

	doo AMBeR pro		
	T.C. Trubač V.R. Putnika1 Pančevo DOO za projektovanje i inženjering		
	PIB 105185343 Tel 013 355 493	MATICNI BROJ 20336196 e-mail: amberprodoo@gmail.com	ZIRO RACUN 170-0030030168000-65 www.amber-pro.co.rs

Pančevo, ulica Vojvode Radomira Putnika www.amber-pro.co.rs e-mail: amberprodoo@gmail.com T.R.br.170-0030030168000-65 Unicredit banka	tel.013 355 493 fax 013 355 493 PIB :105185343 mat.br. 20336196
--	--

ЗНАК УП	ШИФРА 7111	СВЕЦКА УП
	БР.ПРОЈЕКТА 5/2021	
ИНВЕСТИТОР	d.oo AMBeR pro Панчево, В. Р.Путника1	
ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 5204 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+3+Пс, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МИЛОША ТРЕБИЊЦА ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8055/1 К.О.ПАНЧЕВО	

Април 2021 год.	ПРИМЕРАК	
-----------------	----------	--

САДРЖАЈ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1.ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- КОПИЈА ПЛАНА
- ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
- КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
- КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА
- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБР.ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП ХИГИЈЕНА
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈП СРБИЈАГАС НОВИ САД

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. .ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ , ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА
10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
- 11.ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
- 12.СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Положај парцеле у односу на ПГР 1:3000
2. Кат.топогр.план са границом обухвата урбан. пројекта 1:500
3. Регулац. нивелационо решење локације са наменом површина 1:500
4. Приказ комуналне инфрастр.са прикључцима на спољну мрежу 1:500
5. Приказ саобраћајне инфраструктуре 1:500

4 .ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Идејно решење (ИДР)за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на кат. парцели топ.бр.5204.О.Панчево ,ул.М.Требињца58 у Панчеву,израђено од стране „доо АМБеР про,,.В.Р.Путника 1,Панчево,под бројем 5/2021,од априла 2021.

Општа документација



8000064953382

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20336196

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AMBER PRO
PANČEVO

Скраћено пословно име

DOO AMBER PRO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Панчево

Место

Панчево

Улица

Војводе Радомира Путника

Број и слово

1 ТЦ Трубач

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

amberprodo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

27. септембар 2007

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Дана 14.08.2020. године у 10:57:10 часова

Страна 1 од 3

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

105185343

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

220-0000000120994-84
330-0000033000812-24
160-0000000325228-18
160-0000000281853-66
170-0030030168022-96
170-0030030168000-65
165-0007006661399-44
285-2091209907399-58
285-2091000000080-52

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког
акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име

Маја

Презиме

Беговић-Радеч

ЈМБГ

0708961865037

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

Маја Беговић-Радеч

ЈМБГ

0708961865037

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 750,00 EUR, у противвредности од
67.360,28 RSD

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
19.596,18 RSD

25. септембар
2007

износ

датум

Дана 14.08.2020. године у 10:57:10 часова

Страна 2 од 3

уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од
47.764,10 RSD

3. децембар
2009

Удео

износ(%)

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 750,00 EUR, у противвредности од
71.646,15 RSD

износ

датум

Уплаћен: 750,00 EUR, у противвредности од
71.646,15 RSD

3. децембар
2009

Регистратор: Миланин Маглов





На основу Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон 9/2020 и 52/2021 , и Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 73/2019), и у складу са чланом 85 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбаног планирања, Службени гласник РС", број 32/2019) доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
одређује се:
Маја Беговић Радеч
дипл.инг.арх

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО –
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 5204 К.О.
ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА П+3+Пс, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МИЛОША
ТРЕБИЊЦА 58 И ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8055/1 К.О.ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОР: д.о.о. АМБеР про
Војводе Радомира Путника број 1, Панчево



ДИРЕКТОР:
Маја Беговић Радеч, дипл.инг.арх

Бр.пројекта 5/2021
Април 2021 год



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др закон 9/2020 и 52/2021), као и на основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, број 32/19), даје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, број 32/19), изјављујем да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона као и да је израђен у складу са важећим планским документом- План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл.лист града Панчево бр.19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18-измена и допуна, 25/18-исправка техничке грешке и 6/19-исправка техничке грешке), у даљем тексту "План", и на овереном катастарско-топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова Георад из Панчева, на катастарској парцели бр.5204 К.О Панчево.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 5204**

К.О.ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

**ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+3+Пс,СА ОБУХВАТОМ УП-а
И ДЕЛА УЛИЦЕ МИЛОША ТРЕБИЊЦА ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
8055/1 К.О.ПАНЧЕВО**

ИНВЕСТИТОР: д.о.о. АМБеР про
Војводе Радомира Путника број 1, Панчево

1. За урбанистички пројекат: Маја Беговић Радеч, дипл.инг.арх

Број лиценце: 200 1246 10



У Панчеву
Април 2021 год

ДИРЕКТОР
Маја Беговић Радеч, дипл.инг.арх



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утиђује да је

Маја М. Беговић-Радеч

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0708961865037

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1246 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Prof. dr. Dragoslav Šumarić

Проф. др Драгослав Шумарић
инж. грађ. инж.

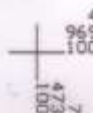
У Београду,
23. децембра 2010. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953.1/2021-178.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...5204.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 10.05.2021..... година





Одељак I

* Број листа непокретности: 1683

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажуриности:	28.04.2021 02:43:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5204
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	441
Број листа непокретности:	1683
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	150
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	18
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	7
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	27
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	13
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	

* Извод из базе података катастра непокретности.

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	226
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 1/
Матични број лица:	0000020336196
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	23.03.2021
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-22971/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-I: 1055-2021, 06.05.2021.г. у 11:06, од стране корисника: ГОРАН МИЉКОВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 06.05.2021 11:06:53

Датум ажурирања података: 28.04.2021 02:43:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☑ 5204/0, Површина м²: 441, Улица / Потес: МИЛОША ТРЕБИЊЦА

* Извод из базе података катастра непокретности.

- ✓ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 150, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ✓ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 18, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ✓ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 7, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ✓ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 27, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ✓ Бр.дела парцеле: 5, Површина м²: 13, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ✓ Бр.дела парцеле: 6, Површина м²: 226, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
МИЛОША ТРЕБИЊЦА	58		150	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
МИЛОША ТРЕБИЊЦА			18	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
МИЛОША ТРЕБИЊЦА			7	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
МИЛОША ТРЕБИЊЦА			27	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
МИЛОША ТРЕБИЊЦА			13	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава Касаниновића 22а

УОП-I:1055-2021

Страна 1 (један)

-----КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ-----

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истовестан визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

У Панчеву, дана 06.05.2021. (шестог маја две хиљаде двадесет прве године), у 11:10 (једанаест и десет) часова.-----

УОП-I:1055-2021 -----

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касаниновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Душан Стоилковски број
решења:355-3-IV-6/2021
од 09.02.2021. год.

(потпис)

(печат)

2c





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-9187/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

11.05.2021.године

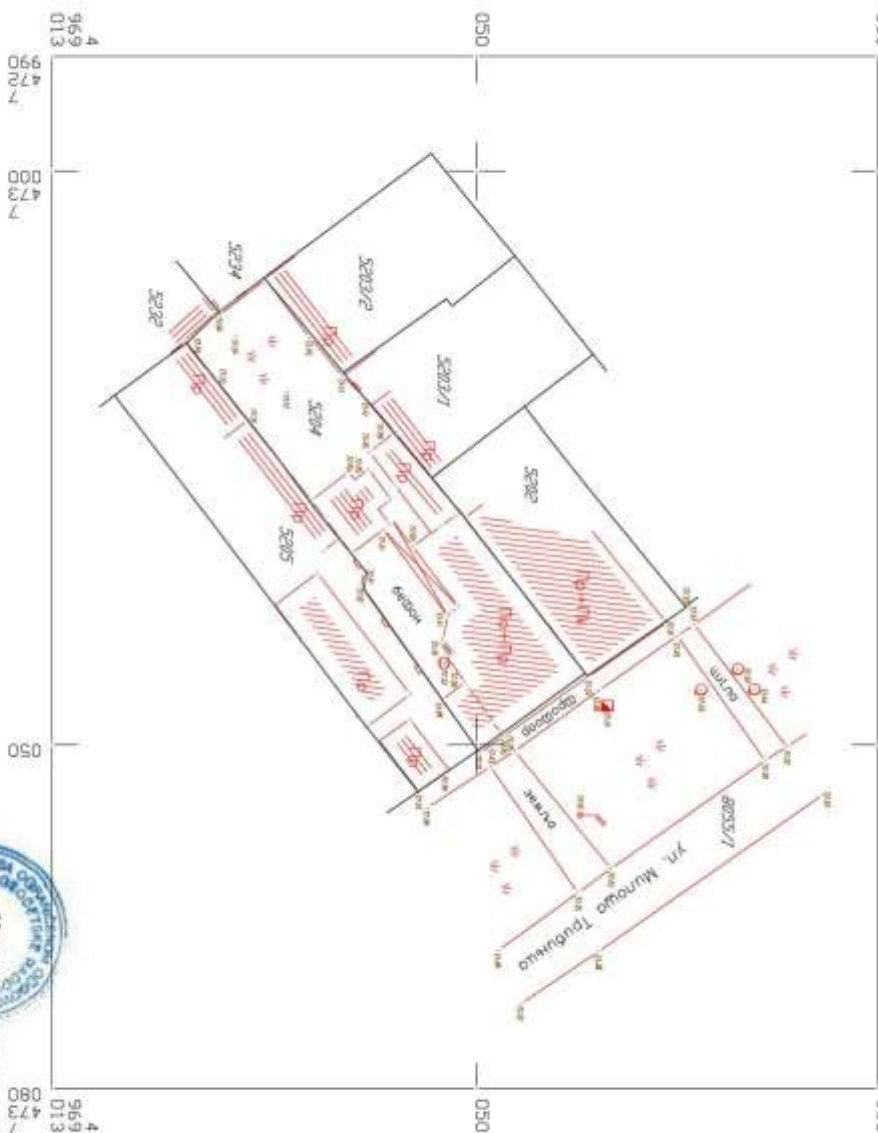
Nikola Mitic
11.5.2021 15:05:51

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

969
085

4
969
085

Легенда:

РАЗМЕРЫ 1:500

катастарско стање



Катастарско-топографски план издано:
ДОО ГЕОРГИ Панчево
Директор: Novil Rajković
400000

РАД Панчево
Novi Rajko
404232

404232

Manuscript accepted by World Scientific, December 1999.
© 2000 by World Scientific Publishing Co., Ltd.
All rights reserved. This book is registered with the Copyright Clearance Center, Inc., 222 Rosewood Drive, Danvers, MA 01923, USA.
0219-7479/00/0000-0000\$10.00/0
DOI: 10.1142/S0219747900000000
Printed in the United States of America.

ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО
Генерала Петра Арачића 2ц
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342
Број предмета: 150/2021
Датум: 21.05.2021.



ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

Инвеститор:	АМБЕР ПРО, ул. Војводе Радомира Путника бр. 1, Панчево
Катастарска општина:	Панчево
Катастарска парцела број:	5204



Директор:

Novil
Rajković
404232

Digitally signed by Novil Rajkovic 404232
DN: cn=Novil Rajkovic 404232,
ou=Novil,
serialNumber=CA-95-404232 +
serialNumber=PMCHS-0002057751010,
e=georad@georad.co.rs
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2021.05.21 10:13:13
Ford Reader Version: 10.0.1

Рајковић Новил, инж.геод

Друштво са ограниченом одговорношћу за геодетске радове ГЕОРАД
е-пошта: georad@georad.co.rs, веб-сајт: www.georad.co.rs

ДОКУМЕНТАЦИЈА



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



EPSE7355616026368

**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.-19653-21/2

АМБЕР ПРО ДОО

ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 1

Панчево, 10.05.2021

26000 ПАНЧЕВО

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

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 13 станова, 1 заједничка потрошња), ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 58 парцела број 5204, К.О. ПАНЧЕВО.

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

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

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

Од будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта у улици М.Требињца 62-64 до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150мм².

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

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

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

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

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Опис прикључка до мерног места:

На приступачном месту, на фасади будућег предметног објекта уградити кабловску прикључну кутију типа КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95mm². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А. На летву извода у трафостаници уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, у ајнфурту, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице. Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије "Електродистрибуције Србије" ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

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

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

Опис мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту један MOMM-9 и један MOMM-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
MOMM-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
MOMM-6						
1	ЛИФТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
2	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
3	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
	Укупно ком:	15				

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

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 надале 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 Улова 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 оградња

мр. Новак Савановић, дипл. ецц.



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-4193/1
Панчево, 27.05. 2021. год.

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

„AMBER PRO“ д.о.о., Панчево, Улица Радомира Путника бр. 1
Место градње: Улица Милоша Требиња бр. 58 кат. парцела 5204 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс (13 станова) у Панчеву, Улица Милоша Требиња бр. 58 кат. парцела 5204 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 12.05.2021. године под бројем Д-4193, који се односи на издавање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс (13 станова) у Панчеву, Улица Милоша Требиња бр. 58 кат. парцела 5204 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици Милоша Требиња, постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи технички опис, са бројем водомера и ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун са аксонометријском шемом, урађене од стране предузећа „Amber Pro“ Панчево бр. 5/2021, одговорни пројектант Маја Беговић Радеч, дипл.инж.арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели на којој се планира изградња постоји водоводни прикључак, док прикључак на канализацију није изведен.

* * *

Водовод:

- На предметној локацији у Улици Милоша Требиња постоји градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80 и фекална канализација од ПВЦ цеви пречника Ø250.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од савитљивог полиетилена, за притисак од 10 бара.
- 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 ограничима за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки објекат. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.

- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и 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. Распољиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Милоша Требињца. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоцирани је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и 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 хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање 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:

На предметној локацији у Ул. Милоша Требињца не постоји изграђена атмосферска канализација.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- 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 250.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачуна радова.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
 - Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
 - Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, 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, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
 - Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
 - Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санације.
 - 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, Ковини и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс (13 станова) у Панчеву, Улица Милоша Требињца бр. 58 кат. парцела 5204 к.о. Панчево је :

- вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, Улица Милоша Требињца бр. 58 је 8.246,00 динара (без ПДВ-а)
- саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а)

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

В.Д. ДИРЕКТОРА

Зоран Ашанин, дипл. екон.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/185012/2-2021

ДАТУМ: 14.05.2021.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„АМБЕР ПРО“ Д.О.О. ПАНЧЕВО

Војводе Радомира Путника бр. 1
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова, за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта са 13 станова на локацији Милоша Требињца 58 у Панчеву, на к.п. 5204 КО Панчево.

Веза број: 185012/1 од 06.05.2021

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за потребе разраде Урбанистичког пројекта и издавање Локацијских услова за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 13 станова, на локацији Милоша Требињца бр. 58 у Панчеву, на к.п. 5204 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели не постоје изграђени објекта ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д. Постојећи разводни тк каблови у ПЕ цеви.

На парцели 8055/1 КО Панчево која се наводи као парцела преко које ће се градити колски прикључак постоје: подземни оптички, дистрибутивни и разводни тк каблови.

❖ Технички услови

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

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

Трошкове заштите постојећих тк објекта сноси инвеститор који гради објекат.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

❖ 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. FTTN (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 следећу тк канализацију:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø50 mm од постојеће ПЕ цеви испред регулационе линије до улаза у објекат.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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 16A 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

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објект. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (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).

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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 вишепородичног стамбеног 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, напљечена или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објекта водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

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 (петнаест) 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.

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

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

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

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

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објект, поново писаним путем 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 у вези даље сарадње контакт особа је Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

С поштовањем,

Vuk Raičević Digitally signed
by Vuk Raičević
100084539-100084539-1405
1405974793-1405974793-427
427 Date: 2021.05.14
12:07:12 +02'00'

Прилог: Траса тк инсталација



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-310/2021
Панчево, 20.05.2021. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Д.О.О. „Амбер Про“ Панчево, Војводе Радомира Путника 1, Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018 чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 5204 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Милоша Требињца у Панчеву, на кат. парцели 8055/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране Амбер Про из Панчева. Приказане трасе саобраћајних прикључака дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Милоша Требињца, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Милоша Требињца на кат. парцели бр. 8055/1 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Милоша Требињца.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ: 101051396, Матични број: 08484015,
Телефон: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Факс: 160-461600-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



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

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

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број: 05484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-661690-99 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-soglas@direkcija.pancevo.rs



- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

VI. Ови Услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева, Секретаријата за инвестиције за уклањање/измештање стуба јавног осветљења, који се налази на траси планираног саобраћајног прикључка.

VII. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење за уклањање – измештање електроенергетских водова, који се налазе на стубу јавног осветљења, од власника инсталација.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ 101051306, Матини број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs е-мил: e-posred@direkcija.pancevo.rs



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Д.О.О. "Амбер Про" Панчево, Војводе Радомира Путника 1, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Директор

Славе Бојацијевић, дипл.инж.арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Хараџорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ 101001396, Матични број 08484015,
Телефон: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461090-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: p-postafa@direkcija.pancevo.rs

Наш број: 1835 / 2

Ваш број: 5 / 2021

Панчево, 21.05.2021.год.

ДОО „АМБЕР про“

Ул. Војводе Радомира Путника бр. 1

ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Милоша Требињца број 58, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 5204 КО Панчево

Површина катастарске парцеле: P = 441,00 m²

Бруто површина објекта: P = 1042,73 m²

Врста радова: Изградња новог стамбеног објекта са гаражом у делу приземља, спратности П+3+Пс

Намена бјеката: Вишепородични стамбени објект са 13 стамбених јединица и гаражом спратности П+3+Пс

Класификација делова предметног објекта

1. Стамбени део објекта; Категорија дела објекта: Б

Класификациона ознака: 112221 - Стамбене зграде са три или више станова 400-2000m²

2. Гаража у делу приземља објекта; Категорија дела објекта: Б

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

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: ДОО „АМБЕР про“ Ул. Војводе Радомира Путника број 1, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услов за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са са 13 стамбених јединица и гаражом, спратности П+3+Пс у улици Милоша Требињца број 58 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМНО 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 ложирана 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 „Хигијене" потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила

ČISTIE I PAK MOŽE!

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

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

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

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

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

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

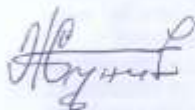
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметни вишепородични стамбени објекат са 13 стамбених јединица и гаражом, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера V=1100 lit. за привремено складиштење комуналног чврстог отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

Руководилац комуналних послова



Зоран Радоковић, дипл. менаџер

ČISTOTJE I PRAK MOŽE!

Наш број: 1835 / 2

Ваш број: 5 / 2021

Панчево, 21.05.2021.год.

ДОО „АМБЕР про“

Ул. Војводе Радомира Путника бр. 1
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Милоша Требињца број 58, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 5204 КО Панчево

Површина катастарске парцеле: $P = 441,00 \text{ m}^2$

Бруто површина објекта: $P = 1042,73 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња новог стамбеног објекта са гаражом у делу приземља, спратности П+3+Пс

Намена бјеката: Вишепородични стамбени објект са 13 стамбених јединица и гаражом спратности П+3+Пс

Класификација делова предметног објекта

1. **Стамбени део објекта;** Категорија дела објекта: Б

Класификациона ознака: 112221 - Стамбене зграде са три или више станова 400-2000м²

2. **Гаража у делу приземља објекта;** Категорија дела објекта: Б

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

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: ДОО „АМБЕР про“ Ул. Војводе Радомира Путника број 1, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услов за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са са 13 стамбених јединица и гаражом, спратности П+3+Пс у улици Милоша Требињца број 58 у Панчеву

1. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМНО 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 мх1,1 м.

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 „Хигијене" потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила

ЋИСТИЈЕ ПРАК МОЋЕ!

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

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

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

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

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

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

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

За предметни вишепородични стамбени објекат са 13 стамбених јединица и гаражом, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера V=1100 lit. за привремено складиштење комуналног чврстог отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

Руководилац комуналних послова

Borka Žunić
 200016051
 Digitally signed by Borka Žunić 200016051
 Date: 2021.05.24 09:56:42 +02'00'



ČISTIE I PAK MOŽE!

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„АМБЕР ПРО“ ДОО

ул. Војводе Радомира Путника 1
26000 Панчево

Наш број:

05-02-4/606-1

Наш број:

Датум:

10.05.2021.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Милоша Требињца бр. 58 на кат. парц. бр. 5204 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога, наш број 05-02-4/606 од 07.05.2021.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Милоша Требињца бр. 58 на кат. парц. бр. 5204 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40mm дуж улице Милоша Требињца са парне стране паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на кат.парц. бр. 8055/1 К.О. Панчево – **изграђен и у функцији,**
 - **траса гасовода** је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),

тел. (централ): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbiyagas.com
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

21000 Нови Сад, Народниог Фронта 12/VII Факс: 031/481-4305 031/481-2703 Тел. 031/481-2703

- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од челичних и полиетиленских цеви радиог притиска до 4 бар

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надскоља од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надскоља је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надскоља је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевог мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

тел. (центра): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 м лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној

форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radić Z.

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

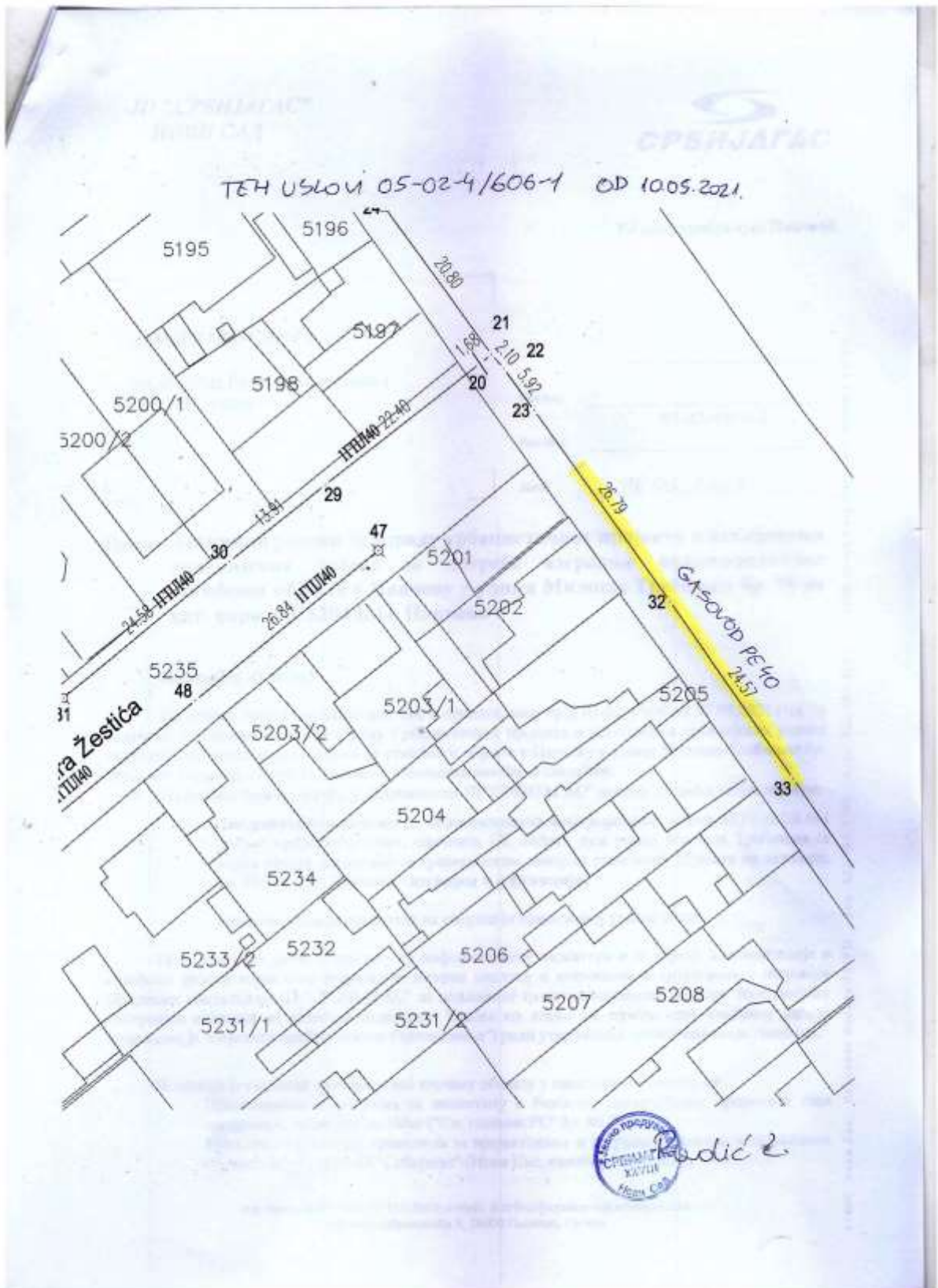


Технички Руководилац
РТ Дистрибуција Панчево

Radić Z.

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:
1.Наслову
2.Служби ДПГ
3.Архиви



Текстуални део урбанистичког пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО –
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 5204
К.О.ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+3+Пс, СА ОБУХВАТОМ УП-
А И ДЕЛА УЛИЦЕ МИЛОША ТРЕБИЊЦА ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
8055/1 К.О.ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОР	Доо АМБеР про
МЕСТО И АДРЕСА	Панчево, В.Р.Путника 1
МЕСТО ИЗГРАДЊЕ	Панчево, М.Требињца 58
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	5204 К.О.Панчево

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора за израду урбанистичког пројекта за потребу изградње Вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс На основу Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), и Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 73/2019), и у складу са чланом 85 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбаног планирања, Службени гласник РС", број 39/2019) урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација".

Циљ израде урбанистичког пројекта је да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели за потребе изградње стамбених објеката.

1) правни и плански основ

1.Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

садржан је у одредбама чланови 60,61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи објекта "Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011,121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) "Сл. гласник РС", бр.23/15 и 77/15-измена, као и Правилник о садржини,начину и поступку

израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката/СЛ.гласник РС бр.23/15 и 77/15- измена, у даљем тексту Правилник и Правилнику о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања/сл. Гласник РС бр.32/2019/ Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

2,Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

је План генералне регулације Целине1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/12- исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка 20/14), 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке. Земљиште обухваћено катастарском парцелом топ.бр.5204 К.О.Панчево,према плану је у оквиру граница зоне –становање са компактибилним наменама, у градском блоку 151 -грађевинско земљиште остале намене, намене становање са компактибилним наменама.

2) обухват урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле 5204 К.О. Панчево са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктуру-део улице Милоша Требињца парцела 8055/1 КО Панчево које се налазе у грађевинском реону КО Панчево.Парцела се налази у градском блоку 151, у зони становање са компактибилним наменама (зона изван центра центра)-грађевинско земљиште остале намене.

Граница обухвата пројекта је приказана на графичком прилогу . Граница обухвата урбанистичког пројекта је 676,0м². Површина предметне катастарске парцеле је 4а 41м². На предметној кат.парц.бр. 5204 КО Панчево планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта.

Предметна локација са своје североисточне стране излази на постојећу саобраћајницу, улицу Милоша Требињца кат. парц. 8055/1 и ограничена координатама тачака G1, G3, G24 и G25, са северозападне стране се граничи са парцелама бр,5202, 5203/1 и 5203/2. 3973, са југозападне стране граничи се са кат. парц. бр,5234 и 5232 а са југоисточне стране се граничи са кат.парцелом бр.5205 КО Панчево.

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу комплекса на катастарској парцели број 5204 КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику са свим изграђеним објектима и висинском представом терена, размере 1:1000.

Увидом у копију плана број 953-1/2021-178. од 10.05.2021године предметна парцеле има статус градског грађевинског земљишта. Земљиште је у приватној својини ДОО АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО.

