

	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 1/2021	
ИНВЕСТИТОР	d.oo AMBeR pro Панчево, В. Р.Путника1	
ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 3974 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+П+3+Пс, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3969 К.О.ПАНЧЕВО	

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
- СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ

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 ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈП СРБИЈАГАС НОВИ САД
- ВИСИНСКА ТАЧКА ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3968 (Гајићева апотека)

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 ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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 По+П+З+Пс, на кат. парцели топ.бр.3974К.О.Панчево ,ул.С.Милетића 8 у Панчеву,израђено од стране „доо АМБеР про,,.В.Р.Путника 1,Панчево,под бројем 01/2021,од јануар 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

amberprodoo@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, Милан Милосавић



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 , 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 и 9/2020), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО –
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 3974 К.О.
ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА По+П+З+Пс, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОЗАРА
МИЛЕТИЋА ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3969 К.О.ПАНЧЕВО

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



ДИРЕКТОР:
Маја Беговић Радеч, дипл.инг.арх

Бр.пројекта 1/2021
Јануар 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 и 37/2019), 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.3974 К.О Панчево.

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 3974 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+П+З+Пс, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3969 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
Јануар 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
утврђује 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

(назив унутрашње јединице)

Жарка Зрењанина 19 Панчево

(седиште)

Број: 953-1/21-49

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Панчево

Катастарска парцела број: 3974

Размера штампе 1: 1000



Напомена:
Датум и време издавања

17.02.2021



Оплатићено лице

[Handwritten signature]



Одељак 1

* Број листа непокретности: 2163

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.03.2021 02:35:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3974
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	373
Број листа непокретности:	2163
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	+ 147
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	51
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	175
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:	08.03.2021
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-89411/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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:715-2021, 18.03.2021.г. у 10:26, од стране корисника: ИЛИА БАБА, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водава ("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: 18.03.2021 10:26:41

Датум ажурирања података: 17.03.2021 02:35:00

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

☒ 3974/0, Површина м²: 373, Улица / Потес: СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА☒ Бр. дела парцеле: 1, Површина м²: 147, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ☒ Бр. дела парцеле: 2, Површина м²: 51, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ☒ Бр. дела парцеле: 3, Површина м²: 175, 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:
СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	8		147	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КНИГЕ
СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА			51	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

УОП-I:715-2021

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 18.03.2021. (осамнаестог марта две хиљаде двадесет прве године), у 10:37 (десет и тридесет седам) часова. -----

УОП-I:715-2021 -----

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

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

(потпис)

(печат)

20





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-2562/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

17.02.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Ворис Ђурић
18.02.2021. 10:11:45

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН Локација: парцела топ. бр. 3974 КО Панчево



Датум: 17. 12. 2020.

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање



Катастарско-топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Панчево

Директор:

[Signature]

РАЗМЕРА 1:500

ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО
Генерала Петра Арачића 2ц
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342
Број предмета: 659/2020
Датум: 30.03.2021.



ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

Инвеститор:	ДОО АМБЕР ПРО , Панчево
Катастарска општина:	Панчево
Катастарска парцела број:	3974



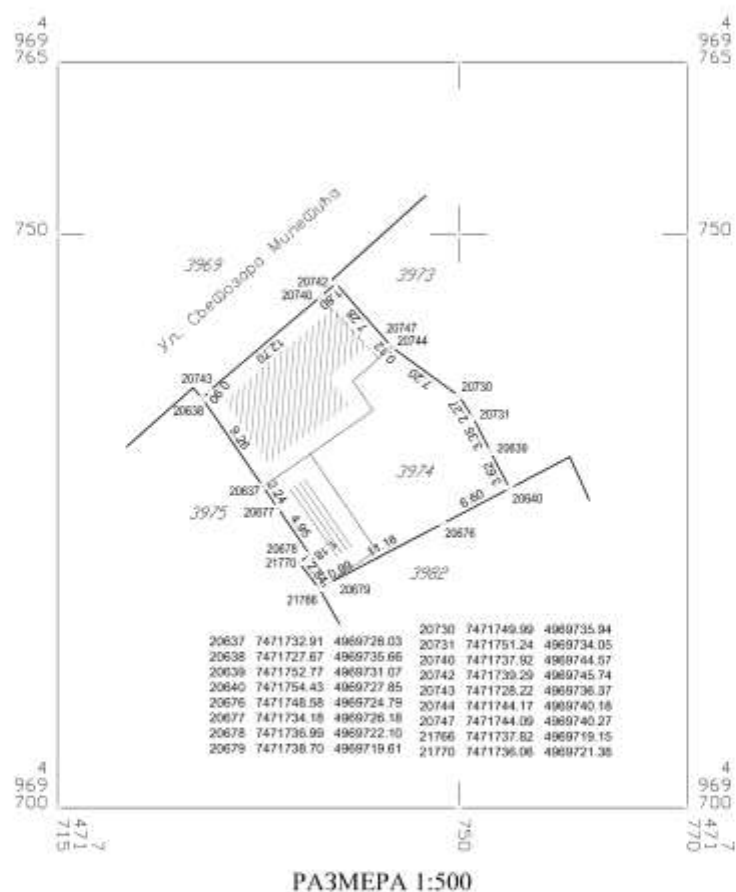
Директор:

Рајковић Новил, инж.геод

МИОДРАГ КАРИЋ
010989587 Sign

Digitally signed by МИОДРАГ
КАРИЋ 010989587 Sign
Date: 2021.03.30 09:51:38
+02'00'

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



ДОКУМЕНТАЦИЈА



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-79798-21/3

АМБЕР ПРО ДОО

ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 1

Панчево, 15.03.2021

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. доноси се доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 18 станова, 1 заједничка потрошња), ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 8 парцела број 3974, 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 поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

Након изградње дистрибутивне МБТС 20/0,42kV Трг Мученика са СН и НН кабловским водовима, стећи ће се услови за прикључење предметног објекта из будуће МБТС 20/0,4kV.

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 два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

Остали услови за извођење прикључка:

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

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО.

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 стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: слободан извод у будућој трафостаници ТС Трг Мученика

Опис прикључка до мерног места:

Од слободног извода из трафостанице до КПКЕВ-2П на фасади будућег предметног објекта изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm² .

КПКЕВ-2П предметног објекта и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4x95mm² У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката на предметним пацелама, јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и постојећих бројила.

Уколико је потребно постојеће кабловске прикључне кутије КПК које се налазе на постојећим објектима, изместити (померити). Странка је у обавези да се благовремено јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО Београд, како би поднеле захтев за измештање и регулисање статуса истих.

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.

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфорту два (2) МОММ -9 и један (1) МОММ -3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

Гасилоштај мерних и заштитних уређаја							
РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група	
				Тип	Ном.струја (А)		
МММ-9							
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2	
МММ-9							
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2	
МММ-3							
1	ЛИФТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2	
2	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2	
	Укупно ком:	20					

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс 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 на даље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израду урбанистичког пројекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. еџц.



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д- 3088
Панчево, 8. 4. 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

«АМБЕР ПРО» ДОО Панчево улица Војводе Радомира Путника бр. 1
Место градње: Улица Светозара Милетића бр. 8, кат. парцела 3974 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс (18 станова) у Панчеву, улица Светозара Милетића бр. 8, кат. парцела 3974 к.о. Панчево

На основу ваших захтева достављених у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 16.03.2021. године (Д-2082), дана 1.04.2021. године (Д-2843) и дана 8.04.2021. године (Д-2082), који се односи на издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс (18 станова) у Панчеву, улица Светозара Милетића бр. 8, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Светозара Милетића постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио технички опис, положај прикључних шахтова, хидраулички прорачун са аксонометријском шемом за санитарну и противпожарну воду за оба објекта, ситуациони план број 3/2021 урађен је од стране предузећа „АБЕР ПРО“ ДОО Панчево улица Војводе Радомира Путника бр. 1, одговорни пројектант Маја беговић Радеч, дипл.инж.арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели на којима се планира изградња постоје водоводни прикључак, регистровани корисник услуга у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је ДОО „Амбер про“ Панчево.
- 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, грађа, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод у улици Светозара Милетића.
- Како је у објекту који се прикључује предвиђен подрумски простор, водомерни шахт урадити на тортаору испред објекта.
- 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 очитавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Фекална канализација (објект):

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на фекалну канализацију у улици Светозара Милетића.
- Како је у објекту који се прикључује предвиђен подрумски простор, ревизиони шахт поставити на тротоару испред објекта, на цпа 1 метар од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу 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:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Светозара Милетића.
- Како је у објекту који се прикључује предвиђен подрумски простор, ревизиони шахт поставити на тротоару испред објекта, на цпа 1 метар од регулационе линије.
- Гравитационо прикључење објекта на атмосферску канализацију можда неће бити могуће из разлога наведеног за постојеће инсталације на локацији прикључања, већ искључиво преко црпне станице и лотисног вода. У том случају црпна станица се мора налазити на парцели Инвеститора, набавка и њено одржавање пада на терет Инвеститора.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да 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 атмосферску канализацију докаже да је прикључење једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску 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 200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 200.

- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

Саобраћајни прикључак:

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

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- **Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.**
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП "Водовод и канализација" Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс (18 станова) у Панчеву, улица Светозара Милетића бр. 8, кат. парцела 3974 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

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

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

[Својеручни потпис]



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	16.03.2021.
Обрадила	З.Балџур, инж.геод.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/95229/2-2021

ДАТУМ: 16.03.2021.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новосазарска 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 18 станова на локацији Светозара Милетића 8 у Панчеву, на к.п. 3974 КО Панчево.

Веза број: 95229/1 од 10.03.2021

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за потребе разраде Урбанистичког пројекта и издавање Локацијских услова за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта По+П+З+Пс са 18 станова, на локацији Светозара Милетића бр. 8 у Панчеву, на к.п. 3974 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 3969 КО Панчево која се наводи као парцела преко које ће се градити колски прикључак постоје: подземни оптички, дистрибутивни и разводни тк каблови у ТКК.

❖ 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 $\varnothing 50$ 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 ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3$ m 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 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

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

❖ Општи услови

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 објекта ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објекта не сме доћи до угрожавања постојећих објекта 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 објекта (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране

кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објекта).

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, нагњечења 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 води 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 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.

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

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, Тактеска 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,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Vuk Raičević Digitally signed by
Vuk Raičević
100084539-1
40597479342
7
Date: 2021.03.16
14:38:42 +01'00'

Прилог: Траса тк инсталација

Vuk Raičević
100084539-
1405974793
427

Date: 2021.03.16
14:39:42 +01'00"

[illegible]

Pokazivanje na odgovarajućoj parceli i u okviru objekta.
Određivanje ukupno 18 parking
mesta, –u području ima 6 garažnih mesta i 1 parking
za vozila lica sa specijalnim potrebama, u sklopu 6
garažnih mesta i 1 parking za vozila lica sa
specijalnim potrebama i 2 parking mesta su van
objekta u okviru parcele.



-  VĚKOVÉ SKUPINY STANOVISČŮ
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE
 PLÁN PRÁCE

SITUACIJA

[illegible]

QZMAVA	K	V
51	1471720 0818	4909747 1827
52	1471723 5055	4909740 7788

Легенда:
 Постојећа т.к. канализација
 Подземни оптички кабл
 Условљена ПЕ цев
 Оријентационо уцртано
 Телеком Србија а.д.
 15.03.2021



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-156/2021
Панчево, 19.03.2021. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Амбер Про“ 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. 3974 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића у Панчеву, на кат. парцели 3969 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Амбер Про“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Светозара Милетића, 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. Светозара Милетића на кат. парцели бр. 3969 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 Светозара Милетића.

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.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

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



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

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и 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.
- 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).

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461890-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: g.pojma@direkcija.pancevo.rs



- 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 за уклањање стабла вишегодишњег засада, које се налази на траси планираног саобраћајног прикључка.

VII. 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.

VIII. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а које/која се налазе на траси планираног саобраћајног прикључка.

IX. 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.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Амбер Про* 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 Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђево 4, 26000 Панчево, РИББ 101051366, Матични број: 06484015,
Телефон: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Факс: 160-461690-69 (Banta Inresa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојаџићевски, дипл.инж.арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015.
Телефони: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рајун: 160-481690-89 (Banca Inesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: s-posta@direkcija.pancevo.rs

Наш број: 934 / 2

Ваш број: ИДР-1-1/2021

Панчево, 11.03. 2021.год

ДОО „АМБЕР про“
Ул. Војводе Радомира Путника број 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 Светозара Милетића број 8, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 3974 КО Панчево

Површина катастарске парцеле: P = 373,00 m²

Врста радова: Изградња новог стамбеног објекта са гаражама у подруму и приземљу

Намена бјеката: вишепородични стамбени објекти са гаражама спратности По+ Пр+3+Гпс

Вишепородични стамбени објект са 18 стамбених јединица и гаражама

Класификација делова предметног објекта

1. Стамбени део објекта; P=1643,15 m² Категорија дела објекта: Б

Класификациона ознака: 112212 - Стамбене зграде са три или више станова од 400-2000m²

1.2. Гаража у подруму и приземљу; Категорија дела објекта: Б

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

Издају се:ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО 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 гаражама у подруму и приземљу у улици Светозара Милетића бр. 8 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „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.

