

S A D R Ź 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. 5519 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P + 3 + Ps
U UL. TAKOVSKA BR. 6

INVESTITOR: „TOP HILLS 2018" D.O.O.
Pančevo,
ul. Manasijska br. 15

OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI**
OBJEKAT – P + 3 + Ps
SA 14 STAMBENIH JEDINICA

LOKACIJA: Pančevo,
ul. Takovska br. 6
k.p. br. 5519 KO Pančevo

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

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)

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 i 9/20) izdaje se

REŠENJE
O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR: **„TOP HILLS 2018" D.O.O.**
Pančevo,
ul. Manasijska br. 15

OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI**
OBJEKAT – P + 3 + Ps
SA 14 STAMBENIH JEDINICA

LOKACIJA: Pančevo,
ul. Takovska br. 6
k.p. br. 5519 KO Pančevo

Urbanistički deo projekta: **DANILO G. MARKEZ**, dipl.ing.arh.
Licenca broj 200 0962 07

Pančevo, april 2021. god. _____
pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.



VLASNIK ATELJEA

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 i 9/20) izdaje se

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

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

INVESTITOR: „TOP HILLS 2018" D.O.O.
Pančevo,
ul. Manasijska br. 15

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT – P + 3 + Ps
SA 14 STAMBENIH JEDINICA

LOKACIJA: Pančevo,
ul. Takovska br. 6
k.p. br. 5519 KO Pančevo

Urbanistički deo projekta



DANILO G. MARKEZ, dipl.ing.arh.

Licenca broj 200 0962 07

VLASNIK ATELJEA

Pančevo, april 2021. god




pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5442

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2021. 14:23:50

Број захтева: 952-1/2021-279

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c6cf1108-c38f-4249-bb1d-16df1eea167e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.03.2021. 14:44
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАКОВСКА
Број парцеле:	5519
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	450
Број листа непокретности:	5442

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	109

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TOP HILLS 2018 DOO
Адреса:	БАН НОВО СЕЛО, ПАРТИЗАНСКА 2
Матични број лица:	0000021437425
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАКОВСКА
Кућни број:	6
Кућни подброј:	
Површина m ² :	109
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: TOP HILLS 2016 DOO

Адреса: БАН НОВО СЕЛО, ПАРТИЗАНСКА 2

Матични број лица: 0000021437425

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности,





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5442

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2021. 14:24:26

Број захтева: 952-1/2021-279

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	210112eb-3fcc-40c6-9e71-21e9cc1055db
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.03.2021. 14:44
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАКОВСКА
Број парцеле:	5519
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	450
Број листа непокретности:	5442

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	82

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TOP HILLS 2018 DOO
Адреса:	БАН НОВО СЕЛО, ПАРТИЗАНСКА 2
Матични број лица:	0000021437425
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ТАКОВСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	82
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: TOP HILLS 2018 DOO

Адреса: БАН НОВО СЕЛО, ПАРТИЗАНСКА 2

Матични број лица: 0000021437425

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

Трајање терета:

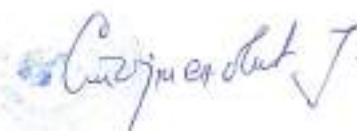
Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5442

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2021. 14:25:12

Број захтева: 952-1/2021-279

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	07cd8ecf-4174-4162-b9ed-27fbacf92979
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.03.2021. 14:44
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАКОВСКА
Број парцеле:	5519
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	450
Број листа непокретности:	5442

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	259

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TOP HILLS 2018 DOO
Адреса:	БАН НОВО СЕЛО, ПАРТИЗАНСКА 2
Матични број лица:	0000021437425
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2021-89.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево.....

Катастарска парцела бр...5519.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 10.03.2021..... година

Овлашћено лице
С. Јовановић
Анита Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-4228/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



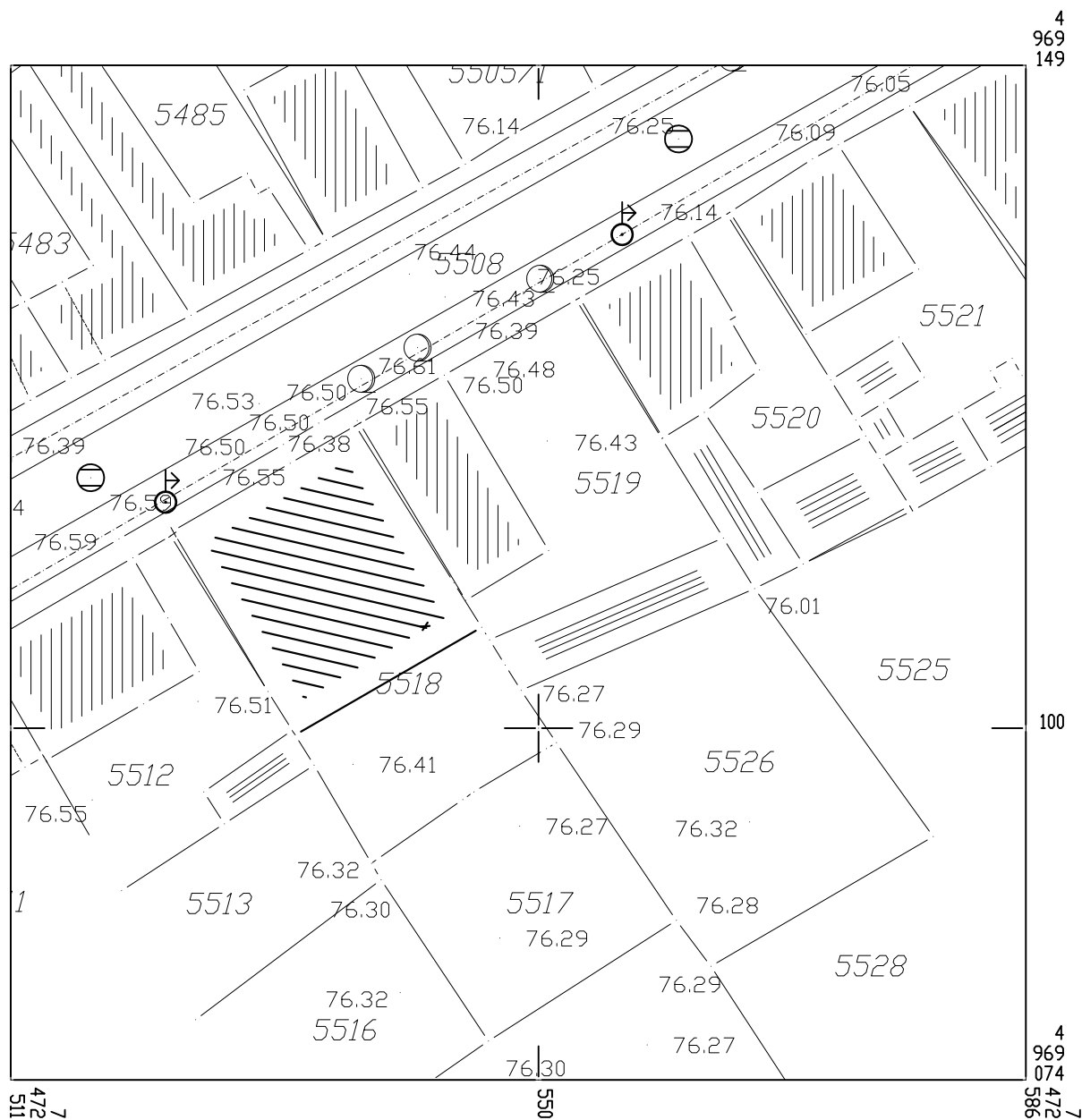
Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
11.03.2021.године

Dijana Stanković
11.3.2021 12:11:56

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели топ.бр. 5519



BIRO ZA GEODETSKE POSLOVE
GEOMETAR
IGOR DAVIDOVIĆ
ul. Žarka Zrenjanina br.16, Pančevo

геометар:



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-47749-21

ТОП ХИЛЛС 2018 ДОО

МАНАСИЈСКА бр. 15

Панчево, 26.02.2021

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ТОП ХИЛЛС 2018 ДОО, ПАНЧЕВО, МАНАСИЈСКА бр. 15, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доноси се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 заједничка потрошња, 1 ХИДРОЦИЛ, 1 ЛИФТ, 14 станова), ПАНЧЕВО, ТАКОВСКА 6 парцела број 5519, 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 обезбеди простор ширине 1850mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди 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 додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А 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 (РЕ) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: будући нисконапонски кабловски вод за зграду у улици Таковска бр.4, из ТС Цара Лазара

Опис прикључка до мерног места:

На погодном месту расећи будући кабловски вод за зграду у улици Таковска бр.4, урадити спојницу и наставити двоструким кабловским водом типа РР00-А 4x150mm² до новоуграђеног КПКЕВ-1П, на фасади предметног објекта. КПК ЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4x70mm². У КПК ЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А. На летву извода у трафостаници уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

НАПОМЕНА :

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

- Уколико је потребно постојећу надземну мрежу изместити, Странка је у обавези да се благовремено јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО Београд, како би поднеле захтев за измештање и регулисање статуса истих.

- Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, у ајнфорту, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуција Србије" ДОО Београд. 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 "Електродистрибуција Србије" ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и бројила.

Опис мерног места: На фасади, у ајнфорту 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						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МОНМ-9						
1	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	станови	5	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	17				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израду урбанистичког пројекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка
Мр Новак Савановић, дипл. ецц.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail адреса: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-1708/1
Панчево, 17. 03. 2021. год.

„TOP HILLS 2018“ DOO Манасијска бр. 15
Пуномоћник: „Arhi Tec“ Панчево, Срђан Кирић, д-р

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (14 станова) спратности П+3+Пс у улици Таковска бр.6 у Панчеву, на кат. парцели 5519 к.о. Панчево

На основу захтева број Д-561 који је запримљен у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 26.01.2021. год. допуне захтева бр. Д-1708 од 4.03.2021. године, а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (14 станова) спратности П+3+Пс у улици Таковска бр.6 у Панчеву, на кат. парцели 5519 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација дата у прилогу).
- Достављен нацрт Идејног решења бр. IDR-05-02/2021 урађен је од стране предузећа „Arhi Tec“ Панчево, одговорно лице пројектанта: Срђан Кирић, дипл. инж. арх.
- У прилогу захтева бр. Д-1708 достављен је нацрт Идејног решења који садржи технички опис и хидраулички прорачун са изометријском шемом, ситуациони план са положајем водомерног и канализационог шахта.
- Према евиденцији у нашем предузећу и увидом на терену утврђено је да на парцели 5519 к.о. Панчево постоје водоводни и канализациони прикључак. Регистровани су у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево на инвеститора.

Водовод:

- Прикључење објекта предвидети на градски водовод који се налази у улици Таковској. У достављеном Идејном решењу је дат је положај будућег водомерног шахта (на 1,5 метара од регулационе линије).
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објекту.
- Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки објекат. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.

- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер задржати као главни водомер са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод 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.
- 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 (објекат):

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на фекалну канализацију која се налази у улици Таковској, ревизиони шахт је лоцирао 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 канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу

хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- 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.

Саобраћајни прикључак:

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

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.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке. Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- 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 300.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прелиминарни прорачун радова.
- 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 вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (14 станова) спратности П+3+Пс у улици Таковска бр.6 у Панчеву, на кат. парцели 5519 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

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



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

С-9т

Handwritten signature in blue ink.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Обрадила:	З.Банђур



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-73/2021
Панчево, 23. фебруар 2021. год.

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

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „TOP HILLS 2018“ Д.О.О. Панчево, Ул. Манасијска бр. 15, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

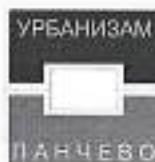
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 5519 К.О. Панчево, у Панчеву у Ул. Таковској бр. 6, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Таковске на кат. парцели 5508 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi Tec“ Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Ул. Вељка Петровића бр. 5А, Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 5519 К.О. Панчево и коловоз Ул. Таковске, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Саобраћајни прикључак на коловоз Ул. Таковске може се градити само уз претходно прибављену сагласност ЈП „Урбанизам“ Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелети саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Таковске на кат. парцели 5508 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода, са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и поготово са тротоаром за пешаке.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051398, Матични број: 08484015,
Телефон: централна (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Факс: 180-481690-69 (Borca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, при чему примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом треба да се обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од мин 5,0 м и место прикључења на постојећи коловоз у Ул. Таковске обрадити без лепеза.
- Ово Решење о условима издаје се на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-73/2021 од 08.02.2021. године.

II. Саобраћајне прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта према следећим условима:

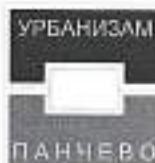
- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за оба предметна саобраћајна прикључка мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког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

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018—др.закон, 87/2018 и 23/2019), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 28000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број: 08484015,
Телефони: централна: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-401690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



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

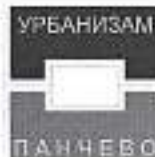
IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова предвиђених законима, укључујући по потреби услове од свих власника инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

V. Ако би приликом пројектовања и изградње саобраћајних прикључака настала потреба за уклањањем постојећих стабала, ови услови ће важити уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Инвеститор би требало да уклоњено стабло надокнади сађењем нове саднице.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђевић 4, 25000 Панчево ГМБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 180-481690-89 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: g-posta@direkcija.pancevo.rs



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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "TOP HILLS 2018" D.O.O. Панчево, Ул. Манасијска бр. 15, 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), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГМБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-481690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/99749/2-2021
ДАТУМ: 16.03.2021.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„TOP HILLS 2018“ DOO

**Ул. Манасијска бр. 15
Панчево, 26000**

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за Нову градњу: Вишепородични стамбени објекат, П+3+Пс у Панчеву, у улици Таковска бр. 6, на к.п. 5519 КО Панчево

Веза број: 59499/1 од 19.02.2021

Поштовани,

У вези са Захтевом који је у ваше име поднео *Archi tec pr. Srđan M. Kirić* за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за Нову градњу: Вишепородични стамбени објекат, П+3+Пс у Панчеву, у улици Таковска 6, на к.п. 5519 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

❖ **Технички услови прикључења**

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

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

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

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

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

- о 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 настале промене пријавите и затражите измену услова.

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

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

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

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о

електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

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 објект, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