Површина катастарске парцеле бр. 5204 износи 4а 41м². Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама

G1-G25 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Koordinatne tacke obuhvata urbanistickog projekta		
Br.	X(m)	Y(m)
G1	7473043.79	4969059.48
G2	7473049.00	4969052.22
G3	7473050.49	4969050.14
G4	7473045.96	4969046.94
G5	7473036.40	4969040.19
G6	7473034.95	4969040.41
G7	7473033.32	4969039.08
G8	7473031.93	4969037.94
G9	7473029.79	4969036.19
G10	7473029.44	4969035.93
G11	7473024.50	4969032.30
G12	7473017.74	4969026.93
G13	7473015.00	4969024.75
G14	7473012.57	4969027.26
G15	7473012.32	4969027.57
G16	7473009.30	4969031.50
G17	7473017.57	4969038.42
G18	7473022.70	4969042.71
G19	7473022.92	4969042.89
G20	7473026.76	4969046.11
G21	7473029.34	4969048.26
G22	7473029.47	4969048.41
G23	7473030.21	4969048.98
G24	7473060.62	4969071.23
G25	7473067.20	4969061.81

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

(Планирана намена и диспозиција објекта, Регулационо нивелационо решење, Приступ локацији, решење паркинга и други специфични услови)

Урбанистички пројекат је урађен на основу следећих услова градње

-План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву

-услова и решења од надлежних организација и органа

-подлога и података надлежних органа и предузећа

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

Услови изградње намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су „Планом“.

Подаци о парцели:

На основу преписа листа непокретности бр. 1683 од 28.04.2021год, на парцели 5204 постоји

- породична стамбена зграда бр 1 бруто површине 150.0м², објекат изграђен без одобрења за градњу

- помоћна зграда бр 2 бруто површине 18.0м², објекат изграђен без одобрења за градњу

- помоћна зграда бр 3 бруто површине 7.0м², објекат изграђен без одобрења за градњу

- помоћна зграда бр 4 бруто површине 27.0м², објекат изграђен без одобрења за градњу

помоћна зграда бр 5 бруто површине 13.0м², објекат изграђен без одобрења за градњу

Ове објекте треба срушити и добити решење о рушењу.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА

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

На кат.парц. 5204 планирана је изградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+3+Пс ул. М.Требињца 58, ПАНЧЕВО ИНВЕСТИТОР је доо АМБеР про бр.пројекта ИДР 5/2021.

Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу, облика је неправилног правоугаоника. Површина грађевинске парцеле, према листу непокретности износи 441м². Налази се у зони изван центра града у градском блоку бр.151 урбанистичка целина 1 где је планирано СТАНОВАЊЕ СА КОМПАКТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, у овом случају вишепородично становање. Ширина грађевинске парцеле на регулацији ка улици, ка североистоку износи 11,49м, ка југозападу је 8,83, ка северозападу дужина је 18,50м+26,01м, а према југоистоку је 18,50м+25,16м. Предња грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. На бочним странама парцеле грађевинска линија је на међи. Удаљење објекта до задње границе парцеле је 25,16-26,01м.

Планирани објекат је у непрекинутом низу. Саобраћајни прилаз парцели је преко парцеле 8055/1 К.О. Панчево, улице М.Требињца. Координате осовинских тачака су дате у графичој документацији/ ситуација/ Приступ парцели, колски и пешачки се остварује из улице М.Требињца.

Пешачки приступ објекту се остварује са уличне стране. Иза објекта предвиђа се паркирање и зеленило.

Објекат је пројектован габарита неправилне основе, има приземље 3 спрата и повучен спрат. Постављен је североисточно на регулационој линији парцеле 5204, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, у непрекинутом низу је, као што је дато графичким прилогом.

Димензије планираног објекта су 9,65м-11,49 x 18,50м.

Кота приземља објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице. Максимална дозвољена висине коте венца по Плану је 11.5м, слемена 15.5м, а овде је планирано слеме 14.85 од тротоара, а венац 11.48м од тротоара

Објекат има 13 станова.

Укупна БРГП објекат: 1042,73м²

Укупна Пнето површина = 908,96м²

индекс заузетости: 68,93%, индекс изграђености: 2,36

Зеленило 137,04м² односно 31,07%

Према приложеном идејном решењу, а у складу са планом намене планског основа, на предметној грађевинској парцели планиран је вишепородични стамбени објекат са стамбеним јединицама на етажама. У приземљу пројектоване су гараже, гаражна места и помоћне просторије. Комуникација између етажа обавља се коришћењем путничког лифта и главним степеништем. Гаражни простор се налази у приземљу. Висине нестамбених и стамбених просторија, у приземљу спратна је 2,82, а светла 2,6м по етажама је иста, спратна је 2,82, а светла 2,6м.

У приземљу се налазе пролаз, улазни ветробран, степ простор, лифт, просторија за чишћење, простор за контејнере, гаражна места, паркинг за возило лица са специјалним потребама.

Паркинг предвиђен за

-становане

1ПМ/1стамбеној јединици

Саобраћајни приступ локацији (парцели) 5204 К.О.Панчево) се врши са улице М.Требињца 58 К.О.Панчево). Приступ – саобраћајни прикључак је дефинисан саобраћајно – техничким условима, број 03-310/20121 од 20.05.2021год.

издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево. Траса прикључка дефинисана је координатама осовинских тачака 1 и 2

(датих на графичком прилогу бр. 5). Ширина коловоза саоб. прикључка је 5,0м и прикључак се изводи управно на постојећи коловоз Улице Милоша Требињца. Димензионисање носивости коловозне конструкције врши се према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Прикључак се изводи од асфалта или бетона.).

Кроз ајнфорт ширине 5,4м пролази се до дворишног дела.

Манипулативна површина је ширине 5,4м а систем паркирања је управан.

Траса манипулативне (интерне) површине на парцели је дефинисана координатама осовинских тачака (датих на графичком прилогу бр.5).

Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта. Укупно постоји 13 паркинг места.

У приземљу објекта налази се 5 гаражних места од тога 1 паркинг за возило лица са специјалним потребама (ППИ1,ГМ2-ГМ5), иза објекта једно паркинг

место ПП6 и ТТС са 7 паркинг места (бр.7-13). Паркинг места за инвалидна лица су димензија 385x550cm.

Димензије спољних паркинг места су 2,3/4,8м.

Регулационо и Нивелационо решење

Планирани објекат је у непрекинутом низу .

Предња грађевинска линија се поклапа са регулационом. На бочним странама парцеле грађевинска линија је на међи. Удаљење објекта до задње границе парцеле је 25,16-26,01м.

Димензије планираног објекта су 9,65м-11,49 x 18,50м.

Кота приземља објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице.

Удаљење објекта до задње границе парцеле је 25,16-26,01м тако да могу да се пројектују отвори са висином парапета 0,9м.

Укупна површина заузећа испада на североисточној фасади објекта износи 29,8м² што је 22,43% заузећа а дозвољено је 30%.

Укупна површина заузећа испада на југозападној фасади објекта износи 6,47м², што је 5,4% заузећа а дозвољено је 30%.

За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. При изради нивелационог решења водило се рачуна о постојећим и планираним објектима који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима. Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки а обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке који се могу уграђивати као издигнути или упуштени. Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Предвиђени су подужни и попречни падови тако да се објекти заштите од штетних атмосферских утицаја. Одвођење воде предвиђено је мин. подужним нагибом према зеленим површинама. Нивелета саобраћајног прикључка усклађена је са висинским котама улице Милоша Требињца на том делу, док је у дворишном делу вода од објекта вођена у зелене површине и ка растер коцкама са зеленилом . Коте терена усклађене су са котама терена суседних парцела тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу.

Планирани објекти у оквиру комплекса морају да задовоље одредбе Закона о

планирању и изградњи објекта и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

За ову врсту стамбеног објекта нису потребни противпожарни услови и мишљење МУП-а.

Објекат мора да буде пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Обликовно се завршна етажа објекта ради као повучен спрат.

Атмосферске воде са крова одводе се према улици Милоша Требињца –јавној површини и ка сопственом дворишту. Задржава се постојећа ограда према бочним парцелама ,као и на задњој граници парцеле

План саобраћаја

(услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)

предвиђено је за
-становање

1ПМ/1стамбеној јединици

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта лоцираног на кат.парцели 5204 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, саобраћајни прикључак се остварује преко саобраћајнице (улица Милоша Требињца) на катастарској парцели 8055/1 К.О. Панчево.

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила,бициклисти и пешаци). Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи 5,4 м мин а на делу ван објекта и више.

Кроз ајнфорт ширине 5,4м у објекту пролази се до дворишног дела .

Манипулативна површина је ширине 5,4м а систем паркирања је управан.

Траса манипулативне (интерне) површине на парцели је дефинисана координатама осовинских тачака (датих на графичком прилогу бр.5).

Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта. Укупно постоји 13 паркинг места.

У приземљу објекта налази се 5 гаражних места од тога 1 паркинг за возило лица са специјалним потребама (ППИ1,ГМ2-ГМ5), иза објекта једно паркинг место ПП6 и ТТС са 7паркинг места (бр.7-13). Паркинг места за инвалидна лица су димензија 370х550цм.

Димензије спољних паркинг места су 2.3х4.8м.На парцели је предвиђена интерна пешачко колска саобраћајница.



Пуззле систем паркирања

Овај систем спада у независне ПУЗЗЛ системе јер не зависи од осталих учесника и не захтева додатне грађевинске радове. Омогућава брз маневар уласка и изласка са више улаза/излаза. Платформе на улазном нивоу се крећу латерално, а платформе са виших нивоа се крећу вертикално и латерално. Да би спустили платформу са неког од виших нивоа на улазни ниво, платформе са осталих нивоа се померају у страну како би направиле место за спуштање позване платформе.

Кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, свега 0,20м па је испоштован правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Објекти без обзира на малу спратност имају лифтове.

Други услови

Приликом пројектовања и извођења радова придржавати се свих важећих закона и прописа из области грађевинарства.

Енергетска ефикасност

Пројектом предвидети систем грејања, вентилације и хлађења уз вођење рачуна о енергетској ефикасности како појединих делова тако и целине. Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. Гласник РС“ 61/2011 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. Гласник РС“ бр. 69/2012 и 44/2018).

Заштита о елементарних непогода

Ради заштите од елементарних непогода проузрокованих дејством олујних ветрова, кише и снега, као и заштите од поплава објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о ванредним

ситуацијама („Сл.Гласник РС“ бр. 111/09, 92/11 и 93/12), Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл.Гласник РС“ бр. 87/18) и другим прописима и стандардима који се односе на ову област.

Технички стандарди приступачности

Приликом израде техничке документације руководити се и посебним условима пројектовања за кретање лица са посебним потребама – Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015), и другим прописима.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(Урбанистички параметри и посебни

Услови из планске документације)

1. Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
2. Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилн наменама 250м² , а овде је 441.0м²
- 3.Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00м а овде је 11,49м.

4.СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објеката важи само као оријентациони параметар.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНОЈ ФАСАДИ

Само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1.2м минималне висине над регулацијом 3.0м, заузеће 30% фасаде. Грађевински елементи 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 задњем дворишту)- 1.2 м, укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Идејним решењем вишепородичноог стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.

Укупна површина заузећа испада на североисточној фасади објекта износи 29,8м² што је 22,43% заузећа а дозвољено је 30%.

Укупна површина заузећа испада на југозападној фасади објекта износи 6,47м², што је 5,4% заузећа а дозвољено је 30%.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Дозвољен степен заузетости на парцели 5204 износи 70%, овде је он остварен 68,93% од тога 45,05%.под објектима, а манипулативне површи растер коцке износе 23,88 % .

Зелене површине на парцели износе 125,34м², растер плоче 117,0м² (10%) износи 11,7м², укупно 137,04м²=31, 07%

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле,паркирање возила на парцели Минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем.На свака 3 паркинг места засадити 1 дрво.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Stanovanje sa kompaktabilnim namenama Višeporodični stambeni objekti kat.par.5204	
POVRSINA PARCELE	441m ²
SIRINA PARCELE	11.49m ²
B.R.G.P STAMBENIH OBJEKATA	1042.73m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT OBJEKTA)	198.66m ²
INDEKS ZAUZETOSTI po planu 70 %	
Površina zemljišta pod objektima	45.05%
Manipulativne površi i 90 % raster kocki	23.88%
	ukupno 68.93%
INDEKS IZGRADJENOSTI	2.36
UKUPNO FORMIRARANIH STAMBENIH JEDINICA	13
UKUPNO FORMIRARANIH POSLOVNIH JEDINICA	/
UKUPNA POVRSINA ZELENILA po planu 30%	
NA PARCELI	zelenilo 125.34 raster kocke 117.00 10% 11.70 ukupno 137.04m ²
	OSTVARENO 31.07%
PARKING PROSTOR	13pm
MAKSIMALNA SPRATNOST	P+3+Ps
VISINA SLEMENA	14.65 od 0.00
VISINA VENCA	11.28 od 0.00

6) НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. Ови услови су дефинисани условима из важеће планске докементације и овог урбанистичког пројекта а недостајајући услови надлежних предузећа, ће се прибавити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

Водовод

Водоводна мрежа

1.Према техничким условима ЈКП“Водовод и канализација“ предметне парцеле на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта биће прикључена на градски водовод у улици Милоша Требињца на постојећу водоводну мрежу .

Предвиђа се прикључење објекта преко новог прикључка , цеви од савитљивог полиетилена за притисак од 10 бара из улице Милоша Требињца.

Водомерно окно превидети у ајнфору на 1,5м од регулационе линије, у окну се налази главни водомер за мерење потрошње санитарне воде.

Хидрауличким прорачуном је добијено да је задовољавајући прикључак за новопројектоване објекте Ø50.

Појединачне водомере поставити у водомерне ормане , који ће се налазити у непосредној близини водоводне веретикале.На санитарну вертикалу прикључити контролне водомере за сваки стан по етажама. Контролне водомере поставити у металним ормарима, а развод до станова (Ø20) радити у поду (кошуљици) до одређеног мокрог чвора. Уз водомере монтирати пропусне вентиле због демонтаже водомера и како би се могло искључити свако купатило понаособ без затварања целе вертикале. Сав развод који се води видно, термички изоловати "пламафлексом". Комплетан развод санитарне воде радити од полипропиленских водоводних цеви и фитинга одговарајућег пречника. Довод воде до објекта предвиђен је од ПЕ цеви за НП 10 бара. У објекту развод водовода предвиђен је од полипропиленских цеви . Након испитивања водоводну мрежу термички изоловати. Цеви причврстити на сваких 2.00м .