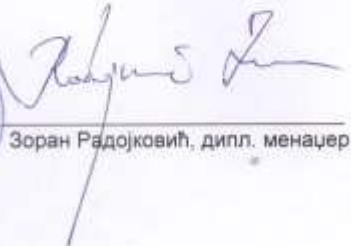
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште оградити, а по окончању радова, уклонити 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 18 стамбених јединица и гаражама, из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави укупно 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

Извршни директор Сектора
за комунално техничке послове



Зоран Радоковић, дипл. менаџер

ČISTIE I PAK MOŽE!

Наш број: 934 / 2
 Ваш број: ИДР-1-1 / 2021
 Панчево, 11.03. 2021.год

ДОО „АМБЕР про“
Ул. Војводе Радомира Путника број 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 Светозара Милетића број 8, Панчево
Катастарска парцела топографски број:	3974 КО Панчево
Површина катастарске парцеле:	P = 373,00 m ²
Врста радова:	Изградња новог стамбеног објекта са гаражама у подруму и приземљу
Намена бјеката:	вишепородични стамбени објекти са гаражама спратности По+ Пр+3+Пс
Вишепородични стамбени објекат са 18 стамбених јединица и гаражама	
Класификација делова предметног објекта	
1. Стамбени део објекта;	P=1643,15 m ² Категорија дела објекта: Б
Класификациона ознака: 112212 - Стамбене зграде са три или више станова од 400-2000m ²	
1.2. Гаража у подруму и приземљу;	Категорија дела објекта: Б
Класификациона ознака: 124210 гараже (надземне и подземне) и паркиралишта	

Издају се:ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО 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 гаражама у подруму и приземљу у улици Светозара Милетића бр. 8 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих упале 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 покала - 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 објект са 18 стамбених јединица и гаражама, из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави укупно 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

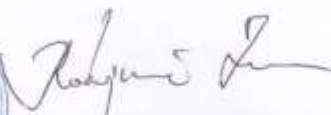
За ЈКП „Хигијена“ Панчево
 Борка Жунић, дипл.инж. маш

Извршни директор Сектора
 за комунално техничке послове

Borka Žunić
 200016051

Digitally signed by
 Borka Žunić 200016051
 Date: 2021.03.12
 11:07:32 +01'00'




 Зоран Радоковић, дипл. менаџер

ČIST IJE I PRAK MOŽE!



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

Број: 268/2
Дана: 06.4.2021.
Панчево
ЈВ/МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 121 од 03.02.2021. године, странке „AMBER PRO“ д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника 1, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта са 18 станова на локацији Светозара Милетића бр. 8, Панчево, кат. парцела бр. 3974 К.О. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта са 18 станова на локацији Светозара Милетића бр. 8, Панчево, кат. парцела бр. 3974 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура

А) Постојећи објекат на к.п. 3974 К.О. Панчево са становишта заштите валоризован је као објекат без вредности и може бити замењен новим објектом према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Б) Градња новог објекта на парцели бр. 3974 К.О. Панчево могућа је под следећим условима:

- Објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања.
- Положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока.
- Могућа намена новог објекта је стамбена, пословна, пословно-стамбена или јавна. Нису дозвољене делатности које би штетно деловале на заштиту животне средине.
- Максимална висина новопроектваног објекта одређена је висином слемена спратног објекта на углу улица Светозара Милетића и Димитрија Туцовића „Гајићева апотека“-споменик културе на кат.парцели бр. 3968.
- Габарит објекта по дубини се решава у складу са функцијом објекта уз услов да не наруши услове коришћења објекта на парцелама са којима се граничи. Растојање између унутрашњих грађевинских линија наспрамних објеката у блоку треба да омогући добру осветљеност и проветреност објеката и простора.
- Очување постојећих пропорцијских односа висине објеката према регулационој ширини улице.

- Нова изградња не сме да умањи квалитет живота и рада на парцели као ни на суседним парцелама (услови осунчања, проветравања, доступности, кретања и др.) као и ни да угрози приватност њихових корисника.
- Унутрашње двориште решити у зависности од намене објекта као двориште отвореног типа функционално припојено улици и међусобно повезано са њом или као двориште затвореног типа. Двориште се мора адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити.
- Ако објекат има поткровље, за његово осветљавање користити кровне прозоре на уличној страни, док је на дворишној могуће и коришћење баца чија висина не прелази максималну висину елемена.
- Пројектовани изглед фасаде треба да буде једноставног решења које се својим волуменом и ликовним изразом уклапа у околини амбијент. Фасада такође треба да носи и дух времена у којем настаје.
- Код пројектовања новог објекта могућа је слободна употреба нових техника и материјала уз поштовање постојећих односа маса, размера, ритма, примерених начина завршног обликовања грађевина и простора и др.
- Елементе за наглашавање фасадних форми одабрати из палете проверених историјских елемената, транспонованих у савремени архитектонски израз.
- За спољну обраду објекта дозвољена је употреба традиционалних материјала или примена нових и традиционалних материјала чија комбинација треба да чини складну целину. Решевање материјализације фасаде треба да буде резултат испитивања и вештине аутора у проналажењу свог печата и начина интерполације у вековима формиран амбијент.
- Избором материјала треба задовољити климатске услове и одговорити естетским захтевима које намеће амбијент.
- Колористичка артикулација фасадног платна, његове профилације и декорације проистећи ће из накнадних анализа и у договору са стручњацима Завода.
- Приликом извођења свих радова на рушењу постојећег и грађњи новог објекта статичка стабилност суседних објеката ни на који начин не сме бити нарушена.
- У идејном решењу које се прилаже у оквиру урбанистичког пројекта обавезно приказати усклађеност висина који се тражи у напред датим условима.
- При изради урбанистичког пројекта могуће су консултације стручњака Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
- Обавезно је прибављање сагласности Завода за заштиту споменика културе у Панчеву на идејно решење које се прилаже уз урбанистички пројекат.

Археологија

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза, а на рачун инвеститора.
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1.
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Архитектура

У складу са чланом 29. став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 21.12.2020. године (број евиденционог листа 7/ЦДГО) евидентирао је целину градитељских објеката са историјским и архитектонским вредностима – „Потамишје у Панчеву” као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Парцела предметног објекта, налази се у оквиру евидентираних целина и на њу се примењују мере заштите утврђене чланом 36. Закона о културним добрима.

У поступку урбане обнове примарна је заштита и унапређење типолошких карактеристика и вредности објеката и простора, по којима се препознаје одређена амбијентална целина.

Став службе заштите је да новопроектована архитектура мора носити печат времена у коме је настала, како у погледу функционалних решења, тако и у погледу обликовности и укупног дизајна. Неприметан, добро уклопљен спој старог са новим, мора бити резултат студиозног пројектантског рада, у сарадњи и под сталним надзором службе заштите непокретних културних добара.

Услови утврђени диспозитивом овог решења прате логику формирања и правце развоја већ формираног амбијента са архитектонским и ис историјским вредностима уз уважавање новонасталих потреба корисника.

С обзиром на то да на посматраној парцели постоји објекат који је валоризован као објекат без посебних вредности (режим 3), а који се налази на локацији која је изузетно атрактивна, у самом центру града, близу обале Тамиша, а који се налази у делу града где се указује потреба за што већим степеном искоришћености простора, максимална искоришћеност парцела је неминовна. С намером да се што више сачува амбијент, грађевинским интервенцијама које су дате овим условима омогућиће се активно укључивање посматране локације у новонастале токове развоја града. Нова изградња на појединачним парцелама не сме да угрози амбијенталне вредности простора како у физичком смислу (градитељском наслеђу) тако не сме ни да умањи квалитет живота и рада његових становника и корисника као што су право на визуру, услове проветравања, осунчања, приватности, доступности, кретања и сл.

Археологија

У непосредној околини предметног простора, констатовани су и следећи локалитети са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- **Улица Димитрија Туцовића код бројева 5 - 7,** Локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима, највероватније сарматски гроб, из периода 1-3 века нове ере, те се на ширем простору може очекивати сарматска некропола;
- **Улица Димитрија Туцовића код броја 39,** Копањем ровова за ТТ канализацију 2002. године, у профилу рова, на дубини од око 1м, откривен је део скелета (лобања, десна кључњача и надлактица) приближне оријентације З-И, а даље ка истоку откривени су дислоцирани остаци још једног скелета, уз сам зид поменутог свода подрума, приликом чије изградње је скелет дислоциран. Уз скелете нису нађени прилози који би указали на време њиховог сахрањивања. У овом делу трасе у одбаченој земљи пронађени су фрагменти керамике са особинама XVIII - XIX в. али у профилима није уочено постојање културног слоја;

- **Улица Браће Јовановић - некада Црквена бр 15**, приликом градње темеља за кућу бр. 15, 1893.г., на дубини од 2,5 м. откривено је 50 - 60 римских опека квадратног облика, које су носиле ознаке легија IV и VII Клаудије;
- **Улица Браће Јовановић бр. 33** - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља,
- **Зграда ДДОР-а** - археолошка ископавања обављена 2005. године, нађени су бројни фрагменти керамичких и порцеланских посуда, метални предмети, који хронолошки припадају другој половини XIX и почетку XX века.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта са 18 станова на локацији Светозара Милетића бр. 8, Панчево, кат. парцела. бр. 3974 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта са 18 станова на локацији Светозара Милетића бр. 8, Панчево, кат. парцела. бр. 3974 К.О. Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



„АМБЕР ПРО“ ДОО

ул. Војводе Радомира Путника 1
26000 Панчево

Наш број:

05-02-4/330-1

Наш број:

Датум:

22.03.2021.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Светозара Милетића бр. 8 на кат. парц. бр. 3974 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 15.03.2021.год., наш број 05-02-4/330 од 16.03.2021.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Светозара Милетића бр. 8 на кат. парц. бр. 3974 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 d110mm дуж улице Светозара Милетића са парне стране и ПЕ d63mm са непарне стране паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на кат.парц. бр. 3969 К.О. Панчево – **изграђен и у функцији**,
 - **кућни гасни прикључци (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештених уз зид-фасаду стамбених објеката у улици Светозара Милетића - **изграђени и у функцији**,
 - **доводни гасовод за хотел Тамниш** од челичних цеви израђених према API Stand 5L Grade B димензије Ø114,3mm, максималног радног притиска до 0,1bar са непарне стране паралелно са грађевинском линијом постојећих објеката на кат.парц. бр. 3969 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

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

21000 Нови Сад, Народниот фронт 12/VII Тел 021/481-2703 Факс 021/481-4308

одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

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

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

	Паралелно вођење (м)	Укривање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бредовод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали бредовода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шестови	0,3	Не
Темел	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1m од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајнице минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1m 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.

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

2

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

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

Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Светозара Милетића бр. 8 на кат. парц. бр. 3974 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одређби и техничких правила.

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

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

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

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 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 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођење мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важиности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radić Z.

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

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



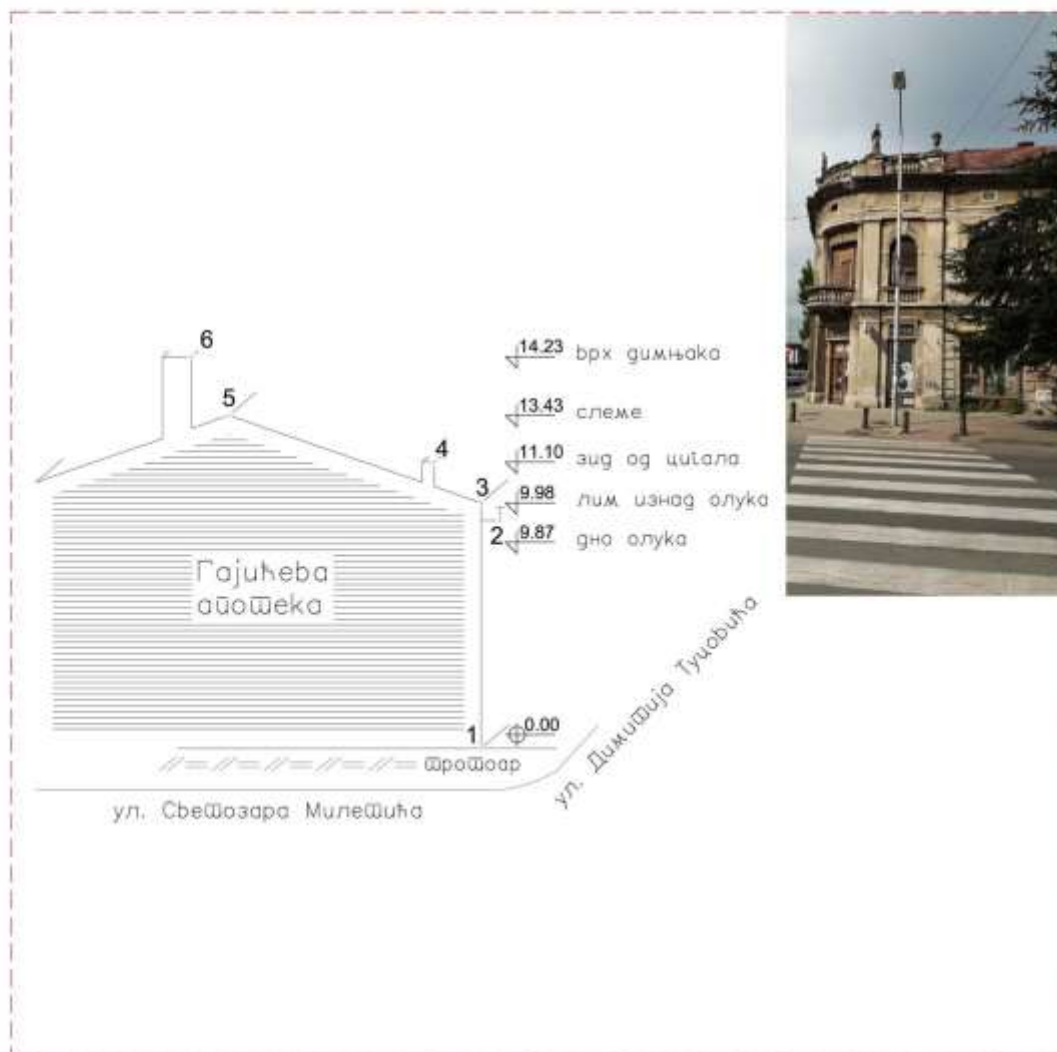
Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Zvezdana Opalich
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.





