Adresa 1: Nikole Pašića 48/44;
31000 Užice
Tel: 031/516-313
Adresa 2: Trg Slobode 1;
26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

ArtRoyal
inženjering

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбено-пословног објекта, По+Пр+5+Пс

Број урбанистичког пројекта 11/21

Локација:
ул. Жарка Фогараша бр. 21, Панчево
на парцели бр. 5721 К.О. Панчево

Инвеститори:
КОНТРАКТОР ИНВЕСТ доо
Булевар Ослобођења бр. 227
Београд - Вождовац

Предузетник:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

Радован Јеремић дипл. инж. грађ.

Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.

НАРУЧИОЦИ И ИНВЕСТИТОРИ:
КОНТРАКТОР ИНВЕСТ доо
Булевар Ослобођења бр. 227
Београд - Вождовац

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

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

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

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

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:
Урбанистички пројекат и идејно решење:
Јасна Дракуловић, дипл. инж. арх.

Конструкција:
Драган Колар, дипл. грађ. инж. - лиценца 310 2441 03

Хидротехничке инсталације:
Беба Влајић, маст. инж. грађ. - лиценца 420 I01073 19

Електроенергетске инсталације:
Младен Мириловић, дипл. ел. инж. - лиценца 350 I070 09

Машинске инсталације- гасна инсталација:
Срђан Воденичар, дипл. маш. инж. - лиценца 361 I024 21

Путнички лифт, ауто лифт и паркинг платформе:
Душан Ранковић, дипл. маш. инж. - лиценца 333 F725 08

Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.

САДРЖАЈ :

А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија плана водова
3. Препис листа непокретности
4. Катастарско-топографски план
5. Ситуациони план са приказаним висинама на постојећим објектима

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта Р 1:600
- План постојећих објеката - план рушења Р 1:600
- План намене површина урбанистичког пројекта Р 1:600
- План регулације урбанистичког пројекта Р 1:600
- Комунална инфраструктура Р 1:600
- План саобраћаја - Ниво приземља Р 1:600
- План саобраћаја - Ниво подрума Р 1:600
- Нивелациони приказ урбанистичког пројекта Р 1:600

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

Ђ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

- План постојећег стања
- Ситуационо нивелациони приказ и план инсталација Р 1:300
  новопројектованог стања Р 1:300
- Ситуациони план Р 1:300
- Основа темеља Р 1:100
- Основа подземне етаже Р 1:100
- Основа приземља Р 1:100
- Основа првог спрата Р 1:100
- Основа типског спрата (другог, трећег и четвртог спрата) Р 1:100
- Основа петог спрата Р 1:100
- Основа повученог спрата Р 1:100
- Основа кровне конструкције Р 1:100
- Основа кровних равни Р 1:100
- Пресек 1-1 Р 1:100
- Пресек 2-2 Р 1:100
- Изглед 1 Р 1:100
- Изглед 2 Р 1:100
- Изглед 3 Р 1:100
- Изглед 4 Р 1:100
- Пресек А-А и Пресек Б-Б (пресек кроз шахтове) Р 1:100

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

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта, По+Пр+5+Пс

A

Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.

1. Извод из уписа у судски регистар

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000065776716

Регистар привредних субјеката
БП 104761/2012

Дана, 19.10.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Радован Јеремић
ЈМБГ: 2004949793012

доноси

РЕШЕЊЕ

I УСВАЈА СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Упис издвојеног места,
- Седиште и адреса,
- Пословно име

па се региструје промена података код:

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

Регистарски/матични број: **61703241**

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:
Седиште: Трг Слободе 1, спрат 1, стан 1, Панчево, Србија
Број и назив поште: 26000 Панчево

Уписује се:
Седиште: **Николе Пашића 48, спрат 1, стан 1, Ужице, Србија**
Број и назив поште: **31000 Ужице**

- **Промена података о пословном имену:**

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

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

- **Промена података о издвојеном месту:**

Уписује се:
1.
Адреса: Трг Слободе 1, Панчево, Србија
Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

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

- Брисање издвојеног места

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

Образложење

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

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

- Упис издвојеног места, Седиште и адреса, Пословно име

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

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

- Брисање издвојеног места

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

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 11.2021. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-11/21

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарских парцела број 5721 К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта, По+Пр+5+Пс, у ул. Жарка Фогараша бр. 21 у Панчеву

ИНВЕСТИТОР: КОНТРАКТОР ИНВЕСТ доо
Булевар Ослобођења бр. 227
Београд - Вождовац

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Одговорни урбаниста

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

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.

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

Одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта, По+Пр+5+Пс, у ул. Жарка Фогараша бр. 21 у Панчеву, на кат. топ. бр. парцеле 5721 К.О. Панчево.

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

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

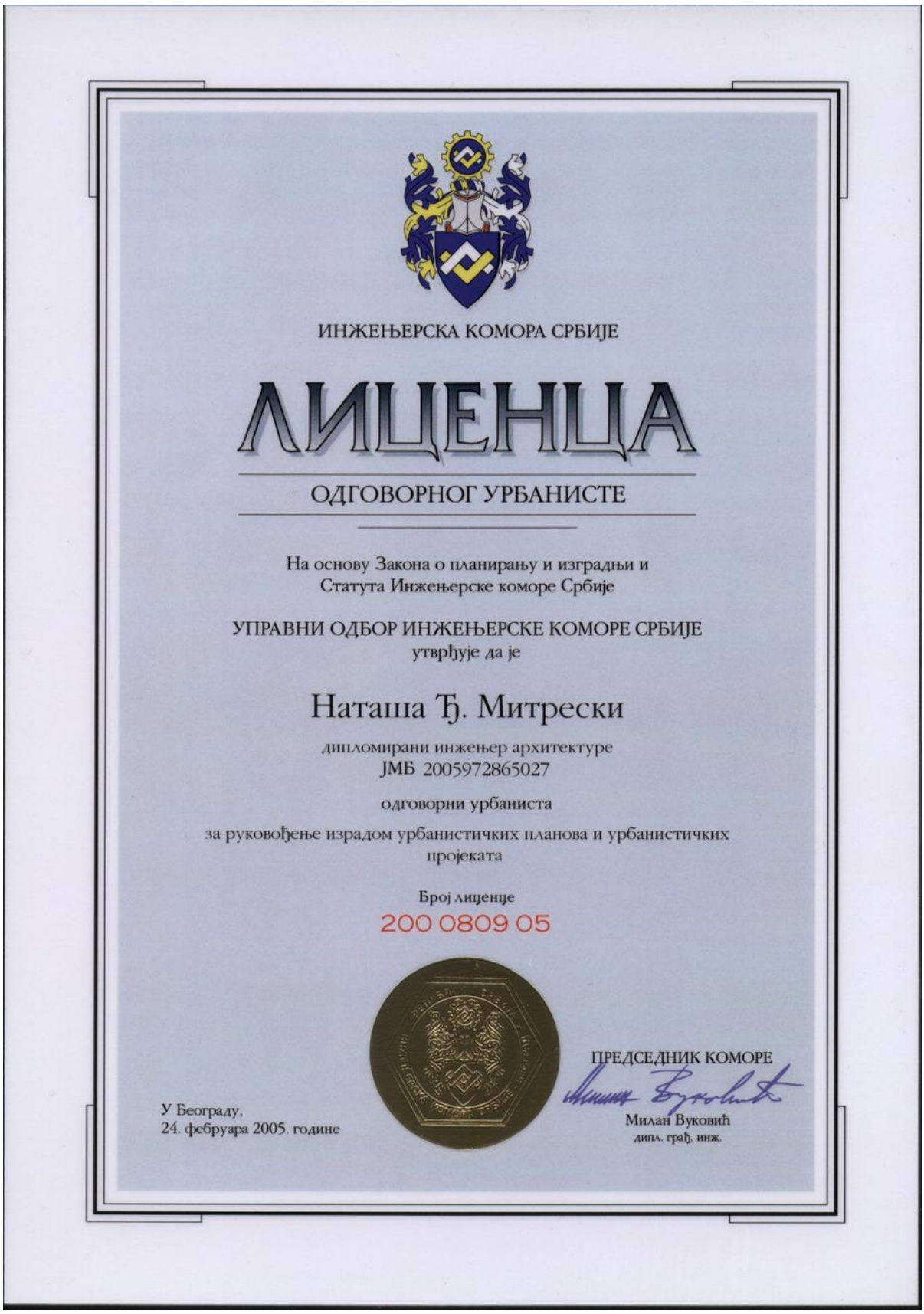
Одговорни урбаниста: Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 200 0809 05

Печат: Потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Наташа Ђ. Митрески
дипл. инж. арх.
200 0809 05
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.

4. Лиценца одговорног урбанисте



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

Наташа Ђ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0809 05

У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.

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

за изградњу:
Вишепородичног стамбено-пословног објекта, По+Пр+5+Пс

Б

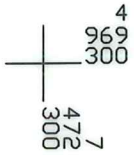
Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2021-277.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...5721.....

Размера 1: .....1000.....



Напомена:
Датум и време издавања

У.....Панчеву 02.07.2021..... година

Овлашћено лице

.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-303-14131/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000

Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
02.07.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Nikola Mancev
2.7.2021 14:25:46

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 5003**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.07.2021. 11:15:51 Број захтева: **952-1/2021-834**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	61c53a1f-2125-4919-83a1-9e50959a01f8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.06.2021. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДР.ЖАРКА ФОГАРАША
Број парцеле:	5721
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	273
Број листа непокретности:	5003

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	112

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	CONTRACTOR INVEST D.O.O.BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, БРАЋЕ РАДОВАНОВИЋА 36
Матични број лица:	0000020872918
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОДЛУКЕ О ЗАБРАНИ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЋЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ НАРЕДБЕ ОИК БР.13/21 ОД 28.06.2021.ГОД.КОЈУ ЈЕ ДОНЕЛО ТУЖИЛАШТВО ЗА ОРГАНИЗОВАНИ КРИМИНАЛ БЕОГРАД, ЗАБРАЊУЈЕ СЕ ТРЕЋЕМ ЛИЦУ, ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ CONTRACTOR INVEST DOO BEOGRAD, МБ:20872918, ПИБ:107788738, СА СЕДИШТЕМ У БЕОГРАДУ, УЛ.БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА БР.227, РАСПОЛАГАЊЕ, ОТУЂЕЊЕ И ОПТЕРЕЋЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	30.06.2021.
Број предмета:	952-02-13-111-18073/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-13-111-18073/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ДР.ЖАРКА ФОГАРАША
Кућни број:	21
Кућни подброј:	
Површина m²:	112
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	CONTRACTOR INVEST D.O.O.BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, БРАЋЕ РАДОВАНОВИЋА 36
Матични број лица:	0000020872918
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОДЛУКЕ О ЗАБРАНИ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЋЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ НАРЕДБЕ ОИК БР.13/21 ОД 28.06.2021.ГОД.КОЈУ ЈЕ ДОНЕЛО ТУЖИЛАШТВО ЗА ОРГАНИЗОВАНИ КРИМИНАЛ БЕОГРАД, ЗАБРАЊУЈЕ СЕ ТРЕЋЕМ ЛИЦУ, ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ CONTRACTOR INVEST DOO BEOGRAD, МБ:20872918, ПИБ:107788738, СА СЕДИШТЕМ У БЕОГРАДУ, УЛ.БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА БР.227, РАСПОЛАГАЊЕ, ОТУЂЕЊЕ И ОПТЕРЕЋЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ.

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	30.06.2021.
Број предмета:	952-02-13-111-18073/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-13-111-18073/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 5003**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.07.2021. 11:16:32 Број захтева: **952-1/2021-834**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	973f6376-8860-48fe-9f0e-f2485de3e41f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.06.2021. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДР.ЖАРКА ФОГАРАША
Број парцеле:	5721
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	273
Број листа непокретности:	5003

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	67

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	CONTRACTOR INVEST D.O.O.BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, БРАЋЕ РАДОВАНОВИЋА 36
Матични број лица:	0000020872918
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОДЛУКЕ О ЗАБРАНИ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЋЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ НАРЕДБЕ ОИК БР.13/21 ОД 28.06.2021.ГОД.КОЈУ ЈЕ ДОНЕЛО ТУЖИЛАШТВО ЗА ОРГАНИЗОВАНИ КРИМИНАЛ БЕОГРАД, ЗАБРАЊУЈЕ СЕ ТРЕЋЕМ ЛИЦУ, ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ CONTRACTOR INVEST DOO BEOGRAD, МБ:20872918, ПИБ:107788738, СА СЕДИШТЕМ У БЕОГРАДУ, УЛ.БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА БР.227, РАСПОЛАГАЊЕ, ОТУЂЕЊЕ И ОПТЕРЕЋЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	30.06.2021.
Број предмета:	952-02-13-111-18073/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-13-111-18073/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ДР.ЖАРКА ФОГАРАША
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	67
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	CONTRACTOR INVEST D.O.O.BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, БРАЋЕ РАДОВАНОВИЋА 36
Матични број лица:	0000020872918
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОДЛУКЕ О ЗАБРАНИ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЋЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ НАРЕДБЕ ОИК БР.13/21 ОД 28.06.2021.ГОД.КОЈУ ЈЕ ДОНЕЛО ТУЖИЛАШТВО ЗА ОРГАНИЗОВАНИ КРИМИНАЛ БЕОГРАД, ЗАБРАЊУЈЕ СЕ ТРЕЋЕМ ЛИЦУ, ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ CONTRACTOR INVEST DOO BEOGRAD, МБ:20872918, ПИБ:107788738, СА СЕДИШТЕМ У БЕОГРАДУ, УЛ.БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА БР.227, РАСПОЛАГАЊЕ, ОТУЂЕЊЕ И ОПТЕРЕЋЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ.

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	30.06.2021.
Број предмета:	952-02-13-111-18073/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-13-111-18073/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 5003**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.07.2021. 11:19:21 Број захтева: **952-1/2021-834**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a5394544-64c8-442b-8933-7ea69d0f2ee5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.06.2021. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДР.ЖАРКА ФОГАРАША
Број парцеле:	5721
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	273
Број листа непокретности:	5003

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	94

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	CONTRACTOR INVEST D.O.O.BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, БРАЋЕ РАДОВАНОВИЋА 36
Матични број лица:	0000020872918
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОДЛУКЕ О ЗАБРАНИ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЋЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ
Датум уписа:	30.06.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ НАРЕДБЕ ОИК БР.13/21 ОД 28.06.2021.ГОД.КОЈУ ЈЕ ДОНЕЛО ТУЖИЛАШТВО ЗА ОРГАНИЗОВАНИ КРИМИНАЛ БЕОГРАД, ЗАБРАЊУЈЕ СЕ ТРЕЋЕМ ЛИЦУ, ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ CONTRACTOR INVEST DOO BEOGRAD, МБ:20872918, ПИБ:107788738, СА СЕДИШТЕМ У БЕОГРАДУ, УЛ.БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА БР.227, РАСПОЛАГАЊЕ, ОТУЂЕЊЕ И ОПТЕРЕЋЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	30.06.2021.
Број предмета:	952-02-13-111-18073/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-13-111-18073/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

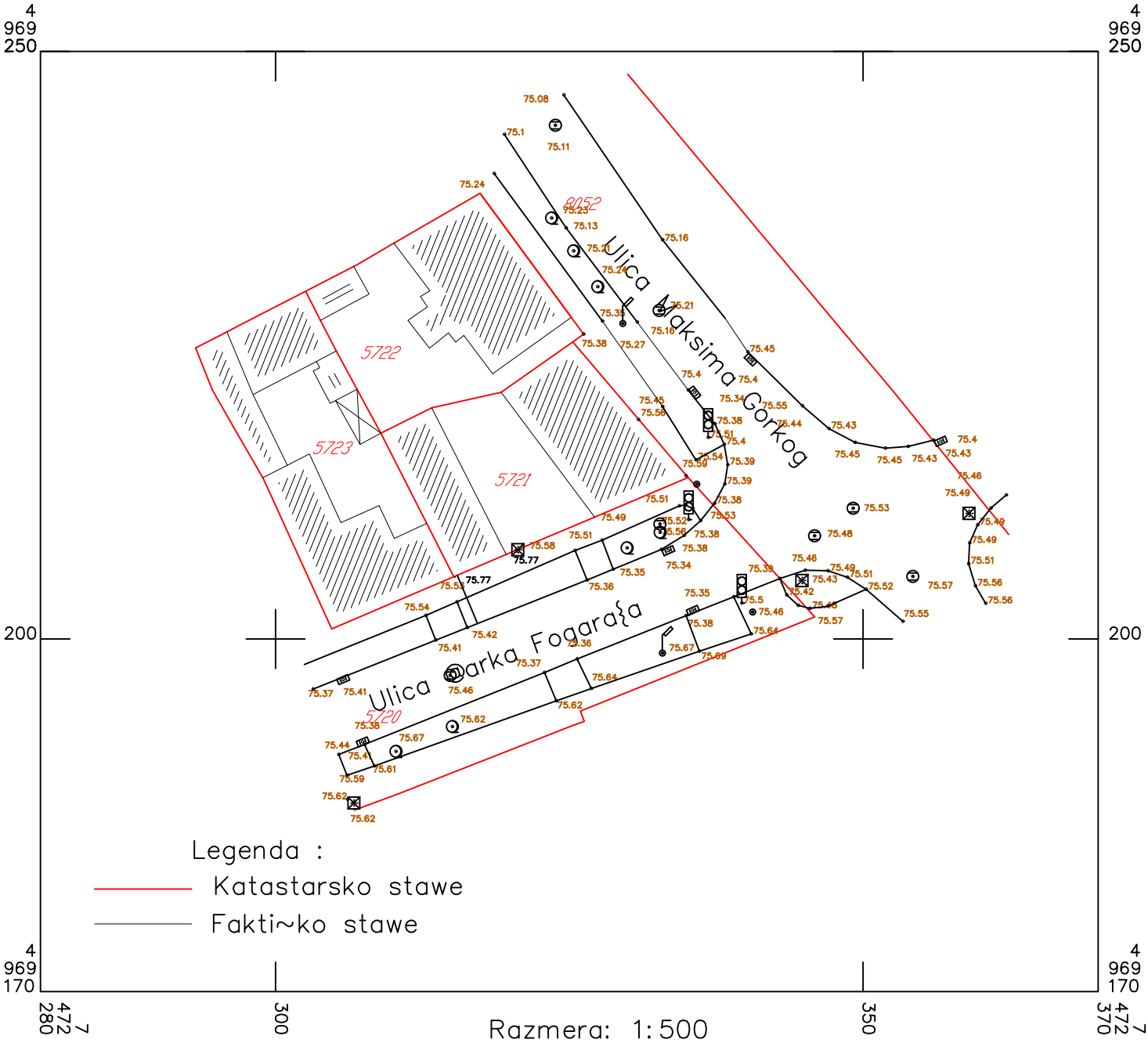
GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO PAN^EVO

Katastarsko–topografski plan

parc. top. br. 5721



Razmera: 1:500

Snimqeno dana: 2020

Direktor:

Nenad Peri}, dipl. ing. geod.

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO PANČEVO

Gabrijel Jurasović 2004905379-2905969860074

Digitally signed by Gabrijel Jurasović 2004905379-2905969860074
Date: 2021.05.11 13:30:56 +02'00'

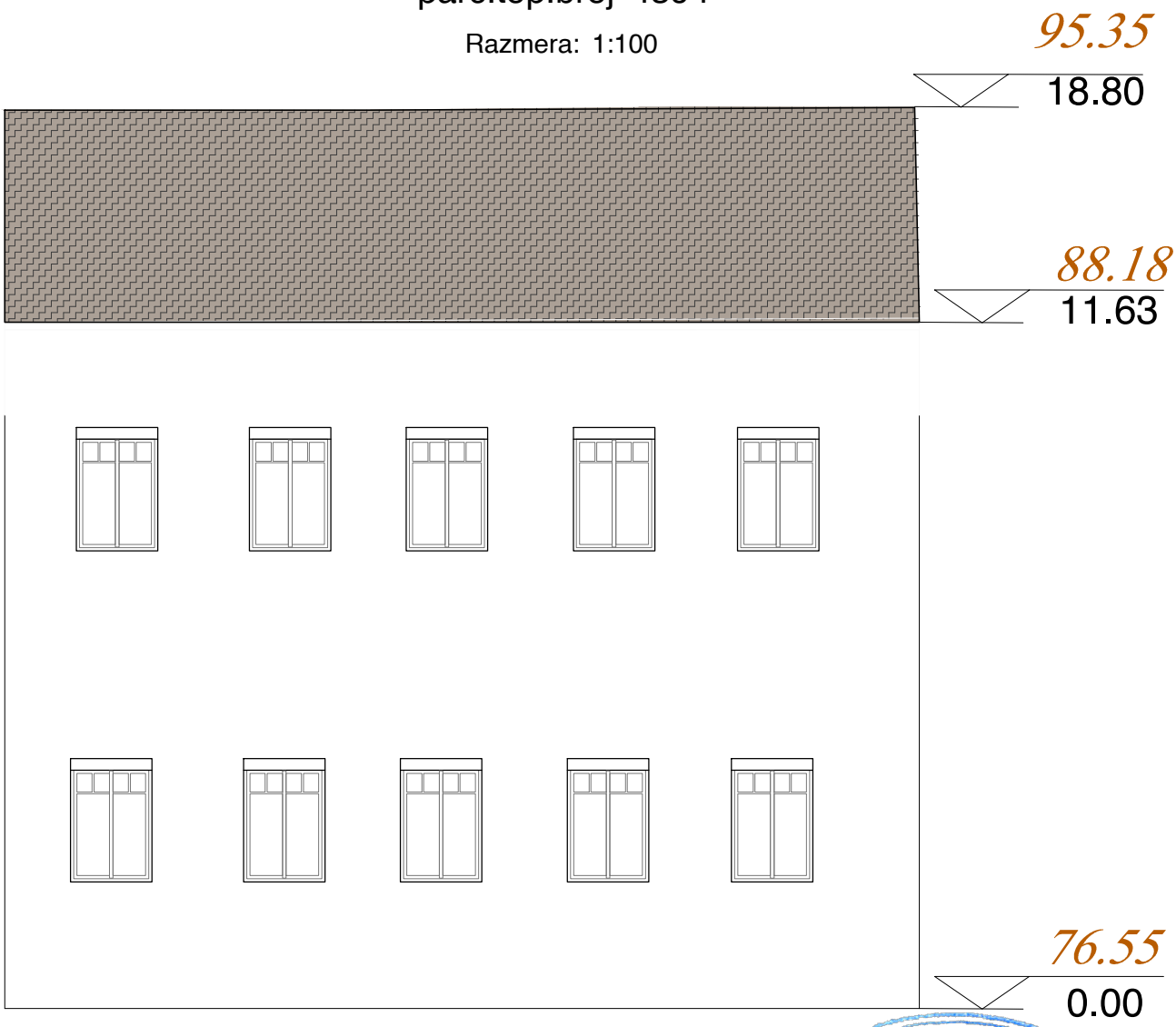
Situacioni plan sa prikazanim visinama na postojećim objektima

Lokacija : Ul. Maksima Gorkog br. 7, Pančevo

Elektrotehnička škola "NIKOLA TESLA" Pančevo

parc.top.broj 4394

Razmera: 1:100



pogled iz ulice Maksima Gorkog

Snimljeno dana: ..... 2021 god.

Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE RADOVE "GEOVIZIJA" PANČEVO

Габријел Ј. Јурасовић
геод. инж.
02 0070 11
ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбено-пословног објекта, По+Пр+5+Пс

B

Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора КОНТРАКТОР ИНВЕСТ доо, Булевар Ослобођења бр. 227, Београд - Вождовац. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5721 К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта, По+Пр+5+Пс, у ул. Жарка Фогараша бр. 21 у Панчеву.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), као и према Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19) - (у даљем тексту: План), објекат се налази у блоку 130, у зони центар, у зони становања са компатибилним наменама и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5721 К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта, По+Пр+5+Пс, у ул. Жарка Фогораша бр. 21 у Панчеву.

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5721 К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта, По+Пр+5+Пс, у ул. Жарка Фогораша бр. 21 у Панчеву.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститори:	**КОНТРАКТОР ИНВЕСТ доо Булевар Ослобођења бр. 227 Београд - Вождовац**
Место изградње:	**Панчево**
Локација:	**ул. Жарка Фогараша бр. 21, Панчево**
Број парцела:	**5721 К.О. Панчево**

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу предметног објекта на катастарској парцели број 5721 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топографски број 5721 К.О. Панчево има статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на предметним катастарским парцелама прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-1/2021-277 од 02.07.2021. године и у препис листа непокретности број: 5003 од 01.07.2021. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на предметној катастарској парцели ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у ул. Жарка Фогараша бр. 21 у Панчеву. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Укупна површина предметне катастарске парцеле износи **273.00м^2**.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
5721	Панчево	5003	градско грађевинско земљиште	**273.00м²**	Својина	КОНТРАКТОР ИНВЕСТ доо	Приватна 1/1

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка и 6/19) у блоку 130, у зони центра - (у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 5721 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Предметна парцела има директан приступ саобраћајницама тј. улици Жарка Фогараша (катастарска парцела број 5720) и улици Максима Горког (катастарска парцела број 8052 К.О. Панчево).

Предметна парцела се са северне стране граничи са суседном катастарском парцелом кат. топ. бр. 5722 К.О. Панчево и са западне стране граничи се са суседном катастарском парцелом кат. топ. бр. 5723 К.О. Панчево. Површина катастарске парцеле које су предмет урбанистичког пројекта износи **273.00м²**.

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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
G1	7472308.96	4969217.51
G2	7472313.3	4969219.68
G3	7472319.19	4969220.99
G4	7472325.3	4969225.28
G5	7472326.9653	4969223.3348
G6	7472335.9962	4969230.1259
G7	7472337.939	4969227.6913
G8	7472340.1434	4969224.4845
G9	7472331.5039	4969217.9894
G10	7472335.12	4969213.74
G11	7472327.15	4969210.37
G12	7472325.2037	4969209.5443
G13	7472329.3416	4969199.7634
G14	7472318.6261	4969195.4399
G15	7472314.5933	4969205.0526
G16	7472315.17	4969205.3
G17	7472312.86	4969209.85

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 5721 К.О. Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у улици Жарка Фогараша бр. 21, у Панчеву у обухвату Плана у зони становања са компатиблним наменама, у блоку 130, у зони центра.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Максимална висина новог објекта (Електротехничка школа „Никола Тесла“) одређена је висином слемена објекта од вредности на кат. парц. 4394 КО Панчево. Према ситуационом плану са приказаним висинама на постојећим објектима (који је саставни део овог УП-а) апсолутна кота је 95.35, а релативна кота је 18.80м. Према идејном решењу апсолутна кота је 95.35, а релативна кота је 20.08м.
Према Планском документу оријентациони број етажа је П+3+Пк, такође на угаоним парцелама дозвољена је изградња 1 етаже више од оне која је дозвољена, за зону у којој се објекат налази, уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти.
Према Плану оријентациони број етажа за угаони објекат на предметној локацији је П+4+Пк/Пс, висина венца 17.5м и висина слемена 21.5м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња: Вишепородичног стамбено-послобвног објекта, спратности По+Пр+5+Пс. Планирани објекат има коту венца 17.40м и коту слемена 20.08м.

На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменуту градњу на катастарској парцели бр. 5721 К.О. Панчево. Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, на углу улица Жарка Фогараша и Максима Горког, у ул. Жарка Фогараша бр. 21, у Панчеву. Планирани објекат је објекат у низу, позициониран на предметној катастарској парцели. Планирани објекат садржи **16 функционалних јединица** (од 16 функционалних јединица, 15 функционалних јединица намењено је становању и 1 функционална јединица је намењена пословању). Укупна бруто површина објекта је **2025.98м²**.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Вишепородичног стабено-пословног објекта, По+Пр+5+Пс

ПОДРУМ
- Нето површина ПОДРУМА износи 216.88м²
- Бруто површина ПОДРУМА износи 268.27м²

ПРИЗЕМЉЕ
- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 169.20м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 218.20м²

ПРВИ СПРАТ
- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 196.12м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 237.76м²

ДРУГИ СПРАТ
- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 222.94м²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 269.55м²

ТРЕЋИ СПРАТ
- Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 222.94м²
- Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 269.55м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ
- Нето површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 222.94м²
- Бруто површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 269.55м²

ПЕТИ СПРАТ
- Нето површина ПЕТОГ СПРАТА износи 205.91м²
- Бруто површина ПЕТОГ СПРАТА износи 269.55м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ
- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 145.01м²
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 223.55м²

Укупна НЕТО површина износи 1601.94м²
Укупна БРУТО површина износи 2025.98м²

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородични стамбено-пословни објекат, спратности По+Пр+5+Пс је објекат постављен на регулационој линији, као објекат у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, ка суседним парцелама 5722 и 5723 К.О. Панчево, објекат је позициониран уз границу парцеле.

НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

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

ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Вишепородични стамбено-пословни објекат По+Пр+5+Пс - Површинске и атмосферске воде се одводе са равног непроходног крова са једне стране у слободну зелену површину, а са друге ка улици у атмосферску канализацију.

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

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта (Вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+5+Пс).

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Предметна парцела биће ограђена транспарентном или живом оградом, у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи.

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ ПРЕМА УСЛОВИМА ЈП „УРБАНИЗАМ“

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 5721 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градским саобраћајницама (улицом Жарка Фогараша) парцела кат. топ. бр. 5720 КО Панчево и (улицом Максима Горког) парцела кат. топ. бр. 8052 КО Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (03-218/2021-1/1 од 24.11.2021. године).

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 5721 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајне прикључке извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Жарка Фогараша и Максима Горког у Панчеву, на кат. парцели 5720 и 8052 К.О. Панчево.
- Саобраћајне прикључке (два прикључка) извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Арт Рojал Инжењеринг“ из Панчева. Приказане трасе саобраћајних прикључака дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Жарка Фогараша и Максима Горког, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловозе саобраћајних прикључака извести у ширини од 5.0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелете саобраћајних прикључака уклопити у постојећи коловоз ул. Жарка Фогараша на кат. парцели бр. 5720 К.О. Панчево и Максима Горког на кат. парцели бр. 8052 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 саобраћајних прикључака 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 саобраћаја у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Жарка Фогараша и Максима Горког. Дозвољена су искључиво десна скретања приликом уласка возила на кат.парцелу 5721 К.О. Панчево са предметних улица, као и десна скретања приликом изласка возила са предметне парцеле.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА (ул Жарка Фогараша)

бр.	X (m)	Y (m)
КГТ 1	7472317.7712	4969206.4023
КГТ 2	7472320.6757	4969199.4789

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА (ул Максима Горког)

бр.	X (m)	Y (m)
КГТ 3	7472329.2344	4969220.662
КГТ 4	7472335.7253	4969225.543

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улицама Максима Горког и Жарка Фогараша омогућује ефикасан и непосредан приступ предметним парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле предвиђене су две приступне саобраћајнице, једна приступна саобраћајница води до ауто платформе, преко ауто платформе до гараже и друга приступна саобраћајница води до два гаражна места.
Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Паркирање на парцели са приказом параметара
Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у подрумској етажи и у приземљу објекта. Укупан број гаражних места за потребе објекта је **16 гаражних места**.
У гаражи на подрумској етажи се налази **14 гаражних места**, сва гаражна места су организована на паркинг платформама (3 паркинг платформе х 4 гаражна места) и (1 паркинг платформа х 2 гаражна места). На приземљу се налази **2 гаражна места** од којих је једно место резервисано за особе са посебним потребама.

Гаражна места у подруму (14 гаражних места):
- **12 гаражних места (3 паркинг платформе)** - димензија паркинг платформе је 4.90мх5.30м;
- **2 гаражна места (1 паркинг платформа) -** димензија паркинг платформе је 2.60мх5.30м;

Гаражна места у приземљу (2 гаражна места):
- **1 гаражно место -** димензија гаражног места је 2.30мх4.80м;
- **1 гаражно место** - димензија гаражног места је 3.70мх4.80м (место резервисано за особе са посеним потребама).

Критеријум за одређивање гаражних места за становање је једно место за паркирање по стамбеној јединици и једно место за паркирање на 70м2 нето површине за пословање. Планирани објекат има 16 функционалних јединица (од којих је 1 функционална јединица пословање, док је 15 функционалних јединица намењено становању) - 16 гаражних места.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.
Пројектант - инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки други).

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

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

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.

- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250м², док је предметна парцела кат. топ. број 5721 К.О. Панчево површине **273.00м²**.

- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а ширина парцеле ка регулацијама је 15.14м и 21.66м. Ширина предметне парцеле је у складу са Планским документом.

- **Максимална висина новог објекта (Електротехничка школа „Никола Тесла“) одређена је висином слемена објекта од вредности на кат. парц. 4394 КО Панчево.** Према ситуационом плану са приказаним висинама на постојећим објектима (који је саставни део овог УП-а) апсолутна кота је 95.35, а релативна кота је 18.80м. Према идејном решењу апсолутна кота је 95.35, а релативна кота је 20.08м.
  Према Планском документу оријентациони број етажа је П+3+Пк, такође на угаоним парцелама дозвољена је изградња 1 етаже више од оне која је дозвољена, за зону у којој се објекат налази, уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти.
  Према Плану оријентациони број етажа за угаони објекат на предметној локацији је П+4+Пк/Пс, висина венца 17.5м и висина слемена 21.5м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња: Вишепородичног стамбено-пословбног објекта, спратности По+Пр+5+Пс. Планирани објекат има коту венца 17.40м и коту слемена 20.08м.

- Дозвољен индекс заузетости износи 80%, у предметном УП-у површина под објектом износи 79.93%. Површина поплочаних површина износи 0.00%. Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20%, у предметном УП-у износи 20.07%. Индекс изграђености износи 6.51.

- <u>Грађевински елементи на уличној фасади:</u>
  - у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
  - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката
    Идејним решењем је предвиђено да фасада која је оријентисана ка регулационој линији, ка улици Жарка Фогараша има проценат препуста 39.89% што је 178.92м2, на висини од 5.86м од коте терена.
    Идејним решењем је предвиђено да фасада која је оријентисана ка регулационој линији, ка улици Максима Горког има проценат препуста 39.86% што је 125.79м2, на висини од 5.86м од коте терена.

- <u>Грађевински елементи на осталим фасадама:</u>
  Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
  - на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) - 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
  - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

Идејним решењем је предвиђено да фасаде оријентисане ка бочној граници парцеле 5722 К.О. Панчево остварују проценат препуста од 0.00%, фасада оријенисана ка бочној граници парцеле 5723 К.О. Панчево има проценат препуста 28.55% што је 82.84м2.

- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на границе парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу 5721 К.О. Панчево
Укупна површина предметне парцеле		**273.00м²**
НЕТО површина планираног објекта		1601.94м²
БРГП планираног објекта		2025.98м²
Спратност објекта		По+Пр+5+Пс
Индекс заузетости	макс. 80%	218.20м²=79.93%
Индекс изграђености		6.51
Укупно остварених функционалних јединица		16 функционалних јединица
Укупан број места за паркирање		16 гаражних места
Укупна површина под поплочаним површинама		0.00%
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 20%	54.80м²=20.07%

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
П бруто под објеком	218.20	**79.93**
П бруто под поплочаним површинама	0.00	**0.00**
П бруто под зеленилом на парцели	54.80	**20.07**
Укупно	**273.00**	**100.00**

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа потребно је обезбедити минимум 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници, од чега 10% зелених површина чини високо растиње.

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

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

Урбанистичким пројектом је предвиђено да под зеленим површинама буде 54.80м2 што је 20.07%.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

- **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

Технички услови у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+5+Пс у Панчеву, ул. Жарка Фогараша бр. 21, кат. парцела 5721 К.О. Панчево
број: Д-5598/1 од 17.06.2021. године

- На посматраној локацији, у улици Жарка Фогараша постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације.
- На парцели инвеститора се налазе водомерни шахт и канализациони шахт.

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод у улици Жарка Фогараша.
- **У складу са предлогом водомерни шахт урадити на 1,5метар од регулационе линије у делу који је предвиђен за подрумски простор где се у оквиру пешачког улаза мора урадити шахт за смештај водомера. Шахт мора бити одговарајућих димензија, односно у складу са предвиђеним бројем водомера.**
- 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.
- У шахту предвидети уградњу два водомера са припадајућим вентилима, од којих би се водио развод ка објекту са огранцима за појединачне водомере и за хидрантска развод објекта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**

Фекална и атмосферска канализација:

- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Прикључни атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже ради евентуалног одгушења прикључка.
- Пројектант је дужан да предвиди оптималан начин прикључења, односно да у односу на дубину градске фекалне и атмосферске канализације утврди да ли ће бити могуће гравитационо прикључење или преко црпне станице (црпна станица се мора налазити на парцели инвеститора, трошкови изградње, набавке и одржавања нису у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево)
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.
- 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).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних места.
- Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- Минимални пречник канализацоног (атмосферског) прикључка је DN 200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључлка 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.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

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.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево 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 висине 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.

- **<u>ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА</u>**

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево
бр: 8С.1.1.0. - D.07.15. - 113484 - 21 од 24.05.2021. године

Услови за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1 хидрант, 15 станови, 1 заједничке просторије, 1 пословни простор, 1 гаража), Панчево, Др. Жарка Фогараша 21, парцела број 5721 К.О. Панчево.

У псотојећој ТС „Шумска управа“ уместо постојећег блока ниског напона уградити нови блок ниског напона са 10 нисконапонских извода.
Од новоформиране летве нисконапонског извода изградити кабловски вод типа РР00-А 4х150мм2 до кабловске прикључне кутије на објекту у улици Жарка Фогараша 21.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак
Намена објекта: становање
Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV
Фактор снаге: изнад 0,95
Опис простора и положаја мерног места:
На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1700мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

На приступачном месту (<u>на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином</u>), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П. Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант-противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:
Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорту 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 „Електродистирибуције Србије“ доо. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.
За повезивање КПК и ОММ обезбедити обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90мм. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1х70mm^2.

2. Технички опис прикључка
Место прикључење објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПКЕВ-2П

Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.

Опис прикључка до мерног места:
По потреби, на фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П.
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.
На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противопажарни прикључак - хидрант).
КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм2.
КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П ургадити ножасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места:
У улазу објекта или ајнфорту два МОММ - 9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ-9						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	заједничке просторије	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
3	пословни простор	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
4	гаража	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
ПОММ-1						
1	хидрант	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
	Укупно ком:	19				

Мерни уређаји: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х230/400V, 5(10) -> 40А.
Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигураи тип „Ц“ и осигурачи типа НВО.

- **<u>ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д.</u>**

Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за Нову градњу: Вишепородично стамбено - пословни објекат, По+Пр+5+Пс у Панчеву, у ул. Жарка Фогараша бр. 21, на к.п. 5721 КО Панчево
Број: А332/139775/2-2021 од 08.04.2021. године

- Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели постоје изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад., ваздушни разводни тк каблови.

- Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да су постојећи тк објекти (каблови ваздушне разводне тк мреже) угрожени и морају се изместити пре рушења постојећег објекта у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома. Трошкове измештања сноси инвеститор радова.

- Технички услови прикључења

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

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

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

- Изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев Ø40 мм од регулационе линије (постојеће ПЕ цеви) до улаза у објекат.
- Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објеката 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 р>2.3м 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 (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, кроз подземни етаж, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем 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 објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката 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 (препорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (indoor), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.
- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ODO орману).
- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.
- на страни корисника , у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.
- Препоручује се инвеституру 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 непровидног 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. Кабал мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим органима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

<u>ГАСОВОД</u>

Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+Пр+5+Пс у Панчеву у улици Др. Жарка Фогараша бр. 21 на кат. парц. бр. 5721 К.О. Панчево

број: 05-02-4/400-1 од 08.04.2021. године

Број техничке документације: УП-11/21

Место и датум: Панчево, новембар 2021.

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

- **Челични гасовод** који припада градском примарном прстену изграђен према СРПС Ц.Б5.221, пречника DN 200, поменути гасовод се налази у заштитној челичној цеви.
- **Дистибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d63mm дуж улице Др. Жарка Фогараша у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на перној и непарној страни улице - **изграђен и у функцији**.
- **Кућни гасни прикључак** (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 Др. Жарка Фогараша бр. 21 - **изграђени и у функцији**,
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

<u>Предвиђено грејање објекта је на гас.</u>

- **<u>ХИГИЈЕНА - Одлагање комуналног отпада</u>**

Технички услови за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада, издатим од ЈКП Хигијена
бр: 1340/2 од 05.04.2021. године

Предвиђен је простор за постављање три контејнера за комунални отпад. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада (број: 1340/2 од 05.04.2021. године) за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 15 стамбених и једном пословном јединицом П=69.50м2 и гараже у ул. Жарка Фогараша бр. 21 у Панчеву.
За предметни вишепородични стамбено-пословни објекат (са 15 стамбених јединица и и једном пословном јединицом), гаражама и саобраћајним прикључцима, законска обавеза инвеститора је да набави 3 (три) контејнера запремине V=1100lit. за привремено одлагањекомуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену.
Посуде за отпад је потребно да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4мх1,1м.
Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле.

<u>На предметној парцели је предвиђен простор у оквиру објекта за постављање 3 контејнера, простор за псотављање контејнера је орјентисан ка ул. Максима Горког.</u>

- **<u>ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА</u>**

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.

- **<u>СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА</u>**

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

- **<u>ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ</u>**

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ бр. 101/2015, 95/2018 - др. закон и 40/2021).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (09.22 број: 217-4695/21-1 од 09.04.2021. године) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за потребе изграде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, укупне спратности По+Пр+5+Пс у Панчеву, на углу улица Жарка Фогараша и Максима Горког (ул. Жарка Фогараша бр. 21), на кат. парцели топ. бр. 5721 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони). Такође се за прибављање услова за изградњу морамо обратити надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова.

Објекат је пројектован као вишепородични стамбено-пословни објекат, спратности По+Пр+5+Пс са бруто површином од 2025.98м^2 и као такав сврстан је у категорију В, подлеже давању сагласности на пројектно-техничку документацију Министарства унутрашњих послова (објекти преко 2000м^2 или Пр+4+Пк). Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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

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

Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за нову градњу: вишепородично стамбено-пословни објекат По+Пр+5+Пс (подрум, приземље, пет спратова и повучени спрат) у ул. Жарка Фогараша бр. 21 у Панчеву, на кат. парцели бр. 5721 К.О. Панчево
бр: 464/2 од 17.05.2021.године

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за нову градњу: вишепородично стамбено - пословни објекат По+Пр+5+Пс (подрум, приземље, пет спратова и повучени спрат) у ул. Жарка Фогараша бр. 21 у Панчеву, на кат. парцели бр. 5721 К.О. Панчево, може се израдити на основу следећи услова:

Архитектура

1. Новопројектовани објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;
2. Положај објекта на парцели је ивични, орјентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
3. Образовање архитектонских обележја објеката спровести методом интерполације (контрапункта или асимилације);
4. Унутрашњост објекта сходно потребама слободно пројектовати;
5. Габарит објекта по дубини треба да 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 објекта у блоку треба да омогући добру осветљеност и проветреност објекта и простора;

6. Максимална висина новог објекта одређена је висином слемена објекта од вредности на кат. парц. 4394 КО Панчево;
7. На предметној парцели забрањено је складиштење материјала и стварање депонија;
8. Приликом извођења радова, стабилност овог и суседних делова објекта не сме да буде угрожен;
9. За све наведене тачке консултовати препоруке и смернице стручњака Зсвода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Археологија
1. Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење периодичног археолошког надзора земљаних радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (копање темеља, инсталација и др.);
2. 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;
3. 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 ком је откривен;
4. Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Архитектура
С обзиром да се ради о грађевинској интервенцији која треба да се спроведе на локацији која је заштићена и која се налази у непосредном окружењу објеката са споменичком вредношћу, одговарајућом интервенцијом усклађеном са мерама заштите заштићене околине споменика културе омогућиће се активно укључивање новоизграђеног објекта у новонастале токове, како је дато у овим условима.

Архелогија
Након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у самој близини локалитета са археолошким садржајем:

Улица Лењинова - зона између Трга Слободе и улице др. Касапиновића - на овом простору, године 1984, вршена су пробно-орјентациона археолошка ископавања. Истражено је укупно око 70м2. Хронолошки најстаријем периоду припадају налази старијег гвозденог доба, нађени у јамама одкривених код кућних бројева 5 и 7. Ове јаме указују на постојање надземних грађевина или земуница у самој близини, тј. постојање једне или више насеобинских целина овог периода. Следећи период, позно-антички, потврђен је открићем два скелетна гроба у овој зони, који су на основу гробног инвентара датовани у III - IV век н.е. На основу ових гробова и старије литературе може се предпоставити постојање веће некрополе до сада неодређеног габарита. Из периода развијеног средњег века откривени су остаци округле поднице, део калоте веће кружне пећи и мања етажна пећ са плочом за посуђе изнад ложишта, као и велика количина фрагмената средњовековне керамике. Насеље којем припадају ови објекти свакако се налази у непосредној близини.

- Угао улице Лењинова и др. Касапиновића - Приликом копања рова за канализацију констатована је некропола која по материјалу може да се датује у периоду Сеобе народа.

- Улица Цара Душана - између улица ЈНА и др. Каспиновића - Приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још увек неутврђене датације;

стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази из наведених периода - добра која уживају предходну заштиту на основу члана 27. Закона о културним добрима.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА

ЛОКАЦИЈА:
На захтев инвеститора урађено је Идејно решење (УП) за изградњу: Вишепородично стамбено-пословног објекта По+Пр+5+Пс, на катастарској парцели топографски број 5721 К.О. Панчево, што се налази у Панчеву у улици Жарка Фогараша бр. 21. Предметни објекат се налази у зони ширег центра.
Површина парцела је 273 м2.
Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ:
На предметној парцели 5721 К.О. Панчево, површине 273 м2 се налазе два објеката:
Објекат број 1 - Породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, површине 112 м2, објекат предвиђен за уклањање, руши се.
Објекат број 2 - Породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 67 м2, објекат предвиђен за уклањање, руши се.

Наведени објекти се неће третирати за рачунање индекса заузетости, индекса изграђености и процента зелених површина на парцели, сви наведени објекти предвиђени су за уклањање, руши се.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+Пр+5+Пс
Објекат се налази у ул. Жарка Фогарша бр. 21, Панчево, бр. кат. парцеле 5721 К.О. Панчево.

Архитектонско решење
Архитектонским решењем и пројектом је предвиђено да се изгради Вишепородично стамбено-пословни објекат, спратности По+Пр+5+Пс, са једном пословном јединицом (намена пословне јединице је пословни порстор - канцеларијски простор) у приземљу и са 15 стамбених јединица. Објекат је у низу. Објекат се налази на регулационој линији. Регулациона линија се поклапа са грађевинском линијом.

У подземној етажи предвиђена је мала гаража којој се приступа преко ауто платформе. У гаражи се налази 14 гаражних места. Три паркинг платформе за по 4 гаражна места (укупно 12 гаражних места) и једна паркинг платформа за два гаражна места.
У приземљу објекта су планиране заједничке просторије, техничка просторија, остава за хигијену, ауто платформа, 2 гаражна места (од чега је једно гаражно место резервисано је за особе са посебним потребама), заједнички простор за одлагање смећа (три контејнера) и пословни порстор – канцеларијски простор.
Први, други, трећи, четври, пети и повучен спрат су намењени за становање. Први, други, трећи и четврти спрат садрже по 3 стана, пети спрат садржи 2 стана, док повучени спрат садржи 1 стан. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник, оставу и терасу.

На објекту је предвиђен раван проходан кров и раван непроходан кров. Нагиб равног крова је 2˚. Кровна конструкција, тј. последња плоча је од армираног бетона. Димензионисање крова је у свему према статичком прорачуну. Кровне равни покривене су керамичким плочама, испод којих се налазе сви потребни слојеви равног крова, као и хидроизолација.

Конструкција
Објекат је фундиран у армираном бетону МБ 30 на дубини од 600 цм. Пројектом се предвиђа конструктивни систем носивих стубова.
Међуспратна конструкција је АБ плоча дебљине 18цм.
Димензионисање конструкције је у свему према статичком прорачуну.

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

Обрада унутрашњих површина
Зидови
Сви унутрашњи зидови и плафони малтерисни су продужним малтером у два слоја, са претходним прскањем цементним малтером. Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзне боје, са претходним глетовањем. Зидови купатила се облажу керамичким плочицама целом висином

просторије, док се у кухињи зидови облажу керамичким плочицама до висине 150цм, од нивоа готовог пода.

Подови
Под је од бетона. Подна облога су керамичке плочице и паркет.

Обрада спољашних површина
Зидови
Сви спољашни зидови су са свих страна обложени фасадним малтером и каменим плочама. Уградњом тремоизолације од 10цм, задовољавају се критеријуми Закона о енергетској ефикасности.

Спољна столарија
Прозори су од алуминијума побољшаних профила са прекинутим термомостом, застакљени термоизолационим стаклом. Улазна врата су сигурносна од алуминијума.
Спољна алуминијумска столаија се ради по наруџби и према димензијама са лица места.

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

Грејање
Грејање на гас.

КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

<u>Прикључак на саобраћајну инфраструктуру</u>

Приступ кат. парц. 5721 К.О. Панчево остварује се преко два саобраћајна прикључка.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са постојећим саобраћајницама (које се налазе на кат. пар. бр. 5720 К.О. Панчево и 8052 К.О. Панчево) преко новопројектованих колских прикључака. Улаз се остварује директно са планираних саобраћајница.

Саобраћајни прикључак у улици др Жарка Фогараша (које се налазе на кат. пар. бр. 5720 К.О. Панчево) дефинисан је координатама тачака (КГТ1 и КГТ2), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка. Колски прилаз се простире управно на планирану саобраћајницу у дужини од око Л=4.51м. Ширина саобраћајнице износи Б=5.00м.

Саобраћајни прикључак у улици Максима Горког (које се налазе на кат. пар. бр. 8052 К.О. Панчево) дефинисан је координатама тачака (КГТ3 и КГТ4), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка. Колски прилаз се простире управно на планирану саобраћајницу у дужини од око Л=5.39м. Ширина саобраћајнице износи Б=5.00м.

Предвиђено је укупно 16 гаражних места. Петнаест гаражних места су за стамбене јединице а једно гаражно место је за пословну јединицу.

Два гаражна места налазе се у приземљу, од чега је једно гаражно место резервисано за особе са посебним потребама. У подземној етажи - гаражи налази се 14 гаражних места. Три паркинг платформе за по 4 гаражна места (укупно 12 гаражних места) и једна паркинг платформа за два гаражна места.

Координате тачака новопројектованог саобраћајног прикључка (улица др Жарка Фогараша):

	X	Y
КГТ1	7472317.7712	4969206.4023
КГТ2	7472320.6757	4969199.4789

Координате тачака новопројектованог саобраћајног прикључка (улица Максима Горког):

	X	Y
КГТ3	7472329.2344	4969220.662
КГТ4	7472335.7253	4969225.543

Прикључак на инфраструктуру водовода и канализације

Предметна локација за градњу објекта је у Панчеву на кат. парцели 5721 К.О. Панчево, а њена диспозиција на парцели као и однос према другим објектима у суседству приказана је на ситуационом плану, који је саставни део пројекта.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Технички опис хидротехничких инсталација - водовода и канализације урађен је на основу архитектонско-грађевинских подлога добијених за Вишепородични стамбено пословни објекат По+Пр+5+Пс у Панчеву, ул. Жарка Фогараша 21, кат.парцела бр. 5721 К.О.Панчево, у Панчеву а у складу са техничким стандардима и прорачунима за ову врсту радова.

У објектима су предвиђене следеће инсталације:

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

САНИТАРНА И ПРОТИВПОЖАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

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

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

- Ø20мм за локал

који ће се налазити у шахти непосредно иза регулационе линије.

Са обзиром да је објекат спратности По+П+5+Пс и да вода након не досеже до крајњих потрошача са притиском из уличне мреже, поставиће се хидроцилско постројење. Хидроцилско постројење ће се налазити у приземном делу објекта. Хидроцилско постројење биће типа: „ХП2СЕВ 4-60/1,1-КО“, са две пумпе, Х=14-56м, Q=0,5-4,8 л/с, 2*1,1 књ , или други произвођач истих карактеристика.

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

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

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

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

Развод воде изведен је као гранати развод.

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

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

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

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

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

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

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

- хидростаница за за хидрантску мрежу:

„ХВП2СЕВ 10-60/2,2“ (Ф-фреквентно регулисано постројење) , са две пумпе, Х=44-62м, Q=1,5-6,6 л/с, 2х2,2кw или другог произвођача са истим карактеристика.
Противпожарни хидранти су смештени у лимене ормариће, где је смештен и апарат за суво гашење пожара, С9. Хидранте повезати на водоводну инсталацију преко хидростанице, до водомера у шахту, коју треба по завршетку испитати на притисак од 12 бара(уз присуство надлежних органа) и блиндирати

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Фекална канализација новопројектованих објеката прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације налазиће се непосредно иза регулационе линије.
За објекат је пројектован неопходан број канализационих вертикала које обезбеђују несметано функционисање канализационог система. До канализационих вертикала води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта. Главни развод фекалне канализације водиће се делимично по плафону приземља, са одређеним нагибом све до зидова, односно стубова, а одатле, развод даље наставља до ревизије чија је локација дата у графичким прилозима овог пројекта. Канализационе вертикале на етажи крова се завршавају се лименом кровном вентилационом главом ДН 150.
Комплетан развод инсталације канализације ће се израдити из ПП канализационих цеви. Хоризонтални развод канализације етаже ће се изводити у висини прикључака као И у слоју кошуљице.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Са обзиром да предметни објекат има подрумску етажу у којој је планирано паркирање преко паркинг платформи, у пројекту за извођење хидротехничких инсталација испројектоваће се систем за третирање вода која у себи имају нафтне деривате, тј. поставиће се сепаратор нафтних деривата који ће се након третмана прикључити на уличну мрежу атмосферске канализације уколико је иста изведена на предметној локацији, у супротном поставиће се упојни бунар као крајњи реципијент. Потребан прикључак за потребе атмосферске канализације је Ø160мм.

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

NAPOMENA:
-UKUPNO OPTEREĆENJE SANITARNOG VODOVODA JE 58,50 J.O.
-UKUPNO OPTEREĆENJE PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O.

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
Ps	V	2.80	4.750	0.54	32	0.06	0.17
V	IV	2.80	12.750	0.89	40	0.05	0.14
IV	III	2.80	24.000	1.22	40	0.09	0.25
III	II	2.80	35.250	1.48	40	0.14	0.39
II	I	2.80	46.500	1.70	40	0.17	0.48
I	PR	3.00	57.750	1.90	50	0.07	0.21
PR	hidrocil	5.00	58.500	1.91	50	0.07	0.35
hidrocil	vodomer	7.00	**58.500**	1.91	63	0.01	0.07
							2.058

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.06	m
gubitak na geodetskoj visini	20.00	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	28.06	**m**

Raspoloživi pritisak u mreži		2.500	bara
Potreban pritisak za objekat		2.806	bara
Slobodan pritisak na posl. Točećem mestu		0.500	bara
	Nedostaje pritiska	**-0.806**	**bara**

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

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
		Proračun najugroženije deonice					
		Ukupno požarnih hidranata-9					
PH09	PH08	2.80	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH08	PH07	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH07	PH06	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH06	PH05	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH05	PH04	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	3.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH03	hidrocil	5.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.35
hidrocil	vodomer	7.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.63
						ukupno	2.03

gubitak pritiska u mreži je:	2.03	m
Gubitak pritiska na geodetskoj visini	20.00	m

gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	53.03	m

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

NAPOMENA:
-UKUPNI KAPACITET JE Q= 10,23 l/sec

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

Q = (N x P x q) / 100

SANITARNI OBJEKTI	BROJ OBJEKATA	EKVIVALENTNI FAKTOR	EKVIVALENTNI BROJ	PROCENAT IZLIVA	KOLIČINA IZLIVA	KOLIČINA PROTOKA
	N	**K**	**N x K**	**P**	**q**	**Q**
	kom	**---**	**---**	**%**	**lit / sec**	**lit / sec**
umivaonik	28	0.50	14.00	12.00	0.17	0.57
WC šolja	28	6.00	168.00	12.00	2.00	6.72
tus kada	15	0.70	10.50	16.20	0.22	0.53
mašina za ves	15	2.00	1.00	16.20	0.22	0.53
sudopera	15	1.00	15.00	16.20	0.67	1.63
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	102				UKUPNO	**10.23**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q =	**10.23**	lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 160** - položen sa padom od **2%**
Punjenje cevi ≈ **0.7 D** Q = **14,30** lit / sec ϑ = **1,09** m / sec

Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	AWs	Σ AWs
	kom	**lit / sec**	**lit / sec**
umivaonik	28	0.50	14.00
WC šolja	28	2.50	70.00
tus kada	15	1.00	15.00
mašina za ves	15	1.00	15.00
sudopera	15	1.00	15.00
sudopera	1	1.00	1.00
			130.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **7.98** lit / sec

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

Punjenje cevi ≈ **0.7 D**

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

ϑ = **1,09** m / sec

<u>Прикључак на инфраструктуру електроинсталације</u>

Према условима ''Електродистрибуција Панчево''
Потрошачке јединице у објекту:
Станови, 3x25A, 15ком x 17,25кw
Заједничке просторије, 3x25A, 1ком x 17,25кw
Пословни простор, 3x25A, 1ком x 17.25кw
Гаража, 3x16A, 1ком x 11,04кw
Хидроцил, одимљавање гараже (противпожарни), 3x16A, 1ком x 11,04кw

Фактор једновремености 0.6
Укупна инсталисана снага: 315,33кw * 0.6 = 189,20кw

Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Грејање станова у Вишепородичном стамбено-пословном објекту По+Пр+5+Пс у ул. Др Жарка Фогараша бр. 21, Панчево на катастарској парцели бр. 5721 К.О. Панчево предвиђа се као топловодно са алуминијумским чланкастим радијаторима као грејним телима.

Као енергент за производњу топлотне енергије предвиђа се природни гас из постојеће уличне дистрибутивне мреже власништво ЈП ''Србијагас'' из Новог Сада.

На предметном подручју, у надлежности ЈП СРБИЈАГАС постоје следећи гасни објекти:

- Челични гасовод који припада градском примарном прстену изграђен према СРПС Ц.Б5.221, пречника ДН 200 (налази се у заштитној челичној цеви).
- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према СРПС Г.Ц6.661 радног притиска до 3 бар, пречника ПЕ д63 налази се дуж улице Др. Жарка Фогараша у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката.
- Кућни гасни прикључак (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3 бар, пречника ∅25 х 3,00 мм у подземном делу и челичних бешавних цеви ∅26,9 х 2,6 мм у надземном делу, смештен уз зид-фасаду стамбеног објекта у улици Др. Жарка Фогараша бр. 21.

Прикључење објекта извршиће се на улични гасовод ПЕ д63 који се налази у зеленој површини испред објекта у улици Др.Жарка Фогараша. Кућни гасни прикључак израђен је од полиетиленских цеви ПЕ ∅25 х 3,00мм за гас од уличне мреже до објекта се води подземно најкраћим путем. Кућна регулациона станица за обарање притиска гаса из уличне гасне мреже на притисак гаса у кућној гасној инсталацији биће лоцирана на приземљу објекта.

Иза места прикључења на улични гасовод на кућном гасном прикључку уграђује се подземна ПП славина.

Кућни регулациони сет смешта се у метални ормарић обојен у жуто са вратима која се закључавају и са изведеним отворима за вентилацију.

Мерачи потрошње гаса по становима типа смештају се у посебне за то предвиђене вертикалне шахтове у степенишном простору објекта. Развод гаса од кућне регулационе станице до мерача потрошње гаса врши се челичним цевоводима који се воде видно испод плафона приземља објекта и кроз вертикални канал за смештај мерача у степеништу објекта.

Испред сваког мерача потрошње гаса се уграђује ручна запорна кугласта славина за гас. Вертикални шахтови за смештај мерача потрошње гаса су са вратима која се закључавају и са стакленим окнима за очитавање потрошње гаса.

Развод гаса од мерача потрошње гаса до потрошача у становима израђује се од бакарних цеви и води се видно кроз степенишни простор и испод плафона станова.

За производњу топлотне енергије предвиђају се зидни гасни кондензациони котлови са затвореном комором сагоревања. Довод ваздуха за сагоревање гаса и одвод димних гасова из котла врши се преко индустријски произведених димњака. Веза котла са димњаком је помоћу фабрички израђене коаксијалне цеви одговарајућих димензија.

Зидни гасни котлови смештају се у просторије које имају обезбеђену природну вентилацију преко вентилационих канала.

По заршеној монтажи врши се испитивање инсталације на херметичност и чврстоће са компримованим ваздухом у складу са важећим прописима.

Видни челични део гасовода се антикорозивно заштићује са двоструким премазом основне и завршно фарба са жутом лак бојом за метал.

Пре затрпавања са песком, кућни гасни прикључак се геодетски снима ради уношења у катастар подземних водова.

Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.

Изнад подземног дела кућног гасног прикључка на растојању од 30-50цм уграђује се полиетиленска трака упозорења. Место спајања гасног прикључка са уличним гасоводом и места промене правца се обележавају са бетонским стубићима са утиснутом месинганом плочицом са ознаком гасовода.

Гасна мрежа мора бити реализована у складу са позитивним законским и подзаконским прописима који регулишу ову област и условима дистрибутера гаса.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАТФОРМЕ ЗА ПОДИЗАЊЕ АУТОМОБИЛА

Врста платформе:	теретна, за превоз моторних возила, са пратиоцем
Корисна носивост масе:	Q = 2700 кг
Брзина вожње:	B = 0,15 м/с
Врста погона:	хидраулични, директни, тандем
Систем погона:	1:1
Возно окно:	армирано - бетонско
Димензије возног окна:	3000 x 5600 мм
Висина дизања:	Хдиз = 3900 мм
Јама:	800 мм
Врх возног окна:	2740 мм (мин 2050 мм)
Број станица:	2 (-1, 0)
Број прилаза:	1 + 1 (1 са једне стране и један под углом од 180º)
Управљање:	ГОРЕ, ДОЛЕ, СТОП, на кључ, могућност даљинског управљања платформом
Сигнализација:	на свим станицама: Потврда пријема позива, стрелице смера даље вожње у кабини: Потврда пријема позива, стрелице смера даље вожње, сигнал преоптерећења
Платформа:	метална, завршна обрада галванизацијом
Димензије:	2600 x 5500 мм
Мах. дужина возила:	5400 мм
Врата платформе:	Без врата, улаз заштићен фотоћелијом
Регистар кутија на платформи:	Инох, са позивним дугмадима ГОРЕ, ДОЛЕ, СТОП
Сигурносни систем врата:	фото-ћелија, контакти забрављености и затворености врата
Под:	ребрасти лим
Врата возног окна:	вертикално помична, аутоматска врата, на нивоима -1 и 0, дим. 2500 x 2000 мм
Погонско постројење:	хидраулични агрегат са два цилиндра
Цевовод:	армирано гумено црево високог притиска
Уље за хидраулични агрегат:	ХИДРОЛ 46 вискозитета 5 - 5,5 °Е на 50 °Ц
Снага електромотора:	ПЕМ = 9,5 KW
Осигурачи:	3 x 35А (топљиви)

Ова платформа је намењена за превоз моторних возила између нивоа -1 (кота -4,10) и нивоа 0 (кота -0,2), стамбено - пословног објекта. Уграђује се у бетонско возно окно. Погонски агрегат се поставља у метални ормар који је смештен у нивоу -1, поред возног окна.

Платформа поседује ИМQ сертификат који дозвољава возачу да остане у колима током подизања и спуштања платформе кроз возно окно. Возач покреће платформу сталним притиском на дугмад ГОРЕ или ДОЛЕ, све у зависности од жељеног смера кретања. Платформа гарантује потпуну сигурност возила јер има неколико сигурносних уређаја, као што су светлосне баријере, које омогућавају контролу положаја аутомобила на платформи. УПС уређај омогућава спуштање платформе у нижу станицу и отварање врата у случају нестанка електричне енергије, чиме се омогућава безбедан излазак са платформе. Платформа може бити позвана са спољног прилаза и помоћу даљинског управљача. Осим тога, могуће је са платформе, путем телефона, позвати Хитну службу 24х – 24х, у случају заглављивања платформе. Овај систем је пројектован за уградњу у унутрашњој и спољној средини.

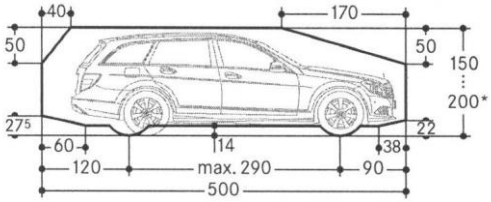
Платформа за превоз аутомобила је уграђена на носећи рам који је израђен од челичних профила. Погон остварује хидраулични агрегат преко два цилиндра који померају платформу директним дејством.

У врху возног окна се изводи отвор за одимљавање са жалузином и комарником, дим. 500 x 500 мм.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПАРКИНГ ПЛАТФОРМИ
WÖHR PARKLIFT 450-3,2-170

Врста платформи:	хидрауличне паркинг платформе – тип ПАРКЛИФТ 450-3,2-170
Број платформи:	3 (три), за 4 возила (гаражна места од ГМ3 до ГМ14) и 1 (једна), за 2 возила (гаражна места ГМ15 и ГМ16)
Носивост:	Q = 2000 кг по паркинг месту
Брзина подизања:	до 45с
Управљање:	споља помоћу кључа и дугмади
Команда:	ЈЕДИНАЧНА
Простор за уградњу:	у нивоу подземне етаже
Димензије простора за уградњу:	4900 x 5300 мм (за 4 возила – гаражна места ГМ 3 - ГМ 10), 4800 x 5300 мм (за 4 возила – гаражна места ГМ 11 - ГМ 14), и 2600 x 5300 мм (за 2 возила)
Висина за возило у доњем нивоу:	1540 мм
Висина за возило у горњем нивоу:	1500 мм
Дубина јаме возног окна:	1700 мм;
Врх возног окна:	3700 мм (мин 3200 мм);
Димензије платформе:	4600 x 5000 мм (за 4 возила - гаражна места ГМ 3 - ГМ 10), 4500 x 5000 мм (за 4 возила - гаражна места ГМ 11 - ГМ 14), и 2300 x 5000 мм (за 2 возила)
Погонско постројење:	хидраулични агрегат са два цилиндра
Цевовод:	армирано гумено црево високог притиска
Уље за хидраулични агрегат:	ХИДРОЛ 46 вискозитета 5 - 5,5 °Е на 50 °Ц
Снага електромотора:	ПЕМ = 3 KW
Осигурачи:	3 x 16А (топљиви)

ГАБАРИТИ ВОЗИЛА КОЈИ СЕ МОГУ ПАРКИРАТИ:



ОПИС ПОСТРОЈЕЊА

Уређај за подизање - Гаражна платформа у целини представља постројење за паркирање и подизање / спуштање возила у хоризонталном положају, коришћењем платформе чије мере и конструкција омогућавају одговарајући приступ возила.
WÖXP ПАРКЛИФТ 450-3,2-170 је механички хидраулични систем за независно паркирање два или четири возила, у два нивоа. Возила се упаркиравају/испаркиравају са доњег нивоа, без померања возила са горњег нивоа, тако што се платформа позиционира у крајњем горњем положају. Такође се возила упаркиравају/испаркиравају са горњег нивоа, без померања возила са доњег нивоа, тако што се платформа позиционира у крајњем доњем положају.
Сама платформа, као део постројења, ослоњена је и причвршћена на носећи рам који је израђен од челичних профила. Кретање платформе врши се вертикално дуж возног окна. Погон и кретање платформе остварује се хидрауличним агрегатом преко два цилиндра постављених у јами са бочних страна у односу на под платформе.
За носећи рам платформе чврсто је везана прирубница, на врху клипњаче са сваке стране, која носи рам и платформе. Преко горње прирубнице оптерећење се преноси на клипњачу преко кога се директно остварује кретање платформе у вертикалном правцу. За тело сваког хидрауличног цилиндра чврсто је везана доња прирубница, која је ослоњена преко додатног ослонца на дно возног окна. Подизањем клипњаче, подиже се и носећи рам платформе а са рамом и платформа. Овим системом је омогућено да се платформа креће истом брзином којом се креће и клипњача цилиндра. У систему су два цилиндра чија је синхронизација кретања омогућена преко зупчаника и зупчасте летве.

Број техничке документације:	УП-11/21
Место и датум:	Панчево, новембар 2021.

