Регистратор проверава да ли су испуњени услови за регистрацију, а ставом 1. тачка 4. истог закона је одређено да, по пријему пријаве, Регистратор проверава да ли је податак или документ већ регистрован. Одредбом члана 4. Правилника о садржини Регистра привредних субјеката и документацији потребној за регистрацију („Службени гласник РС“, бр. 6/2012) прописано је које законом прописане податке о субјекту регистрације садржи регистар. Увидом у поднету регистрациону пријаву, утврђено је да се пријавом тражи упис у Регистар привредних субјеката промене података о предузетнику: брисање издвојеног места на адреси **Панчево, Браће Јовановића 48** која је већ регистрована решењем Регистратора Агенције за привредне регистре број **БП 43220/2012** од **04.05.2012.** године те нису испуњени услови за регистрацију прописани одредбом члана 14. став 1. тачка 4. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

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. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Магиров

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 04.2021. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-10/21

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарских парцела број 1943 и 1944 К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта, Пр+4+Пс, на углу улица Новосадска и Радничка, у улици Радничкој 8 и 8А, у Панчеву

ИНВЕСТИТОР: ИНВЕСТКОРП 013 ДОО
Ул. Гвоздићева бр. 33
Београд – Звездара

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени 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-др.закон и 9/20) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 0809 05

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи („Службени 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-др.закон и 9/20).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ:

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

3. Изјава одговорног урбанисте урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко-архитектонске разраде локације

Одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта, Пр+4+Пс, на углу улица Новосадска и Радничка, у улици Радничкој 8 и 8А, у Панчеву, на кат. топ. бр. парцела 1943 и 1944 К.О. Панчево.

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

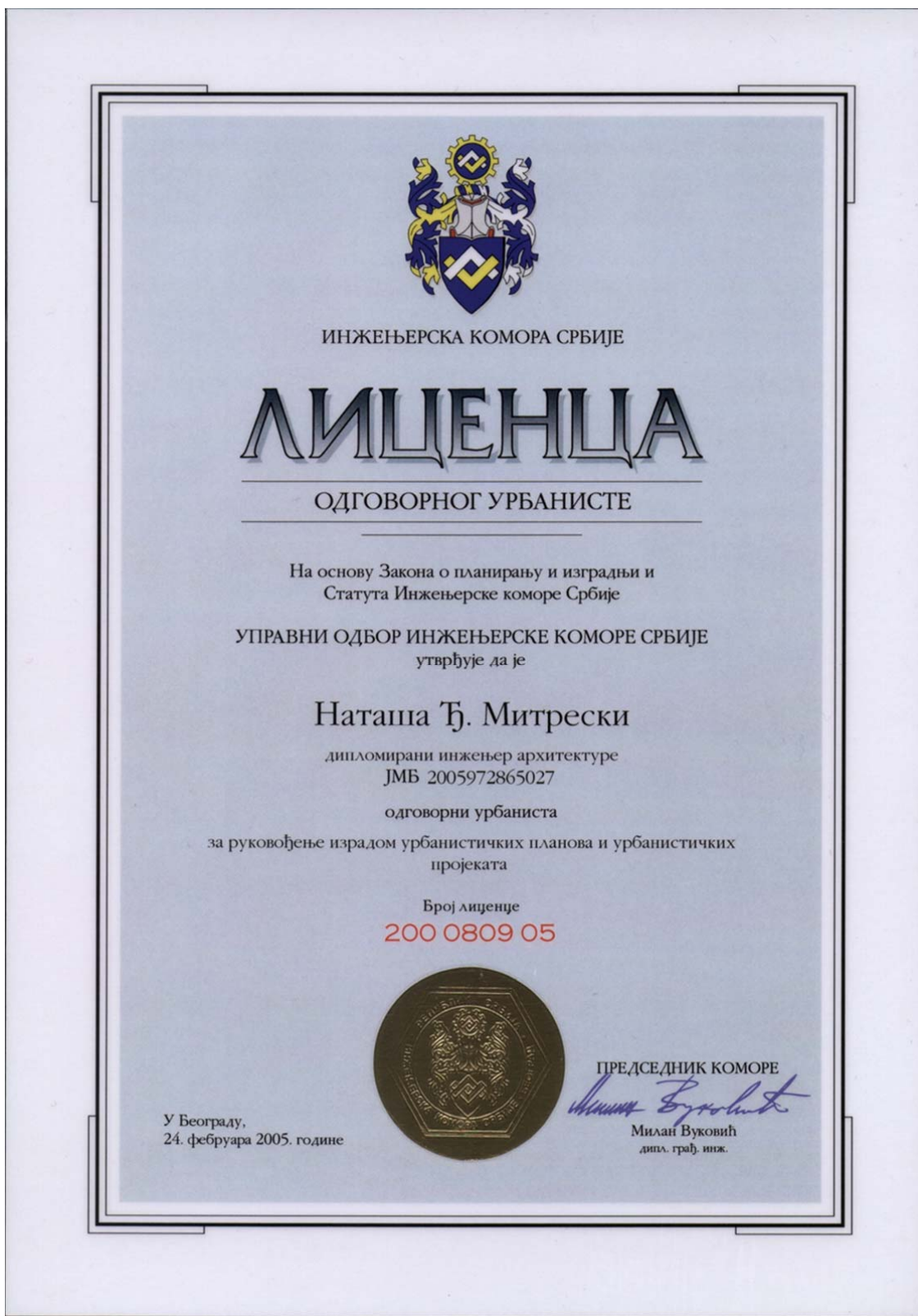
ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима, која се захтева чланом 77. Став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Одговорни урбаниста:	Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	200 0809 05

Печат:	Потпис:
--------	---------

4. Лиценца одговорног урбанисте



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

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта, Пр+4+ПС

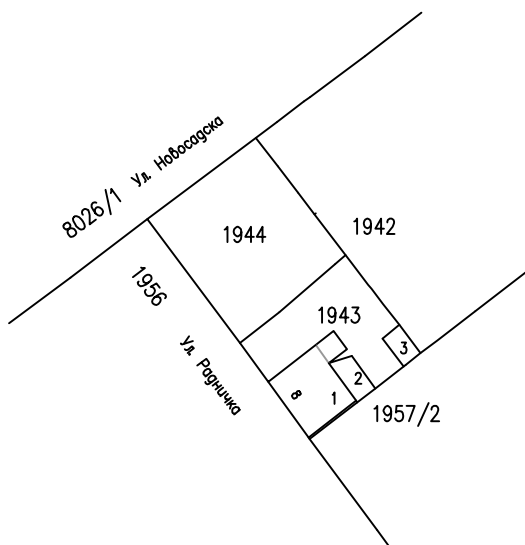
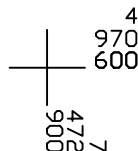
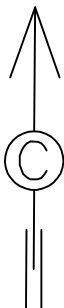
Б

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број..... 953-111-5664/2021.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина Панчево Катастарска парцела бр.. 1943, 1944.....

Размера 1: 1000



Bane Vujanac
19.04.2021 09:15:03

Напомена:
Датум и време издавања

у Панчеву 16.04.2021.

Овлашћено лице

..... година
Анита Божиновић дип. инж. геол.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

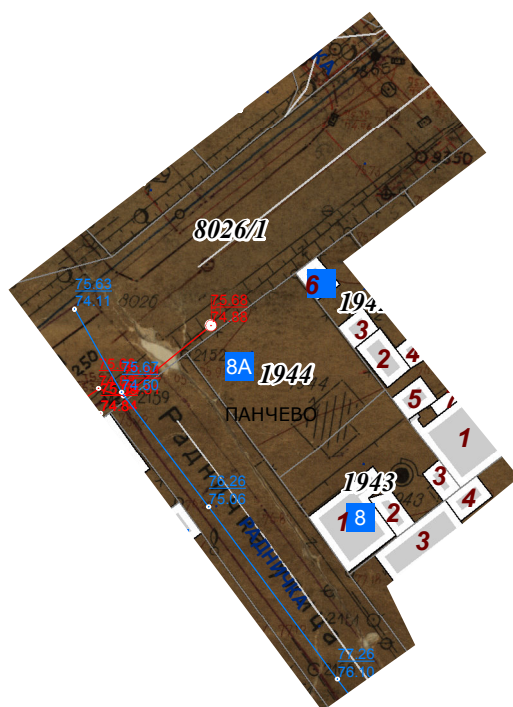
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-7747/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

22.04.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3960

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.04.2021. 12:42:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9c224162-70b6-45a6-8973-82defd407ad6
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	14.04.2021. 14:42
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РАДНИЧКА
Број парцеле:	1943
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	293
Број листа непокретности:	3960

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	81

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕРИШИЋ БОГДАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 35
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 04.05.2021. ГОДИНЕ: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО INVESTKORP 013 DOO BEOGRAD-ZVEZDARA
Адреса:	БЕОГРАД, ГВОЗДИЋЕВА 33
Матични број лица:	0000021646032
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	10.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-10606/2021



Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУ: 108-2021 ЈБ ЉИЉАНА КРСТИЋ МИЛАКОВ

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	РАДНИЧКА
Кућни број:	8
Кућни подброј:	
Површина m ² :	81
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПЕРИШИЋ БОГДАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 35
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 04.05.2021. ГОДИНЕ: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО INVESTKORP 013 DOO BEOGRAD-ZVEZDARA
Адреса:	БЕОГРАД, ГВОЗДИЋЕВА 33
Матични број лица:	0000021646032
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

Датум:	10.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-10606/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУ: 108-2021 ЈБ ЉИЉАНА КРСТИЋ МИЛАКОВ

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3960

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.04.2021. 12:42:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ab6e7407-d824-4c76-878b-f138fc506b29
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	14.04.2021. 14:42
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РАДНИЧКА
Број парцеле:	1943
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	293
Број листа непокретности:	3960

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	18

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕРИШИЋ БОГДАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 35
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 04.05.2021. ГОДИНЕ: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО INVESTKORP 013 DOO BEOGRAD-ZVEZDARA
Адреса:	БЕОГРАД, ГВОЗДИЋЕВА 33
Матични број лица:	0000021646032
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	10.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-10606/2021



Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУ: 108-2021 ЈБ ЉИЉАНА КРСТИЋ МИЛАКОВ

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	РАДНИЧКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	18
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПЕРИШИЋ БОГДАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 35
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 04.05.2021. ГОДИНЕ: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО INVESTKORP 013 DOO BEOGRAD-ZVEZDARA
Адреса:	БЕОГРАД, ГВОЗДИЋЕВА 33
Матични број лица:	0000021646032
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

Датум:	10.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-10606/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУ: 108-2021 ЈБ ЉИЉАНА КРСТИЋ МИЛАКОВ

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3960

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.04.2021. 12:42:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2d906442-6745-40e0-83af-aa73d69310f9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	14.04.2021. 14:42
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РАДНИЧКА
Број парцеле:	1943
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	293
Број листа непокретности:	3960

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	13

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕРИШИЋ БОГДАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 35
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 04.05.2021. ГОДИНЕ: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО INVESTKORP 013 DOO BEOGRAD-ZVEZDARA
Адреса:	БЕОГРАД, ГВОЗДИЋЕВА 33
Матични број лица:	0000021646032
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	10.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-10606/2021



Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУ: 108-2021 ЈБ ЉИЉАНА КРСТИЋ МИЛАКОВ

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	РАДНИЧКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	13
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПЕРИШИЋ БОГДАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 35
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 04.05.2021. ГОДИНЕ: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО INVESTKORP 013 DOO BEOGRAD-ZVEZDARA
Адреса:	БЕОГРАД, ГВОЗДИЋЕВА 33
Матични број лица:	0000021646032
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

Датум:	10.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-10606/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУ: 108-2021 ЈБ ЉИЉАНА КРСТИЋ МИЛАКОВ

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3960

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.04.2021. 12:42:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a6976872-a0b1-45ae-9557-d866dacfdb7c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	14.04.2021. 14:42
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РАДНИЧКА
Број парцеле:	1943
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	293
Број листа непокретности:	3960

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	181

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕРИШИЋ БОГДАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 35
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 04.05.2021. ГОДИНЕ: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО INVESTKORP 013 DOO BEOGRAD-ZVEZDARA
Адреса:	БЕОГРАД, ГВОЗДИЋЕВА 33
Матични број лица:	0000021646032
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	10.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-10606/2021



4/15/2021

Подаци о непокретности

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУ: 108-2021 ЈБ ЉИЉАНА КРСТИЋ МИЛАКОВ

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 16349

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.04.2021. 12:43:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	fe61e3fc-16e5-4180-a6bf-73c9df01f117
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	14.04.2021. 14:42
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РАДНИЧКА
Број парцеле:	1944
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	363
Број листа непокретности:	16349

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	363

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОРО (БОРА) ВЕРИЦА
Адреса:	НОВИ САД, 1300 КАПЛАРА 18/8
Матични број лица:	1802957425006
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ЦВЕТАНОВИЋ (БОРИВОЈЕ) РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАКЕДОНСКА 29
Матични број лица:	0310954865060
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

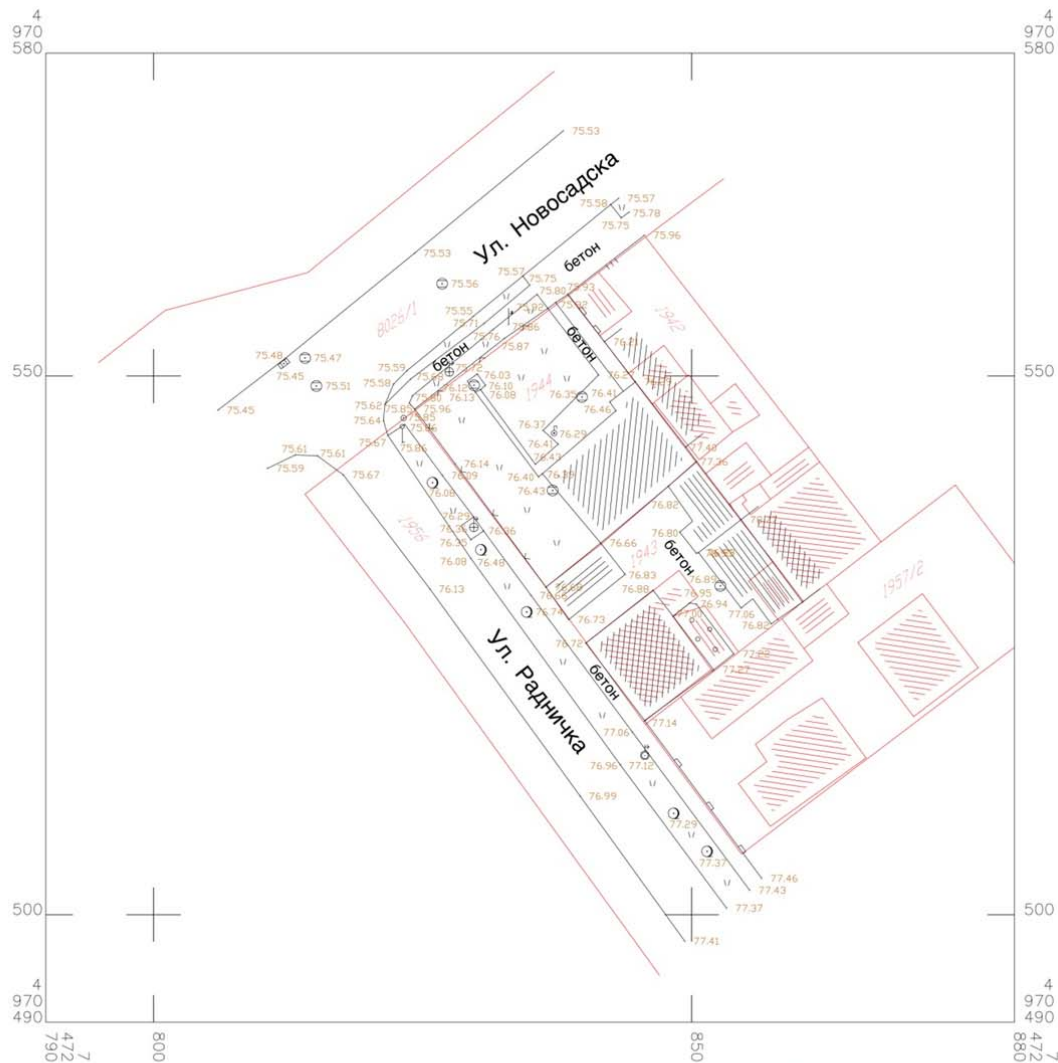
* Извод из базе података катастра непокретности.



КО ПАНЧЕВО

GEOVIZIJA
 PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

Катастарско-топографски план
парц. топ. бр. 1943 и 1944



Легенда:

Фактичко стање ———
 Катастарско стање ———

Снимљено дана 12.02.2021. год.

Директор:

Ненад Ђерић, дипл. инг. геод.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта, Пр+4+Пс

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора ИНВЕСТКОРП 013 ДОО, из ул. Гвоздићева бр. 33, Београд-Звездара. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 1943 и 1944, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта, Пр+4+Пс, на углу улица Новосадска и Радничка, у улици Радничкој 8 и 8А, у Панчеву.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон и 9/20), као и према Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19) - (у даљем тексту: План), објекат се налази у блоку 113, у зони ширег центра, у зони становања са компатибилним наменама и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 1943 и 1944, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта, Пр+4+Пс, на углу улица Новосадска и Радничка, у улици Радничкој 8 и 8А, у Панчеву.

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 1943 и 1944 К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта, Пр+4+Пс, на углу улица Новосадска и Радничка, у улици Радничкој 8 и 8А, у Панчеву.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститори:	ИНВЕСТКОРП 013 ДОО ул. Гвоздићева бр. 33, Београд-Звездара
Место изградње:	Панчево
Локација:	на углу улица Новосадска и Радничка, у улици Радничкој 8 и 8А, Панчево
Број парцела:	1943 и 1944 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу предметног објекта на катастарским парцелама бројеви 1943 и 1944 К.О. Панчево

Правни статус земљишта

Катастарске парцеле топографских бројева 1943 и 1944 К.О. Панчево имају статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на предметним катастарским парцелама прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-111-5664/2021 од 16.04.2021. године и у преписе листа непокретности број: 3960 и 16349 од 15.04.2021. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на предметној катастарској парцели ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази на углу улица Новосадска и Радничка, у улици Радничкој 8 и 8А, у Панчеву. Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана. Укупна површина предметних катастарских парцела износи **656.00м²**.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
1943	Панчево	3960	градско грађевинско земљиште	293.00м ²	Право коришћења	ИНВЕСТКОРП 013 ДОО	Право коришћења 1/1
					Својина	Република Србија	Државна РС 1/1
1944	Панчево	16349	градско грађевинско земљиште	363.00м ²	Својина	Оро Верица	Приватна 1/2
					Својина	Цветановић Радмила	Приватна 1/2

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка и 6/19) у блоку 113, у зони ширег центра - (у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарске парцеле број 1943 и 1944 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Предметне парцеле имају директан приступ саобраћајници тј. улици Новосадској (катастарска парцела број 8026/1 К.О. Панчево).

Предметне парцеле се са југо-западне стране граниче са суседном катастарском парцелом 1956 К.О. Панчево (улица Радничка), са југо-источне стране граниче се са суседном катастарском парцелом 1957/2 К.О. Панчево, са северо-западне стране граниче се са суседном катастарском парцелом 8026/1 К.О. Панчево (улица Новосадска) и са северо-источне стране граниче се са суседном катастарском парцелом 1942 К.О. Панчево. Површина катастарских парцела које су предмет урбанистичког пројекта износи **656.00м²**.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19, G20, G21 и тачка G22 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
G1	7472824.19	4970546.75
G2	7472827.8854	4970549.5074
G3	7472818.0642	4970562.6695
G4	7472823.4564	4970567.0875
G5	7472833.4848	4970553.7082
G6	7472838.59	4970557.53
G7	7472841.47	4970553.75
G8	7472844.13	4970550.26
G9	7472846.31	4970547.39
G10	7472850.41	4970542
G11	7472853.45	4970538.06
G12	7472857.57	4970532.78
G13	7472860.37	4970529.08

G14	7472860.1288	4970528.8848
G15	7472858.11	4970527.26
G16	7472854.36	4970524.37
G17	7472851.98	4970522.53
G18	7472848.99	4970520.21
G19	7472845.7	4970517.67
G20	7472845.54	4970517.89
G21	7472840.21	4970525.24
G22	7472836.45	4970530.41

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 1943 и 1944 К.О. Панчево које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева на углу улица Новосадска и Радничка, у улици Радничкој 8 и 8А, у Панчеву у обухвату Плана у зони становања са компатибилним наменама, у блоку 113, у зони ширег центра.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану оријентациони број етажа је П+3+Пк, висина венца 14.5м и висина слемена 18.5м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња: Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс. Планирани објект има коту венца 14.50м и коту слемена 18.50м. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарским парцелама бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево. Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, на углу улица Новосадска и Радничка, у улици Радничкој 8 и 8А, у Панчеву. Планирани објект је објект у прекинутој низу, позициониран на предметним катастарским парцелама. Планирани објект садржи 28 функционалних јединица намењених становању. Укупна бруто површина објекта је **2621,95м²**.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Вишепородичног стабеног објекта, Пр+4+Пс

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 366.97м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 417.71м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 354.31м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 417.71м²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 392.93м²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 459.20м²

ТРЕЋИ СПРАТ

- Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 392.93м²
- Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 459.20м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ

- Нето површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 346.15м²
- Бруто површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 459.20м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 368.73м²
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 408.93м²

Укупна НЕТО површина износи 2222.02м²
Укупна БРУТО површина износи 2621.95м²

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

Вишепородични стамбени објект, спратности Пр+4+Пс је објект постављен на регулационој линији, као објект у прекинутом низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, ка суседној парцели 1942 К.О. Панчево, објект је позициониран уз границу парцеле, док удаљење од задње границе парцеле 1957/2 К.О. Панчево износи од 12.85м до 12.93м.

НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

Кота приземља објекта је подигнута 0.20м у односу на коту уличног тротоара, а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објект на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објекта и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објект мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Вишепородични стамбено-пословни објект Пр+4+Пс – Површинске и атмосферске воде се одводе са равнoг непроходног крова са једне стране у слободну зелену површину, а са друге ка улици.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ ПРЕДМЕТ ОВОГ УПА

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта (Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс).

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Предметне парцеле биће оградена транспарентном или живом оградом, у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи.

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ ПРЕМА УСЛОВИМА ЈП „УРБАНИЗАМ“

За планирану изградњу објекта на кат. парцелама 1943 и 1944 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом (улицом Новосадске) преко парцеле кат. топ. бр. 8026/1 КО Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (03-211/2021 од 05.04.2021. године) приступ катастарским парцелама топографских бројева 1943 и 1944 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовинским тачкама, са катастарском парцелом топографски број 8026/1 К.О. Панчево - улица Новосадска како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

- Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5.0м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Новосадске, на кат. пацели бр. 5026/1 К.О. Панчево.
- Ивицу коловоза саобраћајног прикључка извести на минималном растојању од 5м од ивице обележеног пешачког прелаза.
- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, а место прикључења на коловоз Ул. Новосадске обработити без лепеза.

- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X (m)	Y (m)
КГТ 1	7472830.683	4970551.6106
КГТ 2	7472826.087	4970557.7502

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Новосадска омогућује ефикасан и непосредан приступ предметним парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле предвиђена је једна приступна саобраћајница која води до гараже у приземљу.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Паркирање на парцели са приказом параметара

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у приземљу објекта и делом на парцели. У гаражи се налази 24 гаражна места, од којих је 16 гаражних места организовно на паркинг платформама (4x4). Четири паркинг места налазе се на парцели у задњем дворишту од којих су два резервисана за особе са посебним потребама.

- **8 гаражних места** – димензије гаражног места 2.30мх4.80м;
- **16 места за паркирање на паркинг платформи** – димензија паркинг платформе је 4.90мх5.30м;
- **2 паркинг места на парцели** – димензија паркинг места је 2.30мх4.80м;
- **2 паркинг места на парцели резервисана за особе са посебним потребама** – димензија паркинг места је 5.90мх5.00м.

Критеријум за одређивање паркинг и гаражних места за становање је једно место за паркирање по стамбеној јединици. Планирани објекат има 28 стамбених јединица што је 24гм и 4пм.

Врста паркинг платформи које су предвиђене су хидруличне паркинг платформе – тип PARKLIFT 340-155/150, које су детаљно описане у Техничком опису Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Пројектант - инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки други).

Саобраћајна сигнализација

Саобраћајно решење које је приказано у Урбанистичком пројекту је урађено у складу са условима издатим од стране надлежних органа. Даљом разрадом пројектно-техничке документације биће детаљно израђена целокупна вертикална и хоризонтална саобраћајна сигнализација која ће регулисати безбедну комуникацију како пешака, тако и моторних возила.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250м², док су предметне парцеле кат.топ. број 1943 и 1944 К.О. Панчево површине 656.00м².
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а ширина парцеле ка регулацијама је 17.99м и 36.17м. Ширина предметне парцеле је у складу са Планским документом.
- Према Плану оријентациони број етажа је П+3+Пк, висина венца 14.5м и висина слемена 18.5м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња: Вишепородичног стамбеног објекта, Пр+4+Пс, који има коту венца 14.50м и коту слемена 18.40м.
- Дозвољен индекс заузетости износи 70%, у предметном УП-у површина под објектима са зеленим кровом износи 63.68% (од тога 58.86% износе објекти, а 4.82% зелени кров). Површина поплочаних површина износи 9.51%. Минималан проценат под зеленим незастртним површинама је 30%, у предметном УП-у износи 31.63%, с тим да укупно зеленило представља збир зелених површина на парцели и површине зелених кровова (зелене површине на парцели износе 26.81% + зелени кровови 4.82%). Индекс изграђености износи 3.92.
- Грађевински елементи на уличној фасади:
 - у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
 - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Идејним решењем је предвиђено да фасада која је оријентисана ка регулационој линији, ка улици Новосадској има проценат препуста 27.45% што је 55.87м², на висини од 5.66м од коте терена.

Идејним решењем је предвиђено да фасада која је оријентисана ка регулационој линији, ка улици Радничкој има проценат препуста 31.40% што је 82.69м², на висини од 5.66м од коте терена.
- Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

Идејним решењем је предвиђено да фасада оријентисана ка задњој граници парцеле, остварује проценат препуста од 25.65% што је 52.73м².
- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 1943 и 1944 К.О. Панчево
Укупна површина предметних парцела (1943 и 1944 К.О. Панчево)		1943 К.О. Панчево - 293.00м ² 1944 К.О. Панчево – 363м ² Укупно – 656.00м²
НЕТО површина планираног објекта		2222.02м ²
БРГП планираног објекта		2621.95м ²
Спратност објекта		Пр+4+Пс
Индекс заузетости	макс. 70%	63.68%
Индекс изграђености		3.92
Укупно остварених стамбених јединица		28 стамбених јединица
Укупан број места за паркирање		28 места за паркирање
Укупна површина под поплочаним површинама		9.51%
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 30%	31.63%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом са умањењем зеленог крова	386.09	58.86
П бруто зеленог крова (10% површине крова)	31.62	4.82
П бруто под поплочаним површинама	62.40	9.51
П бруто под зеленилом на парцели	175.89 **	26.81
Укупно	650	100.00

* У индекс заузетости урачунато је 90% површине под објектима и 10% површине зелених кровова.

** На парцели је остварено 175.89м² зелене површине, што износи 26.81% од укупне површине парцеле. Додатних 4.82% је остварено преко зелених кровова, односно 31.62м².

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа потребно је обезбедити минимум 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници, од чега 10% зелених површина чини високо растиње.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елемент природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

Урбанистичким пројектом је предвиђено да под зеленим површинама буде 207.51м², од тога 26.81% (175.89м²) остварено на парцели, а осталих 4.82% (31.62м²) остварено преко зелених кровова.

Зелени кровови на објектима су непроходни. Одржавање зеленог крова врши се преко сервисног излаза (мердевина) који се налази на последњој етажи објекта у степенишном језгру. Екстензивни зелени кровови поседују плитак (обично 7-10цм) слој земље. Систем за наводњавање није потребан, уколико нису присутни неубичајено дуги периоди суше. На њима могу расти седуми, маховина, зачинске и лековите билјке и траве, као и друга вегетација која тражи мало или нимало одржавања.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

• ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс (28 јединица) у Панчеву, улице Радничка и Новосадска бр. 8 и 8А, кат. парцеле 1943 и 1944 К.О. Панчево

број: Д-2750 од 31.03.2021. године

- На посматраној локацији, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата у прилогу).
- Према евиденцијама у нашем предузећу утврђено је да на парцелама на којима се планира изградња постоје водоводни и фекални канализациони прикључци.

Водовод

- Прикључење објекта извести на градски водовод у Новосадској улици. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта на јавној површини, на цца 1.5 метара од регулационе линије.
- Водомер задржати као главни водомер, са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки објекат.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. Гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандарима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више).

Фекална канализација

- Прикључење објекта извести на градску канализацију у Новосадској улици. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта на јавној површини, на цца 1.5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључење путем цевне ревизије.
- 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).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

• **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево
бр: 8С.1.1.0. - Д.07.15. – 105082 - 21 од 26.04.2021. године

Услови за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 хидрант, 28 станова, 1 заједничке просторије, 1 ГАРАЖА), Панчево, Радничка број 8, 8А, парцела број 1943, 1944 К.О. Панчево.

Од слободне летве нисконапонског извода у постојећој ТС „Нови Град“ потребно је изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм² до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта

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

Намена објекта: становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфотру, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 2800мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

На фасади објекта, **(на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином)**, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант са хидроцилом – противпожарни прикључак), странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм.

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

Остали услови за извођење прикључка:

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф 90мм. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1х70 mm².

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Новоуграђени КПК на фасади будућег објекта

Опис прикључка до мерног места:

На приступачном месту, на фасади будућег предметног објекта уградити кабловску прикључну кутију типа КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР000 4х95мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А. На летву извода у трафостаници уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 (за хидрант са хидроцилом – противпожарни прикључак).

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

КПКЕВ-1П (хидрант са хидроцилом – противпожарни прикључак) повезати, пре осигурача, са КПКЕВ-2П, каблом пресека и типа РР00-А 4х25мм².

КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије ЕПС Дистрибуције ДОО Београд, Огранак Електродистрибуције Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључака.

Опис мерног места:

Број техничке документације:

УП-10/21

Место и датум:

Панчево, април 2021.