ВИСИНСКЕ ТАЧКЕ
објекта на кат. парцели 3968 (Гајићева апотека)



Датум израде: 06.05.2020.

Скицу израдила:
Александра Карић, маг.инж.геод.

(име и презиме)

(signature)
(потпис)



Одговорно лице:
Новил Рајковић, инж.геодезије

(име и презиме)

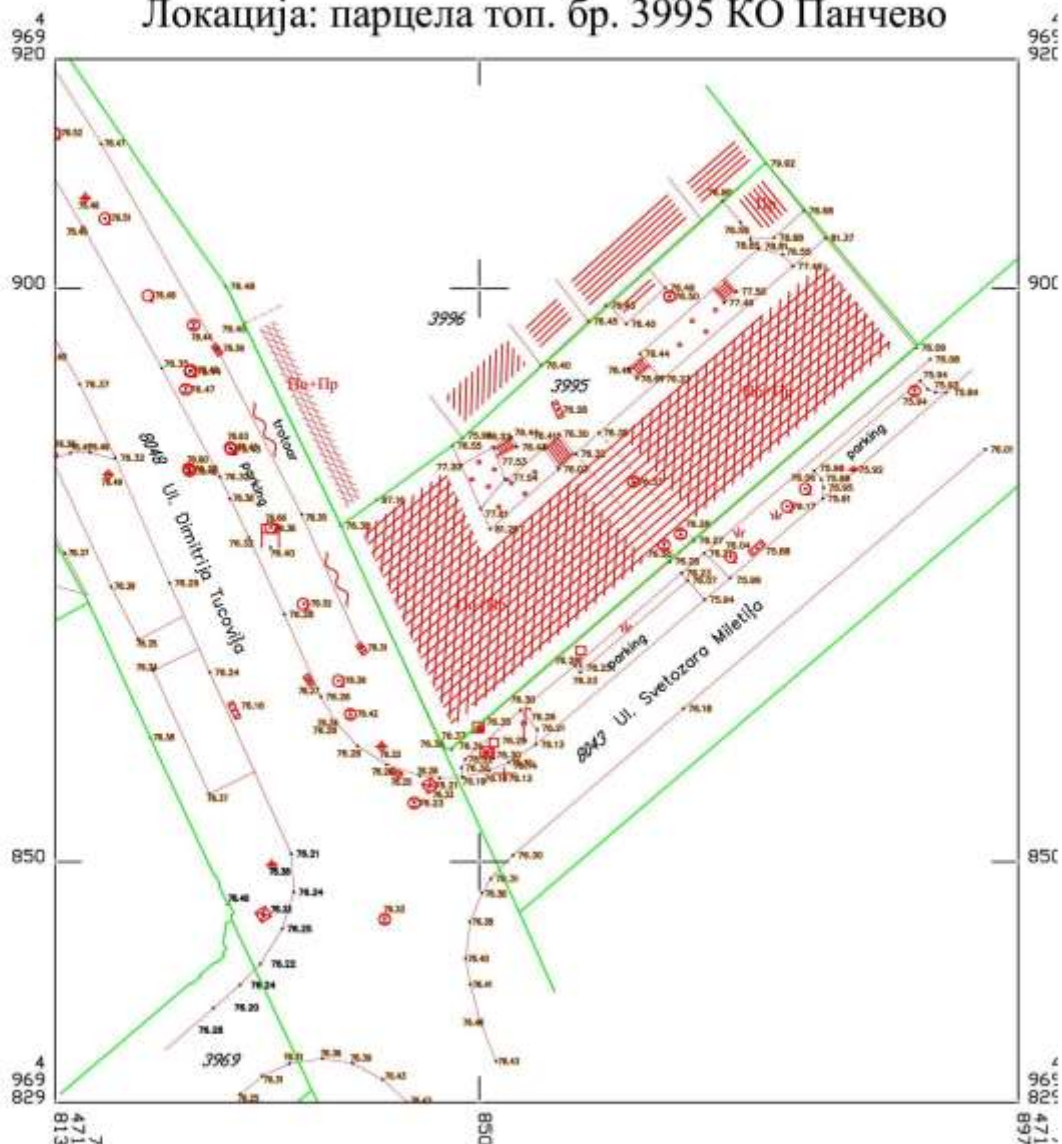
(signature)
(потпис)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 3995 КО Панчево



Датум: 25. 07. 2017.

РАЗМЕРА 1:500

Легенда:
— фактичко стање
— катастарско стање

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево
Директор:

Текстуални део урбанистичког пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО –
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 3974 К.О.
ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА По+П+З+Пс, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОЗАРА
МИЛЕТИЋА ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3969 К.О.ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОР	Доо АМБеР про
МЕСТО И АДРЕСА	Панчево, В.Р.Путника 1
МЕСТО ИЗГРАДЊЕ	Панчево, С.Милетића 8
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	3974 К.О.Панчево

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора за израду урбанистичког пројекта за потребу изградње објекта По+П+З+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 , и Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 73/2019), и у складу са чланом 85 9/2020 и 52/2021, 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 и 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 објекта/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.3974 К.О.Панчево,према плану је у оквиру граница зоне –становање са компактибилним наменама, у градском блоку 068-грађевинско земљиште остале намене, намене становање са компактибилним наменама.

2) обухват урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле 3974 ,са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктуру- део улице Светозара Милетића парцела 3969 КО Панчево које се налазе у грађевинском реону КО Панчево.Парцела се налази у градском блоку 068,у зони становање са компактибилним наменама (зона строгог центра)-грађевинско земљиште остале намене.

Граница обухвата пројекта је приказана на графичком прилогу .Граница обухвата урбанистичког пројекта – графички прилог број 2. Површина обухвата урбанистичког пројекта је 560m². Површина предметне катастарске парцеле је 73м². На предметној кат.парц.бр. 3974 КО Панчево планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта.

Предметна локација са своје северозападне страни излази на постојећу саобраћајницу, улицу Светозара Милетића кат. парц. 3969 и ограничена координатама тачака 1, 4, 17 и 18, са североисточне стране се граничи са кат. парц. 3973, а са југозападне стране граничи се са кат. парц. 3975 КО Панчево.

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу комплекса на катастарској парцели број 3974 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 953-1/21-49 од 17.02.2021.год. и препис листа непокретности бр. 2163 К.О Панчево, 17.03.2021године предметна парцеле има статус градског грађевинског земљишта. Земљиште је у приватној својини ДОО АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО.

Површина катастарске парцеле бр. 3974 износи 73м². Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама

G1,G2, G3,G4,G5,G6,G7G8,G9,G10,G11,G12,G13,G14,G15 и G18 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

KORDINATE TAČKA

OZNAKA	X	Y
G1	7471727.67	4969735.66
G2	7471728.22	4969736.37
G3	7471737.92	4969744.57
G4	7471739.29	4969745.74
G5	7471744.17	4969740.18
G6	7471749.99	4969735.94
G7	7471751.24	4969734.05
G8	7471752.77	4969731.07
G9	7471754.43	4969727.85
G10	7471748.58	4969724.79
G11	7471738.70	4969719.61
G12	7471737.82	4969719.15
G13	7471736.06	4969721.38
G14	7471736.99	4969722.10
G15	7471734.18	4969726.18
G16	7471732.91	4969728.03
G17	7471719.63	4969744.91
G18	7471731.20	4969755.01

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

(Планирана намена и диспозиција објекта, Регулационо нивелационо решење, Приступ локацији и решење паркинга, 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 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. 2163 на парцели 3974 постоји - породична стамбена зграда бр 1 спратности П, бруто површине 147.0м², објекат преузет из земљишне књиге и породична стамбена зграда бр 2 спратности П, бруто површине 51.0м², 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. 3974 планирана је изградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+3+Пс ул. С.Милетића 8, ПАНЧЕВО ИНВЕСТИТОР је доо АМБеР про бр.пројекта ИДР 1/2021.

Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу, облика је неправилног трапеза. Површина грађевинске парцеле ,према листу непокретности износи 373м². Налази се у зони центра града у градском блоку бр.068 урбанистичка целина 1 где је планирано СТАНОВАЊЕ СА КОМПАКТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, у овом случају вишепородично становање
Ширина грађевинске парцеле на регулацији ка улици, ка северозападу износи 15,36м, ка југоистоку је 18,76, ка североистоку дужина је 15,91м+7,51мм, а према југозападу је 19,70. Предња грађевинска линија се поклапа са регулационом. На бочним странама парцеле грађевинска линија је на међи. Удаљење објекта до задње границе парцеле је 5.14-7.51м.
Планирани објекат је у непрекинутом низу. Саобраћајни прилаз парцели је преко парцеле 3969 К.О. Панчево, улице С.Милетића . Координате осовинских тачака су дате у графичкој документацији/ ситуација/ Приступ парцели,колски и пешачки се остварује из улице С.Милетића. Пешачки приступ објекту се остварује са уличне стране. Иза објекта предвиђа се паркирање и зеленило.

Објекат је пројектован габарита неправилне основе, има подрум,приземље 3 спрата и повучен спрат. Постављен је северозападно на регулационој линији парцеле 3974, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, у непрекинутом низу је , као што је дато графичким прилогом.
Димензије планираног објекта су 15,36м-18.28м x 14.60м- 16.11м

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 14.32 од тротоара, а венац 11.40 од тротоара

Објекат има 18 станова.

Укупна БРГП надземно објекат: 1362.15м²

укупна БРГП подземно објекат 281.0м².

Пбрuto = 1643.15м². Пнето = 1406.10м²

индекс заузетости: 77,79%, индекс изграђености: 3.65

Зеленило 82,84м² односно 22,21%

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 и подруму пројектоване су гараже и гаражна места и помоћне просторије. Комуникација између етажа обавља се коришћењем путничког лифта и главним степеништем. Гаражни простор који се налази у подруму објекта има приступ ауто платформом у коју се ступа са коте приземља. Висине нестамбених и стамбених просторија, у подруму је спратна 2,7м, а светла 2,56, у приземљу спратна је 2,80, а светла 2,6м по етажама је иста, спратна је 2,80, а светла 2,6м.

У приземљу се налазе пролаз, улазни ветробран, степ простор, лифт, просторија за ауто платформу, просторија за чишћење, просторија за пумпе за повећање притиска, простор за контејнере, гаражна места, паркинг за возило лица са спец. потребама.

Паркинг предвиђен за

-становаше

1ПМ/1стамбеној јединици

Саобраћајни приступ локацији (парцели) 3974 К.О.Панчево) се врши са улице Светозара Милетића 8 К.О.Панчево). Приступ – саобраћајни прикључак је дефинисан саобраћајно – техничким условима, број 03-156/2021 од 19.03.2021. 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 Светозара Милетића. 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 19 паркинг места, (9 гаражних места у подруму) бр.1-9 до којих се стиже ауто платформом, 1 паркинг место за возило лица са специјалним потребама бр.10, у приземљу објекта, 6 гаражних места бр.11-16, 1 паркинг место за возило лица са специјалним потребама бр.17) и 2 паркинг места ван објекта у оквиру парцеле бр.18 и 19. Паркинг места за инвалидна лица су димензија 370х550цм

Димензије гаражних места су 2,70/5,50 м, а спољашна паркинг места су 2,3/4,8м.

Гаража према корисној површини спада у мале гараже ,са корисном површином до 400м².

Регулационо и Нивелационо решење

Планирани објекат је у непрекинутом низу .

Вишепородични стамбени објекат , постављен је северозападно на регулационој линије парцеле 3974, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле,у непрекинутом низу је ,као што је дато графичким прилогом.

Димензије планираног Објекта су 15,36м-18.28м x 14.60м- 16.11м

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

Према условима и консултацијама са Заводом за заштиту споменика културе слеме објекта не сме да буде више од апсолутне коте слемена Гајићеве апотеке. Слеме Гајићеве апотеке износи 89.83. Улица С.Милетића је у паду према Тамишу. Тако кота слемена објекта износи 89.80.Размак објекта од задње линије парцеле је 5,14 до 7,51 м тако да могу да се пројектују отвори са висином парапета 0,9м.

Укупна површина заузећа испада на северозападној фасади објекта износи 79,0м² што је 39,0% заузећа а дозвољено је 40%.

Укупна површина заузећа испада на југоисточној фасади објекта износи 32,0м², што је 14,0% заузећа а дозвољено је 50%.

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, корист ити 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 Светозара Милетића 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 објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

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

Објекти морају да буду пројектовани 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 Светозара Милетића – јавној површини и ка сопсвеном 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 3974 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 Светозара Милетића) на катастарској парцели 3969 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 19 паркинг места, (9 гаражних места у подруму) бр.1-9 до којих се стиже ауто платформом , 1 паркинг место за возило лица са специјалним потребама бр.10, у приземљу објекта, 6 гаражних места бр.11-16 , 1 паркинг место за возило лица са специјалним потребама бр.17) и 2 паркинг места ван објекта у оквиру парцеле бр.18 и 19. Паркинг места за инвалидна лица су димензија 370х550цм

Димензије гаражних места су 2,70/5,50 м, а спољашна паркинг места су 2,3/4,8м. На парцели, предвиђена је интерна пешачко колска саобраћајница.