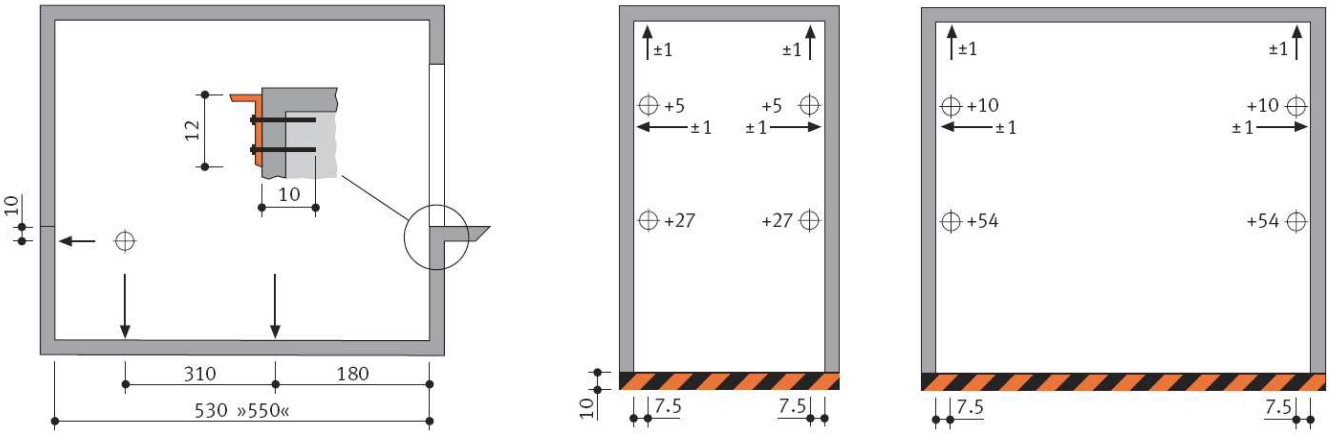
ПОГОНСКИ УРЕЂАЈ

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

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

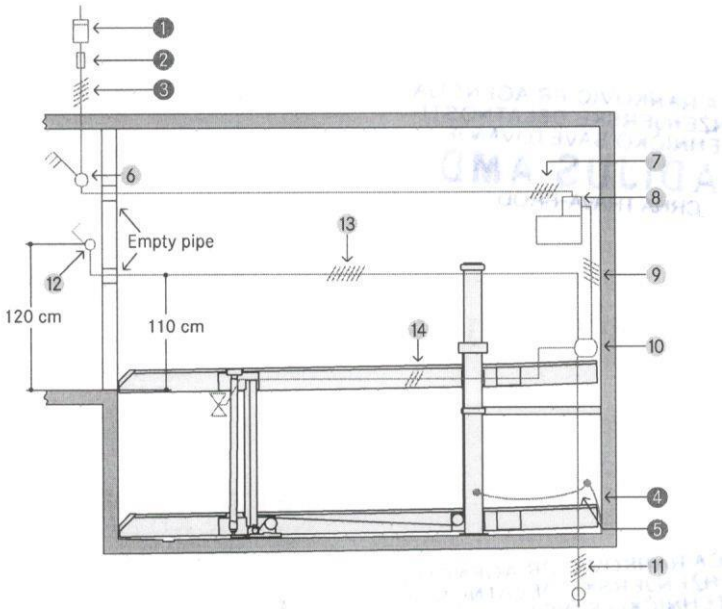
СТАТИЧКО ОПТЕРЕЋЕЊЕ У ПРОСТОРУ ЗА СМЕШТАЈ ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ

- Статичко оптерећење за WÖXP ПАРКЛИФТ 450



Напомене:
- Све мере су дате у центиметрима.
- Оптерећења се преносе на темељну плочу преко стопа приближне површине 140цм², учвршћених помоћу индустријских анкер – завртњева у дубини приближно 10 – 12цм. Минимална дебљина темељне плоче (армирано – бетонске) је 18цм² (препоручује се квалитет Б 25). Код ушвршћивања за водоотпорне бетонске подове, употребљавају се специјални хемијски завртњи (испоручује WÖXP).
- Темељна плоча мора да буде перфектно равна и без хоризонталних избочина.
- Назначене дужине до тачака ослонца су средње вредности.

ШЕМА ВЕЗА - WÖHR PARKLIFT 450



ЛЕГЕНДА:
1. Струјомер
2. Осигурач или аутоматски прекидач кола, 3 x 16A, лако топљиви према ДИН ВДЕ 0100 део 430
3. Напојни вод до главног прекидача
4. Темељни конектор уземљења
5. Еквипотенцијална спојница од конектора за уземљење до Парклифта

6. Главни прекидач
7. ПВЦ контролни кабл 5 x 1,5 мм², од главног прекидача до уређаја
8. Хидраулична јединица са трофазним мотором, 230/400В, 50Хз, 3KW.
9. ПВЦ контролни кабл 5 x 1,5 мм²
10. Разделна кутија
11. ПВЦ контролни кабл 3 x 1,5 мм² од разделне кутије до откочног магнета
12. ПВЦ контролни кабл 7 x 1,5 мм² од разделне кутије до спољног позива
13. Позивни тастери за подизање и спуштање платформе са сигурносним СТОП тастером који се увек постављају ван возног окна са леве стране (ако је могуће) – два тастера за свако паркинг место.
14. Откочни магнет
15. Вентил цилиндра
16. ПВЦ контролни кабл 3 x 1,5 мм² од разделне кутије до вентила

КОМАНДА

Платформа се покреће окретањем и држањем кључа у обележеном смеру, који се налази на улазу. Посредством електричне инсталације сигнал команде укључује мотор и пумпу, који преко вентила пумпају уље у цилиндре и на тај начин покрећу платформу. При кретању на доле, процес је идентичан само се у овом
случају не укључује мотор, него се уље из цилиндара само враћа у резервоар регулисаном брзином коју одређује вентил за спуштање.

СТАЊЕ МИРОВАЊА

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

ПОДИЗАЊЕ

Стартовање: Команда ПОДИЗАЊЕ се постиже окретањем и држањем кључа.

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

СПУШТАЊЕ

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

Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.

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

ЕЛЕКТРО – ХИДРАУЛИЧНИ АГРЕГАТ

Пумпа потребног капацитета спојена је са трофазним електромотором снаге 3KW, ради потопљена у уље и еластично је учвршћена за резервоар. На горњој страни резервоара уграђен је блок електро – хидрауличних вентила, према хидрауличној шеми.
Предвиђен је за сваки цилиндар по један вентил против пуцања цеви, где је остварена директна међувентилска веза са цевоводом.

ВОЗНО ОКНО

Возно окно је бетонско. У бетонској јами и дуж целе висине са три стране ограђено је пуним зидовима, таваницом и бетонским подом. Са предње стране отворено је за прилаз аутомобила. У возно окно не смеју се уграђивати инсталације и уређаји који нису саставни део овог постројења. Зидови возног окна морају бити од материјала који је отпоран на механичка оптерећења и ватру и који не ствара прашину већ спречава њено таложење. Зидови возног окна морају имати такву механичку чвстоћу да се деловањем управне силе од 300Н не сме појавити угиб већи од 10мм. Та сила може да делује са једне или са друге стране зида на било ком месту под условом да је равномерно распоређена на површини од 5цм2.
Возно окно мора да издржава оптерећења која настају при раду овог постројења.
На поду јаме возног окна мора се обезбедити канал за одвод течности димензија 100x20. Ради сакупљања течности са дна јаме возног окна мора се предвидети пад од најмање 1%. Мора се обезбедити да течност из канала иде у канализацију (ако је то могуће). Ако због нивоа канала то није могуће обезбедити шахт димензија 500x500x500 за избацивање течности помоћу пумпе. Испод возног окна се не смеју налазити никакве просторије. Дно јаме возног окна мора бити заштићено од продирања воде. У возном окну мора бити уграђено електрично осветљење и то на 0,5м од дна јаме и таванице возног окна.
На прилазу возном окну мора се налазити праг који издржава сва оптерећења при уласку и изласку возила.
Прилазни отвор возном окну платформе мора бити обележен жутом линијом ширине 10 цм. На видном месту се налазити табла упозорења: "НЕ ПРЕЛАЗИТИ ЖУТУ ЛИНИЈУ ДОК ЈЕ ПЛАТФОРМА У ПОКРЕТУ".

ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА ЕЛЕКТРОМОТОРА

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

УЗЕМЉЕЊЕ

Агрегат и челична конструкција платформе уземљене су поцинкованом челичном траком Фе3н 20x3 мм. Истом траком уземљена је и командна табла као и сви остали метални елементи. Ову инсталацију повезати на темељни уземљивач објекта.

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕКТРИЧНИХ ГРЕШАКА

Опасно погонско стање платформе не сме наступити услед појаве од само једне од следећих грешака:
1. Нестанка напона
2. Недозвољеног пада напона
3. Губитка електричне проводности вода
4. Споја са масом или земљом
5. Кратког споја или прекида у електричним деловима, као што су отпорници, кондензатори, полупроводници, сијалице итд.
6. Непривлачења или непотпуног привлачења котве контактора или релеја
7. Неврађања у почетни положај котве контактора или релеја
8. Неотварање једног контактног дела

Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.

9. Незатварање једног контактног дела
10. Замене фаза

ЕЛЕКТРИЧНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

Напојни вод треба димензионисати према полазној струји погонског агрегата.
За уземљење постројења мора се довести и прикључак громобранске инсталације објекта.
Проводници се полажу у пластичне канале или пластичне савитљиве цеви. Пластични канали или цеви морају бити завртњима односно обујмицама сигурно причвршћени, увек под правим углом на најпогоднији начин изведени.
Главни напојни кабал за напајање погона платформи, није предмет овог пројекта, већ је дефинисан главним електро – пројектом објекта.
Све металне масе треба да се доведу на исти електропотенцијал, односно на сабирницу за изједначавање елекропотенцијала, а затим на темељни уземљивач.
Заштита од пожара није предмет овог пројекта, већ ће бити дефинисана посебним елаборатом противпожарне заштите објекта.

ПОДАЦИ НЕОПХОДНИ ЗА ИЗБОР НАПОЈНОГ ВОДА

Избор напојног вода за напајање постројења платформе од ГРО објекта до РО платформе
(главног прекидача), врши се према максималној једновременој струји постројења уз услов да процентуални пад напона на напојном воду буде мањи од 5%.
Трасу напојног кабла, начин постављања и остале детаље постављања инсталације пре главног прекидача платформе, одређује пројектант електроинсталација објекта, према карактеристикама платформе и захтевима из овог пројекта.
Снага погонског електромотора: П = 3KW
Номинална струја погонског електромотора: Ин = 9,5А
Максимална једновремена струја постројења: Имах = 18А
(препорука за минималну вредност попречног пресека кабла: ПП00Y 5 x 2,5мм²)

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕКТРИЧНОГ УДАРА, ЗАШТИТА ОД ИНДИРЕКТНОГ ДОДИРА
(СРПС Н.Б2.741 чл. 5)

Објекат у коме се налази платформа прикључује се на мрежу ТН-Ц, а инсталација платформе изводи се у ТН-Ц-С систему - неутрални и заштитни проводник се воде посебно.
Заштита од индиректног додира изведена је помоћу тромих топљивих осигурача. Да би заштита била ефикасна у случају настанка квара занемарљиве импедансе између фазног и заштитног проводника или изложеног проводног дела, треба да наступи аутоматско искључење напајања у прописаном времену прегоревањем топљивог уметка осигурача. Овај захтев је испуњен ако је:
Зс x И а ≤ УО , где је:
Зс - импеданса петље квара која обухвата извор, проводник под напоном до тачке квара,
И - заштитни проводник од тачке квара до извора.
Иа - струја прегоревања топљивог уметка осигурача и то:
- у времену до 5 секунди за фиксне уређаје платформе (електрични разводни ормар, електромотор, управљачка група)
- у времену од 0,4 секунде за електрична кола прикључница са заштитним контактом.
УО - називни напон према земљи (У = 220 В).
За потребе прорачуна ефикасности заштите од електичног удара направљене су две табеле. Прва од њих представља очитане вредности струје искључења (прегоревања) топљивих уметака тромих осигурача са криве искључења за карактеристична времена од 0,4 с и 5 с, а друга је добијена из прве прерачунавањем највеће дозвољене импедансе петље квара за очитане вредности према формули

$Zs \times I a \leq U_O$

Табела струја искључења топљивих уметака И (А)

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

Табела највеће дозвољене импедансе петље квара Zsmax(Ω)

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

Заштита од индиректног додира задовољава ако импеданса петље квара не прелази вредности:
- За фиксне уређаје лифтовског постројења (електрични разводни ормар, електромотор, управљачка група) који су напојени струјним колом осигураним топљивим уметком од:
Ин = 16 А, ЗС 4,49
Пре пуштања платформе у рад, потребно је измерити импедансе квара и утврдити да ли се налазе у дозвољеним границама.

ОПШТИ УСЛОВИ

У току гаранције, рачунајући од дана када је постројење стављено у исправан погон, сваки квар који се деси а проузрокован је слабим квалитетом материјала, слабом израдом или слабом монтажом, извођач мора да на позив инвеститора отклони настали квар и постројење доведе у исправан погон. За нестручно руковање, извођач није одговоран.
По завршеној монтажи, постројење се мора подвгнути испитивању. Након завршеног испитивања инвеститор је дужан да затражи дозволу за употребу од надлежног органа за издавање употребне дозволе.
Извођач радова обавезан је да инвеститору достави атесте хидрауличних црева.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПУТНИЧКОГ ЛИФТА

Врста лифта:	електрични лифт без машинске просторије
Намена лифта:	за превоз путника
Носивост:	Q = 450 кг / 6 особа
Висина дизања:	Х = 21400 мм
Брзина вожње:	в = 1,00 м/с
Број станица:	8 (-1, 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6)
Број прилаза:	8 (са исте стране)
Врста кабине:	метална, странице обложене брушеним ИНОХ - ом, под од гранитне керамике, индиректна расвета у спуштеном плафону, рукохват на задњем зиду, огледало пола задње стране, нужно светло, вентилатор, Инох регистар кутија у пуној висини кабине
Димензије кабине:	- ширина А = 1100 мм - дубина Б = 1200 мм - висина Х = 2200 мм
Врата кабине:	аутоматска, телескопска, двопанелна, дим. 800 х 2000 мм
Врата возног окна:	аутоматска, телескопска, двопанелна, дим. 800 х 2000 мм
Вођице кабине:	Т 70 х 65 х 9
Вођице противтега:	Т 50 х 50 х 5
Противтег:	бетонски одливци у челичном раму
Положај погонске машине:	горе, у врху возног окна
Тип погонске машине:	безредукторска, са перманентним магнетима
Погонска ужетњача:	Д = 240 мм
Носећа ужад:	д = 6,5 мм
Број ужади:	з = 6
Преносни однос погона:	2:1
Погонски мотор:	Електрични, фреквентно регулисани (ВВВФ), снаге 4,2 KW

Број техничке документације:	УП-11/21
Место и датум:	Панчево, новембар 2021.

Пројектовани број укључака:	180 ук/сат
Управљање:	СИМПЛЕХ, сабирно на доле, микропроцесорско
Режим „ нестанак ел. енергије ’’:	кабина се спушта у прву нижу станицу и отвара врата
Сигнализација:	у кабини – потврда пријема позива, индикатор положаја кабине, стрелице смера даље вожње, индикатор преоптерећења, аларм, нужно осветљење, тастери отварања и затварања врата на свим станицама – потврда пријема позива, индикатор положаја кабине, стрелице смера даље вожње
Возно окно:	армирано - бетонско
Димензије возног окна:	1600 x 1600 мм
Висина возног окна:	26500 мм
Врх возног окна:	3600 мм
Јама возног окна:	1500 мм
Радна средина:	нормална, сува, +5 до +40ºЦ
Напајање:	3 x 400/230В, 50Хз

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

Лифт се уграђује у бетонско возно окно, погонски агрегат се поставља у врх возног окна и причвршћен је за шине, вођице кабине и противтега, као и за зидове возног окна.

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

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

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

Кабина и противтег су обешени о челичну ужад.

Вуча кабине и противтега остварена је силом трења између погонске ужетњаче и носеће ужади са вешањем 2 : 1. Погонска машина састоји се од електромотора, кочнице и погонске ужетњаче.
Погонска машина је синхрони електромотор, без редуктора, погодан за фреквентну регулацију, чиме се регулише брзина и тачност пристајања.
На погонској машини налази се кочница којом се делује аутоматски ако нестане напон из мреже и ако нестане напон управљања. Кочница се састоји од електромагнета са електричним контактом и папуча са опругама, које обезбеђују механичко кочење. Електромеханичка кочница може се откочити електричном енергијом. Погонска машина је снабдевена уређајем за одглављивање.
Погонска ужетњача се налази на главном вратилу електромотора, а димензионисана је тако да задовољава услове под којима ради. На ужетњачи се налази венац са потребним бројем канала за вучну ужад.
Постоље погонске машине је израђено од челичних профила и плоча. Причвршћено је за шине, вођице кабине и противтега, као и за зидове возног окна.

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

Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерним решењем је третирано пре свега паркирање возила на парцели, пешачки приступ објекту и озелењавење парцеле. Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом.
Свакој стамбеној и пословној јединици намењено је по једно место за паркирање (у складу са условима из планског документа). Укупан број гаражних места је 16, од тога је 1 место за паркирање намењено за лица са посебним потребама. Гаража која се налази у приземљу садржи 2 гаражна места и гаража која се налази у подруму садржи 14 гаражних места.

Број техничке документације:	УП-11/21
Место и датум:	Панчево, новембар 2021.

Прикључење планираног објекта на наведене инсталације извршило би се према условима надлежних организација.
Пошто је предметни део града у потпуности комунално опремљен, прикључење инсталације објеката на комуналну инфраструктуру ће се извести у складу са издатим условима надлежних институција.

13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА

На поменутој грађевинској парцели у Копији плана бр. 953-1/2021-277 од 02.07.2021. године и у Препису листа непокретности бр. 5003 од 01.07.2021. године уписана су 2 објекта.

Објекат 1 - Породична стамбена зграда Пр, објекат преузет из земљишне књиге, бруто површине - 112.00м², објекат предвиђен за уклањање.
Објекат 2 - Породична стамбена зграда Пр, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, бруто површине - 67.00м², објекат предвиђен за уклањање.

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

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. **Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**
   Издвојена јединица Панчево**,** ул. Светог Саве бр. 11, Панчево
   Услови за издавање техничких услова
   (број: А332/139775/2-2021 од 08.04.2021. године)

2. **ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад**
   Електродистрибуција Панчево ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
   Услови
   (број: 8С.1.1.0. - D.07.15. - 113484 - 21 од 24.05.2021. године)

3. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**
   Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
   Технички услови
   (број: Д-5598/1 од 17.06.2021. године)

4. **ЈКП "Хигијена" Панчево**
   ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
   Технички услови
   (број: 1340/2 од 05.04.2021. године)

5. **Јавно предузеће „Урбанизам“**
   Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина, Град Панчево, Градска Управа, Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај
   Трг краља Петра I бр. 2-4
   Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут
   (број: 03-218/2021-1/1 од 24.11.2021. године)

6. **ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
   ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
   Технички услови
   (број: 05-02-4/400-1 од 08.04.2021. године)

7. **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**
   ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
   Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара
   (број: 464/2 од 17.05.2021.године)

8. **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**
   Одељење за ванредне ситуације у Панчеву Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
   Обавештење
   (09.22 број: 217-4695/21-1 од 09.04.2021. године)

9. РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА, ГРАД ПАНЧЕВО, ГРАДСКА УПРАВА СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ, ОДЕЉЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ
Решење
(број: VII-25-355-259/2021 од 02.11.2021. године)

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Одговорни урбаниста

_____
Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

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

за изградњу:
Вишепородичног стамбено-пословног објекта, По+Пр+5+Пс

- **Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд**
- **ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад**
- **ЈКП "Водовод и канализација" Панчево**
- **ЈКП "Хигијена"**
- **ЈП "Урбанизам" Панчево**
- **ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
- **Завод за заштиту споменика културе у Панчеву**
- **Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације**
- **РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА, ГРАД ПАНЧЕВО, ГРАДСКА УПРАВА СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ, ОДЕЉЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ**

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/139775/2-2021
ДАТУМ: 08.04.2021.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„CONTRACTOR INVEST“ DOO

Ул. Булевар Ослобођења бр.227
Београд - Вождовац, 11000

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за Нову градњу: Вишепородично стамбено - пословни објекат, По+Пр+5+Пс Панчеву, у улици Жарка Фогараша бр. 21, на к.п. 5721 КО Панчево

Веза број: 139775/1 од 02.04.2021

Поштовани,

У вези са Захтевом бр. 11/21 од 01.04.2021. који је поднео *Art royal inženjering* за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за Нову градњу: Вишепородично стамбено - послобни објекат, По+Пр+5+Пс у Панчеву, у улици Жарка Фогараша 21, на к.п. 5721 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели постоје изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад., ваздушни разводни тк калбови.

- Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да су постојећи тк објекти (каблови ваздушне разводне тк мреже) угрожени и морају се изместити пре рушења постојећег објекта у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома. Трошкове измештања сноси инвеститор радова.

- Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни

објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта

(инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објеката 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 р > 2,3 м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката 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 (препорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor)*, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

- Општи услови

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као

ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, 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, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу стамбено-пословног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, 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.

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

С поштовањем,

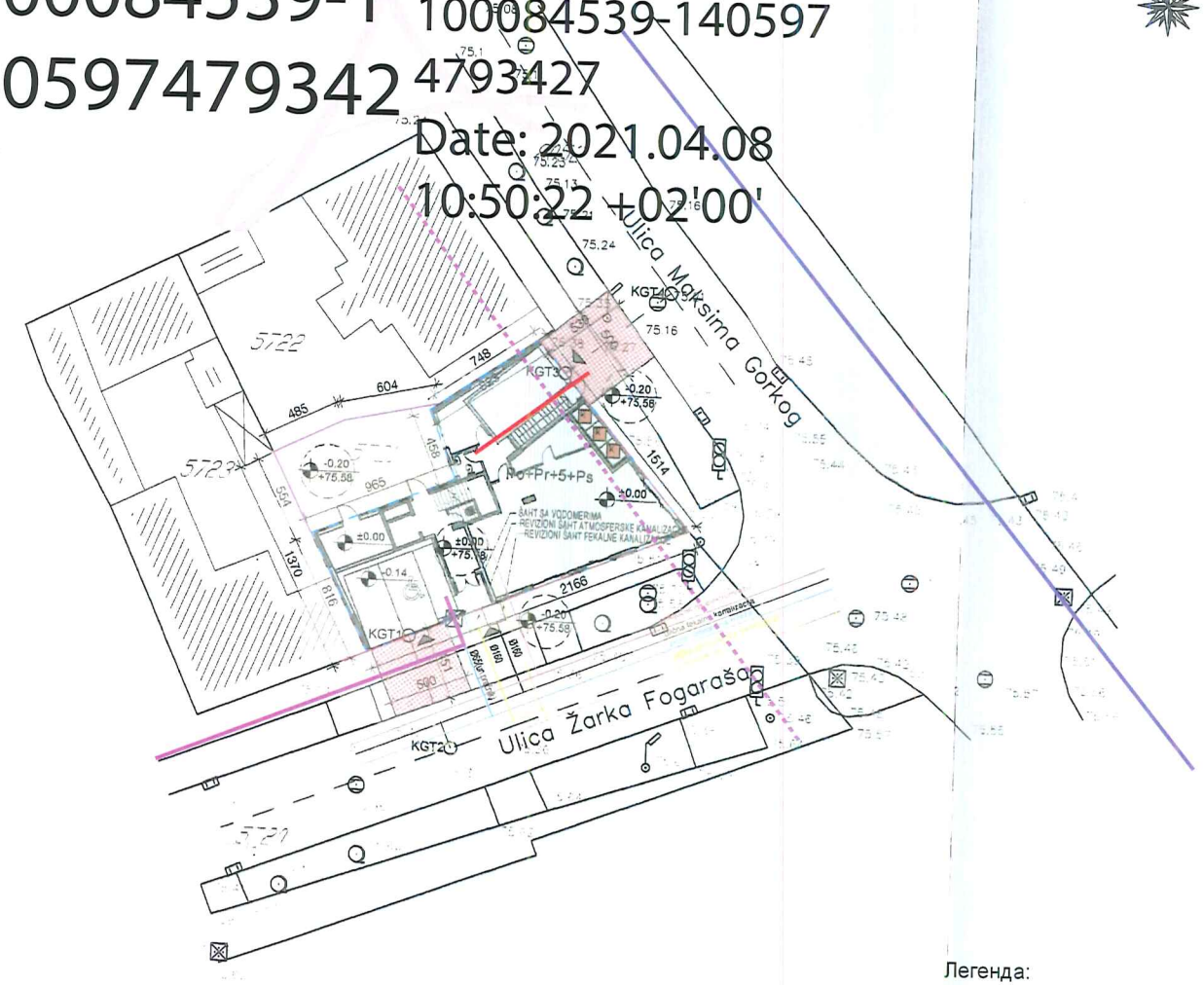
Vuk Raičević
100084539-1
4059747934
27

Шеф Службе
Вук Раичевић, дип. [illegible] ел.

Digitally signed by Vuk Raičević
100084539-140597
4793427
Date: 2021.04.08
10:49:51 +02'00'

Vuk Raičević
100084539-1
40597479342
7

Digitally signed by
Vuk Raičević
100084539-140597
4793427
Date: 2021.04.08
10:50:22 +02'00'



S

LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat Po+Pr+5+Ps
- zelene površine
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- kontejner
- ulaz u objekat
- -0.20 +75.58 visinske kote

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreze
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- trasa i predlog priključka na TT mrežu

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka (ulica dr Žarka Fogaraša):

	X	Y
KGT1.	7472317.7712	4969206.4023
KGT2.	7472320.6757	4969199.4789

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka (ulica Maksima Gorkog):

	X	Y
KGT3.	7472327.0322	4969223.256
KGT4.	7472333.4671	4969228.546

Легенда:
Условљена ПЕ цев
Постојећи подземни дистрибутивни каблови
Постојећи ваздушни каблови
Постојећа тк канализација
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
07.04.2021.

ArtRoyal inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 04.2021.
investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh. 300 L838 12	potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza razrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 1

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE9128976338938

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево , Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020 , факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-113484-21
53818/1-21

Ваш број: 11/21

Панчево, 24.05.2021

CONTRACTOR INVEST DOO

БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА бр. 227

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име CONTRACTOR INVEST DOO, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА бр. 227, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1 ХИДРАНТ, 15 станови, 1 заједничке просторије, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 1 ГАРАЖА), ПАНЧЕВО, ДР.ЖАРКА ФОГАРАША 21 парцела број 5721, 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 :

<u>У постојећој ТС ''Шумска управа'' уместо постојећег блока ниског напона уградити нови блок ниског напона са 10 нисконапонских извода.</u>
<u>Од новоформиране летве нисконапонског извода изградити кабловски вод типа РР00-А 4х150мм2 до кабловске прикључне кутије на објекту у улици Жарка Фогараша 21.</u>

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, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1700mm, 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 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

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

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.
Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm^2.

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

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

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 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).
Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има направу за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2.Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПКЕВ-2П

Опис прикључка до мерног места:
По потреби, на фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П.
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.
На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)
КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм2.
КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм2.
У КПКЕВ-2П у градити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места:
У улазу објекта или ајнфорту два МОММ -9 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Размештај мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	заједничке просторије	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
	Укупно ком:	19				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х 230/400V, 5 (10) -> 40А.
Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"и осигурачи типа НВО.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.
За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

5. **Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услова 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

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд * 137

Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.

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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-5598/1
Панчево, 17. 6. 2021. год.

„Contractor Invest" ДОО Београд, улица Булевар Ослобођења бр. 227 Београд
Пуномоћник: ДОО „Art Royal inženjering d.o.o" из Панчева, Радован Јеремић Место градње: Улица Жарка Зрењанина 21 Панчево, кат. парцела 5721 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+5+Пс у Панчеву, улица Жарка Зрењанина бр. 21, кат. парцела 5721 к.о. Панчево

На основу вашег захтева број 11/21 достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д–5311 дана 9.6.2021. год. и допуне захтева број Д–5598 од 17.6.2021. год , који се односи на издавање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+5+Пс у Панчеву, улица Жарка Зрењанина бр. 21, кат. парцели 5721 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Жарка Зрењанина постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације.
- Достављен нацрт Идејног решења бр. IDR-11/21 (UP) урађен је од стране предузећа Art Royal inženjering d.o.o., Трг Слободе бр. 1, Панчево, одговорно лице пројектанта: Радован Јеремић, одговорни пројектант Биљана Јеремић, дипл. инж. арх.
- У прилогу захтева и допуне захтева Инвеститор је доставио ситуације подрумског, приземног и дела објекта са саобраћајним прикључцима, урађених је од стране предузећа Art Royal inženjering d.o.o., Трг Слободе бр. 1
- На парцели инвеститора се налазе водомерни шахт и канализациони шахт.

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод у улици Жарка Фогараша.
- **У складу са предлогом водомерни шахт урадити на 1,5 метар од регулационе линије у делу који је предвиђен за подрумски простор где се у оквиру пешачког улаза мора урадити шахт за смештај водомера. Шахт мора бити одговарајућих димензија, односно у складу са предвиђеним бројем водомера.**
- 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.
- У шахту предвидети уградњу два водомера са припадајућим вентилима, од којих би се водио развод ка објекту са огранцима за појединачне водомере и за хидрантски развод објекат.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС" 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком

тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама**.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Фекална и атмосферска канализација:

- У складу са достављеним предлогом решавања одвођења отпадних и атмосферских вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) прикључење објекта извршити преко ревизионих шахтова чији је положај дефинисан у ситуацији датој у урбанистичком пројекту. Ово значи да је део простора предвиђеног за подрум потребно предвидети за прикључне шахтове.
- Забрањено је прикључање преко цевне ревизије.
- Прикључни атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже ради евентуалног одгушења прикључка.
- Пројектант је дужан да предвиди оптималан начин прикључења, односно да у односу на дубину градске фекалне и атмосферске канализације утврди да ли ће бити могуће гравитационо прикључење или преко црпне станице (црпна станица се мора налазити на парцели инвеститора, трошкови изградње, набавке и одржавања нису у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево)
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.
- 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.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- 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 хидрауличког 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
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

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.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- 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 ≥ 1,2 метра.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходовања 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 и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 700.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и 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 канлизацоне мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС" бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово" бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево" бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

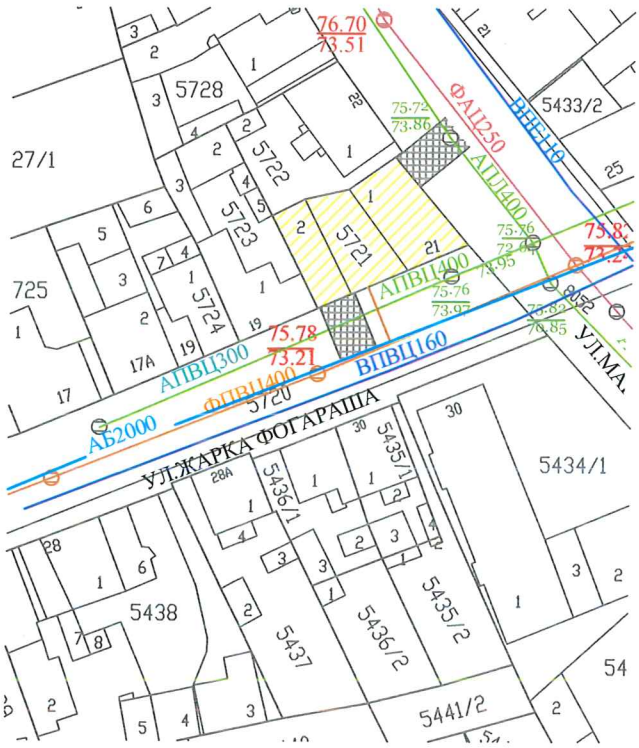
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+5+Пс у Панчеву, улица Жарка Зрењанина бр. 21, кат. парцела 5721 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

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

С поштовањем,

ВД Директора:
Зоран Ашанин, дипл.економиста

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево

HIGIJENA JKP
PANČEVO

Cara Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08487529 | tekući račun 160-10371-35

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено: 05 APR 2021
Број: 1340/2 Прилог:

Наш број: 1340 / 2
Ваш број: IDR-11/21(UP)
Панчево, 05.04.2021.год

„КОНТРАКТОР ИНВЕСТ“ ДОО
Булевар Ослобођења број 227
Београд - Вождовац

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 Жарка Фогораша број 21, Панчево**
Катастарска парцела топографски број: **5721 КО Панчево**
Површина катастарске парцеле: **P = 273,00 m²**
Врста радова: **Изградња новог стамбено-пословног објекта са гаражама у приземљу и подруму и саобраћајних прикључака са 15 стамбених и једном пословном јединицом, $P_{брутo}$ = 2048,90 m²**
Намена бјеката: **Вишепородични стамбено-пословни објекат са гаражама спратности $П_0$+ $П_р$+5+$П_с$**

I- Вишепородични стамбено-пословни објекат са 15 стамбених и једном пословном јединицом P=69,50 m² и гараже
1.1 Стамбени део објекта; Категорија: В; Класификациони број: **112222** - Зграде са три или више станова преко 2000m²
1.2. Пословни простор; Категорија: Б; Класификациони број:**112011**-Посл.простор за административне сврхе до 400m²
1.3. Гаража приземљу; Категорија: В: Класификациони број: **124210** гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
1.4. Гаража у подрумској етажи; Категорија: В: Класификациони број: **124210** гараже (надземне и подземне) и паркир.
II- Саобраћајни прикључци на улице Жарка Фогораша и Максима Горког ширине 5,00 m
2.1 Саобраћајни прикључак на улицу Жарка Фогораша , Категорија Г Класификациони број: **211201** – Остали путеви

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „КОНТРАКТОР ИНВЕСТ“ ДОО, Булевар Ослобођења број 227, Београд - Вождовац, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибвљања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са гаражама у приземљу и подруму и саобраћајних прикључака у Улици Жарка Фогораша број 21 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 погодно 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....