На приступачном месту, у улазу објекта три МоММ-9 и један МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ-3						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	заједничке просторије	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
3	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
	Укупно ком:	31				

Мерни уређаји: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х230/400V, 5(10) -> 40А.

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

• ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д.

Број: А332/135421/2-2021 од 06.04.2021. године

Услови за издавање техничких услова

• Постојеће стање тк објекта

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

• Технички услови

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. 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 планирала изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

ГАСОВОД

Технички услови за израду урбанистичког пројекта, односно издавање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Радничка бр. 8 и 8А на кат. парц. бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево.

број: 05-02-4/383-1 од 05.04.2021. године

На предметном подручју, у надлежности ЈП „Србијасгас“ постоје следећи гасни објекти:

- **Дистрибутивни гасовод ($P_{max}=3bar$)** од полиетиленских цеви $\varnothing 63$ у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са непарне стране улице Радничке и $\varnothing 40$ са парне стране

Број техничке документације:

УП-10/21

Место и датум:

Панчево, април 2021.

(кат.парц.бр. 1956 К.О. Панчево) и у улици Новосадској, гаосвод Ø63 са непарне стране улице и Ø40 са парне стране (кат.парц.бр. 8026/1 К.О. Панчево) - **изграђен и у функцији**,

-
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

НАПОМЕНА: ОБЈЕКАТ СЕ НЕ ПРИКЉУЧУЈЕ НА ГАСОВОД.

- **ХИГИЈЕНА - Одлагање комуналног отпада**

Технички услови за пројектовање и прикључење за складиштење комуналног и чврстог отпада, издатим од ЈКП Хигијена

бр: 1303/2 од 31.03.2021. године

Предвиђен је простор за постављање пет контејнера за комунални отпад. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за складиштење комуналног и чврстог отпада, издатим од ЈКП Хигијена (број: 1303/2 од 31.03.2021. године) за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 28 стамбених јединица и гаражом у приземљу на углу улица Новосадске и Радничке, улица Радничка број 8 и 8А у Панчеву.

За предметни објекат, са 28 стамбених јединица и гаражом у призељу, из законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 5 (пет) контејнера V=1100lit. за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

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.

Посуде за отпад је потребно да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4мх1,1м.

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле.

- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС„бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 44/95).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС„бр.114/2008).

9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (09.22 број: 217-4692/21-1 од 09.04.2021. године) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за потребе изградње Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, укупне спратности Пр+4+Пс у Панчеву, на углу улица Новосадска и Радничка, ул Радничка бр. 8 и 8А, на кат. парцелама топ. бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони). Такође се за прибављање услова за изградњу морамо обратити надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова.

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+4+Пс са бруто површином од 2621.95м² и као такав сврстан је у категорију В, подлеже давању сагласности на пројектно-техничку документацију Министарства унутрашњих послова (објекти преко 2000м² или Пр+4+Пк). Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

11. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)

*Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за нову градњу Вишепородичног стабеног објекта, Пр+4+Пс на углу улица Новосадска и Радничка, улица Радничка бр. 8 и 8А, на катастарским парцелама број 1943 и 1944 К.О. Панчево
бр: 360/2 од 09.04.2021.године.*

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за новоградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс на углу улица Новосадска и Радничка, улица Радничка бр. 8 и 8А, на кат. парц. Бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење периодичног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- ако 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.
- инвеститор је 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.

Увидом у литературу и документацију на самом предметном простору до сада нису констатовани археолошки покретни и непокретни налази, али с обзиром на то да претходни радови на изградњи инфраструктуре нису били под стручним надзором археолога, а простор се налази близу споменика културе „Капела Свете Ане“ и два гробља Евангелистичко-реформаторског и Православног сматра се да се са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, новоградња вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс на углу улица Новосадска и Радничка, улица Радничка бр. 8 и 8А, на кат. парц. Бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево, може изградити на основу наведених археолошких услова.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА:

На захтев инвеститора урађено је Идејно решење (УП) за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс, на катастарским парцелама топографских бројева 1943 И 1944 К.О. Панчево. Локација се налази у Панчеву на углу улице Новосадске и Радничке, улица Радничка бр. 8 и 8А. Предметни објекат се налази у зони ширег центра.

Површина парцела је 656 м².

Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ:

На катастарско топографском броју парцеле 1943 К.О. Панчево налазе се следећи објекти:

- Објекат 1 – Породична стамбена зграда – Објекат преузет из земљишне књиге, П=81м², није предмет овог ИДР-а, објекат је предвиђен за уклањање.

- Објекат 2 – Помоћна зграда – Објекат изграђен без одобрења за градњу, П=18м², није предмет овог ИДР-а, објекат је предвиђен за уклањање.

- Објекат 3 - Помоћна зграда – Објекат изграђен без одобрења за градњу, П=13м², није предмет овог ИДР-а, објекат је предвиђен за уклањање.

• ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+4+ПС

Објекат се налази на углу улице Новосадске и Радничке, улица Радничка бр. 8 и 8А, Панчево, бр. кат. парцела 1944 И 1943 К.О. Панчево.

Архитектонско решење

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс, са 28 стамбених јединица. Објекат је у прекинутом низу, налази се на регулационој линији. Регулациона линија се поклапа са грађевинском линијом. У приземљу објекта је планиран гаражни простор, заједничке просторије (улаз, лифт, просторија за одржавање хигијене зграде). Први, други, трећи, четврти и повучен спрат су намењени за становање. Први, други, трећи и четврти спрат садрже по 6 станова, док се на повученом спрату налазе 4 стана. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник, оставу и терасу. Станови су оријентисани једнострано и двострано.

На објектима је предвиђен раван непроходан, зелени кров, са свим потребним слојевима хидроизолације И термоизолације. Озелењавање крова није интезивно. Нагиб равног крова је 2%. Кровна конструкција, тј. последња плоча је од армираног бетона. Димензионисање крова је у свему према статичком прорачуну.

Конструкција

Објекат је фундиран у армираном бетону МБ 30. Пројектом се предвиђа скелетни конструктивни систем са везним гредима и хоризонталним и вертикалним серкљажима. Димензионисање серкљажа је у свему према статичком прорачуну.

Међуспратна конструкција

Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча и износи 18цм.

Зидови и плафони се малтеришу кречним малтером, глетују, а потом боје полудисперзивном бојом по жељи инвеститора. Зидови купатила се облажу керамичким плочицама целом висином просторије, док се у кухињи зидови облажу керамичким плочицама до висине 150цм, од нивоа готовог пода.

Прозори су од алуминијума побољшаних профила са прекинутим термомостом, застакљени термоизолационим стаклом. Улазна врата су сигурносна од алуминијума.

Лимарски радови на објекту, олучне вертикале и хоризонтале, као и све опшивке, прозорске солбанке, димњачке и вентилационе главе урадити од поцинкованог лима дебљине 0.55 мм, квалитетно са потребним ширинама и потребним преклопима. Фасада се ради у комбинацији демит фасаде и камених плоча.

Изолација

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

Обрада унутрашњих површина**Зидови**

Сви унутрашњи зидови малтерисни су продужним малтером у два слоја, са претходним прскањем цементним малтером. Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзне боје, са претходним глетовањем.

Подови

Под је од бетона. Подна облога су керамичке плочице и паркет у зависности од намене просторије.

Обрада спољашних површина**Зидови**

Сви спољашни зидови су са свих страна обложени демит фасадом. Уградњом тремоизолације од 10-16cm, задовољавају се критеријуми Закона о енергетској ефикасности.

Спољна столарија

Спољна алуминијумска столарија се ради по наруџби и према димензијама са лица места.

Грејање

Грејање на струју, на индивидуалне топлотне пумпе Фан-цоил ваздух-ваздух, за сваки стан по једна.

КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ**Прикључак на саобраћајну инфраструктуру**

За планирану изградњу објеката на кат. парцелама 1943 И 1944 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Приступ кат. парц. 1944 и 1943 К.О. Панчево остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама тачака (КГТ1 и КГТ2), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка.

Ширина саобраћајнице износи $B=5.00m$.

Паркирање је решено у приземљу, 24 гаражна места, од којих су 16 гаражних места организовани на паркинг платформама (4x4) И 4 паркинг места на парцели, од којих су 2 паркинг места резервисана за лица са посебним потребама.

Координате тачака новопроектваног саобраћајног прикључка:

	X	Y
КГТ1	7472830.683	4970551.6106
КГТ2	7472826.087	4970557.7502

Прикључак на инфраструктуру водовода и канализације

3.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Технички опис хидротехничких инсталација - водовода и канализације урађен је на основу архитектонско-грађевинских подлога добијених за Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс у Панчеву, угао ул. Новосадска и Радничка, кат.парцела бр. 1944 К.О.Панчево, у Панчеву а у складу са техничким стандардима и прорачунима за ову врсту радова.

У објектима су предвиђене следеће инсталације:

- санитарна водоводна мрежа
- унутрашња хидрантска водоводна мрежа
- фекална канализациона мрежа

САНИТАРНА И ПРОТИВПОЖАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће преко новог прикључка ПЕ 63мм (ДН75) односно односно преко главних водомера:

-Ø50/20мм за санитарну односно хидрантску мрежу објекта,

који ће се налазити у шахти непосредно испред регулационе линије.

Са обзиром да је објекат спратности П+4+Пс и да вода након не досеже до крајњих потрошача са притиском из уличне мреже, поставиће се хидроцилско постројење. Хидроцилско постројење ће се налазити у приземном делу објекта. Хидроцилско постројење биће типа: „HP2SEV 4-60/1,1-КО“, са две пумпе, Н=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2*1,1 kw, или други произвођач истих карактеристика.

Главни водоводни развод санитарног водовода води се од главних водомера по плафону приземља до контролних водомера сваког корисника. Систем развода санитарне топле и хладне воде изведен је тако што се потрошачи у објекту хладном водом снабдевају директно из мреже док је снабдевање топлотом водом из електричних бојлера. Температура топле воде која излази из боилера је 60°C.

Водоводна санитарна мрежа је предвиђена од ПЕ и ПП цеви и фитинга. Цевна мрежа је од пропиленских цеви Н.П.10.

Цеви видно постављене за хидрантску мрежу су челично поцинковане, а за санитарну мрежу, цеви су изоловане термоизолацијом „Пламфлекс“ д=3цм. Цеви за конструкцију морају бити причвршћене на сваких 1.5-2м, и обавезно их одмакнути 6цм од зида, ради одржавања хигијене.

Хидрауличким прорачуном је одређена количина хладне воде и димензионисани су водомерни уређаји, димензије прикључне цеви за снабдевање водом и неопходан притисак у спољној мрежи за несметано функционисање система.

Развод воде изведен је као гранати развод.

На читавој мрежи развода топле и хладне воде предвиђени су сегментни-ревизиони затварачи који у случају хаварије могу да искључе потрошачке водоводне вертикале, као и потрошачке гране на свакој етажи, тј санитарне блокове.

Комплетан развод инсталације воде - разводних грана ће се изградити унутар слојева пода као И у висини прикључка док ће водоводне вертикале бити постављене скривено у зидовима.

На спојевима вертикала са разводним хоризонталним инсталацијама - гранама ће се уградити ревизиони вентили. Комплетан развод инсталације топле и хладне воде ће се изградити од ПП-Р и ПЕ цеви са вареним спојевима, а ћеви ће се изоловати термо изолацијом.

У просторији за смештај водомера ће се уградити сва потребна опрема и арматура водомера.

За индивидуално мерење потрошње станова биће постављени контролни водомери у заједничким просторијама за комуникацију, односно непосредно поред сваког стана.

У складу са захтевима и одредбама ПРАВИЛНИКА О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА, објекат се штити од пожара унутрашњом хидрантском мрежом са зидним пожарним хидрантима уз истовремени рад 2 пожарна хидранта капацитета по 2.5 л/с т.ј укупно 5.0 л/с И спољним хидрантом који се налази у непосредној близини објекта, а не даље од 80метара од објекта, који даје још 5 л/с.

Обзиром да притисак у постојећем водоводном систему износи 2,5 бара и не задовољава наше потребе за хидрантску мрежу односно, најмањи предвиђени проток од 5 лит/сек, са истовременим радом два зидна унутрашња хидранта Ø52мм са потребним притиском на млазници минималним 2,5 бара, предвиђено је постројење за повишење притиска

- хидростаница за за хидрантску мрежу:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-фреквентно регулисано постројење), са две пумпе, Н=44-62m, Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw или другог произвођача са истим карактеристика.

Противпожарни хидранти су смештени у лимене ормариће, где је смештен и апарат за суво гашење пожара, S9. Хидранте повезати на водоводну инсталацију преко хидростанице, до водомера у шахту, коју треба по завршетку испитати на притисак од 12 бара(уз присуство надлежних органа) и блиндирати.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Фекална канализација новопроектованих објеката прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације налазиће се непосредно испред регулационе линије.

За објекат је пројектован неопходан број канализационих вертикала које обезбеђују несметано функционисање канализационог система. До канализационих вертикала води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта. Главни развод фекалне канализације водиће се делимично по плафону приземља, са одређеним нагибом све до зидова, односно стубова, а одатле, развод даље наставља до ревизије чија је локација дата у графичким прилозима овог пројекта. Канализационе вертикале на етажи крова се завршавају се лименом кровном вентилационом главом ДН 150.

Комплетан развод инсталације канализације ће се изградити из ПП канализационих цеви. Хоризонтални развод канализације етаже ће се изводити у висини прикључака као И у слоју кошуљице.

Одговорни пројектант :	Биљана Р. Јеремић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	300 Л838 12

Лични печат:	Потпис:
--------------	---------

ГИДРАВЛИЧКИ ПРОРАЧУН САНИТАРНЕ И ГИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

НАПОМЕНА:

-УКУПНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА ЈЕ 96,75 Ј.О.

-УКУПНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ ПРОТИВПОЖАРНОГ ВОДОВОДА ЈЕ 400 Ј.О.

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА

Деоница		Дужина деонице Л	Ј.О.	Количина воде	Пречник Dи мм	Губитак	Губитак
Од	До	м		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	IV	2.80	14.250	0.94	40	0.14	0.39
IV	III	2.80	34.500	1.47	40	0.21	0.59
III	II	2.80	54.750	1.85	50	0.08	0.22
II	I	2.80	75.000	2.17	50	0.11	0.31
I	PR	3.00	96.750	2.46	50	0.12	0.36
PR	Хидроцил	3.00	96.750	2.46	63	0.02	0.06
Хидроцил	Водомер	18.00	96.750	2.46	63	0.02	0.36
							2.292

Расположиви притисак у мрежи је 2,5 бара

Губитак у мрежи	2.29	м
Губитак на геодетској висини	17.50	м
Губитак на водомеру	6.00	м
	25.79	м

Расположиви притисак у мрежи	2.500	bara
Потребан притисак за објект	2.579	bara
Слободан притисак на посл. Точећем месту	0.500	bara
Недостаје притиска	-0.579	bara

Из прорачуна видимо да нам не остаје слободно пола бара притиска из мреже, колико је потребно да имамо расположиво на последњем тачећем месту, па нам је из тог ралога потребан уређај за повишење притиска у мрежи.

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ ПП ВОДОВОДА

Деоница		Дужина деонице	Број	Количина воде	Отпор на деоници	Пречник	Сума отпора
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m

Прорачун наугроженије деонице

Укупно пожарних хидраната - 11

RH06	RH05	2.80	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
RH05	RH04	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
RH04	RH03	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
RH02	RH01	3.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
RH01	Хидроцил	5.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.35
Хидроцил	Водомер	18.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	1.62
Укупно							2.63

Губитак притиска у мрежи је:	2.63	m
Губитак притиска на геодетској висини	17.00	m
Губитак притиска на водомеру	6.00	m
Потребан надпритисак	25.00	m
	50.63	m

Са притиском од 2.5 бара из градског водовода, вода не достиже до најудаљенијег хидранта, да би се задовољили противпозарни услови, разлику покрива хидростаница.

НАПОМЕНА:

-УКУПНИ КАПАЦИТЕТ ЈЕ Q= 12, 39 л/сец

НАПОМЕНА : прорачун одвода отпадних санитарних вода и димензионисање одводних сабирних канализационих цеви рађено је по методи 'инг. Саминга' и по Немачком стандарду 'ДИН 1986', при чему је усвојена већа вредност протока у цевоводима. Пречници цевовода и брзине у цевоводима усвојене се из таблица 'Кутера'.

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

Прорачун по методи инг. Саминга

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

САНИТАРНИ	БРОЈ	ЕКВИВАЛЕНТНИ	ЕКВИВАЛЕНТНИ	ПРОЦЕНАТ	КОЛИЧИНА	КОЛИЧИНА
ОБЈЕКТИ	ОБЈЕКАТА	ФАКТОР	БРОЈ	ИЗЛИВА	ИЗЛИВА	ПРОТОКА
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
умиваоник	43	0.50	21.50	9.40	0.17	0.69
WC шоља	43	6.00	258.00	9.40	2.00	8.08
Туш када	28	0.70	19.60	12.00	0.22	0.74
Машина за веш	27	2.00	1.00	12.00	0.22	0.71
Судопера	27	1.00	27.00	12.00	0.67	2.17
	168				УКУПНО	12.39

проток из целог објекта који се излива у градску канализацију Q = **12.39** lit / sec

Усвојени пречник главног хоризонталног одводног канала **Ø 160** - положен са падом од **2%**

Пуњење цеви ≈ 0.7 **D**

Q = **14,30** lit / sec

v = **1,09** m / sec

НАПОМЕНА : прорачун одвода отпадних санитарних вода и димензионисање одводних сабирних канализационих цеви рађено је по методи 'инг. Саминга' и по Немачком стандарду 'ДИН 1986', при чему је усвојена већа вредност протока у цевоводима. Пречници цевовода и брзине у цевоводима усвојене се из таблица 'Кутера'.

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

по стандарду ДИН 1986

$$Q = 0.7 \times (\sum AWs) \frac{1}{2}$$

САНИТАРНИ		БРОЈ ИЗЛИВА		AWs		Σ AWs
ОБЈЕКТИ						
		kom		lit / sec		lit / sec
Умиваоник		43		0.50		21.50
WC шоља		43		2.50		107.50
tus kada		28		1.00		28.00
mašina za ves		27		1.00		27.00
sudopera		27		1.00		27.00

211.00

проток из целог објекта који се излива у градску канализацију Q =	10.17	lit / sec
---	--------------	-----------

Усвојени пречник главног хоризонталног одводног канала Ø 160 - положен са падом од 2%
Пуњење цеви $\approx 0.7 D$
Q = 14,30 lit / sec
$\vartheta = 1,09$ m / sec

Прикључак на инфраструктуру електроинсталација**БИЛАНС СНАГА**

РБ	Намена	ком	Максимална снага (kW)	Осигурач тип	Осигура Номинална струја (A)	Бројило/мерна група
1	Стан	28	17,25	Аутоматски	25	Трофазно, 2
2	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	Трофазно, 2
3	Гаража	1	11,04	Аутоматски	16	Трофазно, 2

ПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК:

РБ	Намена	ком	Максимална снага (kW)	Осигурач тип	Осигура Номинална струја (A)	Бројило/мерна група
1	Хидроцил, принудна вентилација гараже	1	17,25	Аутоматски	25	Трофазно, 2

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПУТНИЧКОГ ЛИФТА

ИНВЕСТИТОР:	„ИНВЕСТКОРП 013 " д.о.о. Ул. Гвоздићева бр. 33, Београд - Звездара
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат П+4+Пс на углу улица Новосадске и Радничке, Панчево на кат. парцелама бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево
Врста лифта:	електрични лифт без машинске просторије
Намена лифта:	за превоз путника
Носивост:	Q = 630 кг / 8 особа
Висина дизања:	X = 14500 мм
Брзина вожње:	v = 1,00 м/с
Број станица:	6 (0, 1, 2, 3, 4, 5)
Број прилаза:	6 (са исте стране)
Врста кабине:	метална, странице обложене брушеним ИНОХ - ом, под од гранитне керамике, индиректна расвета у спушеном плафону, рукохват на задњем зиду, огледало пола задње стране, нужно светло, вентилатор, Инох регистар кутија у пуној висини кабине
Димензије кабине:	- ширина A = 1100 мм - дубина Б = 1400 мм - висина X = 2200 мм
Врата кабине:	аутоматска, телескопска, двопанелна, дим. 800 x 2000 мм
Врата возног окна:	аутоматска, телескопска, двопанелна, дим. 800 x 2000 мм
Вођице кабине:	Т 70 x 65 x 9
Вођице противтега:	Т 50 x 50 x 5
Противтег:	бетонски одливци у челичном раму
Положај погонске машине:	горе, у врху возног окна
Тип погонске машине:	безредукторска, са перманентним магнетима
Погонска ужетњача:	Д = 240 мм
Носећа ужад:	д = 6,5 мм
Број ужади:	з = 6
Преносни однос погона:	2:1
Погонски мотор:	Електрични, фреквентно регулисани (ВВВФ), снаге 4,2 KW
Пројектовани број укључака:	180 ук/сат
Управљање:	СИМПЛЕХ, сабирно на доле, микропроцесорско
Режим „ нестанак ел. енергије ”:	кабина се спушта у прву нижу станицу и отвара врата
Сигнализација:	у кабини – потврда пријема позива, индикатор положаја кабине, стрелице смера даље вожње, индикатор преоптерећења, аларм, нужно осветљење, тастери отварања и затварања врата на свим станицама – потврда пријема позива, индикатор положаја кабине, стрелице смера даље вожње
Возно окно:	армирано - бетонско
Димензије возног окна:	1600 x 1860 мм
Висина возног окна:	19600 мм
Врх возног окна:	3600 мм
Јама возног окна:	1500 мм
Радна средина:	нормална, сува, +5 до +40°Ц
Напајање:	3 x 400/230V, 50Хз

Под лифтом се подразумева трајно уграђено постројење покретано електричном енергијом, намењено превозу лица, односно терета, којим се опслужују одређене станице, коришћењем кабине чије мере и конструкција омогућују безбедан приступ лицима, односно терету, а које се креће у возном окну, измедју најмање две чврсто уграђене вертикалне вођице.

Овај лифт је намењен за превоз путника између нивоа приземља и повученог спрата стамбеног објекта, уграђује се у бетонско возно окно, погонски агрегат се поставља у врх возног окна и причвршћен је за шине, вођице кабине и противтега, као и за зидове возног окна.

Возно окно је израђено од бетона. Кабина лифта и противтег, налазе се у истом возном окну.

Кабина лифта има по четири уређаја за вођење кабине, клизањем клизача. Ограђена је пуним зидовима, подом, кабинским вратима и таваницом. За рам кабине су причвршћене две ужетњаче, које се налазе са доње стране рама.

Противтег лифта се састоји од бетонских одливака који се налазе у раму израђеном од челичних профила. Противтег се креће по крутим вођицама помоћу клизача. На врху противтега се налази ужетњача.

Кабина и противтег су обешени о челичну ужад.

Вуча кабине и противтега остварена је силом трења измедју погонске ужетњаче и носеће ужади са вешањем 2 : 1. Погонска машина састоји се од електромотора, кочнице и погонске ужетњаче.

Погонска машина је синхрони електромотор, без редуктора, погодан за фреквентну регулацију, чиме се регулише брзина и тачност пристајања.

На погонској машини налази се кочница којом се делује аутоматски ако нестане напон из мреже и ако нестане напон управљања. Кочница се састоји од електромагнета са електричним контактом и папуча са опругама, које обезбеђују механичко кочење. Електромеханичка кочница може се откочити електричном енергијом. Погонска машина је снабдевена уређајем за одглављивање.

Погонска ужетњача се налази на главном вратилу електромотора, а димензионисана је тако да задовољава услове под којима ради. На ужетњачи се налази венац са потребним бројем канала за вучну ужад.

Постоље погонске машине је израђено од челичних профила и плоча. Причвршћено је за шине, вођице кабине и противтега, као и за зидове возног окна.

Команде за вожњу кабине, у кабини и на свим прилазима, дају се електричним путем, помоћу дугмади.

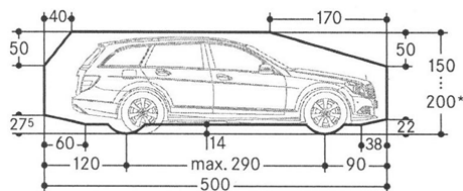
Одговорни пројектант

Душан Р. Ранковић, дипл.маш.инг.
лиценца бр. 333 Ф725 08

**ТЕХНИЧКИ ОПИС ПАРКИНГ ПЛАТФОРМИ
WÖHR ПАРКЛИФТ 340-155/150**

ИНВЕСТИТОР:	„ИНВЕСТКОРП 013 " д.о.о. Ул. Гвоздићева бр. 33, Београд - Звездара
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објект П+4+Пс на углу улица Новосадске и Радничке, Панчево на кат. парцелама бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево
Врста платформи:	хидрауличне паркинг платформе – тип ПАРКЛИФТ 340-155/150
Број платформи:	4 (четири), за по 4 возила (гаражна места од 9ГМ до 24ГМ)
Носивост:	Q = 2000 кг по паркинг месту
Брзина подизања:	до 45с
Управљање:	споља помоћу кључа и дугмади
Команда:	ЈЕДИНАЧНА
Простор за уградњу:	у нивоу приземља
Димензије простора за уградњу:	4900 x 5300 мм
Висина за возило у доњем нивоу:	1540 мм
Висина за возило у горњем нивоу:	1500 мм
Дубина јаме возног окна:	1500 мм;
Врх возног окна:	мин 2950 мм;
Димензије платформе:	4600 x 5000 мм
Погонско постројење:	хидраулични агрегат са два цилиндра
Цевовод:	армирано гумено цево високог притиска
Уље за хидраулични агрегат:	ХИДРОЛ 46 вискозитета 5 - 5,5 °Е на 50 °Ц
Снага електромотора:	ПЕМ = 3 kW
Осигурачи:	3 x 16А (топливи)

ГАБАРИТИ ВОЗИЛА КОЈИ СЕ МОГУ ПАРКИРАТИ:



ОПИС ПОСТРОЈЕЊА

Уређај за подизање - Гаражна платформа у целини представља постројење за паркирање и подизање / спуштање возила у косом положају, коришћењем платформе чије мере и конструкција омогућавају одговарајући приступ возила.

WOXР ПАРКЛИФТ 340-155/150 је механички хидраулични систем за независно паркирање два или четири возила, у два нивоа. Возила се упаркиравају/испаркиравају са доњег нивоа, без померања возила са горњег нивоа, тако што се платформа позиционира у крајњем горњем положају. Такође се возила упаркиравају/испаркиравају са горњег нивоа, без померања возила са доњег нивоа, тако што се платформа позиционира у крајњем доњем положају.

Сама платформа, као део постројења, ослоњена је и причвршћена на носећи рам који је израђен од челичних профила. Кретање платформе врши се вертикално дуж возног окна. Погон и кретање платформе остварује се хидрауличним агрегатом преко два цилиндра постављених у јами са бочних страна у односу на под платформе.

За носећи рам платформе чврсто је везана прирубница, на врху клипњаче са сваке стране, која носи рам и платформу. Преко горње прирубнице оптерећење се преноси на клипњачу преко кога се директно остварује кретање платформе у вертикалном правцу. За тело сваког хидрауличног цилиндра чврсто је везана доња прирубница, која је ослоњена преко додатног ослонца на дно возног окна. Подизањем клипњаче, подиже се и носећи рам платформе а са рамом и платформа. Овим системом је омогућено да се платформа креће истом брзином којом се креће и клипњача цилиндра. У систему су два цилиндра чија је синхронизација кретања омогућена преко зупчаника и зупчасте летве.

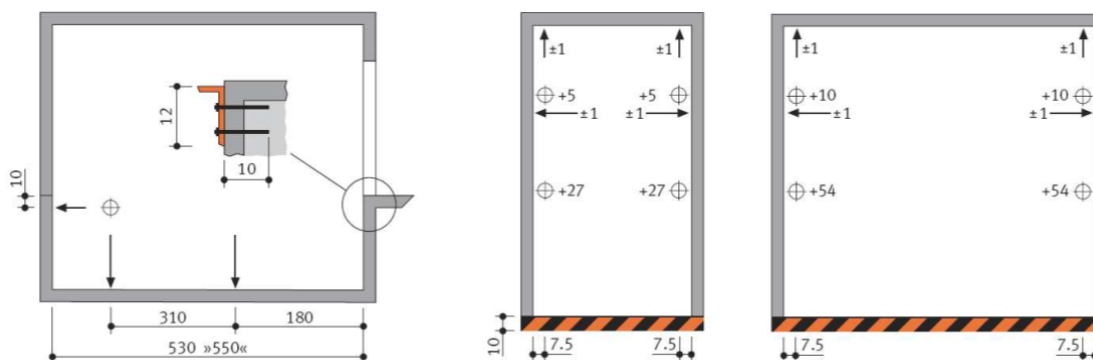
ПОГОНСКИ УРЕЂАЈ

Погонски уређај се састоји из хидрауличне инсталације. У састав хидрауличне инсталације за погон улазе следећи елементи:

1. Хидраулични агрегат, који се састоји из пумпе високог притиска, електромотора, резервоара за уље и амортизера преко којих су пумпа и мотор фиксирани за резервоар.
2. Армирана, гумена црева за високе притиске и пратећи елементи за повезивање са цилиндрима и агрегатом. Армирано, гумено црево снабдевано је са налепницом са општим техничким подацима и роком трајања због планске замене.
3. Радни цилиндри су једноструког дејства, такозвани плужнери са блокирајућим вентилима у случају повећаног протока уља. Ови вентили онемогућавају повраћај уља у резервоар у случају пуцања армираних, гумених црева, односно спречавају пад платформе.
4. Блок електромагнетних вентила који се налази на агрегату и који је електрично повезан са командом платформе, регулише проток уља при дизању, одн. спуштању. У склопу блока вентила, налази се регулатор за подешавање брзине подизања, одн. спуштања, сигурносни вентил који обезбеђује инсталацију од повећаног притиска и филтер за уље, са сферним вентилом који омогућава проток уља у оба смера.

