

S A D R Ž A J
U R B A N I S T I Č K O G P R O J E K T A
/ U R B A N I S T I Č K O – A R H I T E K T O N S K A R A Z R A D A L O K A C I J E /
KAT.PAR. 6523 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P + 4 + Ps
U UL. CARA DUŠANA BR. 104

INVESTITOR: **DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH**
RADOVA I KONSALTING UDARNIK
CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO
Pančevo,
ul. Kozaračka br. 104

OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI**
OBJEKAT – P + 4 + Ps
SA 14 STAMBENIH JEDINICA

LOKACIJA: Pančevo,
ul. Cara Dušana br. 104
k.p. br. 6523 KO Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- REŠENJE AGENCIJE ZA PRIVREDNE REGISTRE
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I
ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA
- KOPIJA KATASTARSKOG PLANA VODOVA
- KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA

- PRETHODNI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

TEKSTUALNI DEO

- **1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV**
- CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
- NAMENA I KARAKTER PROSTORA
- PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA
- **2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**
- **3. USLOVI IZGRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI**
- **4. URBANISTIČKI POKAZATELJI**
(INDEKSI IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI)
- **5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA**
- **6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKURNU**
- **7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI**
- **8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
- **9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**
- **10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**
- **11. FOTODOKUMENTACIJA**

GRAFIČKI DEO

- DISPOZICIJA PROSTORA – POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA GRAD
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- DISPOZICIJA OBJEKTA SA REGULACIJOM I NAMENOM
- PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA SA NIVELACIJOM
- SKUPNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA
NA SPOLJNU MREŽU

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

(po posebnom sadržaju)



Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетој од стране:

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009
Адреса: Вељка Петровића 5А, стан 7, Панчево, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**SRĐAN KIRIĆ PR,
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC,
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7**

Назив: **ARCHITEC**

Пословно седиште: Вељка Петровића 5А, стан 7, Панчево, Србија
Број и назив поште: 26000

Регистарски број/Матични број: **62736615**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **107427599**

Почетак обављања делатности: **31.01.2012 године**
Претежна делатност: **7111 - Архитектонска делатност**

Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

Образложење



Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, предузетника SRĐAN KIRIĆ PR, ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC, PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7, БП 8537/2012 од 26.01.2012 -год., с обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02..20/09), Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.200,00 динара одређена је у складу са Одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010, 46/2011).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–
odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 32/19, 37/19, 9/20 i 52/21) izdaje se

REŠENJE
O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR:

**DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH
RADOVA i KONSALTING UDARNIK
CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO**
Pančevo,
ul. Kozaračka br. 104

OBJEKAT:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT – P + 4 + Ps
SA 14 STAMBENIH JEDINICA**

LOKACIJA:

Pančevo,
ul. Cara Dušana br. 104
k.p. br. 6523 KO Pančevo

Urbanistički deo projekta:

DANILO G. MARKEZ, dipl.ing.arh.
Licenca broj 200 0962 07

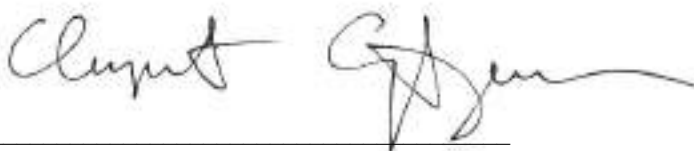
VLASNIK ATELJEA

SRĐAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING

ARCHI TEC

PANČEVO, VELJKA PETKOVIĆA 5A/7

Pančevo, maj 2021. god. _



pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Данило Г. Маркез

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1806947860036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0962 07



У Београду,
1. марта 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/306044
Београд, 03.07.2018. године



На основу члана 75 Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Данило Г. Маркез, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0962 07

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 13.11.2018.
године, кас и да му одлуком Суди части издат лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Марија Обрадовић

Марија Обрадовић, дипл. грађ. инж.

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–
odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 32/19, 37/19, 9/20 i 52/21) izdaje se

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ovim izjavljujem da sam se pri izradi urbanističko - tehničke dokumentacije pridržavao svih
važećih propisa.

INVESTITOR:

**DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH
RADOVA i KONSALTING UDARNIK
CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO**
Pančevo,
ul. Kozaračka br. 104

OBJEKAT:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT – P + 4 + Ps
SA 14 STAMBENIH JEDINICA**

LOKACIJA:

Pančevo,
ul. Cara Dušana br. 104
k.p. br. 6523 KO Pančevo

Urbanistički deo projekta



DANILO G. MARKEZ, dipl.ing.arh.

Licenca broj 200 0962 07

VLASNIK ATELJEA

Pančevo, maj 2021. god

SRĐAN KIRIĆ PR.
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHI TEC
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7

pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4803

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.05.2021, 08:32:22

Број захтева: 952-1/2021-608

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ec8ccab5-9869-4c4a-b951-3b2b005594d1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.05.2021. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6523
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	525
Број листа непокретности:	4803

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	98

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	HEMOTERM SMART SOLUTIONS DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, МИТЕ РАКИЋА 23
Матични број лица:	0000017317733
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	23.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-23594/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 444-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	104
Кућни подброј:	
Површина m ² :	98
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0



Тип 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:

HEMOTERM SMART SOLUTIONS DOO BEOGRAD

Адреса:

БЕОГРАД, МИТЕ РАКИЋА 23

Матични број лица:

0000017317733

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

Датум:

23.03.2021.

Број предмета:

952-02-5-111-23594/2021

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ
УГОВОРА ОПУ: 444-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4803

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.05.2021. 08:32:53

Број захтева: 952-1/2021-608

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	831b58c3-13ba-4ad1-834a-bb9b17b3eea6
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.05.2021. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6523
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	525
Број листа непокретности:	4803

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	14

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	HEMOTERM SMART SOLUTIONS DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, МИТЕ РАКИЋА 23
Матични број лица:	0000017317733
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	23.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-23594/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 444-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	14
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0



Правна коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	HEMOTERM SMART SOLUTIONS DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, МИТЕ РАКИЋА 23
Матични број лица:	0000017317733
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

Датум:	23.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-23594/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 444-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4803

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.05.2021. 08:33:24

Број захтева: 952-1/2021-608

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4879d46c-4396-474b-b0af-b5eff9d11d62
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.05.2021. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6523
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	525
Број листа непокретности:	4803

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	413

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	HEMOTERM SMART SOLUTIONS DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, МИТЕ РАКИЋА 23
Матични број лица:	0000017317733
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	23.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-23594/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 444-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

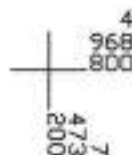


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2021-190.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...6523.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 13.05.2021..... година



Овлашћено лице

Анита Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-8693/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу

Панчево

27.04.2021.године

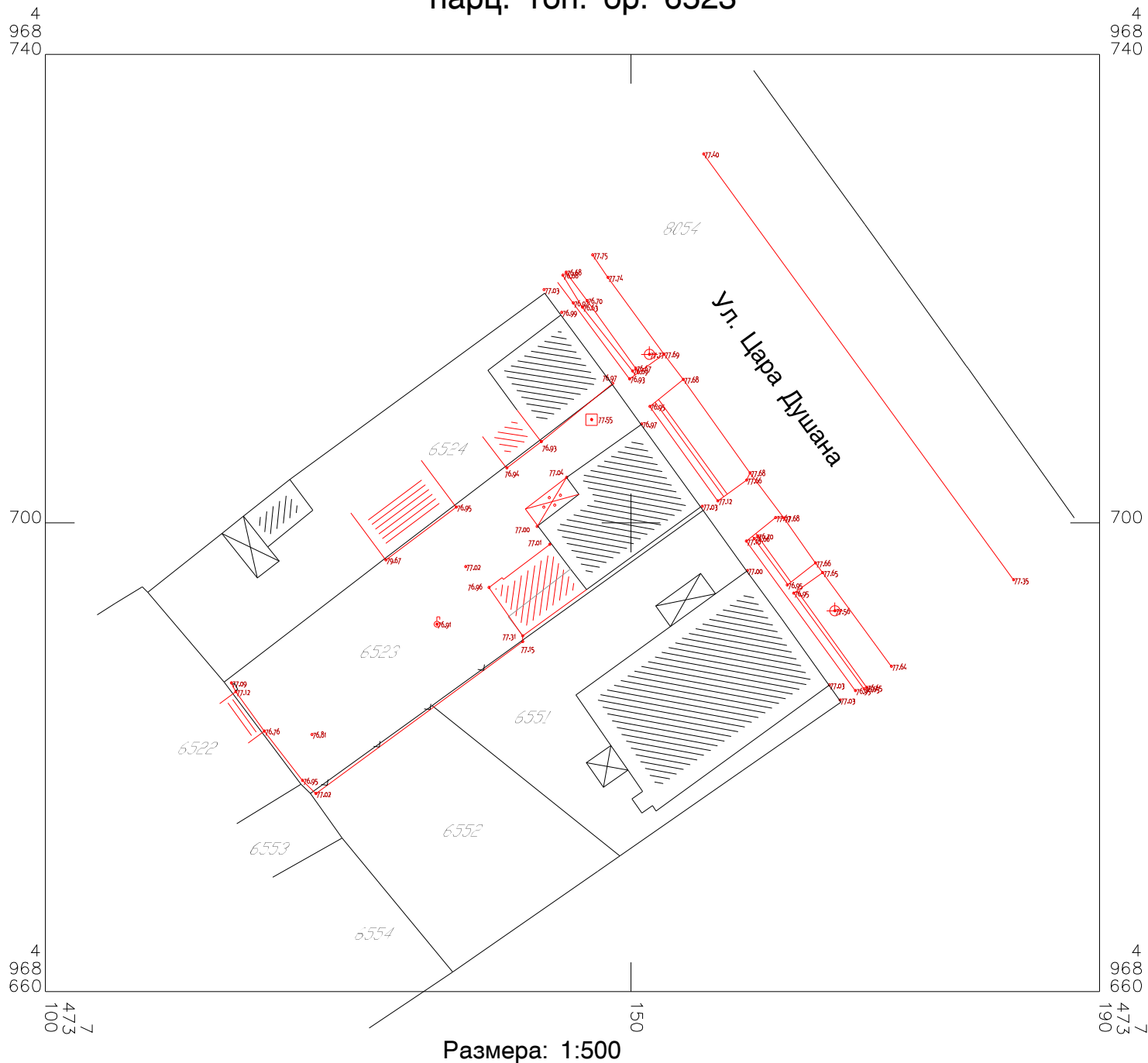
Nikola Mincov
27.4.2021 14:13:24

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

КО ПАНЧЕВО

Катастарско-топографски план

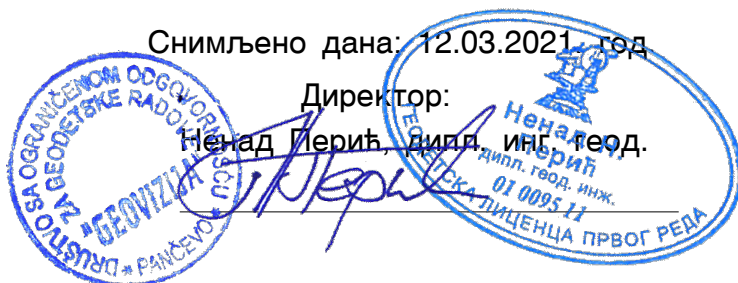
парц. топ. бр. 6523



Снимљено дана: 12.03.2021. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.





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

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-342293-20

СВЕТОЗАР ЂЕРИЋ

ЦАРА ДУШАНА бр. 104

Панчево, 08.12.2020

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име СВЕТОЗАР ЂЕРИЋ, ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА бр. 104, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система („Сл. гласник РС“ бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 15 станова, 1 заједничка потрошња, 1 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 104 парцела број 6523, 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 поднети захтев обавештавамо Вас следеће :

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 два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбди простор ширине 1850mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Како заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV 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 нараву за испитивање

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: постојећи стуб нисконапонске мреже (лира) , извод 02: Ка Цара Душана 100, из ТС Народна Башта.

Опис прикључка до мерног места:

Од најближег стуба нисконапонске мреже (лире) изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм² до КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих стамбених објеката, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електроистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и бројила .

Опис мерног места:

На фасади , у ајнфурту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезалкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. стру ја (A)	
МОНМ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОНМ-9: станови, зај. потрошња, хидроцил, лифт						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		18				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд ради исхођовања Услови за пројектовање и прикључење 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-3790/1

Панчево, 19.5. 2021. год.

„UDARNIK Constructor Investment“, Панчево, улица Козарачка бр. 102

Пуномоћник: „Archi Tec“ Панчево, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.

Место градње: Улица Цара Душана бр. 104 кат. парцела 6523 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс (14 станова) у Панчеву, улица Цара Душана бр. 104 кат. парцела 6523 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 26.4.2021. године под бројем Д-3790, који се односи на издавање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс (14 станова) у Панчеву, улица Цара Душана бр. 104 кат. парцела 6523 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Цара Душана, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи технички опис, са бројем водомера и детаљ у вези прикључења на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун са аксонометријском шемом, ситуацију и основу приземља урађене од стране предузећа „Archi Tec“ Панчево бр. -, одговорни пројектант Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцелама на којима се планира изградња постоје водоводни и фекални канализациони прикључци.

* * *

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 и изградњи, 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 градског водовода у улици Цара Душана, на потесу од улице Краљевића Марка до улице до улице Првوماјске.
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити реконструкцију постојећег градског водовода од азбест цементних цеви, изградњу новог на делу где није изграђен, у укупној дужини од ица 400 метара. Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD150.
- 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 3.800.000,00 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 cm. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима паралелног вођења канализације и водовода - не сме бити мање од 2,5m,
 - Димензије шахтова морају бити добро одређене како би се вршило неометано манипулисање код одржавања.
 - Дубина укопавања (мерено од врха цеви) треба да буде 120 cm, само изузетно, када то није могуће, минимална дубина укопавања водоводне мреже може да буде 80cm
 - 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 како би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објекта.
- 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; Карактеристике водоводног материјала који се примењује у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево:
- Пројектом предвидети изградњу водовода од цеви од полиетилена РЕHD, 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:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Цара Душана. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта.
- 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 ограницима 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 очитавање 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 канализација“ 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:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Цара Душана. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању.