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

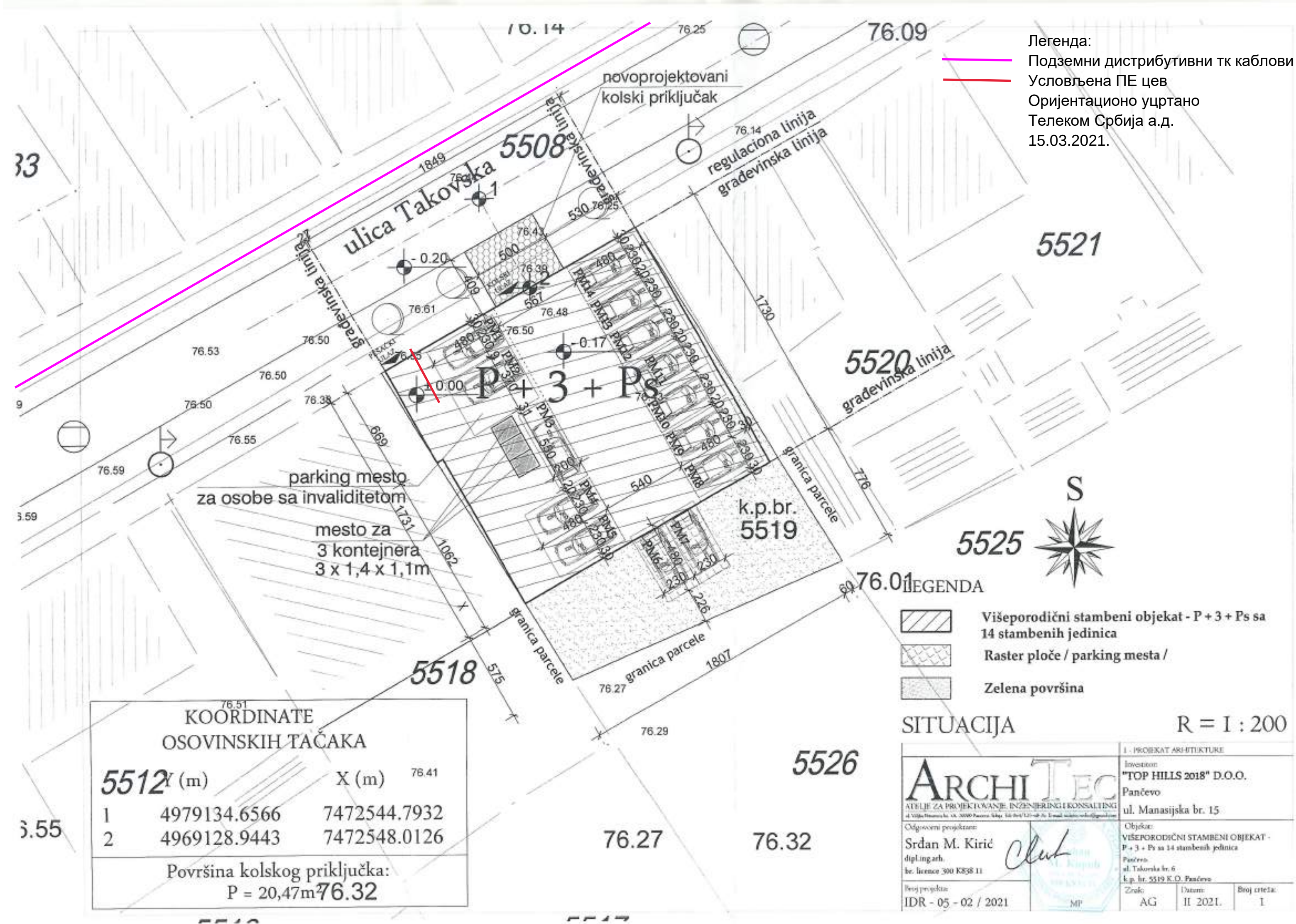
Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

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

С поштовањем,

Шеф Службе

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.



Наш број: 640/2-2021
Панчево, 19. 02. 2021. год.
Ваш број: ИДР – 05 – 02 / 2021

„TOP HILLS 2018“ ДОО Панчево
Улица Манасијска број 15
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 Таковска број 6, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 5519 КО Панчево.
Површина парцеле: P = 444,77 m²
Врста радова: Изградња новог објекта П+3+Пс
Намена објекта: Стамбени објекат са 14 стамбених јединица и гаражом у приземљу
Класификација делова предметног објекта
1. Стамбени део објекта; Категорија дела објекта: Б
Класификациона ознака: 112212- Стамбене зграде са три или више станова 400-2000m²
2. Гаража у приземљу; Категорија дела објекта: В
Класификациона ознака: 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
3. Саобраћајни прикључак на Таковску улицу ширине 5,00 m Категорија објекта: Г
Класификациона ознака: 211201– Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „TOP HILLS 2018“ ДОО ПАНЧЕВО, Улица Манасијска бр. 15, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са гаражом и колским прикључком у Таковској улици број 6 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета $V=120 \text{ lit}$.
- 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.

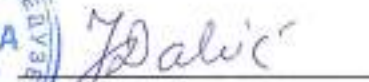
За предметни вишепородични стамбени објект са 14 стамбених јединица, гаражом у приземљу и саобраћајним прикључком, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера $V=1100 \text{ lit}$, за привремено одлагање чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

Руководилац Сектора за УО и ЗЖС




Зоранка Дакић дипл. инж.тех.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-1523/21-1
Датум : 10.02.2021. године.
ПАНЧЕВО
ЛПМ/

"Тор Хилс 2018" д.о.о,
ул. Манасијска, бр. 15,
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс, у Панчеву, ул. Таковска, бр. 6, на катастарској парцели топ. број: 5519 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 25.01.2021. године, поднет од стране "Тор Хилс 2018" д.о.о, ул. Манасијска, бр. 15, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.02.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс, у Панчеву, ул. Таковска, бр. 6, на катастарској парцели топ. број: 5519 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 25.01.2021. године, поднетог од стране "Тор Хилс 2018" д.о.о, ул. Манасијска, бр. 15, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.02.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс, у Панчеву, ул. Таковска, бр. 6, на катастарској парцели топ. број: 5519 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). 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. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн. и 144/2020).





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, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 79/2
Дана: 02.02.2021.
П а н ч е в о

На захтев бр. 79 од 26.01.2021. године, странке Срђан Кирић ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec“ Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7, у име „TOP HILLS 2018“ д.о.о. Панчево, Манастирска бр. 15, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на предвиђеној локацији за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 14 стамбених јединица П+3+Пс, Панчево, Таковска бр. 6, на кат. пар. бр. 5519 К.О. Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 14 стамбених јединица П+3+Пс, Панчево, Таковска бр. 6, на кат. пар. бр. 5519 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви

TEKSTUALNI DEO

INVESTITOR: „TOP HILLS 2018" D.O.O.
Pančevo,
ul. Manasijska br. 15

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT – P + 3 + Ps
SA 14 STAMBENIH JEDINICA

LOKACIJA: Pančevo,
ul. Takovska br. 6
k.p. br. 5519 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 i 9/20) – 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. 5519 K.O. Pančevo nalaze se u gradskom bloku broj 139, u **zoni stanovanja** sa kompatibilnim namenama, na adresi Takovska br.6 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, katastarske parcele broj 5519 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta – P + 3 + Ps sa četrnaest (14) stambenih jedinica koji se nalazi u Pančevu, ul. Takovska br. 6. 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 parcele broj 5519 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 139, u **zoni stanovanja** sa kompatibilnim namenama (zona širi centar), na adresi Takovska br. 6 u Pančevu.

Parcela 5519 izlazi na ulicu Takovska, k.p. br. 5508 K.O. Pančevo. Prostor se planira za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – P + 3 + Ps sa četrnaest (14) stambenih jedinica. U sklopu parcela planirane su kolske i pešačke površine, parking prostor i uređenje zelenih površina.

PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953 – 1 / 2021 - 89 od 10.03.2021 i prepisu lista nepokretnosti br. za kat. parcelu 5519 K.O. Pančevo br. 5542 K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Katastarska parcela broj 5519 KO Pančevo koja je **predmet** izrade Urbanističkog projekta ima status gradsko građevinsko zemljište, u privatnoj svojini :

Broj parcele: 5519

Vlasnik parcele :

„ TOP HILLS 2018 “ D.O.O iz Pančeva ul. Manasijska br. 15, obim udela 1/1.

Katastarska opština: KO Pančevo

Površina: 4 a 50 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

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela br. 5519 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 139 u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama (zona širi centar).

Katastarska parcela broj 5519 KO Pančevo sa severozapadne strane izlaze na postojeću saobraćajnicu - ul. Takovska (kat. parcela br. 5508). Sa istočne strane graniči se sa kat. parcela br. 5520. Sa jugozapadne strane graniči se sa katastarskom parcelom br. 5518 K.O. Pančevo. Sa južne strane graniči se sa kat. parcela br. 5526 KO Pančevo.

Izradom Urbanističkog projekta katastarska parcela br. 5519 K.O. Pančevo ne menja svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržavaju.