СТАТИЧКО ОПТЕРЕЋЕЊЕ У ПРОСТОРУ ЗА СМЕШТАЈ ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ

- Статичко оптерећење за WÖXR ПАРКЛИФТ 340



Напомене:

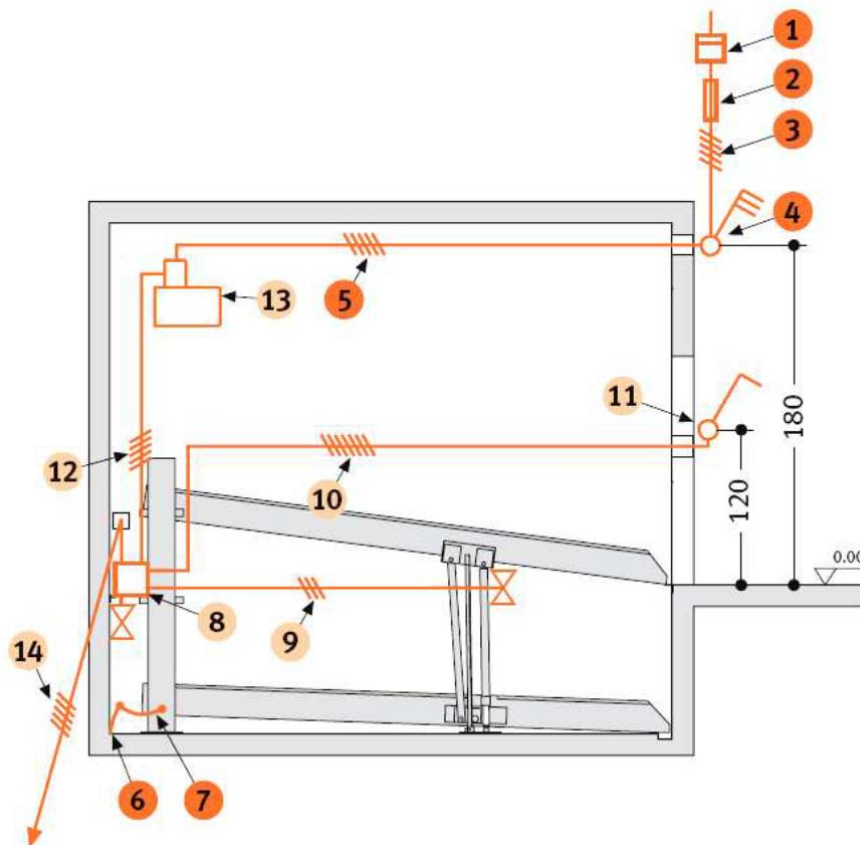
- Све мере су дате у центиметрима.

- Оптерећења се преносе на темељну плочу преко стопа приближне површине 140cm², учвршћених помоћу индустријских анкер – завртњева у дубини приближно 10 – 12cm. Минимална дебљина темељне плоче (армирано – бетонске) је 18cm (препоручује се квалитет Б 25). Код ушвршћивања за водоотпорне бетонске подове, употребљавају се специјални хемијски завртњи (испоручује WÖXR).

- Темељна плоча мора да буде перфектно равна и без хоризонталних избочина.

- Назначене дужине до тачака ослона су средње вредности.

ШЕМА ВЕЗА - WÖXR ПАРКЛИФТ 340



ЛЕГЕНДА:

1. Струјомер
2. Осигурач или аутоматски прекидач кола, 3 x 16А, лако топљиви према ДИН ВДЕ 0100 део 430
3. Напојни вод до главног прекидача
4. Темељни конектор уземљења
5. Еквипотенцијална спојница од конектора за уземљење до Парклифта
6. Главни прекидач
7. ПВЦ контролни кабл 5 x 1,5 мм², од главног прекидача до уређаја
8. Хидраулична јединица са трофазним мотором, 230/400В, 50Хз, 3KW.
9. ПВЦ контролни кабл 5 x 1,5 мм²
10. Разделна кутија
11. ПВЦ контролни кабл 3 x 1,5 мм² од разделне кутије до откочног магнета
12. ПВЦ контролни кабл 7 x 1,5 мм² од разделне кутије до спољног позива
13. Позивни тастери за подизање и спуштање платформе са сигурносним СТОП тастером који се увек постављају ван возног окна са леве стране (ако је могуће) – два тастера за свако паркинг место.
14. Откочни магнет
15. Вентил цилиндра
16. ПВЦ контролни кабл 3 x 1,5 мм² од разделне кутије до вентила

КОМАНДА

Платформа се покреће окретањем и држањем кључа у обележеном смеру, који се налази на улазу. Посредством електричне инсталације сигнал команде укључује мотор и пумпу, који преко вентила пумпају уље у цилиндри и на тај начин покрећу платформу. При кретању на доле, процес је идентичан само се у овом

случају не укључује мотор, него се уље из цилиндра само враћа у резервоар регулисаном брзином коју одређује вентил за спуштање.

СТАЊЕ МИРОВАЊА

Када платформа стоји, вентил за спуштање се налази у положају ЗАТВОРЕНО. Радни цилиндри су блокирани на стубовима уља између својих блокирајућих вентила и вентила за спуштање. Потисни вод пумпе је растерећен.

ПОДИЗАЊЕ

Стартовање: Команда ПОДИЗАЊЕ се постиже окретањем и држањем кључа.

Пристајање: Заустављање на одређеном нивоу обавља се аутоматски. Када платформа доспе у зону нивоа, посредством одговарајућег микропрекидача и електромагнетног разводника платформа пристаје.

СПУШТАЊЕ

Стартовање: СПУШТАЊЕ се командује окретањем и држањем кључа. При томе се активира електромагнетни разводник стављајући у положај ОТВОРЕНО командни вентил за спуштање, чиме се омогућава враћање уља у резервоар. Платформа стартује постепено захваљујући конструкцији вентила за спуштање који се отвара са задршком.

Пристајање: Када платформа доспе у зону жељеног нивоа, посредством одговарајућег микропрекидача и електромагнетног разводника, платформа пристаје. Када се платформа спусти до жељеног нивоа, вентил за спуштање се ставља у положај ЗАТВОРЕНО, после чега се платформа зауставља и остаје блокирана у том положају.

ЕЛЕКТРО – ХИДРАУЛИЧНИ АГРЕГАТ

Пумпа потребног капацитета спојена је са трофазним електромотором снаге 3KW, ради потопљена у уље и еластично је учвршћена за резервоар. На горњој страни резервоара уграђен је блок електро – хидрауличних вентила, према хидрауличној шеми.

Предвиђен је за сваки цилиндар по један вентил против пуцања цеви, где је остварена директна међувентилска веза са цевоводом.

ВОЗНО ОКНО

Возно окно је бетонско. У бетонској јами и дуж целе висине са три стране ограђено је пуним зидовима, таваницом и бетонским подом. Са предње стране отворено је за прилаз аутомобила. У возно окно не смеју се уграђивати инсталације и уређаји који нису саставни део овог постројења. Зидови возног окна морају бити од материјала који је отпоран на механичка оптерећења и ватру и који не ствара прашину већ спречава њено таложење. Зидови возног окна морају имати такву механичку чврстоћу да се деловањем управне силе од 300N не сме појавити угиб већи од 10мм. Та сила може да делује са једне или са друге стране зида на било ком месту под условом да је равномерно распоређена на површини од 5цм².

Возно окно мора да издржава оптерећења која настају при раду овог постројења.

На поду јаме возног окна мора се обезбедити канал за одвод течности димензија 100x20. Ради сакупљања течности са дна јаме возног окна мора се предвидети пад од најмање 1%. Мора се обезбедити да течност из канала иде у канализацију (ако је то могуће). Ако због нивоа канала то није могуће обезбедити шахт димензија 500x500x500 за избацивање течности помоћу пумпе.

Испод возног окна се не смеју налазити никакве просторије.

Дно јаме возног окна мора бити заштићено од продирања воде.

У возном окну мора бити уграђено електрично осветљење и то на 0,5м од дна јаме и таванице возног окна.

На прилазу возном окну мора се налазити праг који издржава сва оптерећења при уласку и изласку возила.

Прилазни отвор возном окну платформе мора бити обележен жутом линијом ширине 10 цм. На видном месту се налазити табла упозорења: "НЕ ПРЕЛАЗИТИ ЖУТУ ЛИНИЈУ ДОК ЈЕ ПЛАТФОРМА У ПОКРЕТУ".

ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА ЕЛЕКТРОМОТОРА

У намотаје електромотора уграђени су одговарајући сензори који искључују команду платформе када се намотаји електромотора загреју преко дозвољене температуре. Поред тога предвиђена је у команди фазна заштита и биметална заштита.

УЗЕМЉЕЊЕ

Агрегат и челична конструкција платформе уземљене су поцинкованом челичном траком ФеЗн 20x3 мм. Истом траком уземљена је и командна табла као и сви остали метални елементи. Ову инсталацију повезати на темељни уземљивач објекта.

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕКТРИЧНИХ ГРЕШАКА

Опасно погонско стање платформе не сме наступити услед појаве од само једне од следећих грешака:

1. Нестанка напона
2. Недозвољеног пада напона
3. Губитка електричне проводности вода
4. Споја са масом или земљом
5. Кратког споја или прекида у електричним деловима, као што су отпорници, кондензатори, полупроводници, сијалице итд.
6. Непривлачења или непотпуног привлачења котве контактора или релеја
7. Невраћања у почетни положај котве контактора или релеја
8. Неотварање једног контактнoг дела
9. Незатварање једног контактнoг дела
10. Замена фаза

ЕЛЕКТРИЧНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У простор паркинг платформи се постављају погонски уређај и командно – управљачки уређаји. Напојни вод за напајање платформи електричном енергијом мора бити изведен од главног разводног ормара у објекту, до ормара са погонским агрегатом и то до места главне склопке.

Напојни вод треба димензионисати према полазној струји погонског агрегата.

За уземљење постројења мора се довести и прикључак громобранске инсталације објекта.

Проводници се полажу у пластичне канале или пластичне савитљиве цеви. Пластични канали или цеви морају бити завртњима односно обујмицама сигурно причвршћени, увек под правим углом на најпогоднији начин изведени.

Главни напојни кабал за напајање погона платформи, није предмет овог пројекта, већ је дефинисан главним електро – пројектом објекта.

Све металне масе треба да се доведу на исти електропотенцијал, односно на сабирницу за изједначавање електропотенцијала, а затим на темељни уземљивач.

Заштита од пожара није предмет овог пројекта, већ ће бити дефинисана посебним елаборатом противпожарне заштите објекта.

ПОДАЦИ НЕОПХОДНИ ЗА ИЗБОР НАПОЈНОГ ВОДА

Избор напојног вода за напајање постројења платформе од ГРО објекта до РО платформе (главног прекидача), врши се према максималној једновременој струји постројења уз услов да процентуални пад напона на напојном воду буде мањи од 5%.

Трасу напојног кабла, начин постављања и остале детаље постављања инсталације пре главног прекидача платформе, одређује пројектант електроинсталација објекта, према карактеристикама платформе и захтевима из овог пројекта.

Снага погонског електромотора: $P = 3\text{KW}$

Номинална струја погонског електромотора: $I_n = 9,5\text{A}$

Максимална једновремена струја постројења: $I_{\max} = 18\text{A}$

(препорука за минималну вредност попречног пресека кабла: $\text{PP00Y } 5 \times 2,5\text{mm}^2$)

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕКТРИЧНОГ УДАРА, ЗАШТИТА ОД ИНДИРЕКТНОГ ДОДИРА (SRPS N.B2.741 чл. 5)

Објект у коме се налази платформа прикључује се на мрежу ТН-Ц, а инсталација платформе изводи се у ТН-Ц-С систему - неутрални и заштитни проводник се воде посебно.

Заштита од индиректног додира изведена је помоћу трохим топлјивих осигурача. Да би заштита била ефикасна у случају настанка квара занемарљиве импедансе између фазног и заштитног проводника или изложеног проводног дела, треба да наступи аутоматско искључење напајања у прописаном времену прегоривањем топлјивог уметка осигурача. Овај захтев је испуњен ако је:

$Z_s \times I_a \leq U_0$, где је:

Z_s - импеданса петље квара која обухвата извор, проводник под напоном до тачке квара,

I_a - заштитни проводник од тачке квара до извора.

I_a - струја прегоривања топлјивог уметка осигурача и то:

- у времену до 5 секунди за фиксне уређаје платформе (електрични разводни ормар, електромотор, управљачка група)

- у времену од 0,4 секунде за електрична кола прикључница са заштитним контактом.

U_0 - називни напон према земљи ($U = 220\text{ V}$).

За потребе прорачуна ефикасности заштите од електричног удара направљене су две табеле. Прва од њих представља очитане вредности струје искључења (прегоривања) топлјивих уметка трохим осигурача са криве искључења за карактеристична времена од 0,4 с и 5 с, а друга је добијена из прве прерачунавањем највеће дозвољене импедансе петље квара за очитане вредности према формули

$$Z_s \times I_a \leq U_0$$

Табела струја искључења топљивих уметака И (А)

Nazivna struja umetka I_n (A)	6	10	16	20	25	35	50	63
$T_{isklj} = 0,4 \text{ s}$	34	60	86	108	140	240	340	510
$T_{isklj} = 5 \text{ s}$	20	33	49	63	83	130	180	280

Табела највеће дозвољене импедансе петље квара Z_{smax} (Ω)

Nazivna struja umetka I_n (A)	6	10	16	20	25	35	50	63
$T_{isklj} = 0,4 \text{ s}$	6,47	3,67	2,56	2,04	1,57	0,92	0,65	0,43
$T_{isklj} = 5 \text{ s}$	11	6,67	4,49	3,49	2,65	1,69	1,22	0,79

Заштита од индиректног додира задовољава ако импеданса петље квара не прелази вредности:

- За фиксне уређаје лифтовског постројења (електрични разводни ормар, електромотор, управљачка група) који су напојени струјним колом осигураним топљивим уметком од:

$$I_n = 16 \text{ A}, \quad Z_s \leq 4,49 \Omega$$

Пре пуштања платформе у рад, потребно је измерити импедансе квара и утврдити да ли се налазе у дозвољеним границама.

ОПШТИ УСЛОВИ

У току гаранције, рачунајући од дана када је постројење стављено у исправан погон, сваки квар који се деси а проузрокован је slabим квалитетом материјала, slabом изградом или slabом монтажом, извођач мора да на позив инвеститора отклони настали квар и постројење доведе у исправан погон. За нестручно руковање, извођач није одговоран.

По завршеној монтажи, постројење се мора подвгнути испитивању. Након завршеног испитивања инвеститор је дужан да затражи дозволу за употребу од надлежног органа за издавање употребне дозволе.

Извођач радова обавезан је да инвеститору достави атесте хидрауличних црева.

Одговорни пројектант

Душан Р. Ранковић, дипл.маш.инг.
лиценца бр. 333 Ф725 08

Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерним решењем је третирано пре свега паркирање возила на парцели, пешачки приступ објекту и озелењавање парцеле. Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Свакој стамбеној јединици намењено је по једно место за паркирање (у складу са условима из планског документа). Укупан број места за паркирање је 28, од тога су 2 места за паркирање намењена за лица са посебним потребама. Гаража која се налази у приземљу садржи 24 гаражна места.

Прикључење планираног објекта на наведене инсталације извршило би се према условима надлежних организација.

Пошто је предметни део града у потпуности комунално опремљен, прикључење инсталације објекта на комуналну инфраструктуру ће се извести у складу са издатим условима надлежних институција.

13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

На поменутој грађевинској парцели у Копији плана бр. 953-111-5664/2021 од 16.04.2021. године и у Препису листа непокретности број: 3960 К.О. Панчево уписана су 3 објекта.

Објекат 1 - Бруто површине - 81.00м². Породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 2 - Бруто површине - 18.00м². Помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 3 - Бруто површине - 13.00м². Помоћни објекат, зграда изграђена без одобрења за градњу, објекат предвиђен за уклањање.

Сви наведени објекти се руше за потребе предметне изградње и третираће се у техничкој документацији за исходовање грађевинске дозволе.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. **Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**
Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево
Услови за издавање техничких услова
(број: А332/135421/2-2021 од 06.04.2021. године)
2. **ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад**
Електродистрибуција Панчево ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
Услови
(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 105082 - 21 од 26.04.2021. године)
3. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**
Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
Технички услови
Број: Д-1995/2 од 22.03.2021. године
4. **ЈКП "Хигијена" Панчево**
ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
Технички услови
(број: 1303/2 од 31.03.2021. године)
5. **Јавно предузеће „Урбанизам“**
Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина, Град Панчево, Градска Управа,
Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај
Трг краља Петра I бр. 2-4
Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут
(број: 03-211/2021 од 05.04.2021. године)
6. **ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
Технички услови
(број: 05-02-4/383-1 од 05.04.2021. године)
7. **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Потврда
(број: 360/2 од 09.04.2021. године)
8. **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
Обавештење
(09.22 број: 217-4692/21-1 од 09.04.2021. године)

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцелама из наслова ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе. У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимаће се сви кораци у складу са Законом о планирању и изградњи.

Одговорни урбаниста

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-10/21
Панчево, април 2021.

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта, Пр+4+Пс

- Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд
- ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад
- ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
- ЈКП "Хигијена"
- ЈП "Урбанизам" Панчево
- ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
- Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/135421/2-2021
ДАТУМ: 06.04.2021.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„INVESTKORP 013“ DOO

Ул. Гвоздићева бр. 33
Београд - Звездара, 11000

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за Нову градњу: Вишепородични стамбени објекат, Пр+4+Пс у Панчеву, на углу улица Новосадске и Радничке, улица Радничка 8 и 8а, на к.п. 1943 и 1944 КО Панчево

Веза број: 135421/1 од 31.03.2021

Поштовани,

У вези са Захтевом бр. 10/21 од 31.03.2021. који је поднео *Art royal inženjering* за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за Нову градњу: Вишепородични стамбени објекат, Пр+4+Пс у Панчеву, у улици Радничка 8 и 8а, на к.п. 1943 и 1944 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 Ø40 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 $r > 2,3$ м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у 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 којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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 0045.

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 истим 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.

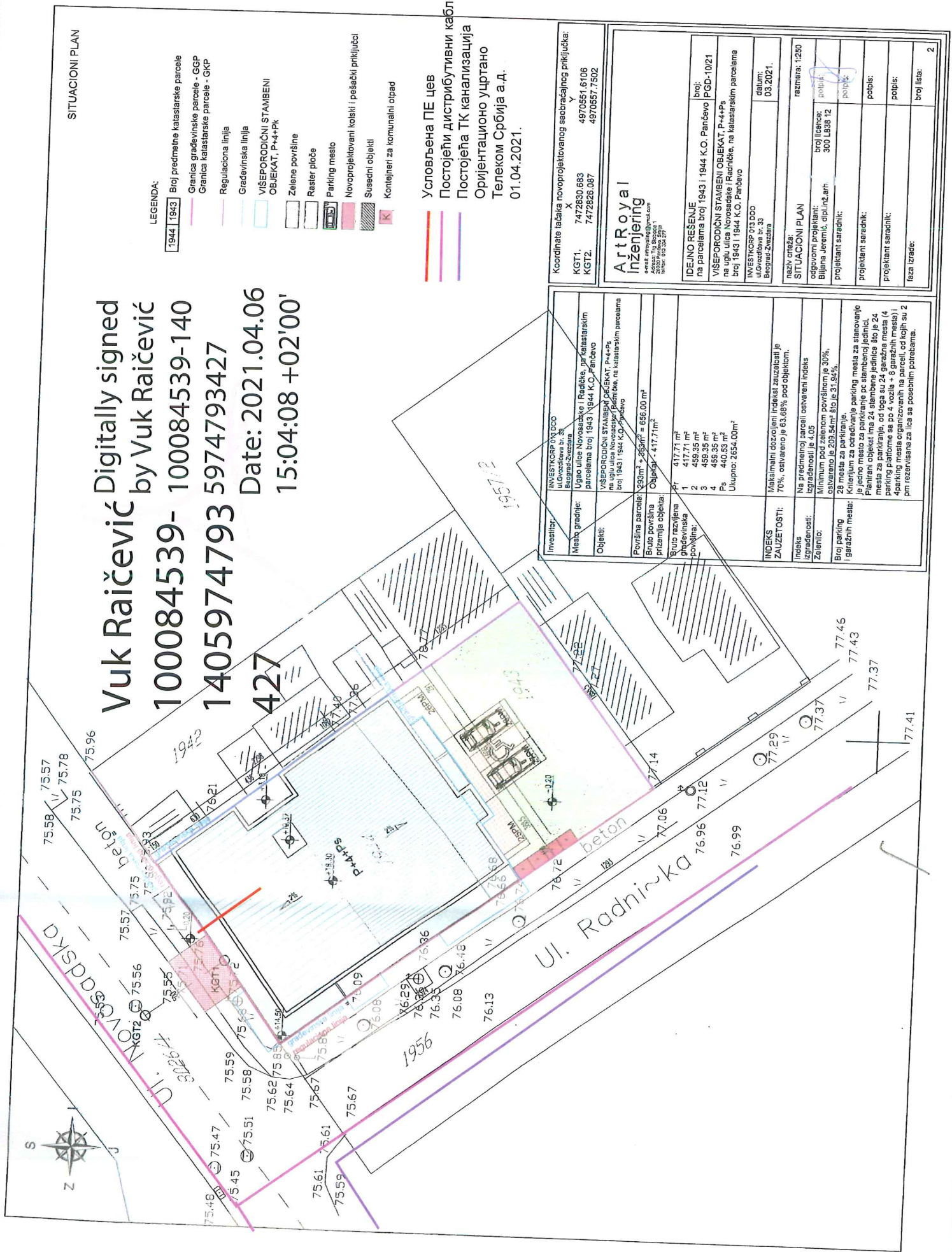
Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

Контакт особа: Душица Бокић, телефон 013/331-155, 064/6511-625.

С поштовањем,

Vuk Raičević Digitally signed by
Vuk Raičević
100084539-100084539-14059
1405974793-74793427
427 Date: 2021.04.06
15:03:19 +02'00'



Vuk Raičević
100084539-
1405974793
427
Digitally signed
by Vuk Raičević
100084539-140
5974793427
Date: 2021.04.06
15:04:08 +02'00'

LEGENDA:

- 1944 | 1943 Broj predmetne katastarske parcele
- Građevinske parcele - GSP
- Građevinske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT, P-4+Pk
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susjedni objekti
- Kontejneri za komunalni otpad

Условљена ПЕ цев
Постојећи дистрибутивни каблови
Постојећа ТК канализација
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
01.04.2021.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:	
KGT1:	7472830.683
KGT2:	7472826.087
X 4970551.6108 4970557.7502	
ArtRoyal inženjering	
www.artroyalinženjering.com	
20000 Beograd, Bulevar Oslobođenja 111	
Telefon: 011 304 397	
Faks: 011 304 397	
IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo PGD-10/21	
VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT, P-4+Ps na uglu ulice Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo	
INVESTICIONA ODLUKA	datum: 03.2021.
naziv crteža: ul. Grozdova br. 33 Beograd-Zvezdara	
SITUACIONI PLAN	
razmera: 1:250	
odgovorni projektant:	broj licence: 300183812
Biljana Jermić, diplomirani arh.	
projektant saradnik:	polpis:
projektant saradnik:	
polpis:	
projektant saradnik:	polpis:
faza izrade:	
broj lista: 2	

Investitor:	INVESTICIONA ODLUKA ul. Grozdova br. 33 Beograd-Zvezdara
Mesto gradnje:	Ugao ulice Novosadske i Radničke, pr. katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo
Objekt:	VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT, P-4+Ps na uglu ulice Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo
Površina parcela:	333m ² + 253m ² = 586.00 m ²
Bruto površina prizemlja objekta:	Objekat: 417.71m ²
Bruto razvijena površina:	1 417.71 m ² 2 489.35 m ² 3 489.35 m ² 4 489.35 m ² Ps 44.25 m ² Ukupno: 2034.00m ²
Indeks ZAUZETOSTI:	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 70%, ostvareno je 63.66% pod objektom.
Indeks izgrađenosti:	Na predmetnoj parceli ostvareni indeks izgrađenosti je 4.05
Zelenilo:	Minimum pod zelenom površinom je 30%, ostvareno je 203.54m ² što je 31.94%.
Broj parking i garažnih mesta:	28 mesta za parkiranje. Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat ima 24 stambene jedinice što je 24 mesta za parkiranje, od toga su 24 garažna mesta (4 parking platforme sa po 4 vozila + 8 garažnih mesta) i 4 parking mesta organizovanih na parceli, od kojih su 2 pri rezervisana za lica sa posebnim potrebama.



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-105082-21

INVESTKORP 013 DOO

ГВОЗДИЋЕВА бр. 33

Панчево, 26.04.2021

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име INVESTKORP 013 DOO, БЕОГРАД, ГВОЗДИЋЕВА бр. 33, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ХИДРАНТ, 28 станова, 1 ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ, 1 ГАРАЖА), ПАНЧЕВО, РАДНИЧКА 8, 8А парцела број 1943, 1944, К.О. ПАНЧЕВО.

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

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

На основу увида у идејно решешње ИДР-10/21 (УП) од марта 2021, обавештавамо Вас следеће :

Од слободне летве нисконапонског извода у постојећој ТС "Нови Град" потребно је изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм² до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 2800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На фасади објекта, (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно

је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант са хидроцилом - противпожарни прикључак) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

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

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурту објекта , исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П , на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П.

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

Приликом пројектовања неопходно је придржавати се Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и предметног објекта.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

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

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа НХХНХ ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади будућег објекта

Опис прикључка до мерног места: : На приступачном месту, на фасади будућег предметног објекта уградити кабловску прикључну кутију типа КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95mm². У КПКЕВ-2П

уградити ножасте осигураче јачине од 160А. На летву извода у трафостаници уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 (за хидрант са хидроцилом - противпожаени прикључак).

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

КПКЕВ-1П (хидрант са хидроцилом - противпожарни прикључак) повезати, пре осигурача, са КПКЕВ-2П , каблом пресека и типа РР00-А 4х25мм².

КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, у ајнфурту, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО . У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице. Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије

"Електродистрибуције Србије" ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта.

У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

Опис мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту три МОММ-9 и један МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-3						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	31				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израду урбанистичког пројекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477

e-mail адреса: office@vodovodpa.rs

текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-1995/1

Панчево, 22. 3. 2021. год.

INVESTKORP 013 DOO, Панчево, Улица Гвоздићева бр. 33 Београд

Пуномоћник: ДОО „Art Royal inženjering d.o.o“ из Панчева, Биљана Јерећић д.и.а

Место градње: Улице Радничка и Новосадска бр. 8 и 8А, кат. парцеле 1943 и 1944 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (28 станова) у Панчеву, Улице Радничка и Новосадска бр. 8 и 8А, кат. парцеле 1943 и 1944 к.о. Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-2750 дана 31.3.2021. год. и допуне захтева заведеног под бројем Д-2750 дана 31.3.2021. год извештавамо вас следеће:

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 31.3.2021. године под бројем Д-2750, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (28 станова) у Панчеву, Улице Радничка и Новосадска бр. 8 и 8А, кат. парцеле 1943 и 1944 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио технички опис, детаљ у вези прикључења на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун са аксонометријском шемом, ситуацију и основу приземља урађене од стране предузећа ДОО „Art Royal inženjering d.o.o“ из Панчева, Биљана Јерећић, дипл.инж.арх.
- Достављен нацрт Идејног решења бр. IDR-10/21 (UP) урађен је од стране предузећа „Art Royal inženjering“ d.o.o., Трг Слободе бр. 1, Панчево, одговорно лице пројектанта: Радован Јеремић, одговорни пројектант Биљана Јеремић, дипл. инж. арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцелама на којима се планира изградња постоје водоводни и фекални канализациони прикључци.
- Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Перишић Богдан., Панчево, улица Радничка бр. 8.

* * *

- Увидом у постојећу архивску документацију ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и увидом на терену утврђено је да се преко прикључка који се налази на парцели Инвеститора, на којој се планира изградња објекта, снабдева водом и објекат са суседне парцеле. Ово значи да је инвеститор дужан да пре било каквих радова на изградњи објекта обезбеди снабдевање водом наведеног објекта, односно изгради нов прикључак за све регистроване кориснике који се снабдевају водом са постојећег прикључка и повеже постојеће унутрашње инсталације са новоизграђеним прикључком.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључка на водовод који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је око 200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.

* * *

Водовод:

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши реконструкција и изградња водовода одговарајућег пречника и капацитета.
 - Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о реконструкцији, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Овим уговором се обухватају радови на реконструкцији и изградњи инсталације водовода у оквиру улице, на потесу од улице Радничке до улице Вршачке.
 - Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити реконструкцију градског водовода од азбест цементних цеви (нов водовод од ПЕ цеви пречника OD150) у дужини од цца 250 метара (од улице Радничке до улице Вршачке)
 - Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
 - повезивање са постојећим градским водоводом;
 - Пројектована вредност радова на реконструкцији водовода, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 2.800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
 - Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
 - Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
 - Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- У наставку следе **општи стандарди и прописи** ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за пројектовање и грађење инсталације водовода:
- Димензионисање извршити према хидрауличким прорачунима које је потребно урадити за све планиране објекте на тој локацији, а у складу са важећом планском документацијом и правилима струке.
 - У заштитном коридору, изнад инсталација водовода (и прикључака) није дозвољена изградња и постављање зиданих, сталних објеката уређења и електроинсталација – стубова и канделабра, жардињера или сађење дрвенастог растиња.
 - Приликом пројектовања и извођења водоводне мреже придржавати се постојећих стандарда и прописа за ту врсту радова у складу са техничком и законском регулативом.
 - Пројектовати прстенасту, хидраулички повољнију водоводну мрежу, а само изузетно, када не постоје технички услови за то, пројектовати гранату водоводну мрежу коју обавезно треба завршити хидрантом.
 - Трасу пројектованог цевовода предвидети у јавној површини и усагласити је са трасама осталих инсталација. Водити рачуна о међусобној усаглашености инсталација водовода и осталих инсталација у ситуационом и нивелационом смислу, поштујући минимално дозвољена растојања од спољних ивица цевовода, а нарочито на местима шахтова.
 - Укрштање водоводне цеви са канализацијом решавати тако да водоводна цев буде обавезно изнад канализације. Пролази водоводне цеви кроз шахтове и друге објекте канализације нису дозвољени. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима њиховог укрштања – не сме бити мање од 50 цм. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима паралелног вођења канализације и водовода - не сме бити мање од 2,5м,
 - Димензије шахтова морају бити добро одређене како би се вршило неометано манипулисање код одржавања.
 - Код улица ширих од 20м обавезно предвидети полагање цевовода са обе стране улице, како би се избегла велика дужина прикључка.
 - Дубина укопавања (мерено од врха цеви) треба да буде 120 см, само изузетно, када то није могуће, минимална дубина укопавања водоводне мреже може да буде 80см
 - Избором погодног материјала који одговара радном притиску у мрежи обезбедити сигурност у функционисању и трајању цевовода (врста материјала која се примењује у Панчеву дата је у наставку)
 - У складу са геометријом водоводне мреже предвидети уградњу одговарајућих фазонских комада, арматура и хидраната, неопходних у експлоатацији и одржавању водоводне мреже

- Везе пројектоване водоводне мреже са постојећом водоводном мрежом предвидети са неопходном арматуром.
 - Пројектом предвидети превезивање свих постојећих прикључака, уколико постоје, и приложити детаље свих прикључака.
 - Пројектом предвидети испирање и дезинфекцију цевовода
 - Пројектовати адекватне мере заштите за обезбеђивање стабилности, функционалности и приступа за одржавање свих постојећих инсталација водовода, у фази изградње, као и у фази експлоатације будуће мреже и објекта водовода.
 - Обавезни прилози Пројекта треба да буду сви релевантни детаљи мера заштите према избору технологије грађења (подграђивања, црпљења воде, организације градилишта...)
 - ПЗИ пројекат за извођење и пројекат изведеног објекта (ПИО) водовода треба да садржи све неопходне прилоге:
 - геодетски снимак изведеног цевовода урађен од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
 - потврду о испитивању цевовода на пробни притисак,
 - потврду о извршеној дезинфекцији цевовода и потврду о физичко хемијској и бактериолошкој исправности воде, издатих од стране акредитоване лабораторије.. итд.
 - Као и све податке неопходне какао би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објеката.
 - Све радове извести у свему према упутству стручних лица ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор;
 - Распољиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.
- Карактеристике водоводног материјала који се примењује у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево:
 Пројектом предвидети изградњу водовода од цеви од полиетилена PEHD, за радни притисак NP=10 (CDR-17)
- Пројектовање и изградња водоводног прикључка за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод у улици.