- 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 хидрауличног 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.

Атмосферска канализација:

Инвеститор није предвидео прикључање објекта на градску атмосферску канализацију. У улици Цара Душана постоји могућност прикључања. Уколико се одлучи за прикључање, Инвеститор је дужан да уради неопходну пројектну документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и захтев за техничке услове и прикључање достави ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

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 и фекалну) 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 цевовода 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 исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- 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.
- 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 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.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац 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.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 700.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прелиминарне радове.

- 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 објеката.

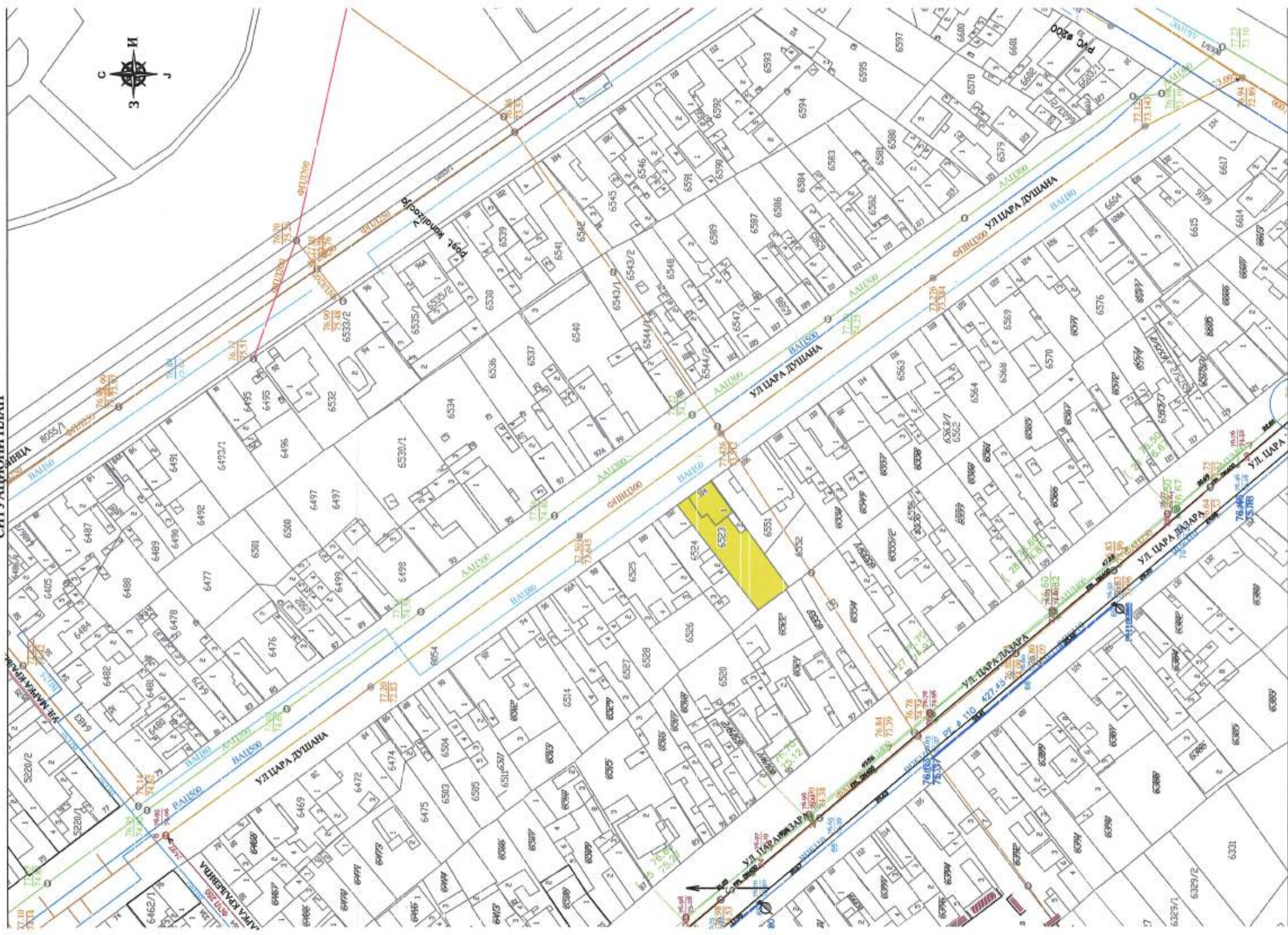
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс (14 станова) у Панчеву, улица Цара Душана бр. 104 кат. парцела 6523 к.о. Панчево је 10.986,00 дин. (без ПДВ-а)

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



В.Д. ДИРЕКТОРА
Зоран Ашанин, дипл. екон.

СИТУАЦІЙНИ ПЛАН



РЈ «Дистрибуција» Панчево

"UDARNIK CONSTRUCTION
INVESTMENT" doo

26000 Панчево

Ул. Козарачка 102

Ваш број:

05-02-4/548-1

Наш број:

Датум:

28.04.2021.

Предмет: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс у улици Цара Душана бр. 104 на кат. парцели број 6523 К.О. Панчево

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 27.04.2021.год. (захтев нема број), наш број 05-02-4-548 од 27.04.2021.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс у улици Цара Душана бр. 104 на кат. парцели број 6523 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40 mm дуж улице Цара Душана у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице – **изграђен и у функцији**,
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта 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 објект врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и 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. Цара Душана бр. 104 на кат. парц. бр. 6523 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 остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта објекта.
- Природни гас у стамбеном вишепородичном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.
- Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина: групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова (КМС Г-4) за сваки стан немереног челичног дела и унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

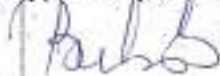
- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- 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.
- 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.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- 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.
- 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.

- 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.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац
ЈП Дистрибуција Панчево

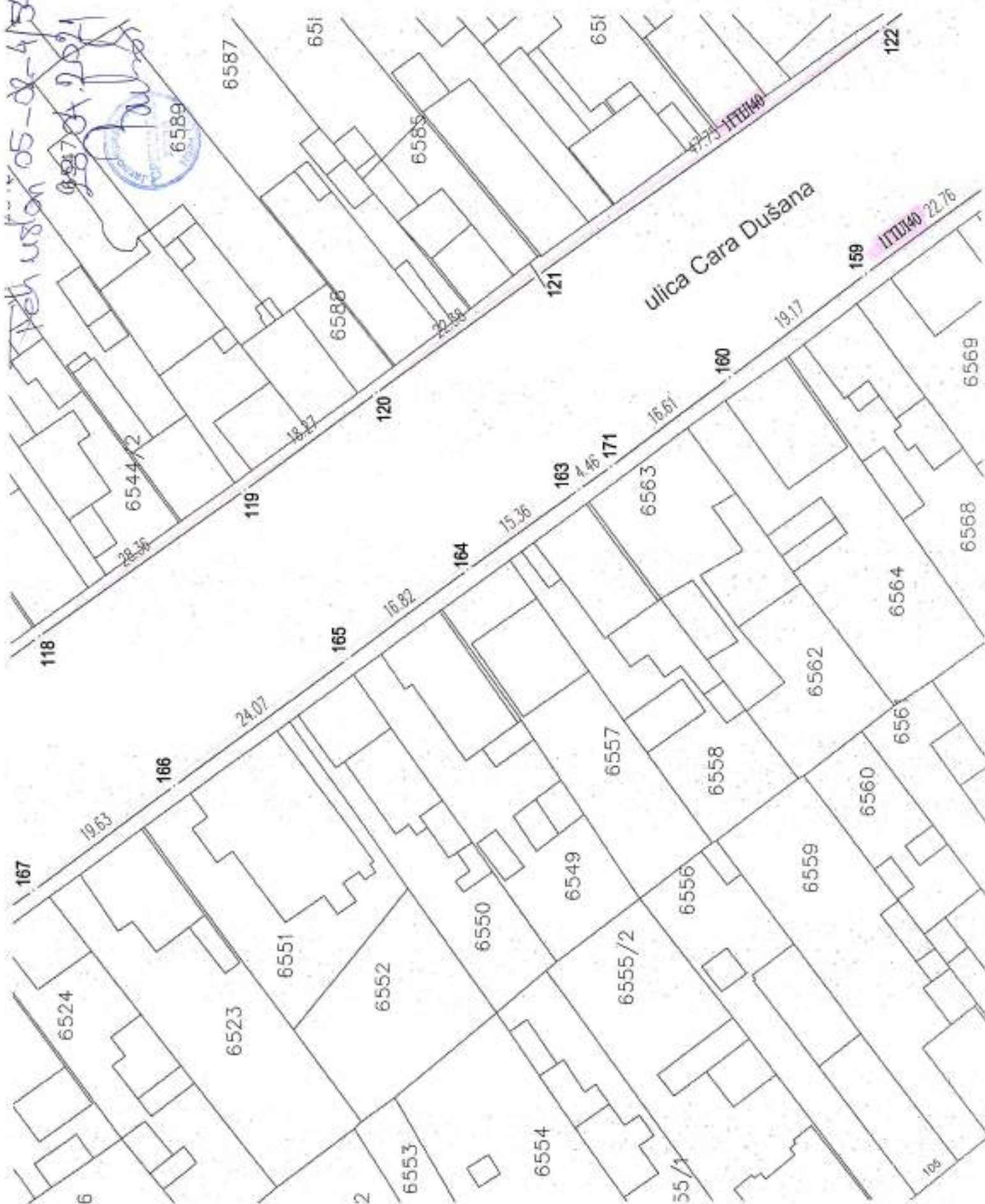


Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Потписницима
- 3.Архиви

17th uson 05-02-4/548-1
05.07.2021
28.04.2021





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-287/2021-1/1
Панчево, 09.06.2021. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Udamik Construction investment“ Д.О.О., Козарачка 102, Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018 чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 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 и 83/2018), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 6523 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Душана у Панчеву, на кат. парцели 8054 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „ArchiTec“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Цара Душана, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м. Коловоз прикључка је под нагибом (рампа), чији пад износи максимално 15%.
- Рампа је откривена и заштићена од одлеђивања системом подног грејања. Пројектом дефинисати систем и све елементе подног грејања потребних за заштиту рампе од одлеђивања.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Цара Душана на кат. парцели бр. 8054 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода, а у свему како је то приказано на приложеном графичком прилогу, са приказаном основом и пресеком А-А. На приложеном графичком прилогу су дефинисане коте нивелета, и подужни пад рампе (од 15%) и подужни падови тротоара (од 5% односно од 0,3%).
- Атмосферске воде се одводе системом линијских сливника, који су покривени одговарајућим покривним линијским решеткама, са одвођењем вода у отворени кишни канал, у свему према приложеном графичком прилогу.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево



одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Цара Душана. Дозвољена су искључиво десна скретања са коловоза на парцелу 6523 К.О. Панчево, као и са предметне парцеле на коловоз улице Цара Душана.

- На делу пешачке стазе чији подужни нагиб износи 5%, поставити рукохвате на висини од 70cm и 90cm, који су продужени у односу на наступну раван рампе за 30cm, а у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом.

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 планираних саобраћајних прикључака.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централна: (+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



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

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

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

VI. Инвеститор је у обавези да 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, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметних саобраћајних прикључака рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Крађићева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефон: централ: (+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



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Udamik Construction investment“ Д.О.О. Козарачка 102, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 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 РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.



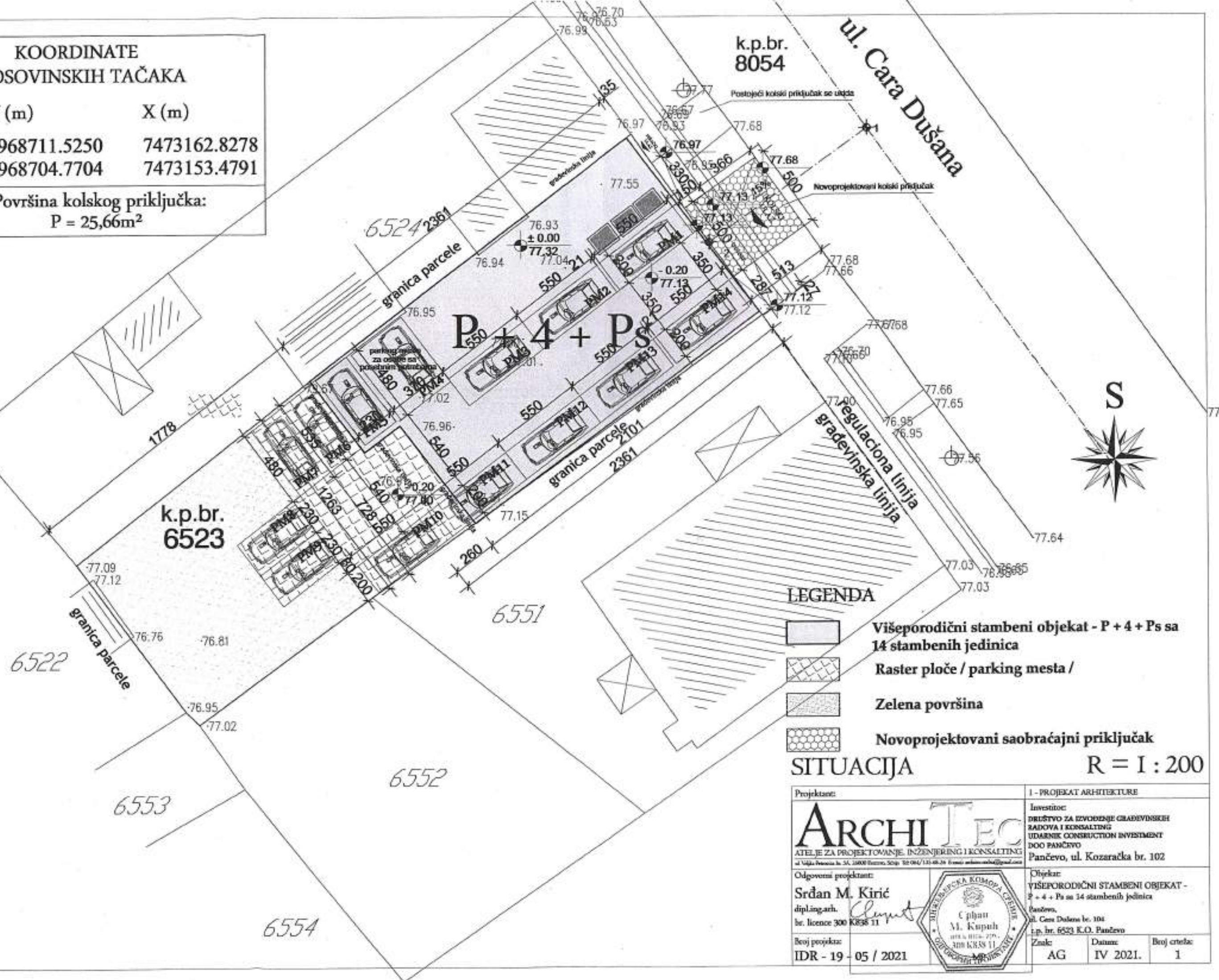
Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђево 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461680-68 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČKA

	Y (m)	X (m)
1	4968711.5250	7473162.8278
2	4968704.7704	7473153.4791

Površina kolskog priključka:
 $P = 25,66m^2$



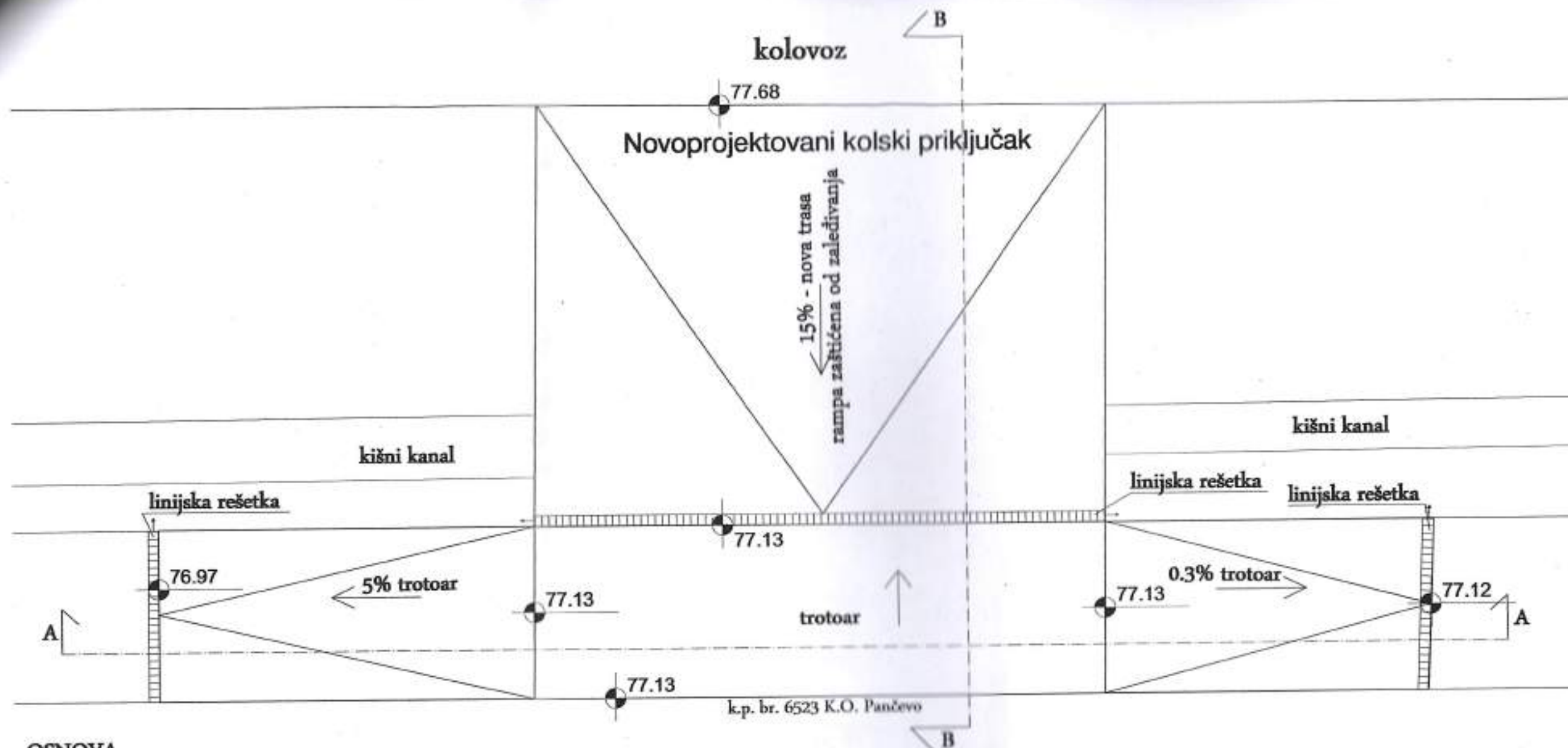
LEGENDA

- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 14 stambenih jedinica
- Raster ploče / parking mesta /
- Zelena površina
- Novoprojektovani saobraćajni priključak

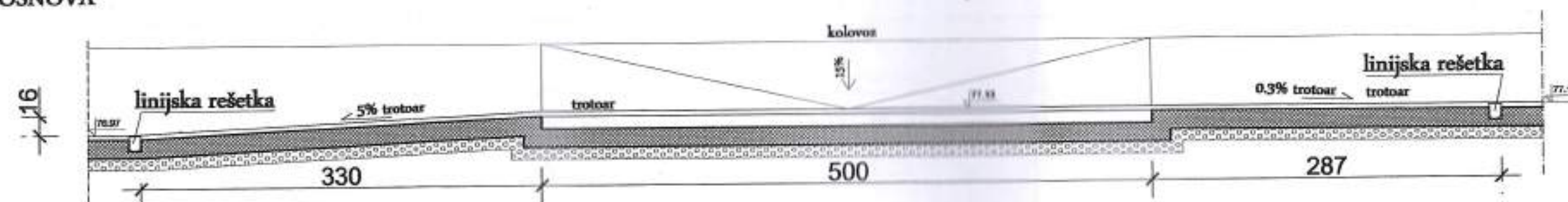
SITUACIJA

R = 1 : 200

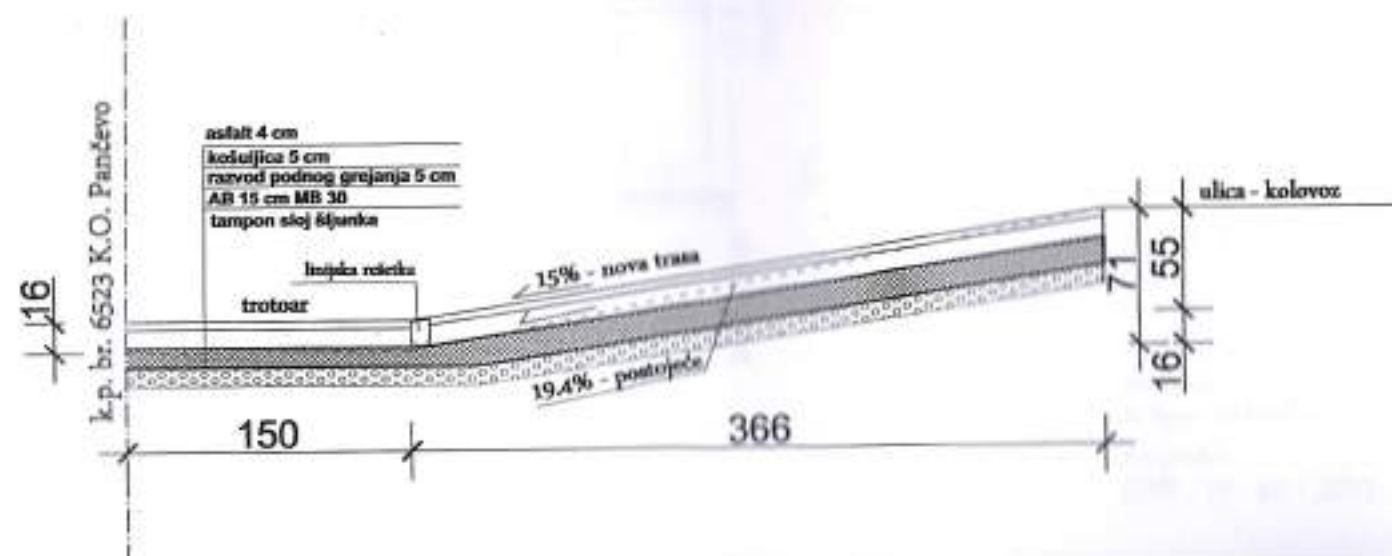
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla, Pločica br. 54, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 064/131-48-24. E-mail: archi-tec@archi-tec.rs	Investitor:	DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I KONSALTING UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 102	
Odgovorni projektant:	Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 104 k.p. br. 6523 K.O. Pančevo	
Srđan M. Kirić dipl.ing.arch. br. licence 300 KR/88 11		Znak:	Broj crtežac:
Broj projekta:		AG	1
IDR - 19 - 05 / 2021		IV 2021.	



OSNOVA



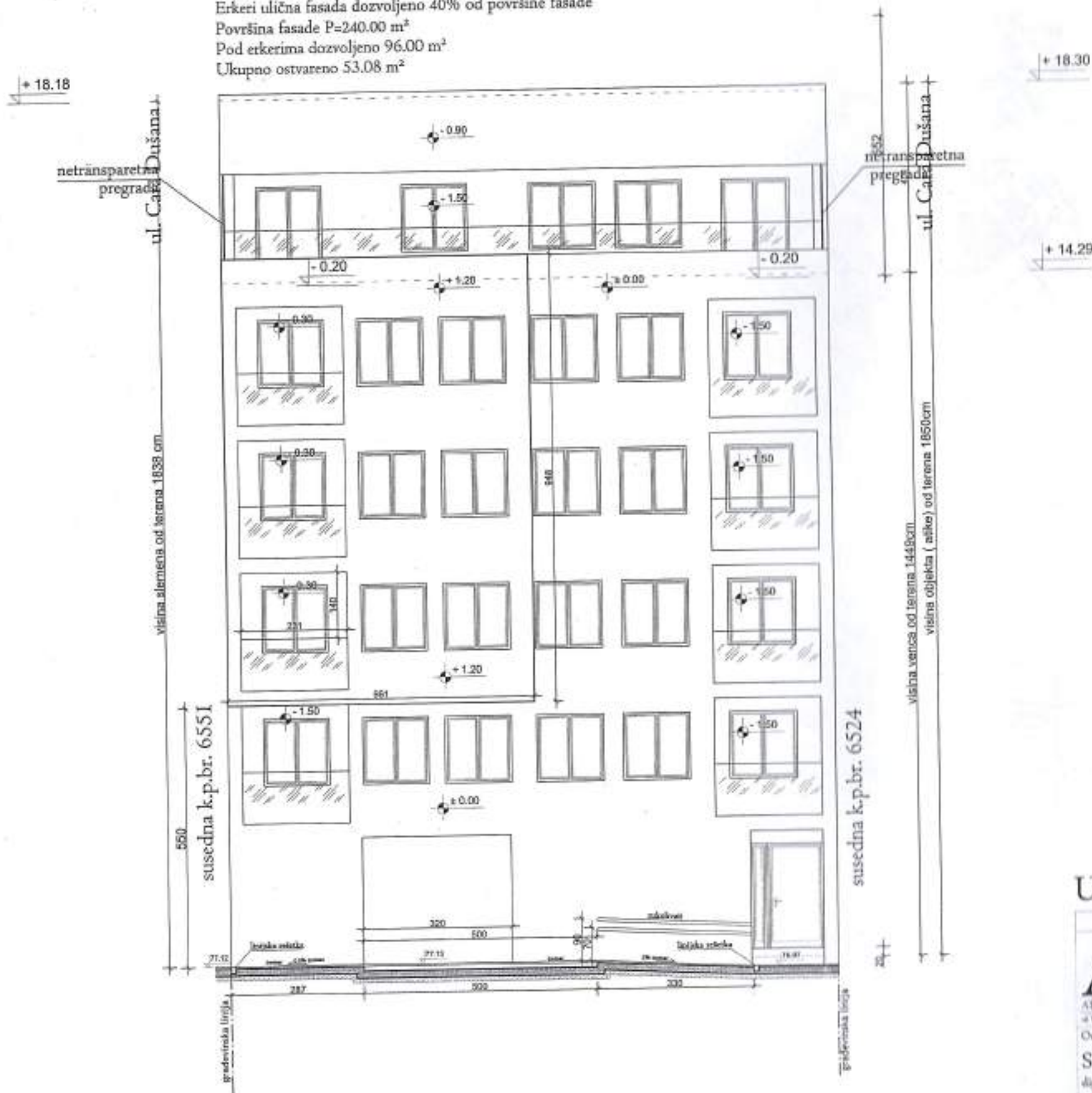
PRESEK A - A



PRESEK B - B



Erkeri ulična fasada dozvoljeno 40% od površine fasade
 Površina fasade $P=240.00 \text{ m}^2$
 Pod erkerima dozvoljeno 96.00 m^2
 Ukupno ostvareno 53.08 m^2



ULIČNI IZGLED

ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukov Brodara br. 34, 10000 Zagreb, Hrvatska Tel: +386 (0)1 4800 1111 Fax: +386 (0)1 4800 1111 Email: info@architec.hr	I - PROJEKAT ARHITEKTURE Investitor: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I KONSALTING UDAJENIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 102
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing. arh. br. licence 300 KR38 II Broj projekta: IDR - 19 - 05 / 2021	Objekt: VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 104 k.p. br. 6523 K.O. Pančevo Znak: AG Datum: IV 2021. Broj crteži: 2



Наш број: 1689 / 2 - 2021
Панчево, 26 .04. 2021. год.