Гаражна места су димензија-ширина од 270цм. Дужина 550цм.

Обична места су димензија 230цм х480цм.

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 373м²

3.Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00м а овде је 15,36м

4.СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

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 40% 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 на предњој фасади -1.2м, укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља

> На делу објекта према задњем дворишту)- 1.2 м, укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Идејним решењем вишепородичних стамбених објеката испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Зона строги центар

Дозвољен степен заузетости на парцели износи 90%, овде је остварен 77,79%, (Површина земљишта под објектима 68.62%, Манипулативне површи растер коцке 9,17%)

Зелене површине на парцели износе 79,42м², растер плоче 34,20м² (10%) износи 3.42м², укупно 82.84м²=22.21%.

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	
POVRSINA PARCELE	373m ²
SIRINA PARCELE	15.36m ²
B.R.G.P STAMBENOG OBJEKTA	1643.15m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA	255.95m ²
INDEKS ZAUZETOSTI po planu 90 % Površina zemljišta pod objektima Manipulativne površi i 90 % raster kocki	68.62% 9.17%
	ukupno 77.79 %
INDEKS IZGRADJENOSTI	3.65
UKUPNO FORMIRARANIH STAMBENIH JEDINICA	18
UKUPNO FORMIRARANIH POSLOVNIH JEDINICA	/
UKUPNA POVRSINA ZELENILA NA PARCELI 10%	zelenilo 79.42 m ² raster kocke 3.42 m ² ukupno 82.84 m ²
	OSTVARENO 22.21%
PARKING PROSTOR	19pm
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+3+Ps
VISINA SLEMENA	14.12 od 0.00
VISINA VENCA	11.20 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 документације 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 Светозара Милетића на постојећу водоводну мрежу ПВЦ 100 мм). Предвидети снабдевање водом објекта на парцели 3974 преко прикључка који треба да се реконструише који се налази на парцели 3974 Преко овог прикључка ће се снабдевати сви корисници у објекту. Водомере поставити у водомерни шахт који се налази на јавној површини у оквиру саобраћајног прикључка. Предвиђена су два главна водомера , један за мерење потрошње санитарне воде, а један за ПП мрежу.

Хидрауличким прорачуном је добијено да је задовољавајући прикључак за новопроектване објекте Ø65.

У објекту предвиђен је уређај за повећање притиска, који ће обезбедити потребан притисак у хидрантској и санитарној мрежи. 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.

Спољашњу водоводну мрежу поставити и ров ширине 0,60цм и дубине 0,80м.Цеви положити на слој песка , а затим затрпати земљом.

Фекална канализација

Испред објекта на јавној површини предвиђен је канализациони ревизиони шахт.

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 □ 110, ван крова извући вентилацију.У подруму је потребно је извести два муљна шахта (светли отвор 50цмх50цм – дубина 50цм) са муљном пумпом Муљни шахт ће прихватити

канализациони одвод од подних сливника. Од муљне пумпе извести потис $\varnothing 30$ од еластичног црева до хоризонталног одвода испод плафона подрума.

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.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферске воде са крова, платоа и паркинга ће се системом олучних вертикала одвести у зелену површину.

ПП МРЕЖА

Хидрантску мрежу извести од челично поцинкованих цеви. У објекту је неопходно обезбедити унутрашњу хидрантску мрежу са неопходним притиском на највишем хидранту од 2,5 бара. Усвојено је постројење за подизање притиска у објекту са протицајем од 5л/сек. У стамбеном објекту ће се поставити хидрантска вертикала са хидрантима распоређеним на сваком етажу почевши од подрума до последње етажа. У самом објекту је предвиђено је седам зидних хидраната, они су смештени у металним ормарима са пратећом опремом (млазницом, цревом $L = 15\text{м}$ и угаони прикључни вентил $\varnothing 52$). Потребан притисак у хидрантској мрежи обезбедиће уређај за повећање притиска.

Постројење монтирати у просторију са зидовима отпорним према пожару најмање 2х и вратима отпорним минимум 1,5х. Такође је пожељно обезбедити природну или вештачку вентилацију просторије да би се избегло орошавање цеви. Хидрауличким прорачуном су добијени неопходни елементи за избор постројења и условљени су захтевима унутрашње хидрантске мреже. Потребан напор постројења је $X = 25\text{м}$, а потребан протицај $Q = 5\text{л/сек}$. Неопходно је обезбедити напојни електро кабел НХХХХ Фе180/Е90 5х6мм² са независним напајањем.

У улици Светозара Милетића постоји улична хидрантска мрежа, улични хидрант који се налази у непосредној близини планираних објеката обезбедиће додатних 5л/сек

Правила изградње

Испред објекта на јавној површини предвиђен је канализациони ревизиони шахт.

Према условима ЈКП „Водовод и канализација“ задржава се постојећи прикључак пречника $\varnothing 100$ што задовољава пројектовани отицај из будућег објекта.

Одвођење отпадних вода из мокрих чворова решиће се прикључењем на канализационе вертикале. Вертикале на појединим местима етажирати испод плафона са по два лука од 45.

Вертикале се прихватају хоризонталним разводом који се води испод плоче колског пролаза (ајнфорта). Излазна дубина из објекта ће бити дефинисана дужином постојећег прикључка. У ревизионим шахтовима поставити затворене

ревизије. Канализациони хоризонтални развод у купатилима радити где год је то могуће као плафонски (развод испод плафона видно), а где је неопходно радити као подни, то јест поставити га на међуспратну конструкцију преко хидро изолације, залити кошуљицом и преко плитке праве рачве прикључити на одвод подне wc шоље или на саму вертикалу. Судопере и веш машине које су близу канализационе вертикале, прикључити по зиду у висини сифона.

Канализациону мрежу радити од пластичних (ПВЦ) канализационих цеви датог пречника. Приликом монтаже, строго водити рачуна о падовима, назначеним у пројекту. Вертикале у објекту се завршавају на крову одговарајућом пластифицираном вентилационом главом пречника 125 мм.

Прикључење

Прикључење предвидети на градску фекалну канализацију од азбестцементних цеви пречника Ø250 у улици Светозара Милетића преко постојећег прикључка Ø150, а у складу са потребама из Идејног решења и захтева ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода и канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

Водомере поставити у касети која ће се налазити на зиду у ајнфору, касету са водомерима поставити на 1,5м од регулационе линије. Предвиђена су три главна водомера, два за мерење потрошње санитарне воде, а један за ПП мрежу. Хидрауличким прорачуном је добијено да је задовољавајући прикључак за новопроектване објекте Ø65.

Од њих би се водио развод ка главној вертикали у објект са огранцима за појединачне водомере. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

Канализација отпадних вода

Одвођење употребљене воде из објекта предвиђа се на градску канализацију преко постојећег прикључка на парцели 3974. На канализацију отпадних вода дозвољено је прикључење само отпадних вода, а не и атмосферских вода. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.

Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење фекалне канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево., број услова Д-3088 од 8.4.2021год.

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.-79798-21/3 од 15.03.2021године, потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Опис мерног места: У улазу објекта два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Напон на који се прикључује објект : 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 објекта. 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" АД Београд И.Ј. Панчево, Панчево С.Саве.бр.А332/95229/2-2021 од 16.03.2021год.

На предметном парцели не постоје изграђени објекти ЕКМ који су надлежности

предузећа „Телеком Србија“ ад. На парцели 3969 постоје подземни, оптички,

дистрибутивни и разводни тк каблови у ТКК. Планираним радовима не сме

доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика ТК

објекта и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК

саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим

кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

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.

**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.05-02-1-4/330-1 од 22,03,2021год

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 срединеПланирани 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 заштите непокретних културних и природних добара

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 срединеПланирани 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: 934/2 од 11.03.2021год) 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 3974, 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 По+П+З+Пс са бруто површином од 1643,15м² као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или Пр+4+Пк) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.111/09); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

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).

Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

По+П+З+Пс

Ул-Светозара Милетића 8 ПАНЧЕВО

Бр.кат.парц. 3974 КО Панчево

ИНВЕСТИТОР доо АМБеР про

бр.пројекта ИДР 1/2021

ТЕХНИЧКИ ОПИС

за ИДР

вишепородичног стамбеног објекта

УВОД -УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Пројектом је обухваћен ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ који је спратности По+П+З+Пс , у улици Светозара Милетића 8 ПАНЧЕВО.

Бр.кат.парц. 3974 КО Панчево. ИНВЕСТИТОР је доо АМБеР про бр.пројекта ИДР 1/2021 . Пројекат је урађен на основу информације о локацији.

Предметна парцела налази се у оквиру Плана генералне регулације Целина 1 зона центра (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 једног вишепородичног стамбеног објекта

Бочне грађевинске линије се поклапају са бочним границама парцеле.

Објекат има подрум, приземље 3 спрата и повучен спрат

укупна БРГП надземно објекат: 1362.15м²укупна БРГП подземно објекат 281,00м² укупна БРУТО изграђена површина: 1643.15м²укупна НЕТО површина надземно: 1145.55м²укупна НЕТО површина подземно: 260,55м²укупна НЕТО површина : 1406.10м²

Пројектован је габарит неправилне основе. Кота приземља објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице. **Према условима и консултацијама са Заводом за заштиту споменика културе слеме објекта не сме да буде више од апсолутне коте слемена Гајићеве апотеке. Слеме Гајићеве апотеке износи 89.83. Улица С.Милетића је у паду према Тамишу. Тако кота слемена објекта износи 89.80.**Објекат има 18 станова.

Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта. Укупно постоји 19 паркинг места, (9 гаражних места у подруму) бр.1-9 до којих се стиже ауто платформом , 1 паркинг место за возило лица са специјалним потребама бр.10, у приземљу објекта, 6 гаражних места бр.11-16 , 1 паркинг место за возило лица са специјалним потребама бр.17) и 2 паркинг места ван објекта у оквиру парцеле бр.18 и 19

Вишепородични стамбени објекат постављен је северозападно на регулационој линији парцеле 3974, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле,у непрекинутом низу је ,као што је дато графичким прилогом, југоисточно је објекат удаљен о границе парцеле 5,14м-7,51м.

Димензије планираног објекта су 15,36м-18.28м x 14.60м- 16.11м

Пад кровних равни и одводњавање

Геометрија кровног покривача је раван кров. Атмосферске воде са крова одводе се према улици Светозара Милетића – јавној површини и ка сопственом

дворишту.

Саобраћајни приступ локацији (парцели 3974 К.О.Панчево) се врши са улице Светозара Милетића 8 К.О.Панчево. Ширина коловоза саоб. прикључка је 5,0м и прикључак се изводи управно на постојећи коловоз улице Светозара Милетића. Прикључак се изводи од асфалта или бетона.).

Кроз ајнфорт ширине 5,40м пролази се до дворишног дела .

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

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.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Зона строги центар

Дозвољен степен заузетости на парцели износи 90%, овде је остварен 77,79%, (Површина земљишта под објектима 68.62%, Манипулативне површи растер коцке 9,17%)

Зелене површине на парцели износе 79,42м², растер плоче 34,20м² (10%) износи 3.42м², укупно 82.84м²=22.21%.

Укупна површина заузећа испада на северозападној фасади објекта износи 79,0м² што је 39,0% заузећа а дозвољено је 40%.

Укупна површина заузећа испада на југоисточној фасади објекта износи 32,0м², што је 14,0% заузећа а дозвољено је 50%.

Максимална дозвољена висина коте венца по Плану је 11.5м, слемена 15.5м, а овде је планирано слеме 14.32 од тротоара, а венац 11.40 од тротоара

КОНСТРУКЦИЈА

Чине је носећи армирано бетонски стубови и зидови од гитер блока д-20 цм, у свему према статичком прорачуну. Као међуспратна конструкција предвиђена је армирано бетонска плоча у свему преме статичком прорачуну. Степениште у објекту је армирано бетонско.

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

ЗИДОВИ

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.

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 вент.каналы 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-3мм.

ПОДОВИ

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

Шљунка10цм

Арм.бет.плоча 12цм

Цементна кошуљица

На спратовима подна конструкција је/од доле/

армирано бетонска плоча 16цм

Стиропор 2 цм

Цементна кошуљица 3-4цм

Готов под керамика или паркет 1-2цм

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

Керамичке плочице у санитарним чворовима , степеништима, кухињи, терасама, керамичке плочице 30х30цм. у цем. малт. 1:3 фуга на фугу,фуге 3мм, са фугомалом, уколико су спољне,треба да су отпорне на мраз..Могућа је комбинација .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

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, 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. Криво врата облаже се универом д-8мм. Унутрашња врата су пуна, медијан, 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.

ЗВУЧНА ИЗОЛАЦИЈА

У стамбеним просторима изведена је као стиропор 2 цм, а зидови станова ка степеништу су исто стиропор 3цм.