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 једниница) 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, димензије за један контејнер износе приближно 1,4m×1,1m.**

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

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

HIGIJENA JKP
PANČEVO

Cara Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08487529 | tekući račun 160-10371-35

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

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

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издајулокацијски 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 већама" (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 000m^2 потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m^2 обезбедити још 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 огради, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни вишепородични стамбено-пословни објекат (са 15 стамбених и једном пословном јединицом), гаражама и саобраћајним прилучцима, законска обавеза инвеститора је да набави 3 (три) контејнера запремине V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

Руководилац комуналних послова

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО 1

Зоран Радојковић, дипл. менаџер

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-218/2021-1/1
Панчево, 24.11.2021. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Contractor Invest“ Д.О.О. Београд (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РСрбије, 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.5721 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајне прикључке извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Жарка Фогараша и Максима Горкогу Панчеву, на кат.парцели 5720 и 8052 К.О. Панчево.
- Саобраћајне прикључке (два прикључка) извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Арт Рojал Инжењеринг“ из Панчева. Приказане трасе саобраћајних прикључака дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Др.Жарка Фогараша и Максима Горког, како је то приказано на датомИдејном решењу.
- Коловозе саобраћајних прикључака извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелете саобраћајних прикључака уклопити у постојећи коловоз Ул. Жарка Фогараша на кат.парцели бр. 5720 К.О. Панчево и Максима Горког на кат.парцели 8052 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 саобраћајних прикључака 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 Жарка Фогараша и Максима Горког. Дозвољена су искључиво десна скретања приликом уласка возила на кат.парцелу 5721 К.О Панчево са предметних улица, као и десна скретања приликом изласка возила са предметне парцеле.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметне саобраћајне прикључке 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 хоризонталтном 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 улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- 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
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV.Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат 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 траси саобраћајног прикључка у улици Жарка Фогараша.

VII. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам" Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, 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.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

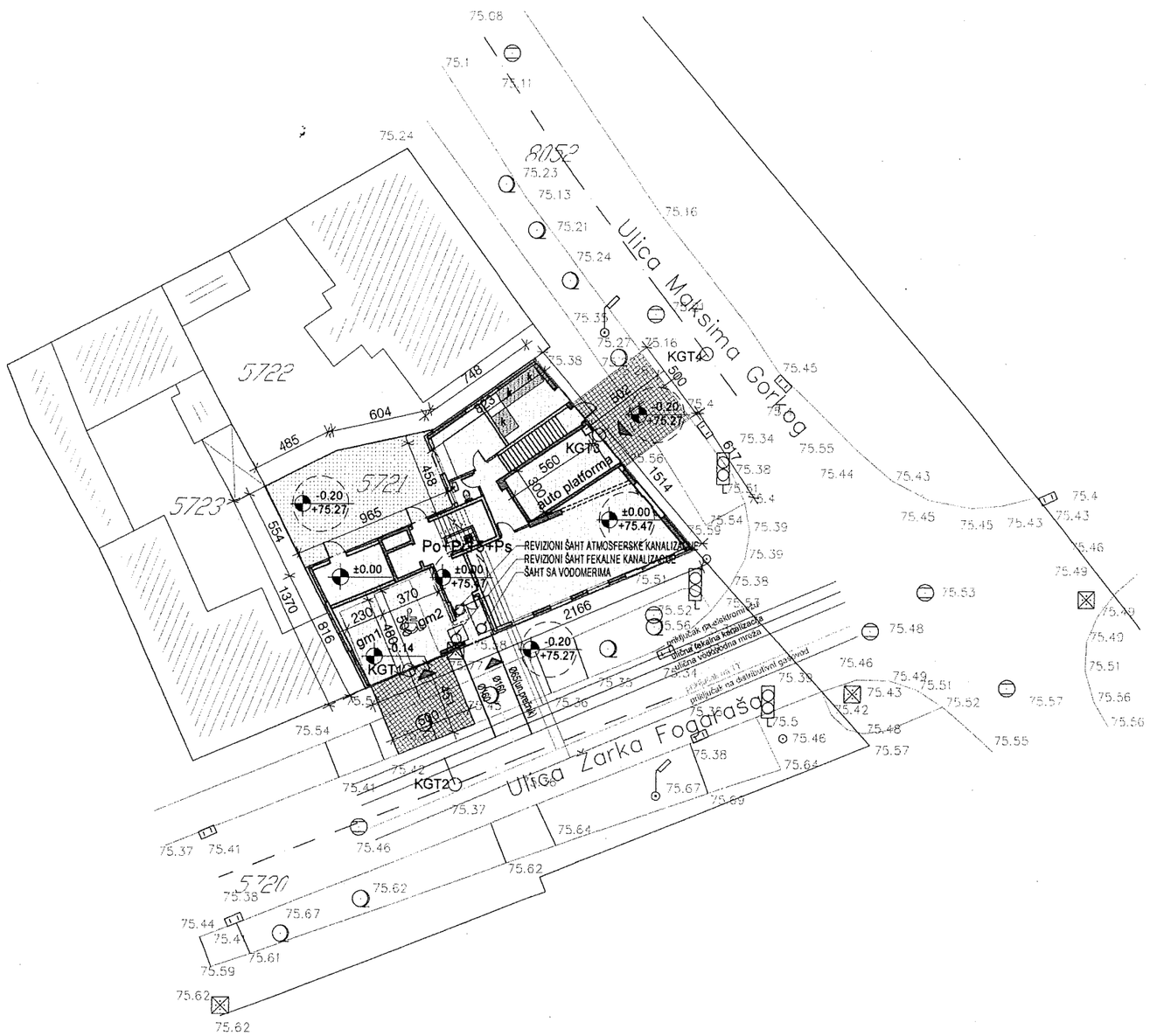
Решавајући по захтеву инвеститора „Contractor Invest" Д.О.О. Београд,за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинскимпутевима и улицама на територији града Панчева (Сл.листградаПанчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16),и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.



LEGENDA:

- 5721 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat Po+Pr+5+Ps
- zelene površine
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- kontejner
- ulaz u objekat
- -0.20 +75.27 visinske kote

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreze
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- trasa i predlog priključka na distributivni gasovod

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka (ulica dr Žarka Fogaraša):

	X	Y
KGT1.	7472317.7712	4969206.4023
KGT2.	7472320.6757	4969199.4789

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka (ulica Maksima Gorkog):

	X	Y
KGT3.	7472329.2344	4969220.662
KGT4.	7472335.7253	4969225.543

Adresa 1: Vrnjačka 49/III 11000 Užice
Tel: 031/515 413
Adresa 2: Pejčinovačka 1, 26000 Pančevo
Tel: 013/304-277
e-mail: artroyal@gmail.com

ArtRoyal inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	razmera: 1:300
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12 / potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 1.2

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

"Contractor invest"d.o.o. Београд

11000 Београд

Ул. Булевар Ослобођења 227

Ваш број: .....

Наш број: 05-02-4/400-1

Датум: 08.04.2021.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+Пр+5+Пс у Панчеву у улици Др. Жарка Фогараша бр. 21 на кат. парц. бр. 5721 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 01.04.2021.год., наш број 05-02-4-400 од 02.04.2021.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву у улици Др. Жарка Фогараша бр. 21 на кат. парц. бр. 5721 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Челични гасовод** који припада градском примарном прстенуизграђен према СРПС Ц.Б5.221, пречника DN 200. поменути гасовод се налази у заштитној челичној цеви.
  - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d63 mm дуж улице Др. Жарка Фогараша у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице **– изграђен и у функцији,**
  - **Кућни гасни прикључак** (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø 25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештен уз зид-фасаду стамбеног објеката у улици Др. Жарка Фогараша бр.21-**изграђен и у функцији,**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII Тел. 021/481-2703 Факс. 021/481-4305 21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од челичних цеви цеви радног притиска до 16 bar

- Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бар“ (Сл. Гласник Републике Србије број 86/2015):

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	**0,6**	**0,2**
Водовод и канализација	**0,4**	**0,2**
Бреловод или топловод	**0,5**	**0,3**
Проходни канали вреловода и топловода	**1,0**	**0,5**
Телекомуникациони каблови	**0,5**	**0,3**
Високонапонски и нисконапонски водови	**0,6**	**0,3**
Шахтови	**0,3**	**Не**
Темељ	**2,0**	**Не**
Пут, одводни канал, насип, усек	**0,5**	**1,0**
Стабло виског зеленила	**1,5**	**не**

- Растојање горње ивице цеви постојећих гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Испод тротоара или паркинга за путничка возила растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35 m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35m.
- Пролази гасовода испод саобраћајница су изведени у заштитним челичним бешавним цевима које су дуже за 1м од попречног профила саобраћајнице. На крајевима заштитних цеви су изведене одушне цеви димензије Ø 60,3 x 2,9мм. Крајеви заштитне колоне морају бити 1,0 м ван саобраћајнице са сваке стране. Заштитна цев поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености најмање 1,5 м 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.
- Наведени челични гасовод је штићен пасивно и активно системом катодне заштите.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама угао укрштања гасовода и других инсталција је 60° до 90°.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	**0,4**	**0,2**
Водовод и канализација	**0,4**	**0,2**
Бреловод или топловод	**0,5**	**0,3**
Проходни канали вреловода и топловода	**1,0**	**0,5**
Телекомуникациони каблови	**0,4**	**0,2**
Високонапонски и нисконапонски водови	**0,4**	**0,3**
Шсхтови	**0,3**	**Не**
Темељ	**1,0**	**Не**
Пут, одводни канал, насип, усек	**0,5**	**1,0**
Стабло виског зеленила	**1,5**	**не**

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

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву у ул. Др. Жарка Фогараша бр. 21 на кат. парц. бр. 5721 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Постојећи кућни гасни прикључак постављен на фасади стамбеног објекта кбр.21 се мора поништити пре почетка изградње Вашег стамбеног објекта на Ваш писмени захтев и о Вашем трошку. РЈ "Дистрибуција гаса "Панчево изводи машинске радове на поништењу КГП.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта објекта.
- Природни гас у стамбеном вишпородичном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране .
- Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина; групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова(КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвовољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

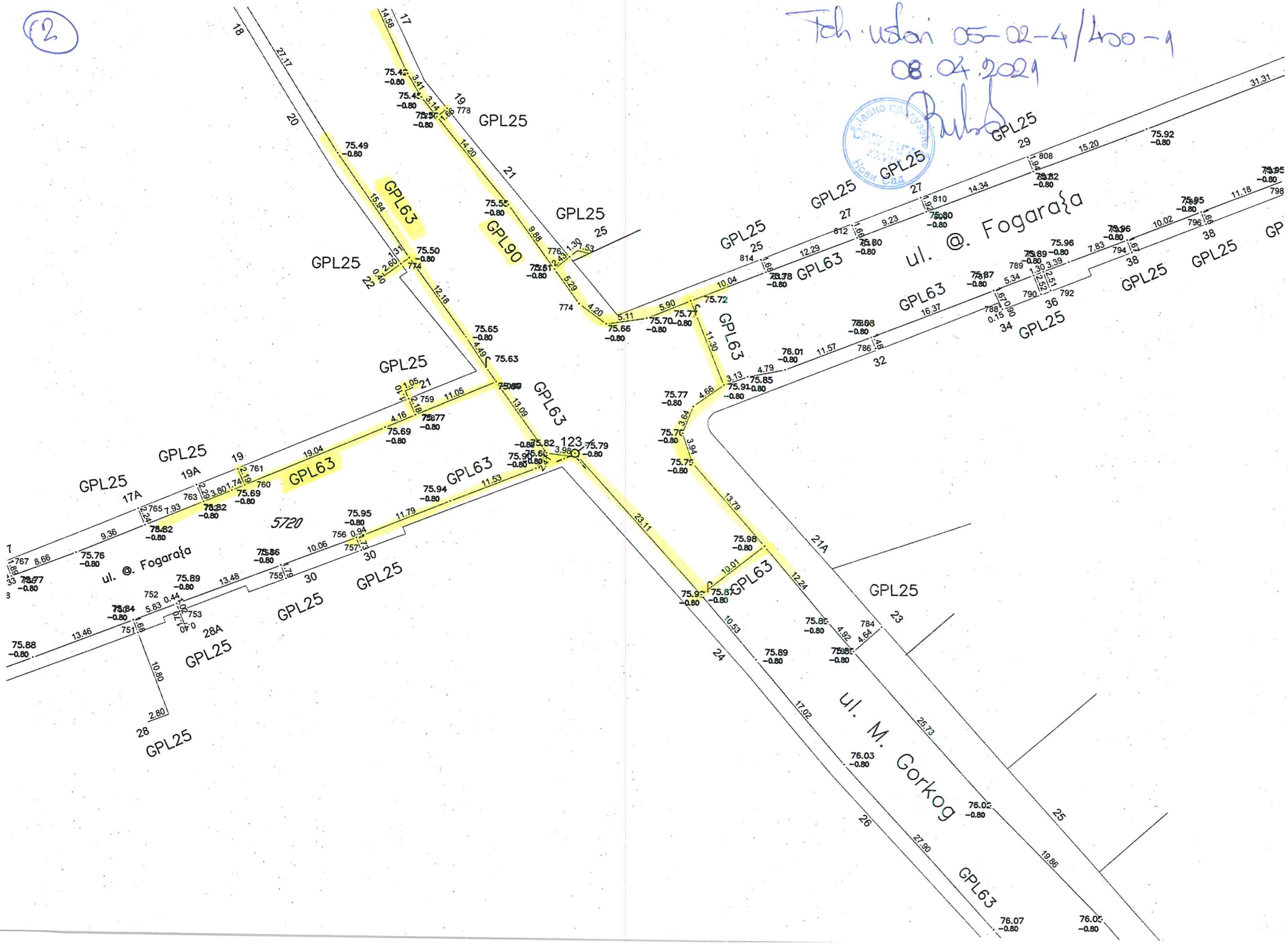
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1.Наслову
2.Потписницима
3.Архиви

(2)

Teh. uslovi 05-02-4/450-1
08.04.2021



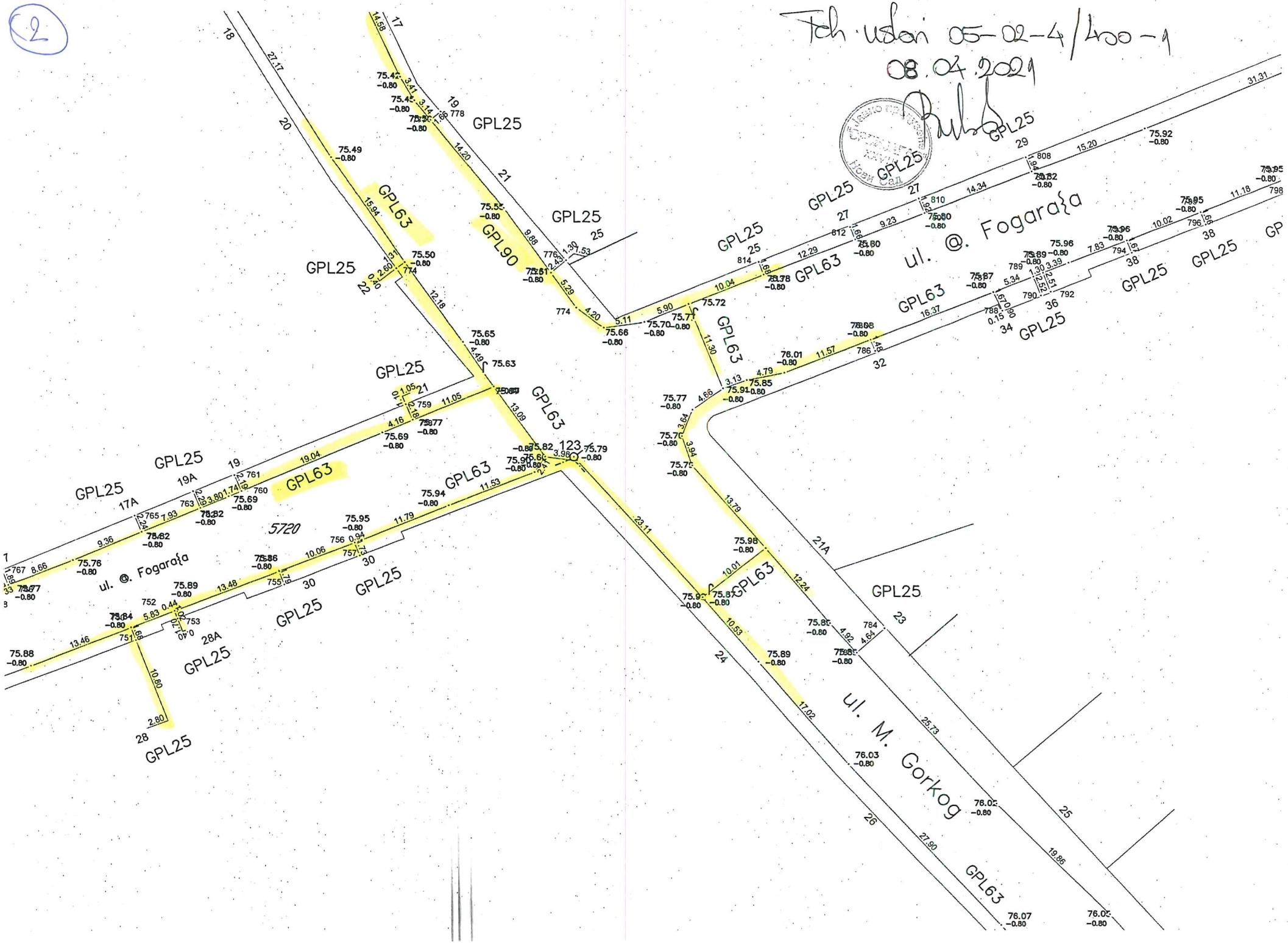
(1) Tch. uslovi 05-02-4/400-9
08.04.2021

К. о. ПАНЧЕВО

Детаљни лист бр. 102 $\frac{7E32}{Hb-12}$

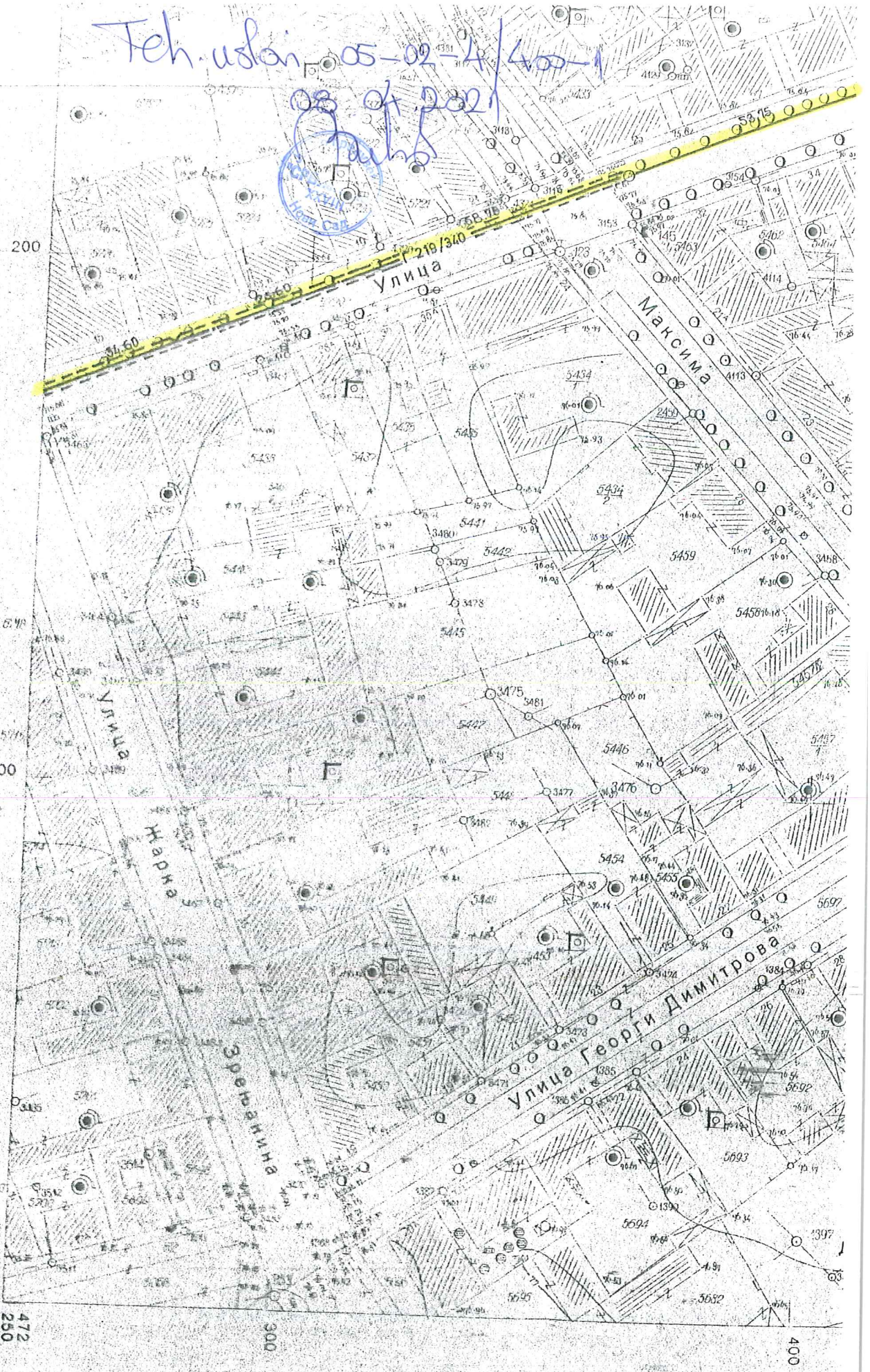
(2)

Teh. uslovi 05-02-4/400-1
08.04.2021



(1)

Teh. uslovi 05-02-4/400-1
03.04.2021



К. о. ПАНЧЕВО

Детаљни лист бр. 102 $\frac{7E32}{Hb-12}$

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

Број: 464/2
Дана: 17.05.2021.
П а н ч е в о
ДМ/JJ/JC

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 464 од 05.05.2021. године, странке Радован Јеремић пр „ART ROYAL INŽENJERING" из Панчева, Трг Слободе бр. 1 у име инвеститора "Contractor Invest" доо из Београда, ул. Булевар Ослобођења бр 227, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за нову градњу: вишепородично стамбено – пословни објекат По+Пр+5+Пс (подрум, приземље, пет спратова и повучени спрат) у ул. Жарка Фогараша бр. 21 у Панчеву, на кат. парцели бр. 5721 К.О. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за нову градњу: вишепородично стамбено – пословни објекат По+Пр+5+Пс (подрум, приземље, пет спратова и повучени спрат) у ул. Жарка Фогараша бр. 21 у Панчеву, на кат. парцели бр. 5721 К.О. Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

Архитектура

1. Новопројектовани објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;
2. Положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
3. Образовање архитектонских обележја објекта спровести методом интерполације (контрапункта или асимилације);
4. Унутрашњост објекта сходно потребама слободно пројектовати;
5. Габарит објекта по дубини треба да се решава у складу са функцијом објекта уз услов да не наруши услове коришћења објеката 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;
6. Максимална висина новог објеката одређена је висином слемена објекта од вредности на кат. парц. 4394 КО Панчево;
7. На предметној парцели забрањено је складиштење материјала и стварање депонија;
8. Приликом извођења радова, стабилност овог и суседних делова објекта не сме да буде угрожена;
9. За све наведене тачке консултовати препоруке и смернице стручњака Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Археологија

1. Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење периодичног археолошког надзора земљаних радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (копање темеља, инсталација и др.);

2. 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 тачаке 1;

3 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;

4. Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II 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 8/ЦДГО) евидентирао је целину градитељских објеката са архитектонским и историјским вредностима – „Доњи град 2 у Панчеву" као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Кат. парцела бр. 5721 К.О. Панчево налази се у оквиру евидентиране целине и на њу се примењују мере заштите утврђене чланом 36. и 99. став 3. у вези става 2. Закона о културним добрима.

Архитектура

Услови утврђени диспозитивом овог решења прате логику образовања и правце развоја већ формираног заштићеног простора по новонасталим потребама.

С обзиром да се ради о грађевинској интервенцији која треба да се спроведе на локацији која је заштићена и која се налази у непосредном окружењу објеката са споменичком вредношћу, одговарајућом интервенцијом усклађеном са мерама заштите заштићене околине споменика културе омогућиће се активно укључивање новоизграђеног објекта у новонастале токове, како је дато у овим условима.

Археологија

Након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у самој близини локалитета са археолошким садржајем:

- Улица Лењинова - зона између Трга Слободе и улице др. Касапиновића- на овом простору, године 1984, вршена су пробно-орјентациона археолошка ископавања. Истражено је укупно око 70 м^2. Хронолошки најстаријем периоду припадају налази старијег гвозденог доба, нађени у јамама откривених код кућних бројева 5 и 7. Ове јаме указују на постојање надземних грађевина или земуница у самој близини, тј. постојање једне или више насеобинских целина овог периода. Следећи период, позно-антички, потврђен је открићем два скелетна гроба у овој зони, који су на основу гробног инвентара датовани у III - IV век н.е. На основу ових гробова и старије литературе може се претпоставити постојање веће некрополе до сада неодређеног габарита. Из периода развијеног средњег века откривени су остаци округле поднице, део калоте веће кружне пећи и мања етажна пећ са плочом за посуђе изнад ложишта, као и велика количина фрагмената средњевековне керамике. Насеље којем припадају ови објекти свакако се налази у непосредној близини.

- Угао улица Лењинова и др. Касапиновића- Приликом копања рова за канализацију констатована је некропола која по материјалу може да се датује у период Сеобе народа.

- Улица Цара Душана - између улица ЈНА и др. Касапиновића - Приликом земљаних радова,

од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још увек неутврђене датације;

стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази из наведених периода – добра која уживају претходну заштиту на основу члан 27. Закона о културним добрима.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за нову градњу: вишепородично стамбено – пословни објекат По+Пр+5+Пс (подрум, приземље, пет спратова и повучени спрат) у ул. Жарка Фогараша бр. 21 у Панчеву, на кат. парцели бр. 5721 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за нову градњу: вишепородично стамбено – пословни објекат По+Пр+5+Пс (подрум, приземље, пет спратова и повучени спрат) у ул. Жарка Фогараша бр. 21 у Панчеву, на кат. парцели бр. 5721 К.О. Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-4695/21-1
Датум: 09.04.2021. године
ПАНЧЕВО
БД

«Contractor Invest» д.о.о. Београд
ул. Булевар Ослобођења бр. 227
Београд (Вождовац)

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поденетог од стране од стране «Art Royal Inženjering» из Панчева, ул. Трг Ослобођења бр. 1 у име «Contractor Invest» д.о.о. Београд, ул. Булевар Ослобођења бр. 227, за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објеката спратности По+Пр+5+Пс у Панчеву, ул. Жарка Фогороша бр.21 на кат. парц. бр. 5721 К.О. Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. 11/21 од 01.04.2021. године, поденетог од стране «Art Royal Inženjering» из Панчева, ул. Трг Ослобођења бр. 1 у име «Contractor Invest» д.о.о. Београд, ул. Булевар Ослобођења бр. 227, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 05.04.2021. године, за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објеката спратности По+Пр+5+Пс у Панчеву, ул. Жарка Фогороша бр.21 на кат. парц. бр. 5721 К.О. Панчево;

У вези захтева бр. 11/21 од 01.04.2021. године, поденетог од стране «Art Royal Inženjering» из Панчева, ул. Трг Ослобођења бр. 1 у име «Contractor Invest» д.о.о. Београд, ул. Булевар Ослобођења бр. 227, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 05.04.2021. године, за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбено пословног објеката спратности По+Пр+5+Пс у Панчеву, ул. Жарка Фогороша бр.21 на кат. парц. бр. 5721 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката и добијања локацијских услова, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 320,00 динара је наплаћена сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама («Сл. гласник РС» бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-ускл. дин. изн., 55/12-ускл. дин. изн., 93/12 47/13-ускл. дин. изн., 65/13-ускл. дин. изн.-др.закон, 57/14-ускл. дин. изн., 45/15-ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16-ускл. дин. изн., 61/17-ускл. дин. изн., 113/17, 3/18-испр. и 50/18-ускл. дин. изн., 95/18, 38/19-ускл. дин. изн., 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Ненад Калапиш

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА CLXXXI БЕОГРАД

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
ОДЕЉЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИСПЕКЦИЈЕ
БРОЈ:VIII-25-355-259/2021
Панчево, 2.11.2021.
Трг Краља Петра I бр.2-4
Телефон:013/354-354 лок.212

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, Апро Илона, лег. бр. 18, решавајући у предмету уклањања стабала на јавној површини, на основу чл.32. став 2., чл.34. и чл.36. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС“ бр. 88/11, 104/16 и 95/18) чл. 21. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“ бр.36/15, 44/18- др. закон и 95/18), чл. 3. и чл. 4. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл.лист града Панчева“ бр.2/13, 6/14 и 38/16), чл.36. и 37. Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.23/18 и 34/19) и чл.136. став 1. ЗУП-а („Сл.гласник РС“ бр.18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) , доноси

РЕШЕЊЕ

НАЛАЖЕ СЕ ЈКП „Зеленило“ Панчево, да у року од 15 дана од дана достављања овог решења, изврши уклањање једног стабла лишћара, на јавној површини, у Панчеву, ул. Др. Жарка Фогараша бр. 21.

Уколико именована странка не поступи по налогу из става 1. диспозитива овог решења, уклањање стабла ће се извршити преко другог лица, о трошку именоване странке.

Именована странка је дужна да у року од осам дана од истека рока из става 1. диспозитива овог решења, писменим путем обавести комуналног инспектора о предузетим мерама наложеним решењем.

О трошковима поступка ће се донети посебан закључак.

Жалба изјављена против овог решења не одлаже његово извршење.

Образложење

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, изашао је на лице места, дана 9.07.2021.год., и утврдио је и записнички констатовао да се на јавној површини, у Панчеву, угао ул. Др. Жарка Фогараша и ул. Максима Горког, налазе два стабла лишћара, на траси будућег саобраћајног прикључка, за које је странка поднела захтев за уклањање.

Комисија за потврђивање изведених радова на одржавању јавних зелених површина на територији града Панчева, записнички је дала мишљење да је захтев за уклањање стабала делимично оправдан: стабло у ул. Др. Жарка Фогараша може се уклонити а за стабло у ул. Максима Горког захтев је неоправдан, па је потребно извршити уклањање стабла које се налази у ул. Др. Жарка Фогараша, од стране ЈКП „Зеленило“ Панчево, у складу са одредбама чл. 6. став 1. и чл. 24. Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.23/18 и 34/19).

Имајући у виду напред изнето, а на основу чл. 32. став 2., чл. 34. и чл. 36. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС“ бр.88/11, 104/16 и 95/18), чл. 21. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“ бр.36/15, 44/18- др. закон и 95/18), чл. 3. и чл. 4. тачка 5. и 7. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл. лист града Панчева“ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), донето је решење као у диспозитиву.

У складу са чл. 8. став 2. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл.лист града Панчева“ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), странка је дужна да писменим путем обавести комуналног инспектора о предузетим мерама које су наложене решењем.

Жалба изјављена против овог решења, не одлаже његово извршење, а на основу чл. 36. став 7. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр.88/11, 104/16 и 95/18).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева, у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог секретаријата,таксирана са 262,00 динара градске адм.таксе по Тар.бр.3. Одлуке о градским административним таксама („Сл.лист града Панчева“, бр, 16/08, 26/09, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15, 38/15, 38/16, 33/17, 34/18, 41/19 и 70/20), која се уплаћује на жиро рачун бр:840-742241843-03 са позивом на број 02-226 (по моделу 97/), прималац: Градске административне таксе - буџета града Панчева.