Na osnovu planske dokumentacije, predmetna katastarska parcela br. 5519 K.O. Pančevo, definisane su tačkama 1- 12, 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	7472536.4700	4969122.3600
2	7472536.7800	4969122.5400
3	7472543.0300	4969126.1000
4	7472552.7700	4969131.6600
5	7472559.1000	4969121.4100
6	7472563.6400	4969114.0600
7	7472565.9500	4969110.3200
8	7472548.7000	4969102.8000
9	7472547.5300	4969104.6700
10	7472546.3700	4969106.5300
11	7472545.7950	4969107.4610

12 7472543.7400 4969110.7400

Površina parcele: 5519: 450 m²

Zahvaćeno područje urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 5508 tj. deo susedne javne saobraćajnice Takovska, koji se graniči sa predmetnom građevinskom parcelom.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1- 12

Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 13 i 14 odnosno prostor definisan tačkama: 1-12 i 13-14 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

13 7472532.1049 4969130.2595

14 7472548.3606 4969139.4783

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), data je mogućnost izgradnje objekta Max. Visine 15.5m. Objekat se nalazi u ulici Takovska.
- 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. 5519 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.5542 na parceli:

Objekti na parceli 5519

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 109 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 82 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

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 Celina 1, a ispod uokvirenog teksta je obrazloženo planirano rešenje za parcelu br. 5519 K.O. Pančevo.

CELINA, ODNOSNO ZONA U KOJOJ SE NALAZI

Kat. Parc. 5519 K.O. Pančevo nalaze se u gradskom bloku br.139 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama – (zona širi centar), građevinsko zemljište ostale namene

Na kat. parceli br.5519 K.O. Pančevo, planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta sa četrnaest Stambenih jedinica – P + 3 + 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 етажe објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat postavljen je unutar k.p. 5519 K.O. Pančevo. Regulaciona, građevinska linija i granica parcele se poklapaju. Upuštanja delova objekta (erkeri) u površine 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 слободностojeћи, 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 Таковска. На боčnoј фасади ка парцели 5520 нису предвиђени отвори. На боčnoј фасади ка парцели 5518 нису предвиђени отвори. На дворишној фасади ка парцели 5526 предвиђени су отвори, а објекат је удаљен од границе парцеле 575-776cm. 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 прелазе границе суседних парцела, рачунајући и ваздушни и подземни простор (темеље).

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.би7.) 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, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

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

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

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

Svi erkери su na visini većoj od 3m (5,52 m). Ulični front na regulacionoj liniji prema ulici Takovska je širine preko 10m (oko 13,00 m).

Ukupna površina ulične fasade (Takovska) iznosi 286,63 m². Ukupno zauzeće erkera na uličnoj fasadi iznosi 88,94 m² što je 31,02 %, od max dozvoljeno 40%.

Na dvorišnoj fasadi 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)

Kota prizemlja stambenog dela planiranog objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara, dok je kота гараже u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupnog trotoara i saobraćajnice.

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

Povućeni sprat u odnosu na regulacionu liniju iz ulice Takovska 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.

- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина, осим у зони строгог центра.

Krov na predmetnom objektu je predviđen kao ozelenjen krov sa nagibom od 2%. Krov je u potpunosti sakriven zidanim 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 javnoj površini i ka 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 višeporodični 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 i 9/20) - 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: 03-73/2021 od 23.02.2021. god.

Pristup obezbeđuje se iz ulice Takovska k.p.br. 5508 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. 5508 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.

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 + 3 + Ps.

Planirana visina venca je 11,50 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina atike je 15,50 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 višepородични stambeni objekti - 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. 5519 K.O. Pančevo iznosi : 450,00 m² , što ispunjava uslove planom predviđene minimalne veličine parcele 250,00 m²

Površina gore navedine građevinske parcele definisana je u posedovnom listu br. 5442 K.O. Pančevo.

Širina građevinske parcele 5519 prema regulaciji ka ulici Takovska iznosi 18,77 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 5519 ka ulici Takovska je: 18,77 m
Minimalna površina parcele	250 m ²	Površina katastarske parcele br. 5519 K.O. Pančevo iznosi : 450,00 m ²
Spratnost	Zadati parametri P+2+Pk Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar	Spratnost: - P+3+Ps Visina objekta i krovnog venca za spratnost P+2+Pk/Ps/M
Maksimalna visina objekta	Maks. 15,50m	15,50 m
Maksimalna visina venca	Maks. 11,50m	11,50 m
Indeks izgrađenosti	Nije zadat	3,64 1639 m ² / 450 m ²
Indeks zauzetosti	Maks.70%	- horizontalna projekcija na sopstvenoj parceli 315,00 m ² što je 70,00% zauzetosti parcele
Parking	1PM/1 stan (Za 14 stambenih jedinica potrebno je 14 parking mesta od toga 1 je prilagođeno	jedanaest (11) standardnih garažnih mesta dim. 2,3m x 4,8 m u okviru objekta i jedno (2) 3,7 x 4.8m prilagođeno korisnicima sa posebnim potrebama /

	korisnicima sa posebnim potrebama/invalidima)	invalidima. Dva parking mesta dim. 2,3m x 4,8 m u okviru parcela Ukupno 14 mesta za parkiranje
Ozelenjavanje	Min 30% površine parcele	Zelenilo: - površina pod ozelenjenim krovom 263,11 m ² , 10% se računa u zelenilo, odnosno 26,31 m ² - površina pod raster pločama 20,70 m ² , 10% se računa u zelenilo, odnosno 2,07 m ² - zelenilo: 114,30 m ² - Ukupno: 142,68 m ² što je 31,70%, od čega je 26 m ² prekriveno drvećem (18,22 %).

PRIKAZ BRUTO POVRŠINA

Ukupna **BRUTO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA - P + 3 + Ps** iznosi: **1639 m²**

Bruto površina prizemlja:	315,00 m²
Bruto površina I sprata:	319,00 m²
Bruto površina II sprata:	335,00 m²
Bruto površina III sprata:	335,00 m²
Bruto površina povučenog sprata:	335,00 m²
Ukupno:	1639,00 m²

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Manipulativna površina na parceli je obrađena raster pločama. Prostor za kontejnere je u okviru prizemlja objekta. Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele je travnjak sa niskom vegetacijom. Zelene površine prekrivaju 114,48 m² parcele, ostatak zelene površine nalazi se na raster pločama 20,70 m² od kojih se 10% računa u zelenilo i ozelenjenom krovu 263,11m² od kojih se 10% računa u zelenilo. Planira se i sadnja visoke vegetacije na oko 18,22% zelene površine (oko 26m²).

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeće u ulici Takovska postoji vodovod PEHD od 110. Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka. U ulici Takovska postoji gradska fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi prečnika Ø 250. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju predvideti preko novog priključka. U svemu prema uslovima br. D-1708/1 od 17.03.2021.

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

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.-47749-21 od 26.02.2021.

Planira se mesto priključenja na sledeći način:

Objekat se priključuje na merni orman iza mernog uređaja.

Od slobodnog izvoda u TS Cara Lazara izgraditi kablovski vod tipa PP00-A 4x150mm²
KPKEV - 1P i ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4 x70mm²

Vodovod i kanalizacija

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

Vodovod

Po uslovima JKP Vodovod i kanalizacija broj D-1708/1 od 17.03.2021.

Priključenje projektovanog objekta na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na postojeći ulični cevovod izgradnjom novog priključka od PE cevi unutrašnjeg prečnika Ø40. Za merenje utrošene vode predviđen je glavni vodomerni prečnika Ø30, koji se smešta u vodomerni šaht dimenzija 140x120 cm (svetli otvor). Vodomerni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šaht predvideti liveno gvozdene penjalice.

Pored glavnog vodomera kojim se meri utrošak vode za ceo objekat, predviđeno je i merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu ponaosob. Merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu vršiće se preko pojedinačnih (kontrolnih) vodomera. Pojedinačni vodomerni su prečnika ¾" i smeštaju se u kasete koje se montiraju u zajedničkim prostorijama (hodnicima)

stambenog objekta. Dimenzije kasete biće propisane uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo

Glavni vodommer, kao i pojedinačni vodommeri u svakom trenutku moraju biti pristupačni za očitavanje.

Iz hidrauličkog proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži ne zadovoljava potrebe za normalnim snabdevanjem vodom sanitarnih uređaja, tako da je neophodna ugradnja uređaja za povišenje pritiska na sanitarnoj mreži. Rad uređaja za povišenje pritiska regulisan je pomoću frekventnog regulatora.