КРОВНИ ПОКРИВАЧ

Врста крова је двоводан кров. Нагиб кровних равни је 6 степени за лим као кровни покривач. Вода се одводи олучним вертикалама и хоризонталним висећим олуцима од поцинкованог лима, као у графичкој документацији. Кровни покривач је лим.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак на водовод и канализацију

На предметној локацији постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника $\phi 100$, потребно је реконструисати постојећи прикључак укидањем постојећег и изградњом новог на истом месту. Захтевани прикључак на градски водовод је пречника $\phi 50$ мм, а преко комбинованог водомера пречника $\phi 50/20$ који ће се налазити у водомерном окну на јавној површини на месту саобраћајног прикључка. Постојећи прикључак на фекалну канализацију је пречника $\phi 150$. Прикључење на градску фекалну канализацију извршити преко новог прикључка, а преко ревизионог шахта који ће се такође налазити на јавној површини на месту саобраћајног прикључка

Пројекат прикључка ради ЈКП »Водовод и канализација«Панч

Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу

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

Укупан капацитет објекта је 332.58 kW. Предвиђа се кабловски прикључак, места прикључака КПК на фасади предметног објекта, тип ЕВ-2П. Два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила који су опремљени мерним уређајима и једнополним аутоматским прекидачима. Пројекат прикључка ради »Електропривреда Србије.

ГРЕЈАЊЕ У ОБЈЕКТУ ЈЕ НОРВЕШКИМ РАДИЈАТОРИМА

Предвиђа се грејање за 18 станова .

Прикључак на телекомуникациону мрежу

Предвиђа се да се објекат прикључује на постојећу ТТ мрежу инсталација 18 станова.

Прикључак на јавну саобраћајницу

Изградња приступног пута ширине 5м са парцеле 3969 К.О. Панчево испред парцеле 3974 К.О. Панчево. Све према графичком прилогу.

Пројектант дипл.инг.арх.Маја Беговић Радеч



Objekat : Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta Po+Pr+3+Ps
Mesto gradnje : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.8 , kat.par.3974 K.O.Pančevo
Investitor : „AMBER PRO“doo

TEHNIČKI IZVEŠTAJ

LOKACIJA

Predmetna lokacija za gradnju objekta je u Pančevu ul.Svetozara Miletića br.8 , kat.par.3974 K.O.Pančevo

A. VODOVOD

Vodomere postaviti u vodomerni šaht koji će se nalaziti na javnoj površini na mestu saobraćajnog prikjučka..Predviđena su dva glavna vodomera , jedan za merenje potrošnje sanitarne vode, a jedan za PP mrežu.

Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je zadovoljavajući priključak za novoprojektovane objekte Ø65.

U objektu predviđen je uređaj za povećanje pritiska, koji će obezbediti potreban pritisak u hidrantskoj i sanitarnoj mreži..Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane , koji će se nalaziti u neposrednoj blizini vodovodne veretikale.Na sanitarnu vertikalu 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 mokrog čvora. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. 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

Ispred objekta na javnoj površini predviđen je kanalizacioni revizioni šaht.

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. Vertikale kanalizacije postaviti na datim mestima prečnika Ø 110, van krova izvući ventilaciju.

U podrumu je potrebno je izvesti dva muljna šahta (svetli otvor 50cmx50cm – dubina 50cm) sa muljnom pompom. Muljni šaht će prihvatiti kanalizacioni odvod od podnih slivnika. Od muljne pumpe izvesti potis Ø30 od elastičnog creva do horizontalnog

odvoda ispod plafona podruma. Priključenje izvesti fazonskim komadom orijentisanim na gore, kako ne bi došlo do povratnog preliivanja u potis.

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 vršiće se putem olučnih vertikalala i upuštati u zelenu površinu na parceli.

D. PP MREŽA

Hidrantsku mrežu izvesti od čelično pocinkovanih cevi. U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara. Usvojeno je postrojenje za podizanje pritiska u objektu sa proticajem od 5l/sec. U stambenom objektu će se postaviti hidrantska vertikalala sa hidrantima raspoređenim na svakom etažu počevši od podruma do poslednje etaže. U samom objektu je predviđeno je sedam zidnih hidranata, oni su smešteni u metalnim ormarima sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil Ø 52). Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska.

Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja i uslovljeni su zahtevima unutrašnje hidrantske mreže. Potreban napor postrojenja je $H=25m$, a potreban proticaj $Q=5l/sec$. Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm² sa nezavisnim napajanjem.

U ulici Svetozara Miletića postoji ulična hidrantska mreža, ulični hidrant koji se nalzi u neposrednoj blizini planiranih objekata obezbediće dodatnih 5l/sec.

Pančevo, mart 2021. god.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Maja Begovic Radec



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
6-5	1	0,250	Ø20	4,00	0,09	0,36
5-4	3,5	0,468	Ø40	2,00	0,01	0,02
4-3	15,5	1,00	Ø40	2,55	0,03	0,07
3-2	36,5	1,541	Ø40	2,85	0,08	0,23
2-1	54,5	1,854	Ø50	3,10	0,03	0,09
1-uređaj	54,5	1,854	Ø65	5,55	0,01	0,05
uređaj-v.o. vertikala	54,5	1,854	Ø65	4,40	0,01	0,04
gl. vodomern-priključak	54,5	1,854	Ø65	15,00	0,01	0,15
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						1,01
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5.00
gubitak na kontrolnom vodomernu						3.50
gubitak na glavnom vodomernu						1.50
gubitak na geodetskoj visini						13.5
gubitak ukupno						24.51
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
Slobodan nadpritisak na najvišem točecem mestu H (m)						0.49

istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	500.00	5.000	Ø65	24,90	0.09	2,24
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25.00
gubitak na geodetskoj visini						14.50

gubitak na vodomjeru	2.50					
gubitak hidrocil - priključak	500.00	5.000	Ø65	18.00	0.09	1,62

gubitak ukupno 45.86

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar 25.00

Potreban napor postrojenja H (m)	-20.86
Potreban proticaj Q (l/sec)	5.00

Proticaj 1,5-6,7l/s

Priključak Ø65

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU

$$Q = n \times p \times q / 100$$

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	20	0.50	10	11.00	0.17	0,37
wc šolja	20	3.60	72	12.00	1.20	2,88
sudopera	18	2.00	36	13.00	0.67	1,56
kada	18	0.70	12,6	13.00	0.22	0,51
mašina za ves i sud	36	0.50	18	12.00	0.22	0,95
ukupno						6,27

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata 6,27 lit/sec

Usvaja se prečnik horizontalnog odvodnog kanala Ø160mm prema propisima za visinu punjenja od 0.6D i padu od 2% do punog profila Q 16.30 lit/sec.

- 1.
2. Ø160zadovoljava.

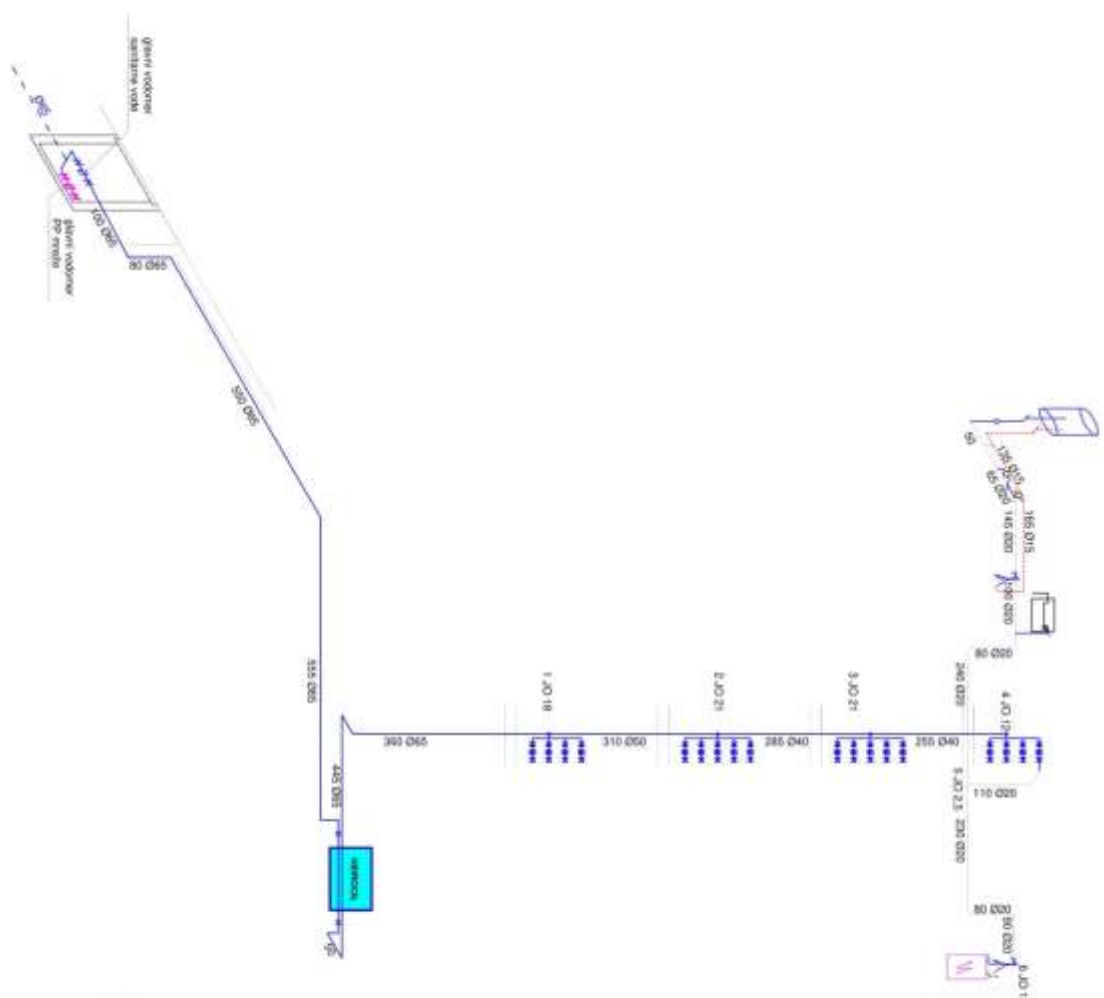


	WISPOROCHIE STAMENI OUPNAT
	PLAVNINI TRAVULKI (NISO) PASTULE
	PLAVNINE PASTER KOICE
	PLAVNINO VISOVO PASTULE
	PLAVNINI KOLISO PASTULCIAN
	VODODOVNA MREZA
	IV MREZA
	KANAL DZALIA

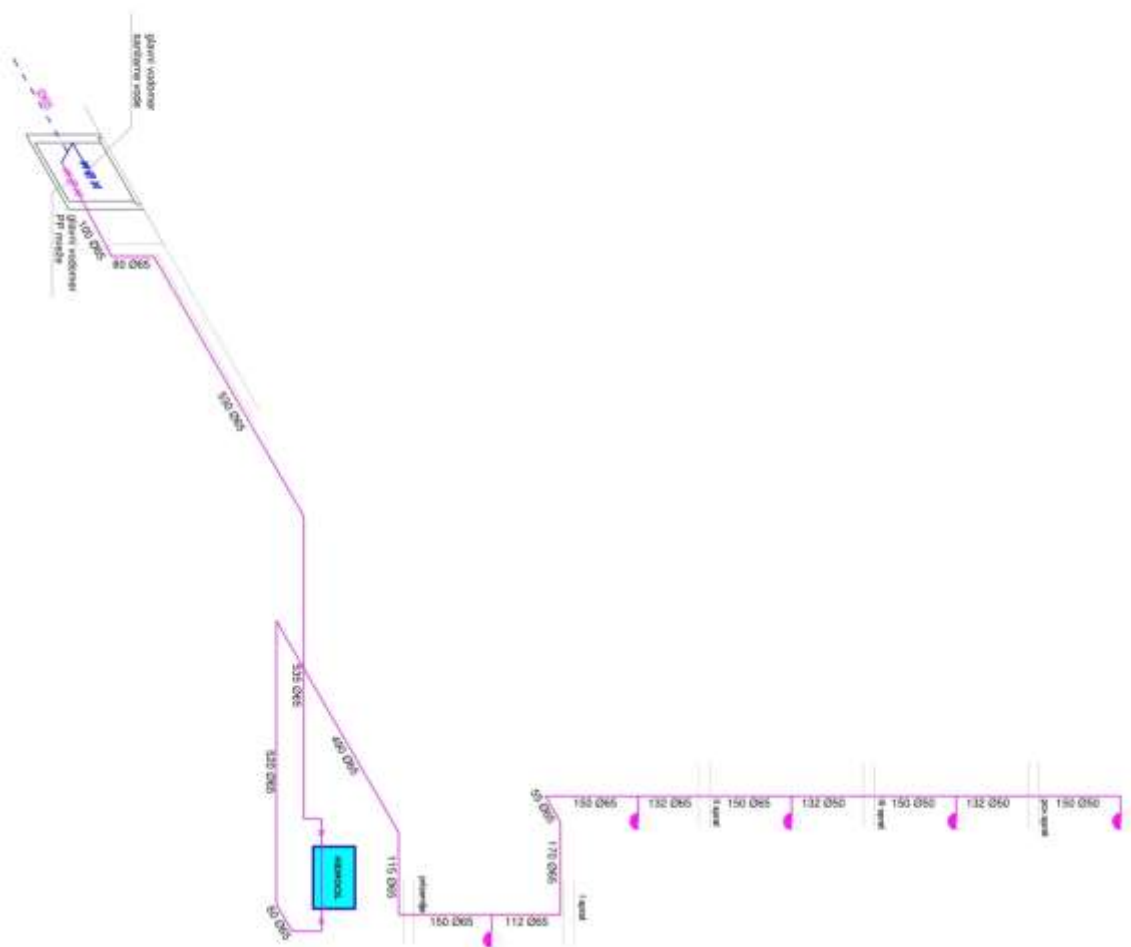


	Original tech. ass.	Original project	3rd project 1/2022
	IDR	3	2nd 01/2027
Author: PIAT 0020			