Водовод –објекат:

(прикључење је могуће након прибављања употребне дозволе за новоизграђени градски водовод):

- У складу са захтевом, прикључење објекта извести на градски водовод у Новосадској улици. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта на јавној површини, на цца 1,5 метара од регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објекту.
- Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са ограничењима за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки објекат. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више).

Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће. Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.

При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Фекална канализација (објект):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску канализацију у Новосадској улици. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта на јавној површини, на цца 1,5 метара од регулационе линије.

- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.

- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.

- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

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

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

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

- 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 објекта путем топлотних пумпи).

- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).

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

- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

- 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 400.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.

- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све прикључне цеви (на водовод, фекалну и атмосферску) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја . Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости ценовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- 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.
- **Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево 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.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

• 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.

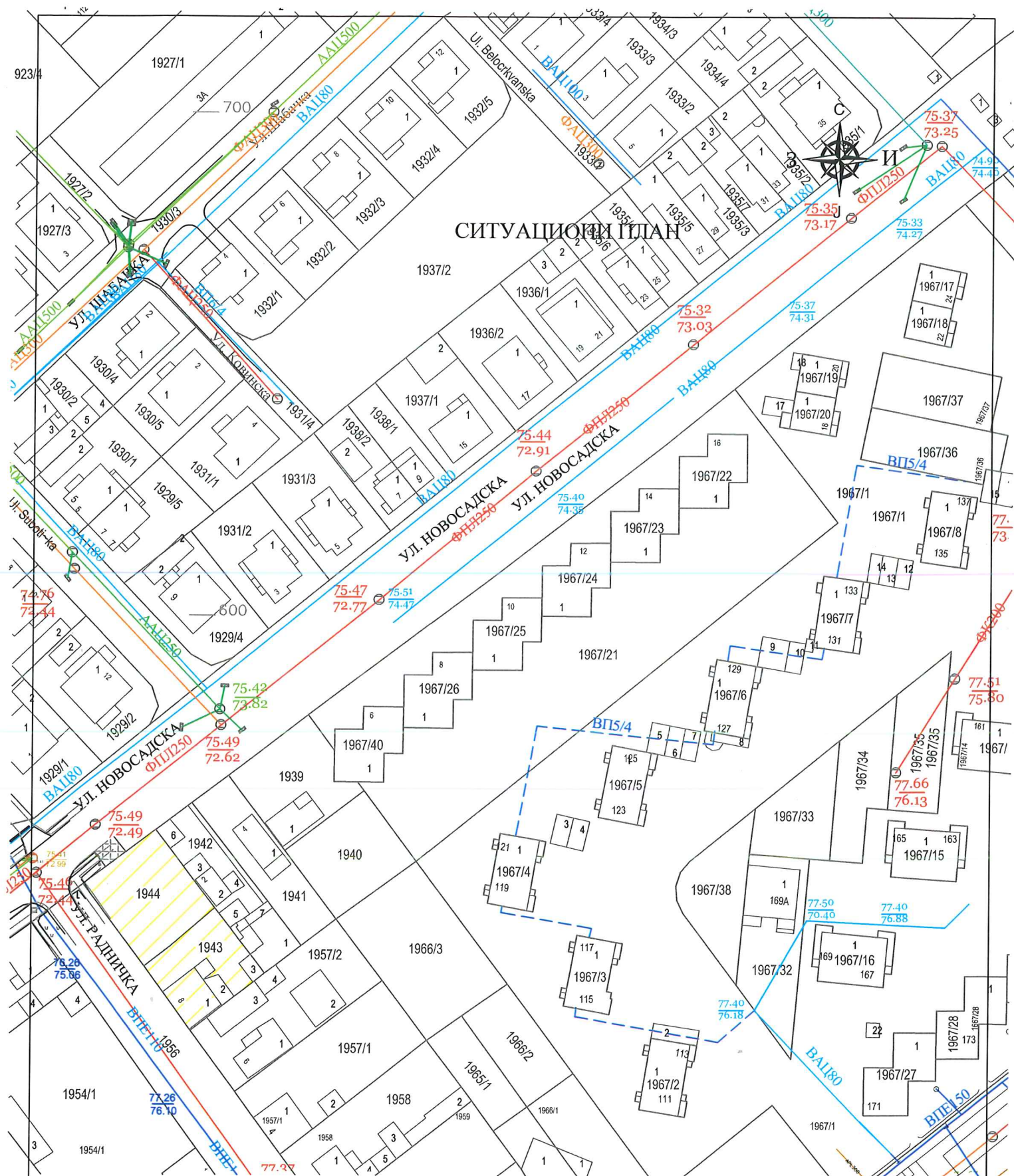
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (28 станова) у Панчеву, Улице Радничка и Новосадска бр. 8 и 8А, кат. парцеле 1943 и 1944 к.о. Панчево је 10.986,00 динара.

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

В.Д. ДИРЕКТОР

Зоран Ашанин, дипл. екон.





Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	01.04.2021.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.

Наш број: 1303/2
Панчево, 31.03.2021.год.
Ваш број: PGD-10/21

JKP "HIGIJENA" PANČEVO	
Примљено 31 MAR 2021	
Број:	Прилог:
1303/2	

„ИНВЕСТКОРП 013“ ДОО
УЛИЦА ГВОЗДИЋЕВА БРОЈ 33
БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА

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: **Наш Подаци о локацији и објектима:**

Локација бјеката: **На углу улица Новосадска и Радничка, улица Радничка број 8 и 8А, Панчево**

Катастарске парцеле топографски бројеви: **1943 и 1944 КО Панчево**

Површина катастарских парцела: **$P_y = P_1 + P_2 = 293,00 + 363,00 = 656,00 \text{ m}^2$**

Врста радова: **Изградња новог стамбеног објекта са гаражом у приземљу, спратности П+4+Пс**

Намена бјеката: **вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу спратности П+4+Пс**

Вишепородични стамбени објекат са 28 стамбених јединица и гаражом $P_{\text{брutto}} = 2\,654,00 \text{ m}^2$

1.1. Стамбени део објекта; Категорија дела објекта: **В**

Класификациона ознака: **112222** - Стамбене зграде са три или више станова преко 2000m²

1.2. Гаража приземљу; Категорија дела објекта: **В**

Класификациона ознака: **124210** гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „ИНВЕСТКОРП 013“ ДОО, улица Гвоздићева број 33, Београд - Звездара, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са 28 стамбених јединица и гаражом у приземљу на углу улица Новосадске и Радничке, улица Радничка број 8 и 8А у Панчеву.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила

следећих карактеристика - дужина 10 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 из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке карактеристике не врши се одвожење 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 оградџа, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни вишепородични стамбени објекат са 28 стамбених јединица и гаражом, из актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 5 (пет) контејнера V=1100 lit. за привремено складиштење комуналног чврстог отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издавају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

Руководилац комуналних послова



Зоран Радојковић, дипл. менаџер



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-211/2021
Панчево, 05. април 2021. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО,
ГРАДСКА УПРАВА,
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

Трг краља Петра I бр. 2-4
26000 ПАНЧЕВО

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву "INVESTKORP 013 DOO" Београд, Ул. Гвоздићева бр. 33, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Р Србије, 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019–др.закон), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Ул. Радничкој бр. 8 и 8А у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ.бр. 1944 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка који је дефинисан осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ.бр. 8026/1 К.О. Панчево-Ул. Новосадска у свему како је то диспозиционо приказано на ситуационом плану, урађеном од стране "ART ROYAL INŽENJERING", Ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево.
Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Новосадске, како је то приказано на приложеном ситуационом плану.
- Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0 м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Новосадске, на кат. парцели бр. 8026/1 К.О. Панчево.
- Ивицу коловоза саобраћајног прикључка извести на минималном растојању од 5 м од ивице обележеног пешачког прелаза.
- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, а место прикључења на коловоз Ул. Новосадске обработити без лепеза.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

Нивелету саобраћајног прикључка и саобраћајне површине, као и попречне и подужне падове ускладити са постојећим објектима, конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.

Целом дужином саобраћајног прикључка извршити нивелационо уклапање у постојећи тротоар, околни терен и коловоз Ул. Новосадске.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се због близине раскрснице Ул. Новосадске и Ул. Радничке прикључењу на коловоз Ул. Новосадске, саобраћајни прикључак за излазак са парцеле преко саобраћајног прикључка оствари само десним скретањем у Ул. Новосадску.

Такође, приликом постављања одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, обезбедити безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара.

- Ово Решење о условима издаје се на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, који је заведен под бројем 03-211/2021 од 31.03.2021 године за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова и не може се користити у друге сврхе.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,

- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.

У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за возила ради обезбеђивања изласка са предметне парцеле само десним скретањем у Ул. Новосадску.

Такође, у пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара.

- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице–јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.

- Пројектом саобраћајног прикључка обезбедити да се у целој дужини саобраћајног прикључка изврши нивелационо уклапање у постојећи тротоар, околни терен и коловоз Ул. Новосадске.

- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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 улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о основама безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – одлука УС и 55/2014)) а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу, у ширини њеног профила од регулационе линије и постојећег тротоара, па све до постојећег коловоза у Ул. Новосадске.
- 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 Ул. Новосадске, 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.

IV. Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



VI. 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.

VII. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, 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, осим за домаћинства, 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.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "INVESTKORP 013 DOO" Београд, Ул. Гвоздићева бр. 33, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник Р Србије", бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 7/2020 и 61/2020), 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019–др.закон), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојацијевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

LEGENDA:

- 1944 1943 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
— Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
— Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT, P+4+Pk
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad

Koordinate tačka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472830.683	4970551.6106
KGT2.	7472826.087	4970557.7502

Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo broj: PGD-10/21

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo

INVESTKORP 013 DOO
ul. Gvozdićeva br. 33
Beograd-Zvezdara

datum:
03.2021.

naziv crteža: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN razmera: 1:250

odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 L838.12 potpis: [potpis]

projektant saradnik: potpis: [potpis]

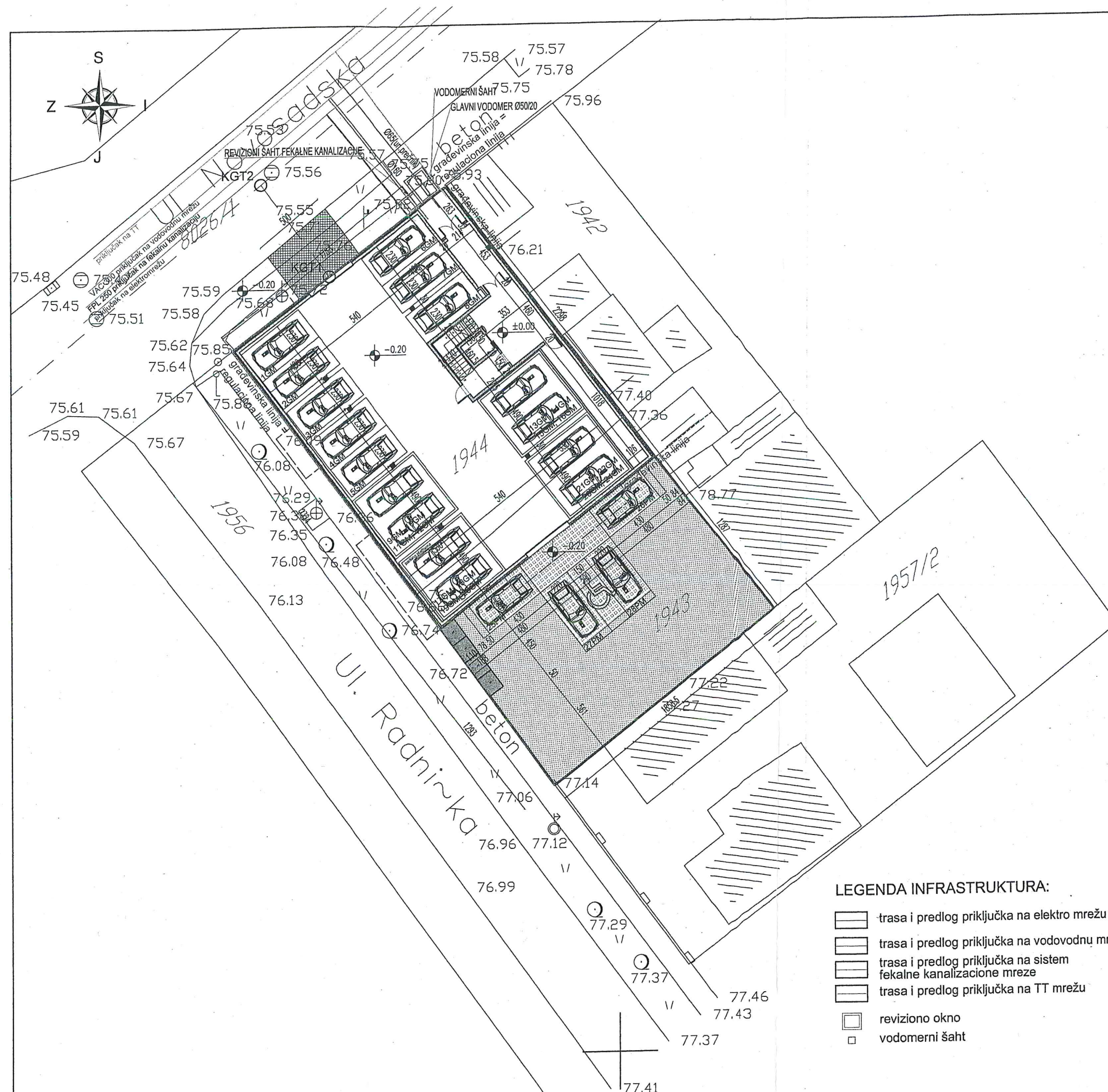
projektant saradnik: potpis: [potpis]

projektant saradnik: potpis: [potpis]

faza izrade: broj lista: 3

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- reviziono okno
- vodomerni šaht



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ART ROYAL INŽENJERING“

ул. Трг Слободе 1
26000 Панчево

Ваш број:

05-02-4/383-1

Наш број:

Датум:

05. 04. 2021.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Радничка бр. 8 и 8А на кат. парц. бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр. 10/21 од 31.03.2021. год., наш број 05-02-4/383 од 31.03.2021. год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Радничка бр. 8 и 8А на кат. парц. бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод ($P_{max}=3bar$)** од полиетиленских цеви $\varnothing 63$ у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са непарне стране улице Радничке и $\varnothing 40$ са парне стране (кат. парц. бр. 1956 К.О. Панчево) и у улици Новосадској, гасовод $\varnothing 63$ са непарне стране улице и $\varnothing 40$ са парне стране (кат. парц. бр. 8026/1 К.О. Панчево) - **изграђен у функцији**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од челичних и полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.

- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

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

Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Радничка бр. 8 и 8А на кат. парц. бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

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

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

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

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на

гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "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

Radic Z.

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Zvezdana Opalich
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви

22.10
GASOVOD PE 63

GASOVOD PE 40

GASOVOD PE40

GASOVOD PE 63

ulica Radnička



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 360/2

Дана: 09.4.2021.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 360 од 31.3.2021. године, странке Радован Јеремић ПП „ART ROYAL INŽENJERING", Трг слободе 1, Панчево, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за новоградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс на углу улица Новосадска и Радничка, улица Радничка бр. 8 и 8А, на кат. парц. бр 1943 и 1944 К.О. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за новоградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс на углу улица Новосадска и Радничка, улица Радничка бр. 8 и 8А, на кат. парц. бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење периодичног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- ако 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;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Увидом у литературу и документацију на самом предметном простору до сада нису констатовани археолошки покретни и непокретни налази, али с обзиром на то да претходни радови на изградњи инфраструктуре нису били под стручним надзором археолога, а простор се налази близу споменика културе „Капела Свете Ане" и два гробља Евангелистичко - реформаторског и Православног сматра се да се са становишта

заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, новоградња вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс на углу улица Новосадска и Радничка, улица Радничка бр. 8 и 8А, на кат. парц. бр 1943 и 1944 К.О. Панчево, може изградити на основу наведених археолошких услова.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за новоградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс на углу улица Новосадска и Радничка, улица Радничка бр. 8 и 8А, на кат. парц. бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за новоградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс на углу улица Новосадска и Радничка, улица Радничка бр. 8 и 8А, на кат. парц. бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора
Гроздана Миленков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-4692/21-1
Датум: 09.04.2021. године
ПАНЧЕВО
БД

«Investkorp 013» д.о.о. Београд
ул. Гвоздићева бр. 33
Београд (Звездара)

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране «Art Royal Inženjering» из Панчева, ул. Трг Ослобођења бр. 1, у име «Investkorp 013» д.о.о. Београд, ул. Гвоздићева бр. 33, за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву, на углу улица Новосадска и Радничка, ул. Радничка бр. 8 и 8а на кат. парц. бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. 10/21 од 31.03.2021. године, поднетог од стране «Art Royal Inženjering» из Панчева, ул. Трг Ослобођења бр. 1, у име «Investkorp 013» д.о.о. Београд, ул. Гвоздићева бр. 33, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 05.04.2021. године, за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву, на углу улица Новосадска и Радничка, ул. Радничка бр. 8 и 8а на кат. парц. бр. 1943 и 1944 К.О. Панчево;

У вези захтева бр. 10/21 од 31.03.2021. године, поднетог од стране «Art Royal Inženjering» из Панчева, ул. Трг Ослобођења бр. 1, у име «Investkorp 013» д.о.о. Београд, ул. Гвоздићева бр. 33, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 05.04.2021. године, за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву, на углу улица Новосадска и Радничка, ул. Радничка бр. 8 и 8а на кат. парц. бр. 1943 и 1944 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 и добијања локацијских услова, 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-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-ускл. дин. изн., 55/12-ускл. дин. изн., 93/12 47/13-ускл. дин. изн., 65/13-ускл. дин. изн.-др.закон, 57/14-ускл. дин. изн., 45/15-ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16-ускл. дин. изн., 61/17-ускл. дин. изн., 113/17, 3/18-испр. и 50/18-ускл. дин. изн., 95/18, 38/19-ускл. дин. изн., 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

потпуковник полиције

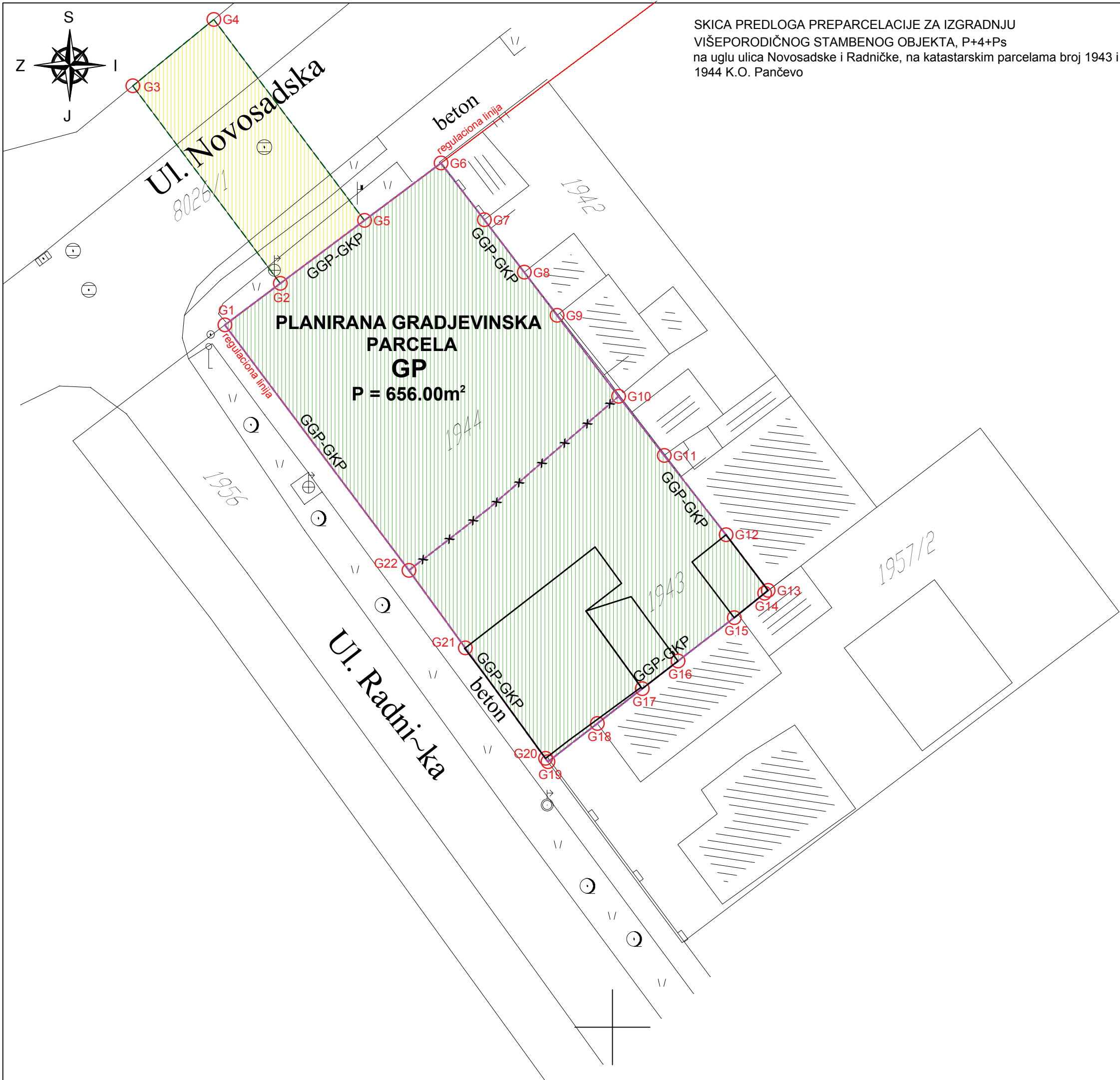
Ненад Калапиш

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

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта, Пр+З+Пс

Г

• Скица предлога препарцелације	Р 1:250
• Граница обухвата урбанистичког пројекта	Р 1:250
• План постојећег стања – план рушења	Р 1:250
• План намене површина урбанистичког пројекта	Р 1:250
• План регулације урбанистичког пројекта	Р 1:250
• Комунална инфраструктура	Р 1:250
• План саобраћаја - Ниво приземља	Р 1:250
• Нивелациони приказ урбанистичког пројекта	Р 1:250



LEGENDA:

1944	1943	Broj predmetnih katastarskih parcela
---		granica postojećih katastarskih parcela
---		granica postojećih građevinskih parcela
xxx		granica parcele koja se ukida (briše)
---		granica planiranih katastarskih parcela
---		granica planiranih građevinskih parcela
---		Regulaciona linija
		Planirana građevinska parcela GP- 656m ²
		Javno zemljište / javna saobraćajnica
		Postojeći objekti na parceli
		Granica obuhvata UP-a

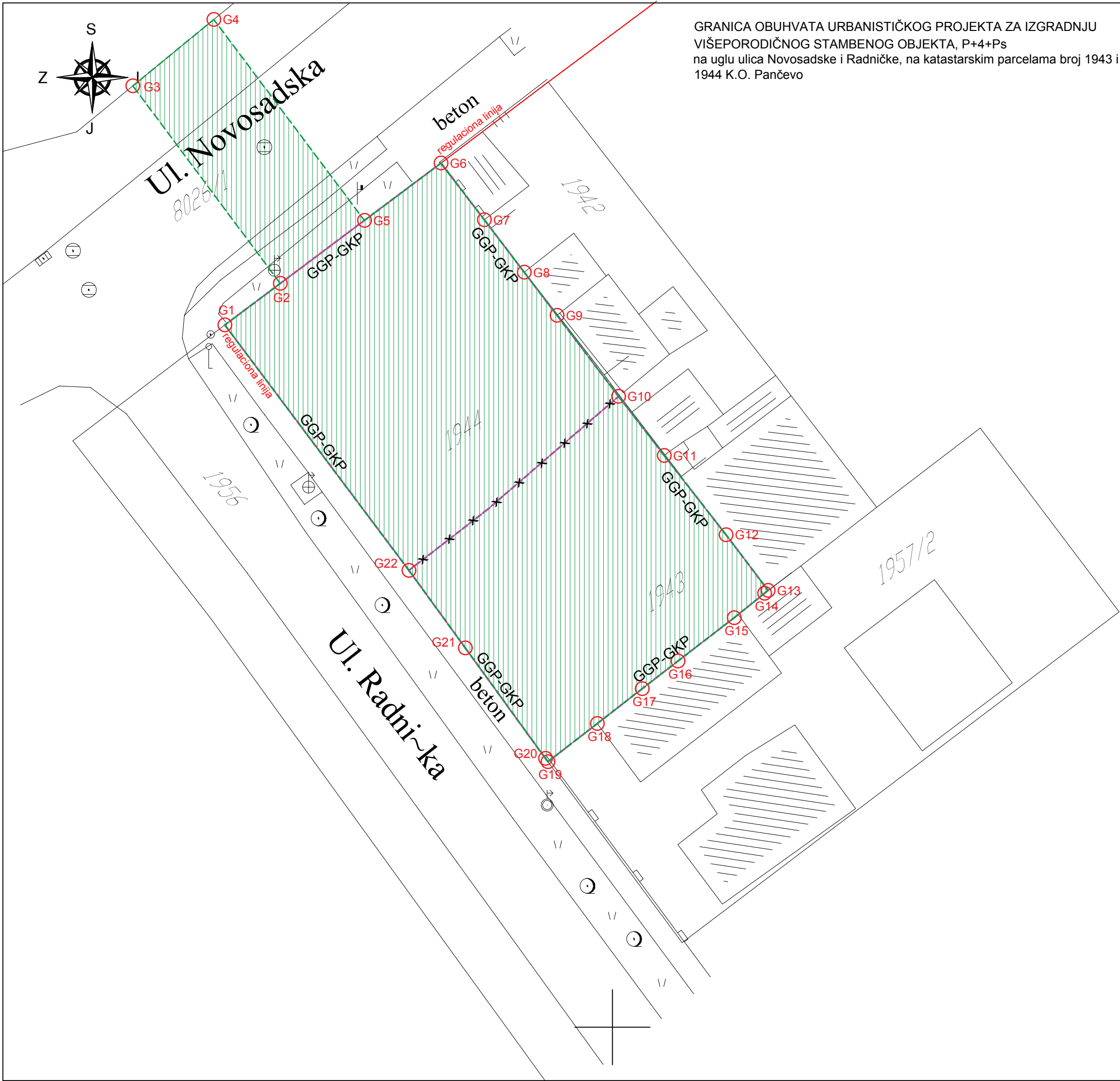
Koordinate tačaka obuhvata
urbanističkog projekta:

	x	y
G1	7472824.19	4970546.75
G2	7472827.8854	4970549.5074
G3	7472818.0642	4970562.6695
G4	7472823.4564	4970567.0875
G5	7472833.4848	4970553.7082
G6	7472838.59	4970557.53
G7	7472841.47	4970553.75
G8	7472844.13	4970550.26
G9	7472846.31	4970547.39
G10	7472850.41	4970542
G11	7472853.45	4970538.06
G12	7472857.57	4970532.78
G13	7472860.37	4970529.08
G14	7472860.1288	4970528.8848
G15	7472858.11	4970527.26
G16	7472854.36	4970524.37
G17	7472851.98	4970522.53
G18	7472848.99	4970520.21
G19	7472845.7	4970517.67
G20	7472845.54	4970517.89
G21	7472840.21	4970525.24
G22	7472836.45	4970530.41

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo		broj: IDR(UP)-10/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo		
INVESTKORP 013 DOO ul.Gvozdićeva br. 33 Beograd-Zvezdara		datum: 04.2021.
naziv crteža: SKICA PREDLOGA PREPARCELACIJE		razmera: 1:250
odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 1



LEGENDA:

1944 1943 Broj predmetnih katastarskih parcela

Granica građevinske parcele

Granica obuhvata UP-a

Regulaciona linija

Granica parcele koja se ukida (briše)