Protivpožarna (hidrantska) mreža

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018), a imajući u vidu da je visina stambenog objekta ≤ 12 m i površina manja od 2000 m², projektom nije predviđena zaštita objekta od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom.

Zaštita objekta od požara predviđena je spoljašnjom hidrantskom mrežom, tako da je neophodno pre izrade projekta za izvođenje radova obavezno pribaviti informaciju o položaju spoljnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži. Ukoliko na gradskoj mreži na propisanom rastojanju ne postoje protiv požarni hidranti, neophodna je njihova izgradnja. Izgradnju protiv požarnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži izvode isključivo radnici JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a na zahtev korisnika.

Kanalizacija

Objekat se priključuje na instalaciju fekalne kanalizacije preko novog priključka.

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz vertikalne predviđeno je horizontalnim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i I sprata, a potom se jednom zajedničkom vertikalom spušta ispod temeljne ploče prizemlja-garaže gde prelazi u horizontalni razvod (PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8) koji se odvodi do revizionog šahta. Horizontalni razvod polaže u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine $d = 10$ cm i zatrpava peskom oko i iznad cevi do visine od $d = 10$ cm. Ostatak rova do donje kote podloge za temeljnu ploču garaže se zatrpava peskom. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

Revizionni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,0-1,5 m od regulacione linije. Revizionni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice.

Unutrašnje instalacije projektovane su od PP cevi, niskošumnih za kućnu kanalizaciju, koje se montiraju u svemu prema Uputstvo za montažu, dostavljenom od strane proizvođača cevi.

Telekomunikaciona infrastruktura

Na osnovu uslova Telekoma Srbija broj A332/99749/2-2021 od 16.03.2021 god., 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: 640/2 – 2021. od 19.02.2021, na parceli je predviđeno tri 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 03-73/2021 od 23.02.2021. 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 Takovska, k.p.br. 5508 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 Geomehanički elaborat za lokaciju. Geomehaničkim 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 struju, koje ne zagađuje okolinu. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRERTNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Za zadatu lokaciju prema uslovima broj 79/2 od 02.02.2021. 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.

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 + 3 + Ps nalazi se u Pančevu, ul. Takovska br. 15, k.p.br. 5519 K.O. Pančevo. Površina parcela je k.p. br. 5519 je 450,00 m².

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

Na parceli 5519 K.O. Pančevo:

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 109 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 82,00 m², objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katstru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps je postavljen je unutar k.p. 5519 K.O. Pančevo. Regulaciona, građevinska linija i granica parcele se poklapaju. 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. Takovska. Kolski pristup je ostvaren direktno iz ul. Takovska, širine 5,00 m. Površina kolskog priključka je 20,47m².

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p.br. 5519 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /. Obezbeđeno je 11 garažna mesta dim. 2,30 x 4,80 m i jedno garažno mesto za invalide 3,7 x 4,8 m (5% parking mesta od ukupno 14) i dva parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru parcele . Ukupno je za objekat obezbeđeno 14 parking mesta za 14 stambenih jedinica. Procenat zauzetosti: dozvoljeno max: 70 %, ostvareno pod objektima: 70,00 % (315,00 m²)

Zelena površina je ostvarena na parceli u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min: 30 % zelenila , ostvareno je: **114.30+2.07+26,31=142,68m²**, 2.07 m² raster ploče 20,70 m² - /10 % /, 26,31 ozelenjeni krov 263,11m² /10%/ **ostvareno 31,70%**

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: **3,64**

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

U prizemlju objekta se nalazi kolski prolaz, garaža, pešački ulaz, vetrobran, lift sa stepeništem, prostorija za hidrocil, ostava, natkriveni trem i vertikalna komunikacija sa ulazom u objekat.

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

Ukupno objekat sadrži 14 stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 15,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 2 + Ppot/Ps/M – orijentacioni parametar, a visina venca je 11,50 m što je u skladu od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Površina ulične fasade iznad prizemlja je 286,63 m², od čega je pod erkerima 88,94 m², što je 31,02 % fasade, dok je maksimalna dozvoljena površina pod erkerom /114,65 m²/ 40% ulične fasade.

Na dvorišnoj i bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

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

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen 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.

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=8o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu Ks=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, jednokrilna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrilna, 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 šest 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: 11,04kW, osigurači: 3x16A

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

ZAJEDNIČKO SVETLO - zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

HIDROCIL - zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A

Ukupno (3 brojila snage 17,25kW, 25 A)

Ukupno (14 brojila snage 11,04kW, 3x16 A)

Ukupno 17 brojila

četrnaest brojila za stanove 11,04 kW, 3x16 A

jedno brojilo za zajedničko svetlo snage 17,25 kW, 25 A

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

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

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na struju

TELEKOMUNIKACIJE

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

VODOMERI

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak

U svemu prema uslovima D-1708/1 od 17.03.2021.

Predviđeno: četrnaest (15) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomera, jedan zajednički vodomera za održavanje zgrade (kontrolni)

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

U svemu prema uslovima D-1708/1 od 17.03.2021.

DVANAEST NOVIH GARAŽNIH MESTA I DVA PARKING MESTA, UKUPNO (14)

Za svaku stambenu jedinicu predviđeno je jedno parking mesto.

11 standardna garažna mesta 2,3m x 4,8 m, jedno za invalide 3,7 m x 4,8 m. (5% parking mesta od ukupno 14) i dva parking mesta dim. 2,3m x 4,8 m u okviru parcele .

Ukupno je obezbeđeno **14** parking mesta.