[illegible]



CERTEŽ BR.2 - IZOMETRIJA SANITARNE
VODVODNE MREŽE



CERTEŽ BR.3 - IZOMETRIJA PP MREŽE

Нумеричка документација

ИНВЕСТИТОР: доо АМБеР про
ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+З+Пс)
МЕСТО: ПАНЧЕВО , ул. Светозара Милетића 8, кат.парц. 3974 К.О Панчево

Подрум бруто : 281,00м²
Приземље бруто : 255.95м²
I Спрат бруто: 277.34 м²
II Спрат бруто: 284.43м²
III Спрат бруто: 284.43 м²
Повучен спрат : 260,00м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1643.15м²
Објекат укупно садржи осамнаест стамбених јединица

Подрум

- 1..Пролаз
2. Ветробран
3. Степ простор
4. Лифт
5. Остава
6. Ауто платформа
- 7-15 Гаражна места(1-9)
16. Паркинг за возило лица са спец.потребама бр.10

Приземље

- 1..Пролаз
2. Ветробран
3. Степ простор
4. Лифт
5. Прост. за ауто платформу
6. Хидроцил
7. Проср за чишћење
8. Простор за контејнере
- 9-14. Гаражна места (11-16)
15. Паркинг за возило лица са спец.потребама бр.17

I спрат:

- 1.Четири стамбене јединице

II спрат:

1. Пет стамбених јединица

III спрат:

1. Пет стамбених јединица

Повучен спрат:

1 Четири стамбене јединице

Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта. Укупно постоји 19 паркинг места, (9 гаражних места у подруму) бр.1-9 до којих се стиже ауто платформом, 1 паркинг место за возило лица са специјалним потребама бр.10, у приземљу објекта, 6 гаражних места бр.11-16, 1 паркинг место за возило лица са специјалним потребама бр.17) и 2 паркинг места ван објекта у оквиру парцеле бр.18 и 19.

Контејнери за смеће су предвиђени у приземљу објекта на удаљености мањој од 15м.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак на водовод и канализацију

На предметној локацији постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника $\phi 100$. Водомере поставити водомерни шахт који ће се налазити на јавној површини на месту саобраћајног прикључка. Предвиђена су два главна водомера један за мерење потрошње санитарне воде, а један за ПП мрежу.

Хидрауличким прорачуном је добијено да је задовољавајући прикључак за новопроектване објекте $\phi 65$

Фекална канализација

прикључак на фекалну канализацију је пречника $\phi 150$.

Прикључење на градску фекалну канализацију извршити преко новог прикључка, а преко ревизионог шахта који је предвиђен испред објекта на јавној површини

Пројекат прикључка ради ЈКП »Водовод и канализација«Панчево

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА

Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу

Прикључак на мрежу Електродистрибуције. Место прикључка КПК на фасади, тип EV-2P.

Опис мерног места: У улазу објекта два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Грејање је предвиђено норвешким радијаторима

Пројекат прикључка ради »Електропривреда Србије

Грејање норвешким радијаторима

Предвиђа се грејање за објект са укупно 18 станова укупне

ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објект се прикључује на постојећу ТТ мрежу инсталација у улици Светозара Милетића 8 према условима и пројектној документацији за 18 станова.

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

Према условима ЈП Урбанизма бр.03156/2021 од.19,03,2021 год

ПРОЈЕКТАНТ:

Маја Беговић Радеч дипл.инг.арх.



Површине просторија:

OSNOVA PODRUMA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PROLAZ	87.97	47.04	beton
2	VETROBRAN	7.19	14.11	ker.pl
3	STEP.PROSTOR	10.95	18.65	ker.pl
4	LIFT	2.08	5.80	
5	OSTAVA	4.51	11.82	ker.pl
6	AUTO PLATFORMA	23.34	20.30	beton
7	GARAŽ. MESTO 1	11.79	14.88	beton
8	GARAŽ. MESTO 2	10.75	13.89	beton
9	GARAŽ. MESTO 3	11.06	14.21	beton
10	GARAŽ. MESTO 4	11.67	14.81	beton
11	GARAŽ. MESTO 5	11.38	14.70	beton
12	GARAŽ. MESTO 6	12.20	15.09	beton
13	GARAŽ. MESTO 7	11.91	15.70	beton
14	GARAŽ. MESTO 8	11.04	14.20	beton
15	GARAŽ. MESTO 9	11.04	14.20	beton
16	PPI10	21.67	18.87	beton

UKUPNO 260.55m2

NETO POVRŠINA PODRUMA 260.55m2

BRUTO POVRŠINA PODRUMA 281.00m2

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA 136.04 m2

NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA 102.84 m2

NETO POVRŠINA PPI 21.67 m2

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PROLAZ	87.97	47.04	beton
2	VETROBRAN	3.24	7.09	ker.pl
3	STEP.PROSTOR	10.93	18.44	ker.pl
4	LIFT	2.08	5.80	
5	PR.ZA LIFT	3.66	8.95	ker.pl
6	HIDROCIL	2.89	8.23	ker.pl
7	PR.ZA ČIŠĆENJE	1.72	5.43	ker.pl
8	PR.ZA KONTEJNERE	11.42	15.50	beton
9	GARAŽ. MESTO 11	11.79	14.88	beton
10	GARAŽ. MESTO 12	10.75	13.89	beton
11	GARAŽ. MESTO 13	11.06	14.21	beton
12	GARAŽ. MESTO 14	11.67	14.81	beton
13	GARAŽ. MESTO 15	11.38	14.70	beton
14	GARAŽ. MESTO 16	12.20	15.09	beton
15	PPI17	21.67	18.87	beton

UKUPNO 214.43m2

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 214.43m2

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 255.95m2

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA 123.91m2

NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA 68.85m2

NETO POVRŠINA PPI 21.67 m2

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1406.10m2

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1643.15m2

OSNOVA I SPRATA

STAN 1 DVOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	DN.S+TR+KUH	22.90	23.64	k.pl.+par.
2	SOBA	9.22	12.62	parket
3	KUPATILO	3.90	8.00	ker.pl.
4	TERASA	3.61		ker.pl.
UKUPNO		39.63m2		

STAN 2 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.77	10.30	parket
2	DN.S+TR+KUH	18.40	22.35	k.pl.+par.
3	SOBA	8.82	12.42	parket
4	KUPATILO	4.49	8.79	ker.pl.
5	TERASA	3.17		ker.pl.
UKUPNO		40.65m2		

STAN 3 DVOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	7.70	12.92	parket
2	DN.S+TR+KUH	19.16	19.49	k.pl.+par.
3	SOBA	11.09	14.02	parket
4	KUPATILO	4.38	8.53	ker.pl.
5	OSTAVA	1.16	4.49	ker.pl.
6	TERASA	3.62		ker.pl.
UKUPNO		47.11m2		

STAN 4 TROSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	4.43	11.22	parket
2	DN.S+TR+KUH	21.55	20.28	k.pl.+par.
3	SOBA	9.00	12.86	parket
4	SOBA	10.07	13.04	parket
5	WC	1.31	5.26	ker.pl.
6	KUPATILO	4.27	8.42	ker.pl.
7	TERASA	3.62		ker.pl.
UKUPNO		54.25m2		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP.PROST.	33.83	36.50	ker.pl.
2	LIFT	2.08	5.80	
UKUPNO		35.91m2		

NETO POVRŠINA STANOVA 181.74m2
NETO POVRŠINA I SPRATA 217.65m2
BRUTO POVRŠINA I SPRATA 277.34m2

OSNOVA II SPRATA

STAN 5 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ. PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	1.93	5.57	parket
2	DN.S+TR+KUH	14.84	16.56	k.pl.+par.
3	SOBA	8.77	12.02	parket
4	KUPATILO	4.21	8.60	ker.pl.
5	TERASA	6.42		ker.pl.
UKUPNO		36.17m2		

STAN 6 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ. PROST.	P m2	Oml	POD
1	DN.S+TR+KUH	15.72	18.24	k.pl.+par.
2	SOBA	9.22	12.62	parket
3	KUPATILO	3.90	8.00	ker.pl.
4	TERASA	3.61		ker.pl.
UKUPNO		32.45m2		

STAN 7 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ. PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.77	10.30	parket
2	DN.S+TR+KUH	18.40	22.35	k.pl.+par.
3	SOBA	8.82	12.42	parket
4	KUPATILO	4.49	8.79	ker.pl.
5	TERASA	3.27		ker.pl.
UKUPNO		40.75m2		

STAN 8 DVOSOBAN

RB	NAZ. PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	7.70	12.92	parket
2	DN.S+TR+KUH	19.16	19.49	k.pl.+par.
3	SOBA	11.09	14.02	parket
4	KUPATILO	4.38	8.53	ker.pl.
5	OSTAVA	1.16	4.49	ker.pl.
6	TERASA	3.62		ker.pl.
UKUPNO		47.11m2		

STAN 9 TROSOBAN

RB	NAZ. PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	4.43	11.22	parket
2	DN.S+TR+KUH	21.55	20.28	k.pl.+par.
3	SOBA	9.00	12.86	parket
4	SOBA	10.07	13.04	parket
5	WC	1.31	5.26	ker.pl.
6	KUPATILO	4.27	8.42	ker.pl.
7	TERASA	3.62		ker.pl.
UKUPNO		54.25m2		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ. PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP. PROST.	33.83	36.50	ker.pl.
2	LIFT	2.08	5.80	
UKUPNO		35.91m2		

NETO POVRŠINA STANOVA 210.73m2

NETO POVRŠINA II SPRATA 246.64m2

BRUTO POVRŠINA II SPRATA 284.43m2

OSNOVA III SPRATA

STAN 10 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	1.93	5.57	parket
2	DN.S+TR+KUH	14.84	16.56	k.pl.+par.
3	SOBA	8.77	12.02	parket
4	KUPATILO	4.21	8.60	ker.pl.
5	TERASA	6.42		ker.pl.
UKUPNO		36.17m2		

STAN 11 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	DN.S+TR+KUH	15.72	18.24	k.pl.+par.
2	SOBA	9.22	12.62	parket
3	KUPATILO	3.90	8.00	ker.pl.
4	TERASA	3.61		ker.pl.
UKUPNO		32.45m2		

STAN 12 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.77	10.30	parket
2	DN.S+TR+KUH	18.40	22.35	k.pl.+par.
3	SOBA	8.82	12.42	parket
4	KUPATILO	4.49	8.79	ker.pl.
5	TERASA	3.27		ker.pl.
UKUPNO		40.75m2		

STAN 13 DVOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	7.70	12.92	parket
2	DN.S+TR+KUH	19.16	19.49	k.pl.+par.
3	SOBA	11.09	14.02	parket
4	KUPATILO	4.38	8.53	ker.pl.
5	OSTAVA	1.16	4.49	ker.pl.
6	TERASA	3.62		ker.pl.
UKUPNO		47.11m2		

STAN 14 TROSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	4.43	11.22	parket
2	DN.S+TR+KUH	21.55	20.28	k.pl.+par.
3	SOBA	9.00	12.86	parket
4	SOBA	10.07	13.04	parket
5	WC	1.31	5.26	ker.pl.
6	KUPATILO	4.27	8.42	ker.pl.
7	TERASA	3.62		ker.pl.
UKUPNO		54.25m2		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP.PROST.	33.83	36.50	ker.pl.
2	LIFT	2.08	5.80	
UKUPNO		35.91m2		

NETO POVRŠINA STANOVA 210.73m2
NETO POVRŠINA III SPRATA 246.64m2
BRUTO POVRŠINA III SPRATA 284.43m2

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

STAN 15 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ. PROST.	P m2	Oml	POD
1	DN.S+TR+KUH	20.22	22.23	k.pl.+par.
2	SOBA	7.10	10.66	parket
3	KUPATILO	4.30	8.64	ker.pl.
4	TERASA	7.87		ker.pl.
5	TERASA	6.26		ker.pl.
UKUPNO		45.75m2		

STAN 16 DVOIPOSOBAN

RB	NAZ. PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.77	10.30	parket
2	DN.S+KUHINJA	11.99	14.40	k.pl.+par.
3	SOBA	10.52	14.06	parket
4	SOBA	7.86	13.43	parket
5	KUPATILO	4.49	8.79	ker.pl.
6	TERASA	10.70		ker.pl.
UKUPNO		51.33m2		

STAN 17 DVOSOBAN

RB	NAZ. PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	6.51	10.72	parket
2	DN.S+TR+KUH	14.19	16.52	k.pl.+par.
3	SOBA	8.66	13.22	parket
4	OSTAVA	1.16	4.49	ker.pl.
5	KUPATILO	4.38	8.53	ker.pl.
6	TERASA	8.48		ker.pl.
UKUPNO		43.38m2		

STAN 18 DVOIPOSOBAN

RB	NAZ. PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	3.92	10.14	parket
2	TR+KUHINJA	5.07	10.27	k.pl.+par.
3	D.BORAVAK	10.44	13.22	parket
4	SOBA	8.55	12.22	parket
5	SOBA	5.50	10.10	parket
6	KUPATILO	4.27	8.42	ker.pl.
7	TERASA	12.53		ker.pl.
UKUPNO		50.28m2		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ. PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP. PROST.	27.37	27.32	ker.pl.
2	LIFT	2.08	5.80	
UKUPNO		29.45m2		