ДОСТАВИТИ:
1. ЈКП „Зеленило“ Панчево
ул. Димитрија Туцовића бр.7А
2. „ART ROYAL INŽENJERING”
ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево
3. Овом Секретаријату
4. Писарници

КОМУНАЛНИ ИНСПЕКТОР
Апро Илона

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

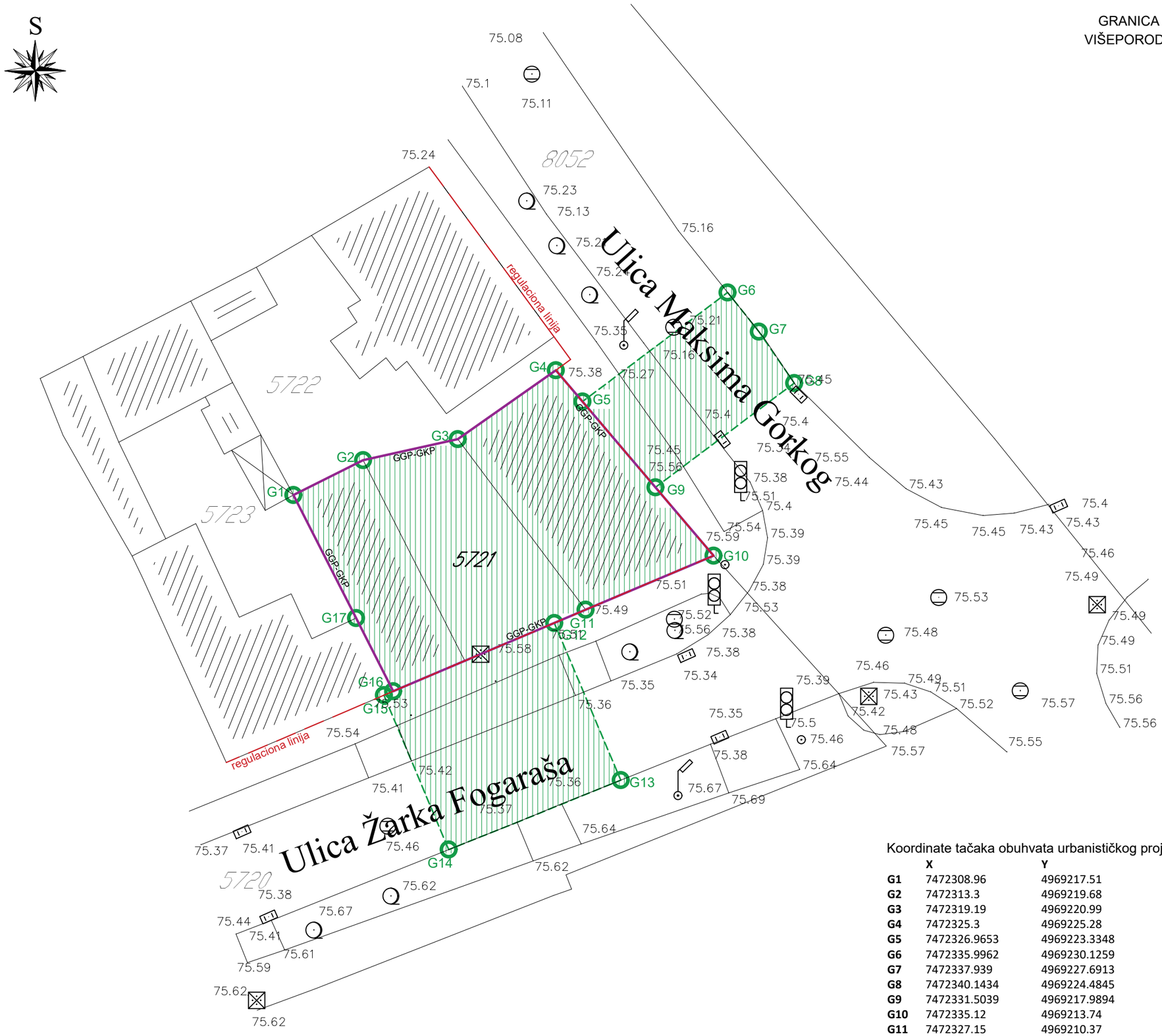
за изградњу:
Вишепородичног стамбено-пословног објекта, По+Пр+5+Пс

Г

- Граница обухвата урбанистичког пројекта Р 1:600
- План постојећих објеката - план рушења Р 1:600
- План намене површина урбанистичког пројекта Р 1:600
- План регулације урбанистичког пројекта Р 1:600
- Комунална инфраструктура Р 1:600
- План саобраћаја - Ниво приземља Р 1:600
- План саобраћаја - Ниво подрума Р 1:600
- Нивелациони приказ урбанистичког пројекта Р 1:600

Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, Po+Pr+5+Ps
u ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo
na kat. parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo



LEGENDA:

- 5721 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	X	Y
G1	7472308.96	4969217.51
G2	7472313.3	4969219.68
G3	7472319.19	4969220.99
G4	7472325.3	4969225.28
G5	7472326.9653	4969223.3348
G6	7472335.9962	4969230.1259
G7	7472337.939	4969227.6913
G8	7472340.1434	4969224.4845
G9	7472331.5039	4969217.9894
G10	7472335.12	4969213.74
G11	7472327.15	4969210.37
G12	7472325.2037	4969209.5443
G13	7472329.3416	4969199.7634
G14	7472318.6261	4969195.4399
G15	7472314.5933	4969205.0526
G16	7472315.17	4969205.3
G17	7472312.86	4969209.85

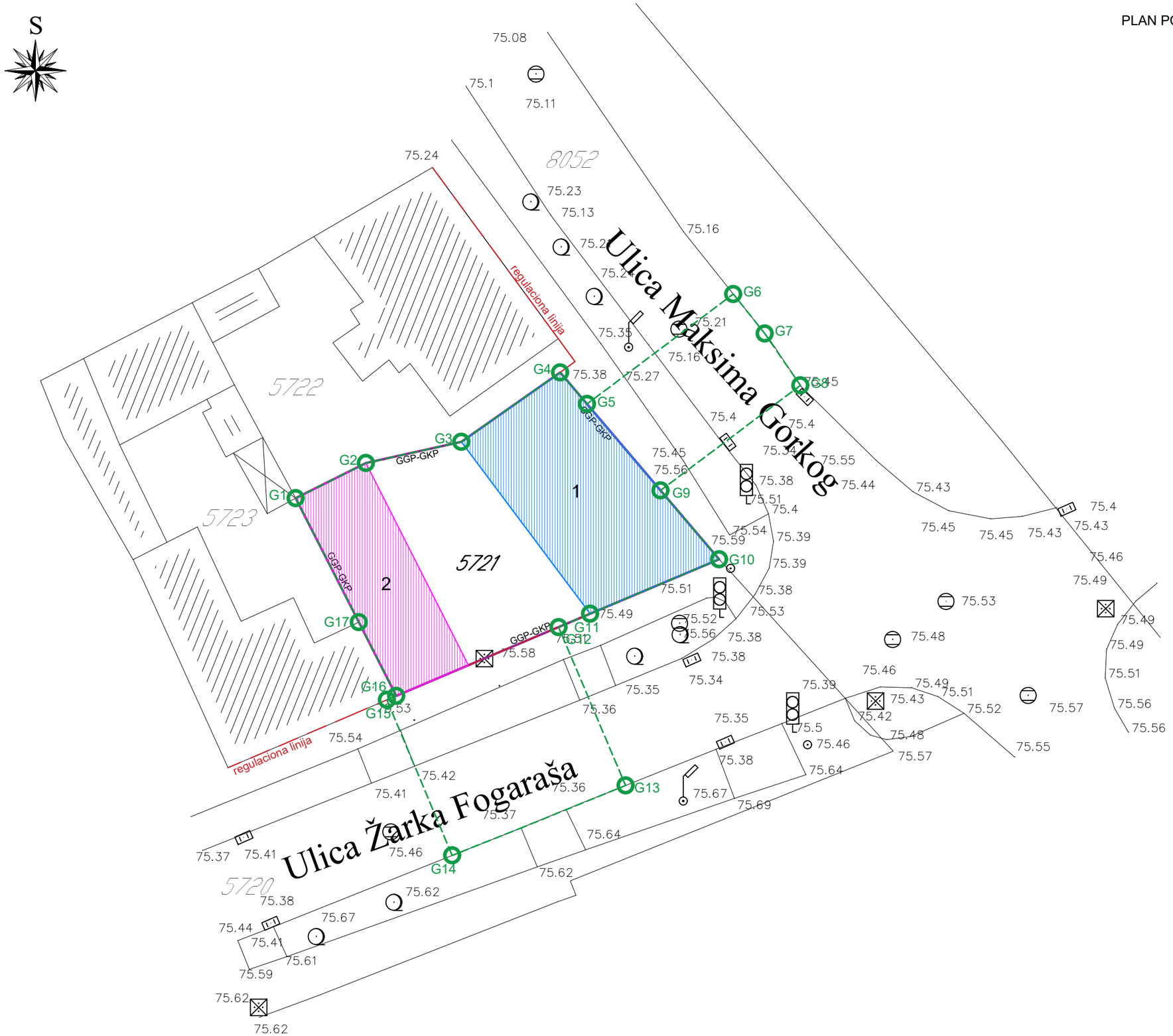
A r t R o y a l
Inženjering
e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na kat. parc. br. 5721 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP)-11/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr+5+Ps ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo na katastarskoj parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo	
CONTRACTOR INVEST d.o.o. Bulevar Oslobođenja br. 227 Beograd - Voždovac	datum: 07.2021.
naziv crteža: GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA	razmera: 1:600
odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh. — broj licence: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista: 1

PLAN POSTOJEĆEG STANJA - PLAN RUŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, Po+Pr+5+Ps

u ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo

na kat. parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo



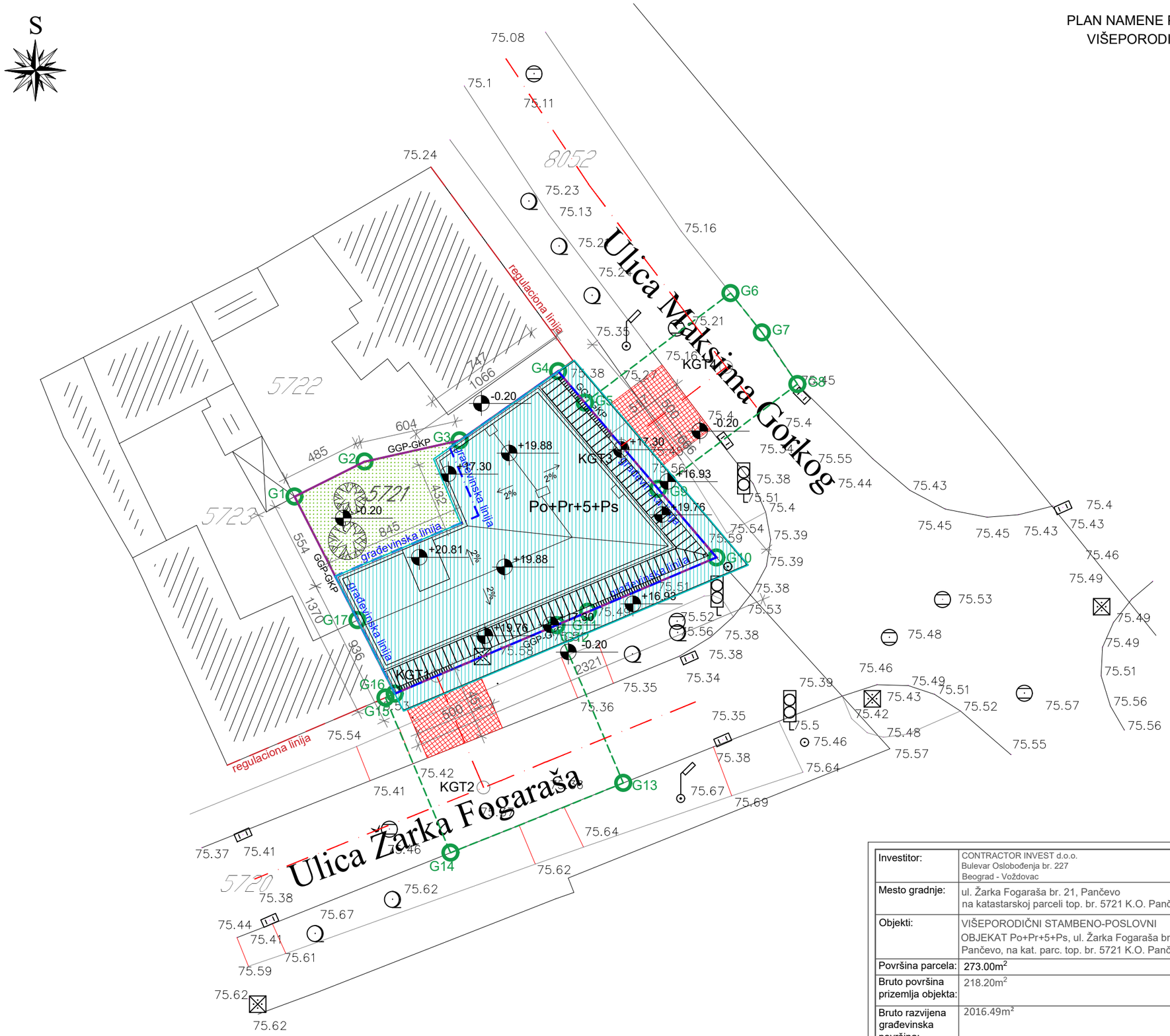
LEGENDA:

- 5721 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=112m2, objekat predviđen za uklanjanje
- OBJEKAT 2 - Porodična stambena zgrada Pr - Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji, P=67m2, objekat predviđen za uklanjanje

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

URBANISTIČKI PROJEKAT na kat. parc. br. 5721 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP)-11/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr+5+Ps ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo na katastarskoj parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo	
CONTRACTOR INVEST d.o.o. Bulevar Oslobođenja br. 227 Beograd - Voždovac	datum: 07.2021.
naziv crteža: PLAN POSTOJEĆEG STANJA - PLAN RUŠENJA	razmera: 1:600
odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh. — broj licence: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista: 2

PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, Po+Pr+5+Ps
u ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo
na kat. parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo



LEGENDA:

- 5721 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
  Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+Pr+5+Ps
- Zelene površine
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka (ulica dr Žarka Fogaraša):

	X	Y
KGT1.	7472317.7712	4969206.4023
KGT2.	7472320.6757	4969199.4789

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka (ulica Maksima Gorkog):

	X	Y
KGT3.	7472329.2344	4969220.662
KGT4.	7472335.7253	4969225.543

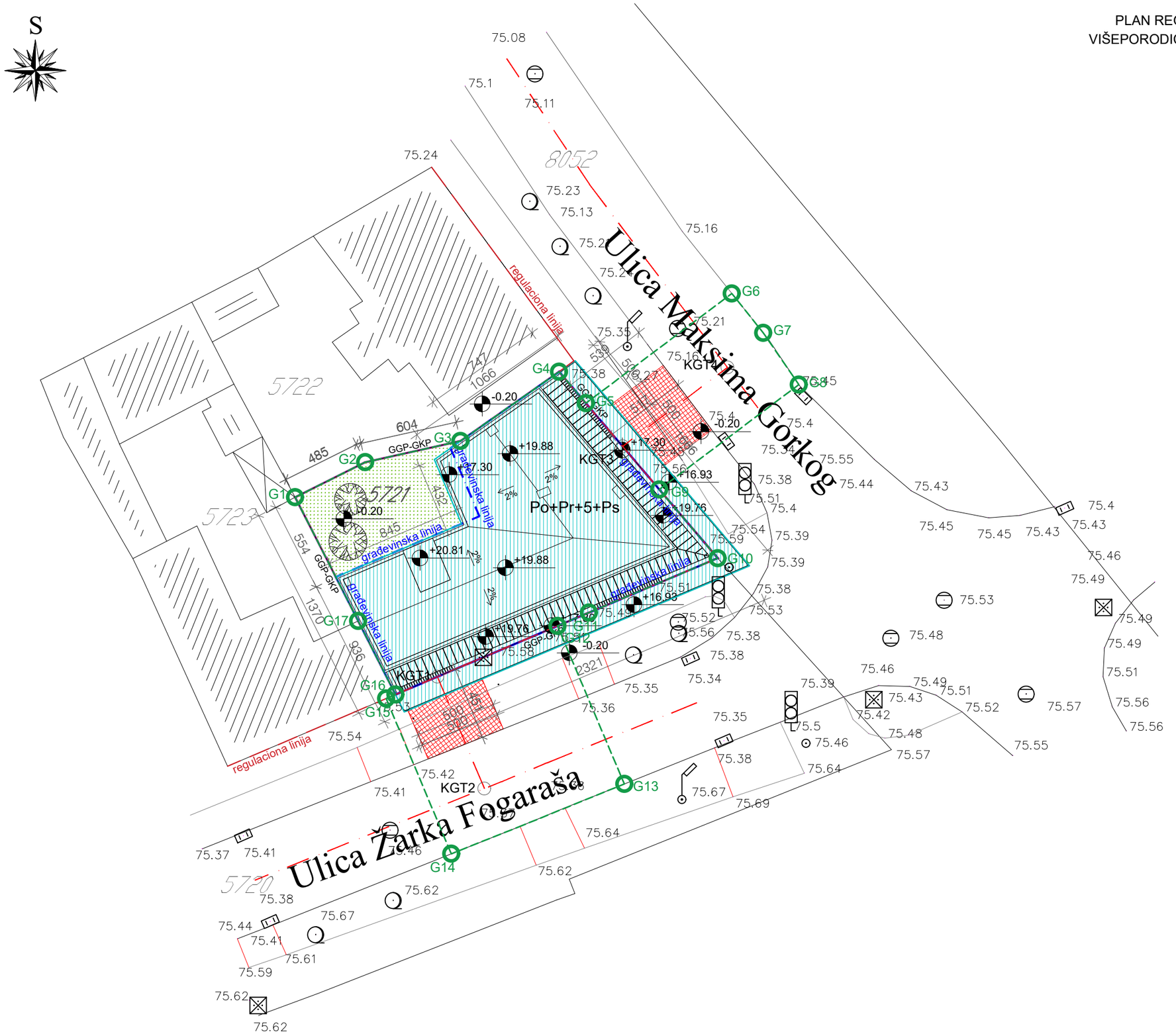
Investitor:	CONTRACTOR INVEST d.o.o. Bulevar Oslobođenja br. 227 Beograd - Voždovac
Mesto gradnje:	ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo na katastarskoj parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo
Objekti:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo, na kat. parc. top. br. 5721 K.O. Pančevo
Površina parcela:	273.00m^2
Bruto površina prizemlja objekta:	218.20m^2
Bruto razvijena građevinska površina:	2016.49m^2
Indeks zauzetosti:	79.93%
Indeks izgrađenosti:	6.51
Zelenilo:	20.07%
Broj garažnih mesta:	16 garažnih mesta od kojih je 1 gm rezervisano za lica sa posebnim potrebama

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

URBANISTIČKI PROJEKAT na kat. parc. br. 5721 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP)-11/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr+5+Ps ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo na katastarskoj parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo	
CONTRACTOR INVEST d.o.o. Bulevar Oslobođenja br. 227 Beograd - Voždovac	datum: 07.2021.

naziv crteža: PLAN NAMENE POVRŠINA		razmera: 1:600
odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 3

PLAN REGULACIJE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, Po+Pr+5+Ps
u ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo
na kat. parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo



LEGENDA:

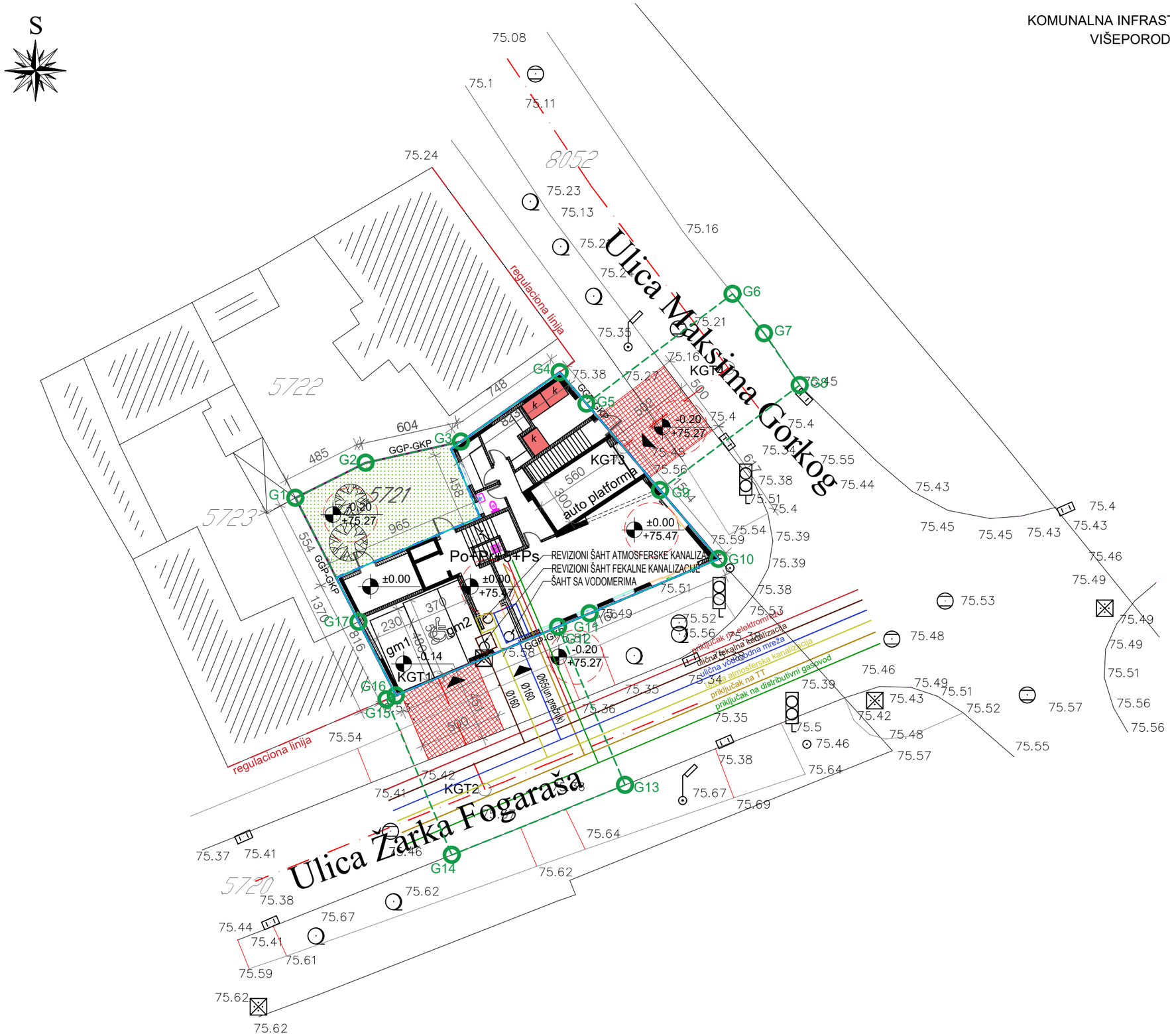
- 5721 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
  Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+Pr+5+Ps
- Zelene površine
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti

A r t R o y a l
Inženjering
e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na kat. parc. br. 5721 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP)-11/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr+5+Ps ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo na katastarskoj parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo	
CONTRACTOR INVEST d.o.o. Bulevar Oslobođenja br. 227 Beograd - Voždovac	datum: 07.2021.

naziv crteža: PLAN REGULACIJE		razmera: 1:600
odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 4

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, Po+Pr+5+Ps
u ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo
na kat. parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo



LEGENDA:

- 5721 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+Pr+5+Ps
- Zelene površine
- Garažno mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Ulaz u objekat
- Visinske kote

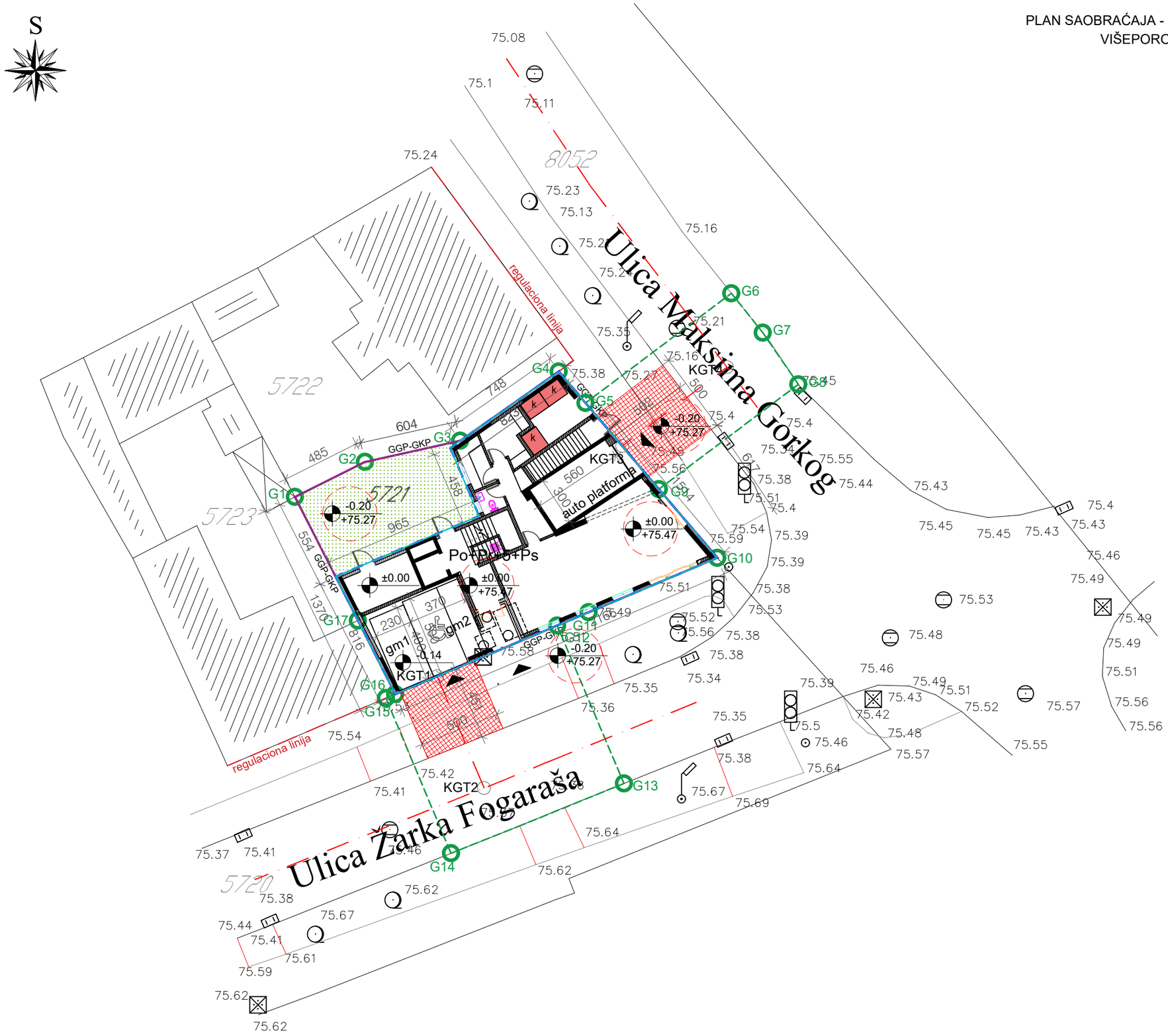
LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreze
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- trasa i predlog priključka na distributivni gasovod
- reviziono okno
- vodomerni šaht

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

URBANISTIČKI PROJEKAT na kat. parc. br. 5721 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP)-11/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr+5+Ps ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo na katastarskoj parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo	
CONTRACTOR INVEST d.o.o. Bulevar Oslobođenja br. 227 Beograd - Voždovac	datum: 07.2021.
naziv crteža: KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	razmera: 1:600
odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh. — broj licence: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista: 5

PLAN SAOBRAĆAJA - nivo prizemlja URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, Po+Pr+5+Ps
u ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo
na kat. parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo



LEGENDA:

- 5721 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
  Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+Pr+5+Ps
- Zelene površine
- Garažno mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Ulaz u objekat
- Visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka (ulica dr Žarka Fogaraša):

	X	Y
KGT1.	7472317.7712	4969206.4023
KGT2.	7472320.6757	4969199.4789

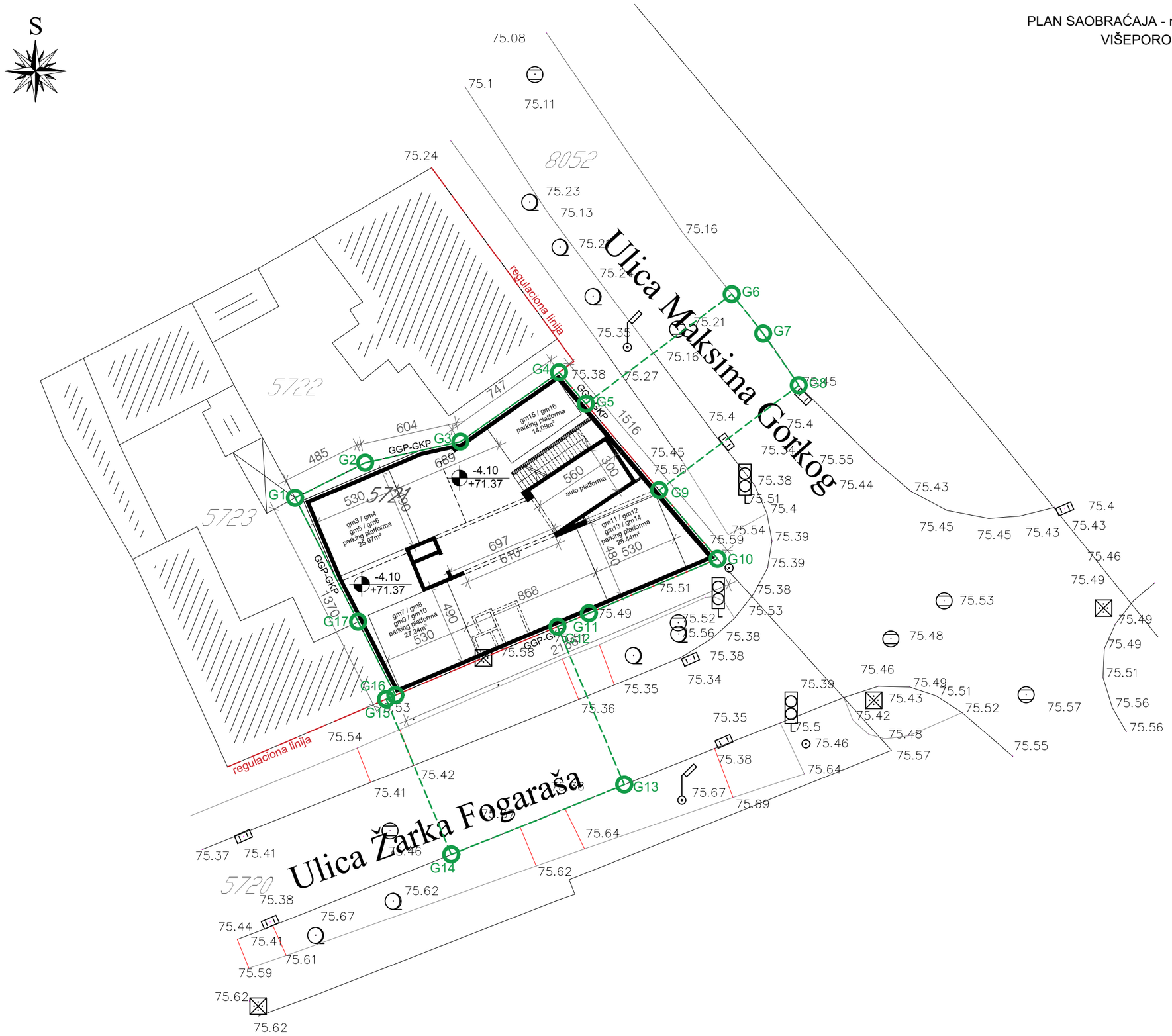
Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka (ulica Maksima Gorkog):

	X	Y
KGT3.	7472329.2344	4969220.662
KGT4.	7472335.7253	4969225.543

A r t R o y a l
Inženjering
e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na kat. parc. br. 5721 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP)-11/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr+5+Ps ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo na katastarskoj parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo	
CONTRACTOR INVEST d.o.o. Bulevar Oslobođenja br. 227 Beograd - Voždovac	datum: 07.2021.
naziv crteža: PLAN SAOBRAĆAJA - nivo prizemlja	razmera: 1:600
odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh. — broj licence: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista: 6

PLAN SAOBRAĆAJA - nivo podruma URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, Po+Pr+5+Ps
u ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo
na kat. parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo



LEGENDA:

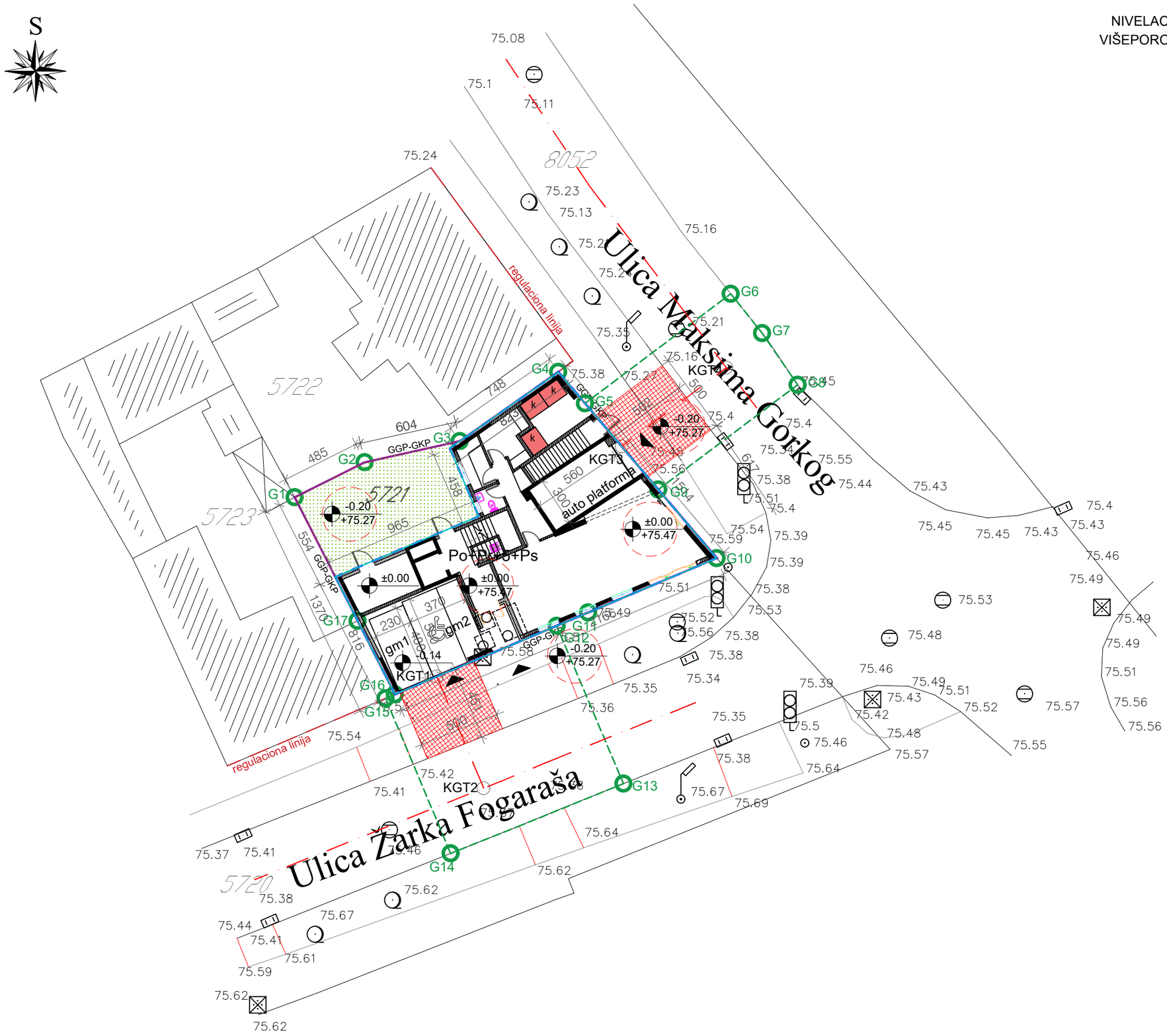
- 5721 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
  Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+Pr+5+Ps
- Zelene površine
- Garažno mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Ulaz u objekat
- 0.20 / 75.27 Visinske kote

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

URBANISTIČKI PROJEKAT na kat. parc. br. 5721 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP)-11/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr+5+Ps ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo na katastarskoj parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo	
CONTRACTOR INVEST d.o.o. Bulevar Oslobođenja br. 227 Beograd - Voždovac	datum: 07.2021.

naziv crteža: PLAN SAOBRAĆAJA - nivo podruma		razmera: 1:600
odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 7

NIVELACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, Po+Pr+5+Ps
u ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo
na kat. parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo



LEGENDA:

- 5721 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
  Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+Pr+5+Ps
- Zelene površine
- Garažno mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Ulaz u objekat
- Visinske kote

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

URBANISTIČKI PROJEKAT na kat. parc. br. 5721 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP)-11/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr+5+Ps ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo na katastarskoj parceli top. br. 5721 K.O. Pančevo	
CONTRACTOR INVEST d.o.o. Bulevar Oslobođenja br. 227 Beograd - Voždovac	datum: 07.2021.
naziv crteža: NIVELACIONI PRIKAZ	razmera: 1:600
odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh. — broj licence: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista: 8

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбено-пословног објекта, По+Пр+5+Пс

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac
Objekat:	Višeporodično stambeno - poslovni objekat Po+Pr+5+Ps u ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo na parceli br. 5721 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje (UP)
Naziv i oznaka dela projekta:	0 - glavna sveska
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	Art Royal Inženjering Trg Slobode br. 1, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Radovan Jeremić PR
Pečat:	Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Биљана
Р. Јеремић
дипл. инж. арх.
300 L838 12
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Broj tehničke dokumentacije:	IDR-11/21 (UP)
Mesto i datum:	Pančevo, novembar 2021.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR-11/21 (UP)
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR-11/21 (UP)

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

Broj tehničke dokumentacije: IDR-11/21 (UP)
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2021.