Развод топле воде додатно изоловати филцом.

Фекална канализација

Канализациони ревизиони шахт поставити на 1,5м од регулационе линије.

Канализациону мрежу у објекту урадити од тврдых ПВЦ канализационих цеви и комада постављених у паду од 2 %. Цеви поставити на слоју песка од 10 цм и преко цеви насути песак 5 цм.

Видне цеви окачити за конструкцију на сваких мах 2,00 м обујмицама (перфорирана трака) тј кукама за зид или конструкцију.Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90° ,направити отвор за 5цм већи од пречника цеви, цев се на месту отвора заштићује изолационом траком.

У поду купатила предвиђени су сливници дн 75 комплет. Вертикале канализације поставити на датим местима пречника ϕ 110, ван крова извући вентилацију.

Прикључење извести фазонским комадом оријентисаним на горе, како не би дошло до повратног преливања у потис.

Постављање одводне канализационе цеви: цев се полаже у ров ширине 80цм и на дубини од 0,80м. Цев се полаже на слој песка тако да се лакше изводи нагиб, дренажа терена и равномерно преношење притисака осталих належућих слојева. Преко песка иде слој земље од 50цм, опрезно се набија ручним набијачима, додаје се још 20цм слоја земље која се такође набија.

Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење фекалне канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево., број услова Д-4193/1 од 27.05.2021год.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње третираног објекта у складу са условима ЕПС – дистрибуција д.о.о Београд огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-19653-21/2 од 10.05.2021године, потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Од будућег КПК на фасади објекта у ул.М.Требињца 62-64 до будућег КПК на фасади предметног објекта, тип EV-2P изградити кабловски вод типа РРОО-А 4х150mm².

Укупан капацитет објекта 246,33 kW.

У ајнфорту објекта уградити један орман мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и један орман мерног места (ОММ) модула са 6 бројила који су опремљени мерним уређајима и једнополним аутоматским прекидачима.

Напон на који се прикључује објекат : 0,4кВ. фактор снаге : изнад 0,95.

Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцеле пројектовати према потреби инвеститора. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде са Законом о планирању и изградњи, Закон о заштити од пожара, Закон о заштити животне средине, Закон о запаљивим материјама и гасовима. По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно. Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објеката. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област.

Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијских услова.

ТТ инсталације

Прикључење на ПТТ инсталације извршити у свему према техничким условима "Телеком-Србија".бр.А332/185012/2-2021 од 14.05.2021год.

На основу услова Телекома Србија планирана је подземна приступна ТК мрежа. За прикључење на ТК мрежу потребно је од постојећег ТК инсталације у улици Милоша Требињца изградити приводну ТК канализацију 1ПЕ цев фи

40мм до места увода ТК канализације у објекат. Предвиђено је полагање оптичког приводног кабла оптичке Тк мреже ФТТХ до сваког стана. Од места увода цеви ТК канализације у објекат обезбедити пролаз кабла до оптичког дистрибутивног ормана у који се монтира опрема Телекома.

Саобраћајни прикључак:

Нови саобраћајни прикључак планира се у свему према решењу о условима са становишта заштите јавног пута, оба заведена у ЈП "Урбанизам, број 03-310/2021год. Нови саобраћајни прикључак има ширину коловоза 5,0м и изводи се управно на Улицу Милоша Требињца кат.парцела.топ.бр. 8055/1 К.О. Панчево, са лепезама са лучним заобљењем радијуса 5м.

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

На месту предвиђеног саобраћајног прикључка у Улици Милоша Требињца не постоје маркирана паркинг места.

Инжењерско геолошки услови

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено турском подручју, на коме катастрофалних потреса није било. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 МСК, као и оних са малом вероватноћом од 8 МСК. Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објекта, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа.

ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА /

Грејање у објекту је предвиђено на норвешке радијаторе значи на струју, (у складу са условима Електродистрибуције Панчево)

ГАС

Због укрштања прикључака прибављени су услови ЈП Србија гас Нови Сад бр. 05-02-4/606-1 од 10.05.2021год.

Инжењерско геолошки услови

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено турском подручју, на коме катастрофалних потреса није било. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 8 МСК. Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објекта, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа.

Мере заштите животне средине

У складу са дефиницијом из члана 3 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр.135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС), становање не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно

које загађују животну средину. Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа. Не предвиђају се уређаји који изазивају буку. Предвиђено је грејање норвешким радијаторима, које не загађује околину. Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине Планирани садржај (становање) се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" (број: 1835/2 од 21.05.2021год) треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених јединица.

За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер о д 1,1м³.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера Контејнери за смеће су предвиђени у делу приземља објекта. На основу услова ЈКП Хигијена за парцелу 5204, предвиђен је део за смештај контејнера, укупно је потребно 3 (три) контејнера а тако да буду до 15м удаљени од приступне саобраћајнице, па возило ЈКП Хигијена неће улазити на парцелу.

МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат П+3+Пс са бруто површином од 1042,73м² као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или Пр+3+Пс) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације

Санитарна заштита

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

Водопривредни услови

Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама/ ``Сл.гл.РС`бр 30/10/

УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015. Неопходни број паркинг места (1ПМ), је обезбеђен за места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору и то у близини улаза у објекте.

Термичка заштита

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

Сеизмичка заштита

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

Објекте предвидети за 8. (осми) степен сеизмичности.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters.

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

Објекат П+3+Пс

Милоша Требињца 58, Панчево

Кат.парцела 5204 КО Панчево

ИНВЕСТИТОР доо АМБеР про

бр.пројекта ИДР 5/2021

ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТУРЕ

за ИДР

вишепородичног стамбеног објекта

Пројектом је обухваћена новоградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+3+Пс (приземље+три спрата+повучени спрат)

Површина парцеле износи 441м²

Сви постојећи објекти на парцели се уклањају.

На основу преписа листа непокретности бр. 1683 на парцели 5204 постоји

- породична стамбена зграда бр 1 бруто површине 150.0м², објекат изграђен без одобрења за градњу

- помоћна зграда бр 2 бруто површине 18.0м², објекат изграђен без одобрења за градњу

- помоћна зграда бр 3 бруто површине 7.0м², објекат изграђен без одобрења за градњу

- помоћна зграда бр 4 бруто површине 27.0м², објекат изграђен без одобрења за градњу

помоћна зграда бр 5 бруто површине 13.0м², објекат изграђен без одобрења за градњу

Ове објекте треба срушити и добити решење о рушењу.

Објекат изграђен без одобрења за градњу

УВОД -УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Пројектом је обухваћен ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ спратности П+3+Пс у улици Милоша Требињца 58, Панчево Кат.парцела 5204 КО Панчево ИНВЕСТИТОР је доо АМБеР про бр.пројекта ИДР 5/2021.

Предметна парцела налази се у оквиру Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева,, бр19/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке где је предвиђено СТАНОВАЊЕ СА КОМПАКТИБИЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА-у овом случају вишепородично становање.На парцели се ради изградња вишепородичног стамбеног објекта. Објекат је постављен на регулационој линији .

Планирани стамбени објекат је постављен као објекат у низу. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Приступ катастарској парцели бр. 5204 К.О. Панчево је планиран из Улице Милоша Требињца преко планираног колског прикључка. Пешачки приступ парцели је из улице Милоша Требињца. Улаз у стамбени објекат је са сопствене парцеле.

Објекат има ,приземље, 3 спрата и повучен спрат.

Пбруто= 1042,73m².
Пнето= 908,96m²
Објекат има 13 станова
Слеме 14,65м од 0,00 , 92.10
Венац 11,28м од 0,00 , 88,73

Пројектован је габарит скоро правилне основе. Кота приземља објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице. Објекат има 13 стамбених јединица са потребним пратећим просторима.

Стамбени објекат постављен је североисточно на регулационој линији парцеле 5204, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, у непрекинутом низу је, као што је дато графичким прилогом.

Димензије планираног Објекта су 9,65м-11,45 м x 18,50м

Планирана висина највише тачке објекта је 14,85м (максимално дозвољено 15,50м) од тротоара, а планирана висина венца (завршни под терасе повученог спрата) је 11,48м (максимално дозвољено 11,50м)

Чиста висина приземља износи 2.60 м и чиста висина спратова износи 2.60 м.

Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта. Укупно постоји 13 паркинг места.

У приземљу објекта налази се 5 гаражних места од тога 1 паркинг за возило лица са специјалним потребама (ППИ1,ГМ2-ГМ5), иза објекта једно паркинг место ПП6 и ТТС са 7паркинг места (бр.7-13). Паркинг места за инвалидна лица су димензија 370х550цм.

Контејнери за смеће су предвиђени у делу приземља објекта .

На парцели је планирано 3 (три) контејнера за смеће запремине 1,1 м³, који се налазе у оквиру објекта на предвиђеном простору за одлагање отпада.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Дозвољен степен заузетости на парцели 5204 износи 70%, овде је он остварен 68,393% од тога 45,05%.под објектима, а манипулативне површи растер коцке износе 23,88 % .

Зелене површине на парцели износе 125,34м², растер плоче 117,0м² (10%) износи 11,7м², укупно 137,04м²=31, 07%

Планирани испади – еркери, предвиђени су на североисточној и југозападној фасади.

Укупна површина заузећа испада на североисточној фасади објекта износи 29,8м² што је 22,43% заузећа а дозвољено је 30%.

Укупна површина заузећа испада на југозападној фасади објекта износи 6,47м², што је 5,4% заузећа а дозвољено је 30%.

Паркирање се предвиђа у приземљу објекта и на сопственој парцели.

У приземљу објекта налази се 5 гаражних места од тога 1 паркинг за возило лица са специјалним потребама (ППИ1,ГМ2-ГМ5), иза објекта једно паркинг место ПП6 и ТТС са 7паркинг места (бр.7-13). Паркинг места за инвалидна лица су димензија 385х550цм.

Димензије спољних паркинг места су 2,3/4,8м.

КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови међуспратна конструкција. За армирано бетонске елементе се

захтева МБ 30, а за арматуру ГА 240/360, РА 400/500 и МА 500/560, односно у свему према пројекту конструкције.

Кровна конструкција, према статичком прорачуну, бетонска . Конструкција лифта биће обухваћена посебним пројектом који није у саставу овог пројекта.

ЗИДОВИ

Фасадни зидови су од опекарских блокова, гитер блок димензије 19x19x25cm . Унутрашњи зидови су од преградног блока д-9cm, или гитер блока 20cm, малтерисани продужним малтером 1:3:9 д- 1.5cm. Пре малтерисања, подлога се прска цементним млеком, прављеним са оштрим песком .Грунт радити продужним малтером од просејаног шљунка.

Пердаштити до равних површина.На вертикалним и хоризонталним армирано бетонским серклажима преко Стиропора се наноси исти малтер као на осталом делу приземља. Спољни фасадни зидови се облажу "Демит" фасадом. Зидови се боје у тону по избору пројектанта. Вентилациони канали са зидају од типских "Шунт" елемената у продужном малтеру 1:2:6, у свему према проспекту и упутству произвођача. Завршно по спратовима димњаци и вент.канални облажу се гипскартонским плочама/ригипс, кнауф/ .Зидови се унутра глетују и завршно фарбају полудисперзивним намазима . У санитарним чворовима зидови се облажу, до плафона кер.пл.лепљеним на зид сипроколом. Плочице су керамика фуге у цем. малтеру д-3mm.

Објекат се налази у осмој зони сеизмичности. Објекат је укрућен армиранобетонским гредама и стубовима са армиранобетонским зидним платнима дебљине 20.0 cm у подужном и попречном правцу у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима.

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

ПОДОВИ

У приземљу објекта , где су гараже подна конструкција се састоји од следећих слојева/од доле/

Шљунка 10cm

Арм.бет.плоча 12cm

Цементна кошуљица

На спратовима подна конструкција је/од доле/

Ливена плоча 12cm

Термосилент 1 cm

Цементна кошуљица 3-4cm

Готов под керамика или паркет 1-2cm

На терасама ,лођама и купатилима се изводи хидроизолација ,премази, мембрана и фолије произвођача „Сика,,

Керамичке плочице у санитарним чворовима , степеништима, кухињи, терасама, керамичке плоцице на лепак са фугомалом,уколико су спољне,треба да су отпорне на мраз. Подови комуникација планирани су као гранитна керамика.

Подови у собама и ходницима станова изводе се као паркет .

ПЛАФОНИ

Плафони станова су глетовани и бојени дисперзивном бојом. Спој цем.кошуљице на тераси и фасадног зида дилатирати уметком стиропора д 5цм.

ОБРАДА ЗИДОВА

Гитер блок димензије 19х19х25цм д демит фасада д 10цм са стиропором, самогасивим , масе 25кг/м3/класа запаљивости Б1/ са делом од стаклених призми према бочним суседима на купатилима и кухињама. Унутрашњи зидови су од преградног блока д-9цм, или гитер блока 20цм,малтерисани продужним малтером 1:3:9 д- 1.5цм. Пре малтерисања, подлога се прска цементним млеком, прављеним са оштрим песком . Грунт радити продужним малтером од просејаног шљунка.

Сви унутрашњи зидови стамбеног дела објекта и плафони малтеришу се машинским малтером,глетују се машински и боје машински дисперзивном бојом за зидове.У купатилима зидови до плафона облажу се керамичким плочицама.У кухињама се зидови на делу где су предвиђени кухињски елементи облажу керамичким плочицама до висине 1.6м а изнад 70цм.

Унутрашњи зидови заједничког простора/степениште и ходник/ облажу се на деловима ка грејаном простору стиропором 3цм,сем код лифта 8цм..Све бетонске површине пре малтерисања прскати цементним млеком.

БРАВАРИЈА-АЛУМИНАРИЈА

Степенишне и ограде тераса објекта .су хоризонтални алуминијумски профили фи 2цм,на осном размаку 12.5цм, вертикални и хоризонтални ал.носачи фи 4цм, на одговарајућем размаку. Рукохвати метални фи 6цм. Ограде тераса објекта су или алуминијумске или стаклене.