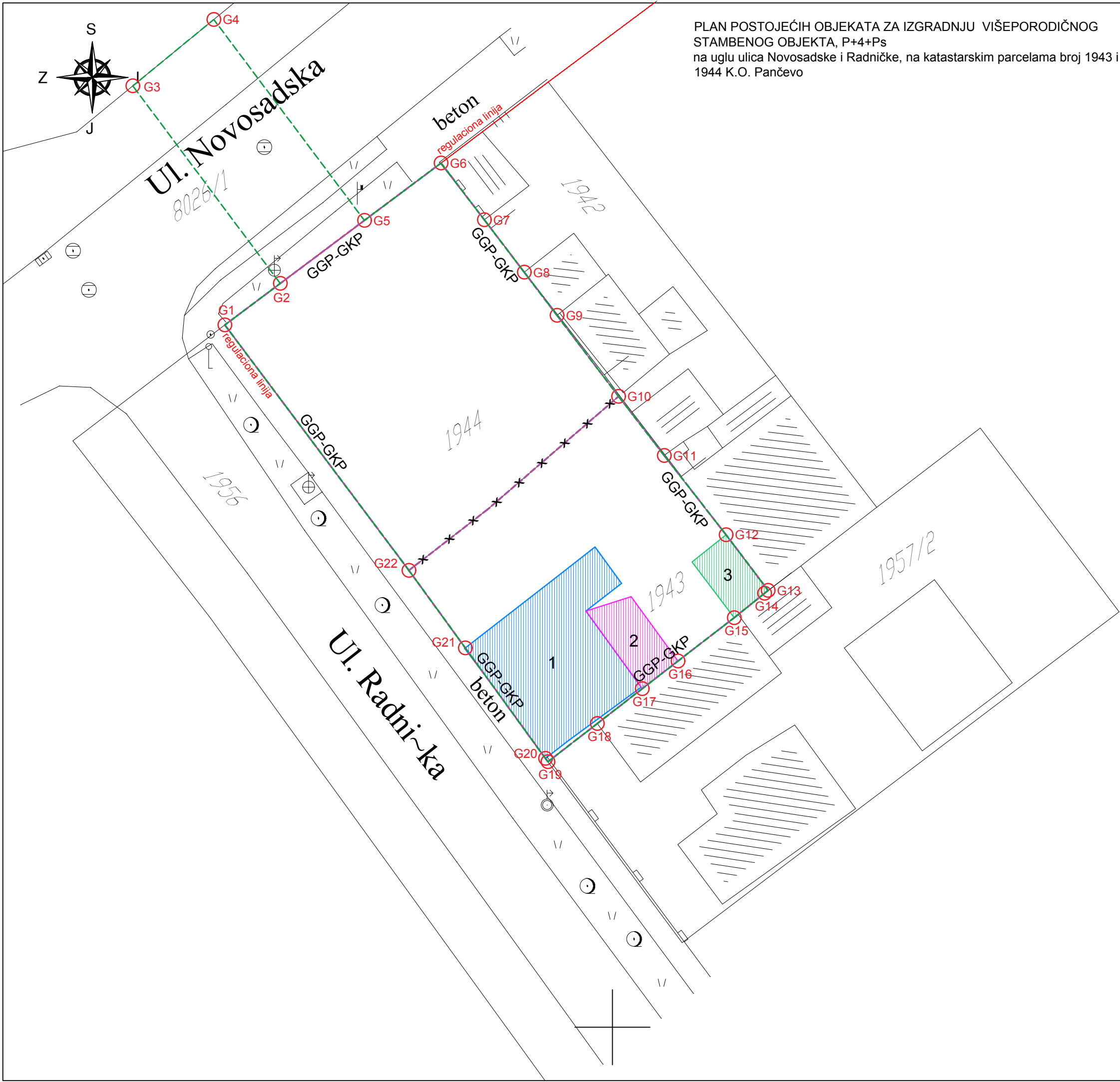
Koordinate tačaka obuhvata
urbanističkog projekta:

	x	y
G1	7472824.19	4970546.75
G2	7472827.8854	4970549.5074
G3	7472818.0642	4970562.6695
G4	7472823.4564	4970567.0875
G5	7472833.4848	4970553.7082
G6	7472838.59	4970557.53
G7	7472841.47	4970553.75
G8	7472844.13	4970550.26
G9	7472846.31	4970547.39
G10	7472850.41	4970542
G11	7472853.45	4970538.06
G12	7472857.57	4970532.78
G13	7472860.37	4970529.08
G14	7472860.1288	4970528.8848
G15	7472858.11	4970527.26
G16	7472854.36	4970524.37
G17	7472851.98	4970522.53
G18	7472848.99	4970520.21
G19	7472845.7	4970517.67
G20	7472845.54	4970517.89
G21	7472840.21	4970525.24
G22	7472836.45	4970530.41

Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo		broj: IDR(UP)-10/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo		
INVESTKORP 013 DOO ul.Gvozdićeva br. 33 Beograd-Zvezdara		datum: 04.2021.
naziv crteža: GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		razmera: 1:250
odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 2



LEGENDA:

- 1944 1943 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Granica parcele koja se ukida (briše)
- OBJEKAT 1 - Porođična stambena zgrada -
Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=81m2,
nije predmet ovog IDR-a, predviđen za uklanjanje
- OBJEKAT 2 - Pomoćna zgrada -
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju,
P=18m2, nije predmet ovog IDR-a, predviđen za uklanjanje
- OBJEKAT 3 - Pomoćna zgrada -
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju,
P=13m2, nije predmet ovog IDR-a, predviđen za uklanjanje

Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT
na parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo broj: IDR(UP)-10/21

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps
na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama
broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo

INVESTKORP 013 DOO
ul.Gvozdićeva br. 33
Beograd-Zvezdara datum: 04.2021.

naziv crteža: razmera: 1:250
PLAN POSTOJEĆEG STANJA - PLAN RUŠENJA

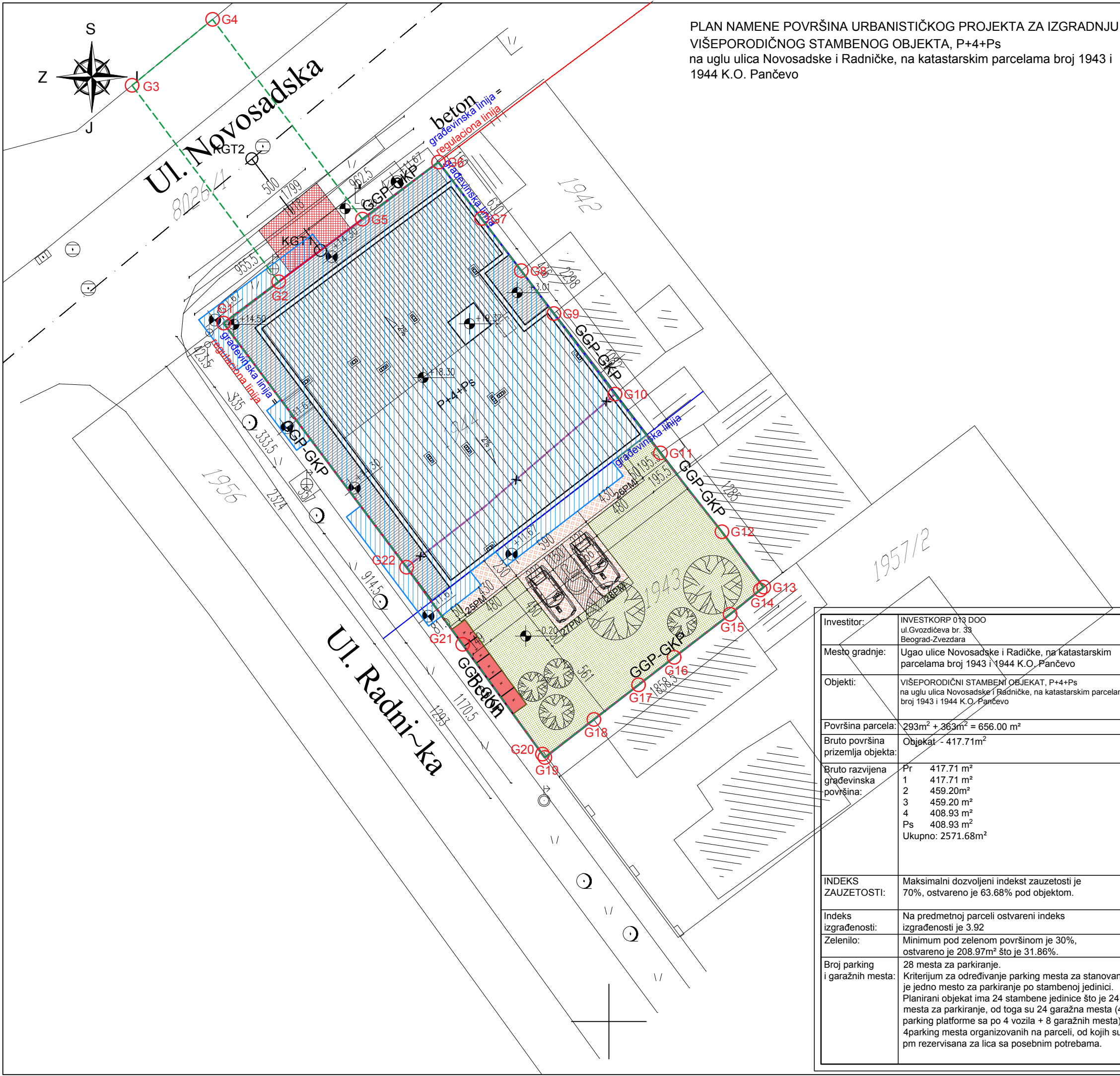
odgovorni urbanista: broj licence: potpis:
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh. 200 0809 05

projektant saradnik: potpis:

projektant saradnik: potpis:

projektant saradnik: potpis:

faza izrade: broj lista: 3



PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- 1944 1943 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Granica parcele koja se ukida (briše)
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad

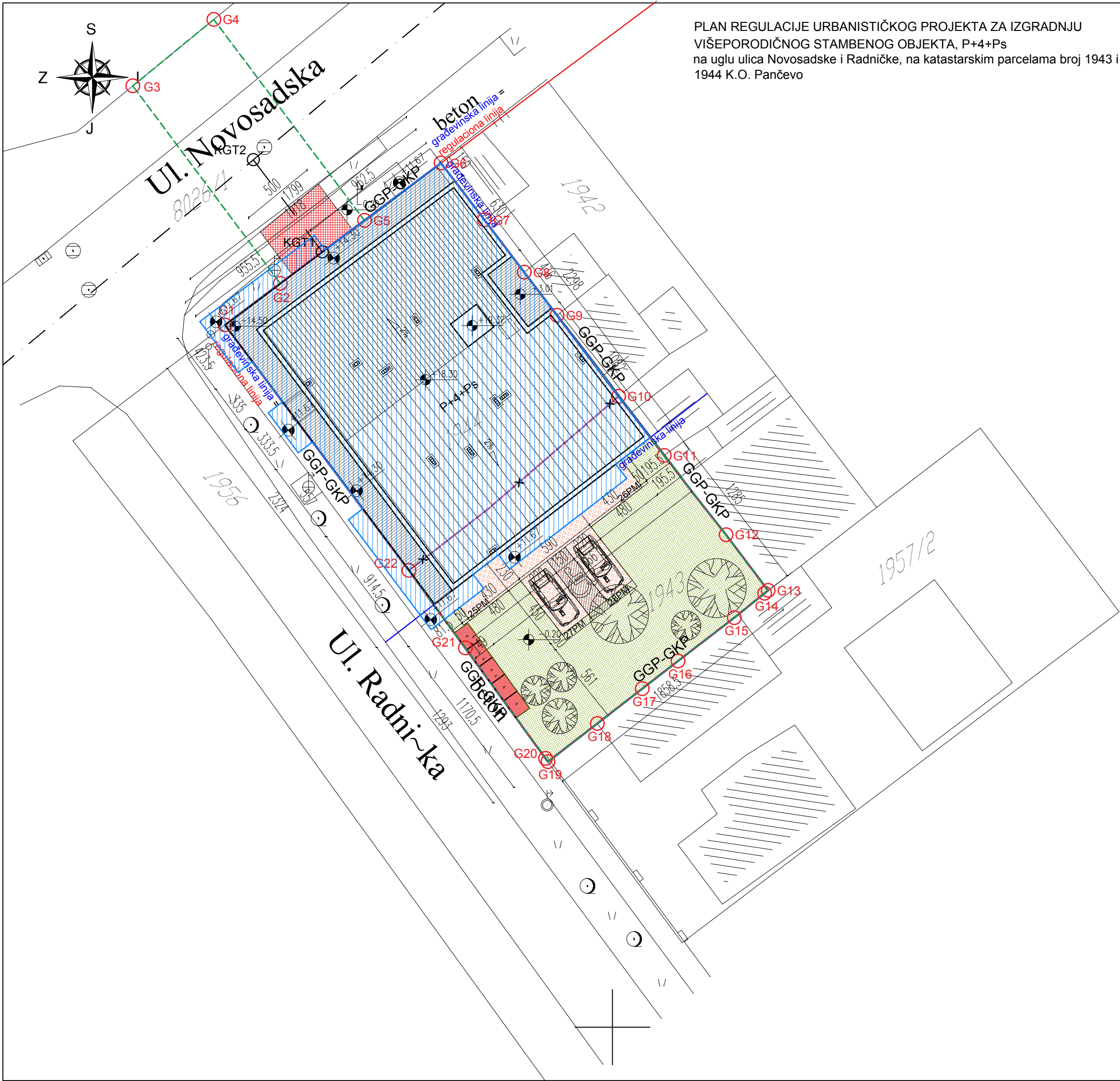
Investitor:	INVESTKORP 013 DOO ul.Gvozdićeva br. 33 Beograd-Zvezdara
Mesto gradnje:	Ugao ulice Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo
Objekti:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo
Površina parcela:	293m ² + 363m ² = 656.00 m ²
Bruto površina prizemlja objekta:	Objekat - 417.71m ²
Bruto razvijena građevinska površina:	Pr 417.71 m ² 1 417.71 m ² 2 459.20m ² 3 459.20 m ² 4 408.93 m ² Ps 408.93 m ² Ukupno: 2571.68m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Maksimalni dozvoljeni indekst zauzetosti je 70%, ostvareno je 63.68% pod objektom.
Indeks izgrađenosti:	Na predmetnoj parceli ostvareni indeks izgrađenosti je 3.92
Zelenilo:	Minimum pod zelenom površinom je 30%, ostvareno je 208.97m ² što je 31.86%.
Broj parking i garažnih mesta:	28 mesta za parkiranje. Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat ima 24 stambene jedinice što je 24 mesta za parkiranje, od toga su 24 garažna mesta (4 parking platforme sa po 4 vozila + 8 garažnih mesta) i 4 parking mesta organizovanih na parceli, od kojih su 2 pm rezervisana za lica sa posebnim potrebama.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472830.683	4970551.6106
KGT2.	7472826.087	4970557.7502

Art Royal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo		broj: IDR(UP)-10/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo		
INVESTKORP 013 DOO ul.Gvozdićeva br. 33 Beograd-Zvezdara		datum: 04.2021.
naziv crteža: PLAN NAMENE POVRŠINA razmera: 1:250		
odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:	broj lista: 4	



PLAN REGULACIJE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+4+Ps
na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i
1944 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- 1944

1943
- Broj predmetnih katastarskih parcela
-
- Granica građevinske parcele - GGP
-
- Granica katastarske parcele - GKP
-
- ~~xxx~~
- Granica parcele koja se ukida (briše)
-
-
- Granica obuhvata UP-a
-
- Regulaciona linija
-
- Građevinska linija
-
-
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI
-
- OBJEKAT, P+4+Pk
-
-
- Zelene površine
-
-
- Raster ploče
-
-
- Parking mesto
-
-
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
-
-
- Susedni objekti
-
-
- Kontejneri za komunalni otpad

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472830.683	4970551.6106
KGT2.	7472826.087	4970557.7502

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo		broj: IDR(UP)-10/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo		
INVESTKORP 013 DOO ul.Gvozdićeva br. 33 Beograd-Zvezdara		datum: 04.2021.
naziv crteža: PLAN REGULACIJE		razmera: 1:250
odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 5

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+4+Ps
na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i
1944 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- 1944

1943
- Broj predmetnih katastarskih parcela
-
- Granica građevinske parcele - GGP
-
- Granica katastarske parcele - GKP
-
- ~~xxx~~
- Granica parcele koja se ukida (briše)
-
-
- Granica obuhvata UP-a
-
- Regulaciona linija
-
- Građevinska linija
-
-
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI
-
- OBJEKAT, P+4+Pk
-
-
- Zelene površine
-
-
- Raster ploče
-
-
- Parking mesto
-
-
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
-
-
- Susedni objekti
-
- K
- Kontejneri za komunalni otpad
-
-
- Visinske kote

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

-
- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
-
-
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
-
-
- trasa i predlog priključka na sistem
-
- fekalne kanalizacione mreže
-
-
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
-
-
- reviziono okno
-
-
- vodomerni šaht

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

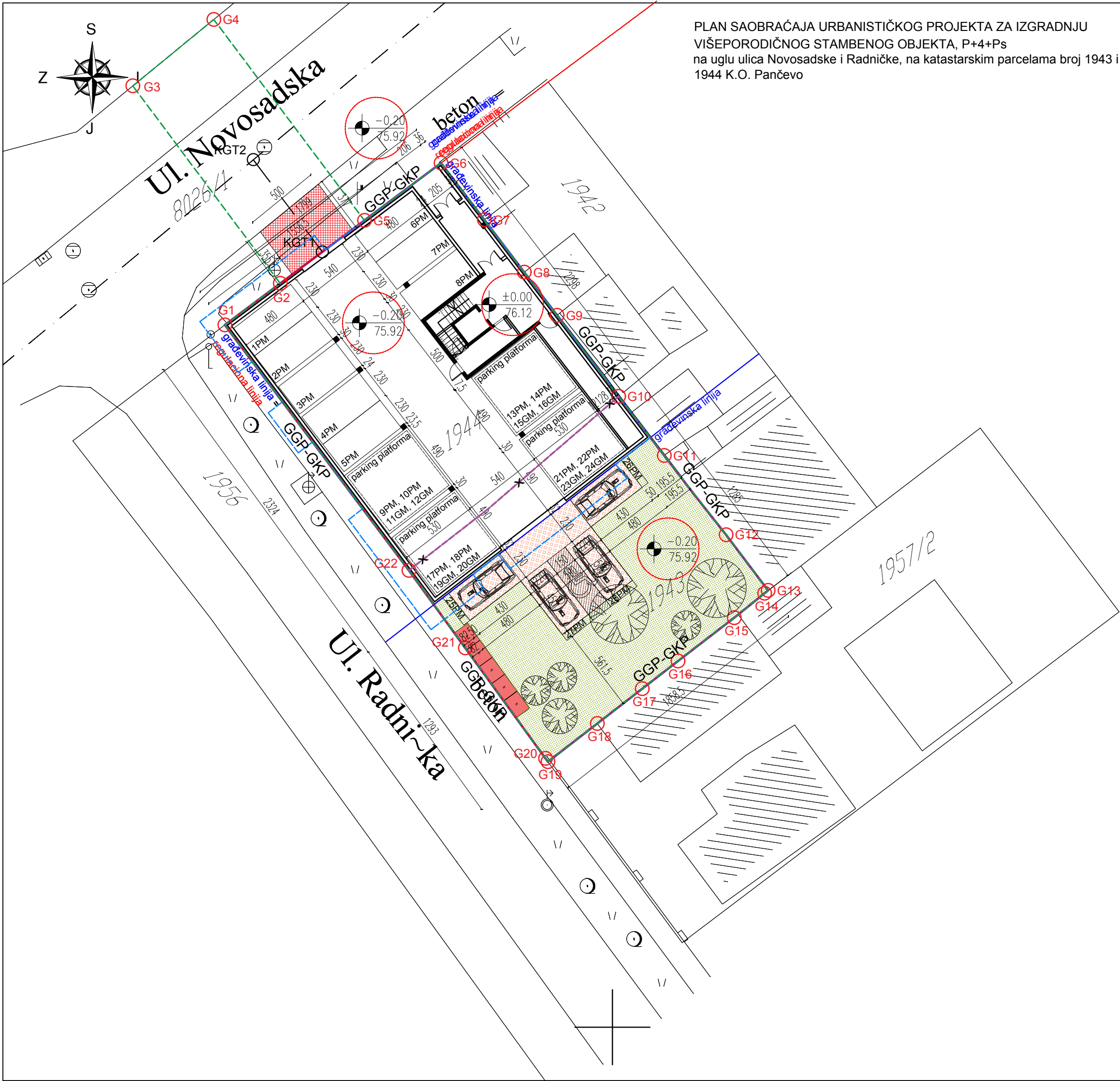
	X	Y
KGT1.	7472830.683	4970551.6106
KGT2.	7472826.087	4970557.7502

Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP)-10/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo	
INVESTITOR 013 DOO ul.Gvozdićeva br. 33 Beograd-Zvezdara	datum: 04.2021.

naziv crteža: KOMUNALNA INFRASTRUKTURA		razmera: 1:250
odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:	broj lista:	6



LEGENDA:

- 1944 1943 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Granica parcele koja se ukida (briše)
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT, P+4+Pk
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472830.683	4970551.6106
KGT2.	7472826.087	4970557.7502

Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE
na parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo broj:
IDR(UP)-10/21

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps
na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama
broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo

INVESTKORP 013 DOO
ul.Gvozdićeva br. 33
Beograd-Zvezdara datum:
04.2021.

naziv crteža: razmera: 1:250
PLAN SAOBRAĆAJA

odgovorni urbanista: broj licence: potpis:
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh. 200 0809 05

projektant saradnik: potpis:

projektant saradnik: potpis:

projektant saradnik: potpis:

faza izrade: broj lista: 7

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта, Пр+З+Пс

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	INVESTKORP 013 DOO ul. Gvozdićeva br. 33 Beograd-Zvezdara
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps na uglu ulica Novosadska I Radnička, ulica Radnička 8 I 8A Pančevo na parcelama br. 1943 I 1944 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje (UP)
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	Art Royal Inženjering ul. Trg Slobode br. 1 Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Radovan Jeremić PR
Pečat:	Potpis:

Glavni projektant :	Biljana R. Jeremić, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 L838 12
Lični pečat:	Potpis:

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR- 10/21 (UP)
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR-10/21 (UP)

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, Pančevo
Glavni projektant :	Biljana R. Jeremić, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 L838 12
Lični pečat:	Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, Pančevo
Odgovorni projektant :	Biljana R. Jeremić, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 L838 12
Lični pečat:	Potpis:

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

tip objekta:	Objekat u prekinutom nizu	
kategorija objekta:	V	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%): 100%	klasifikaciona oznaka: Izdvojene I ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima I sl. U kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Preko 2.000 m2 i P+4+Pk (Ps) - V - 112222
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka i 6/19)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	1943 I 1944 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	1944 I 1943 K.O. Pančevo I 8026/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	8026/1 K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Preko parcele 8026/1 K.O. Pančevo.	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija”, Pančevo	
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija”, Pančevo	
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Prema uslovima “Elektrodistribucija Pančevo” Potrošačke jedinice u objektu: Stanovi, 28 kom x 17.25kW, 3x25A Zajedničke prostorije, 1kom x 17.25kW, 3x25A Garaža, 1kom x 11.04kW, 3x16A Hidrocil (prinudna ventilacija garaže), 1kom x 17.25kW, 3x25A	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	1943 K.O. Pančevo: 293.00m ² 1944 K.O. Pančevo: 363.00m ² Ukupno: 656.00m²
	ukupna BRGP nadzemno:	2621.95m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2621.95m ²
	ukupna NETO površina:	2222.02m ²
	površina NETO prizemlje:	366.97m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	417.71m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+4+Ps
	visina objekta:	Venac: 14.50m Sleme: 18.40m
	apsolutna visinska kota:	Teren: 75.92 m n.v. Venac: 90.42 m n.v. Sleme: 94.32 m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.98m Spratovi: 2.83m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	28 funkcionalnih jedinica (28 stambenih jedinica)
	broj parking mesta:	28 mesta za parkiranje – 24 garažna mesta, od kojih su 16 garažnih mesta na parking platformama (4x4) i 4 parking mesta na parceli, od kojih su 2 Pm namenjena licima sa posebnim potrebama.
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit
	orijentacija slemena:	severoistok - jugozapad
	nagib krova:	ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	Zeleni krov
procenat zelenih površina:	min 30%	31.86% (na parceli ostvareno 26.81%, dodatnih 4.82% ostvareno na zelenom krovu)
procenat popločanih površina:		9.51%
procenat zauzetosti pod objektima:		63.68% (zauzeće objekta sa zelenim krovom)
indeks zauzetosti:	max 70%	63.68% (zauzeće objekta sa zelenim krovom)
indeks izgrađenosti:		3.99

1.1. NASLOVNA STRANA**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

Investitor:	INVESTKORP 013 DOO ul. Gvozdićeva br. 33 Beograd-Zvezdara
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps na uglu ulica Novosadska I Radnička, ulica Radnička 8 I 8A, Pančevo na parcelama br. 1943 I 1944 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje (UP)
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	Art Royal Inženjering ul. Trg Slobode br. 1 Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Radovan Jeremić PR
Pečat:	Potpis:
Odgovorni projektant :	Biljana R. Jeremić, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 L838 12
Lični pečat:	Potpis:

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013— odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon i 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/18) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps, na uglu ulica Novosadska I Radnička, ulica Radnička 8 I 8A u Pančevu na parcelama br. 1943 I 1944 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant: Art Royal Inženjering,
Ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps, na uglu ulica Novosadska I Radnička, ulica Radnička 8 I 8A u Pančevu na parcelama br. 1943 I 1944 K.O. Pančevo, određuje se:

Biljana R. Jeremić, dipl. inž. arh

I Z J A V L J U J E M

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

Odgovorni projektant:
Broj licence:

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

Pečat:

Potpis:

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

LOKACIJA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje (UP) za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps, na katastarskim parcelama topografskih brojeva 1943 I 1944 K.O. Pančevo. Lokacija se nalazi u Pančevu na uglu ulice Novosadske I Radničke, ulica Radnička br. 8 I 8A. Predmetni objekat se nalazi u zoni šireg centra.

Površina parcela je 656 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na katastarsko topografskom broju parcele 1943 K.O. Pančevo nalaze se sledeći objekti:

- Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=81m², nije predmet ovog IDR-a, objekat je predviđen za uklanjanje.
- Objekat 2 – Pomoćna zgrada – Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=18m², nije predmet ovog IDR-a, objekat je predviđen za uklanjanje.
- Objekat 3 - Pomoćna zgrada – Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=13m², nije predmet ovog IDR-a, objekat je predviđen za uklanjanje.

• **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PS**

Objekat se nalazi na uglu ulice Novosadske I Radničke, ulica Radnička br. 8 I 8A, Pančevo, br. kat. parcela 1944 I 1943 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4+Ps, sa 28 stambenih jedinica. Objekat je u prekinutom nizu, nalazi se na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. U prizemlju objekta je planiran garažni prostor, zajedničke prostorije (ulaz, lift, prostorija za održavanje higijene zgrade). Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi, treći I četvrti sprat sadrže po 6 stanova, dok se na povučenom spratu nalaze 4 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik, ostavu i terasu. Stanovi su orijentisani jednostrano I dvostrano.

Na objektima je predviđen ravan neprohodan, zeleni krov, sa svim potrebnim slojevima hidroizolacije I termoizolacije. Ozelenjavanje krova nije intezivno. Nagib ravnog krova je 2%. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa skeletni konstruktivni sistem sa vevnim gredama i horizontalnim i vertikalnim serklažima. Dimenzionisanje serklaža je u svemu prema statičkom proračunu.

Međuspratna konstrukcija

Međuspratna konstrukcija je puna AB ploča I iznosi 18cm.

Zidovi i plafoni se malterišu krečnim malterom, gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom po želji investitora. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom. Ulazna vrata su sigurnosna od aluminijuma.

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke, dimnjačke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklopima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Izolacija

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

Obrada unutrašnjih površina**Zidovi**

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

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket u zavisnosti od namene prostorije.

Obrada spoljašnjih površina**Zidovi**

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi demit fasadom. Ugradnjom tremoizolacije od 10-16cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

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

Grejanje

Grejanje na struju, na individualne toplotne pumpe Fan-coil vazduh-vazduh, za svaki stan po jedna.

KOMUNALNI KAPACITETI**Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parcelama 1943 I 1944 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Pristup kat. parc. 1944 I 1943 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema Saobraćajno – tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi $B=5.00m$.

Parkiranje je rešeno u prizemlju, 24 garažna mesta, od kojih su 16 garažnih mesta organizovani na parking platformama (4x4) I 4 parking mesta na parceli, od kojih su 2 parking mesta rezervisana za lica sa posebnim potrebama.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7472830.683	4970551.6106
KGT2	7472826.087	4970557.7502

Priključak na infrastrukturu vodovoda i kanalizacije

3.5.1. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps u Pančevu, ugao ul. Novosadska i Radnička, kat.parcela br. 1944 K.O.Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- unutrašnja hidrantska vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 63mm (DN75) odnosno odnosno preko glavnih vodomera:

-Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu objekta,

koji će se nalaziti u šahti neposredno ispred regulacione linije.

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+4+Ps i da voda nakon ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2*1,1 kw, ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnih vodomera po plafonu prizemlja do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz boilerla je 60°C.

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10.

Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ d=3cm. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema.

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

Kompletan razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao I u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

U prostoriji za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

Za individualno merenje potrošnje stanova biće postavljeni kontrolni vodomerni u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta

kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daje jos 5 l/s.

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje) , sa dve pumpe, H=44-62m,

Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristika.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Fekalna kanalizacija novoprojektovanih objekata priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno ispred regulacione linije.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalna vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim priložima ovog projekta. Kanalizacione vertikalne na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

Odgovorni projektant :
Broj licence:

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

Lični pečat:

Potpis:

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

NAPOMENA:

-UKUPNO OPTEREĆENJE SANITARNOG VODOVODA JE 96,75 J.O.

-UKUPNO OPTEREĆENJE PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O.