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNO STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps

tip objekta:	Objekat u nizu	
kategorija objekta:	V	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	5.51%	Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr) - Do 400 m2 i P+2 - 122011 - B
	94.49%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak Preko 2.000m² ili P+4+Pk (PS) - 112222 - V
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka i 6/19)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	5721 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	5721 K.O. Pančevo i 5720 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	5720 K.O. Pančevo i 8052 K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Preko parcela 5720 K.O. Pančevo i 8052 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanih saobraćajnih priključaka, širine 5m	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija’’, Pančevo Hidraulički proračun je sastavni deo ovog Idejnog rešenja.	
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija’’, Pančevo	
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Prema uslovima ‘’Elektrodistribucija Pančevo’’ Potrošačke jedinice u objektu: Stanovi, 3x25A, 15kom x 17,25kW Zajedničke prostorije, 3x25A, 1kom x 17,25kW Poslovni prostor, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11,04kW Hidrocil, odimljavanje garaže (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11,04kW Faktor jednovremenosti 0.6 Ukupna instalisana snaga: 315,33kW * 0.6 = 189,20kW Način grejanja: **na gas**	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNO STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps

	ukupna površina parcele/parcela:	273.00m2
	ukupna BRGP nadzemno:	1757.71m2
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2025.98m2
	ukupna NETO površina:	1601.94
	površina NETO prizemlje:	169.20m2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	218.20m2
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+Pr+5+Ps
	visina objekta:	Venac: 17.40m Sleme: 20.08m
	apsolutna visinska kota:	Teren: 75.27 m n.v. Venac: 92.67 m n.v. Sleme: 95.35 m n.v.
	spratna visina:	Podrumska etaža: 4.10m Prizemlje: 2.83m Spratovi: 2.83m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	16 funkcionalnih jedinica (15 stambenih jedinica + 1 poslovna jedinica)
	broj parking mesta:	**16 garažna mesta**, (15 g.m. za stambene jedinice (1p.m./1 stambena jedinica), i 1 g.m. za poslovnu jedinicu - poslovanje (1p.m./70m2 neto površine))
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	severoistok – jugozapad i severozapad-jugoistok
	nagib krova:	ravan krov 2º
	materijalizacija krova:	Keramičke ploče
procenat zelenih površina:		20.07%
procenat popločanih površina:		0.00%
procenat zauzetosti pod objektima:		79.93%
indeks izgrađenosti:		6.51

Broj tehničke dokumentacije: IDR-11/21 (UP)
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2021.

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac
Objekat:	Višeporodično stambeno - poslovni objekat Po+Pr+5+Ps u ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo na parceli br. 5721 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje (UP)
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - projekat arhitekture
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Radovan Jeremić PR
Pečat:	Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Биљана
Р. Јеремић
дипл. инж. арх.
300 L838 12
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Broj tehničke dokumentacije:	IDR-11/21 (UP)
Mesto i datum:	Pančevo, novembar 2021.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon i 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS”, br. 73/19) kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodično stambeno - poslovni objekat Po+Pr+5+Ps u ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo na parceli br. 5721 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant:	Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Radovan Jeremić PR
Pečat:	Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO.TRG SLOBODE 1

Broj tehničke dokumentacije:	IDR-11/21 (UP)
Mesto i datum:	Pančevo, novembar 2021.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodično stambeno - poslovni objekat Po+Pr+5+Ps u ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo na parceli br. 5721 K.O. Pančevo, određuje se:

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

I Z J A V Lj U J E M

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

Odgovorni projektant:	Biljana R. Jeremić dipl.inž.arh
Broj licence:	300 L838 12
Pečat:	Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR-11/21 (UP)
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2021.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

LOKACIJA:
Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje (UP) za izgradnju: Višeporodično stambeno-poslovnog objekta Po+Pr+5+Ps, na katastarskoj parceli topografski broj 5721K.O. Pančevo, što se nalazi u Pančevu u ulici Žarka Fogaraša br. 21. Predmetni objekat se nalazi u zoni šireg centra.
Površina parcela je 273 m2.
Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

- Na predmetnoj parceli 5721 K.O. Pančevo, površine 273 m^2 se nalaze dva objekata:
  Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 112 m^2, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
  Objekat broj 2 - Porodična stambena zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 67 m^2, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Navedeni objekti se neće tretirati za računanje indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i procenta zelenih površina na parceli, svi navedeni objekti predviđeni su za uklanjanje, ruši se.

- **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps**

Objekat se nalazi u ul. Žarka Fogarša br. 21, Pančevo, br. kat. parcele 5721 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje
Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđeno da se izgradi Višeporodično stambeno-poslovni objekat, spratnosti Po+Pr+5+Ps, sa jednom poslovnom jedinicom (namena poslovne jedinice je kancelarijski prostor) u prizemlju i sa 15 stambenih jedinica. Objekat je u nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U podzemnoj etaži predviđena je mala garaža kojoj se pristupa preko auto platforme. U garaži se nalazi 14 garažnih mesta. Tri parking platforme za po 4 garažna mesta (ukupno 12 garažnih mesta) i jedna parking platforma za dva garažna mesta.
U prizemlju objekta su planirane zajedničke prostorije, tehnička prostorija, ostava za higijenu, auto platforma, 2 garažna mesta (od čega je jedno garažno mesto rezervisano je za osobe sa posebnim potrebama), zajednički prostor za odlaganje smeća (tri kontejnera) i poslovni prorstor – kancelarijski prostor.
Prvi, drugi, treći, četvri, peti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi, treći i četvrti sprat sadrže po 3 stana, peti sprat sadrži 2 stana, dok povučeni sprat sadrži 1 stan. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik, ostavu i terasu.

Na objektu je predviđen ravan prohodan krov i ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2˚. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su keramičkim pločama, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija
Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30 na dubini od 600 cm. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova.
Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 18cm.
Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

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

Obrada unutrašnjih površina
Zidovi
Svi unutrašnji zidovi i plafoni malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi
Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnih površina
Zidovi
Svi spoljašni zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskoj efikasnosti.

Spoljna stolarija
Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom. Ulazna vrata su sigurnosna od aluminijuma.
Spoljna aluminijumska stolaija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

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

Grejanje
Grejanje na gas.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Pristup kat. parc. 5721 K.O. Pančevo ostvaruje se preko dva saobraćajna priključka.

Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje UP-om, ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje neposrednu vezu sa postojećim saobraćajnicama (koje se nalaze na kat. par. br. 5720 K.O. Pančevo i 8052 K.O. Pančevo) preko novoprojektovanih kolskih priključaka. Ulaz se ostvaruje direktno sa planiranih saobraćajnica.

Saobraćajni priključak u ulici dr Žarka Fogaraša (koje se nalaze na kat. par. br. 5720 K.O. Pančevo) definisan je koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema Saobraćajno – tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka. Kolski prilaz se prostire upravno u odnosu na kolovoz ul. dr Žarka Fogaraša u dužini od oko L=4.51m. Širina saobraćajnice iznosi B=5.00m.

Saobraćajni priključak u ulici Maksima Gorkog (koje se nalaze na kat. par. br. 8052 K.O. Pančevo) definisan je koordinatama tačaka (KGT3 i KGT4), a u svemu prema Saobraćajno – tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka. Kolski prilaz se prostire upravno u odnosu na kolovoz ul. Maksima Gorkog u dužini od oko L=5.02m. Širina saobraćajnice iznosi B=5.00m.

Predviđeno je ukupno 16 garažnih mesta. Petnaest garažnih mesta su za stambene jedinice a jedno garažno mesto je za poslovnu jedinicu.

Dva garažna mesta nalaze se u prizemlju, od čega je jedno garažno mesto rezervisano za osobe sa posebnim potrebama. U podzemnoj etaži - garaži nalazi se 14 garažnih mesta. Tri parking platforme za po 4 garažna mesta (ukupno 12 garažnih mesta) i jedna parking platforma za dva garažna mesta.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka (ulica dr Žarka Fogaraša):

	X	Y
KGT1.	7472317.7712	4969206.4023
KGT2.	7472320.6757	4969199.4789

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka (ulica Maksima Gorkog):

	X	Y
KGT3.	7472329.2344	4969220.662
KGT4.	7472335.7253	4969225.543

Priključak na infrastrukturu vodovoda i kanalizacije

Predmetna lokacija za gradnju objekta je u Pančevu na kat. parceli 5721 K.O. Pančevo, a njena dispozicija na parceli kao i odnos prema drugim objektima u susedstvu prikazana je na situacionom planu, koji je sastavni deo projekta.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeno poslovni objekat Po+Pr+5+Ps u Pančevu, ul. Žarka Fogaraša 21, kat.parcela br. 5721 K.O.Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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

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

- Ø20mm za lokal

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

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

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

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili.

Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

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

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

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENjE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daje jos 5 l/s.

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska
- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:
„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje) , sa dve pumpe, H=44-62m, Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristika.
Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Fekalna kanalizacija novoprojektovanih objekata priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije.
Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilozima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.
Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONAMREŽA:

Sa obzirom da predmetni objekat ima podrumsku etažu u kojoj je planirano parkiranje preko parking platformi, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije ukoliko je ista izvedena na predmetnoj lokaciji, u suprotnom postaviće se upojni bunar kao krajnji recipijent. Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm.

Odgovorni projektant:	Biljana R. Jeremić, dipl.inž.arh
Broj licence:	300 L838 12
Pečat:	Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:	IDR-11/21 (UP)
Mesto i datum:	Pančevo, novembar 2021.

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

NAPOMENA:
-UKUPNO OPTEREĆENJE SANITARNOG VODOVODA JE 58,50 J.O.
-UKUPNO OPTEREĆENJE PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O.

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
Ps	V	2.80	4.750	0.54	32	0.06	0.17
V	IV	2.80	12.750	0.89	40	0.05	0.14
IV	III	2.80	24.000	1.22	40	0.09	0.25
III	II	2.80	35.250	1.48	40	0.14	0.39
II	I	2.80	46.500	1.70	40	0.17	0.48
I	PR	3.00	57.750	1.90	50	0.07	0.21
PR	hidrocil	5.00	58.500	1.91	50	0.07	0.35
hidrocil	vodomer	7.00	**58.500**	1.91	63	0.01	0.07
							2.058

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.06	m
gubitak na geodetskoj visini	20.00	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	28.06	**m**

Raspoloživi pritisak u mreži		2.500	bara
Potreban pritisak za objekat		2.806	bara
Slobodan pritisak na posl. Točećem mestu		0.500	bara
	Nedostaje pritiska	**-0.806**	**bara**

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

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
		Proračun najugroženije deonice Ukupno požarnih hidranata-9					
PH09	PH08	2.80	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH08	PH07	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH07	PH06	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH06	PH05	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH05	PH04	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	3.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH03	hidrocil	5.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.35
hidrocil	vodomer	7.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.63
						ukupno	2.03

gubitak pritiska u mreži je:	2.03	m
Gubitak pritiska na geodetskoj visini	20.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	53.03	m

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

NAPOMENA:
-UKUPNI KAPACITET JE Q= 10,23 l/sec

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

Q = (N x P x q) / 100

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	**K**	**N x K**	**P**	**q**	**Q**
	kom	**---**	**---**	**%**	**lit / sec**	**lit / sec**
umivaonik	28	0.50	14.00	12.00	0.17	0.57
WC šolja	28	6.00	168.00	12.00	2.00	6.72
tus kada	15	0.70	10.50	16.20	0.22	0.53
mašina za ves	15	2.00	1.00	16.20	0.22	0.53
sudopera	15	1.00	15.00	16.20	0.67	1.63
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	102				UKUPNO	**10.23**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **10.23** lit / sec

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

Punjenje cevi ≈ **0.7 D**

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

ϑ = **1,09** m / sec

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	AWs	Σ AWs
	kom	**lit / sec**	**lit / sec**
umivaonik	28	0.50	14.00
WC šolja	28	2.50	70.00
tus kada	15	1.00	15.00
mašina za ves	15	1.00	15.00
sudopera	15	1.00	15.00
sudopera	1	1.00	1.00
			130.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **7.98** lit / sec

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

Punjenje cevi ≈ **0.7 D**

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

ϑ = **1,09** m / sec

Priključak na infrastrukturu elektroinstalacije

Prema uslovima ‘’Elektrodistribucija Pančevo’’
Potrošačke jedinice u objektu:
Stanovi, 3x25A, 15kom x 17,25kW
Zajedničke prostorije, 3x25A, 1kom x 17,25kW
Poslovni prostor, 3x25A, 1kom x 17.25kW
Garaža, 3x16A, 1kom x 11,04kW
Hidrocil, odimljavanje garaže (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11,04kW

Faktor jednovremenosti 0.6
Ukupna instalisana snaga: 315,33kW * 0.6 = 189,20kW

Način grejanja: na gas

Odgovorni projektant:	Biljana R. Jeremić, dipl.inž.arh
Broj licence:	300 L838 12
Pečat:	Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:	IDR-11/21 (UP)
Mesto i datum:	Pančevo, novembar 2021.

TEHNICKI OPIS - GASNA INSTALACIJA

Grejanje stanova u Višeporodičnom stambeno-poslovnom objektu Po+Pr+5+Ps u ul.Dr Žarka Fogaraša Br. 21, Pančevo na katastarskoj parceli br. 5721 K.O. Pančevo predviđa se kao toplovodno sa aluminijumskim člankastim radijatorima kao grejnim telima.

Kao energent za proizvodnju toplotne energije predviđa se prirodni gas iz postojeće ulične distributivne mreže vlasništvo JP ’’ Srbijagas ’’ iz Novog Sada.

Na predmetnom području, u nadležnosti JP SRBIJAGAS postoje sledeći gasni objekti:

- Čelični gasovod koji pripada gradskom primarnom prstenu izgrađen prema SRPS C.B5.221, prečnika DN 200 (nalazi se u zaštitnoj čeličnoj cevi)
- Distributivni gasovod od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3 bar, prečnika PE d63 nalazi se duž ulice Dr. Žarka Fogaraša u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata
- Kućni gasni priključak (KGP) od polietilenskih cevi radnog pritiska do 3 bar, prečnika ∅25 x 3,00 mm u podzemnom delu i čeličnih bešavnih cevi ∅26,9 x 2,6 mm u nadzemnom delu, smešten uz zid-fasadu stambenog objekta u ulici Dr.Žarka Fogaraša br.21

Priključenje objekta izvršiće se na ulični gasovod PE d63 koji se nalazi u zelenoj površini ispred objekta u ulici Dr.Žarka Fogaraša. Kućni gasni priključak izrađen je od polietilenskih cevi PE ∅25 x 3,00mm za gas od ulične mreže do objekta se vodi podzemno najkraćim putem. Kućna regulaciona stanica za obaranje pritiska gasa iz ulične gasne mreže na pritisak gasa u kućnoj gasnoj instalaciji biće locirana na prizemlju objekta.

Iza mesta priključenja na ulični gasovod na kućnom gasnom priključku ugrađuje se podzemna PP slavina.
Kućni regulacioni set smešta se u metalni ormarić obojen u žuto sa vratima koja se zaključavaju i sa izvedenim otvorima za ventilaciju.

Merači potrošnje gasa po stanovima tipa smeštaju se u posebne za to predviđene vertikalne šahtove u stepenišnom prostoru objekta. Razvod gasa od kućne regulacione stanice do merača potrošnje gasa vrši se čeličnim cevovodima koji se vode vidno ispod plafona prizemlja objekta i kroz vertikalni kanal za smeštaj merača u stepeništu objekta.

Ispred svakog merača potrošnje gasa se ugrađuje ručna zaporna kuglasta slavina za gas. Vertikalni šahtovi za smeštaj merača potrošnje gasa su sa vratima koja se zaključavaju i sa staklenim oknima za očitavanje potrošnje gasa.

Razvod gasa od merača potrošnje gasa do potrošača u stanovima izrađuje se od bakarnih cevi i vodi se vidno kroz stepenišni prostor i ispod plafona stanova.

Za proizvodnju toplotne energije predviđaju se zidni gasni kondenzacioni kotlovi sa zatvorenom komorom sagorevanja. Dovod vazduha za sagorevanje gasa i odvod dimnih gasova iz kotla vrši se preko industrijski proizvedenih dimnjaka.Veza kotla sa dimnjakom je pomoću fabrički izrađene koaksijalne cevi odgovarajućih dimenzija.

Zidni gasni kotlovi smeštaju se u prostorije koje imaju obezbeđenu prirodnu ventilaciju preko ventilacionih kanala.

Po zaršenoj montaži vrši se ispitivanje instalacije na hermetičnost i čvrstoće sa komprimovanim vazduhom u skladu sa važećim propisima.

Vidni čelični deo gasovoda se antikorozivno zaštićuje sa dvostrukim premazom osnovne i završno farba sa žutom lak bojom za metal.

Pre zatrpavanja sa peskom, kućni gasni priključak se geodetski snima radi unošenja u katastar podzemnih vodova.

Iznad podzemnog dela kućnog gasnog priključka na rastojanju od 30-50cm ugrađuje se polietilenska traka upozorenja. Mesto spajanja gasnog priključka sa uličnim gasovodom i mesta promene pravca se obeležavaju sa betonskim stubićima sa utisnutom mesinganom pločicom sa oznakom gasovoda.

Gasna mreža mora biti realizovana u skladu sa pozitivnim zakonskim i podzakonskim propisima koji regulišu ovu oblast i uslovima distributera gasa.

Broj tehničke dokumentacije: IDR-11/21 (UP)
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2021.

TEHNIČKI OPIS PUTNIČKOG LIFTA

INVESTITOR:	Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac
OBJEKAT:	Višeporodično stambeno - poslovni objekat Po+Pr+5+Ps u ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo na parceli br. 5721 K.O. Pančevo
Vrsta lifta:	električni lift bez mašinske prostorije
Namena lifta:	za prevoz putnika
Nosivost:	Q = 450 kg / 6 osoba
Visina dizanja:	H = 21400 mm
Brzina vožnje:	v = 1,00 m/s
Broj stanica:	8 (-1, 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6)
Broj prilaza:	8 (sa iste strane)
Vrsta kabine:	metalna, stranice obložene brušenim INOX - om, pod od granitne keramike, indirektna rasveta u spuštenom plafonu, rukohvat na zadnjem zidu, ogledalo pola zadnje strane, nužno svetlo, ventilator, Inox registar kutija u punoj visini kabine
Dimenzije kabine:	- širina A = 1100 mm - dubina B = 1200 mm - visina H = 2200 mm
Vrata kabine:	automatska, teleskopska, dvopanelna, dim. 800 x 2000 mm
Vrata voznog okna:	automatska, teleskopska, dvopanelna, dim. 800 x 2000 mm
Vođice kabine:	T 70 x 65 x 9
Vođice protivtega:	T 50 x 50 x 5
Protivteg:	betonski odlivci u čeličnom ramu
Položaj pogonske mašine:	gore, u vrhu voznog okna
Tip pogonske mašine:	bezreduktorska, sa permanentnim magnetima
Pogonska užetnjača:	D = 240 mm
Noseća užad:	d = 6,5 mm
Broj užadi:	z = 6
Prenosni odnos pogona:	2:1
Pogonski motor:	Električni, frekventno regulisani (VVVF), snage 4,2 KW
Projektovani broj uključaka:	180 uk/sat
Upravljanje:	SIMPLEX, sabirno na dole, mikroprocesorsko
Režim „ nestanak el. energije ”:	kabina se spušta u prvu nižu stanicu i otvara vrata
Signalizacija:	u kabini – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smera dalje vožnje, indikator preopterećenja, alarm, nužno osvetljenje, tasteri otvaranja i zatvaranja vrata na svim stanicama – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smera dalje vožnje
Vozno okno:	armirano - betonsko
Dimenzije voznog okna:	1600 x 1600 mm
Visina voznog okna:	26500 mm
Vrh voznog okna:	3600 mm
Jama voznog okna:	1500 mm
Radna sredina:	normalna, suva, +5 do +40ºC
Napajanje:	3 x 400/230V, 50Hz

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

Lift se ugrađuje u betonsko vozno okno, pogonski agregat se postavlja u vrh voznog okna i pričvršćen je za šine, vođice kabine i protivtega, kao i za zidove voznog okna.

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

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

Broj tehničke dokumentacije:	IDR-11/21 (UP)
Mesto i datum:	Pančevo, novembar 2021.

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

Kabina i protivteg su obešeni o čeličnu užad.

Vuča kabine i protivtega ostvarena je silom trenja izmedju pogonske užetnjače i noseće užadi sa vešanjem 2 : 1. Pogonska mašina sastoji se od elektromotora, kočnice i pogonske užetnjače.
Pogonska mašina je sinhroni elektromotor, bez reduktora, pogodan za frekventnu regulaciju, čime se reguliše brzina i tačnost pristajanja.
Na pogonskoj mašini nalazi se kočnica kojom se deluje automatski ako nestane napon iz mreže i ako nestane napon upravljanja. Kočnica se sastoji od elektromagneta sa električnim kontaktom i papuča sa oprugama, koje obezbeđuju mehaničko kočenje. Elektromehanička kočnica može se otkočiti električnom energijom. Pogonska mašina je snabdevena uređajem za odglavljivanje.
Pogonska užetnjača se nalazi na glavnom vratilu elektromotora, a dimenzionisana je tako da zadovoljava uslove pod kojima radi. Na užetnjači se nalazi venac sa potrebnim brojem kanala za vučnu užad.
Postolje pogonske mašine je izrađeno od čeličnih profila i ploča. Pričvršćeno je za šine, vođice kabine i protivtega, kao i za zidove voznog okna.

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

TEHNIČKI OPIS PLATFORME ZA PODIZANJE AUTOMOBILA

INVESTITOR:	Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac
OBJEKAT:	Višeporodično stambeno - poslovni objekat Po+Pr+5+Ps u ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo na parceli br. 5721 K.O. Pančevo
Vrsta platforme:	eretna, za prevoz motornih vozila, sa pratiocem
Korisna nosivost mase:	Q = 2700 kg
Brzina vožnje:	V = 0,15 m/s
Vrsta pogona:	hidraulični, direktni, tandem
Sistem pogona:	1:1
V o z n o o k n o:	armirano - betonsko
Dimenzije voznog okna:	3000 x 5600 mm
Visina dizanja:	Hdiz = 3900 mm
Jama:	800 mm
Vrh voznog okna:	2740 mm (min 2050 mm)
Broj stanica:	2 (-1, 0)
Broj prilaza:	1 + 1 (1 sa jedne strane i jedan pod uglom od 180º)
Upravljanje:	GORE, DOLE, STOP, na ključ, mogućnost daljinskog upravljanja platformom
Signalizacija:	na svim stanicama: Potvrda prijema poziva, strelice smera dalje vožnje u kabini: Potvrda prijema poziva, strelice smera dalje vožnje, signal preopterećenja
Platforma:	metalna, završna obrada galvanizacijom
Dimenzije:	2600 x 5500 mm
Max. dužina vozila:	5400 mm
Vrata platforme:	Bez vrata, ulaz zaštićen fotoćelijom
Registar kutija na platformi:	Inox, sa pozivnim dugmadima GORE, DOLE, STOP
Sigurnosni sistem vrata:	foto-ćelija, kontakti zabravljenosti i zatvorenosti vrata
Pod:	rebrasti lim
V r a t a v o z n o g o k n a:	vertikalno pomična, automatska vrata, na nivoima -1 i 0, dim. 2500 x 2000 mm
Pogonsko postrojenje:	hidraulični agregat sa dva cilindra
Cevovod:	armirano gumeno crevo visokog pritiska
Ulje za hidraulični agregat:	HIDROL 46 viskoziteta 5 - 5,5 °E na 50 °C
Snaga elektromotora:	P_{EM} = 9,5 KW
Osigurači:	3 x 35A (topljivi)

Ova platforma je namenjena za prevoz motornih vozila između nivoa -1 (kota -4,10) i nivoa 0 (kota -0,2), stambeno - poslovnog objekta. Ugrađuje se u betonsko vozno okno. Pogonski agregat se postavlja u metalni ormar koji je smešten u nivou -1, pored voznog okna.

Platforma poseduje IMQ sertifikat koji dozvoljava vozaču da ostane u kolima tokom podizanja i spuštanja platforme kroz vozno okno. Vozač pokreće platformu stalnim pritiskom na dugmad GORE ili DOLE, sve u zavisnosti od željenog smera kretanja. Platforma garantuje potpunu sigurnost vozila jer ima nekoliko sigurnosnih uređaja, kao što su svetlosne barijere, koje omogućavaju kontrolu položaja automobila na platformi. UPS uređaj omogućava spuštanje platforme u nižu stanicu i otvaranje vrata u slučaju nestanka električne energije, čime se omogućava bezbedan izlazak sa platforme. Platforma može biti pozvana sa spoljnog prilaza i pomoću daljinskog upravljača. Osim toga, moguće je sa platforme, putem telefona, pozvati Hitnu službu 24h – 24h, u slučaju zaglavljivanja platforme. Ovaj sistem je projektovan za ugradnju u unutrašnjoj i spoljnoj sredini.

Platforma za prevoz automobila je ugrađena na noseći ram koji je izrađen od čeličnih profila. Pogon ostvaruje hidraulični agregat preko dva cilindra koji pomeraju platformu direktnim dejstvom.

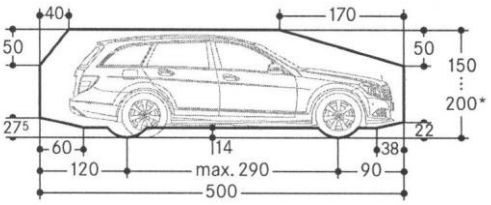
U vrhu voznog okna se izvodi otvor za odimljavanje sa žaluzinom i komarnikom, dim. 500 x 500 mm.

Broj tehničke dokumentacije:	IDR-11/21 (UP)
Mesto i datum:	Pančevo, novembar 2021.

TEHNIČKI OPIS PARKING PLATFORMI
WÖHR PARKLIFT 450-3,2-170

INVESTITOR:	Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac
OBJEKAT:	Višeporodično stambeno - poslovni objekat Po+Pr+5+Ps u ul. Žarka Fogaraša br. 21, Pančevo na parceli br. 5721 K.O. Pančevo
Vrsta platformi:	hidraulične parking platforme – tip PARKLIFT 450-3,2-170
Broj platformi:	3 (tri), za 4 vozila (garažna mesta od GM3 do GM14) i 1 (jedna), za 2 vozila (garažna mesta GM15 i GM16)
Nosivost:	Q = 2000 kg po parking mestu
Brzina podizanja:	do 45s
Upravljanje:	spolja pomoću ključa i dugmadi
Komanda:	JEDINAČNA
Prostor za ugradnju:	u nivou podzemne etaže
Dimenzije prostora za ugradnju:	4900 x 5300 mm (za 4 vozila – garažna mesta GM 3 - GM 10), 4800 x 5300 mm (za 4 vozila – garažna mesta GM 11 - GM 14), i 2600 x 5300 mm (za 2 vozila)
Visina za vozilo u donjem nivou:	1540 mm
Visina za vozilo u gornjem nivou:	1500 mm
Dubina jame voznog okna:	1700 mm;
Vrh voznog okna:	3700 mm (min 3200 mm);
Dimenzije platforme:	4600 x 5000 mm (za 4 vozila - garažna mesta GM 3 - GM 10), 4500 x 5000 mm (za 4 vozila - garažna mesta GM 11 - GM 14), i 2300 x 5000 mm (za 2 vozila)
Pogonsko postrojenje:	hidraulični agregat sa dva cilindra
Cevovod:	armirano gumeno crevo visokog pritiska
Ulje za hidraulični agregat:	HIDROL 46 viskoziteta 5 - 5,5 °E na 50 °C
Snaga elektromotora:	P_{EM} = 3 KW
Osigurači:	3 x 16A (topljivi)

GABARITI VOZILA KOJI SE MOGU PARKIRATI:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-11/21 (UP)
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2021.

OPIS POSTROJENJA

Uređaj za podizanje - Garažna platforma u celini predstavlja postrojenje za parkiranje i podizanje / spuštanje vozila u horizontalnom položaju, korišćenjem platforme čije mere i konstrukcija omogućavaju odgovarajući pristup vozila.
WÖHR PARKLIFT 450-3,2-170 je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje dva ili četiri vozila, u dva nivoa. Vozila se uparkiravaju/isparkiravaju sa donjeg nivoa, bez pomeranja vozila sa gornjeg nivoa, tako što se platforma pozicionira u krajnjem gornjem položaju. Takođe se vozila uparkiravaju/isparkiravaju sa gornjeg nivoa, bez pomeranja vozila sa donjeg nivoa, tako što se platforma pozicionira u krajnjem donjem položaju.
Sama platforma, kao deo postrojenja, oslonjena je i pričvršćena na noseći ram koji je izrađen od čeličnih profila. Kretanje platforme vrši se vertikalno duž voznog okna. Pogon i kretanje platforme ostvaruje se hidrauličnim agregatom preko dva cilindra postavljenih u jami sa bočnih strana u odnosu na pod platforme.
Za noseći ram platforme čvrsto je vezana prirubnica, na vrhu klipnjače sa svake strane, koja nosi ram i platforme. Preko gornje prirubnice opterećenje se prenosi na klipnjaču preko koga se direktno ostvaruje kretanje platforme u vertikalnom pravcu. Za telo svakog hidrauličnog cilindra čvrsto je vezana donja prirubnica, koja je oslonjena preko dodatnog oslonca na dno voznog okna. Podizanjem klipnjače, podiže se i noseći ram platforme a sa ramom i platforma. Ovim sistemom je omogućeno da se platforma kreće istom brzinom kojom se kreće i klipnjača cilindra. U sistemu su dva cilindra čija je sinhronizacija kretanja omogućena preko zupčanika i zupčaste letve.

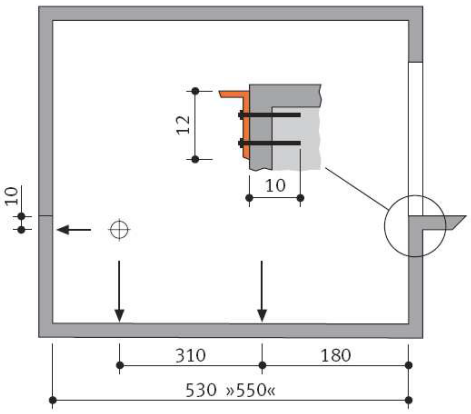
POGONSKI UREĐAJ

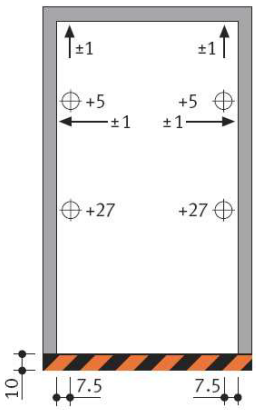
Pogonski uređaj se sastoji iz hidraulične instalacije. U sastav hidraulične instalacije za pogon ulaze sledeći elementi:

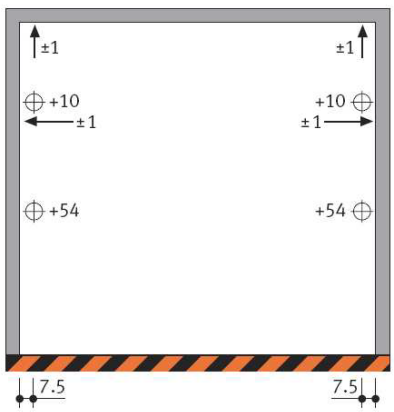
1. Hidraulični agregat, koji se sastoji iz pumpe visokog pritiska, elektromotora, rezervoara za ulje i amortizera preko kojih su pumpa i motor fiksirani za rezervoar.
2. Armirana, gumena creva za visoke pritiske i prateći elementi za povezivanje sa cilindrima i agregatom. Armirano, gumeno crevo snabdeveno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

STATIČKO OPTEREĆENJE U PROSTORU ZA SMEŠTAJ PARKING PLATFORME

- Statičko opterećenje za WÖHR PARKLIFT 450





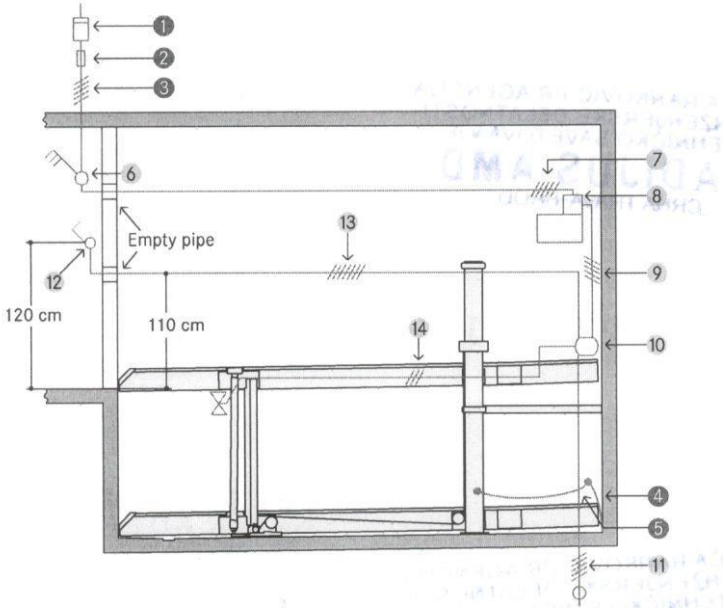


Broj tehničke dokumentacije: IDR-11/21 (UP)
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2021.

Napomene:

- Sve mere su date u centimetrima.
- Opterećenja se prenose na temeljnu ploču preko stopa približne površine 140cm², učvršćenih pomoću industrijskih anker – zavrtnjeva u dubini približno 10 – 12cm. Minimalna debljina temeljne ploče (armirano – betonske) je 18cm² (preporučuje se kvalitet B 25). Kod ušvršćivanja za vodootporne betonske podove, upotrebljavaju se specijalni hemijski zavrtnji (isporučuje WÖHR).
- Temeljna ploča mora da bude perfektno ravna i bez horizontalnih izbočina.
- Naznačene dužine do tačaka oslonca su srednje vrednosti.