Капија за улаз у ајнфор је двокрилна Ограда на међи је задржана постојећа зидана од старе опеке.

ПВЦ столарија

Спољна врата и прозори спратова су столарија или ПВЦ столарија. Застакљивање-стакло д-4мм, ваздух 16мм, обично стакло 4мм.. Прозоре снабдети комарницима и ролетнама. Ролетне су еслингер урађене према шемама.Кутије за ролетне се са спољне стране облажу демит фасадом.

СТОЛАРИЈА

Улазна врата по становима урадити као сигурносна са челичном потконструкцијом у свему према шемама.Оквир и конструкцију врата израдити од челичног профила обложеног челичним лимом д 1мм, а простор између попунити термоизолацијом. На вратима поставити сигурносну браву и шпијунку.Уколико постоји празан простор између штока и зида, исти попунити „Пурпен,, масом.Крило врата облаже се универом д-8мм.Унутрашња врата су пуна, медијапан, завршно фарбана полиуретаном, у тону по избору пројектанта.

ИЗОЛАЦИЈА

Хидроизолација у поду су премази, мембране и фолије произвођача „Сика,,.Вертикална хидроизолација је иста , као и у мокрим чворовима.Фасадни елементи заштићени су са 10 цм стиропора. Термоизолација у зидовима -стиропор 10цм, у плафону приземља стиропор 18 цм и у тавану и косом крову стиропор 18цм, са паронепропусном фолијом ка грејаном, а паропропусном ка негрејаном простору.Зидови стана ка степенишном простору зграде имају са степенишне стране 2цм стиропора ,као термичку и звучну изолацију.

ЗВУЧНА ИЗОЛАЦИЈА

У стамбеним просторима изведена је у поду као стиропор 2 цм,преко кога иде цементна кошуљица, а зидови станова ка степеништу су исто стиропор 3цм.

.

КРОВНИ ПОКРИВАЧ

Врста крова је раван кров.Нагиби кровних равни су око 3%. Вода се одводи олучним вертикалама и и хоризонталним висећим олуцима од поцинкованог лима, као у графичкој документацији.Кровни покривач фолија за равне и непроходне кровове.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак на водовод и канализацију

Инсталације водовода и канализације. Прикључење на водовод је предвиђено преко новог прикључка водовода пречника $\varnothing 50$, из Уулице Милоша Требињца. Водомерно окно предвидети у ајнфору на 1,5м од регулационе линије, у окну се налази главни водомер за мерење потрошње санитарне воде. Хидрауличним прорачуном је добијено да је задовољавајући прикључак за објекат фи 50. Објекат на парцели се прикључује на инсталацију фекалне канализације преко новог прикључка из Улице Милоша Требињца. Канализациони шахт предвидети у ајнфору на 1,5м од регулационе линије,

Пројекат прикључка ради ЈКП »Водовод и канализација«Панчево

Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу

- Електричне инсталације са новим трофазним прикључком на електродистрибутивну мрежу у свему према условима Електродистрибуције Панчево

Напон на који се прикључује објекат је 0,4кV, фактор снаге изнад0,95.

Укупан капацитет објекта 246,33 kW. Предвиђа се кабловски прикључак, места прикључака КПК на фасади предметног објекта.

У ајнфорту објекта уградити један орман мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и један орман мерног места (ОММ) модула са 6 бројила који су опремљени мерним уређајима и једнополним аутоматским прекидачима.

Грејање је предвиђено норвешким радијаторима

Пројекат прикључка ради »Електропривреда Србије

Грејање норвешким радијаторима

Предвиђа се грејање за објекат , 13 станова укупне грејне површине 648.01м²

Прикључак на телекомуникациону мрежуПредвиђа се да се објекат прикључује на постојећу ТТ мрежу инсталација у улици Милоша Требињца према условима и пројектној документацији за 13 станова.

Прикључак на јавну саобраћајницу

Изградња приступног пута ширине 5м са парцеле 8055/1 К.О. Панчево испред парцеле 5204 К.О. Панчево. Све према графичком прилогу.

Пројектант дипл.инг.арх.Маја Беговић Радеч



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters, likely representing the name Maja M. Begović-Radeč.

Objekat : Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta 5204 K.O.Pančevo
Investitor : „AMBER PRO“doo

TEHNIČKI IZVEŠTAJ

LOKACIJA

Predmetna lokacija za gradnju objekta je u Pančevu ul.Miloša Trebinjca br 58. , kat.par.5204 K.O.Pančevo

A. VODOVOD

Vodomerno okno prevideti u ajnforu na 1,5m od regulacione linije, u oknu se nalazi glavni vodomerni za mjerenje potrošnje sanitarne vode.

Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je zadovoljavajući priključak za novoprojektovane objekte Ø50.

Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane , koji će se nalaziti u neposrednoj blizini vodovodne veretikalne.Na sanitarnu vertikalnu priključiti kontrolne vodomere za svaki stan po etažama. Kontrolne vodomere postaviti u metalnim ormarima, a razvod do stanova (Ø20) raditi u podu (košuljici) do određenog mokrrog čvora. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikalne. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika,

Dovod vode do objekta predviđen je od PE cevi za NP 10 bara. U objektu razvod vodovoda predviđen je od polipropilenskih cevi . Nakon ispitivanja vodovodnu mrežu termički izolovati. Cevi pričvrstiti na svakih 2.00m .

Razvod tople vode dodatno izolovati filcom.

Spoljašnju vodovodnu mrežu postaviti i rov širine 0,60cm i dubine 0,80m.Cevi položiti na sloj peska , a zatim zatrpati zemljom.

B. FEKALNA KANALIZACIJA

Revizioni silaz fekalne kanalizacije predvideti u ajnforu na 1,5m od regulacione linije.

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od tvrdih PVC kanalizacionih cevi i komada postavljenih u padu od 2 %. Cevi postaviti na sloju peska od 10 cm i preko cevi nasuti pesak 5 cm.

Vidne cevi okačiti za konstrukciju na svakih max 2,00 m obujmicama (perforirana traka) tj kukama za zid ili konstrukciju.Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90° ,napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev se na mestu otvora zaštićuje izolacionom trakom.

U podu kupatila predviđeni su slivnici dn 75 komplet. Vertikalne kanalizacije postaviti na datim mestima prečnika Ø 110, van krova izvući ventilaciju.

Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m.Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritiska ostalih naležućih slojeva.Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima , dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

C. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršice se putem olučnih vertikalna i upuštati u zelenu površinu na parceli.

Pančevo, maj 2021. god.

ODGOVORNI PROJEKTANT

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE
po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi
VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
8-7	1	0,250	Ø20	1,10	0,09	0,09
7-6	1,5	0,306	Ø20	1,55	0,15	0,23
6-5	3,5	0,468	Ø20	2,80	0,34	0,95
5-4	7,5	0,685	Ø40	2,80	0,01	0,02
4-3	20,5	1,173	Ø50	2,80	0,01	0,02
3-2	36,5	1,541	Ø50	2,80	0,02	0,05
2-1	52,5	1,854	Ø50	3,70	0,03	0,11
1-v.o.	53	1,854	Ø50	10,40	0,03	0,31
vertikala						1,78
gl. vodommer-priključak	53	1,854	Ø50	10,00	0,03	0,3
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						2,08
gubitak na kontrolnom vodommeru						2.50
gubitak na glavnom vodommeru						1.50
gubitak na geodetskoj visini						13.1
gubitak ukupno						19,18
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						5.82

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH
OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU

$$Q=nxpxq/100$$

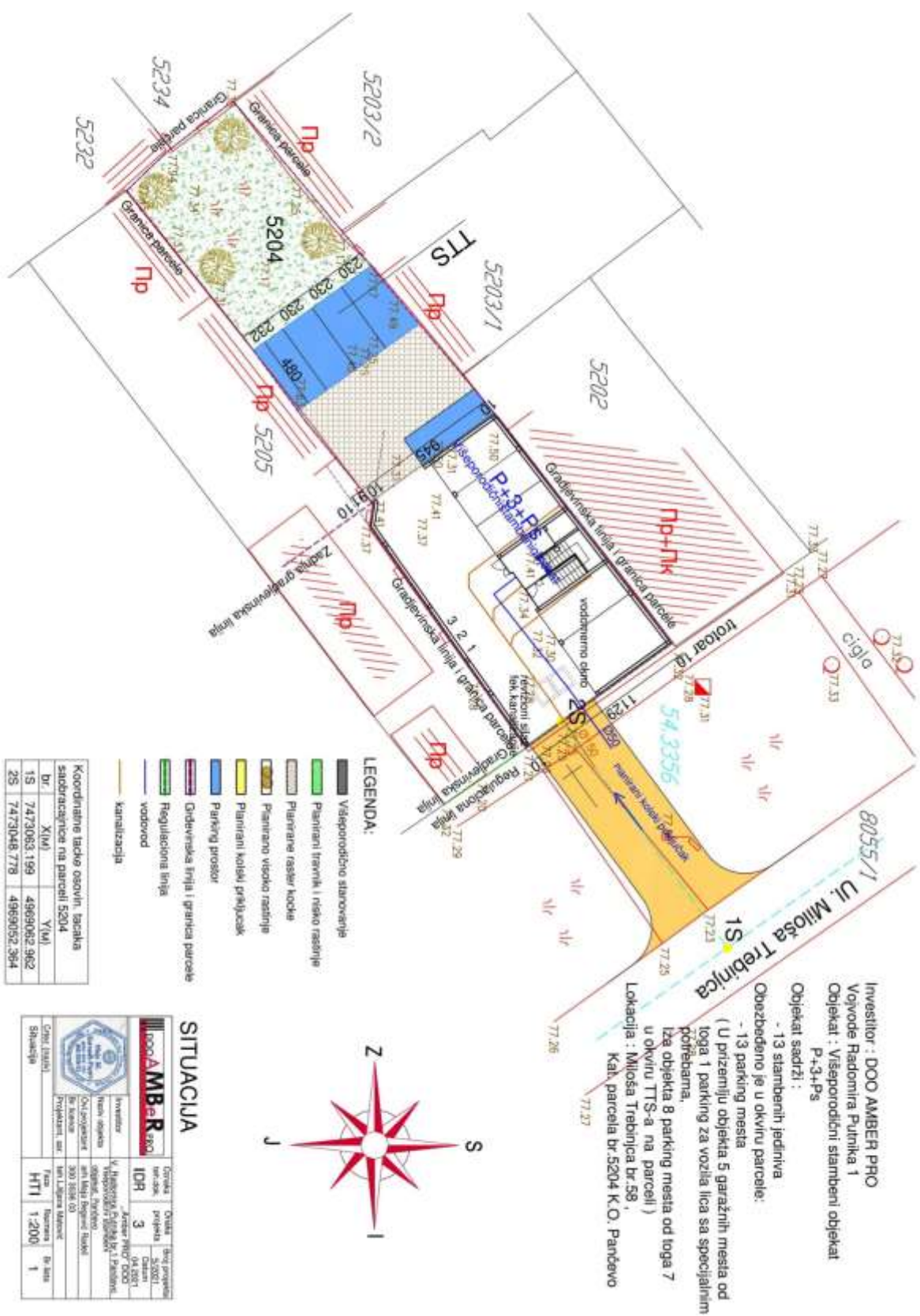
naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	ekvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
	N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
lavabo	17	0.50	8,5	11.00	0.17	0,31
wc šolja	16	3.60	57,6	12.00	1.20	2,3
sudopera	13	2.00	26	13.00	0.67	1,13
kada	13	0.70	9,1	13.00	0.22	0,37
mašina za ves l sud	26	0.50	13	12.00	0.22	0,68
					ukupno	4,79

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata 4,79 lit/sec

Usvaja se prečnik horizontalnog odvodnog kanala **Ø150mm** prema propisima za visinu punjenja od 0.6D i padu od 2% do punog profila Q 16.30 lit/sec.

- 1.
2. Ø150 zadovoljava.





Нумеричка документација

ИНВЕСТИТОР: доо АМБеР про

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+3+Пс

МЕСТО: ПАНЧЕВО , ул. Милоша Требињца 58, кат.парц. 5204 К.О Панчево
Објекат

Приземље бруто : 198,66м²

I Спрат бруто: 211,40 м²

II Спрат бруто: 216,80 м²

III Спрат бруто: 211,40 м²

Повучени спрат: 204,47м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА објекат 1042,73м²

Објекат укупно садржи тринаест стамбених јединица

Објекат

Приземље

1. Пролаз
2. Ветробран
3. Степ простор
4. Лифт
5. Проср за чишћење
6. ППИ паркинг простор
7. Гаражно место 2
8. Гаражно место 3
9. Гаражно место 4
10. Гаражно место 5

I спрат:

1. Четири стамбене јединице

II спрат:

1. Четири стамбене јединице

III спрат:

1. Три стамбене јединице

Повучени спрат :

1. Две стамбене јединице

Паркирање се предвиђа у приземљу објекта и на сопсвеној парцели.
У приземљу објекта налази се 5 гаражних места од тога 1 паркинг за возило лица са специјалним потребама (ППИ1,ГМ2-ГМ5), иза објекта једно паркинг место ПП6 и ТТС са 7 паркинг места (бр.7-13). Паркинг места за инвалидна лица су димензија 385х550цм.
Димензије спољних паркинг места су 2,3/4,8м.

На парцели, предвиђена је интерна саобраћајница.