Друштво за извођење грађевинских радова и
контрактинг „Ударник конструкцион инвестмент“ ДОО
Улица Козарачка 102, Панчево

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Цара Душана број 104, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 6523 КО Панчево
Површина катастарске парцеле: Р = 584,00 m²
Врста радова: Изградња новог стамбеног објекта са гаражом спратности П+Пс и саобраћајним прикључком
Намена бјеката: Вишепородични стамбени објекти са гаражом у приземљу и саобраћајним прикључком.
I- Вишепородични стамбени објекат са 14 стамбених јединица и гаражом у приземљу Р_{брут}=1685,00 m²
1.1. Стамбени део објекта; Категорија дела објекта: Б
Класификациона ознака: 112221- Стамбене зграде са три или више станова 400-2000m²
1.2. Гаража у приземљу; Категорија дела објекта: Б
Класификациона ознака: 124210- Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
II- Колски прикључак на улицу Цара Душана ширине 5,00 m
2.1 Саобраћајни прикључак: Категорија објекта: Г; 211201- Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Друштво за извођење грађевинских радова и контрактинг „Ударник конструкцион инвестмент“ ДОО , ул. Козарачка 102, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 14 стамбених јединица , гаражом у приземљу и саобраћајним прикључком у улици Цара Душана бр. 104 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 1,4m×1,1m.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом 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 „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10m; ширина 2,3m; висина 3,6m; међуосовинско растојање 5,7m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета $V=120 \text{ lit}$.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$.
- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\ 000 - 3\ 000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\ 000 \text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

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

За предметни планирани вишепородични стамбени објекат са 14 стамбених јединица и гаражом, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера капацитета $V=1100 \text{ lit}$. за привремено складиштење комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до одвожења, односно упућивања у процес рециклаже.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА.

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

Извршни директор Сектора за УО
и ЗЖС и комуналне послове




Јованка Дакић дипл. инж.тех.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-5989/21-1
Датум: 06.05.2021. године
ПАНЧЕВО
БД

UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT д.о.о. Панчево
ул. Козарачка бр. 102
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране «Archi Тес» из Панчева, ул. Вељка Петровића бр. 5а у име UDARNIK KONSTRUCTION INVESTMENT д.о.о. Панчево, ул. Козарачка бр. 102, из Панчева за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 104 на кат. парц. бр. 6523 К.О. Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 23.04.2021. године, поднетог од стране «Archi Тес» из Панчева, ул. Вељка Петровића бр. 5а у име UDARNIK KONSTRUCTION INVESTMENT д.о.о. Панчево, ул. Козарачка бр. 102, из Панчева, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.04.2021. године, за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 104 на кат. парц. бр. 6523 К.О. Панчево

У вези захтева бр. 66 од 23.04.2021. године, поднетог од стране «Archi Тес» из Панчева, ул. Вељка Петровића бр. 5а у име UDARNIK KONSTRUCTION INVESTMENT д.о.о. Панчево, ул. Козарачка бр. 102, из Панчева, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.04.2021. године, за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 104 на кат. парц. бр. 6523 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

Невад Катаниш



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/176272/2-2021

ДАТУМ: 14.05.2021.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT“ DOO PANČEVO

Ул. Козарачка бр. 102
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта - Пр+4+Пс у Панчеву, у улици Цара Душана бр. 104, на к.п. 6523 КО Панчево

Веза број: 176272/1 од 26.04.2021

Поштовани,

У вези са Захтевом који је у ваше име поднео *Archi Tec* пр. Срђан М. Кирић за услове за израду Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта, Пр+4+Пс са 14 стамбених јединица у Панчеву, у улици Цара Душана 104, на к.п. 6523 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“ а.д.

❖ Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти 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 предметни објекат, по договору са инвеститором, повеже на тк мрежу Телекома FTTH решењем.

У овом случају подразумева се полагање оптичког приводног кабла до објекта и инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта. С тим у вези потребно је обезбедити простор за смештај телекомуникационе опреме предузећа „Телеком Србија“ а.д. у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, те уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

За реализацију GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана (стамбено/пословне јединице) и локала.

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø50 mm од регулационе линије до улаза у објект.

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

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

- o Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити 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 објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

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

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

За додатне информације контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155, 064/6511-625.

С поштовањем,

Vuk Raičević
100084539-
1405974793-
427
Digitally signed
by Vuk Raičević
100084539-1405
974793427
Date: 2021.05.14
12:04:44 +02'00'



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: 411/3
Дана: 20.04.2021.
П а н ч е в о
МЖ/ЈС

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. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 411 од 16.04.2021. године и исправку захтева бр. 411/2 од 20.04.2021. године, странке Срђана М. Кирића пр „ARCHI TEC” из Панчева, Вељка петровића 5А у име инвеститора Друштва за извођење грађевинских радова и консалтинг "UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT"ДОО из Панчева, Козарачка 102, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс са 14 стамбених јединица, на к.п. 6523 КО Панчево, у ул. Цара Душана бр. 104 у Панчеву

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс са 14 стамбених јединица ,на к.п. 6523 КО Панчево, у ул. Цара Душана бр. 104 у Панчеву, може се изградити на основу следећих услова:

- Обезбедити вршење периодичног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун Инвеститора;
- Извођач и Инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- Ако се у току извођења земљаних, 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, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода и План генералне регулације предметна локација налази се у близини зоне са археолошким садржајем са археолошким материјалом номадских племена (Сармата и Авара):

- **Улица Цара Душана** - између улица Војводе Радомира Путника и др. Касапиновића. - Приликом земљаних радова, од 1964.г., наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе;
- у данашњем насељу "Тесла" лоцирана је некропола из VI - IX века, која се шири ка југу;
- **Спортско стрелиште 1813** – Стрелиште спортског клуба „Панчево 1813“ се налази источно од круга фабрике стакла. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта 1949. године клуба „Панчево 1813“ у профилу рова се појавила керамичка посуда која припада ватинској култури.
- **Стаклара** – уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. године пронађен је средњовековни материјал.

стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода, добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културним добрима.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс са 14 стамбених јединица на к.п. бр. 6523 КО Панчево, у ул. Цара Душана бр. 104 у Панчеву, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс са 14 стамбених јединица на к.п. бр. 6523 КО Панчево, у ул. Цара Душана бр. 104 у Панчеву, 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



TEKSTUALNI DEO

INVESTITOR:	DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA i KONSALTING UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 104
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 4 + Ps SA 14 STAMBENIH JEDINICA
LOKACIJA:	Pančevo, ul. Cara Dušana br. 104 k.p. br. 6523 KO Pančevo

OPŠTE ODREDBE

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21) – u daljem tekstu Zakon.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celina 1 - zona širi centar u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka). K.p.br. 3386, 3388 K.O. Pančevo nalaze se u gradskom bloku broj 166, u **zoni stanovanja** sa kompatibilnim namenama, na adresi Cara Dušana br.104 u Pančevu.

Pod tačkom B3.1.:Zone i lokacije za dalju razradu, za lokacije za izgradnju višeporodičnih objekata i stambeno poslovnih objekata (tri ili više funkcionalnih jedinica u objektu) predviđena je razrada Urbanističkim projektom.

CILJEVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat se izrađuje na zahtev Investitora kao urbanističko – tehnički dokument za potrebe urbanističko – arhitektonske razrade lokacije.

URBANISTIČKIM PROJEKTOM obuhvatiti urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije, katastarsku parcelu broj 6523 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta – P + 4 + Ps sa četrnaest (14) stambenih jedinica koji se nalazi u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 104. Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina – 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke. Ceo objekat je jedna celina, pod istim krovom.

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarska parcela broj 6523 KO Pančevo, koje su **predmet** izrade Urbanističkog projekta, na osnovu Plana generalne regulacije Celine 1 zona - širi centar u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka) nalazi se u gradskom bloku broj 166, u **zoni stanovanja** sa kompatibilnim namenama (zona širi centar), na adresi Cara Dušana br. 104 u Pančevu.

Parcela 6523 izlazi na ulicu Cara Dušana, k.p. br. 8054 K.O. Pančevo. Prostor se planira za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – P + 4 + Ps sa četrnaest (14) stambenih jedinica. U sklopu parcele planirane su kolske i pešačke površine, parking prostor i uređenje zelenih površina.

PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953 – 1 / 2021 - 190 od 13.05.2021 i prepisu lista nepokretnosti br. za kat. parcelu 6523 K.O. Pančevo br. 481 K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Katastarska parcela broj 6523 KO Pančevo koja je **predmet** izrade Urbanističkog projekta ima status gradsko građevinsko zemljište, u privatnoj svojini :

Broj parcele: 6523

Vlasnik parcele :

„HEMOTERM SMART SOLUTIONS DOO BEOGRAD “ iz Beograda ul. Mite Rakića br. 23, obim udela 1/1.

Katastarska opština: KO Pančevo

Površina: 5 a 25 m²

Način korišćenja i kat. klasa: zemljište uz zgradu i drugi objekat

Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište

Vrsta prava: svojina

Oblik svojine: privatna

Obim udela: 1/1

Katastarska parcela broj 3388 KO Pančevo koja je **predmet** izrade Urbanističkog projekta ima status gradsko građevinsko zemljište, u privatnoj svojini :

Ugovor je u fazi sprovođenja u katastru OPU:444-2021

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela br. 6523 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 166 u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama (zona širi centar).

Katastarska parcela broj 6523 KO Pančevo sa severoistočne strane izlaze na postojeću saobraćajnicu - ul. Cara Dušana (kat. parcela br. 8054). Sa istočne strane graniči se sa kat. parcelama br. 6551 i 6552. Sa jugozapadne strane graniči se sa katastarskom parcelom br. 6522 i 6553 K.O. Pančevo. Sa zapadne strane graniči se sa kat. parcela br. 6524 KO Pančevo.

Izradom Urbanističkog projekta katastarske parcele br. 6523 K.O. Pančevo, ne menja svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržava.

Na osnovu planske dokumentacije, predmetna katastarska parcela br. 6523 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1- 15, čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke Y, X koordinata):

BROJ TAČKE Y (m) X (m)

1	7473148.4000	4968711.8000
2	7473150.8553	4968708.3952
3	7473155.9400	4968701.3600
4	7473156.1600	4968701.0600
5	7473140.9700	4968690.1700
6	7473133.8200	4968685.0100
7	7473133.0100	4968684.4200

8	7473122.6300	4968676.9200
9	7473121.8200	4968677.7000
10	7473115.2600	4968686.4300
11	7473127.0900	4968695.5100
12	7473129.0700	4968697.0300
13	7473132.8100	4968699.8900
14	7473134.8900	4968701.4800
15	7473142.2000	4968707.0600

Površina parcele: 6523: 525 m²

Zahvaćeno područje urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 8054 tj. deo susedne javne saobraćajnice Cara Dušana, koji se graniči sa predmetnom građevinskom parcelom.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1- 15

Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 16 i 17 odnosno prostor definisan tačkama: 1-15 i 16-17 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

16	7473162.9180	4968722.2657
17	7473170.7105	4968711.5493

3.USLOVI IZGRADNJE

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Planom generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka)
- Uslova i Rešenja pribavljenih od nadležnih preduzeća i organa
- Podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa

Na zahtev Investitora, urađeno je Idejno rešenje za predmetni objekat na katastarskoj parceli br. 6523 K.O. Pančevo. Objekat je projektovan kao objekat u nizu.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi Investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli. Uslovi izgradnje, namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su Planom generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka)

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br.4803 na parceli:

Objekti na parceli 6523

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 104 m², **objekat preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 14 m², **objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Uslovi dati prema Planu generalne regulacije Celina – 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo i karakteristike planiranih objekata na parcelama, dati su u uporednom prikazu, gde uokvireni tekstovi predstavljaju - navode iz teksta plana Celine 1, a ispod uokvirenog teksta je obrazloženo planirano rešenje za parcelu br. 6523 K.O. Pančevo.

CELINA, ODNOSNO ZONA U KOJOJ SE NALAZI

Kat. Parc. 6523 K.O. Pančevo nalaze se u gradskom bloku br.166 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama – (zona širi centar), građevinsko zemljište ostale namene

Na kat. parceli br.6523 K.O. Pančevo, planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta sa 14 Stambenih jedinica – P + 4 + Ps.

-регулациона линија

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

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

-спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat postavljen je unutar k.p. 6523 K.O. Pančevo. Objekat je udaljen od regulacione linije od 0.00 do 35cm. Upuštajni delovi objekta (erkeri) u površini javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije.

положај према границама суседних/задњих парцела

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

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд – а у зависности од зоне којој припада (ужи центар / шири центар).

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м

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

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са диспозицијом габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:

- за удаљења од 0.00-1.00м нису могући отвори,
- за удаљења од 1.00- 4.00м могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1. 6м,
- за удаљења од мин. 4.00м могући су отвори стамбених/радних просторија

Објекат је постављен као објекат у низу. Објекат се налази у улици Cara Dušana. На бојној фасади ка парцели 6524 нису предвиђени отвори (предвиђен је отвор за вентилацију – стаклени панели са poklopcem на krovу). На бојној фасади ка парцели 6551 предвиђени отвори су отвори у светларнику (пар 160cm на око 250 cm од границе суседне парцеле). На дворишној фасади ка парцели 6522 и 6553 предвиђени су отвори, а објекат је удаљен од границе парцеле 1755-1778cm. На основу горе наведеног задовољена је дозвољена удаљеност за постављање отвора.

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

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

Planirani објекат не прелази границе суседних парцела, рачунајући и ваздушни и подземни простор (temelје).

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% (односи се на део одлуке под бр.6и7.) уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама

-ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2.50м) – 0.60 м.

али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља
- Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.
- Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.
- Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).
- Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

Na Uličnoj fasadi predviđeni su erkери.

Ulični front na regulacionoj liniji prema ulici Cara Dušana je širine preko 10m (25,50 m).

Ukupna površina Ulične fasade iznosi 240,00 m². Ukupno zauzeće erkera na uličnoj fasadi iznosi 53,08 m² što je 22,16 %, od max dozvoljeno 40% od površine fasade.

Ukupna površina Dvorišne fasade iznosi 204,29 m². Ukupno zauzeće erkera na dvorišnoj fasadi iznosi 27,37 m² što je 13,39 %, od max dozvoljeno 30% fasade iznad prizemlja.

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkери.