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	IV	2.80	14.250	0.94	40	0.14	0.39
IV	III	2.80	34.500	1.47	40	0.21	0.59
III	II	2.80	54.750	1.85	50	0.08	0.22
II	I	2.80	75.000	2.17	50	0.11	0.31
I	PR	3.00	96.750	2.46	50	0.12	0.36
PR	hidrocil	3.00	96.750	2.46	63	0.02	0.06
hidrocil	vodomer	18.00	96.750	2.46	63	0.02	0.36
							2.292

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.29	m
gubitak na geodetskoj visini	17.50	m
gubitak na vodomoru	6.00	m
	25.79	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.579	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
	Nedostaje pritiska	-0.579 bara

Iz proračuna vidimo da nam ne ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točjećem mestu, pa nam je iz tog raloga potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpota
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m

Proračun najugroženije deonice

Ukupno požarnih hidranata-11

PH06	PH05	2.80	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH05	PH04	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	PH01	3.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH01	hidrocil	5.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.35
hidrocil	vodomer	18.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	1.62
						ukupno	2.63

gubitak pritiska u mreži je:	2.63	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	17.00	m
gubitak pritiska na vodomoru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	50.63	m

Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg hidranta, da bi se zadovoljili protivpožarni uslovi, razliku pokriva hidrostanica

NAPOMENA:**-UKUPNI KAPACITET JE Q= 12, 39 l/sec**

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	43	0.50	21.50	9.40	0.17	0.69
WC šolja	43	6.00	258.00	9.40	2.00	8.08
tus kada	28	0.70	19.60	12.00	0.22	0.74
mašina za ves	27	2.00	1.00	12.00	0.22	0.71
sudopera	27	1.00	27.00	12.00	0.67	2.17
	168				UKUPNO	12.39

 protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **12.39** lit / sec

 Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 160** - položen sa padom od **2%**

 Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

 Q = **14,30** lit / sec

 v = **1,09** m / sec

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

$$Q = 0.7 \times (\Sigma AWs)^{1/2}$$

SANITARNI		BROJ IZLIVA		AWs		ΣAWs
OBJEKTI						
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		43		0.50		21.50
WC šolja		43		2.50		107.50
tus kada		28		1.00		28.00
mašina za ves		27		1.00		27.00
sudopera		27		1.00		27.00

211.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q = 10.17$ lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 160** - položen sa padom od **2%**

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

$Q = 14,30$ lit / sec

$v = 1,09$ m / sec

Priključak na infrastrukturu elektroinstalacija**BILANS SNAGA**

rbr	Namena	kom	Maksimalna snaga (kW)	Osigurač tip	Osigura Nominalna struja (A)	Brojilo/merna grupa
1	Stan	28	17,25	Automatski	25	Trofazno, 2
2	Zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	Trofazno, 2
3	Garaža	1	11,04	Automatski	16	Trofazno, 2

POŽARNI PRIKLJUČAK:

rbr	Namena	kom	Maksimalna snaga (kW)	Osigurač tip	Osigura Nominalna struja (A)	Brojilo/merna grupa
1	Hidrocil, prinudna ventilacija garaže	1	17,25	Automatski	25	Trofazno, 2

TEHNIČKI OPIS PUTNIČKOG LIFTA

INVESTITOR:

„INVESTKORP 013 " d.o.o.
Ul. Gvozdićeva br. 33, Beograd - Zvezdara

OBJEKAT:

Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
na uglu ulica Novosadske i Radničke, Pančevo
na kat. parcelama br. 1943 i 1944 K.O. Pančevo

Vrsta lifta:	električni lift bez mašinske prostorije
Namena lifta:	za prevoz putnika
Nosivost:	Q = 630 kg / 8 osoba
Visina dizanja:	H = 14500 mm
Brzina vožnje:	v = 1,00 m/s
Broj stanica:	6 (0, 1, 2, 3, 4, 5)
Broj prilaza:	6 (sa iste strane)
Vrsta kabine:	metalna, stranice obložene brušenim INOX - om, pod od granitne keramike, indirektna rasveta u spušenom plafonu,
	rukohvat na zadnjem zidu, ogledalo pola zadnje strane, nužno
	svetlo, ventilator, Inox registar kutija u punoj visini
kabine	
Dimenzije kabine:	- širina A = 1100 mm - dubina B = 1400 mm - visina H = 2200 mm
Vrata kabine:	automatska, teleskopska, dvopanelna, dim. 800 x
2000 mm	
Vrata voznog okna:	automatska, teleskopska, dvopanelna, dim. 800 x
2000 mm	
Vođice kabine:	T 70 x 65 x 9
Vođice protivtega:	T 50 x 50 x 5
Protivteg:	betonski odlivci u čeličnom ramu
Položaj pogonske mašine:	gore, u vrhu voznog okna
Tip pogonske mašine:	bezreduktorska, sa permanentnim magnetima
Pogonska užetnjača:	D = 240 mm
Noseća užad:	d = 6,5 mm
Broj užadi:	z = 6
Prenosni odnos pogona:	2:1
Pogonski motor:	Električni, frekventno regulisani (VVVF), snage 4,2 KW
Projektovani broj uključaka:	180 uk/sat
Upravljanje:	SIMPLEX, sabirno na dole, mikroprocesorsko
Režim „ nestanak el. energije ”:	kabina se spušta u prvu nižu stanicu i otvara vrata
Signalizacija:	u kabini – potvrda prijema poziva, indikator položaja
kabine,	strelice smera dalje vožnje, indikator preopterećenja, alarm, nužno osvetljenje, tasteri otvaranja i zatvaranja vrata na svim stanicama – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smera dalje vožnje
Vozno okno:	armirano - betonsko
Dimenzije voznog okna:	1600 x 1860 mm
Visina voznog okna:	19600 mm
Vrh voznog okna:	3600 mm
Jama voznog okna:	1500 mm
Radna sredina:	normalna, suva, +5 do +40°C
Napajanje:	3 x 400/230V, 50Hz

Broj dela projekta:
Mesto i datum:

IDR-10/21 (UP)
Pančevo, april 2021.

Pod liftom se podrazumeva trajno ugrađeno postrojenje pokretano električnom energijom, namenjeno prevozu lica, odnosno tereta, kojim se opslužuju određene stanice, korišćenjem kabine čije mere i konstrukcija omogućuju bezbedan pristup licima, odnosno teretu, a koje se kreće u voznom oknu, između najmanje dve čvrsto ugrađene vertikalne vođice.

Ovaj lift je namenjen za prevoz putnika između nivoa prizemlja i povučenog sprata stambenog objekta, ugrađuje se u betonsko vozno okno, pogonski agregat se postavlja u vrh voznog okna i pričvršćen je za šine, vođice kabine i protivtega, kao i za zidove voznog okna.

Vozno okno je izrađeno od betona. Kabina lifta i protivteg, nalaze se u istom voznom oknu.

Kabina lifta ima po četiri uređaja za vođenje kabine, klizanjem klizača. Ograđena je punim zidovima, podom, kabinskim vratima i tavanicom. Za ram kabine su pričvršćene dve užetnjače, koje se nalaze sa donje strane rama.

Protivteg lifta se sastoji od betonskih odlivaka koji se nalaze u ramu izrađenom od čeličnih profila. Protivteg se kreće po krutim vođicama pomoću klizača. Na vrhu protivtega se nalazi užetnjača.

Kabina i protivteg su obešeni o čeličnu užad.

Vuča kabine i protivtega ostvarena je silom trenja između pogonske užetnjače i noseće užadi sa vešanjem 2 : 1. Pogonska mašina sastoji se od elektromotora, kočnice i pogonske užetnjače.

Pogonska mašina je sinhroni elektromotor, bez reduktora, pogodan za frekventnu regulaciju, čime se reguliše brzina i tačnost pristajanja.

Na pogonskoj mašini nalazi se kočnica kojom se deluje automatski ako nestane napon iz mreže i ako nestane napon upravljanja. Kočnica se sastoji od elektromagneta sa električnim kontaktom i papuča sa oprugama, koje obezbeđuju mehaničko kočenje. Elektromehanička kočnica može se otkočiti električnom energijom. Pogonska mašina je snabdevena uređajem za odglavlivanje.

Pogonska užetnjača se nalazi na glavnom vratilu elektromotora, a dimenzionisana je tako da zadovoljava uslove pod kojima radi. Na užetnjači se nalazi venac sa potrebnim brojem kanala za vučnu užad.

Postolje pogonske mašine je izrađeno od čeličnih profila i ploča. Pričvršćeno je za šine, vođice kabine i protivtega, kao i za zidove voznog okna.

Komande za vožnju kabine, u kabini i na svim prilazima, daju se električnim putem, pomoću dugmadi.

Odgovorni projektant



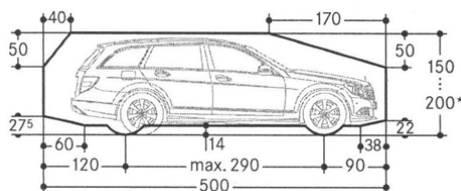
Pančević I.

Dušan R. Ranković, dipl.maš.inž.
licenca br. 333 F725 08

TEHNIČKI OPIS PARKING PLATFORMI WÖHR PARKLIFT 340-155/150

<u>INVESTITOR:</u>	„INVESTKORP 013 " d.o.o. Ul. Gvozdićeva br. 33, Beograd - Zvezdara
<u>OBJEKAT:</u>	Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radničke, Pančevo na kat. parcelama br. 1943 i 1944 K.O. Pančevo
Vrsta platformi:	hidraulične parking platforme – tip PARKLIFT 340-155/150
Broj platformi:	4 (četiri), za po 4 vozila (garažna mesta od 9GM do 24GM)
Nosivost:	Q = 2000 kg po parking mestu
Brzina podizanja:	do 45s
Upravljanje:	spolja pomoću ključa i dugmadi
Komanda:	JEDINAČNA
Prostor za ugradnju:	u nivou prizemlja
Dimenzije prostora za ugradnju:	4900 x 5300 mm
Visina za vozilo u donjem nivou:	1540 mm
Visina za vozilo u gornjem nivou:	1500 mm
Dubina jame voznog okna:	1500 mm;
Vrh voznog okna:	min 2950 mm;
Dimenzije platforme:	4600 x 5000 mm
Pogonsko postrojenje:	hidraulični agregat sa dva cilindra
Cevovod:	armirano gumeno crevo visokog pritiska
Ulje za hidraulični agregat:	HIDROL 46 viskoziteta 5 - 5,5 °E na 50 °C
Snaga elektromotora:	$P_{EM} = 3 \text{ KW}$
Osigurači:	3 x 16A (topljivi)

GABARITI VOZILA KOJI SE MOGU PARKIRATI:



OPIS POSTROJENJA

Uređaj za podizanje - Garažna platforma u celini predstavlja postrojenje za parkiranje i podizanje / spuštanje vozila u kosom položaju, korišćenjem platforme čije mere i konstrukcija omogućavaju odgovarajući pristup vozila.

WÖHR PARKLIFT 340-155/150 je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje dva ili četiri vozila, u dva nivoa. Vozila se uparkiravaju/isparkiravaju sa donjeg nivoa, bez pomeranja vozila sa gornjeg nivoa, tako što se platforma pozicionira u krajnjem gornjem položaju. Takođe se vozila uparkiravaju/isparkiravaju sa gornjeg nivoa, bez pomeranja vozila sa donjeg nivoa, tako što se platforma pozicionira u krajnjem donjem položaju.

Sama platforma, kao deo postrojenja, oslonjena je i pričvršćena na noseći ram koji je izrađen od čeličnih profila. Kretanje platforme vrši se vertikalno duž voznog okna. Pogon i kretanje platforme ostvaruje se hidrauličnim agregatom preko dva cilindra postavljenih u jami sa bočnih strana u odnosu na pod platforme.

Za noseći ram platforme čvrsto je vezana prirubnica, na vrhu klipnjače sa svake strane, koja nosi ram

i platforme. Preko gornje prirubnice opterećenje se prenosi na klipnjaču preko koga se direktno ostvaruje kretanje platforme u vertikalnom pravcu. Za telo svakog hidrauličnog cilindra čvrsto je vezana donja prirubnica, koja je oslonjena preko dodatnog oslonca na dno voznog okna.

Podizanjem

klipnjače, podiže se i noseći ram platforme a sa ramom i platforma. Ovim sistemom je omogućeno da

se platforma kreće istom brzinom kojom se kreće i klipnjača cilindra. U sistemu su dva cilindra čija

je sinhronizacija kretanja omogućena preko zupčanika i zupčaste letve.

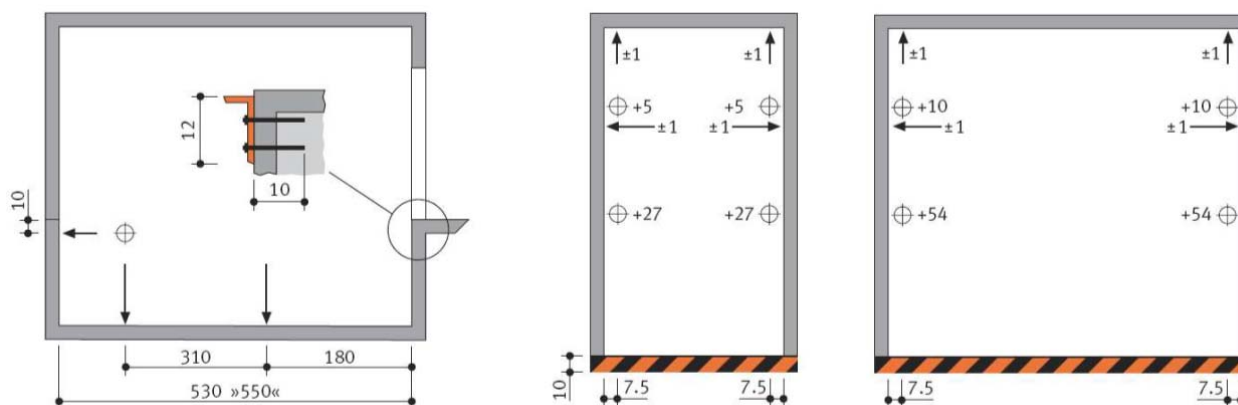
POGONSKI UREĐAJ

Pogonski uređaj se sastoji iz hidraulične instalacije. U sastav hidraulične instalacije za pogon ulaze sledeći elementi:

1. Hidraulični agregat, koji se sastoji iz pumpe visokog pritiska, elektromotora, rezervoara za ulje i amortizera preko kojih su pumpa i motor fiksirani za rezervoar.
2. Armirana, gumena creva za visoke pritiske i prateći elementi za povezivanje sa cilindrima i agregatom. Armirano, gumeno crevo snabdeveno je sa nalepnicom sa opštim tehničkim podacima i rokom trajanja zbog planske zamene.
3. Radni cilindri su jednostrukog dejstva, takozvani plužneri sa blokirajućim ventilima u slučaju povećanog protoka ulja. Ovi ventili onemogućavaju povraćaj ulja u rezervoar u slučaju pucanja armiranih, gumenih creva, odnosno sprečavaju pad platforme.
4. Blok elektromagnetnih ventila koji se nalazi na agregatu i koji je električno povezan sa komandom platforme, reguliše protok ulja pri dizanju, odn. spuštanju. U sklopu bloka ventila, nalazi se regulator za podešavanje brzine podizanja, odn. spuštanja, sigurnosni ventil koji obezbeđuje instalaciju od povećanog pritiska i filter za ulje, sa sfernim ventilom koji omogućava protok ulja u oba smeru.

STATIČKO OPTEREĆENJE U PROSTORU ZA SMEŠTAJ PARKING PLATFORME

- Statičko opterećenje za WÖHR PARKLIFT 340

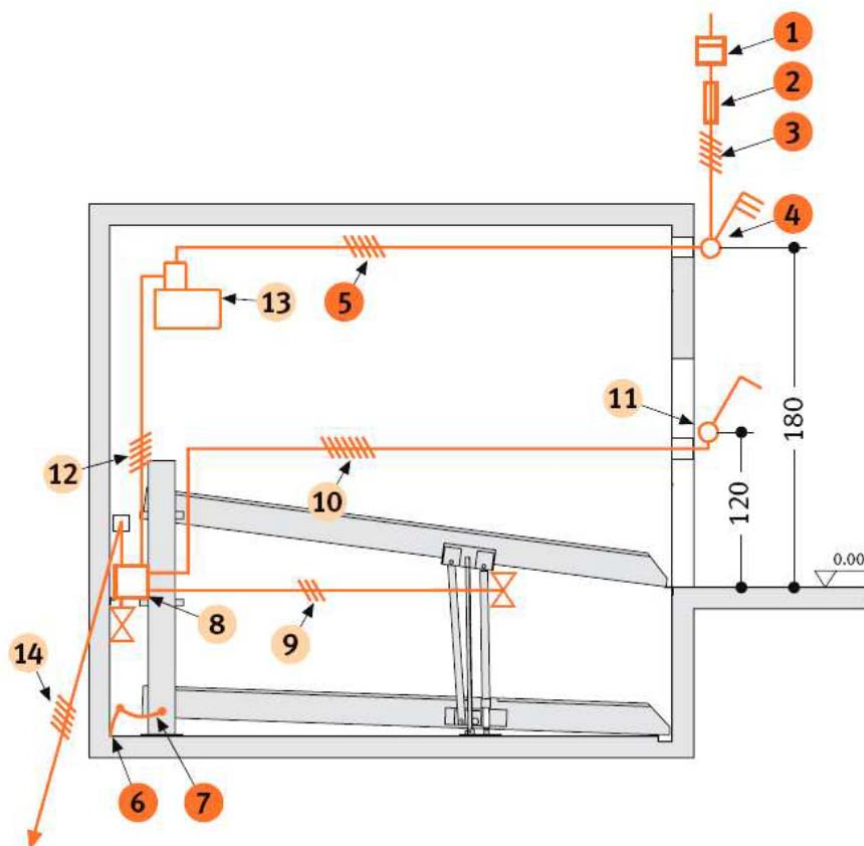


Napomene:

- Sve mere su date u centimetrima.
- Opterećenja se prenose na temeljnu ploču preko stopa približne površine 140cm², učvršćenih pomoću industrijskih anker – zavrtneja u dubini približno 10 – 12cm. Minimalna debljina temeljne ploče (armirano – betonske) je 18cm² (preporučuje se kvalitet B 25). Kod ušvršćivanja za vodootporne betonske podove, upotrebljavaju se specijalni hemijski zavrtnji (isporučuje WÖHR).

- Temeljna ploča mora da bude perfektno ravna i bez horizontalnih izbočina.
- Naznačene dužine do tačaka oslonca su srednje vrednosti.

ŠEMA VEZA - WÖHR PARKLIFT 340



LEGENDA:

1. Strujomer
2. Osigurač ili automatski prekidač kola, 3 x 16A, lako topljivi prema DIN VDE 0100 deo 430
3. Napojni vod do glavnog prekidača
4. Temeljni konektor uzemljenja
5. Ekvipotencijalna spojnica od konektora za uzemljenje do Parkliffa
6. Glavni prekidač
7. PVC kontrolni kabl 5 x 1,5 mm², od glavnog prekidača do uređaja
8. Hidraulična jedinica sa trofaznim motorom, 230/400V, 50Hz, 3KW.
9. PVC kontrolni kabl 5 x 1,5 mm²
10. Razdelna kutija
11. PVC kontrolni kabl 3 x 1,5 mm² od razdelne kutije do otkočnog magneta
12. PVC kontrolni kabl 7 x 1,5 mm² od razdelne kutije do spoljnog poziva
13. Pozivni tasteri za podizanje i spuštanje platforme sa sigurnosnim STOP tasterom koji se uvek postavljaju van voznog okna sa leve strane (ako je moguće) – dva tastera za svako parking mesto.
14. Otkočni magnet
15. Ventil cilindra
16. PVC kontrolni kabl 3 x 1,5 mm² od razdelne kutije do ventila

KOMANDA

Platforma se pokreće okretanjem i držanjem ključa u obeleženom smeru, koji se nalazi na ulazu. Posredstvom električne instalacije signal komande uključuje motor i pumpu, koji preko ventila pumpaju ulje u cilindre i na taj način pokreću platformu. Pri kretanju na dole, proces je identičan samo se u ovom

slučaju ne uključuje motor, nego se ulje iz cilindra samo vraća u rezervoar regulisanom brzinom koju određuje ventil za spuštanje.

STANJE MIROVANJA

Kada platforma stoji, ventil za spuštanje se nalazi u položaju ZATVORENO. Radni cilindri su blokirani na stubovima ulja između svojih blokirajućih ventila i ventila za spuštanje. Potisni vod pumpe je rasterećen.

PODIZANJE

Startovanje: Komanda PODIZANJE se postiže okretanjem i držanjem ključa.

Pristajanje: Zaustavljanje na određenom nivou obavlja se automatski. Kada platforma dospe u zonu nivoa, posredstvom odgovarajućeg mikroprekidača i elektromagnetnog razvodnika platforma pristaje.

SPUŠTANJE

Startovanje: SPUŠTANJE se komanduje okretanjem i držanjem ključa. Pri tome se aktivira elektromagnetni razvodnik stavljajući u položaj OTVORENO komandni ventil za spuštanje, čime se omogućava vraćanje ulja u rezervoar. Platforma startuje postepeno zahvaljujući konstrukciji ventila za spuštanje koji se otvara sa zadržkom.

Pristajanje: Kada platforma dospe u zonu željenog nivoa, posredstvom odgovarajućeg mikroprekidača i elektromagnetnog razvodnika, platforma pristaje. Kada se platforma spusti do željenog nivoa, ventil za spuštanje se stavlja u položaj ZATVORENO, posle čega se platforma zaustavlja i ostaje blokirana u tom položaju.

ELEKTRO – HIDRAULIČNI AGREGAT

Pumpa potrebnog kapaciteta spojena je sa trofaznim elektromotorom snage 3KW, radi potopljena u ulje i elastično je učvršćena za rezervoar. Na gornjoj strani rezervoara ugrađen je blok elektro – hidrauličnih ventila, prema hidrauličnoj šemi.

Predviđen je za svaki cilindar po jedan ventil protiv pucanja cevi, gde je ostvarena direktna međuventilska veza sa cevovodom.

VOZNO OKNO

Vozno okno je betonsko. U betonskoj jami i duž cele visine sa tri strane ograđeno je punim zidovima, tavanicom i betonskim podom. Sa prednje strane otvoreno je za prilaz automobila. U vozno okno ne smeju se ugrađivati instalacije i uređaji koji nisu sastavni deo ovog postrojenja. Zidovi voznog okna moraju biti od materijala koji je otporan na mehanička opterećenja i vatru i koji ne stvara prašinu već sprečava njeno taloženje. Zidovi voznog okna moraju imati takvu mehaničku čvrstoću da se delovanjem upravne sile od 300N ne sme pojaviti ugib veći od 10mm. Ta sila može da deluje sa jedne ili sa druge strane zida na bilo kom mestu pod uslovom da je ravnomerno raspoređena na površini od 5cm². Vozno okno mora da izdržava opterećenja koja nastaju pri radu ovog postrojenja. Na podu jame voznog okna mora se obezbediti kanal za odvod tečnosti dimenzija 100x20. Radi sakupljanja tečnosti sa dna jame voznog okna mora se predvideti pad od najmanje 1%. Mora se obezbediti da tečnost iz kanala ide u kanalizaciju (ako je to moguće). Ako zbog nivoa kanala to nije moguće obezbediti šaht dimenzija 500x500x500 za izbacivanje tečnosti pomoću pumpe. Ispod voznog okna se ne smeju nalaziti nikakve prostorije. Dno jame voznog okna mora biti zaštićeno od prodiranja vode. U voznom oknu mora biti ugrađeno električno osvetljenje i to na 0,5m od dna jame i tavanice voznog okna. Na prilazu voznom oknu mora se nalaziti prag koji izdržava sva opterećenja pri ulasku i izlasku vozila. Prilazni otvor voznom oknu platforme mora biti obeležen žutom linijom širine 10 cm. Na vidnom mestu se nalaziti tabla upozorenja: "NE PRELAZITI ŽUTU LINIJU DOK JE PLATFORMA U POKRETU".

TERMIČKA ZAŠTITA ELEKTROMOTORA

U namotaje elektromotora ugrađeni su odgovarajući senzori koji isključuju komandu platforme kada se namotaji elektromotora zagreju preko dozvoljene temperature. Pored toga predviđena je u komandi fazna zaštita i bimetalna zaštita.

UZEMLJENJE

Agregat i čelična konstrukcija platforme uzemljene su pocinkovanom čeličnom trakom FeZn 20x3 mm. Istom trakom uzemljena je i komandna tabla kao i svi ostali metalni elementi. Ovu instalaciju povezati na temeljni uzemljivač objekta.

ZAŠTITA OD ELEKTRIČNIH GREŠAKA

Opasno pogonsko stanje platforme ne sme nastupiti usled pojave od samo jedne od sledećih grešaka:

1. Nestanka napona
2. Nedoovoljenog pada napona
3. Gubitka električne provodnosti voda
4. Spoja sa masom ili zemljom
5. Kratkog spoja ili prekida u električnim delovima, kao što su otpornici, kondenzatori, poluprovodnici, sijalice itd.
6. Neprivlačenja ili nepotpunog privlačenja kotve kontaktora ili releja
7. Nevraćanja u početni položaj kotve kontaktora ili releja
8. Neotvaranje jednog kontaktnog dela
9. Nezatvaranje jednog kontaktnog dela
10. Zamene faza

ELEKTRIČNE INSTALACIJE

U prostor parking platformi se postavljaju pogonski uređaj i komandno – upravljački uređaji. Napojni vod za napajanje platformi električnom energijom mora biti izveden od glavnog razvodnog ormara u objektu, do ormara sa pogonskim agregatom i to do mesta glavne sklopke.

Napojni vod treba dimenzionisati prema polaznoj struji pogonskog agregata.

Za uzemljenje postrojenja mora se dovesti i priključak gromobranske instalacije objekta.

Provodnici se polažu u plastične kanale ili plastične savitljive cevi. Plastični kanali ili cevi moraju biti zavrtnjima odnosno obujmicama sigurno pričvršćeni, uvek pod pravim uglom na najpogodniji način izvedeni.

Glavni napojni kabal za napajanje pogona platformi, nije predmet ovog projekta, već je definisan glavnim elektro – projektom objekta.

Sve metalne mase treba da se dovedu na isti elektropotencijal, odnosno na sabirnicu za izjednačavanje elektropotencijala, a zatim na temeljni uzemljivač.

Zaštita od požara nije predmet ovog projekta, već će biti definisana posebnim elaboratom protivpožarne zaštite objekta.

PODACI NEOPHODNI ZA IZBOR NAPOJNOG VODA

Izbor napojnog voda za napajanje postrojenja platforme od GRO objekta do RO platforme

(glavnog prekidača), vrši se prema maksimalnoj jednovremenoj struji postrojenja uz uslov da procentualni pad napona na napojnom vodu bude manji od 5%.

Trasu napojnog kabla, način postavljanja i ostale detalje postavljanja instalacije pre glavnog prekidača platforme, određuje projektant elektroinstalacija objekta, prema karakteristikama platforme i zahtevima iz ovog projekta.

Snaga pogonskog elektromotora: $P = 3\text{KW}$

Nominalna struja pogonskog elektromotora: $I_n = 9,5\text{A}$

Maksimalna jednovremena struja postrojenja: $I_{\max} = 18\text{A}$

(preporuka za minimalnu vrednost poprečnog preseka kabla: PP00Y 5 x 2,5mm²)

ZAŠTITA OD ELEKTRIČNOG UDARA, ZAŠTITA OD INDIREKTOG DODIRA (SRPS N.B2.741 čl. 5)

Objekat u kome se nalazi platforma priključuje se na mrežu TN-C, a instalacija platforme izvodi se u TN-C-S sistemu - neutralni i zaštitni provodnik se vode posebno.

Zaštita od indirektnog dodira izvedena je pomoću tromih topljivih osigurača. Da bi zaštita bila efikasna u slučaju nastanka kvara zanemarljive impedanse između faznog i zaštitnog provodnika ili izloženog provodnog dela, treba da nastupi automatsko isključenje napajanja u propisanom vremenu pregorevanjem topljivog umetka osigurača. Ovaj zahtev je ispunjen ako je:

$Z_s \times I_a \leq U_0$, gde je:

Z_s - impedansa petlje kvara koja obuhvata izvor, provodnik pod naponom do tačke kvara,

I - zaštitni provodnik od tačke kvara do izvora.

I_a - struja pregorevanja topljivog umetka osigurača i to:

- u vremenu do 5 sekundi za fiksne uređaje platforme (električni razvodni ormar, elektromotor, upravljačka grupa)

- u vremenu od 0,4 sekunde za električna kola priključnica sa zaštitnim kontaktom.

U_0 - nazivni napon prema zemlji ($U = 220\text{ V}$).

Za potrebe proračuna efikasnosti zaštite od električnog udara napravljene su dve tabele. Prva od njih predstavlja očitane vrednosti struje isključenja (pregorevanja) topljivih umetaka tromih osigurača sa krive isključenja za karakteristična vremena od 0,4 s i 5 s, a druga je dobijena iz prve preračunavanjem najveće dozvoljene impedanse petlje kvara za očitane vrednosti prema formuli

$$Z_s \times I_a \leq U_0$$

Tabela struja isključenja topljivih umetaka I (A)

Nazivna struja umetka I_n (A)	6	10	16	20	25	35	50	63
T isklj = 0,4 s	34	60	86	108	140	240	340	510
T isklj = 5 s	20	33	49	63	83	130	180	280

Tabela najveće dozvoljene impedanse petlje kvara $Z_{smax}(\Omega)$

Nazivna struja umetka I_n (A)	6	10	16	20	25	35	50	63
T isklj = 0,4 s	6,47	3,67	2,56	2,04	1,57	0,92	0,65	0,43
T isklj = 5 s	11	6,67	4,49	3,49	2,65	1,69	1,22	0,79

Zaštita od indirektnog dodira zadovoljava ako impedansa petlje kvara ne prelazi vrednosti:

- Za fiksne uređaje liftovskog postrojenja (električni razvodni ormar, elektromotor, upravljačka grupa) koji su napojeni strujnim kolom osiguranim topljivim umetkom od:

$$I_n = 16 \text{ A}, \quad Z_s \leq 4,49 \Omega$$

Pre puštanja platforme u rad, potrebno je izmeriti impedanse kvara i utvrditi da li se nalaze u dozvoljenim granicama.

OPŠTI USLOVI

U toku garancije, računajući od dana kada je postrojenje stavljeno u ispravan pogon, svaki kvar koji se desi a prouzrokovan je slabim kvalitetom materijala, slabom izradom ili slabom montažom, izvođač mora da na poziv investitora otkloni nastali kvar i postrojenje dovede u ispravan pogon. Za nestručno rukovanje, izvođač nije odgovoran.

Po završenoj montaži, postrojenje se mora podvgnuti ispitivanju. Nakon završenog ispitivanja investitor je dužan da zatraži dozvolu za upotrebu od nadležnog organa za izdavanje upotrebne dozvole.

Izvođač radova obavezan je da investitoru dostavi ateste hidrauličnih creva.

Odgovorni projektant



Ranković D.