Контејнери за смеће су предвиђени у делу приземља објекта. Укупно је потребно 3(три) контејнера а тако да буду до 15м удаљени од приступне саобраћајнице, па возило ЈКП Хигијена неће улазити на парцелу.
ПРОЈЕКТАНТ:

Маја Беговић Радеч дипл.инг.арх



Површине просторија:

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PROLAZ	95.62	46.53	beton
2	VETROBRAN	6.50	11.55	ker.pl
3	STEP.PROSTOR	10.68	15.22	ker.pl
4	LIFT	2.10	5.84	
5	PR.ZA ČIŠĆENJE	5.22	11.51	ker.pl
6	PPI 1	21.04	18.65	beton
7	GARAŽ. MESTO 2	13.10	15.62	beton
8	GARAŽ. MESTO 3	11.77	14.84	beton
9	GARAŽ. MESTO 4	12.30	14.97	beton
10	GARAŽ. MESTO 5	12.08	14.77	beton

UKUPNO 190.41m2

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 190.41m2

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 198.66m2

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA 120.12 m2

NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA 49.25 m2

NETO POVRŠINA PPI 21.04 m2

NETO POVRŠINA STANOVA 648.01m2

NETO POVRŠINA OBJEKTA 908.96m2

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1042.73m2

OSNOVA I SPRATA

STAN 1 GARSONJERA

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	DN.S+TR+KUH	19.85	22.17	k.pl.+par.
2	KUPATILO	3.60	7.76	ker.pl.
3	TERASA	1.55	5.00	ker.pl.
UKUPNO		25.00m2		

STAN 2 DVOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	4.30	9.03	parket
2	NAZ.PROST.	25.36	23.26	k.pl.+par.
3	SOBA	15.00	19.00	parket
4	KUPATILO	3.45	7.60	ker.pl.
5	OSTAVA	1.20	4.60	ker.pl.
6	TERASA	5.81	12.63	ker.pl.
UKUPNO		55.12m2		

STAN 3 DVOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	2.51	6.38	parket
2	DN.S+TR+KUH	21.44	24.81	k.pl.+par.
3	SOBA	9.05	12.82	parket
4	KUPATILO	3.56	7.60	ker.pl.
5	TERASA	6.49	13.28	ker.pl.
UKUPNO		43.05m2		

STAN 4 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.31	9.78	parket
2	DN.S+TR+KUH	23.32	28.40	parket
3	KUPATILO	3.17	7.13	ker.pl.
4	TERASA	6.16	13.32	ker.pl.
UKUPNO		37.96m2		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP.PROST.	17.58	18.13	ker.pl.
2	LIFT	2.10	5.84	
UKUPNO		19.68m2		

NETO POVRŠINA STANOVA 161.13m2

NETO POVRŠINA I SPRATA 180.81m2

BRUTO POVRŠINA I SPRATA 211.40m2

OSNOVA II SPRATA

STAN 5 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	2.15	5.98	parket
2	DN.S+TR+KUH	19.58	24.02	k.pl.+par.
3	SOBA	9.07	12.84	parket
4	KUPATILO	2.80	6.70	ker.pl.
5	TERASA	6.06	12.50	ker.pl.
UKUPNO		39.66m2		

STAN 6 DVOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	2.50	6.38	parket
2	DN.S+TR+KUH	23.97	26.49	k.pl.+par.
3	SOBA	10.75	14.44	parket
4	KUPATILO	3.45	7.59	ker.pl.
5	TERASA	5.70	12.42	ker.pl.
UKUPNO		46.37m2		

STAN 7 DVOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	2.51	6.38	parket
2	DN.S+TR+KUH	21.44	24.81	k.pl.+par.
3	SOBA	9.05	12.82	parket
4	KUPATILO	3.56	7.59	ker.pl.
5	TERASA	6.49	13.28	ker.pl.
UKUPNO		43.05m2		

STAN 8 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.31	9.78	parket
2	DN.S+TR+KUH	23.32	28.40	parket
3	KUPATILO	3.17	7.13	ker.pl.
4	TERASA	6.16	13.32	ker.pl.
UKUPNO		37.96m2		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP.PROST.	17.58	18.13	ker.pl.
2	LIFT	2.10	5.84	
UKUPNO		19.68m2		

NETO POVRŠINA STANOVA 167.04m2

NETO POVRŠINA II SPRATA 186.72m2

BRUTO POVRŠINA II SPRATA 216.80m2

OSNOVA III SPRATA

STAN 9 TROSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	4.14	10.16	parket
2	DN.S+TR+KUH	24.51	23.88	k.pl.+par.
3	SOBA	13.87	19.64	parket
4	SOBA	14.98	15.59	parket
5	WC	2.16	6.59	ker.pl.
6	KUPATILO	4.16	8.30	ker.pl.
7	OSTAVA	0.81	3.70	ker.pl.
8	TERASA	5.70	12.42	ker.pl.
UKUPNO		70.33m2		

STAN 10 DVOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.71	11.54	parket
2	SOBA	25.05	24.41	parket
3	SOBA	12.38	15.66	parket
4	KUPATILO	4.21	9.06	ker.pl.
5	TERASA	6.49	13.28	ker.pl.
UKUPNO		53.84m2		

STAN 11 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.31	9.78	parket
2	DN.S+TR+KUH	23.32	28.40	parket
3	KUPATILO	3.17	7.13	ker.pl.
4	TERASA	6.16	13.32	ker.pl.
UKUPNO		37.96m2		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP.PROST.	17.58	18.13	ker.pl.
2	LIFT	2.10	5.84	
UKUPNO		19.68m2		

NETO POVRŠINA STANOVA 162.13m2

NETO POVRŠINA III SPRATA 181.81m2

BRUTO POVRŠINA III SPRATA 211.40m2

OSNOVA POV. SPRATA

STAN 12 TROSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	10.16	16.80	parket
2	DN.S+TR+KUH	25.13	23.30	k.pl.+par.
3	SOBA	12.20	16.60	parket
4	SOBA	14.13	15.10	parket
5	WC	2.32	6.20	ker.pl.
6	KUPATILO	3.45	7.60	ker.pl.
7	TERASA	14.01	23.20	ker.pl.
UKUPNO		81.40m2		

STAN 13 TROSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	9.77	16.70	parket
2	DN.S+TR+KUH	22.55	21.60	k.pl.+par.
3	SOBA	10.10	12.70	parket
4	SOBA	11.86	13.80	parket
5	WC	2.70	6.60	ker.pl.
6	KUPATILO	3.56	7.60	ker.pl.
7	TERASA	15.77	25.30	ker.pl.
UKUPNO		76.31m2		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

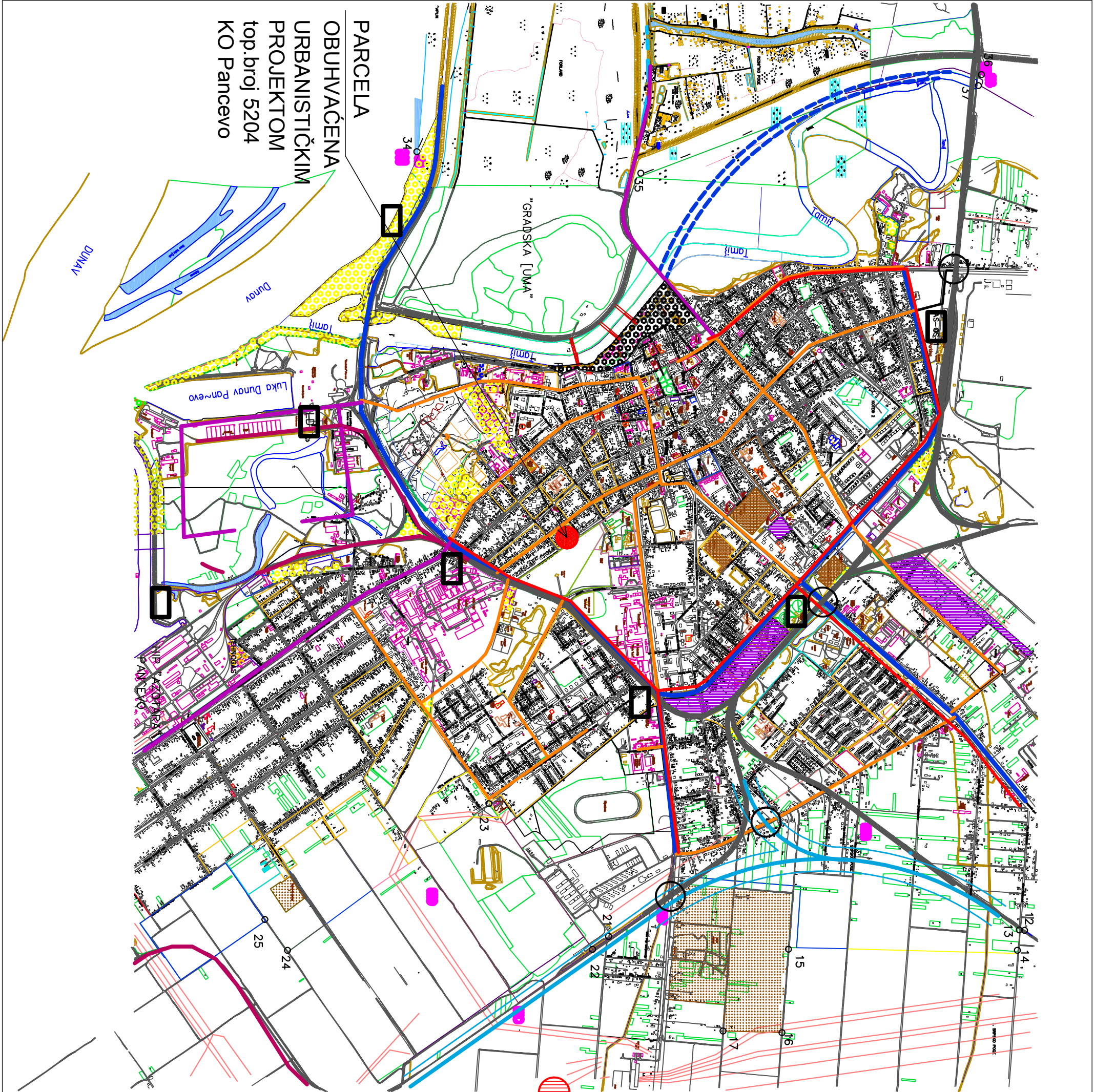
RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP.PROST.	9.40	14.40	ker.pl.
2	LIFT	2.10	5.84	
UKUPNO		11.50m2		

NETO POVRŠINA STANOVA 157.71m2

NETO POVRŠINA POV. SPRATA 169.21m2

BRUTO POVRŠINA POV. SPRATA 204.47 m2

Графичка документација

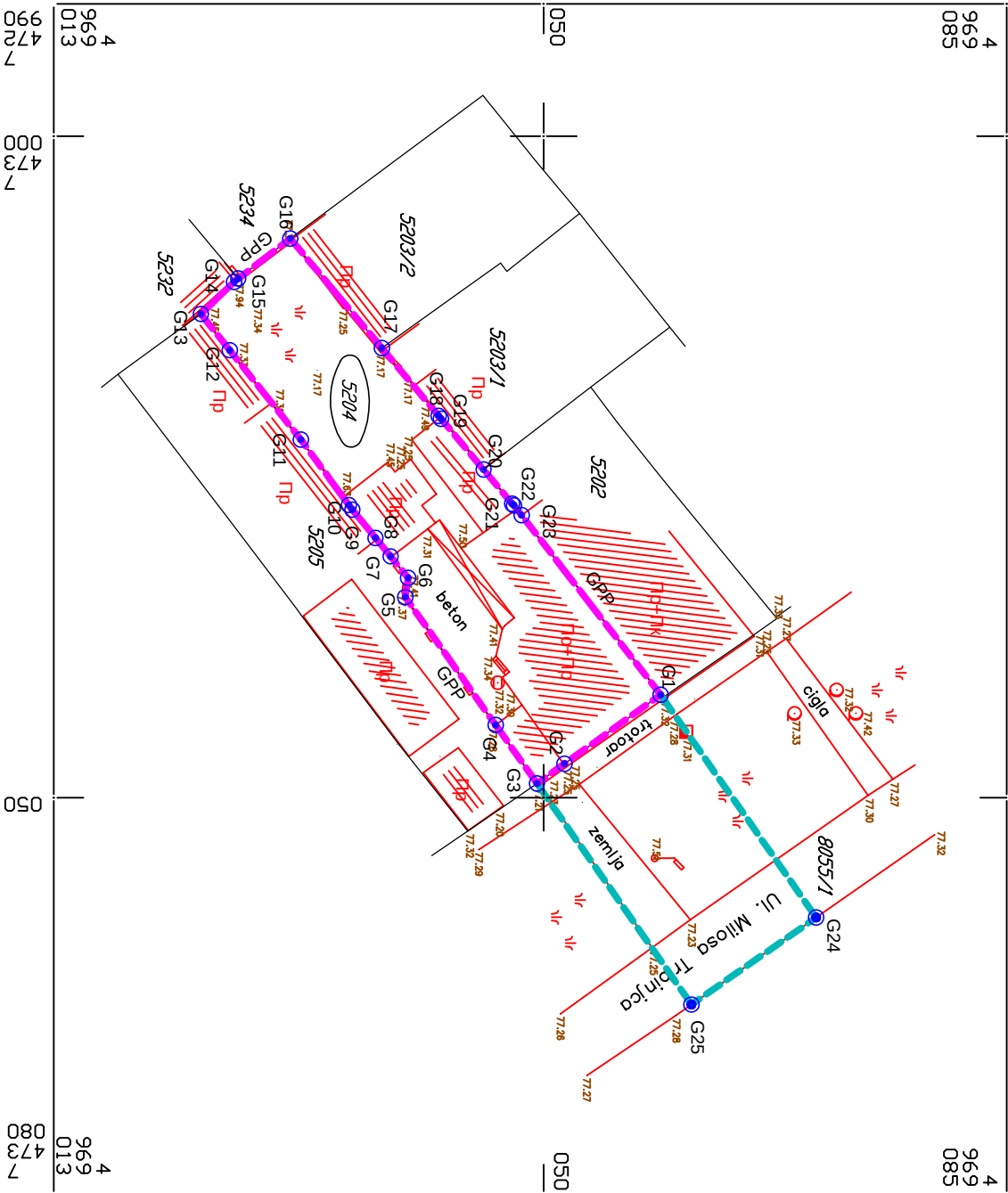


Dispozicija prostora za koji se radi UP

URBANISTIČKI PROJEKAT
za potrebe urbanističko-arhitektonske
razrade lokacije
za izradu Višeporodičnog stambenog
objekta spratnosti P+3+Ps
na kat.parceli top.broj 5204 K.O.Pančevo
u ul.Miloša Trebinjca br. 58 u Pančevu.