ŠEMA VEZA - WÖHR PARKLIFT 450



LEGENDA:

1. Strujomer
2. Osigurač ili automatski prekidač kola, 3 x 16A, lako topljivi prema DIN VDE 0100 deo 430
3. Napojni vod do glavnog prekidača
4. Temeljni konektor uzemljenja
5. Ekvipotencijalna spojnica od konektora za uzemljenje do Parklifta

6. Glavni prekidač
7. PVC kontrolni kabl 5 x 1,5 mm², od glavnog prekidača do uređaja
8. Hidraulična jedinica sa trofaznim motorom, 230/400V, 50Hz, 3KW.
9. PVC kontrolni kabl 5 x 1,5 mm²
10. Razdelna kutija
11. PVC kontrolni kabl 3 x 1,5 mm² od razdelne kutije do otkočnog magneta
12. PVC kontrolni kabl 7 x 1,5 mm² od razdelne kutije do spoljnog poziva
13. Pozivni tasteri za podizanje i spuštanje platforme sa sigurnosnim STOP tasterom koji se uvek postavljaju van voznog okna sa leve strane (ako je moguće) – dva tastera za svako parking mesto.
14. Otkočni magnet
15. Ventil cilindra
16. PVC kontrolni kabl 3 x 1,5 mm² od razdelne kutije do ventila

KOMANDA

Platforma se pokreće okretanjem i držanjem ključa u obeleženom smeru, koji se nalazi na ulazu. Posredstvom električne instalacije signal komande uključuje motor i pumpu, koji preko ventila pumpaju ulje u cilindre i na taj način pokreću platformu. Pri kretanju na dole, proces je identičan samo se u ovom slučaju ne uključuje motor, nego se ulje iz cilindara samo vraća u rezervoar regulisanom brzinom koju određuje ventil za spuštanje.

STANJE MIROVANJA

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

PODIZANJE

Startovanje: Komanda PODIZANJE se postiže okretanjem i držanjem ključa.

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

SPUŠTANJE

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

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

ELEKTRO – HIDRAULIČNI AGREGAT

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

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

VOZNO OKNO

Vozno okno je betonsko. U betonskoj jami i duž cele visine sa tri strane ograđeno je punim zidovima, tavanicom i betonskim podom. Sa prednje strane otvoreno je za prilaz automobila. U vozno okno ne smeju se ugrađivati instalacije i uređaji koji nisu sastavni deo ovog postrojenja. Zidovi voznog okna moraju biti od materijala koji je otporan na mehanička opterećenja i vatru i koji

ne stvara prašinu već sprečava njeno taloženje. Zidovi voznog okna moraju imati takvu mehaničku čvstoću da se delovanjem upravne sile od 300N ne sme pojaviti ugib veći od 10mm. Ta sila može da deluje sa jedne ili sa druge strane zida na bilo kom mestu pod uslovom da je ravnomerno raspoređena na površini od 5cm2.

Vozno okno mora da izdržava opterećenja koja nastaju pri radu ovog postrojenja.

Na podu jame voznog okna mora se obezbediti kanal za odvod tečnosti dimenzija 100x20. Radi sakupljanja tečnosti sa dna jame voznog okna mora se predvideti pad od najmanje 1%. Mora se obezbediti da tečnost iz kanala ide u kanalizaciju (ako je to moguće). Ako zbog nivoa kanala to nije moguće obezbediti šaht dimenzija 500x500x500 za izbacivanje tečnosti pomoću pumpe.

Ispod voznog okna se ne smeju nalaziti nikakve prostorije.

Dno jame voznog okna mora biti zaštićeno od prodiranja vode.

U voznom oknu mora biti ugrađeno električno osvetljenje i to na 0,5m od dna jame i tavanice voznog okna.

Na prilazu voznom oknu mora se nalaziti prag koji izdržava sva opterećenja pri ulasku i izlasku vozila.

Prilazni otvor voznom oknu platforme mora biti obeležen žutom linijom širine 10 cm. Na vidnom mestu se nalaziti tabla upozorenja: "NE PRELAZITI ŽUTU LINIJU DOK JE PLATFORMA U POKRETU".

TERMIČKA ZAŠTITA ELEKTROMOTORA

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

UZEMLJENJE

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

ZAŠTITA OD ELEKTRIČNIH GREŠAKA

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

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

ELEKTRIČNE INSTALACIJE

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

Napojni vod treba dimenzionisati prema polaznoj struji pogonskog agregata.

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

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

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

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

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

PODACI NEOPHODNI ZA IZBOR NAPOJNOG VODA

Izbor napojnog voda za napajanje postrojenja platforme od GRO objekta do RO platforme (glavnog prekidača), vrši se prema maksimalnoj jednovremenoj struji postrojenja uz uslov da procentualni pad napona na napojnom vodu bude manji od 5%.

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

Snaga pogonskog elektromotora: P = 3KW

Nominalna struja pogonskog elektromotora: In = 9,5A

Maksimalna jednovremena struja postrojenja: Imax = 18A

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

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

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

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

$Zs \times I a \leq UO$, gde je:

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

I - zaštitni provodnik od tačke kvara do izvora.

Ia - struja pregorevanja topljivog umetka osigurača i to:

- u vremenu do 5 sekundi za fiksne uređaje platforme (električni razvodni ormar, elektromotor, upravljačka grupa)
- u vremenu od 0,4 sekunde za električna kola priključnica sa zaštitnim kontaktom.

U_O - nazivni napon prema zemlji (U = 220 V).

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

$Zs \times I a \leq U_O$

Tabela struja isključenja topljivih umetaka I (A)

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

Tabela najveće dozvoljene impedanse petlje kvara Zsmax(Ω)

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

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

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

In = 16 A, $Z_S \leq 4{,}49\ \Omega$

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

OPŠTI USLOVI

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

Po završenoj montaži, postrojenje se mora podvgnuti ispitivanju. Nakon završenog ispitivanja investitor je dužan da zatraži dozvolu za upotrebu od nadležnog organa za izdavanje upotrebne dozvole. Izvođač radova obavezan je da investitoru dostavi ateste hidrauličnih creva.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE
VIŠEPORODIČNO STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps

neto površina podzemne etaže			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova podzemne etaže			
zajednički prostor			
1	stepenište	keramičke pločice	7.57
2	manipulativne površine u garaži	ferobeton	116.57
zajednički prostor ukupno			124.14
garažni prostor			
gm3/gm4, gm5/gm6	parking platforma	ferobeton	25.97
gm7/gm8, gm9/gm10	parking platforma	ferobeton	27.24
gm11/gm12, gm13/gm14	parking platforma	ferobeton	25.44
gm15/gm16	parking platforma	ferobeton	14.09
garažni prostor ukupno			92.74

ukupna neto površina podzemne etaže: 216.88

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	8.79
2	stepenište	keramičke pločice	5.13
3	ostava za higijenu	keramičke pločice	1.80
4	okno putničkog lifta	ferobeton	2.56
5	tehnička prostorija	ferobeton	10.14
6	smeće	ferobeton	10.59
7	auto platforma	ferobeton	16.80
zajednički prostor ukupno			55.81
garažni prostor			
gm1	garažno mesto 1	ferobeton	12.75
gm2	garažno mesto 2	ferobeton	18.70
garažni prostor ukupno			31.45
poslovni prostor			
1	poslovanje	keramičke pločice	60.35
2	ostava	keramičke pločice	7.82
3	hodnik	keramičke pločice	6.88
4	wc	keramičke pločice	2.37
5	čajna kuhinja	keramičke pločice	4.52
poslovni prostor ukupno			81.94

ukupna neto površina prizemlja: 169.20

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	7.30
2	wc	keramičke pločice	3.10
3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	24.42
4	kupatilo	keramičke pločice	3.96
5	soba	parket	7.87
6	soba	parket	11.29
7	terasa	keramičke pločice	4.39
ukupno stan br. 1			62.33
stan br. 2 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	6.09
2	wc	keramičke pločice	2.33
3	kupatilo	keramičke pločice	4.43
4	soba	parket	9.15
5	soba	parket	11.10
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket	24.17
7	terasa	keramičke pločice	4.20
ukupno stan br. 2			61.47
stan br. 3 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	6.10
2	kupatilo	keramičke pločice	4.38
3	soba	parket	10.32
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket	24.90
5	terasa	keramičke pločice	5.63
ukupno stan br. 3			51.33
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	13.42
2	stepenište	keramičke pločice	7.57
zajednički prostor ukupno			20.99
		ukupna neto površina I sprata:	196.12

neto površina II, III i IV sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II, III i IV sprat			
stan br. 4,7 i 10 - trosoban			
1	hodnik	parket	9.23
2	wc	keramičke pločice	3.10
3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	24.42
4	kupatilo	keramičke pločice	5.80
5	soba	parket	9.12
6	soba	parket	8.16
7	soba	parket	11.03
8	terasa	keramičke pločice	4.01
9	terasa	keramičke pločice	3.30
ukupno stan br. 4,7 i 10			78.17
stan br. 5,8 i 11 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	5.90
2	wc	keramičke pločice	2.33
3	kupatilo	keramičke pločice	4.43
4	soba	parket	13.63
5	soba	parket	9.54
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket	29.34
7	terasa	keramičke pločice	4.53
8	terasa	keramičke pločice	2.97
ukupno stan br. 5,8 i 11			72.67
stan br. 6,9 i 12 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	6.10
2	kupatilo	keramičke pločice	4.38
3	soba	parket	10.32
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket	24.90
5	terasa	keramičke pločice	5.41
ukupno stan br. 6,9 i 12			51.11
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	13.42
2	stepenište	keramičke pločice	7.57
zajednički prostor ukupno			20.99
		ukupna neto površina II, III i IV sprata:	222.94

neto površina V sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
V sprat			
stan br. 13 - trosoban			
1	hodnik	parket	9.91
2	wc	keramičke pločice	3.10
3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	24.42
4	kupatilo	keramičke pločice	4.29
5	soba	parket	11.06
6	soba	parket	11.06
7	terasa	keramičke pločice	4.01
8	terasa	keramičke pločice	7.66
ukupno stan br. 13			75.51
stan br. 14 - četvorosoban			
1	hodnik	parket	13.96
2	wc	keramičke pločice	2.33
3	kupatilo	keramičke pločice	4.38
4	soba	parket	14.97
5	soba	parket	18.28
6	soba	parket	14.63
7	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket	32.38
8	terasa	keramičke pločice	4.20
9	terasa	keramičke pločice	7.98
ukupno stan br. 14			113.11
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	9.72
2	stepenište	keramičke pločice	7.57
zajednički prostor ukupno			17.29

ukupna neto površina V sprata: 205.91

neto površina V sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
V sprat			
stan br. 15 - četvoroiposoban			
1	hodnik	parket	16.04
2	kupatilo	keramičke pločice	4.31
3	garderober	parket	4.05
4	soba	parket	14.52
5	kupatilo	keramičke pločice	4.10
6	ostava	parket	4.56
7	soba	keramičke pločice	9.59
8	wc	parket	2.37
9	soba	parket	11.16
10	soba	parket	12.49
11	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	37.71
12	terasa	keramičke pločice	5.43
13	terasa	keramičke pločice	6.81
14	terasa	keramičke pločice	7.54
ukupno stan br. 15			140.68
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	4.33
zajednički prostor ukupno			4.33

ukupna neto površina V sprata: 145.01

bruto površina objekta	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	268.27
osnova prizemlja	218.20
I sprat	237.76
II sprat	269.55
III sprat	269.55
IV sprat	269.55
V sprat	269.55
povučeni sprat	223.55
ukupno bruto površina objekta	2025.98

ukupna neto površina celog objekta: 1601.94

ukupno bruto površina objekta: 2025.98

Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić, dipl.inž.arh
Broj licence: 300 L838 12
Pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR-11/21 (UP)
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2021.

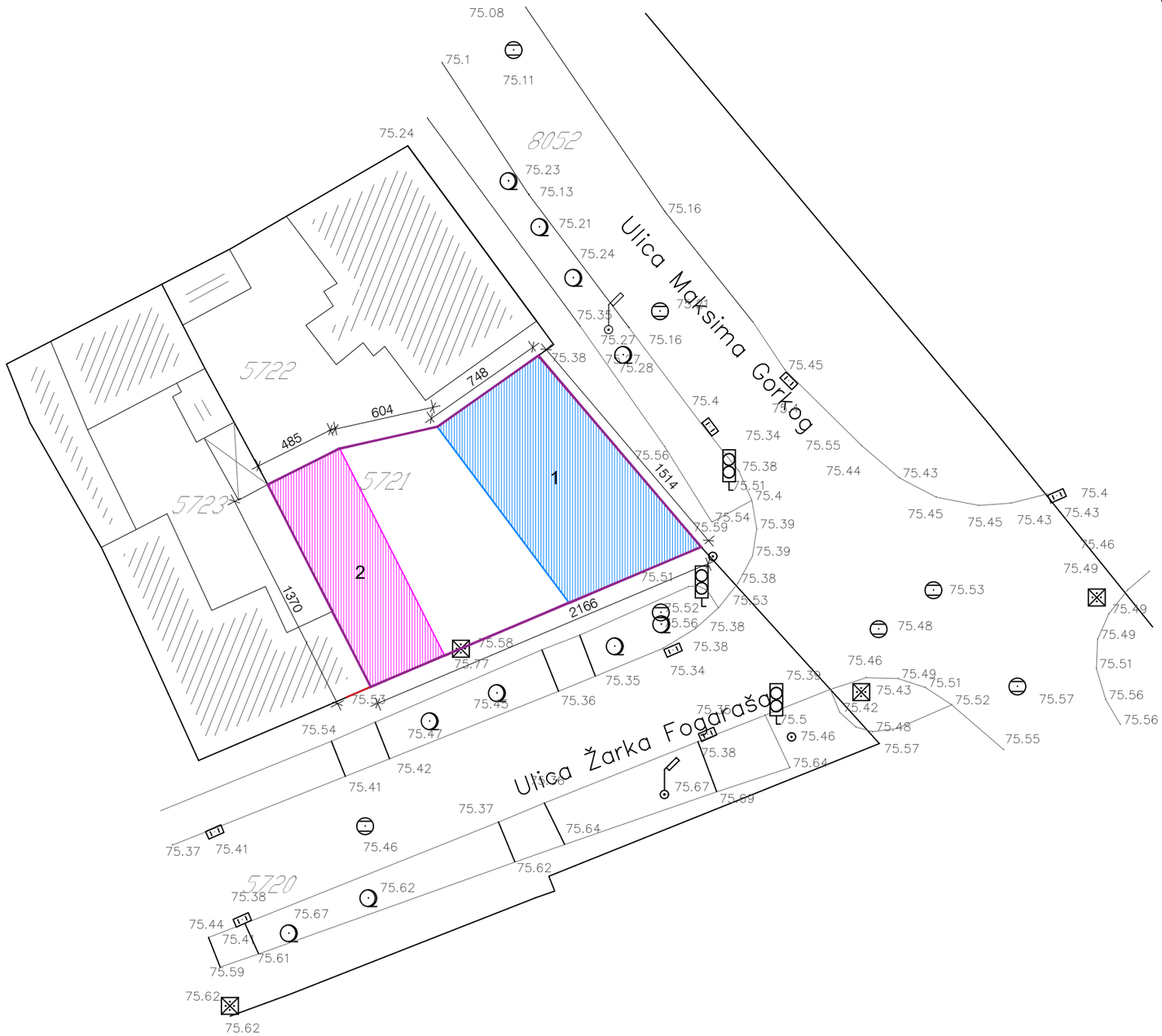
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

за изградњу:
Вишепородичног стамбено-пословног објекта, По+Пр+5+Пс

Ђ

• Ситуационо нивелациони приказ и план инсталација новопројектованог стања	Р 1:600
• Ситуациони план	Р 1:600
• Основа темеља	Р 1:100
• Основа подземне етаже	Р 1:100
• Основа приземља	Р 1:100
• Основа првог спрата	Р 1:100
• Основа типског спрата (другог, трећег и четвртог спрата)	Р 1:100
• Основа петог спрата	Р 1:100
• Основа повученог спрата	Р 1:100
• Основа кровне конструкције	Р 1:100
• Основа кровних равни	Р 1:100
• Пресек 1-1	Р 1:100
• Пресек 2-2	Р 1:100
• Изглед 1	Р 1:100
• Изглед 2	Р 1:100
• Изглед 3	Р 1:100
• Изглед 4	Р 1:100
• Пресек А-А и Пресек Б-Б (пресек кроз шахтове)	Р 1:100

Број техничке документације: УП-11/21
Место и датум: Панчево, новембар 2021.



LEGENDA:

- 5721 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- regulaciona linija
- OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=112m2, objekat predviđen za uklanjanje
- OBJEKAT 2 - Porodična stambena zgrada Pr - Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji, P=67m2, objekat predviđen za uklanjanje

Adresa 1: Nikola Pašića 49/44; 31000 Užice
Tel: 031/516-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

ArtRoyal inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: PLAN POSTOJEĆEG STANJA	razmera: 1:300
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl.inž.arh. 300 U338 12	potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 1.1

S

LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat Po+Pr+5+Ps
- zelene površine
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- kontejner
- ulaz u objekat
- -0.20 / +75.27 visinske kote

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreze
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- trasa i predlog priključka na distributivni gasovod

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka (ulica dr Žarka Fogaraša):

	X	Y
KGT1.	7472317.7712	4969206.4023
KGT2.	7472320.6757	4969199.4789

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka (ulica Maksima Gorkog):

	X	Y
KGT3.	7472329.2344	4969220.662
KGT4.	7472335.7253	4969225.543

Adresa 1: Nikole Pašića 49/44; 31000 Užice
Tel: 031/516-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

ArtRoyal inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	razmera: 1:300
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh. 300 U838 12	potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 1.2

LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat Po+Pr+5+Ps
- zelene površine
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka (ulica dr Žarka Fogaraša):

	X	Y
KGT1.	7472317.7712	4969206.4023
KGT2.	7472320.6757	4969199.4789

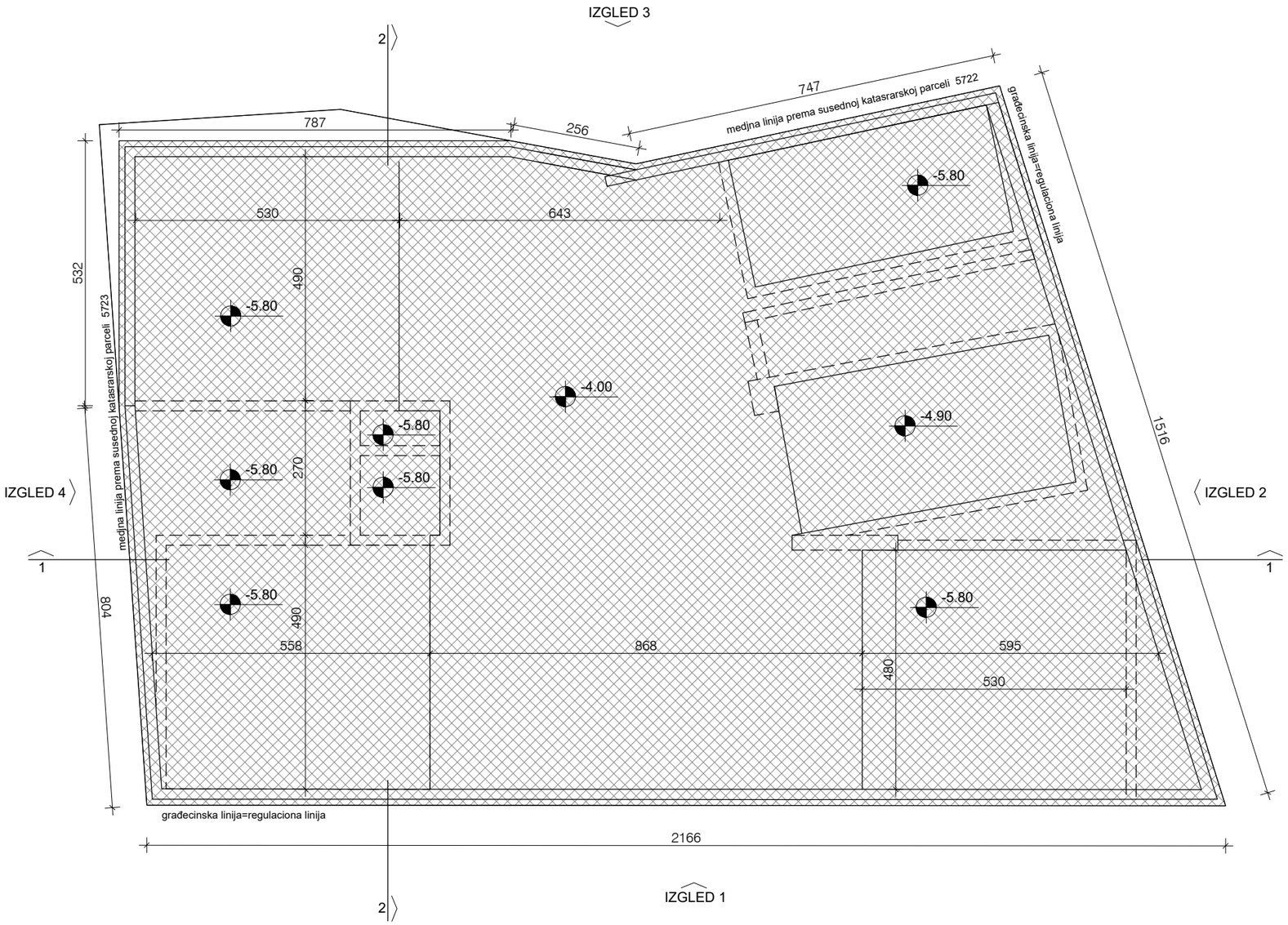
Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka (ulica Maksima Gorkog):

	X	Y
KGT3.	7472329.2344	4969220.662
KGT4.	7472335.7253	4969225.543

Adresa 1: Nikole Pašića 49/44; 31000 Užice
Tel.: 031/515-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel.: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

ArtRoyal inženjering

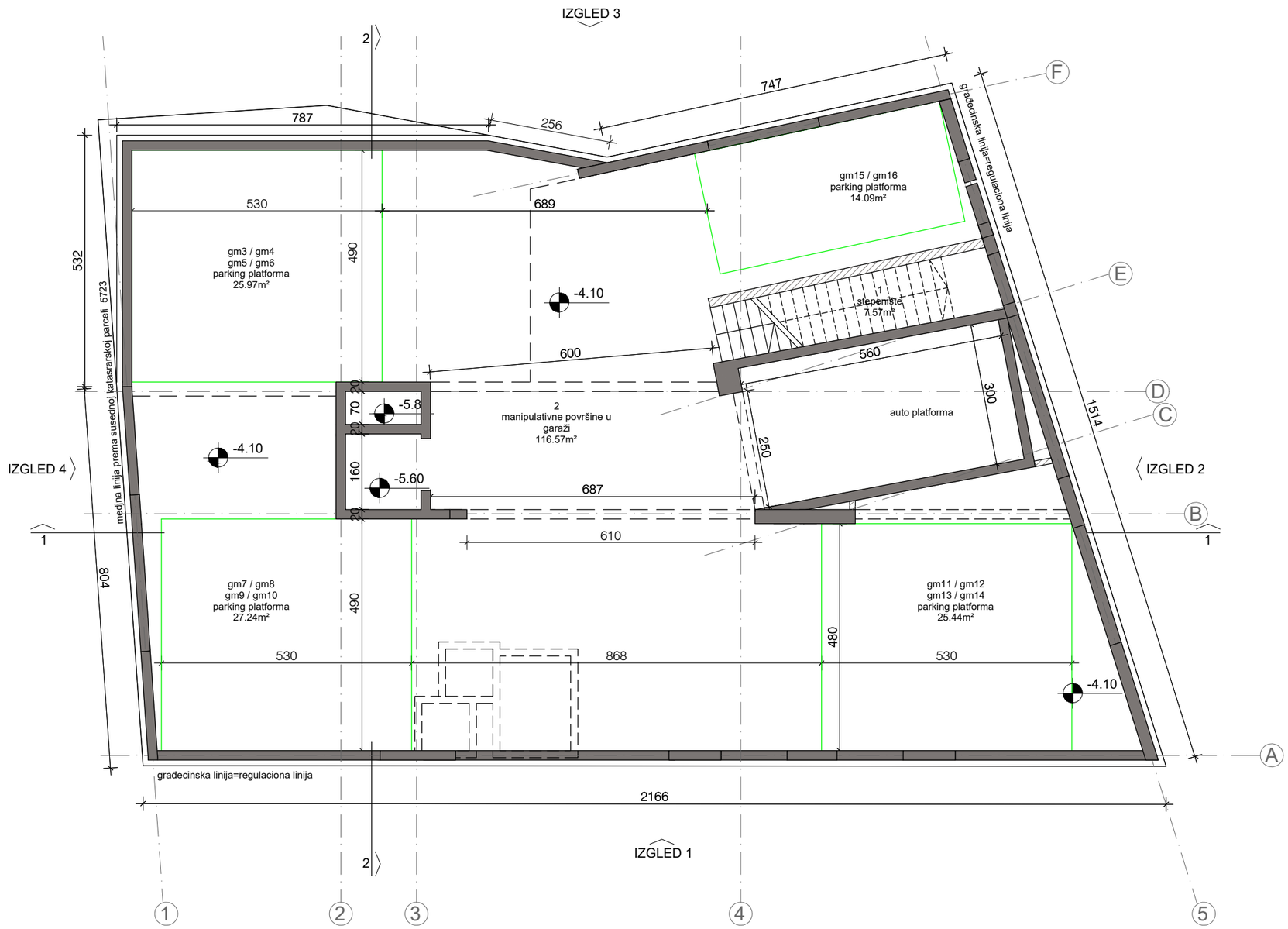
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, Opština Voždovac	
naziv crteža: SITUACIONI PLAN	razmera: 1:300
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl.inž.arh. 300 U338 12	potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 1.3



Adresa 1: Nikole Pašića 48/44; 31000 Užice
Tel: 031/518-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

ArtRoyal inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: OSNOVA TEMELJA	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	broj licence: 300 L838 12 / potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 2



neto površina podzemne etaže			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova podzemne etaže			
zajednički prostor			
1	stepenište	keramičke pločice	7.57
2	manipulativne površine u garaži	ferobeton	116.57
zajednički prostor ukupno			124.14
garažni prostor			
gm3/gm4, gm5/gm6	parking platforma	ferobeton	25.97
gm7/gm8, gm9/gm10	parking platforma	ferobeton	27.24
gm11/gm12, gm13/gm14	parking platforma	ferobeton	25.44
gm15/gm16	parking platforma	ferobeton	14.09
garažni prostor ukupno			92.74

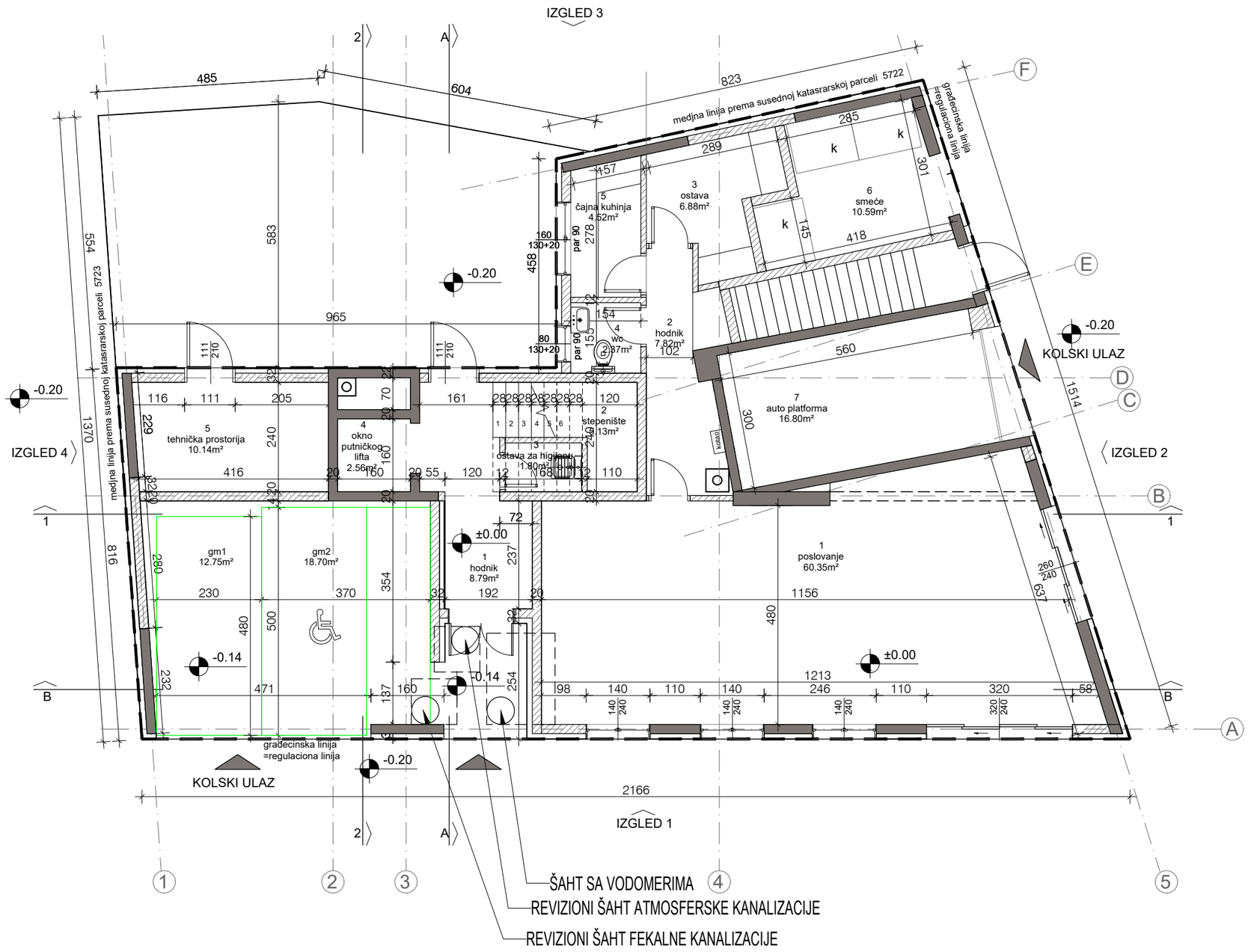
ukupna neto površina podzemne etaže: 216.88
ukupna neto površina celog objekta: 1601.94

bruto površina objekta	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	268.27
osnova prizemlja	218.20
I sprat	237.76
II sprat	269.55
III sprat	269.55
IV sprat	269.55
V sprat	269.55
povučeni sprat	223.55
ukupno bruto površina objekta	2025.98

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44; 31000 Užice
Tel: 031/518-318
Adresa 2: Trg Slobode 1, 26340 Bela Crkva
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyalng@gmail.com

ArtRoyal inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: OSNOVA PODZEMNE ETAŽE	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12 / potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 3



neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	8.79
2	stepenište	keramičke pločice	5.13
3	ostava za higijenu	keramičke pločice	1.80
4	okno putničkog lifta	ferobeton	
	tehnička prostorija	ferobeton	2.56
5	smeće	ferobeton	10.14
6	auto platforma	ferobeton	10.59
7			16.80
zajednički prostor ukupno			55.81
garažni prostor			
gm1	garažno mesto 1	ferobeton	12.75
gm2	garažno mesto 2	ferobeton	18.70
garažni prostor ukupno			31.45
poslovni prostor			
1	poslovanje	keramičke pločice	60.35
2	ostava	keramičke pločice	7.82
3	hodnik	keramičke pločice	6.88
4	wc	keramičke pločice	2.37
5	čajna kuhinja	keramičke pločice	
			4.52
poslovni prostor ukupno			81.94

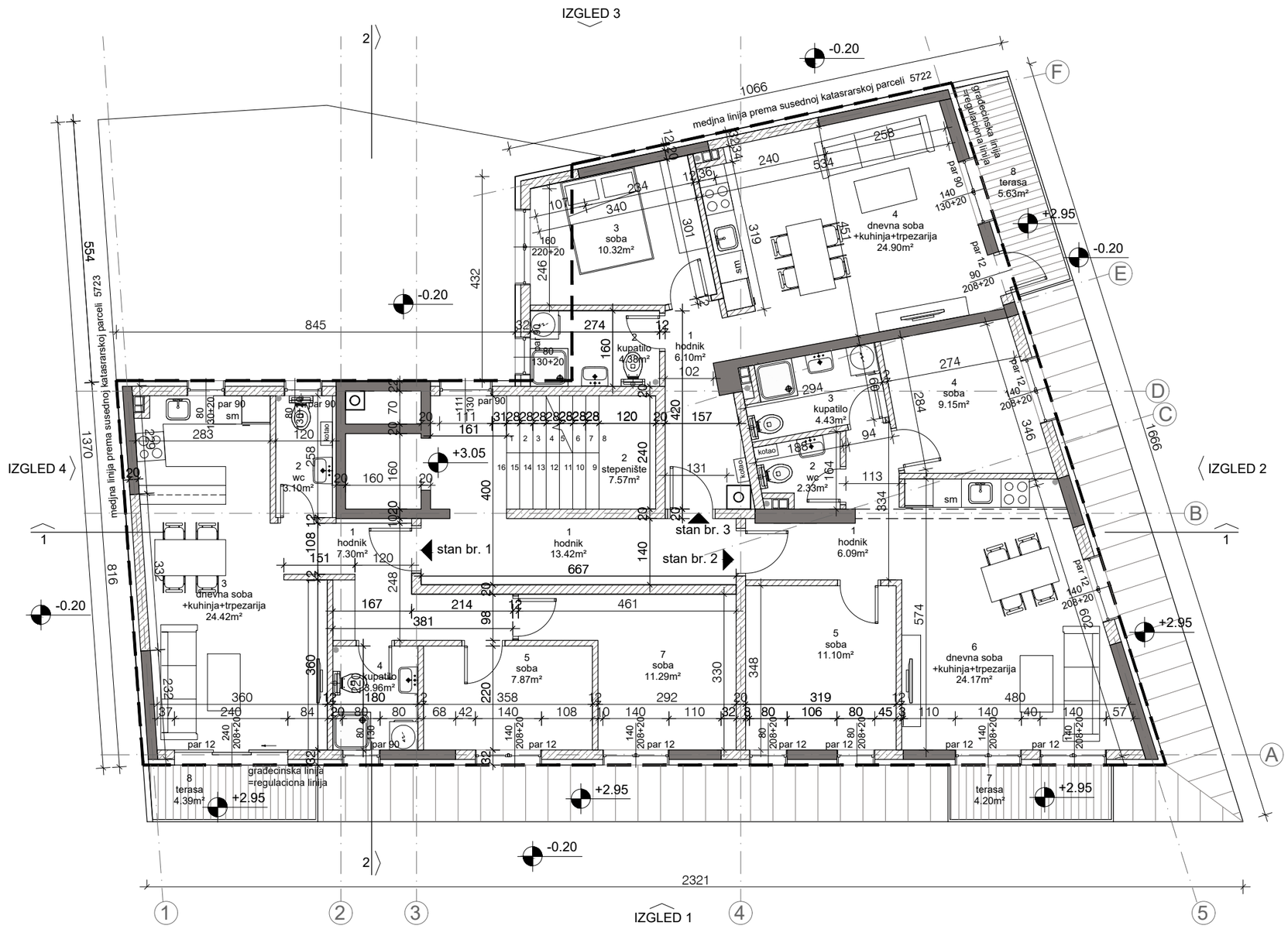
ukupna neto površina prizemlja: 169.20
ukupna neto površina celog objekta: 1601.94

bruto površina objekta	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	268.27
osnova prizemlja	218.20
I sprat	237.76
II sprat	269.55
III sprat	269.55
IV sprat	269.55
V sprat	269.55
povučeni sprat	223.55
ukupno bruto površina objekta	2025.98