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

Кота приземља стамбеног дела планираног објекта је 0,20 – 0,36 м виша од коте приступног тротоара, док је кота гараже у приземљу планираног објекта у равни са котом приступног тротоара и саобраћајнице.

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

Povučeni sprat u odnosu na regulacionu liniju iz ulice Cara Dušana uvučen je za 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata koristi se kao terasa.

KROVNE RAVNI I ODVODNJAVANJE

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).
Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):

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

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, jedan deo krova je ravan ozelenjeni krov. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta. Odvodnjavanje je ka prednjem i zadnjem dvorištu (zelenim površinama) na sopstvenoj parceli.

■ Вишепородични објекат - је објекат са најмање три функционалних јединица. стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену

Projektom je predviđen višepородични objekat koji ima ukupno četrnaest (14) stambenih jedinica.

OGRADIVANJE PARCELE

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

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

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

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

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

Na susednim parcelama nalaze se objekti koji su pozicionirani na granici sa predmetnim parcelama, na neograđenim delovima planira se žičana ograda u skladu sa članom 144 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21) - Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se NE izdaje građevinska dozvola.

Na delu parcele na kom se nalazi kolski priključak ostavljen je slobodan prostor za nesmetano kretanje vozila i pešaka.

KOLSKI I PEŠAČKI PRISTUPI PARCELI

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

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

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

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

Prema uslovima JP “Urbanizam“ Pančevo broj: 03-287/2021-1/1 od 09.06.2021. god
Prístup obezbeđuje se iz ulice Cara Dušana k.p.br. 8054 K.O. Pančevo. Novoprojektovani kolski priključak je uskladu sa uslovima:

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m, a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na katastarsku parcelu br. 8054 K.O. Pančevo. Priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskiom elementima, u zavisnosti od projekta kolskog priključka.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedan i odovarajuće obeležen i označen pešački prelaz u pravcu postojećeg trotora, kao i bezbedno regulisanje drumskog saobraćaja – bice detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije koji je sastavio deo Projekta za građevinsku dozvolu.

NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI I ZELENILU

Зона ширег центра:

- ⊕ Максимално под објектима (Из) = 70%
- ⊕ Минимално под зеленим површинама = 30%

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста.

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

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

Зелени кров- кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, рачунајући 10% зелене површине – за јавне и остале објекте... (односи се на део одлуке под бр.8.)

#

- (IZ): - horizontalna projekcija na sopstvenoj parceli
286,00 m² što je 54,47% zauzetosti parcele
- Zelenilo:
- površina pod raster pločama: 93,00 m² /10% se računa u zelenilo /, odnosno 9,30 m²
 - površina pod oteljenim krovom: 40,00 m² /10% se računa u zelenilo /, odnosno 4,00 m²
 - zelenilo: 145,58 m²
 - Ukupno: 158,88 m² što je 30,26%, od čega je 36,00 m² prekriveno drvećem (oko 22,80%).

NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST I VISINA OBJEKTA

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18,5	П+3+Пк/Пс/М
17.5	21,5	П+4+Пк/Пс/М
20.5	24,5	П+5+Пк/Пс/М
23.5	27,5	П+6+Пк/Пс/М
Око 41.5	Око 44,5	Оријентациона висина постојеће нове поште

(односи се на део одлуке под бр.7.)

Напомена:

Број етажа важи само као оријентациони параметар!

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

Planirani broj nadzemnih etaža objekta uz uličnu regulaciju je $P + 4 + Ps$.

Planirana visina venca je 14,49 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina slemena je 18,38 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina atike je 18,50 m od kote uličnog trotoara.

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

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

Planirani objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat - četrnaest stambenih jedinica, na lokaciji za koju ne postoji urađen PDR, zahteva izradu urbanističkog projekta.

USLOVI ZA VELIČINU PARCELE

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Površina katastarske parcele br. 6523 K.O. Pančevo iznosi : 525,00 m² , što ispunjava uslove planom predviđene minimalne veličine parcele 250,00 m²

Površina gore navedine građevinske parcele definisana je u posedovnom listu br. 4803 K.O. Pančevo.

Širina građevinske parcele 6523 prema regulaciji ka ulici Cara Dušana iznosi 13,25 m, a planom je predviđena minimalna širina 9,00m.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI (INDEKSI IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI...)

(Površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnosti ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

	Predviđeni parametri iz informacije o lokaciji	Projektovani parametri iz urbanističkog projekta
Minimalna širina parcele	9,00 m	Širina parcele 3386 ka ulici Dragutina Ilkića Birte je: 13,25 m
Minimalna površina parcele	250 m ²	Površina katastarske parcele br. 6523 K.O. Pančevo iznosi : 525,00 m ²
Spratnost	Zadati parametri P+3+Pk Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar	Spratnost: - P+4+Ps Visina objekta i krovnog venca za spratnost P+3+Pk/Ps/M
Maksimalna visina slemena	Maks. 18,50m	18,38 m
Maksimalna visina venca	Maks. 14,50m	14,49 m
Indeks izgrađenosti	Nije zadat	3,28 1722 m ² / 525 m ²
Indeks zauzetosti	Maks.70%	- horizontalna projekcija na sopstvenoj parceli 286,00 m ² što je 54,47% zauzetosti parcele
Parking	1PM/1 stan (Za 14 stambenih jedinica potrebno je 14 parking mesta od toga 1 je prilagođeno korisnicima sa	- 6 garažnih mesta dimenzija 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta - 1 garažno mesto dimenzija 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta - 1 garažno mesto dimenzije

	posebnim potrebama/ invalidima)	3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta za osobe sa posebnim potrebama (invalidima) - 4 parking mesta 2,30 x 4,80 m u okviru parcele - 2 parking mesto 2,00 x 5,50 m u okviru parcele Ukupno 8 garažnih mesta i 6 parking mesta= 14 mesta za parkiranje
Ozelenjavanje	Min 30% površine parcele	Zelenilo: # površina pod raster pločama 93,00 m ² , 10% se računa u zelenilo, odnosno 9,30 m ² # površina pod ozelenjenim krovom 40,00 m ² , 10% se računa u zelenilo, odnosno 4,00 m ² - zelenilo: 145,58 m ² - Ukupno: 158,88 m ² što je 30,26%, od čega je 36 m ² prekriveno drvećem (22,80 %).

PRIKAZ BRUTO POVRŠINA

Ukupna **BRUTO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA - P + 4 + Ps**
iznosi: **1722 m²**

Bruto površina prizemlja:	286,00 m²
Bruto površina I sprata:	280,00 m²
Bruto površina II sprata:	288,00 m²
Bruto površina III sprata:	288,00 m²
Bruto površina IV sprata:	288,00 m²
Bruto površina povučenog sprata:	292,00 m²
Ukupno:	1722,00 m²

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Parking prostor na parceli je obrađena raster pločama. Deo saobraćajnice se betonira. Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele je travnjak sa niskom vegetacijom. Zelene površine prekrivaju 148,58 m² parcele, ostatak zelene površine nalazi se na raster pločama 93,00 m² od kojih se 10% računa u zelenilo. Planira se i sadnja visoke vegetacije na oko 22,80% zelene površine (oko 36m²).

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeće u ulici Cara Dušana postoji vodovod od azbestcementnih cevi prečnika Ø80 na koji nije moguće priključenje. Priključenje je moguće nakon rekonstrukcije gradske mreže. Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka. U ulici Cara Dušana gradska fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi VPVC 300. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju predvideti preko novog priključka. U svemu prema uslovima br. D-3790/1 od 19.05.2021

Elektroinstalacija i TK instalacija. Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičim prilogima.

Za priključenje objekta na instalacije javne infrastrukture potrebno je sledeće:

Elektroenergetika

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-342293-20 od 08.12.2020.

Planira se mesto priključenja na sledeći način:

Objekat se priključuje na merni orman iza mernog uređaja.

Od najbližeg stuba niskonaponske mreže (lire) izgraditi niskonaponski kablovski vod kablom tipa PPOO – A 4 x150mm² do KPKEV – 2P na fasadi predmetnog objekta.

KPKEV -2P i ormane mernog mesta povezati kablom tipa PPOO 4x95 mm²

Vodovod i kanalizacija

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu se planira u svemu prema uslovima:

Vodovod

Po uslovima JKP Vodovod i kanalizacija broj D-3790/1 od 19.05.2021

Novoprojektovani vodovodni priključak je prečnika Ø65, koji će obezbeđivati vodu za sanitarnu i protivpožarnu mrežu, biće ostvaren na postojeću uličnu mrežu u Ul. Cara Dušana. Minimalni radni pritisak je prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija” Pančevo je 2,5 bara.

Unutar predmetne lokacije predviđen je vodomerni šaht sa dva kombinovana vodomera, jedan za sanitarnu, a drugi za hidrantsku mrežu (DN50/20) dimenzija AxBxH=1.4x1.2x1.7m. Vodomerni šaht, smešten je na 1,5m od regulacione linije u kolskom prolazu objekta, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Kapacitet sanitarne mreže određen na osnovu broja korisnika u objektu. Hidraulički proračun je rađen po metodi Brix-a.

Hidrantska mreža je projektovana prema Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (sl. glasnik RS br.3/2018). Potrebna količina za gašenje požara je 10l/s, što se obezbeđuje sa dva unutrašnja hidranta, i jednim spoljašnjim koji se nalazi na gradskoj mreži i na udaljenosti manjoj od 80m od objekta. (dva unutrašnja + jedan spoljašnji hidrant = $2 \times 2,5l/s + 5l/s$).

Za spoljni vodovodni razvod predviđene su PE (polietilenske) vodovodne cevi, za radni pritisak 10 bara i predviđeno je spajanje sučeonim zavarivanjem. Prečnik cevi za dovod sanitarne vode je Ø50mm (2").

Nakon montaže celokupne vodovodne mreže potrebno je izvršiti ispitivanje na probni pritisak i dezinfekciju (prema važećim normama i pravilima).

Hidrauličkim proračunom je dokazano da je radni pritisak u postojećoj gradskoj mreži nije dovoljan da zadovolji potrebe unutrašnje sanitarne mreže, tako da će se predvideti postrojenje za povećanje pritiska.

Predmetni objekat ima četrnaest stambenih jedinica. Neophodno je ugraditi pojedinačne vodomere za svaku stambenu jedinicu posebno. Vodomere postaviti uz zajedničku vertikalu, vidno na zidovima, uvek pristupačnim za očitavanje. Pojedinačni vodomeri su prečnika 3/4" (Ø20mm), prema uslovima i standardima nadležnog preduzeća JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.

Razvod po sanitarnim prostorijama je položen u zidove. Na odvajanju za svaku sanitarnu prostoriju, predviđeni su centralni propusni ventili. U kupatilima se ventili postavljaju pored svakog sanitarnog uređaja.

Predviđeno je da razvod unutrašnje sanitarne hladne i tople sanitarne vode bude od troslojnih polipropilenskih vodovodnih cevi SDR 7,4 (SDR 9) i fittinga PP-R 80 (polipropilen-random kapolimer).

Zbog izražene temperaturne dilatacije (za PP-R cevi), neophodno je pri montaži cevovoda voditi računa o uputstvu izabranog proizvođača (u vezi sa kačenjem za građevinsku konstrukciju i eventualnom izradom dilatacionih kompezacija).

Pri polaganju cevi van zidova (ispod plafona i u sanitarno tehničkim kanalima) cevi se termički izoluju. Po završetku radova izvršiti ispitivanje cevi i fittinga na probni pritisak kao i dezinfekciju celokupne pitke vodovodne mreže.

Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska.

Protivpožarna (hidrantska) mreža

Projektom je predviđeno da se izgradi unutrašnja hidrantska mreža koja će se napajati sa novoprojektovanog priključka prečnika Ø65mm (2,5"). Na svakoj etaži predviđa se jedan unutrašnji hidrant. Hidrantska mreža je projektovana prema Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (sl. glasnik RS br.3/2018).

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena na javnu vodovodnu mrežu u vodomernom šahu. Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena da snabdeva sve unutrašnje hidrante objekta. Instalacija unutrašnje hidrantske mreže se radi od čelično pocinkovanih cevi i potrebnih fittinga. Hidrantska mreža koja se vodi vidno na zidovima i po plafonu zaštićuju se bojenjem. Cevi koji se polažu u zemlju treba zaštititi od korozije. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda na mestu označenom u grafičkim crtežima.

Hidrantska mreža se postavlja u hodnicima (zajedničke prostorije). Na mestima prolaska hidrantske mreže kroz protivpožarne zidove postaviti oko cevi vatrootpornu smesu protivpožarne zaptivne mase Hilti CFS S -ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta vatrootpornosti 120 minuta na dužini 0,5m ispred i iza zida kod prolaska pocinkovane cevi kroz protivpožarni zid. Na mestima prodora pocinkovanih cevi kroz protivpožarni zid postaviti oko cevi kamenu vunu gustine 150kg/m³ tako da popuni sredinu prodora, a sa obe strane prodora u dubini od 10 mm naneti PP zašivnu masu HILTI CFS S ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta .

Cevi izolovati cevnom izolacijom od kamene vune debljine 20 mm sa obe strane prodora u dužini od minimum 500 mm. Objekat se od požara štiti pomoću unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa šest unutrašnjih protivpožarnih hidranata. Unutrašnja hidrantska mreža se napaja direktno sa gradske vodovodne mreže u vodomernom šahtu. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objekat je 2,5 bara. Hidraulički proračun je radjen po metodi Brix-a .

Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska.

Kanalizacija

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, u kolskom ulazu objekta, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Odvodne kanalizacione cevi iz kupatilskih sanitarnih uređaja se polažu u podu, zidu ili spuštenom plafonu niže raspoređenih etaža, dok se fekalna kanalizacija iz sanitarnih čvorova na prvom spratu objekta vodi ispod ploče prizemlja.

Od sanitarnih uređaja unutar objekta otpadne vode se odvođe kanalizacionim cevima odgovarajućih prečnika i padova. Kanalizacione vertikale se posle montaže obziđuju.

Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor sa poklopcem.

Ventilacija kanalizacionih vertikala ostvaruje se na krovu objekta klasičnim ventilacionim kapama tamo gde to nije moguće predvideti ventilacione rešetke.