Dušan R. Ranković, dipl.maš.inž.
licenca br. 333 F725 08

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

LEGENDA PRIZEMLJA

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODNOVA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	GA RAŽA	AMPALI	319,89
2	PROSTORIJA SA NÁPRTISKOM	KERAMIČKE PLOČE	4,86
3	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	14,58
4	LIFTNO OKNO	/	2,98
5	PROSTORIJA ZA UDRŽAVANJE KUHINJSKOGA OPAK	KERAMIČKE PLOČE	2,00
6	VETROBRAN	KERAMIČKE PLOČE	9,52
7	TEHNIČKA PROSTORIJA	KERAMIČKE PLOČE	13,14
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:			366,97m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:			417,71m ²

LEGENDA 1. SPRATA

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODNOVA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	UKANJITELJ PLOČE	25,69
2	LIFTNO OKNO	/	2,98
3	SVETLARNIK	KERAMIČKE PLOČE	8,16
NETO POVRŠINA Z.P.:			36,83m ²
STAN 1 - DVOPOSOBAN			
1.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	1,39
1.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,78
1.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	4,06
1.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	HANKLI	20,18
1.5.	SOBA	HANKLI	11,39
1.6.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,07
NETO POVRŠINA STANA 1:			44,87m ²
STAN 2 - JEDNOPOSOBAN			
2.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	2,96
2.2.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	1,99
2.3.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,54
2.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	HANKLI	24,03
2.5.	SOBA	HANKLI	12,08
2.6.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,99
NETO POVRŠINA STANA 2:			48,59m ²
STAN 3 - DVOPOSOBAN			
3.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,30
3.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,65
3.3.	WC	KERAMIČKE PLOČE	1,98
3.4.	SOBA	HANKLI	11,02
3.5.	SOBA	HANKLI	9,00
3.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	HANKLI	24,58
3.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,55
NETO POVRŠINA STANA 3:			61,08m ²
STAN 4 - DVOPOSOBAN			
4.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,81
4.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,43
4.3.	SOBA	HANKLI	11,21
4.4.	SOBA	HANKLI	7,09
4.5.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,07
4.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	HANKLI	24,34
4.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,43
NETO POVRŠINA STANA 4:			59,38m ²
STAN 5 - JEDNOPOSOBAN			
5.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	2,90
5.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,65
5.3.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	HANKLI	24,53
5.4.	SOBA	HANKLI	11,80
5.5.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,69
NETO POVRŠINA STANA 5:			46,57m ²
STAN 6 - JEDNOPOSOBAN			
6.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	4,17
6.2.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,82
6.3.	GARDEROBER	HANKLI	8,32
6.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	HANKLI	25,36
6.5.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	1,25
6.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,50
6.7.	SOBA	HANKLI	8,86
6.8.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,71
NETO POVRŠINA STANA 6:			56,99m ²
NETO POVRŠINA 1. SPRATA:			354,31m ²
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA:			417,71m ²

LEGENDA 2. I 3. SPRATA

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODNOVA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	UKANJITELJ PLOČE	25,69
2	LIFTNO OKNO	/	2,98
NETO POVRŠINA Z.P.:			28,67m ²
STAN 7, 13 - DVOPOSOBAN			
7.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	1,39
7.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,78
7.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	4,06
7.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	HANKLI	20,68
7.5.	SOBA	HANKLI	14,34
7.6.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,00
NETO POVRŠINA STANA 7, 13:			49,25m ²
STAN 8, 14 - JEDNOPOSOBAN			
8.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	2,96
8.2.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	1,99
8.3.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,54
8.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	HANKLI	24,03
8.5.	HODNIK	HANKLI	1,86
8.6.	SOBA	HANKLI	13,48
8.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,72
NETO POVRŠINA STANA 8, 14:			52,58m ²
STAN 9, 15 - DVOPOSOBAN			
9.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	5,76
9.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,65
9.3.	WC	KERAMIČKE PLOČE	1,98
9.4.	SOBA	HANKLI	11,25
9.5.	SOBA	HANKLI	13,61
9.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	HANKLI	34,42
9.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,92
NETO POVRŠINA STANA 9, 15:			74,45m ²
STAN 10, 16 - DVOPOSOBAN			
10.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	8,34
10.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,43
10.3.	SOBA	HANKLI	11,21
10.4.	SOBA	HANKLI	13,73
10.5.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,07
10.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	HANKLI	28,90
10.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	5,16
NETO POVRŠINA STANA 10, 16:			73,84m ²
STAN 11, 17 - JEDNOPOSOBAN			
11.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,40
11.2.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	HANKLI	24,05
11.3.	HODNIK	HANKLI	1,39
11.4.	KUPATILO	HANKLI	5,02
11.5.	SOBA	KERAMIČKE PLOČE	11,02
11.6.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,49
NETO POVRŠINA STANA 11, 17:			52,37m ²
STAN 12, 18 - JEDNOPOSOBAN			
12.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	5,25
12.2.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,82
12.3.	GARDEROBER	HANKLI	8,32
12.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	HANKLI	24,30
12.5.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	1,56
12.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,60
12.7.	SOBA	HANKLI	11,96
12.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,96
NETO POVRŠINA STANA 12, 18:			61,77m ²
NETO POVRŠINA 2. I 3. SPRATA:			392,93m ²
BRUTO POVRŠINA 2. I 3. SPRATA:			459,20m ²

LEGENDA 4. SPRATA

RED. BROJ	NAZIVA PROSTORIJA	OBRAĐA PODOVA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	GRANITNE PLOČE	25,69
2	LIFTNO OKNO	/	2,98
NETO POVRŠINA Z.P.:			28,67m²
STAN 19 - DVOŠOBAN			
19.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	1,39
19.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,78
19.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	4,06
19.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	20,18
19.5.	SOBA	PARKET	11,39
19.6.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,07
NETO POVRŠINA STANA 19:			44,87m²
STAN 20 - JEDNOŠOBAN			
20.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	2,96
20.2.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	1,99
20.3.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,54
20.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,03
20.5.	SOBA	PARKET	12,08
20.6.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,99
NETO POVRŠINA STANA 20:			48,59m²
STAN 21 - DVOŠOBAN			
21.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,30
21.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,65
21.3.	WC	KERAMIČKE PLOČE	1,98
21.4.	SOBA	PARKET	11,02
21.5.	SOBA	PARKET	9,00
21.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,58
21.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,55
NETO POVRŠINA STANA 21:			61,08m²
STAN 22 - DVOŠOBAN			
22.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,81
22.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,43
22.3.	SOBA	PARKET	11,21
22.4.	SOBA	PARKET	7,09
22.5.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,07
22.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,34
22.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,43
NETO POVRŠINA STANA 22:			59,38m²
STAN 23 - JEDNOŠOBAN			
23.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	2,90
23.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,65
23.3.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,53
23.4.	SOBA	PARKET	11,80
23.5.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,69
NETO POVRŠINA STANA 23:			46,57m²
STAN 24 - JEDNOŠOBAN			
24.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	4,17
24.2.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,82
24.3.	GARDEROBER	PARKET	8,32
24.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	25,36
24.5.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	1,25
24.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,50
24.7.	SOBA	PARKET	8,86
24.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,71
NETO POVRŠINA STANA 24:			56,99m²
NETO POVRŠINA 4. SPRATA:			346,15m²
BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA:			459,20m²

LEGENDA POUČENOG SPRATA

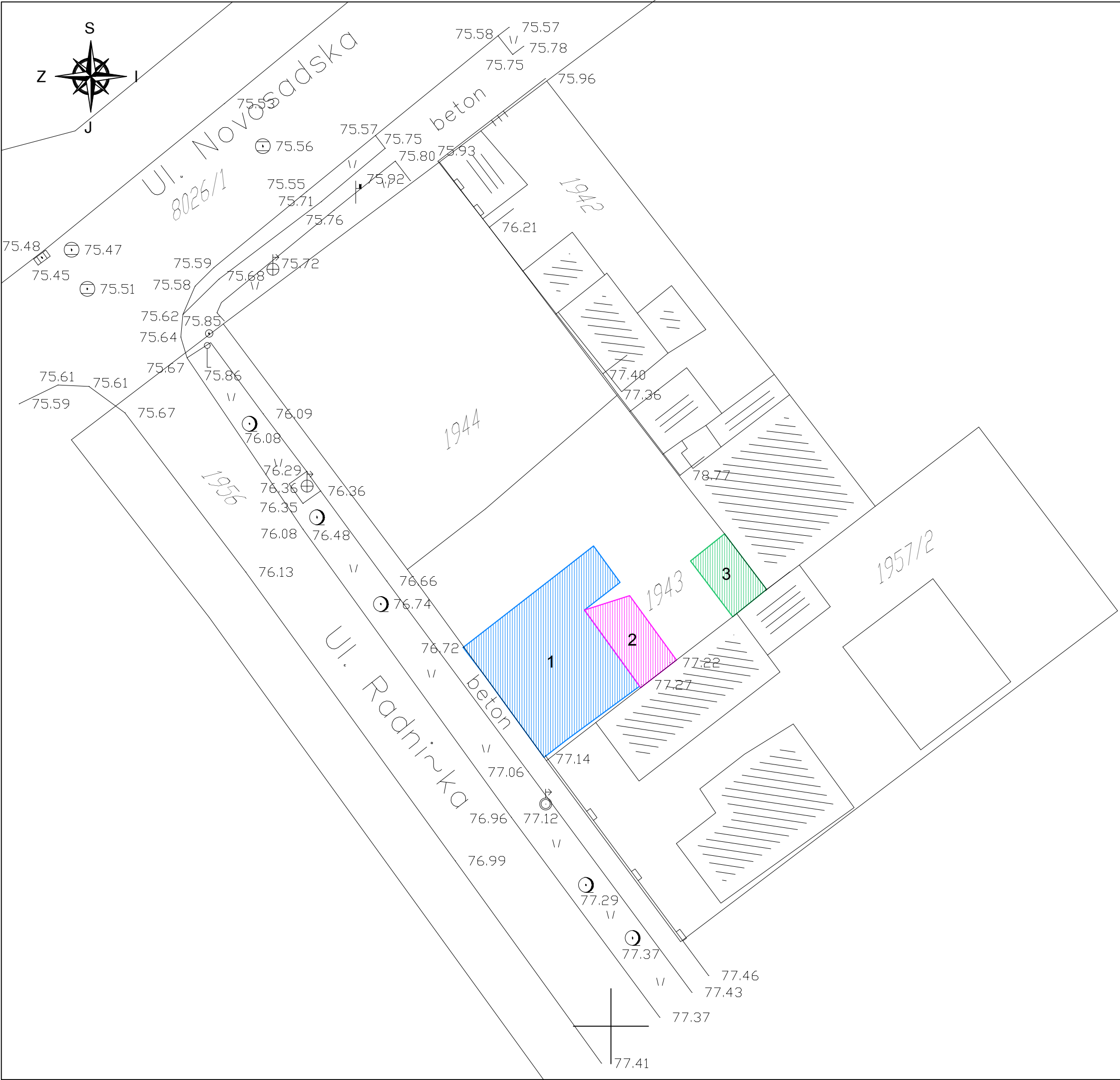
RED. BROJ	NAZIVA PROSTORIJA	OBRAĐA PODOVA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	GRANITNE PLOČE	24,19
2	LIFTNO OKNO	/	2,98
NETO POVRŠINA Z.P.:			27,17m²
STAN 25 - ČETVORŠOBAN			
25.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	8,57
25.2.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	1,99
25.3.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,47
25.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	30,68
25.5.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	33,53
25.6.	HODNIK	PARKET	7,34
25.7.	SOBA	KERAMIČKE PLOČE	11,18
25.8.	SOBA	KERAMIČKE PLOČE	11,13
25.9.	SOBA	KERAMIČKE PLOČE	14,29
25.10.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,06
NETO POVRŠINA STANA 25:			127,24m²
STAN 26 - TROŠOBAN			
26.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	6,39
26.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,87
26.3.	SOBA	PARKET	14,89
26.4.	SOBA	PARKET	10,21
26.5.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,54
26.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	30,46
26.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	24,50
NETO POVRŠINA STANA 26:			93,86m²
STAN 27 - JEDNOŠOBAN			
27.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	2,90
27.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,75
27.3.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,43
27.4.	SOBA	PARKET	11,80
27.5.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,69
NETO POVRŠINA STANA 27:			61,08m²
STAN 28 - DVOŠOBAN			
28.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	4,82
28.2.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,82
28.3.	GARDEROBER	PARKET	8,32
28.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,71
28.5.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,07
28.6.		PARKET	24,34
28.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,43
NETO POVRŠINA STANA 28:			59,38m²
NETO POVRŠINA P. SPRATA:			368,73m²
BRUTO POVRŠINA P. SPRATA:			408,93m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:			2621,95m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA:			2222,02m²

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта, Пр+З+Пс

Ћ

• Ситуациони приказ - постојеће стање	Р 1:300
• Ситуациони приказ - нивелациони приказ	Р 1:300
• Ситуациони приказ	Р 1:300
• Основа темеља	Р 1:100
• Основа приземља	Р 1:100
• Основа првог спрата	Р 1:100
• Основа типског спрата (други и трећи)	Р 1:100
• Основа повученог спрата	Р 1:100
• Основа кровне конструкције	Р 1:100
• Основа кровних равни	Р 1:100
• Пресек 1-1	Р 1:100
• Пресек 2-2	Р 1:100
• Изглед 1	Р 1:100
• Изглед 2	Р 1:100
• Изглед 3	Р 1:100
• Изглед 4	Р 1:100



POSTOJEĆE STANJE

LEGENDA:

- 1944

1943

Broj predmetne katastarske parcele
- OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada -
Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=81m2,
nije predmet ovog IDR-a, predviđen za uklanjanje
- OBJEKAT 2 - Pomoćna zgrada -
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju,
P=18m2, nije predmet ovog IDR-a, predviđen za
uklanjanje
- OBJEKAT 3 - Pomoćna zgrada -
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju,
P=13m2, nije predmet ovog IDR-a, predviđen za
uklanjanje

ArtRoyal

Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo		broj: IDR(UP)-10/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo		
INVESTKORP 013 DOO ul.Gvozdićeva br. 33 Beograd-Zvezdara		datum: 04.2021.
naziv crteža: POSTOJEĆE STANJE		razmera: 1:250
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl.inž.arh.	broj licence: 300 L838 12	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:	broj lista: 1	

LEGENDA:

- 1944

1943
- Broj predmetne katastarske parcele
-
-
- Granica građevinske parcele - GGP
-
-
- Granica katastarske parcele - GKP
-
-
- Regulaciona linija
-
-
- Građevinska linija
-
-
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI
-
- OBJEKAT, P+4+Pk
-
-
- Zelene površine
-
-
- Raster ploče
-
-
- Parking mesto
-
-
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
-
-
- Susjedni objekti
-
- K
- Kontejneri za komunalni otpad

Investitor:	INVESTKORP 013 DOO ul.Gvozdićeva br. 33 Beograd-Zvezdara
Mesto gradnje:	Ugao ulice Novosadske i Radičke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo
Objekti:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radičke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo
Površina parcela:	293m ² + 363m ² = 656.00 m ²
Bruto površina prizemlja objekta:	Objekat - 417.71m ²
Bruto razvijena građevinska površina:	Pr 417.71 m ² 1 417.71 m ² 2 459.20m ² 3 459.20 m ² 4 459.20 m ² Ps 408.93 m ² Ukupno: 2621.95m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Maksimalni dozvoljeni indekst zauzetosti je 70%, ostvareno je 63.68% pod objektom.
Indeks izgrađenosti:	Na predmetnoj parceli ostvareni indeks izgrađenosti je 3.99
Zelenilo:	Minimum pod zelenom površinom je 30%, ostvareno je 207.51m ² što je 31.63%.
Broj parking i garažnih mesta:	28 mesta za parkiranje. Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat ima 24 stambene jedinice što je 24 mesta za parkiranje, od toga su 24 garažna mesta (4 parking platforme sa po 4 vozila + 8 garažnih mesta) i 4parking mesta organizovanih na parceli, od kojih su 2 pm rezervisana za lica sa posebnim potrebama.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472830.683	4970551.6106
KGT2.	7472826.087	4970557.7502

Art Royal Inženjering e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277	
IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP)-10/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radičke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo	
INVESTKORP 013 DOO ul.Gvozdićeva br. 33 Beograd-Zvezdara	datum: 04.2021.
naziv crteža: SITUACIONI PLAN razmera: 1:250	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl.inž.arh.	broj licence: 300 L838 12
potpis:	
projektant saradnik:	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista: 2

LEGENDA:

- 1944 1943 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT, P+4+Pk
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472830.683	4970551.6106
KGT2.	7472826.087	4970557.7502

Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE
na parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo broj: IDR(UP)-10/21

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps
na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama
broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo

INVESTKORP 013 DOO
ul.Gvozdićeva br. 33
Beograd-Zvezdara datum:
04.2021.

naziv crteža: KOMUNALNA INFRASTRUKTURA razmera: 1:250

odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 L838 12 potpis:

projektant saradnik: potpis:

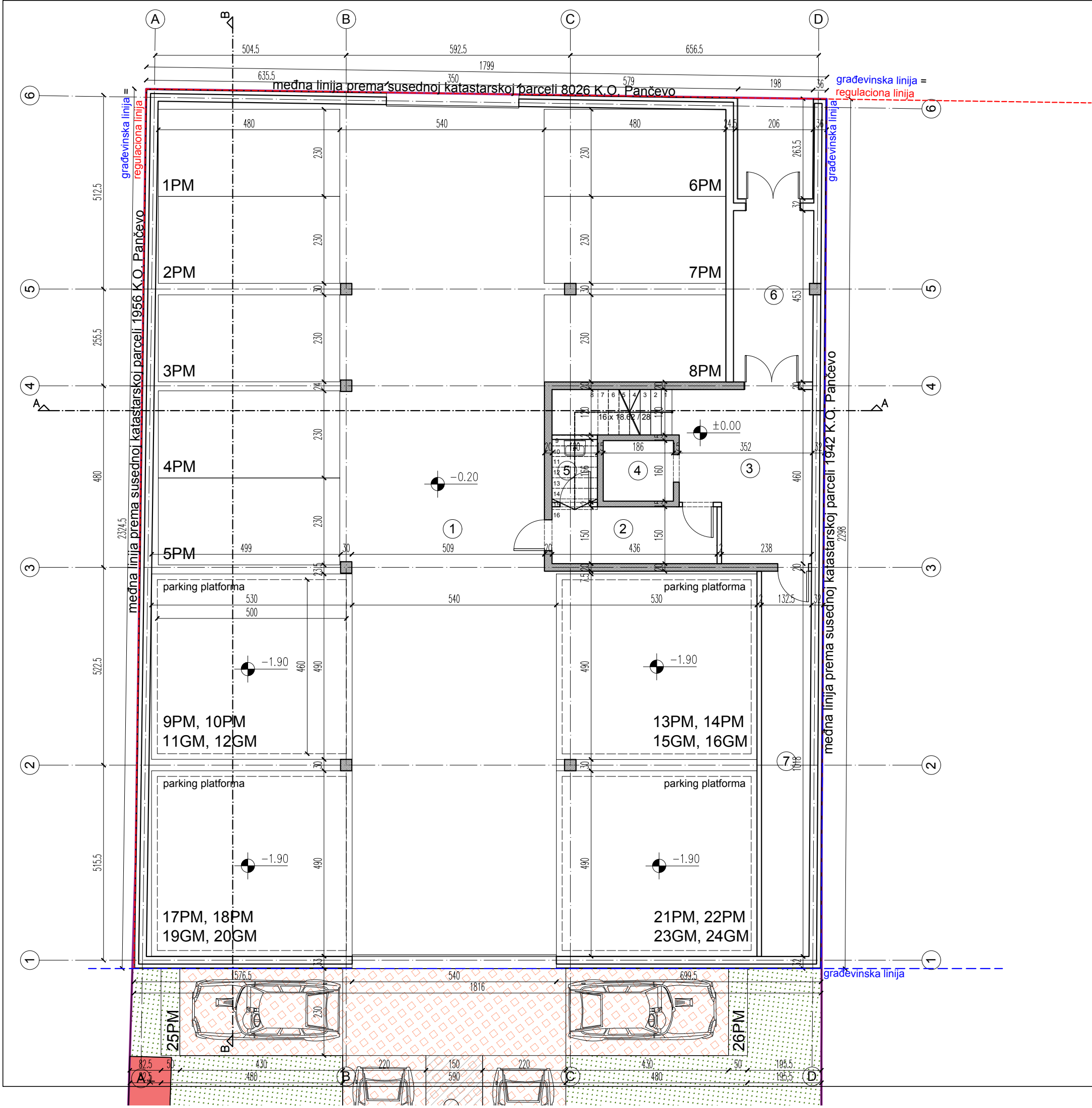
projektant saradnik: potpis:

projektant saradnik: potpis:

faza izrade: broj lista: 3

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem
fekalne kanalizacione mreže
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- reviziono okno
- vodomerni šaht



LEGENDA PRIZEMLJA			
RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODOVA	P(M²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	GARAŽA	ASFALT	319,89
2	PROSTORIJA SA NATPRITISKOM	KERAMIČKE PLOČE	4,86
3	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	14,58
4	LIFTNO OKNO	/	2,98
5	PROSTORIJA ZA ODRŽAVANJE HIGIJENE ZGRADE	KERAMIČKE PLOČE	2,00
6	VETROBRAN	KERAMIČKE PLOČE	9,52
7	TEHNIČKA PROSTORIJA	KERAMIČKE PLOČE	13,14
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:			366,97m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA:			2222,02m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:			417,71m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:			2621,95m²

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
na parceli broj 3186 K.O. Pančevo

broj:
IDR (UP) - 10/21

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps
na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo

INVESTITOR 013 DOO
ul.Gvozdičeva br. 33
Beograd-Zvezdara

datum:
04.2021.

naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić, dipl.inž.arh.

licenca:
300 L838 12

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

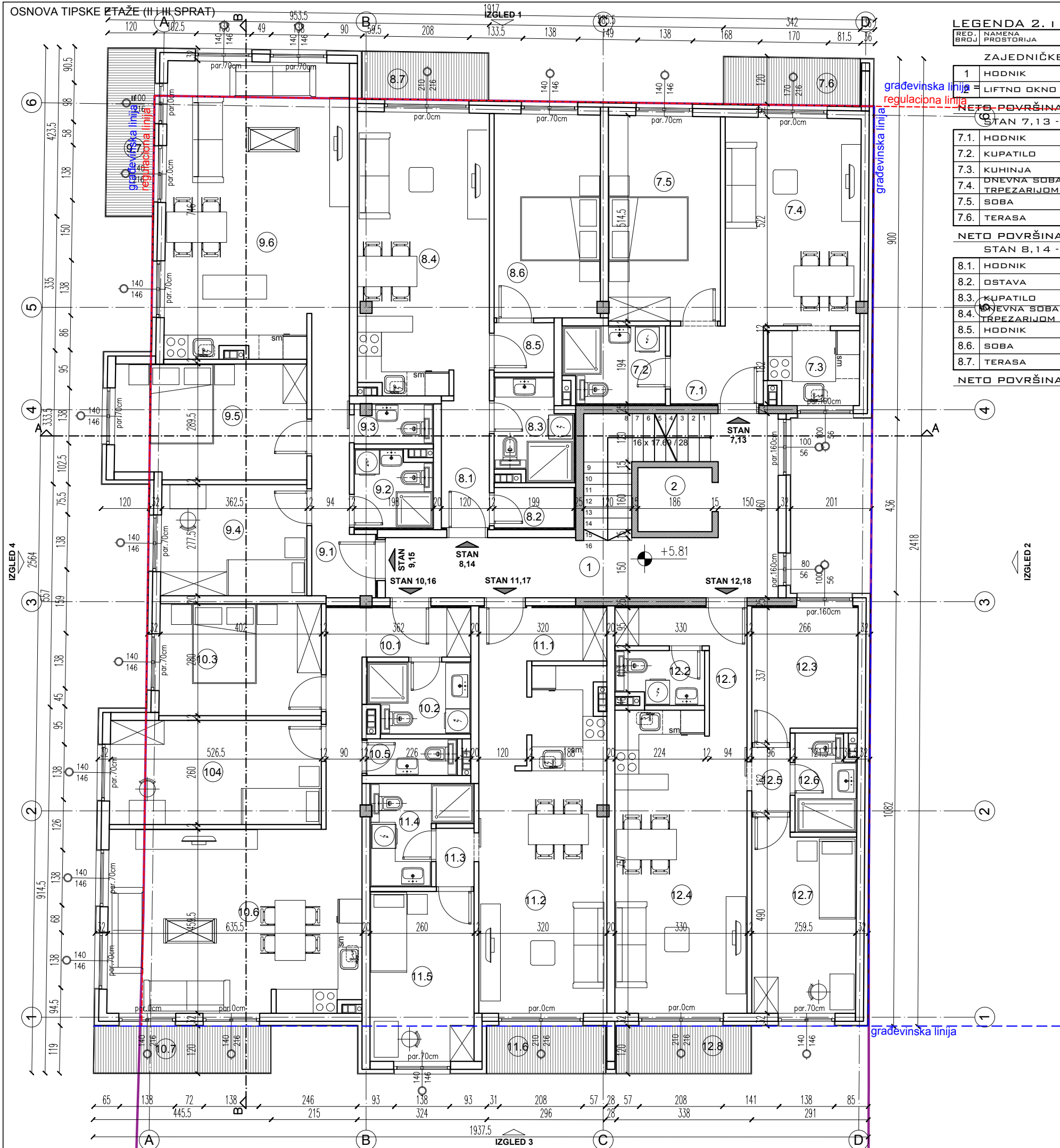
projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:

broj lista:
5

OSNOVA TIPSKE ETAŽE (II i III SPRAT)



LEGENDA 2. I 3. SPRATA

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PLOŠĆA	P(M ²)
-----------	-------------------	---------------	--------------------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	HODNIK	GRANITNE PLOČE	25,69
2	LIFTNO OKNO	/	2,98

NETO POVRŠINA Z.P.: 28,67m²

STAN 7,13 - DVOŠOBBAN

7.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	1,39
7.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,78
7.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	4,06
7.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	20,68
7.5.	SOBA	PARKET	14,34
7.6.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,00

NETO POVRŠINA STANA 7,13: 49,25m²

STAN 8,14 - JEDNOIPOSBBAN

8.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	2,96
8.2.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	1,99
8.3.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,54
8.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,03
8.5.	HODNIK	PARKET	1,86
8.6.	SOBA	PARKET	13,48
8.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,72

NETO POVRŠINA STANA 8,14: 52,58m²

STAN 9,15 - DVOIPOSBBAN

9.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	5,76
9.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,65
9.3.	WC	KERAMIČKE PLOČE	1,98
9.4.	SOBA	PARKET	11,25
9.5.	SOBA	PARKET	13,61
9.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	34,42
9.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,92

NETO POVRŠINA STANA 9,15: 74,45m²

STAN 10,16 - DVOIPOSBBAN

10.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	8,34
10.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,43
10.3.	SOBA	PARKET	11,21
10.4.	SOBA	PARKET	13,73
10.5.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,07
10.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	28,90
10.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	5,16

NETO POVRŠINA STANA 10,16: 73,84m²

STAN 11,17 - JEDNOIPOSBBAN

11.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,40
11.2.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,05
11.3.	HODNIK	PARKET	1,39
11.4.	KUPATILO	PARKET	5,02
11.5.	SOBA	KERAMIČKE PLOČE	11,02
11.6.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,49

NETO POVRŠINA STANA 11,17: 52,37m²

STAN 12,18 - JEDNOIPOSBBAN

12.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	5,25
12.2.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,82
12.3.	GARDEROBER	PARKET	8,32
12.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,30
12.5.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	1,56
12.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,60
12.7.	SOBA	PARKET	11,96
12.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,96

NETO POVRŠINA STANA 12,18: 61,77m²NETO POVRŠINA 2.I3. SPRATA: 392,93m²NETO POVRŠINA OBJEKTA: 2222,02m²BRUTO POVRŠINA 2.I3. SPRATA: 459,20m²BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 2621,95m²ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyalng@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU na parceli broj 3186 K.O. Pančevo broj: IDR (UP) - 10/21

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo

INVESTKORP 013 DOO ul.Gvozdićeva br. 33 Beograd-Zvezdara datum: 04.2021.