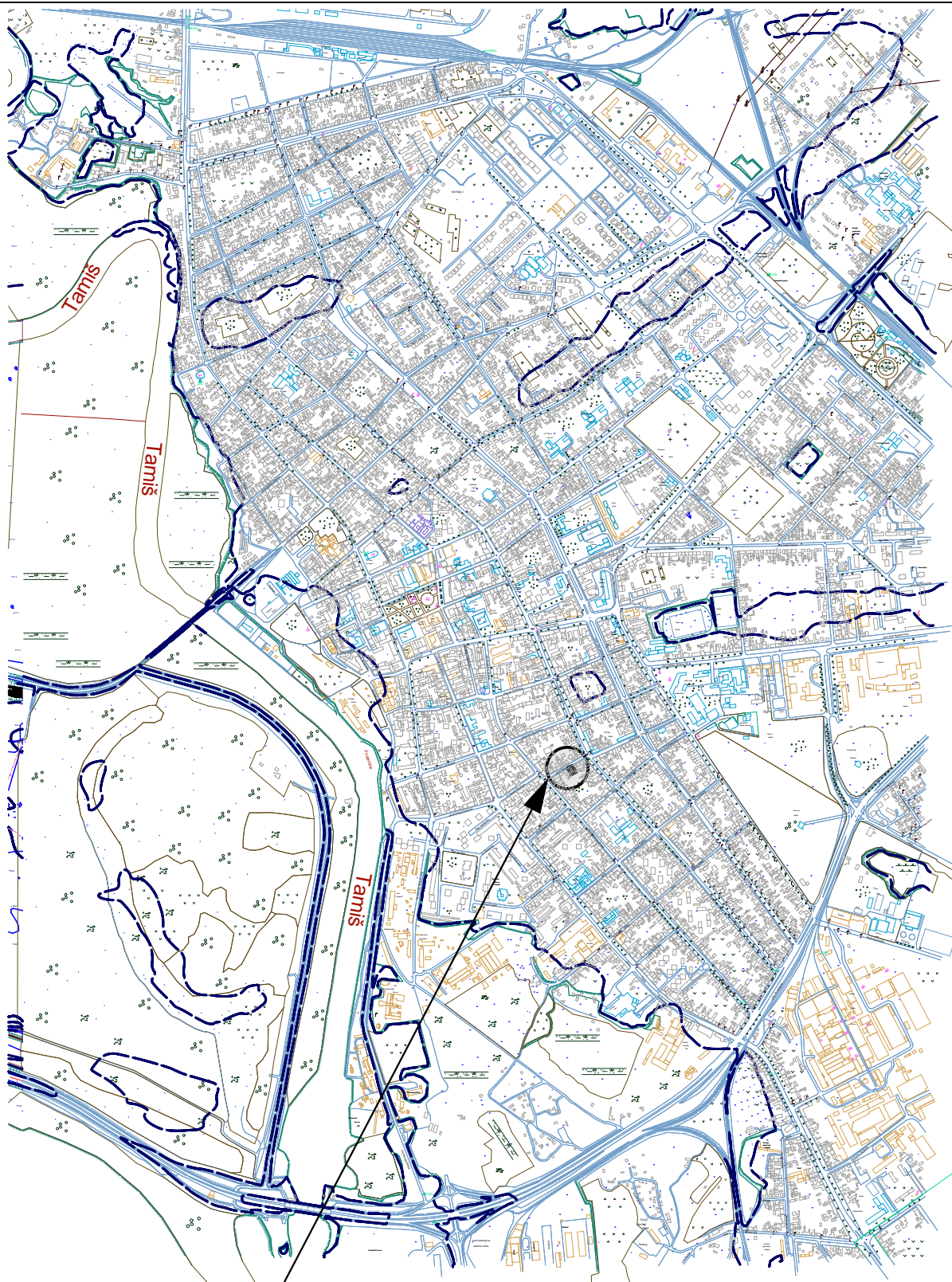
11. FOTODOKUMENTACIJA

Pogled iz ulice Takovska 5508 K.O. Pančevo



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the official who issued the stamp.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
Top. broj 5519 KO. Pančevo

POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU R = 1 : 20000

Projektant:		UP - URBANISTIČKI PROJEKAT	
		Investitor:	
Odgovorni projektant:		"TOP HILLS 2018" D.O.O.	
Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07		Pančevo, ul. Manasijska br. 15	
Broj projekta: UP - 05 - 02 /2021		Objekti: Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Takovska br. 6 k.p. br. 5519 K.O. Pančevo	
		Znak:	Datum:
UP		UP	IV 2021.
		Broj crteža:	
		1	



	Y	X
1	7472536.4700	4969122.3600
2	7472536.7800	4969122.5400
3	7472543.0300	4969126.1000
4	7472552.7700	4969131.6600
5	7472559.1000	4969121.4100
6	7472563.6400	4969114.0600
7	7472565.9500	4969110.3200
8	7472548.7000	4969102.8000
9	7472547.5300	4969104.6700
10	7472546.3700	4969106.5300
11	7472545.7950	4969107.4610
12	7472543.7400	4969110.7400

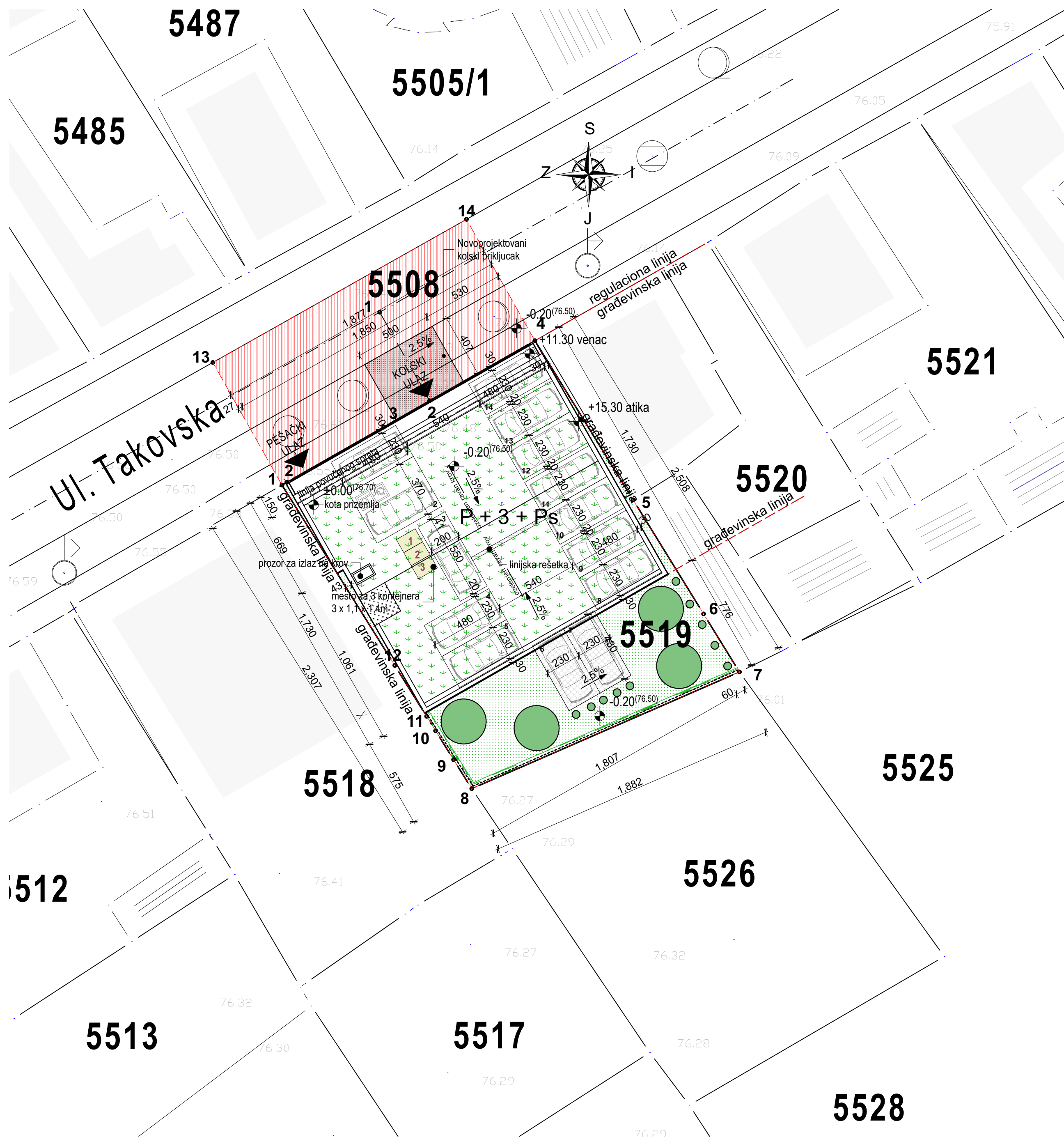
- parcela koja je obuhvaćena urbanističkim projektom
- širi obuhvat urbanističkog projekta

13	7472532.1049	4969130.2595
14	7472548.3606	4969139.4783

PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA
GRANICAMA PARCELE
TOP. BR. 5519
K.O. PANČEVO

R = 1 : 200

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
Investitor:	"TOP HILLS 2018" D.O.O. Pančevo, ul. Manasijska br. 15		
Odgovorni projektant:	Objekti:		
Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Takovska br. 6 k.p. br. 5519 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 05 - 02 /2021	UP	IV 2021.	3



	Y	X
1	7472536.4700	4969122.3600
2	7472536.7800	4969122.5400
3	7472543.0300	4969126.1000
4	7472552.7700	4969131.6600
5	7472559.1000	4969121.4100
6	7472563.6400	4969114.0600
7	7472565.9500	4969110.3200
8	7472548.7000	4969102.8000
9	7472547.5300	4969104.6700
10	7472546.3700	4969106.5300
11	7472545.7950	4969107.4610
12	7472543.7400	4969110.7400

LEGENDA:

- 1-12** koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
13-14 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 26 m2
 živa ograda
 transparentna žičana ograda h=200cm
 građevinska l