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od tvrdih PVC kanalizacionih cevi i komada postavljenih u padu od 1,5 %. Cevi idu po plafonu podzemne etaže i izlaze iz objekta do revizionog šahta. Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PVC cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama u svemu prema uputstvu proizvođača. Unutrašnja instalacija kanalizacije je predviđena za sanitarnu i fekalnu otpadnu vodu. Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor, a u krovu je predviđena ventilaciona kapa za odusak. Kanalizacione vertikale voditi pored zida rabicirati ih i malterisati ili zatvoriti vodootpornim “knauf” pločama; Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90° ,napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev je na mestu otvora zaštićena izolacionom trakom. U podu kupatila su slivnici dn 75 komplet. Sva skretanja su sa lukovima 45° na razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda. Odvođenje otpadnih voda je rešeno povezivanjem na gradsku kanalizaciju mrežu.

Sanitarni objekti	Prečnik cevi na kanalizacionom odvodu	Visina priključka na zidu
WC šolja	dn 110	10 cm (za baltik šolju)
Umivaonik	dn 50	40 cm
Tuš kada	dn 75	
Podna rešetka	dn 75	
Veš mašina	dn 50	60 cm
Sudopera	dn 75	40 cm

Fekalna kanalizacija u objektu (sanitarni čvorovi i ventilacije) predviđena je od PVC (SN4) kanalizacionih cevi i fazonskih komada. Dimenzije cevovoda su određene prema postojećim tehničkim propisima. Za ventiliranje mreže na vrhu kanalizacione vertikale predviđene su ventilacione kape. Vertikale se obziđuju, uz ostavljanje demontažnih poklopaca na mestima revizionih fazonskih komada.

Unutrašnja instalacija kanalizacione vode je povezana na spoljašnju instalaciju objekta, a ona na gradsku fekalnu kanalizaciju.

Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama, EN 1451 ,SRPS G.CG.709:1991 a spoljašnju sa PVC, EN13476-1, prEN13476-3, EN ISO 9969, EN 476, EN 1610, ENV 1046. Unutrašnja instalacija kanalizacije je predviđena za fekalnu otpadnu vodu.

Spoljašnja fekalna kanalizaciona mreža je predviđena da se radi od PVC kanalizacionih cevi za spoljašnju kanalizaciju, opterećenja SN8, EN 1401-1, EN 13476, EN 476, EN ISO 9967 i EN 9969.

Dimenzije cevovoda su određene prema hidrauličkom proračunu i postojećim tehničkim propisima

Na mreži je predviđen odgovarajući broj revizionih otvora, raspoređenih tako da se omogući pristup celokupnoj dužini cevi.

Nakon montaže celokupne mreže, istu je potrebno ispitati na vodonepropusnost.

Telekomunikaciona infrastruktura

Na osnovu uslova Telekom Srbija broj A332/176272/2-2021 od 14.05.2021, planirana je podzemna pristupna TK mreža. Predviđeno je polaganje optičkog privodnog kabla do svakog stana. Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi TK kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø50 mm od regulacione linije do ulaza u objekat

- Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju - ukupno 14.

Odlaganje otpada

U skladu tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo br: 1689/2 od 26.04.2021, na parceli je predviđeno tri (3) kontejnera zapremine 1100 l za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada do odvoženja, potom da se ambalažni otpad i recikalžni materijali izdvajaju u posebne namenske posude, odnosno privremeno skladište do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli dimenzija 1.4 m x 1.1 m za svaki kontejner, (što zadovoljava površinu zahtevanu po uslovima od 1,4 m x 1,1 m za svaki kontejner). Kontejneri se nalaze u prizemlju objekta, čime zaposleni higijene imaju pristup kontejnerima bez potrebe ulaska vozila.

Saobraćajni priljučak

Sa stanovišta zaštite javnog puta JP „Urbanizam“ Pančevo izdao je uslove broj 03-287/2021-1/1 od 09.06.2021. god. god. Saobraćajni priključak se, po navedenim uslovima, izvodi u svemu prema idejnom rešenju i definisanim osovinskim tačkama u crtežu - situacija (koji je i sastavni deo idejnog rešenja ovog urbanističkog projekta). Pristup se ostvaruje iz ulice Cara Dušana, k.p.br. 8054 K.O. Pančevo i širine je 5,0 m. Saobraćajni priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskim elementima.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedan i odovarajuće obeležen i označen pešački prelaz u pravcu postojećeg trotora, kao i bezbedno regulisanje drumskog saobraćaja, a bice detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije koji je sastavio deo Projekta za građevinsku dozvolu.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehnički elaborat za lokaciju. Geomehničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta. U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena. Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskoj AB temeljnoj ploči.

Osnovni noseći elementi objekta su zidovi, stubovi, grede, armirano-betonski horizontalni i vertikalni serklaži i

Međuspratna tavanica je puna AB ploča, koja se projektuje u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa definicijom iz člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04, 36/09, 36/09 - dr. zakon, 72/09 - dr. zakon, 43/11 - US), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća. Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Predviđeno je grejanje na gas, koje ne zagađuje okolinu. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNOSTI KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Za zadatu lokaciju prema uslovima broj 411/3 od 20.04.2021. koje je izdao Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, na predmetnoj lokaciji se sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobra koja uživaju prethodnu zaštitu, može se izgraditi planirani višeporodični objekat. Planirana se objekat u skladu sa nasleđenom tipologijom gradnje i planskom dokumentacijom kojom je usklađeno uređenje celine prostora.

- Obezbediti vršenje periodičnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova pri izgradnji. U slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza a na račun Investitora.
- Investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora.
- U slučaju da se naiđe na arheološka nalazišta ili predmete, Investitor je dužan da odmah prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u pločanju u kome je otkriven. Investitor je, takođe, dužan da obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova, kao i za njihovo čuvanje, publikovanje i izlaganje.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps nalazi se u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 104 k.p.br. 6523 K.O. Pančevo. Površina parcela je k.p. br. 6523 je 525,00 m².

SVI POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.

Na parceli 3386 K.O. Pančevo:

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 104 m², **objekat preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnh radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 14 m², **objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnh radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps je udaljen od regulacione linije od 0.00 do 35cm. Za višeporodični objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje četrnaest stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Pešački prilaz višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Cara Dušana. Kolski pristup je ostvaren direktno iz ul. Cara Dušana, širine 5,00 m. Površina kolskog priključka je 25,66 m².

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p.br. 6523 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno, širina pristupne trake za podužno parkiranje je 3,50m - obezbeđeno /. Obezbeđeno je 6 garažna mesta dim. 2,00 x 5,50 m, jedno garažno mesto dim 2,3x4,8m, jedno garažno mesto za invalide 3,7 x 4,8 m (5% parking mesta od ukupno 14) , 4 parking mesta dim. 2,3 x 4,80m i dva parking mesta 2.00 x 5.50m u okviru. Ukupno je za objekat obezbeđeno 14 parking mesta za 14 stambenih jedinca.

Procenat zauzetosti: dozvoljeno max: 70 %, ostvareno pod objektima: 54,47 % (286,00 m²)

Zelena površina je ostvarena na parceli u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min: 30 % zelenila , ostvareno je: **145.58+9.30 +4,00=158,88m²**, 9.30 m² raster ploče 93,00 m² - /10 % / , 4.00 m² ozelenjen krov 40,00 m² - /10 % , **ostvareno 30,26%**

Od ukupne površine pod zelenilom, 10% je predviđeno pod visokim rastinjem – drvećem. Procenat zastupljenosti raznih kategorija zelenila, odnos lišćara i četinara 4:1.

Indeks izgrađenosti: Ostvareno: **3,28**

U okviru objekta obezbeđeno je tri / 3 / mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1m

U prizemlju objekta se nalazi garaža, pešački ulaz, vetrobran, lift sa stepeništem, ostava, predprostor, ostava za čistačicu i vertikalna komunikacija sa ulazom u objekat.

Na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu se nalaze po tri stambenih jedinice na svakoj etaži sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom. Dok se na povučenom spratu nalaze dve stambenih jedinice sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom.

Ukupno objekat sadrži 14 stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 18,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 18,50 m za objekte spratnosti $P + 3 + P_{pot}/P_s/M$ – orijentacioni parametar, a visina venca je 14,49 m što je manje od maksimalno propisanih 14,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Površina ulične fasade je 240,00 m², od čega je pod erkerima 53,08 m², što je 22,11 % fasade, dok je maksimalna dozvoljena površina pod erkerom /96,00 m²/ 40% dvorišne fasade

Površina dvorišne fasade iznad prizemlja je 204,29 m², od čega je pod erkerima 27,37 m², što je 13,39 % fasade, dok je maksimalna dozvoljena površina pod erkerom /61,28 m²/ 30% dvorišne fasade iznad prizemlja.

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom (bez badža), jedan deo krova je predviđen kao ravan ozelenjeni krov. Krovna konstrukcija je drvena od četinara II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** ($I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu $K_s=0,05$.

Konstrukcija:

Usvojen je sistem nosećih zidova od giter bloka $d=20$ cm i AB stubova sa AB punom pločom, ojačan horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Međuspratna tavanica je puna AB ploča. Liftovsko okno uraditi od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta urađeno je na AB temeljnoj ploči debljine oko 40cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 30, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove.

U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od pvc-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrila. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrila, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od pvc-a

U prizemlju se podna podkonstrukcija hidroizoluje (hidroizolacionim malterom).

Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža.

Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija

Na povučenom spratu postaviti otvor za izlaz na tavan / krov.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Predviđeno je tri kontejnera zapremine 1,1 m³ – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 3 x (1,4 x 1,1m). Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

BROJILA ZA STRUJU

Novi trofazni priključak

STANOVI - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

ZAJEDNIČKO SVETLO I HIDROCIL ZA PPM MREŽU - zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

HIDROCIL za sanitarnu vodu - zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A

Ukupno (17 brojila snage 17,25kW, 25 A)

Ukupno 17 brojila

Četnaest brojila za stanove, 17,25 kW, 25 A

jedno brojilo za zajedničko svetlo i hidrocil za ppm mrežu snage 17,25 kW, 25 A

jedno brojilo za lift, 17,25 kW, 25 A

jedno brojilo za hidrocil za sanitarnu vodu, 17,25 kW, 25 A

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na gas

TELEKOMUNIKACIJE

Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 14

VODOMERI

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak

Priključenje je moguće nakon rekonstrukcije gradske mreže.

U svemu prema uslovima D-3790/1 od 19.05.2021.

Predviđeno: petnaest (15) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomera, jedan glavni vodomera

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu. U svemu prema uslovima D-3790/1 od 19.05.2021.

ČETRNAEST NOVIH PARKING MESTA –

- 6 garažnih mesta dimenzija 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta
 - 1 garažno mesto dimenzija 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
 - 1 garažno mesto dimenzije 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
za osobe sa posebnim potrebama (invalidima)
 - 4 parking mesta 2,30 x 4,80 m u okviru parcele
 - 2 parking mesta 2,00 x 5,50 m u okviru parcele
- #Ukupno je obezbeđeno **14** parking mesta.