naziv crteža: OSNOVA TIPSKE ETAŽE (II i III SPRAT) razmera: 1:100

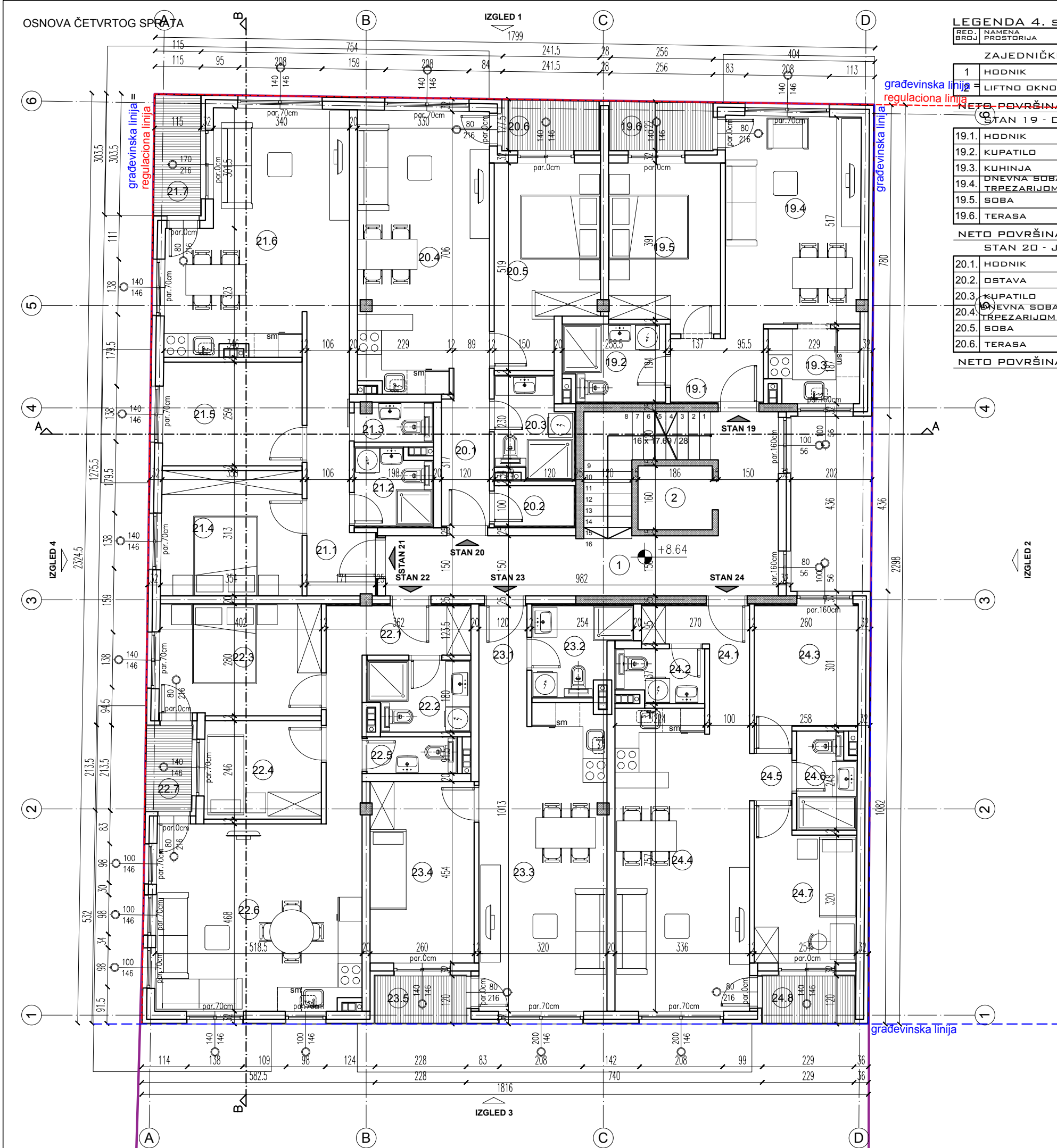
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl.inž.arh. licenca: 300 L838 12 potpis:

projektant saradnik: potpis:

projektant saradnik: potpis:

projektant saradnik: potpis:

faza izrade: broj lista: 7



LEGENDA 4. SPRATA			
RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PLOŠTA	P(M²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	GRANITNE PLOČE	25,69
2	LIFTNO OKNO	/	2,98
NETO POVRŠINA Z.P.			28,67m²
STAN 19 - DVOŠOBN			
19.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	1,39
19.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,78
19.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	4,06
19.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	20,18
19.5.	SOBA	PARKET	11,39
19.6.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,07
NETO POVRŠINA STANA 19:			44,87m²
STAN 20 - JEDNOŠOBN			
20.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	2,96
20.2.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	1,99
20.3.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,54
20.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,03
20.5.	SOBA	PARKET	12,08
20.6.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,99
NETO POVRŠINA STANA 20:			48,59m²
STAN 21 - DVOŠOBN			
21.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,30
21.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,65
21.3.	WC	KERAMIČKE PLOČE	1,98
21.4.	SOBA	PARKET	11,02
21.5.	SOBA	PARKET	9,00
21.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,58
21.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,55
NETO POVRŠINA STANA 21:			61,08m²
STAN 22 - DVOŠOBN			
22.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,81
22.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,43
22.3.	SOBA	PARKET	11,21
22.4.	SOBA	PARKET	7,09
22.5.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,07
22.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,34
22.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,43
NETO POVRŠINA STANA 22:			59,38m²
STAN 23 - JEDNOŠOBN			
23.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	2,90
23.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,65
23.3.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,53
23.4.	SOBA	PARKET	11,80
23.5.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,69
NETO POVRŠINA STANA 23:			46,57m²
STAN 24 - JEDNOŠOBN			
24.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	4,17
24.2.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,82
24.3.	GARDEROBER	PARKET	8,32
24.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	25,36
24.5.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	1,25
24.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,50
24.7.	SOBA	PARKET	8,86
24.8.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,71
NETO POVRŠINA STANA 24:			56,99m²
NETO POVRŠINA 4. SPRATA:			346,15m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA:			2222,02m²
BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA:			459,20m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:			2621,95m²

STAN 21 - DVOŠOBN			
21.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,30
21.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,65
21.3.	WC	KERAMIČKE PLOČE	1,98
21.4.	SOBA	PARKET	11,02
21.5.	SOBA	PARKET	9,00
21.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,58
21.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,55
NETO POVRŠINA STANA 21:			61,08m²
STAN 22 - DVOŠOBN			
22.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,81
22.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,43
22.3.	SOBA	PARKET	11,21
22.4.	SOBA	PARKET	7,09
22.5.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,07
22.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,34
22.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,43
NETO POVRŠINA STANA 22:			59,38m²
STAN 23 - JEDNOŠOBN			
23.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	2,90
23.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,65
23.3.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,53
23.4.	SOBA	PARKET	11,80
23.5.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,69
NETO POVRŠINA STANA 23:			46,57m²
STAN 24 - JEDNOŠOBN			
24.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	4,17
24.2.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,82
24.3.	GARDEROBER	PARKET	8,32
24.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	25,36
24.5.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	1,25
24.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,50
24.7.	SOBA	PARKET	8,86
24.8.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,71
NETO POVRŠINA STANA 24:			56,99m²
NETO POVRŠINA 4. SPRATA:			346,15m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA:			2222,02m²
BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA:			459,20m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:			2621,95m²

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
na parceli broj 3186 K.O. Pančevo

broj:
IDR (UP) - 10/21

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps
na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama
broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo

INVESTITOR 013 DOO
ul.Gvozdičeva br. 33
Beograd-Zvezdara

datum:
04.2021.

naziv crteža:
OSNOVA ČETVRTOG SPRATA

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić, dipl.inž.arh.

licenca:
300 L838 12

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

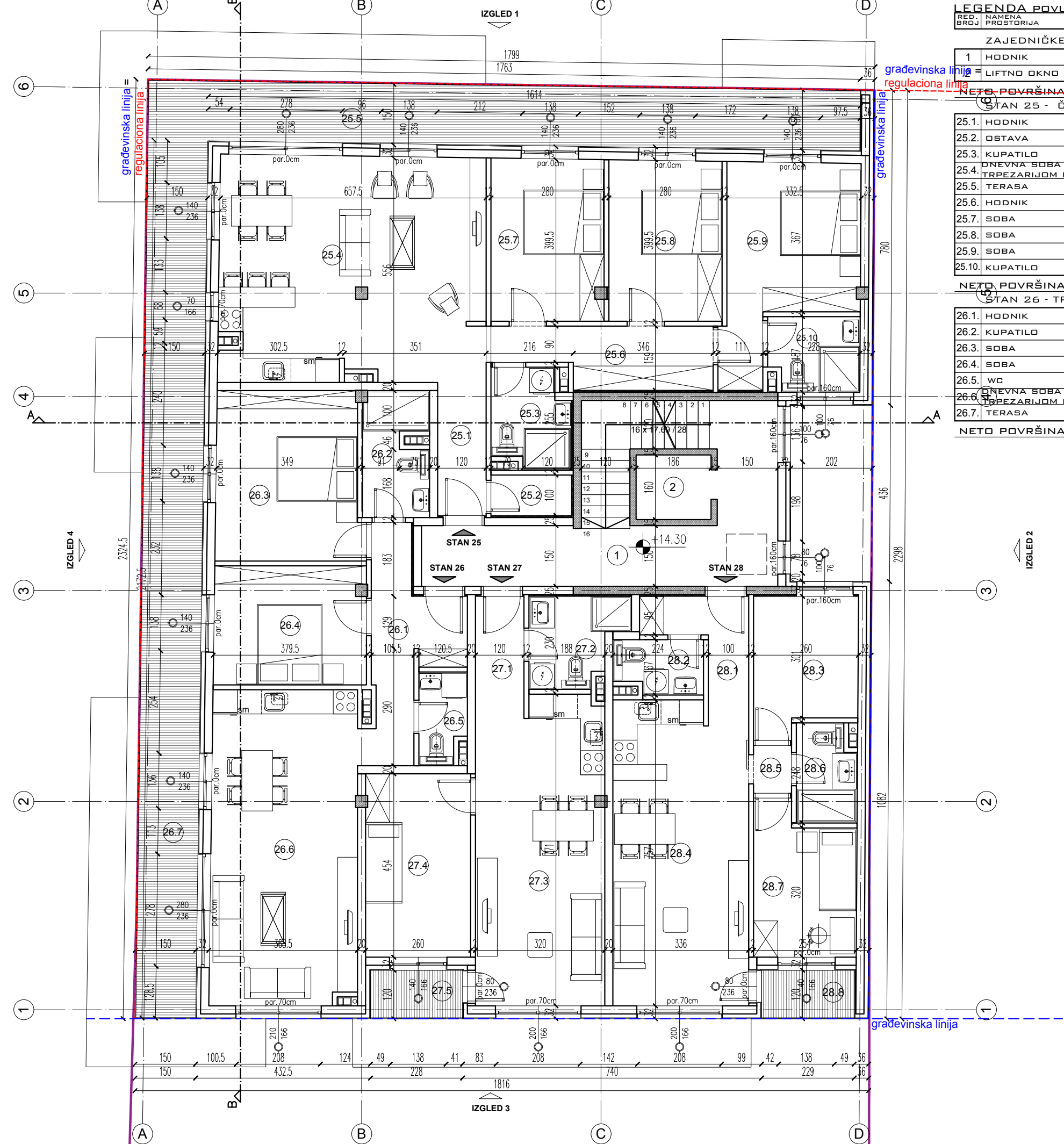
projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:

broj lista:
8

OSNOVA POVUČENOG SPRATA



LEGENDA POVUČENOG SPRATA			
RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PLOČA	P(M²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	GRANITNE PLOČE	24,19
2	LIFTNO OKNO	/	2,98
NETO POVRŠINA Z.P.			27,17m²

STAN 25 - ČETVOROSOBAN			
25.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	8,57
25.2.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	1,99
25.3.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,47
25.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	30,68
25.5.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	33,53
25.6.	HODNIK	PARKET	7,34
25.7.	SOBA	KERAMIČKE PLOČE	11,18
25.8.	SOBA	KERAMIČKE PLOČE	11,13
25.9.	SOBA	KERAMIČKE PLOČE	14,29
25.10.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,06
NETO POVRŠINA STANA 25:			127,24m²

STAN 26 - TROSOBAN			
26.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	6,39
26.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,87
26.3.	SOBA	PARKET	14,89
26.4.	SOBA	PARKET	10,21
26.5.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,54
26.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	30,46
26.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	24,50
NETO POVRŠINA STANA 26:			93,86m²

STAN 27 - JEDNOSPOMBAN			
27.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	2,90
27.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,75
27.3.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,43
27.4.	SOBA	PARKET	11,80
27.5.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,69
NETO POVRŠINA STANA 27:			61,08m²

STAN 28 - DVOIPOSOBAN			
28.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	4,82
28.2.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,82
28.3.	GARDEROBER	PARKET	8,32
28.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,71
28.5.	WC	KERAMIČKE PLOČE	2,07
28.6.		PARKET	24,34
28.7.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	2,43
NETO POVRŠINA STANA 28:			59,38m²

NETO POVRŠINA P. SPRATA:		368,73m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA:		2222,02m²
BRUTO POVRŠINA P. SPRATA:		408,93m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:		2621,95m²

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
na parceli broj 3186 K.O. Pančevo

broj:
IDR (UP) - 10/21

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps
na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama
broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo

INVESTITOR: 013 DOO
ul. Gvozdićeva br. 33
Beograd-Zvezdara

datum:
04.2021.

naziv crteža: OSNOVA POVUČENOG
SPRATA

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić, dipl.inž.arh.

licenca:
300 L838 12

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

projektant saradnik:

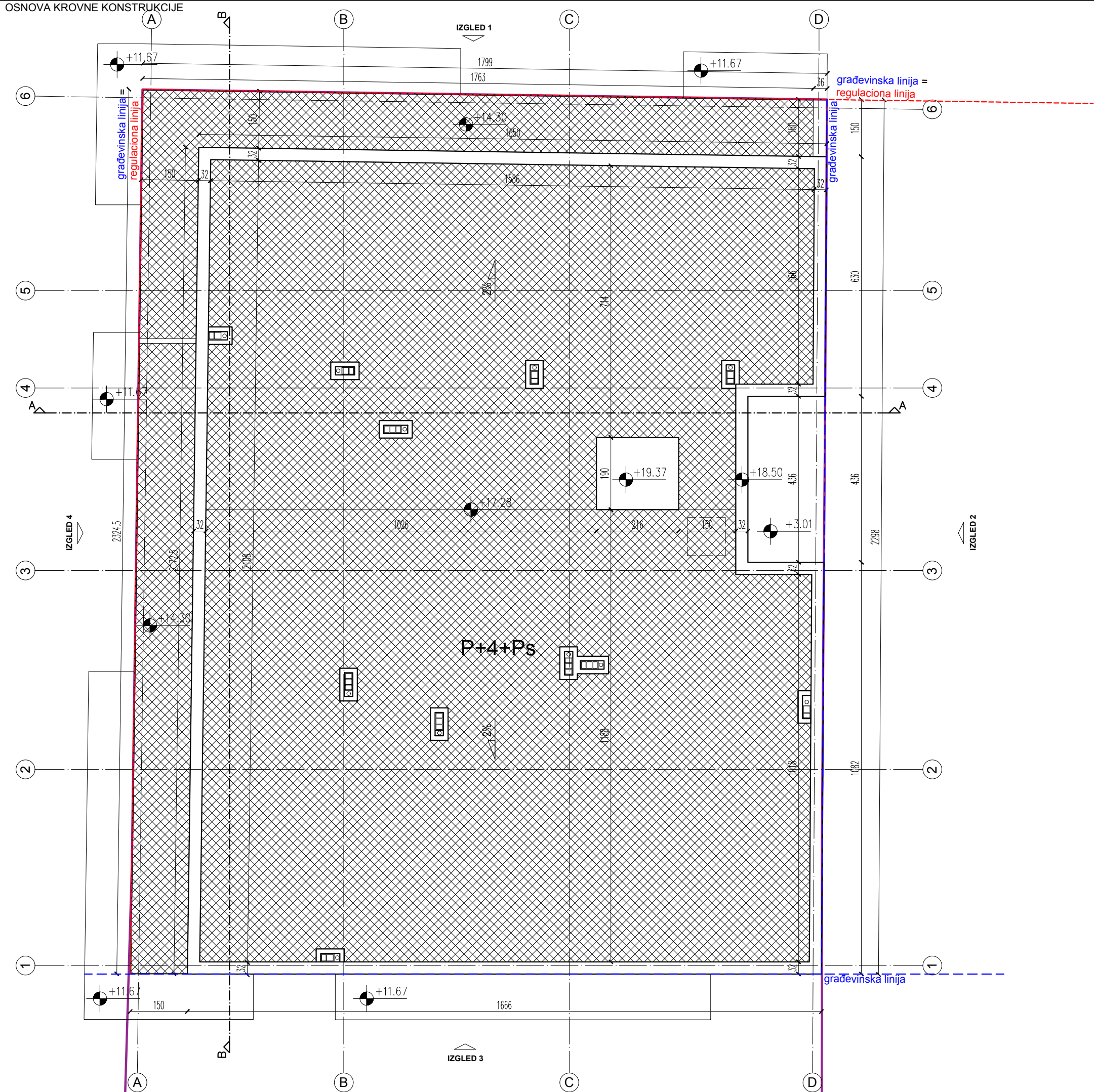
potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:

broj lista:
9



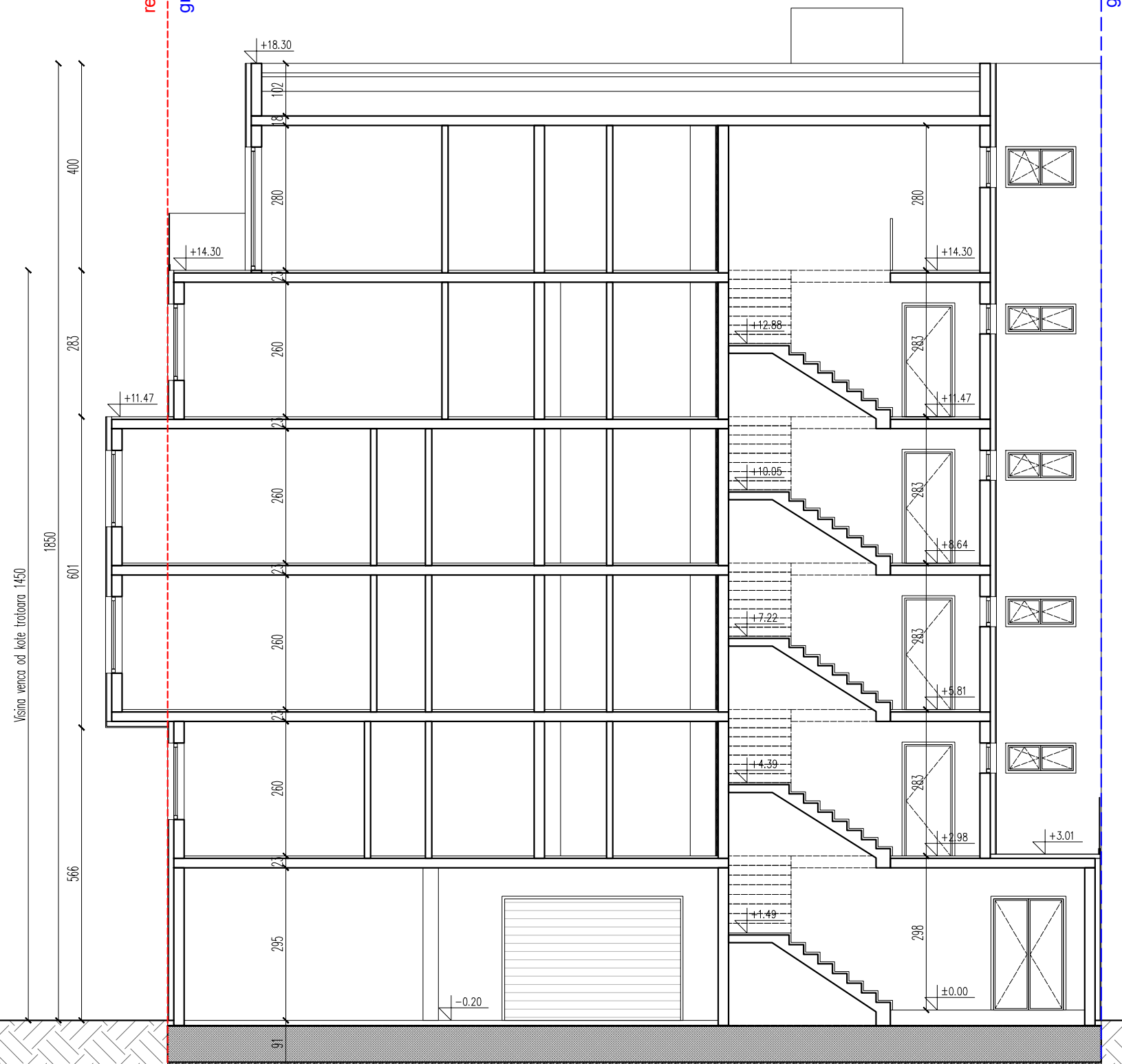
Armirani beton

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU na parceli broj 3186 K.O. Pančevo	broj: IDR (UP) - 10/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo	
INVESTITOR: 013 DOO ul. Gvozdićeva br. 33 Beograd-Zvezdara	datum: 04.2021.

naziv crteža: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl.inž.arh.	licenca: 300 L838 12	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 10



Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

broj:
IDR (UP) - 10/21

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps
na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama
broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo

datum:	04.2021.
--------	----------

razmera: 1:100

licenca:
300 L838 12

potpis:

potpis:

potpis:	
---------	--

broj lista:	
-------------	--



Art Royal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
na parceli broj 3186 K.O. Pančevo

broj:
IDR (UP) - 10/21

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps
na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama
broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo

INVESTKORP 013 DOO
ul.Gvozdičeva br. 33
Beograd-Zvezdara

datum:
04.2021.

naziv crteža:
PRESEK B-B

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić, dipl.inž.arh.

licenca:
300 L838 12

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:

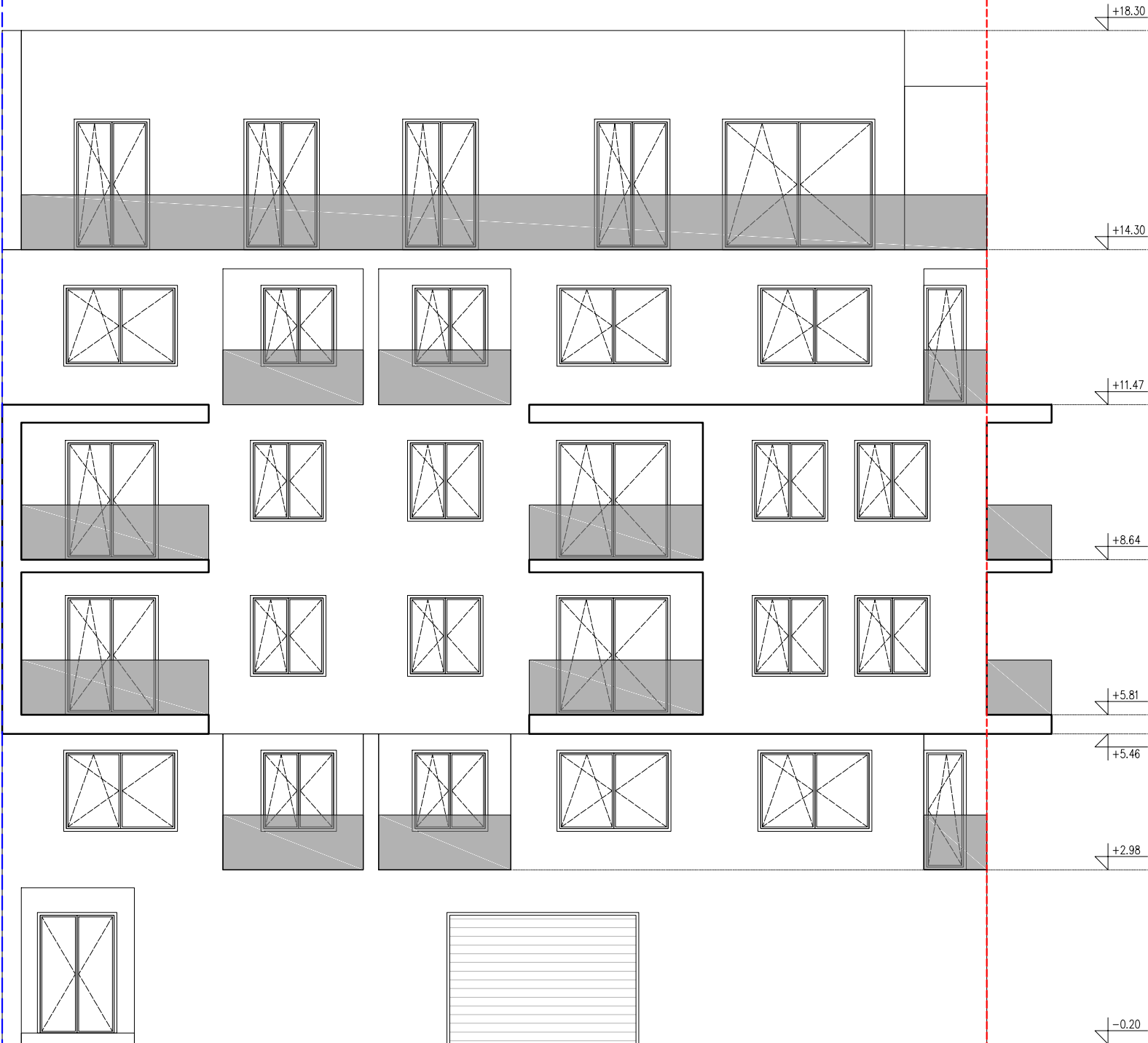
broj lista:

građevinska linija

regulaciona linija

građevinska linija

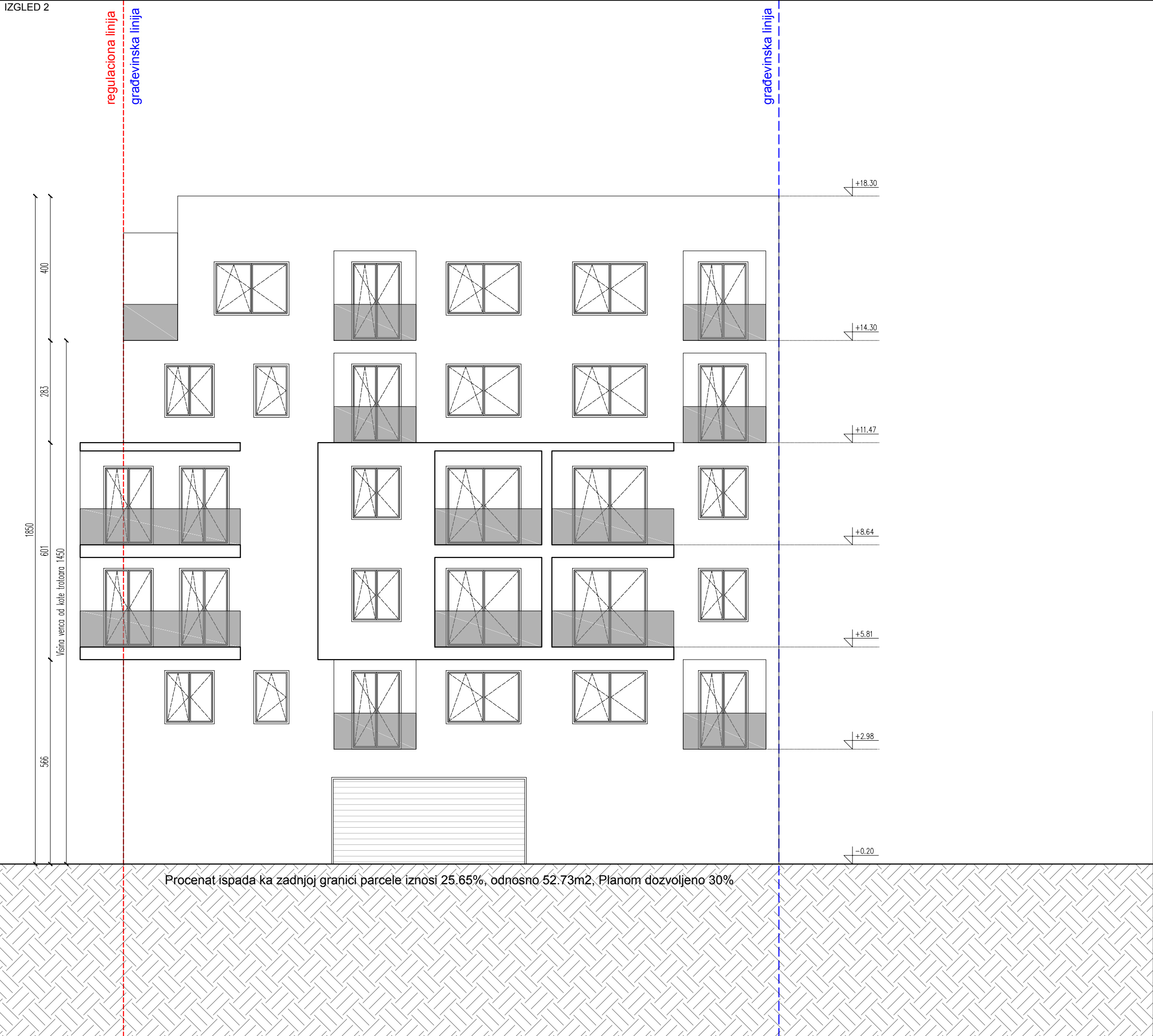
Visina venca od kote trотоara 1450



Procenat ispada ka uličnoj fasadi iznosi 27.45%, odnosno 55.87m2, Planom dozvoljeno 40%

Art Royal
Inženjering
e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU na parceli broj 3186 K.O. Pančevo		broj: IDR (UP) - 10/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo		
INVESTKORP 013 DOO ul.Gvozdičeva br. 33 Beograd-Zvezdara		datum: 04.2021.
naziv crteža: IZGLED 1		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl.inž.arh.	licenca: 300 L838 12	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 14



ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU na parceli broj 3186 K.O. Pančevo		broj: IDR (UP) - 10/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo		
INVESTITOR 013 DOO ul.Gvozdičeva br. 33 Beograd-Zvezdara		datum: 04.2021.
naziv crteža: IZGLED 2		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl.inž.arh.	licenca: 300 L838 12	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 15



Procenat ispada ka uličnoj fasadi iznosi 31.40%, odnosno 82.69m2, Planom dozvoljeno 40%

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

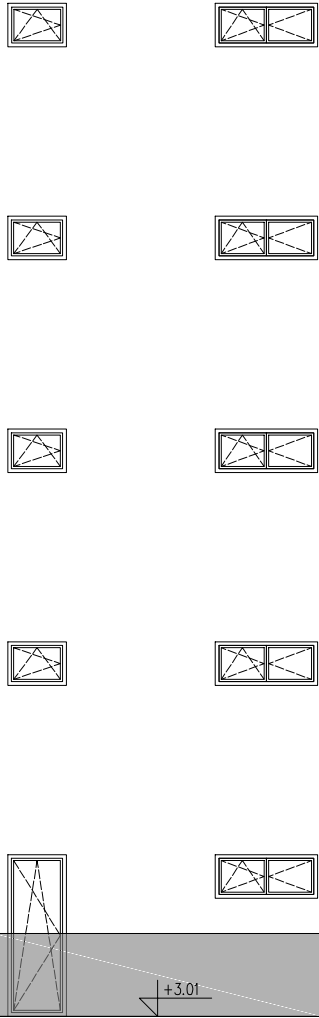
PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU na parceli broj 3186 K.O. Pančevo		broj: IDR (UP) - 10/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo		
INVESTKORP 013 DOO ul.Gvozdičeva br. 33 Beograd-Zvezdara		datum: 04.2021.
naziv crteža: IZGLED 3		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl.inž.arh.	licenca: 300 L838 12	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 16

građevinska linija

regulaciona linija

građevinska linija

1850



ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU na parceli broj 3186 K.O. Pančevo		broj: IDR (UP) - 10/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps na uglu ulica Novosadske i Radničke, na katastarskim parcelama broj 1943 i 1944 K.O. Pančevo		
INVESTKORP 013 DOO ul.Gvozdićeva br. 33 Beograd-Zvezdara		datum: 04.2021.
naziv crteža: IZGLED 4		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl.inž.arh.	licenca: 300 L838 12	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 17