NETO POVRŠINA STANOVA 190.74m2
 NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 220.19m2
 BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 260.00m2

Графичка документација



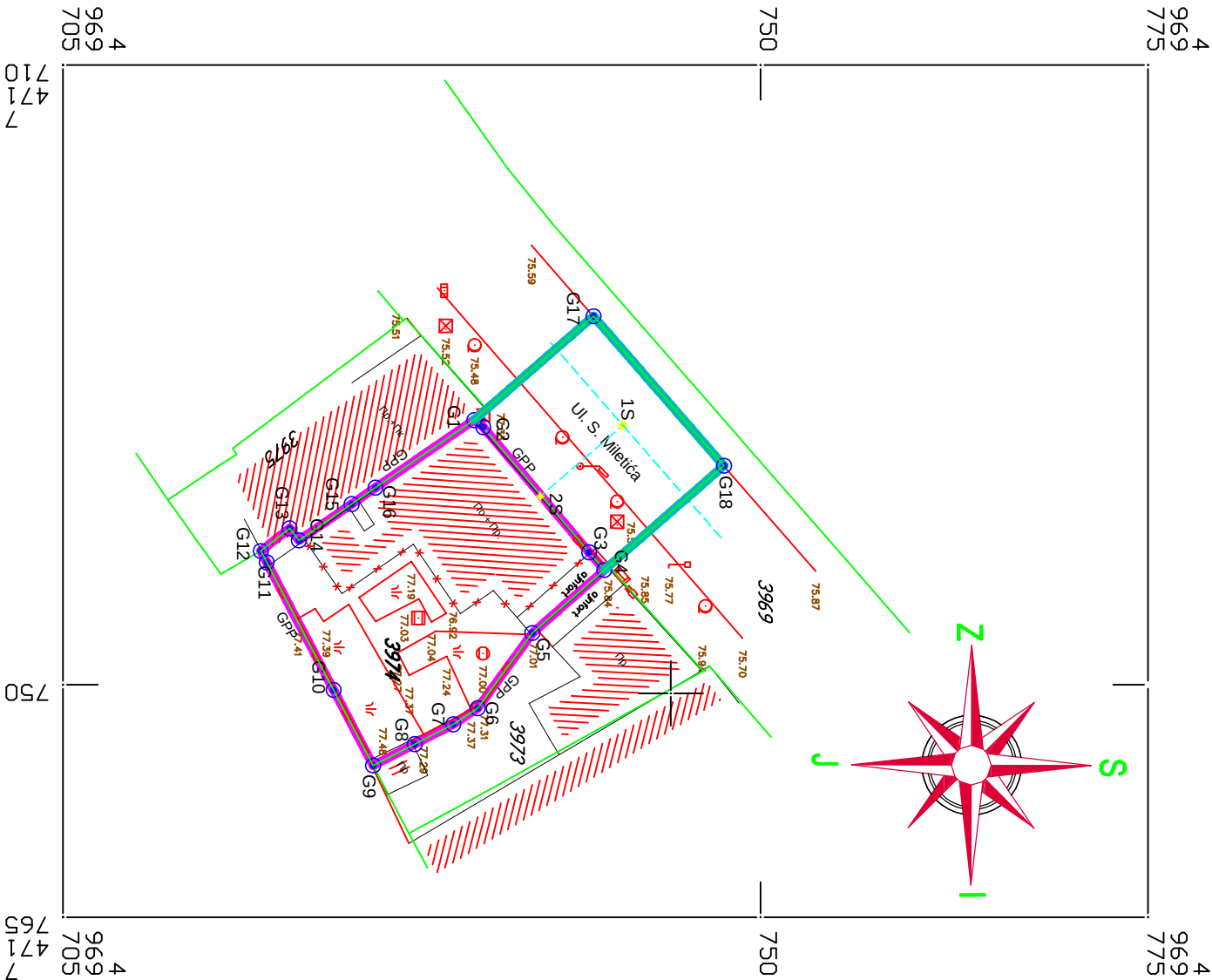
dispozicija prostora za koji se radi UP

zona Centar-STROGI CENTAR

URBANISTIČKI PROJEKAT
za potrebe urbanističko-arhitektonske
razrade lokacije
za izradu višeporodičnog stambenog
objekta spratnosti Po+P+3+Ps
na kat.parceli top.broj 3974 K.O.Pančevo
u ul.Svetozara Miletića 8 u Pančevu

DOO AMBER PRO		Oznaka	Broj projekta
Urbanistički projekat		teh.dok	1/2021
Klasifikacioni broj 112221		Datum	1.2021
Investitor		Amber PRO - DOO	kategorija B
Lokacija		V. Radomira Putnika br. 1 Pančevo	
Ovlastanista		Pančevo, S. Miletića 8	
Projekant, sar.		dr.Maja Begović Radčić	
Br.licence		200 1246 10	
Polozaj parcele u odnosu na PCR		Razmera	Br.lista
		1:500	1

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 3974 КО Панчево



РАЗМЕРА 1:500

Датум: 17. 12. 2020. Легенда: Катастарско-топографски план израдио:
фактичко стање ДОО ГЕОРГАД Панчево
катастарско стање Директор:

URBANISTIČKI PROJEKAT
za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije
kat.parceli top.broj 3974 K.O. Pančevo
za planiranu izgradnju višerodičnih stambenih objekata spratnosti
Po+P+3+Ps

koji se nalazi u ul.Svetozara Miletića 8 , na kat.parceli 3974 sa obuhvatom
UP-a i dela ulice Svetozara Miletića, deo kat.parcele 3969 K.O. Pančevo

P parcele = 373 m2

Predviđeno je rušenje objekta na parceli.

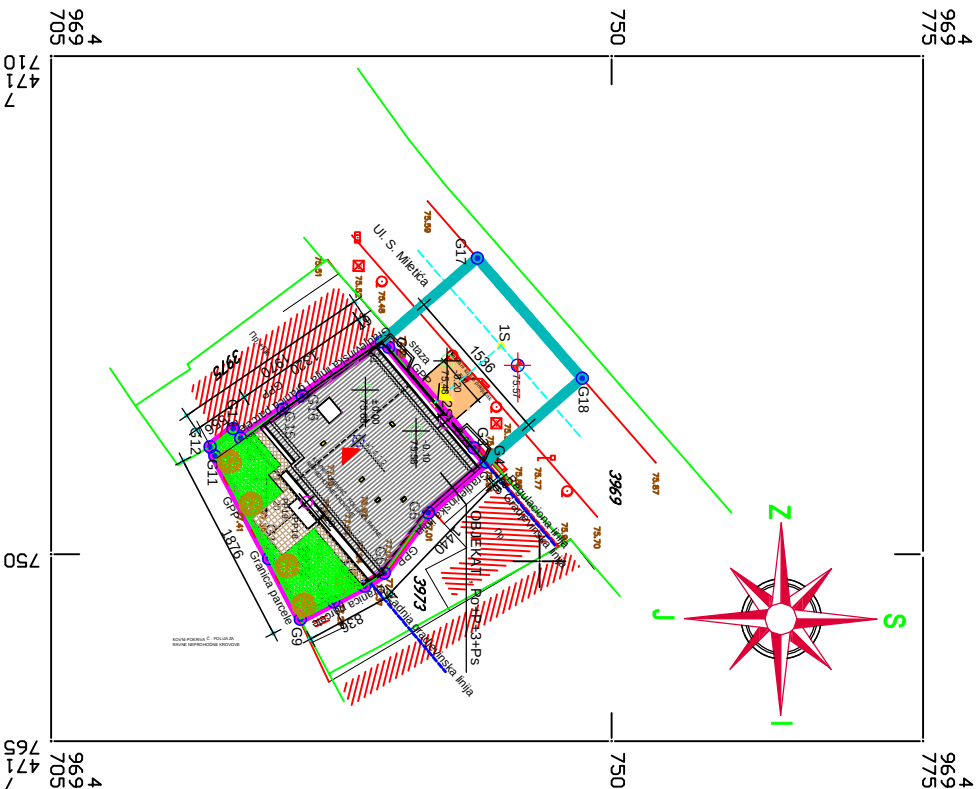
LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
	GRANICA KATASTARSKЕ PARCELE BROJ 4010
	OBJEKT PREDVIĐEN ZA RUŠENJE
	GPP GRANICA POSTOJEĆE PARCELE
	3974 BROJ KATASTARSKЕ PARCELE
	G1-G18 TAČKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA

KORDINATE TAČAKA		
OZNAKA	X	Y
G1	7471727.67	4969735.66
G2	7471728.22	4969736.37
G3	7471737.92	4969744.57
G4	7471739.29	4969745.74
G5	7471744.17	4969740.18
G6	7471749.99	4969735.94
G7	7471751.24	4969734.05
G8	7471752.77	4969731.07
G9	7471754.43	4969727.85
G10	7471748.58	4969724.79
G11	7471738.70	4969719.61
G12	7471737.82	4969719.15
G13	7471736.06	4969721.38
G14	7471736.99	4969722.10
G15	7471734.18	4969726.18
G16	7471732.91	4969728.03
G17	7471719.63	4969744.91
G18	7471731.20	4969755.01

НАПОМЕНА: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI
BROJ 3974 KO PANČEVO, URAĐENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADILLO
PREDUZEĆE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

		Oznaka teh.dok.	Broj projekta 1/2021
Klasifikacioni broj 112221 kategorija B		Urbanistički projekat	Datum 1.2021
Investitor	V. Radomira Putnika br.1 Pančevo		
Lokacija	Pančevo, S. Miletića 8		
Ovlastništvo	K.O. 3974, K.O. Pančevo		
Br.licence	200 1246 10		
Projekant, sar.	teh.Ljiljana Matović		
Katastarsko-topografski plan sa granic.		Razmera	Br.lista
obuhvata urbanist. projekta		1:500	2

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела гол. бр. 3974 КО Панчево



РАЗМЕРА 1:500

Датум: 17. 12. 2020. Легенда: Катастарско-топографски план издадио:
фактичко стање ДОО ГЕОРАД Панчево
катастарско стање Директор:

URBANISTIČKI PROJEKAT
za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije
kat.parceli tor.broj 3974 K.O. Pančevo
za planiranu izgradnju višerodoličnih stambenih objekata spratnosti
Po+P+3+Ps
koji se nalazi u ul.Svetozara Miletića 8 , na kat.parceli 3974 sa obuhvatom
UP-a i dela ulice Svetozara Miletića, deo kat.parcele 3969 K.O. Pančevo

LEGENDA OZNAKA

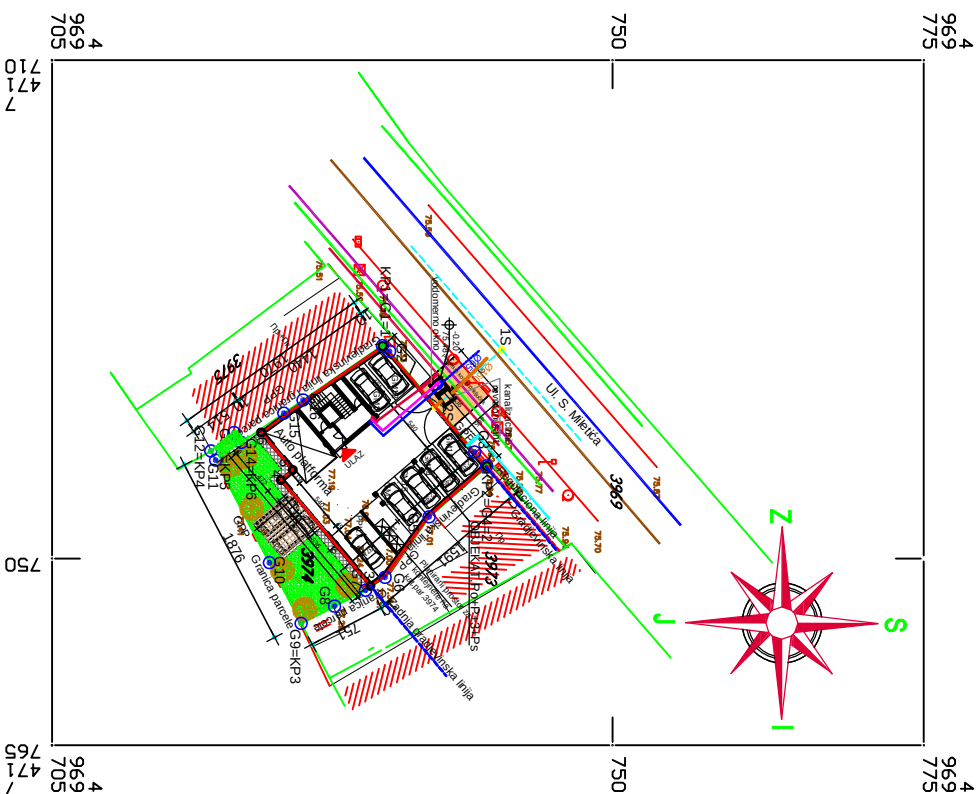
- GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTARKE PARCELE BROJ 4010
- GRANICA POSTOJEĆE PARCELE
- BROJ KATASTARKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- PLANIRANI KOLSKI ULAZ / IZLAZ
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- NULTA KOTA
- NIVELACIJA
- KOTA SLEMENA
- KOTA VENCA
- JAVNE SMOBRACAJNE POUVRŠINE
- PLANIRANO ZELENILO
- STANOVANJE SA KOMPATIBILNIM NAMENAMA
- POPUĆAVANJE - RASTER PLOČE
- VISOKO LISTOPADNO RASTINJE

Stanovanje sa kompaktilnim namenama	
Višerodolčni stambeni objekti	
POVRŠINA PARCELE	373m2
SIRINA PARCELE	15.36m2
B.R.G.P STAMBENOG OBJEKTA	1643.15m2
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA	255.59m2
INDEXS ZAJETOSTI	68.62%
Površina zemljišta pod objektima Manipulativne površi i 30 % raster kochi	9.17%
INDEXS IZGRADJENOSTI	Ukupno 77.79 % 3.65
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA	18
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA	/
UKUPNA POVRŠINA ZELENILA NA PARCELI	10% 794.2 m2
zelenilo raster kochke	3.42 m2
UKUPNO OSTAVARENO	22.21%
PARKING PROSTOR	19pm
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+3+Ps
VISINA SLEMENA	14.12 od 0.00
VISINA VENCA	11.20 od 0.00

NAPOМЕНА: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI
BROJ 3974 KO PANCHEVO. URAĐENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI KOLU JE IZGRADILLO
PREDUZEĆE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

DOO AMBER PRO		Oznaka	Broj projekta
Urbanistički projekat		teh.doc	11/2021
Urbanistički projekat		Datum	11/2021
Klasifikacioni broj 112221		Kategorija B	
Investitor		Amber PRO DOO	
V. Radomira Putnika br. 1 Pančevo			
Lokacija		Pančevo, S.Miletića 8	
Ovi urbanista		an.Maja Begović Radić	
Br.licence		200.1246.10	
Projekant, sar.		Ivan Lilić, Marić	
Regulaciono-nivelaciono rešenje lokac.		razmera	Br.lista
sa nomenom površine		1:500	3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 3974 КО Панчево



PA3MEPA 1:500

Датум: 17. 12. 2020.