		Oznaka	Broj projekta
teh.dok.		5/2021	Datum
Urbanistički projekat		IV/2021	
Klasifikacioni broj 112221 kategorija B			
Investitor		„Amber PRO“ DOO	
V. Radomira Putnika br.1 Pančevo			
Lokacija		Pančevo, Miloša Trebinjca 58	
Ovl.urbanista		K.O. 5204 K.O. Pančevo	
Br.licence		arh.Maja Begović Radeč	
Projekant sar.		200 1246 10	
teh.Lilijana Matović			
Položaj parcele u odnosu na PGR		Razmera	Br.lista
		1:500	1

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела мон.бр.5204 КО Панчево



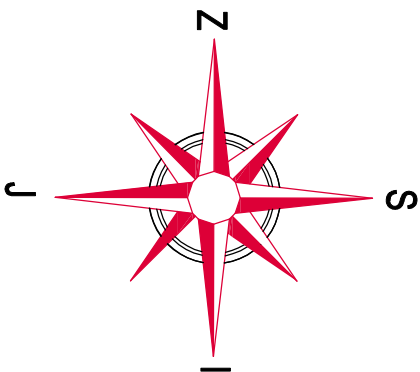
Датум: 21.05.2021. Легенда:

_____ фактичко стање
_____ катастарско стање

Катастарско—топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Панчево

Директор:



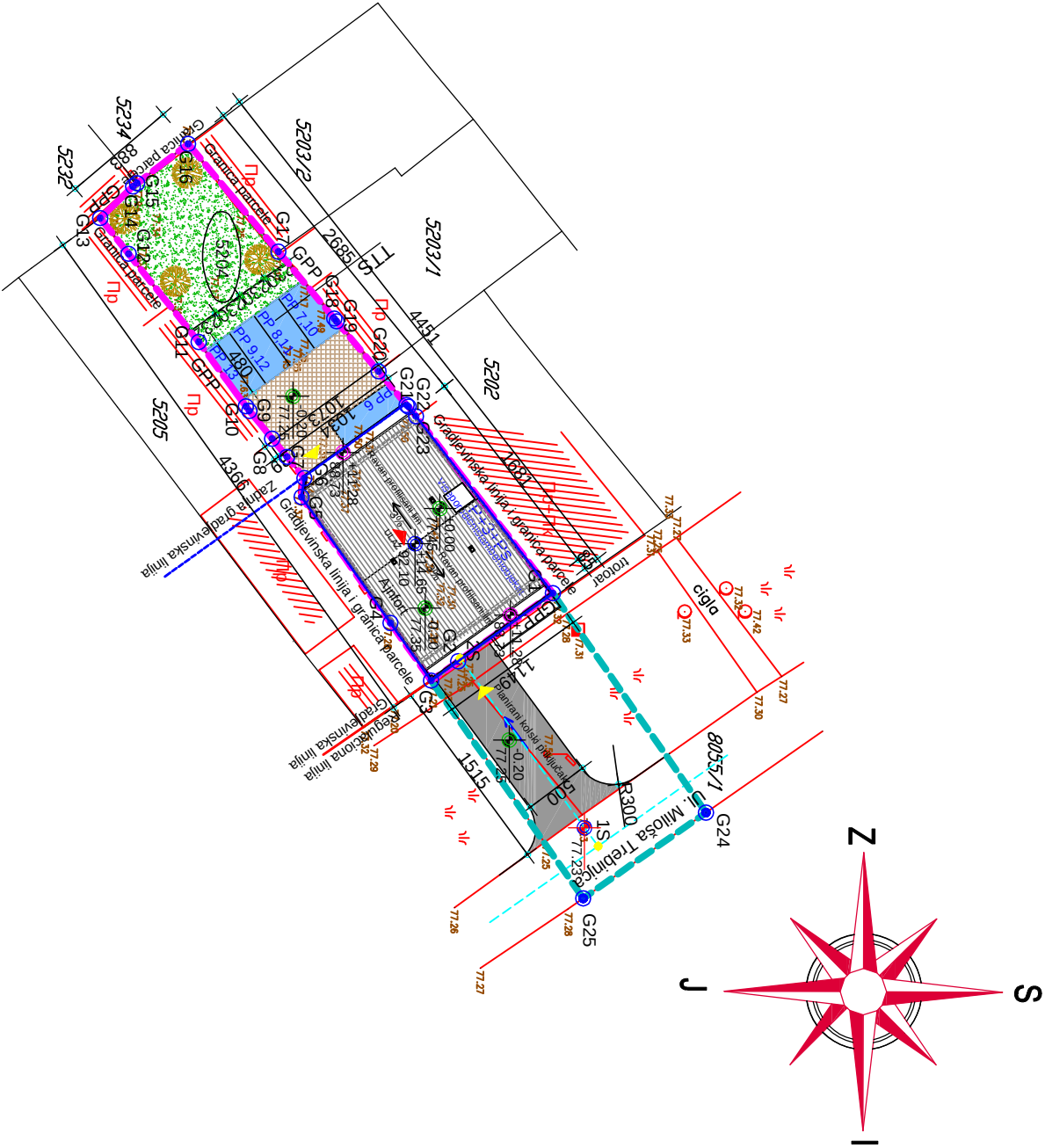
URBANISTIČKI PROJEKAT
za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije
kat.parceli top.broj 5204 K.O. Pančevo
za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta
spratnosti P+3+Ps koji se nalazi u ul.Miloša Trebinjca 58 ,
na kat.parceli 5204 sa obuhvatom UP-a i dela ulice Miloša Trebinjca,
deo kat.parcele 8055/1 K.O. Pančevo

LEGENDA OZNAKA	
—	GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
—	GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 5204
—x—x—x—	OBJEKTI PREDVIDENI ZA RUŠENJE
GPP	GRANICA POSTOJEĆE PARCELE
5204	BROJ KATASTARSKE PARCELE
G1-G25	TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA

Koordinate tacke obuhvata urbanistickog projekta	
Br.	X(m) Y(m)
G1	7473043.79 4969059.48
G2	7473049.00 4969052.22
G3	7473050.49 4969050.14
G4	7473045.96 4969046.94
G5	7473036.40 4969040.19
G6	7473034.95 4969040.41
G7	7473033.32 4969039.08
G8	7473031.93 4969037.94
G9	7473029.79 4969036.19
G10	7473029.44 4969035.93
G11	7473024.50 4969032.30
G12	7473017.74 4969026.93
G13	7473015.00 4969024.75
G14	7473012.57 4969027.26
G15	7473012.32 4969027.57
G16	7473009.30 4969031.50
G17	7473017.57 4969038.42
G18	7473022.70 4969042.71
G19	7473022.92 4969042.89
G20	7473026.76 4969046.11
G21	7473029.34 4969048.26
G22	7473029.47 4969048.41
G23	7473030.21 4969048.98
G24	7473060.62 4969071.23
G25	7473067.20 4969061.81

NAPOMENA: SITUACIONO RESENJE NA PARCELI
BROJ 5204 K.O. PANCEVO, URADJENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI KOU JE IZGRADILLO
PREDUZECE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

	Oznaka teh.dok.	Broj projekta 5/2021
	Urbanisticki projekat	Datum IV/2021
Klasifikacioni broj 112221 kategorija B		
Investitor	„Amber PRO“ DOO	
Lokacija	Pancevo, Miloša Trebinjca br.1 Pan čevo	
Ovl.urbanista	K.p. 5204 K.O. Pancevo	
Br.licence	atn.Maja Begović Radeč	
Projekant, sar.	teh.Ljiljana Matović	
katastarsko-topografski plan sa granic.		Размера 1:500
obuhvata urbanist.projekta		Br.lista 2



Stanovanje sa kompaktabilnim namenama Višeporodični stambeni objekti - kat.par.5204	
POVRSINA PARCELE	441m2
SIRINA PARCELE	11.49m2
B.R.G.P STAMBENIH OBJEKTA	1042.73m2
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT OBJEKTA)	198.66m2
INDEKS ZAUZETOSTI	po planu 70 %
Površina zemljišta pod objektima	45.05%
Manipulativne površi i 90 % raster kocki	23.88%
INDEKS IZGRADJENOSTI	ukupno 68.93%
UKUPNO FORMIRARANIH STAMBENIH JEDINICA	2.36
UKUPNO FORMIRARANIH POSLOV. JEDINICA	13
UKUPNO FORMIRARANIH POSLOV. JEDINICA	/
UKUPNA POVRSINA ZELENILA	po planu 30%
NA PARCELI	125.34 raster kocke 117.00 10% 11.70 ukupno 137.04m2
PARKING PROSTOR	OSTVARENO 31.07% 13pm
MAKSIMALNA SPRATNOST	P+3+Ps
VISINA SLEMENA	14.65 od 0.00
VISINA VENCA	11.28 od 0.00

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- GRANICA KATAstarske PARCELE BROJ 5204
- GPP
- GRANICA POSTOJEĆE PARCELE
- BROJ KATAstarske PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- PLANIRANI KOLSKI ULAZ / IZLAZ
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- NULTA KOTA
- NIVELACIJA
- KOTA SLEMENA
- KOTA VENCA
- JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PLANIRANO ZELENILO
- STANOVANJE SA KOMPATIBILNIM NAMENAMA
- POPLOČAVANJE - RASTER PLOČE
- VISOKO LISTOPADNO RASTINJE

Koordinatne tacke obuhvata urbanistickog projekta		
Br.	X(m)	Y(m)
G1	7473043.79	4969059.48
G2	7473049.00	4969052.22
G3	7473050.49	4969050.14
G4	7473045.96	4969046.94
G5	7473036.40	4969040.19
G6	7473034.95	4969040.41
G7	7473033.32	4969039.08
G8	7473031.93	4969037.94
G9	7473029.79	4969036.19
G10	7473029.44	4969035.93
G11	7473024.50	4969032.30
G12	7473017.74	4969026.93
G13	7473015.00	4969024.75
G14	7473012.57	4969027.26
G15	7473012.32	4969027.57
G16	7473009.30	4969031.50
G17	7473017.57	4969038.42
G18	7473022.70	4969042.71
G19	7473022.92	4969042.89
G20	7473026.76	4969046.11
G21	7473029.34	4969048.26
G22	7473029.47	4969048.41
G23	7473030.21	4969048.98
G24	7473060.62	4969071.23
G25	7473067.20	4969061.81

URBANISTIČKI PROJEKAT
za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije
kat.parceli top.broj 5204 K.O. Pančevo
za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta
spratnosti P+3+Ps koji se nalazi u ul.Miloša Trebinjca 58 ,
na kat.parceli 5204 sa obuhvatom UP-a i dela ulice Miloša Trebinjca,
deo kat.parcele 8055/1 K.O. Pančevo

NAPOMENA: SITUACIONO RESENJE NA PARCELI
BROJ 5204 K.O. PANCEVO, URADJENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADIL O
PREDUZECE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

AMB

PRO

PROJEKAT

Oznaka

teh.dok.

Urbanistički projekat

Broj projekta

5/2021

Datum

Klasifikacioni broj 112221

kategorija B

Investitor

V. Radomirna Puntika br.1 Pan čevo

Lokacija

Pancevo, Miloša Trebinjca 58

Ovi.urbanista

art.Maja Begović Radeč

Br.licence

200 1246 10

Projektant, sar.

teh.Ljiljana Matović

Regulaciono-nivelaciono resenje lokac.

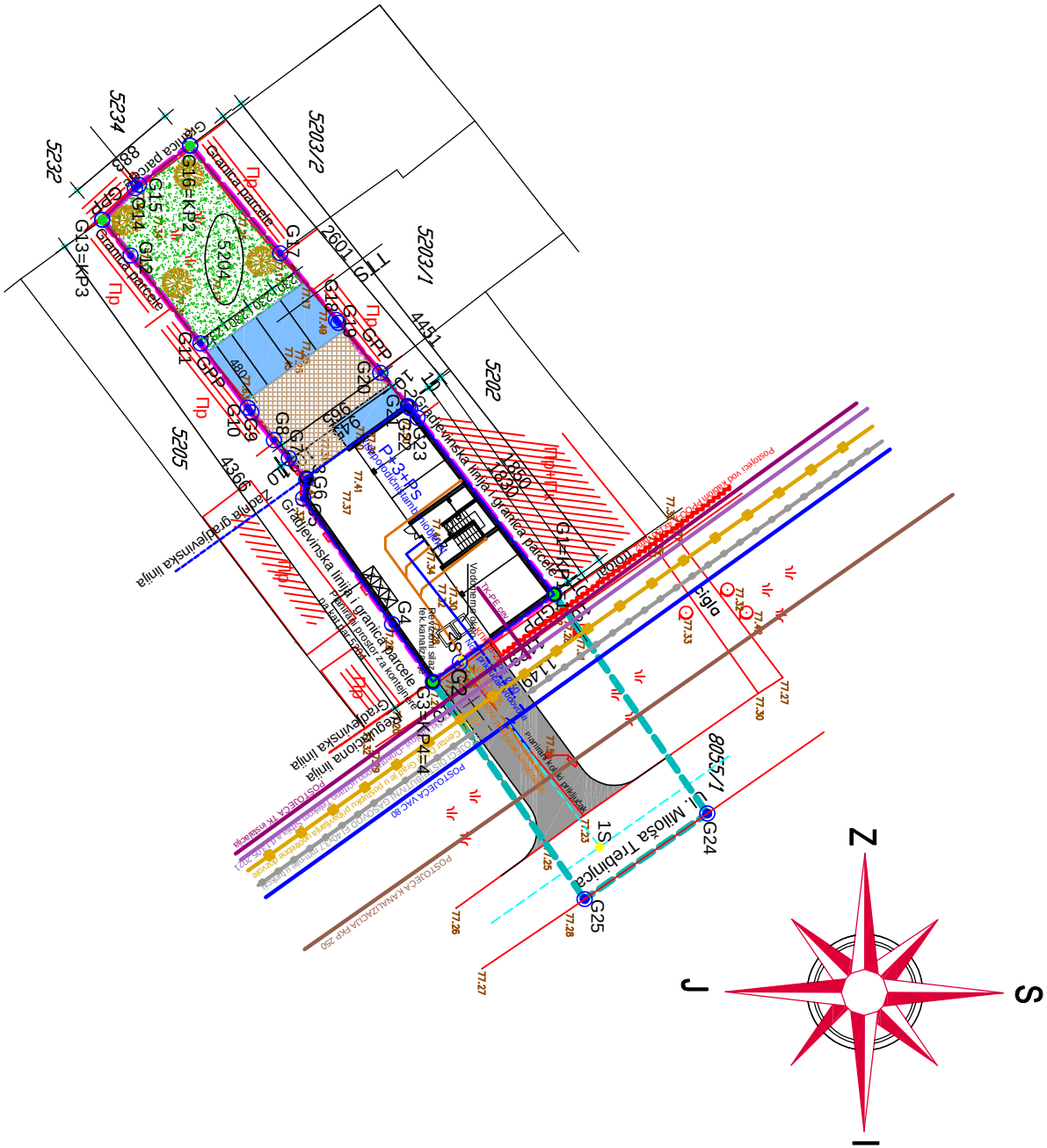
Razmera

Br.lista

sa namenom površine

1:500

3



Stanovanje sa kompaktabilnim namenama
Višeporodični stambeni objekti kat.par.5204