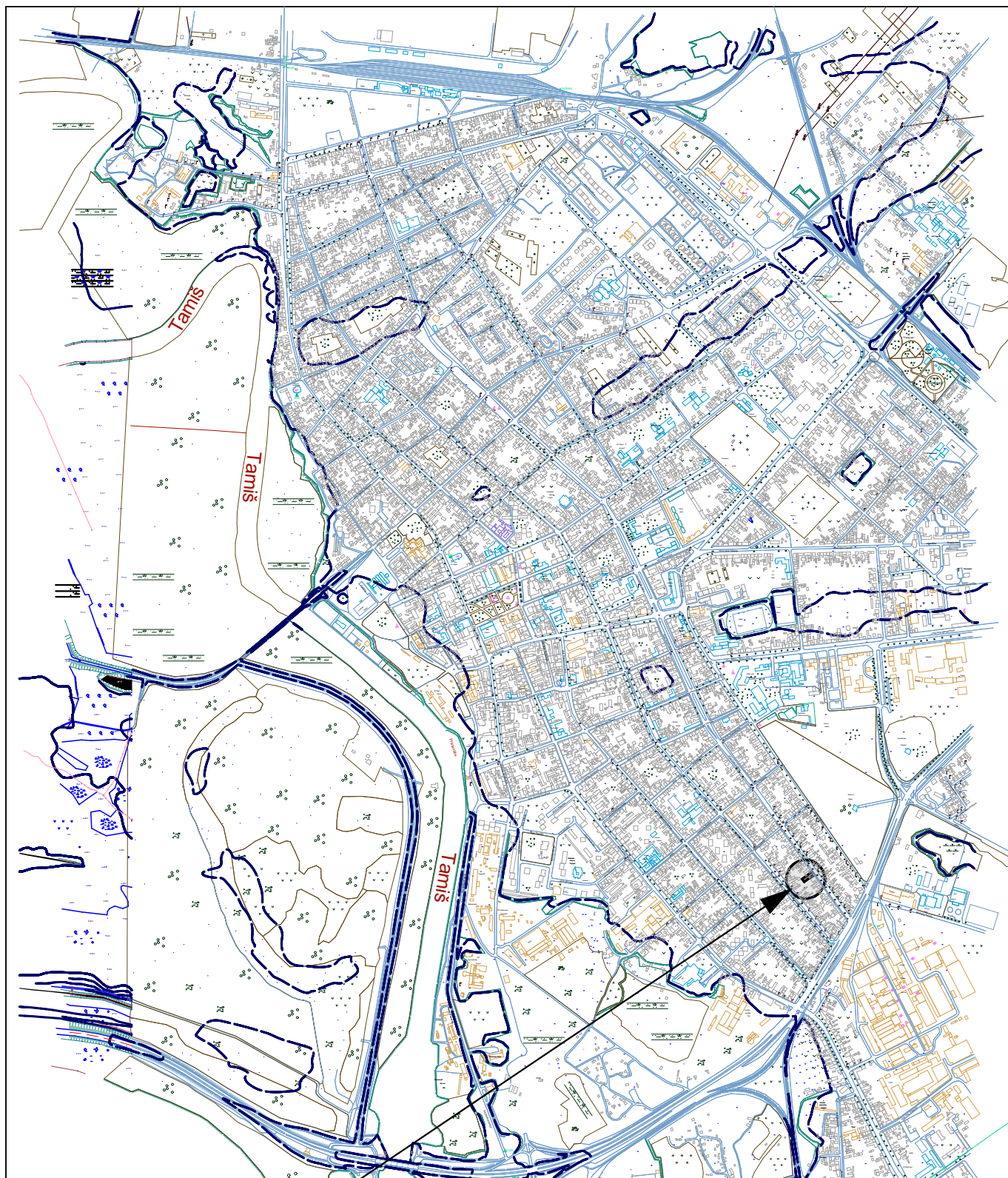
11. FOTODOKUMENTACIJA



Pogled iz ulice Cara Dušana na parcelu 6523 K.O. Pančevo



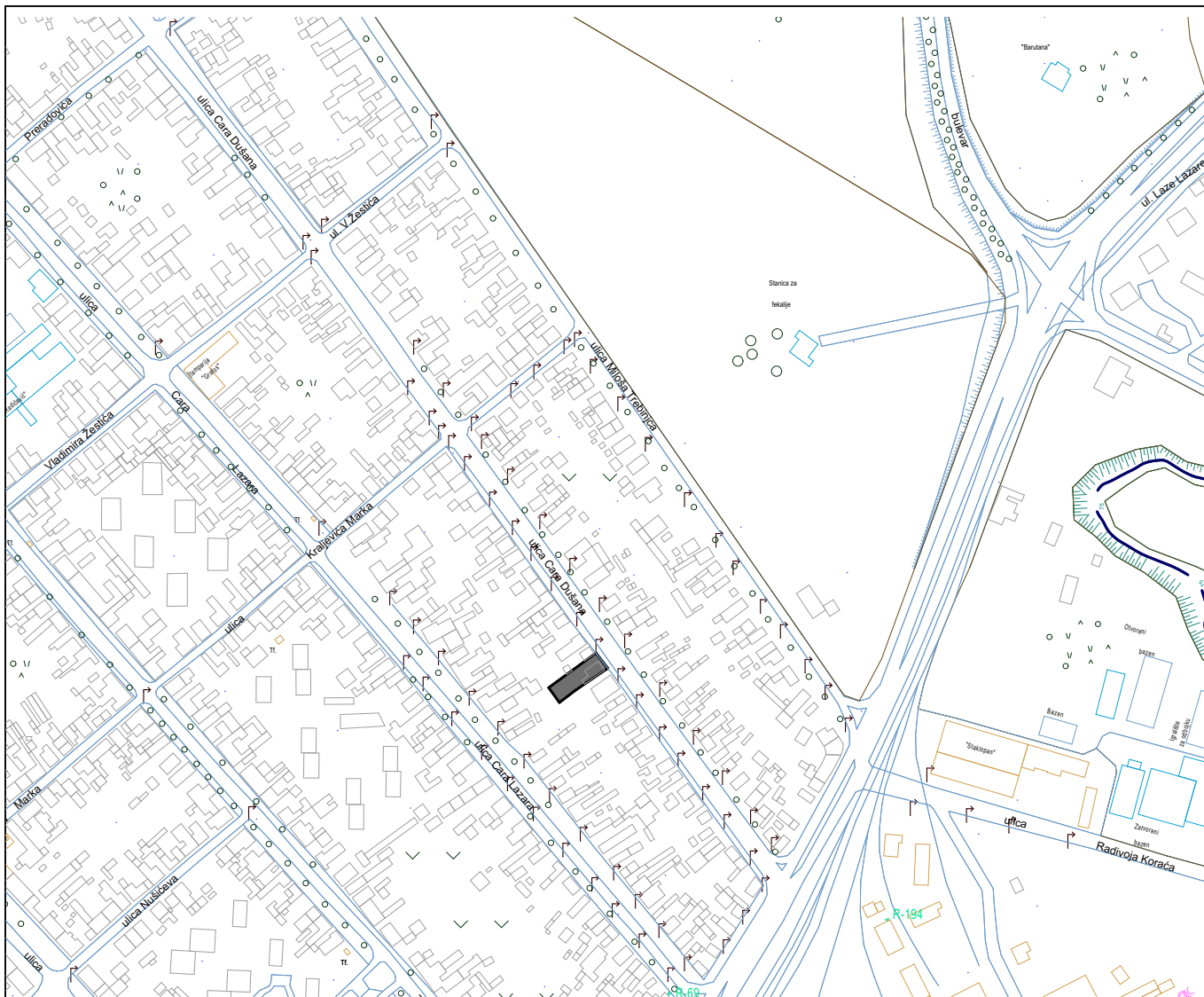
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
Top. broj 6523 KO. Pančevo

POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU R = 1 : 20000

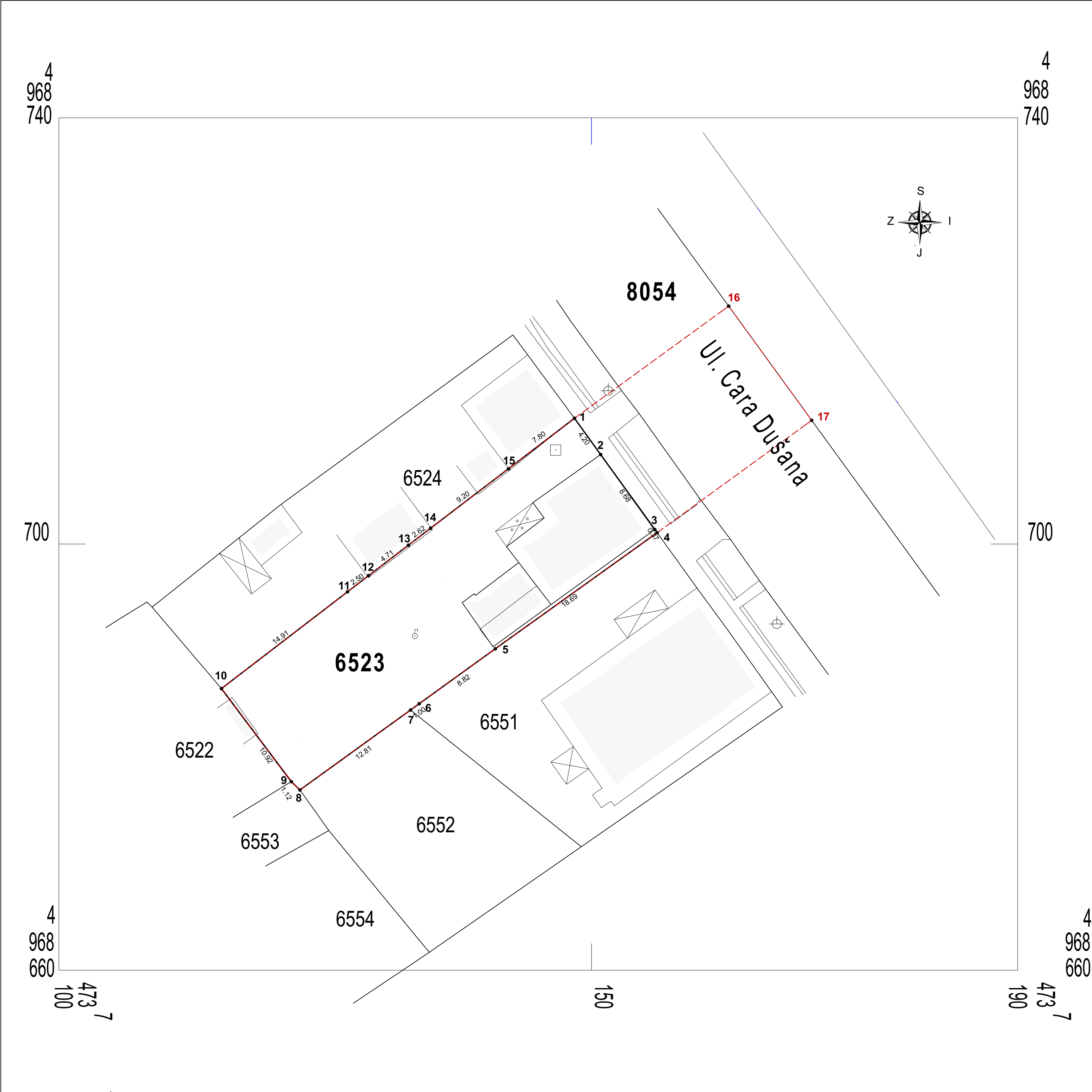
Projektant:		UP - URBANISTIČKI PROJEKAT	
		Investitor: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I KONSALTING UDRNIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 102	
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07		Objekat: Višeporodični stambeni objekat P + 4 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 104 k.p. br. 6523 K.O. Pančevo	
Broj projekta: UP - 19 - 05 / 2021		Znak: UP	Datum: V 2021.
		Broj crteža: 1	



PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM

PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE R = I : 5000

Projektant:		UP - URBANISTIČKI PROJEKAT	
		Investitor: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I KONSALTING UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 102	
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07		Objekat: Višeporodični stambeni objekat P + 4 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 104 k.p. br. 6523 K.O. Pančevo	
Broj projekta: UP - 19 - 05 / 2021		Znak: UP	Datum: V 2021.
		Broj crteža: 2	



KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:

	Y	X
1	7473148.4000	4968711.8000
2	7473150.8553	4968708.3952
3	7473155.9400	4968701.3600
4	7473156.1600	4968701.0600
5	7473140.9700	4968690.1700
6	7473133.8200	4968685.0100
7	7473133.0100	4968684.4200
8	7473122.6300	4968676.9200
9	7473121.8200	4968677.7000
10	7473115.2600	4968686.4300
11	7473127.0900	4968695.5100
12	7473129.0700	4968697.0300
13	7473132.8100	4968699.8900
14	7473134.8900	4968701.4800
15	7473142.2000	4968707.0600

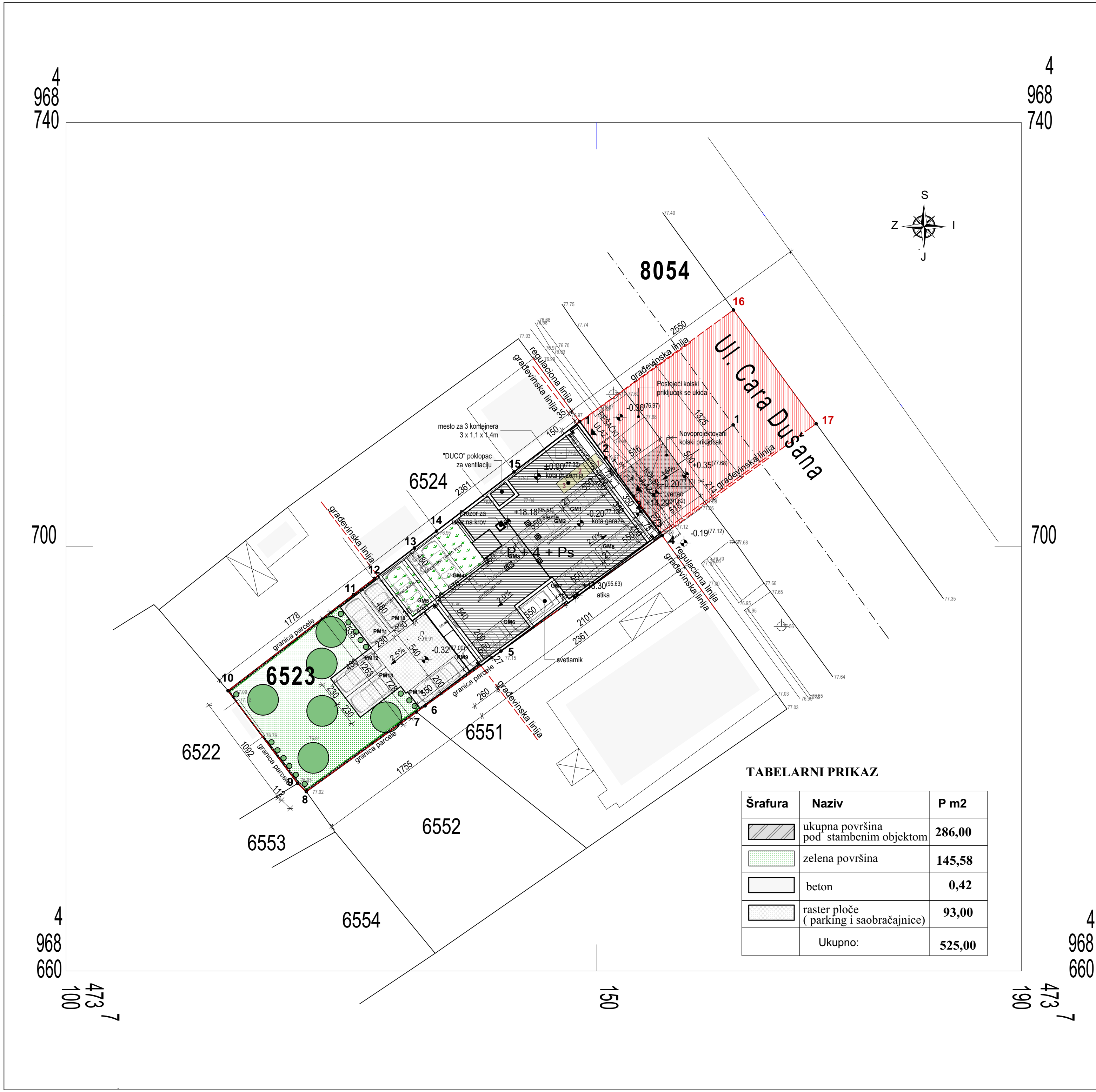
- parcela koja je obuhvaćena urbanističkim projektom
- širi obuhvat urbanističkog projekta

KOORDINATE OBUHVATA:

16	7473162.9180	4968722.2657
17	7473170.7105	4968711.5493

PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA
GRANICAMA PARCELE TOP. BR.
6523 K.O. PANCEVO R = 1 : 250