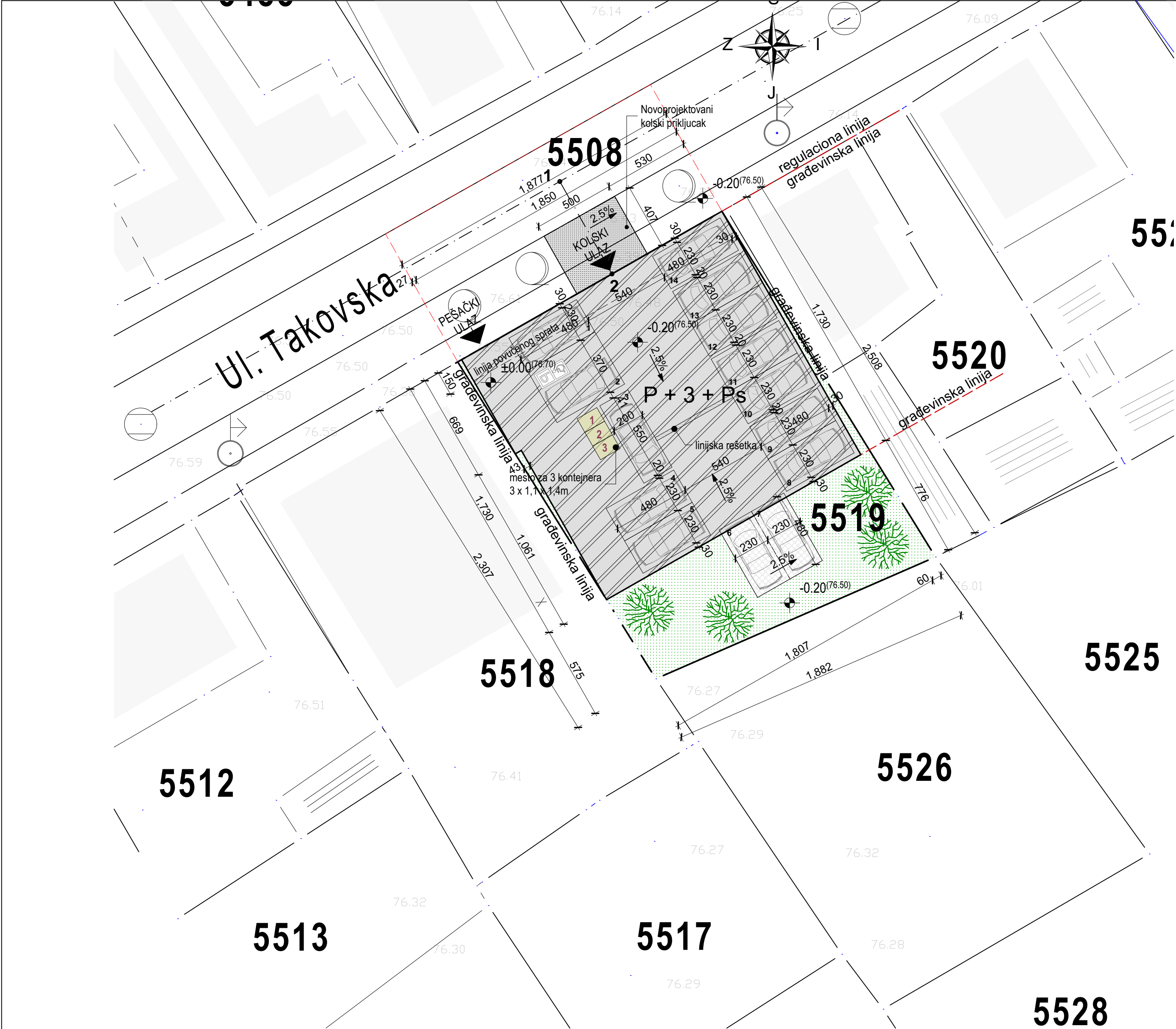
TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P m2
	ukupna površina pod stambenim objektom	315,00
	zelena površina	114,30
	raster ploče (parking i saobraćajnice)	20,70
	Ukupno:	450,00

Površina parcele 5519 : 450,00 m²
Indeks zauzetosti : 70,00%
Indeks izgrađenosti: 3,64
 širi obuhvat urbanističkog projekta

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE R = 1 : 200

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
	Investitor:		
	"TOP HILLS 2018" D.O.O. Pančevo, ul. Manasijska br. 15		
Odgovorni projektant:	Objekti:		
Daniilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Takovska br. 6 k.p. br. 5519 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 05 - 02 /2021	UP	IV 2021.	4



TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P m2	%
	ukupna površina pod stambenim objektom	315,00	70,00
	zelena površina	114,30	25,40
	raster ploče (parking i saobraćajnice)	20,70	4,60
	Ukupno:	450,00	100,00

Površina parcele 5519 : 450,00 m²

Indeks zauzetosti : 70,00%

Indeks izgrađenosti: 3,64

širi obuhvat urbanističkog projekta

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

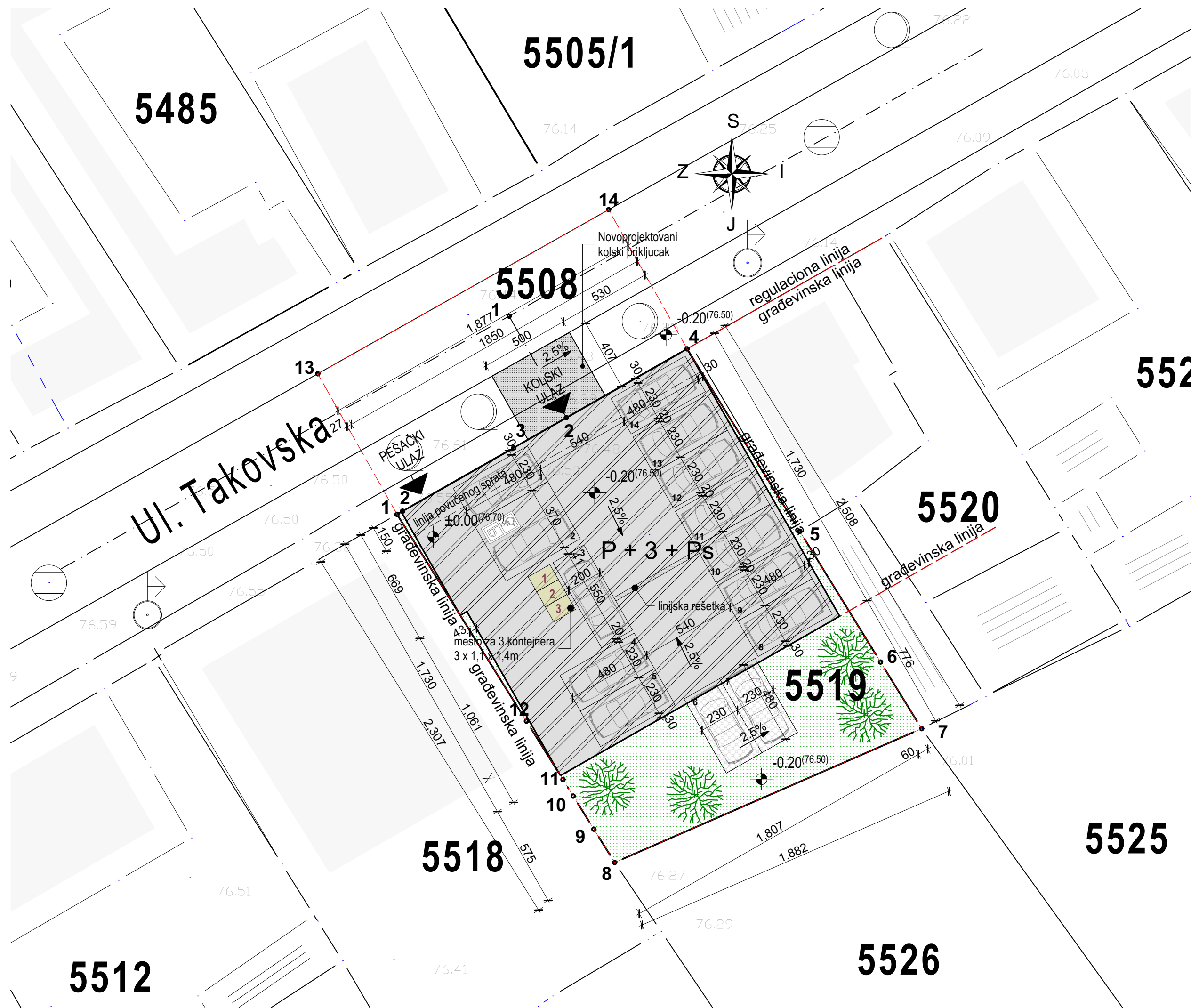
	Ym	Xm
1	4 979 134.6566	7 472 544.7932
2	4 969 128.9443	7 472 548.0126