POVRSINA PARCELE	441m2
SIRINA PARCELE	11.49m2
B.R.G.P STAMBENIH OBJEKTA	1042.73m2
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT OBJEKTA)	198.66m2
INDEKS ZAUZETOSTI	po planu 70 %
Povišina zemljišta pod objektima	45.05%
Manipulativne površi i 90 % raster kocki	23.88%
INDEKS IZGRADJENOSTI	ukupno 68.93%
UKUPNO FORMIRARANIH STAMBENIH JEDINICA	2.36
UKUPNO FORMIRARANIH POSLOV. JEDINICA	13
UKUPNO FORMIRARANIH POSLOV. JEDINICA	/
UKUPNA POVRSINA ZELENILA	po planu 30%
NA PARCELI	125.34 raster kocke 117.00 10% 11.70 ukupno 137.04m2
PARKING PROSTOR	OSTVARENO 31.07%
MAKSIMALNA SPRATNOST	13pn
P+3+Ps	
VISINA SLEМЕНA	14.65 od 0.00
VISINA VENCA	11.28 od 0.00

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTRARSKE PARCELE BROJ 5204
- GPP GRANICA POSTOJEĆE PARCELE
- BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- TACKE PARCELE ZA KOJU SE RADI URBAN. PROJ.
- TACKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI URBAN. PROJEKAT
- TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEINERE

POSTOJEĆA MREZA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- postojeći elektroenergetski vod
- TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
- postojeća TT instalacija
- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
- postojeći vodovod
- postojeća fek. kanalizacija
- TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- postojeća distributivni gas
- planirani priključni gasovod na DGM
- PLANIRANA MREZA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA PARCELI
- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
- vodovod
- fekalna kanalizacija
- ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- planirani elektroenergetski vod
- TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
- Uсловljena PE cev

URBANISTIČKI PROJEKAT
za potrebe urbanističko-arhitektonske
razrade lokacije

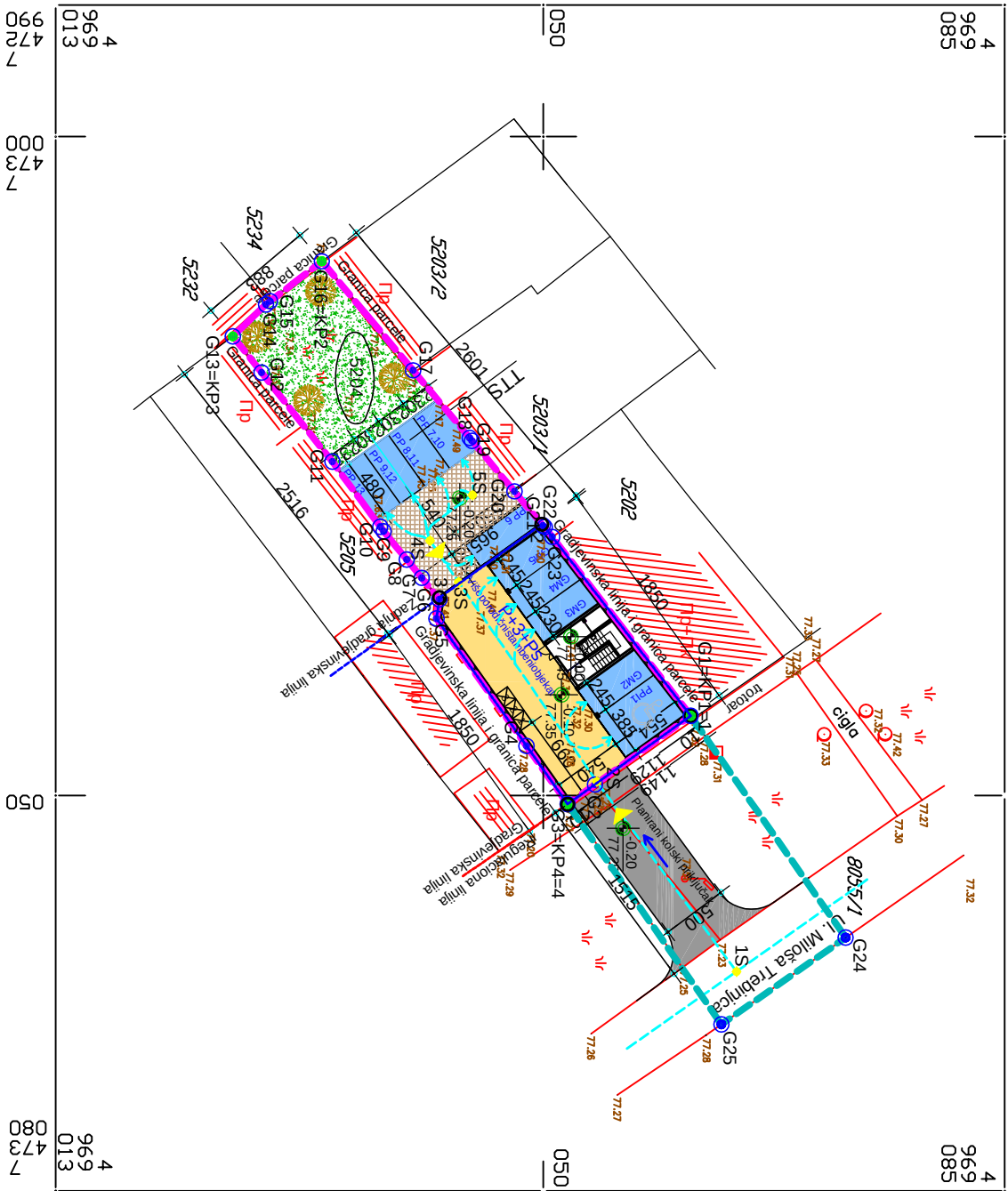
kat.parceli top.broj 5204 K.O. Pančevo
za planiranu izgradnju višeporodičnog
stambenog objekta spratnosti P+3+Ps
koji se nalazi u ul.Miloša Trebinjca 58 ,
na kat.parceli 5204 sa obuhvatom UP-a i
dela ulice Miloša Trebinjca,
deo kat.parcele 8055/1 K.O. Pančevo

Koordinatne tacke obuhvata urbanistickog projekta		
Br.	X(m)	Y(m)
G1.	7473043.79	4969059.48
G2	7473049.00	4969052.22
G3	7473050.49	4969050.14
G4	7473045.96	4969046.94
G5	7473036.40	4969040.19
G6	7473034.95	4969040.41
G7	7473033.32	4969039.08
G8	7473031.93	4969037.94
G9	7473029.79	4969036.19
G10	7473029.44	4969035.93
G11	7473024.50	4969032.30
G12	7473017.74	4969026.93
G13	7473015.00	4969024.75
G14	7473012.57	4969027.26
G15	7473012.32	4969027.57
G16	7473009.30	4969031.50
G17	7473017.57	4969038.42
G18	7473022.70	4969042.71
G19	7473022.92	4969042.89
G20	7473026.76	4969046.11
G21	7473029.34	4969048.26
G22	7473029.47	4969048.41
G23	7473030.21	4969048.98
G24	7473060.62	4969071.23
G25	7473067.20	4969061.81
Koordinatne tacke visepor. stambenog objekta OBJEKAT 1		
br.	X(m)	Y(m)
1	7473043.79	4969059.48
2	7473029.25	4969048.18
3	7473034.81	4969040.43
4	7473050.49	4969050.14
Koordinatne tacke katastarske parcele		
br.	X(m)	Y(m)
1KP	7473043.79	4969059.48
2KP	7473009.30	4969031.50
3KP	7473015.00	4969024.75
4KP	7473050.49	4969050.14

NAPOMENA: SITUACIONO RESENJE NA PARCELI
BROJ 5204 K.O. PANČEVO, URAĐIENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADIL O
PREDUZEĆE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

AMB ER PRO		Oznaka	Broj projekta
		teh.dok.	5/2021
		Urbanistički projekat	IV.2021
Klasifikacioni broj 112221 kategorija B			
Investitor Amber PRO DOO			
V. Radomira Putnika br.1 Pančevo			
Lokacija Pančevo, Miloša Trebinjca 58			
k.p.5204 K.O. Pančevo			
Ov.lurbanista arh.Maja Begović Radeč			
Br.licence 200 1246 10			
Projekant, sar. teh.Ljiljana Matović			
Regulaciono-nivelaciono resenje lokac.		Razmera	Br.lista
sa namenom površine		1:500	4

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН Локација: парцела мон.бр.5204 КО Панчево



Датум: 21.05.2021.

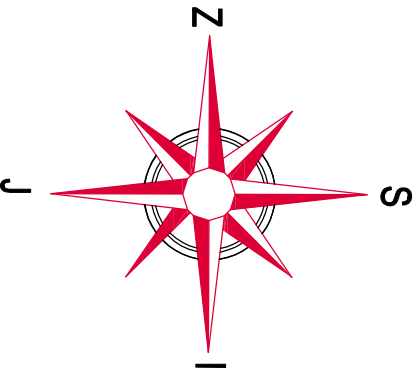
Легенда:

- фактичко стађе
- катастарско стађе

Катастарско—топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Панчево

Директор:



LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 5204
- GPP
- GRANICA POSTOJEĆE PARCELE
- 5204
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- PLANIRANI KOLSKI ULAZ / IZLAZ
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- KOTA PRIZEMLJA
- INTERNI PESACKO KOLSKI SAOBRAĆAJ
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKIRANJE
- PLANIRANI TRAVNJAK I NISKO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI ZA KOU SE RADI URBANISTICKI PROJEKAT
- OSOVINISKE TAČKE SAOBRAĆAJA PARCELI
- 1S- 5S
- 1KP-4KP
- TAČKE PARCELE ZA KOU SE RADI URBAN. PROJ. OBJEKAT 1
- 1- 4
- TAČKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI URBAN. PROJ. OBJEKAT 1
- G1-G25
- TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA

Koordinate tачke obuhvata urbanistickog projekta		
Br.	X(m)	Y(m)
G1	7473043.79	4969059.48
G2	7473049.00	4969052.22
G3	7473050.49	4969050.14
G4	7473045.96	4969046.94
G5	7473036.40	4969040.19
G6	7473034.95	4969040.41
G7	7473033.32	4969039.08
G8	7473031.93	4969037.94
G9	7473029.79	4969036.19
G10	7473029.44	4969035.93
G11	7473024.50	4969032.30
G12	7473017.74	4969026.93
G13	7473015.00	4969024.75
G14	7473012.57	4969027.26
G15	7473012.32	4969027.57
G16	7473009.30	4969031.50
G17	7473017.57	4969038.42
G18	7473022.70	4969042.71
G19	7473022.92	4969042.89
G20	7473026.76	4969046.11
G21	7473029.34	4969048.26
G22	7473029.47	4969048.41
G23	7473030.21	4969048.98
G24	7473060.62	4969071.23
G25	7473067.20	4969061.81
Koordinate tачke visepor. stambenog objekta OBJEKAT 1		
br.	X(m)	Y(m)
1	7473043.79	4969059.48
2	7473029.25	4969048.18
3	7473034.81	4969040.43
4	7473050.49	4969050.14
Koordinate tачke katastarske parcele		
br.	X(m)	Y(m)
1KP	7473043.79	4969059.48
2KP	7473009.30	4969031.50
3KP	7473015.00	4969024.75
4KP	7473050.49	4969050.14
Koordinate tачke osovin. tачака saobraćajnice na parceli 5204		
br.	X(m)	Y(m)
1S	7473063.20	4969062.96
2S	7473048.78	4969052.36
3S	7473033.65	4969041.88
4S	7473030.51	4969039.71
5S	7473027.04	4969042.93

URBANISTIČKI PROJEKAT za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije

kat.parceli top.broj 5204 K.O. Pančevo
za planiranu izgradnju višeporodičnog
stambenog objekta spratnosti P+3+Ps
koji se nalazi u ul.Miloša Trebinjca 58 ,
na kat.parceli 5204 sa obuhvatom UP-a i
dela ulice Miloša Trebinjca,
deo kat.parcele 8055/1 K.O. Pančevo

NAPOMENA: SITUACIONO RESENJE NA PARCELI
BROJ 5204 K.O. PANČEVO, URAĐENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADILLO
PREDUZEĆE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

			
		Oznaka	
		teh.doc.	
		Broj projekta	
		4/2021	
		Datum	
		11.2021	
Urbanistički projekat			
Klasifikacioni broj 1.12221 kategorija B			
Investitor		"Amber PRO" DOO	
Lokacija		V. Radomira Putnika br.1 Pančevo	
Ovl.urbanista		Pančevo, S.Miletica 22	
Br.licence		k.p. 4010 KO Pančevo	
Projekant, sar.		arh.Maja Begović Radeč	
teh.Ljiljana Matović		200 1246 10	
Prikaz saobraćajne infrastrukture		Razmera	
Osnova prizemlja		1:500	
		Br.lista	
		5	