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT			
ARCHITEC ATLJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING 48 Vukobratova ul. 104, 11000 Beograd, Srbija. Tel: 069 110 48 104. E: info@architec.rs	Investitor: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I KONSALTING UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 102			
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat P + 4 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 104 k.p. br. 6523 K.O. Pančevo			
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	REPUBLIKA SRBIJA MINISTARSTVO GRAĐEVINARSTVA I URBANIZMA POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI Данило Г. Маркез инж.г.г.г. 2001/09/02 07 POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 19 - 05 / 2021		UP	V 2021.	3



KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:

	Y	X
1	7473148.4000	4968711.8000
2	7473150.8553	4968708.3952
3	7473155.9400	4968701.3600
4	7473156.1600	4968701.0600
5	7473140.9700	4968690.1700
6	7473133.8200	4968685.0100
7	7473133.0100	4968684.4200
8	7473122.6300	4968676.9200
9	7473121.8200	4968677.7000
10	7473115.2600	4968686.4300
11	7473127.0900	4968695.5100
12	7473129.0700	4968697.0300
13	7473132.8100	4968699.8900
14	7473134.8900	4968701.4800
15	7473142.2000	4968707.0600

LEGENDA:

- 1-15

koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 16-17

koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- kolski priključak
- širi obuhvat urbanističkog projekta
- novoplanirani stambeni objekat
- Beton (platoi)
- travnjak i niska vegetacija
- visoka vegetacija - ukupno 36 m2
- živa ograda
- transparentna žičana ograda h=200cm
- građevinska l

Površina parcele 6523 : 525m²

Indeks zauzetosti : 54,47%

Indeks izgrađenosti: 3,28

širi obuhvat urbanističkog projekta

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE
R = 1 : 250

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
	Investitor: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I KONSALTING UDRNIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 102		
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat P + 4 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 104 k.p. br. 6523 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07			
Broj projekta: UP - 19 - 05 / 2021	Znak: UP	Datum: V 2021.	Broj crteža: 4



INVESTITOR:	DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I KONSALTING UDARNIK CONSRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 102
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Cara Dušana br. 104 k.p. br. 6523 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat sa 14 stambenih jedinica - P + 4 + Ps
BRJ STAMBENIH JEDINICA:	14 stambenih jedinica
POVRŠINA PARCELE:	525,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	286,00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA ERKERIMA /horizontalna projekcija na sopstvenoj parceli/:	280,00 m ²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	1722,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dovoljeni indeks zauzetosti 70% ostvareno 54,47 % (286,00m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI:	ostvareno 3,28
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 30,00 % ostvareno 30,26% (145,58 m ² + 9,30m2 od raster ploča koja iznosi 93,00m2 + 4,00m2 od ozelenjenog krova koji iznosi 40,00m2 = 158,88m ²)
BRJ PARKING MESTA:	Obezbeđeno je 14 parking mesta 6 garažnih mesta dimenzija 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta 1 garažno mesto dimenzija 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta 1 garažno mesto dimenzije 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta za osobe sa posebnim potrebama (invalidima) 4 parking mesta 2,30 x 4,80 m u okviru parcele 2 parking mesto 2,00 x 5,50 m u okviru parcele
DRUGE KARAKTERISTIKE:	Za četrnaest stanova obezbeđena su tri kontejnera zapremine 1,1m ³ . Kolski priključak predviđen je širine 5m

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:		
	Ym	Xm
1	4 968 711.5250	7 473 162.8278
2	4 968 704.7704	7 473 153.4791

Površina parcele 6523 : 525m²
Indeks zauzetosti : 54,47%
Indeks izgrađenosti: 3,28
širi obuhvat urbanističkog projekta

PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA
R = I : 250

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
	Investitor: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I KONSALTING UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 102		
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat P + 4 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 104 k.p. br. 6523 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07			
Broj projekta: UP - 19 - 05 / 2021	Znak: UP	Datum: V 2021.	Broj crteža: 5

4
968
740

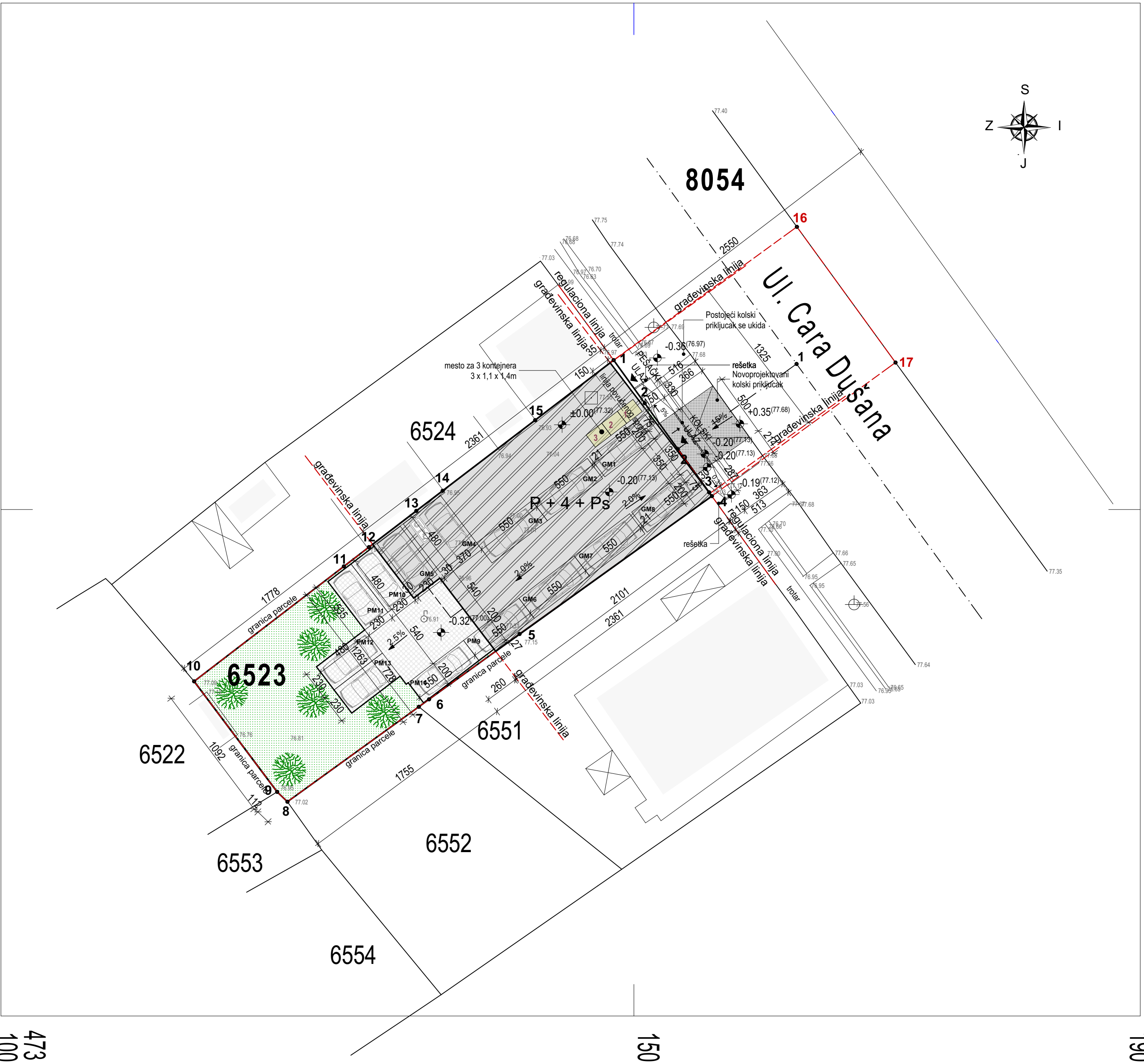
4
968
740

700

700

4
968
660

4
968
660



KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:

	Y	X
1	7473148.4000	4968711.8000
2	7473150.8553	4968708.3952
3	7473155.9400	4968701.3600
4	7473156.1600	4968701.0600
5	7473140.9700	4968690.1700
6	7473133.8200	4968685.0100
7	7473133.0100	4968684.4200
8	7473122.6300	4968676.9200
9	7473121.8200	4968677.7000
10	7473115.2600	4968686.4300
11	7473127.0900	4968695.5100
12	7473129.0700	4968697.0300
13	7473132.8100	4968699.8900
14	7473134.8900	4968701.4800
15	7473142.2000	4968707.0600

- parcels included in the urbanistic project
- width of the urbanistic project

KOORDINATE OBUHVATA:

16	7473162.9180	4968722.2657
17	7473170.7105	4968711.5493

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

	Ym	Xm
1	4 968 711.5250	7 473 162.8278
2	4 968 704.7704	7 473 153.4791

Površina kolskog priključka: P = 25,66 m²

Obezbeđeno je 14 parking mesta

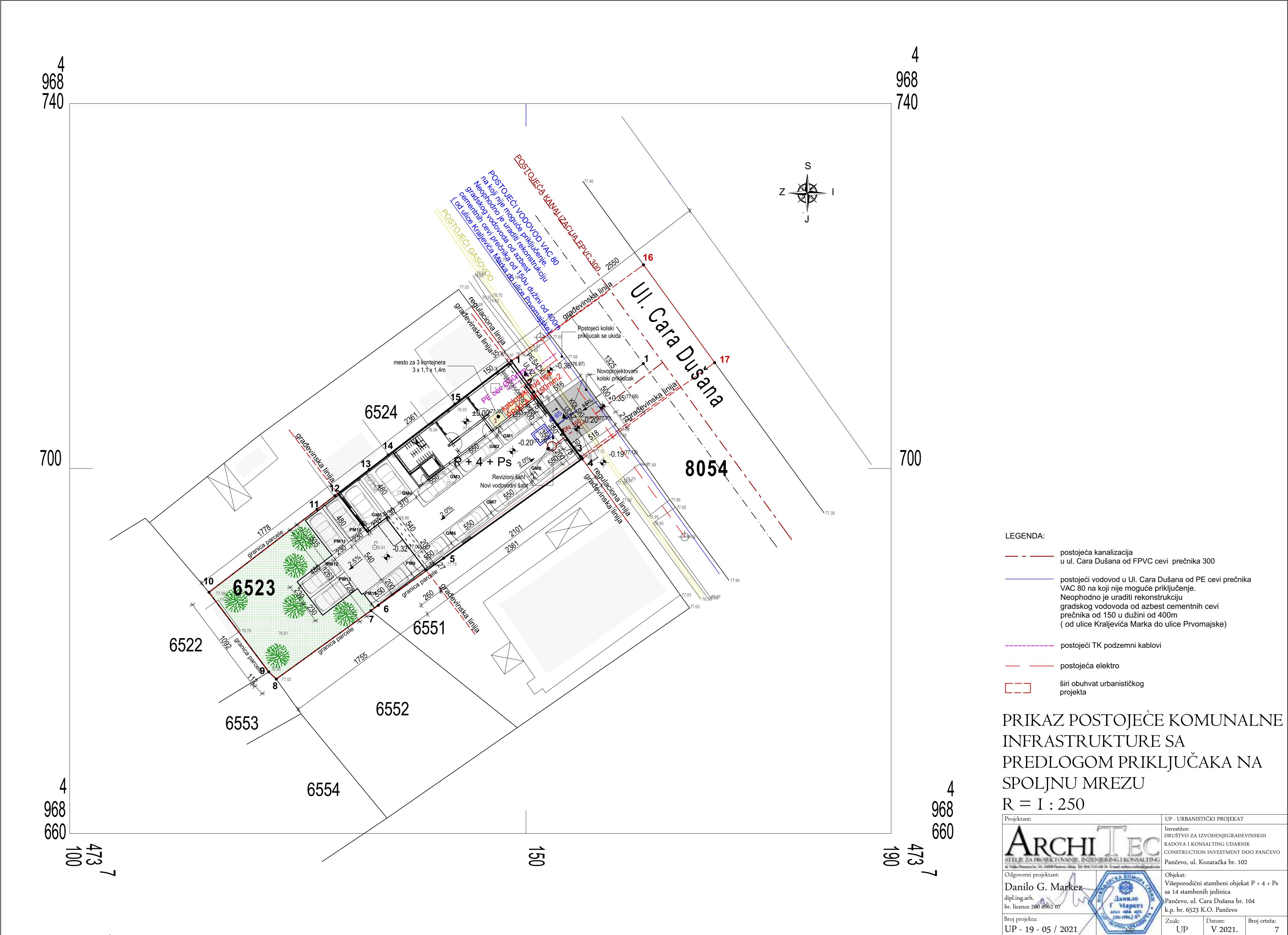
- 6 garažnih mesta dimenzija 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta
- 1 garažno mesto dimenzija 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- 1 garažno mesto dimenzije 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta za osobe sa posebnim potrebama (invalidima)
- 4 parking mesta 2,30 x 4,80 m u okviru parcele
- 2 parking mesto 2,00 x 5,50 m u okviru parcele

LEGENDA:

- novoplanirani stambeni objekat
- Raster ploče
- zelenilo

PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI
R = I : 250

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
ARCHITEKAT ATLUR ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING 48 Vukobratova ul. 10, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 011 261 11 11	Investitor: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I KONSALTING UDRNIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 102		
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Objekat: Višeporodični stambeni objekat P + 4 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 104 k.p. br. 6523 K.O. Pančevo		
Broj projekta: UP - 19 - 05 / 2021	Znak: MP	Datum: V 2021.	Broj crteža: 6



LEGENDA:

postojeća kanalizacija
u ul. Cara Dušana od FPVC cevi prečnika 300

postojeći vodovod u Ul. Cara Dušana od PE cevi prečnika
VAC 80 na koji nije moguće priključenje.
Neophodno je uraditi rekonstrukciju
gradskog vodovoda od azbest cementnih cevi
prečnika od 150 u dužini od 400m
(od ulice Kraljevića Marka do ulice Prvomajske)

postojeći TK podzemni kablovi

postojeća elektro

širi obuhvat urbanističkog
projekta

PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE SA
PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA
SPOLJNU MREZU
R = 1 : 250

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Architect DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I KONSALTING UĐARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 102		
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat P + 4 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 104 k.p. br. 6523 K.O. Pančevo		
Broj projekta: UP - 19 - 05 / 2021	Znak: UP	Datum: V 2021.	Broj crteža: 7