Površina kolskog priključka: P = 20,47 m²

INVESTITOR:	"TOPP HILLS 2018" D.O.O Pančevo, ul. Manasijska br. 15
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Takovska br. 6 k.p. br. 5519 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat sa 14 stambenih jedinica - P + 3 + Ps
BROJ STAMBENIH JEDINICA:	14 stambenih jedinica
POVRŠINA PARCELE:	450,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	315,00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1639,00 m²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	1639,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti 70% ostvareno 70,00 % (315,00m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	ostvareno 3,64
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 30,00 % ostvareno 31,70% (114,30 m² + 2,07m2 10% od raster ploča koje iznose 20,70m2 + 26,31 10% od ozelenjene krovne površine koja iznosi 263,11m2 = 142,68m2
BROJ PARKING MESTA:	Obezbeđeno je 11 gražnih mesta u okviru prizemlja objekta dimenzija 2,30 x 4,80 m, jedno dimenzije 3,70 x 4,80 m i dva parking mesta na parceli dimenzija 2,30 x 4,80 m (ukupno 12 garažnih mesta i 2 parking mesta, što čini = 14 mesta za parkiranje)
DRUGE KARAKTERISTIKE:	Za četrnaest stanova obezbeđena su tri kontejnera zapremine 1,1m³. Kolski priključak predviđen je širine 5m

PRIKAZ POVRŠINA POD
OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I
ZELENIH POVRŠINA R = I : 200

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
	Investitor: "TOP HILLS 2018" D.O.O. Pančevo, ul. Manasijska br. 15		
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipling.arh. br. licence 200 0962 07	Objekti: Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Takovska br. 6 k.p. br. 5519 K.O. Pančevo		
Broj projekta: UP - 05 - 02 /2021	Znak: UP	Datum: IV 2021.	Broj crteža: 5



	Y	X
1	7472536.4700	4969122.3600
2	7472536.7800	4969122.5400
3	7472543.0300	4969126.1000
4	7472552.7700	4969131.6600
5	7472559.1000	4969121.4100
6	7472563.6400	4969114.0600
7	7472565.9500	4969110.3200
8	7472548.7000	4969102.8000
9	7472547.5300	4969104.6700
10	7472546.3700	4969106.5300
11	7472545.7950	4969107.4610
12	7472543.7400	4969110.7400

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

13	7472532.1049	4969130.2595
14	7472548.3606	4969139.4783

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

	Ym	Xm
1	4 979 134.6566	7 472 544.7932
2	4 969 128.9443	7 472 548.0126

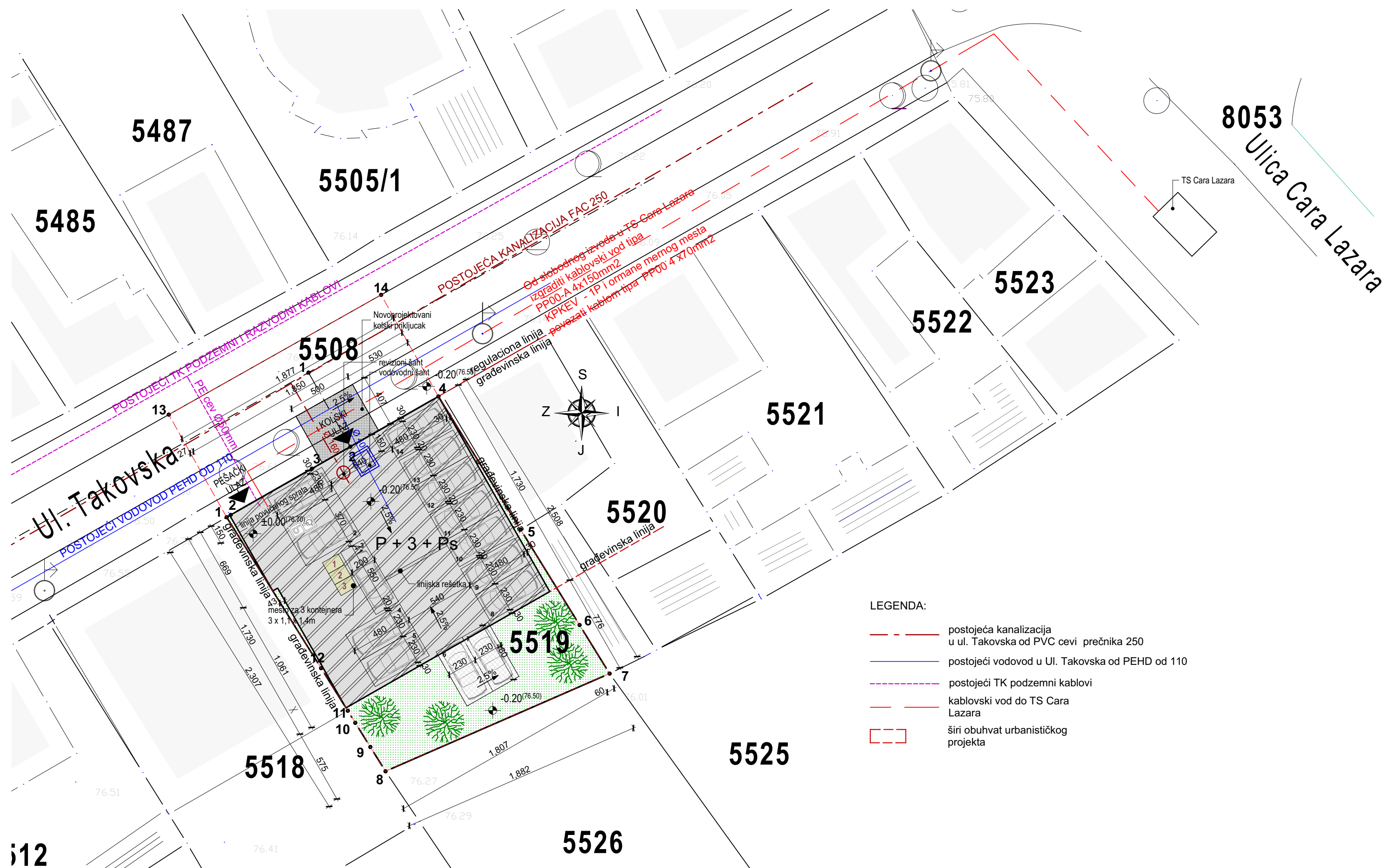
Površina kolskog priključka: P = 20,47 m²

Obezbeđeno je 14 mesta za parkiranje

- 11 garažnih mesta 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)
- 2 parking mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m u okviru parcele

PRIKAZ PRIKLJUCENJA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI R = I : 200

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
ARCHITEK ATILJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING 14. Vojkova Bulevar, 10100 Beograd, Srbija. Tel: 011 4141-41-41. E: info@architec.rs	Investitor: "TOP HILLS 2018" D.O.O. Pančevo, ul. Manasijska br. 15		
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Objekti: Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Takovska br. 6 k.p. br. 5519 K.O. Pančevo		
Broj projekta: UP - 05 - 02 /2021	Znak: UP	Datum: IV 2021.	Broj crteža: 6



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

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
Investitor:	"TOP HILLS 2018" D.O.O. Pančevo, ul. Manasijska br. 15		
Odgovorni projektant:	Objekti: Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Takovska br. 6 k.p. br. 5519 K.O. Pančevo		
Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Znak: UP		
Broj projekta: UP - 05 - 02 /2021	Datum: IV 2021.	Broj crteža: 7	