Катастарско-топографски план израдио:

фактичко стање
катастарско стање

ДОО ГЕОРГИ Панчево
Директор:

LEGENDA OZNAKA

- | GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA | GRANICA KATASTRARNE PARCELE BROJ 4010 | GRANICA POSTOJEĆE PARCELE | BROJ KATASTRARNE PARCELE | REGULACIONA LINIJA |
|---|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------|
| | | | GPP | |
| | | | 397/4 | |

- GRADJEVINSKA LINIJA
- PLANIRANI KOLSKI ULAZ / IZLAZ
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA

- G1-G16 TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- 1KP-6KP TACKE PARCELE ZA KOLU SE RADI URBAN. PROJ.
- 1-6 TACKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI URBAN. PROJ.OBJEKAT

- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

POSTOJEĆA MREŽA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- postojeći elektroenergetski vod

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- postojeća TK instalacije
- podzemni optički

HIDROTEHNICKA INFRASTRUKTURA

- postojeći vodovod
- postojeća fek.kanalizacija

TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- postojeći gasovod

PLANIRANA MREŽA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA PARCEL

- HIDROTEHNIKA INFRASTRUKTURA**
- vodovod mreža
 - PP mreža
 - kanalizacija

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- priimamini elektrolitų įteigiai vodu

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- podzemni optički kabal

Koordinate rade obilazna urbanističkog projekta		Koordinate rade višeprodolno stambenih objekata	
br.	(X)(m)	br.	(Y)(m)
G1	74.11.21.67	4969.87.56.66	74.17.12.67
G2	74.11.28.22	4969.73.66.37	74.17.39.29
G3	74.17.13.92	4969.74.54.74	4969.74.54.74
G4	74.17.13.92	4969.74.54.74	74.17.50.81
G5	74.11.29.29	4969.75.17.4	4969.75.89.89
G6	74.11.44.19	4969.75.90.18	4969.72.03.03
G7	74.11.49.99	4969.76.40.6	74.17.39.65
G8	74.11.51.24	4969.73.05	4969.72.39.99
G9	74.11.52.77	4969.73.07	
Koordinate rade katastarske parcelne			
G10	74.11.54.43	4969.72.85	(X)(m)
G11	74.17.48.58	4969.72.79	KP
G12	74.17.13.78	4969.71.91	KP
G13	74.17.13.82	4969.71.15	KP
G14	74.17.36.06	4969.72.18	KP
G15	74.17.13.69	4969.72.12	KP
G16	74.17.34.16	4969.72.03	KP
G17	74.17.32.91	4969.72.83	KP
G18	74.17.19.63	4969.74.91	
G19	74.17.13.20	4969.75.01	

Stanovanje sa kompaktabilnim namenama
Višeporodični stambeni objekti

POSUVSINA PARCELE	373m2
SIRIJA PARCELE	15.36m2
B.R.G.P STAMBENOG OBJEKTA	1643.15m2
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA	225.56m2
INDEX S ZAJETOŠTI	po planu 90 %
Prikladnost za izdavanje Manipulativne površi 90% asfaltni koci	68.62% 9.17% 77.79 %
INDEX S IZGRADJENOŠTI	3.65
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA	18
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA	/
UKUPNA POSUVSINA ZELENILA NA PARCELI	10% Zelenilo 10.62% asfaltni koci 3.42% ukupno 82.84
PARKING PROSTOR	OSTAVARENO 22.21% 19m
MAKSIMALNA SPORTIVNOST	Po+P-3+P3
VISINA STIEMA	14.12 od 0.00
VISINA VERICA	11.20 od 0.00

PLANIRANA MREŽA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA PARCEL

- HIDROTEHNIKA INFRASTRUKTURA**
- vodovod mreža
 - PP mreža
 - kanalizacija

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- priimamini elektrolitų įėjimo vort

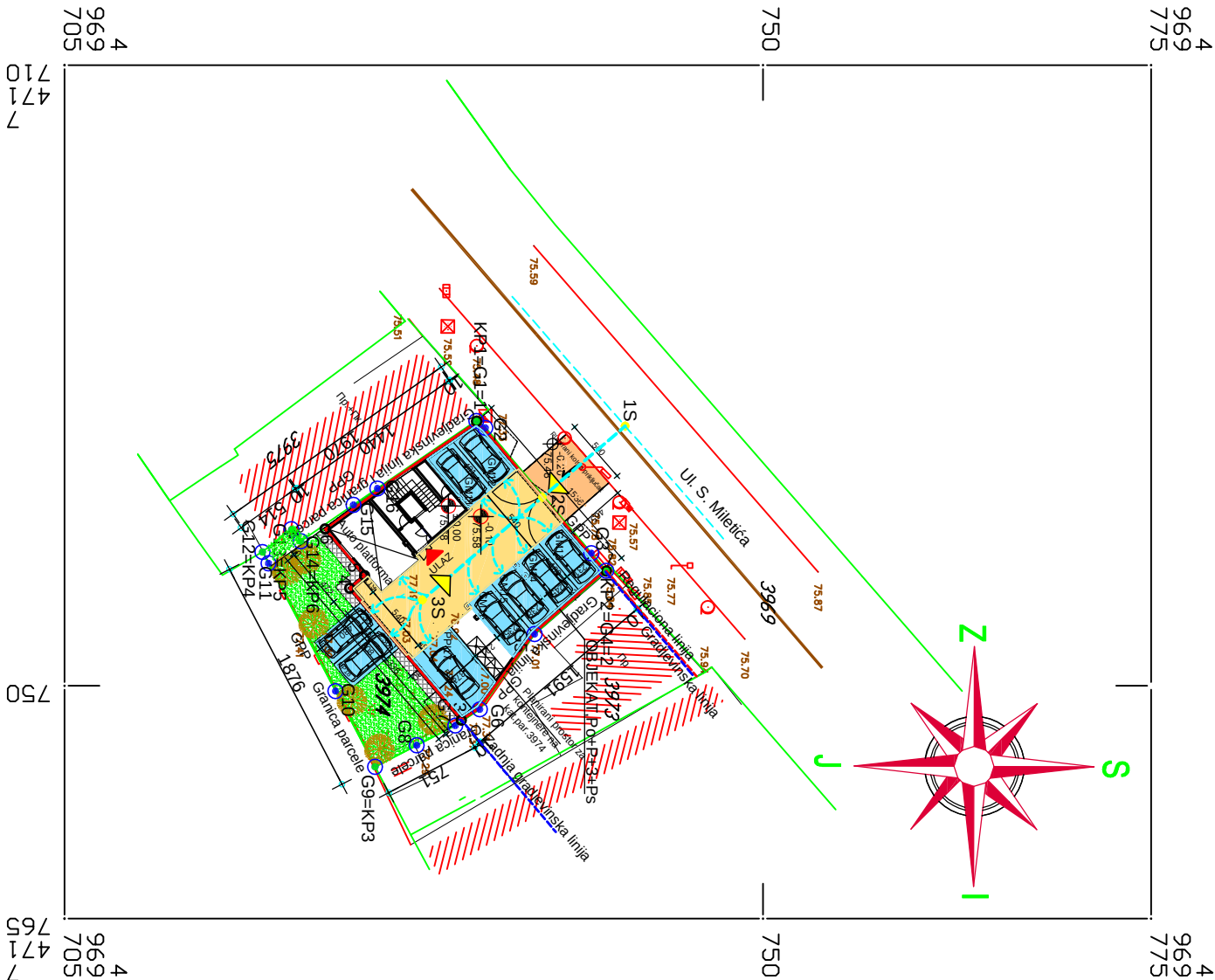
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- podzemni optički kabal

		Oznaka	Broj projekta
		Izn. dok.	1/2021
		Humanični projektat	Datum
		1. 2021	
Klasifikacioni broj 112221 kategorija B			
/Arhber PRO- DOO V. Radomirna Puntika br. 1 Parčovo Investitor Parčovo, S. Miletica 8 Lokacija k.p. 39174 KO Parčovo Ovi, umanaista a.h. Maja Begović Radet Brilicance 200 1246 10 Projektant, sar Iren.Lilijana Matović			
			
Prikaz komunalne infrastrukture sa priloženim na spoljnu mrežu		Razmera	Br. lista
		1:500	4

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 3974 КО Панчево



РАЗМЕРА 1:500

Датум: 17. 12. 2020.

Легенда: Катастарско-топографски план израдио:
фактичко стање ДОО ГЕОРАД Панчево
катастарско стање Директор:

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 4010
- GPP
3974
GRANICA POSTOJEĆE PARCELE
BROJ KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- PLANIRANI KOLSKI ULAZ / IZLAZ
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- KOTA PRIZEMLJA
±0.00
75.68
- 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 KOJU SE RADI URBANISTICKI PROJEKT
- G1-G16 TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- 1KP-6KP TACKE PARCELE ZA KOJU SE RADI URBAN. PROJ.
- 1-6 TACKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI URBAN. PROJ.OBJEKTAT 1
- 1S-3S OSOVINSKE TACKE SAOBRAĆAJA NA PARCELI

URBANISTIČKI PROJEKT

za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije kat.parceli top.broj 3974 K.O. Pančevo
za planiranu izgradnju višerodličnih stambenih objekata spratnosti Po+P+3+Ps

koji se nalazi u ul.Svetozara Miletića 8 , na kat.parceli 3974 sa obuhvatom UP-a i dela ulice Svetozara Miletića, deo kat.parcele 3969 K.O. Pančevo

Koordinate tacke obuhvata urbanistickog projekta		
br.	X(m)	Y(m)
G1	7471727.67	4969735.66
G2	7471728.22	4969736.37
G3	7471737.92	4969744.57
G4	7471739.29	4969745.74
G5	7471744.17	4969740.18
G6	7471749.99	4969735.94
G7	7471751.24	4969734.05
G8	7471752.77	4969731.07
G9	7471754.43	4969727.85
G10	7471748.58	4969724.79
G11	7471738.70	4969719.61
G12	7471737.82	4969719.15
G13	7471736.06	4969721.38
G14	7471736.99	4969722.10
G15	7471734.18	4969726.18
G16	7471732.91	4969728.03
G17	7471719.63	4969744.91
G18	7471731.20	4969755.01
Koordinate tacke višerodličnog stambenog objekta		
br.	X(m)	Y(m)
1	7471727.67	4969735.66
2	7471739.29	4969745.74
3	7471750.81	4969734.52
4	7471740.61	4969725.89
5	7471739.65	4969727.03
6	7471736.03	4969723.99
Koordinate tacke katastarske parcele		
br.	X(m)	Y(m)
1KP	7471727.67	4969735.66
2KP	7471739.29	4969745.74
3KP	7471754.43	4969727.85
4KP	7471737.82	4969719.15
5KP	7471736.06	4969721.38
6KP	7471736.99	4969722.10
Koordinate tacke osnovnih tacka saobracajnice		
br.	X(m)	Y(m)
1S	7471728.08	4969747.18
2S	7471733.58	4969740.77
3S	7471741.52	4969731.50

НАПОМЕНА: SITUACIONO RESENJE NA PARCELI
BROJ 3974 KO PANČEVO. URAĐENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADILLO
PREDUZEĆE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

			
Klasifikacioni broj 112221		Kategorija B	
Investitor	„Amber PRO“ DOO V. Radomir Putlića br.1 Pančevo		
Lokacija	Pančevo, S.Miletića 8 k.p.3974 KO Pančevo		
Ovi urbanista	arh.Maja Begović Radeč		
Br.licence	200 1246 10		
Projektni, sar.	teh.Ljiljana Matović		
Prikaz saobraćajne infrastrukture		Razmera	Br.lista
		1:500	5