Adresa 1: Nikole Pašića 46b44; 31000 Užice
Tel: 031/518-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

ArtRoyal inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12 / potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 4



neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	7.30
2	wc	keramičke pločice	3.10
3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	24.42
4	kupatilo	keramičke pločice	3.96
5	soba	parket	7.87
6	soba	keramičke pločice	11.29
7	terasa		4.39
ukupno stan br. 1			62.33
stan br. 2 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	6.09
2	wc	keramičke pločice	2.33
3	kupatilo	keramičke pločice	4.43
4	soba	parket	9.15
5	soba	parket	11.10
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice	24.17
7	terasa		4.20
ukupno stan br. 2			61.47
stan br. 3 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	6.10
2	kupatilo	keramičke pločice	4.38
3	soba	parket	10.32
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket	24.90
5	terasa	keramičke pločice	5.63
ukupno stan br. 3			51.33
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	13.42
2	stepenište	keramičke pločice	7.57
zajednički prostor ukupno			20.99

ukupna neto površina I sprata: 196.12
ukupna neto površina celog objekta: 1601.94

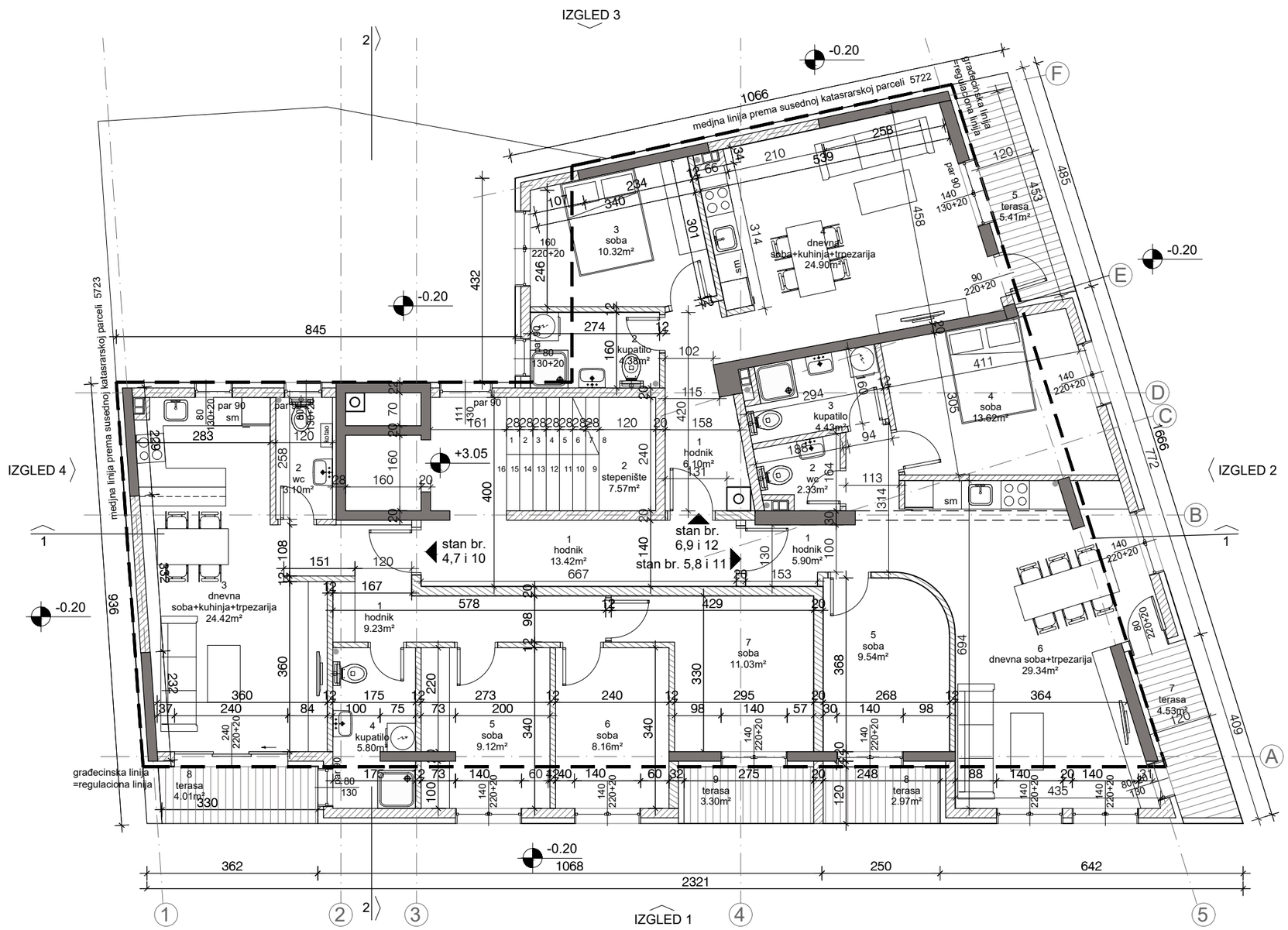
bruto površina objekta	
po etaži	
osnova podzemne etaže	268.27
osnova prizemlja	218.20
I sprat	237.76
II sprat	269.55
III sprat	269.55
IV sprat	269.55
V sprat	269.55
povučeni sprat	223.55

ukupno bruto površina objekta 2025.98

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44; 31000 Užice
Tel: 031/518-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

ArtRoyal inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: OSNOVA I SPRATA	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12 / potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 5



neto površina II, III i IV sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II, III i IV sprat			
stan br. 4,7 i 10 - trosoban			
1	hodnik	parket	9.23
2	wc	keramičke pločice	3.10
3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	24.42
4	kupatilo	keramičke pločice	5.80
5	soba	parket	9.12
6	soba	parket	8.16
7	soba	keramičke pločice	11.03
8	terasa	keramičke pločice	4.01
9	terasa		3.30
ukupno stan br. 4,7 i 10			78.17
stan br. 5,8 i 11 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	5.90
2	wc	keramičke pločice	2.33
3	kupatilo	keramičke pločice	4.43
4	soba	parket	13.63
5	soba	parket	9.54
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice	29.34
7	terasa	keramičke pločice	4.53
8	terasa		2.97
ukupno stan br. 5,8 i 11			72.67
stan br. 6,9 i 12 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	6.10
2	kupatilo	keramičke pločice	4.38
3	soba	parket	10.32
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket	24.90
5	terasa	keramičke pločice	5.41
ukupno stan br. 6,9 i 12			51.11
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	13.42
2	stepenište	keramičke pločice	7.57
zajednički prostor ukupno			20.99

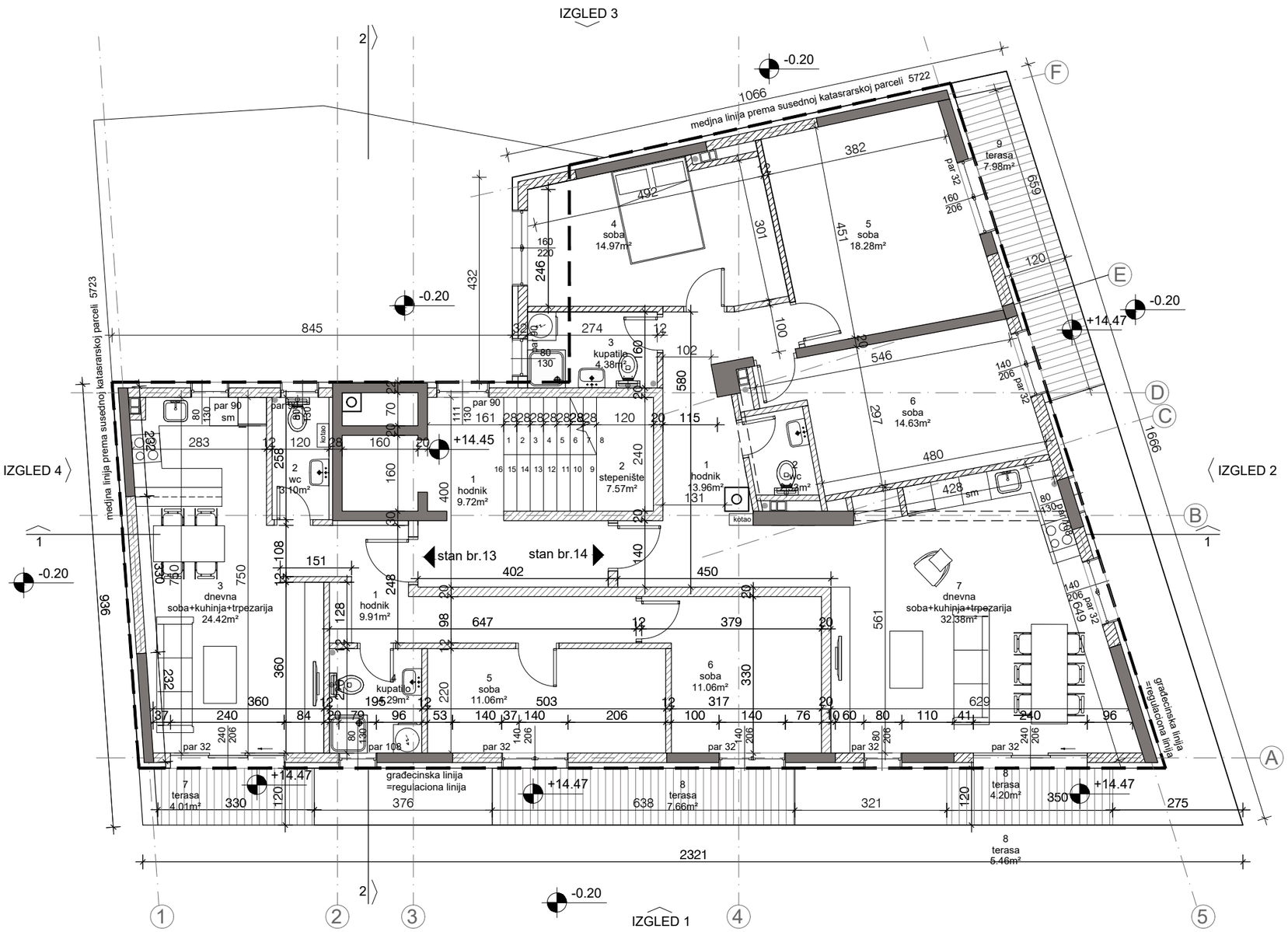
ukupna neto površina II, III i IV sprata: 222.94
ukupna neto površina celog objekta: 1601.94

bruto površina objekta	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	268.27
osnova prizemlja	218.20
I sprat	237.76
II sprat	269.55
III sprat	269.55
IV sprat	269.55
V sprat	269.55
povučeni sprat	223.55
ukupno bruto površina objekta	2025.98

Adresa 1: Nikole Pašića 46/44; 31000 Užice
Tel: 031/515-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

ArtRoyal inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: OSNOVA II, III i IV SPRATA	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12 / potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 6



neto površina V sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
V sprat			
stan br. 13 - trosoban			
1	hodnik	parket	9.91
2	wc	keramičke pločice	3.10
3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	24.42
4	kupatilo	keramičke pločice	4.29
5	soba	parket	11.06
6	soba	parket	11.06
7	terasa	keramičke pločice	4.01
8	terasa	keramičke pločice	7.66
ukupno stan br. 13			75.51
stan br. 14 - četvorosoban			
1	hodnik	parket	13.96
2	wc	keramičke pločice	2.33
3	kupatilo	keramičke pločice	4.38
4	soba	parket	14.97
5	soba	parket	18.28
6	soba	parket	14.63
7	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket	32.38
8	terasa	keramičke pločice	4.20
9	terasa	keramičke pločice	7.98
ukupno stan br. 14			113.11
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	9.72
2	stepenište	keramičke pločice	7.57
zajednički prostor ukupno			17.29

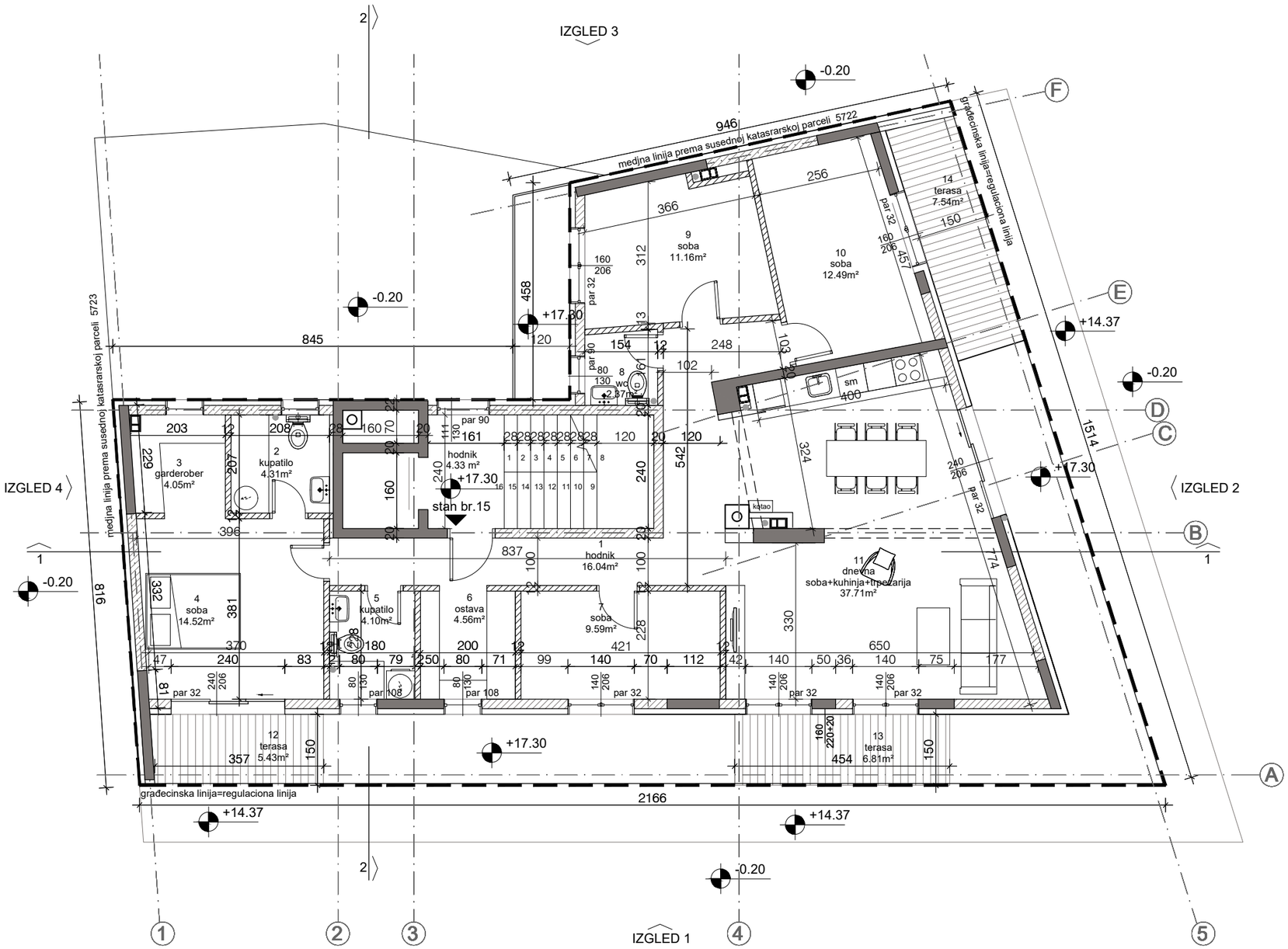
ukupna neto površina V sprata: 205.91
ukupna neto površina celog objekta: 1601.94

bruto površina objekta	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	268.27
osnova prizemlja	218.20
I sprat	237.76
II sprat	269.55
III sprat	269.55
IV sprat	269.55
V sprat	269.55
povučeni sprat	223.55
ukupno bruto površina objekta	2025.98

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44; 31000 Užice
Tel: 031/516-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

ArtRoyal inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: OSNOVA V SPRATA	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	broj licence: 300 L 838 12 potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 7



neto površina V sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
V sprat			
stan br. 15 - četvoroiposoban			
1	hodnik	parket	16.04
2	kupatilo	keramičke pločice	4.31
3	garderober	parket	4.05
4	soba	parket	14.52
5	kupatilo	keramičke pločice	4.10
6	ostava	parket	4.56
7	soba	keramičke pločice	9.59
8	wc	parket	2.37
9	soba	parket	11.16
10	soba	parket+ker. pločice	12.49
11	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice	37.71
12	terasa	keramičke pločice	5.43
13	terasa	keramičke pločice	6.81
14	terasa		7.54
ukupno stan br. 15			140.68
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	4.33
zajednički prostor ukupno			4.33

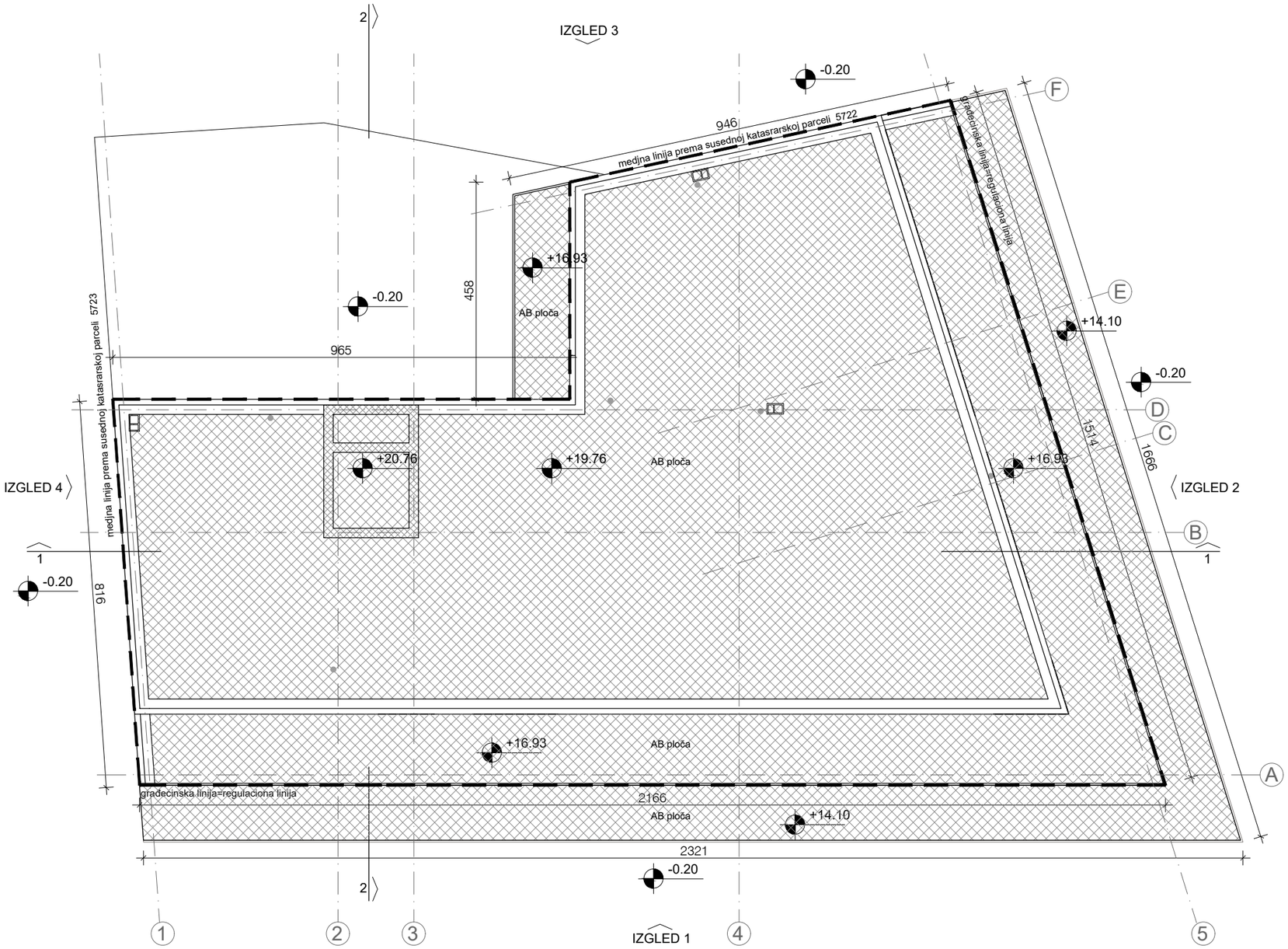
ukupna neto površina V sprata: 145.01
ukupna neto površina celog objekta: 1601.94

bruto površina objekta	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	268.27
osnova prizemlja	218.20
I sprat	237.76
II sprat	269.55
III sprat	269.55
IV sprat	269.55
V sprat	269.55
povučeni sprat	223.55
ukupno bruto površina objekta	2025.98

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44; 31000 Užice
Tel: 031/516-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

ArtRoyal inženjering

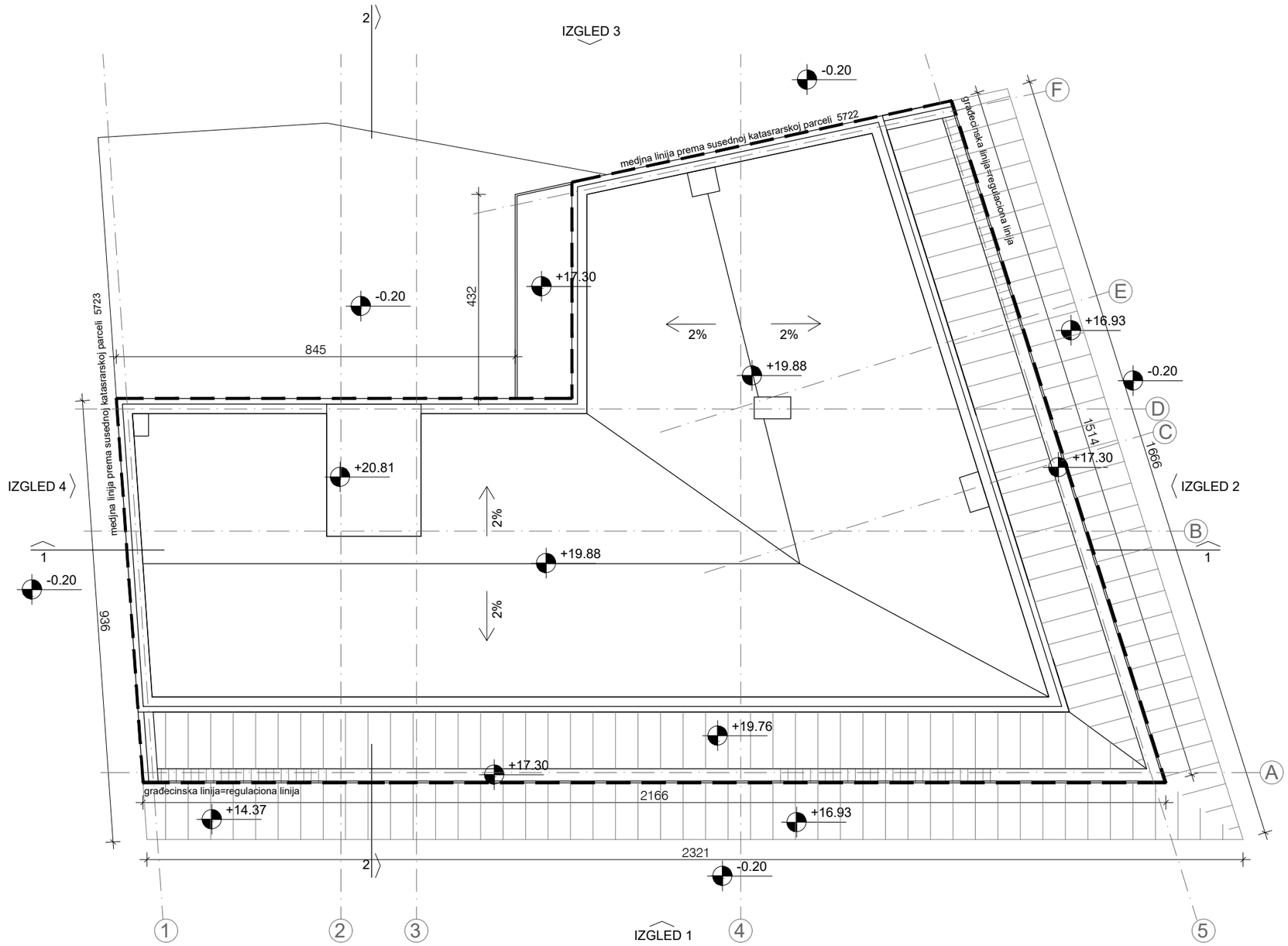
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	broj licence: 300 L838 12 / potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 8



Adresa 1: Nikole Pašića 48/44; 31000 Užice
Tel: 031/516-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyalng@gmail.com

ArtRoyal inženjering

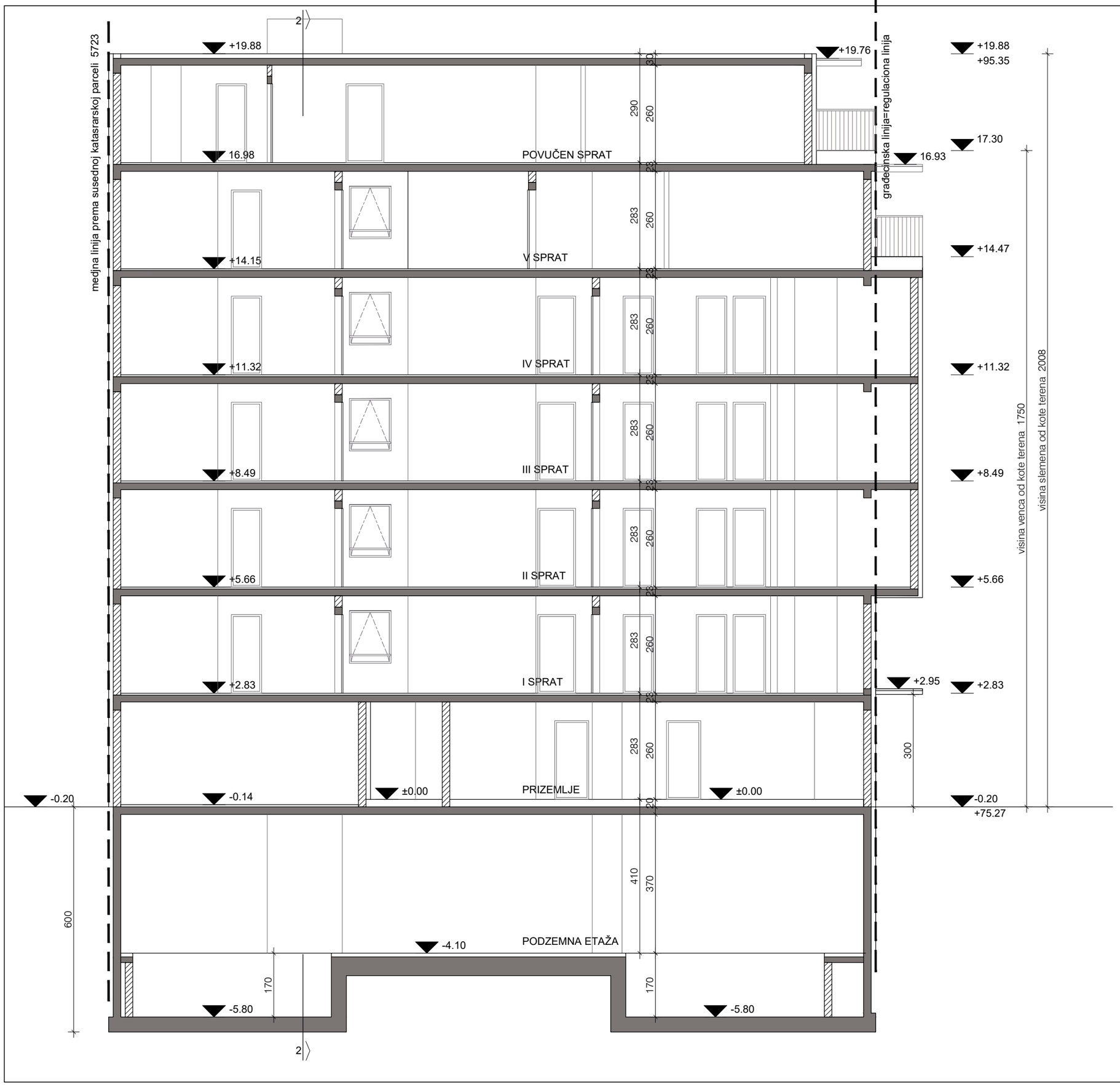
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12 / potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 9



Adresa 1: Nikole Pašića 49/44; 31000 Užice
Tel: 031/516-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

ArtRoyal inženjering

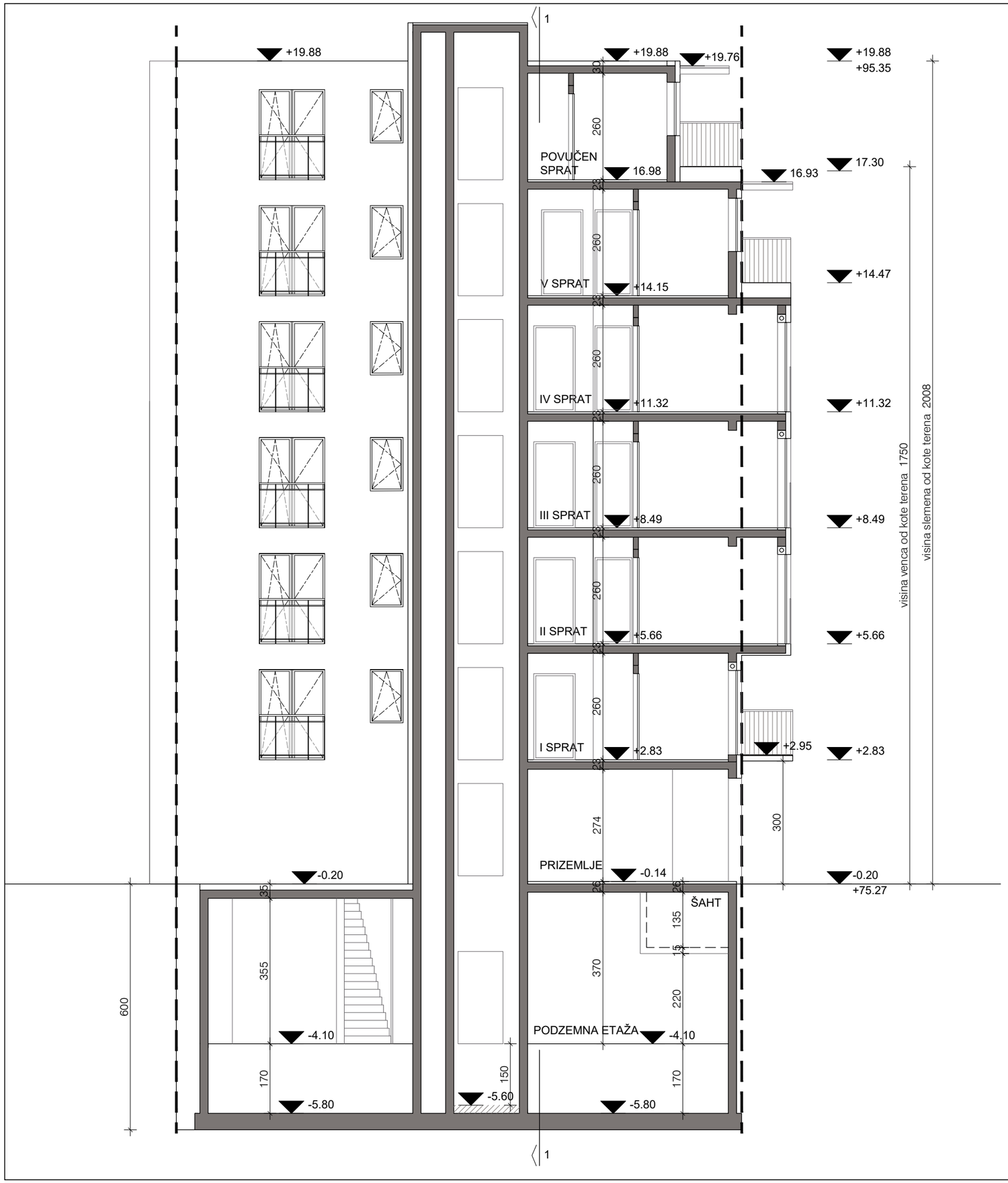
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12 / potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 10



Adresa 1: Nikole Pašića 49/44; 31000 Užice
Tel: 031/516-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-271
e-mail: artroyaling@gmail.com

ArtRoyal inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: PRESEK 1-1	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	broj licence: 300 L838 12 / potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 11



Adresa 1: Nikole Pašića 49/44; 31000 Užice
Tel: 031/518-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

ArtRoyal inženjering

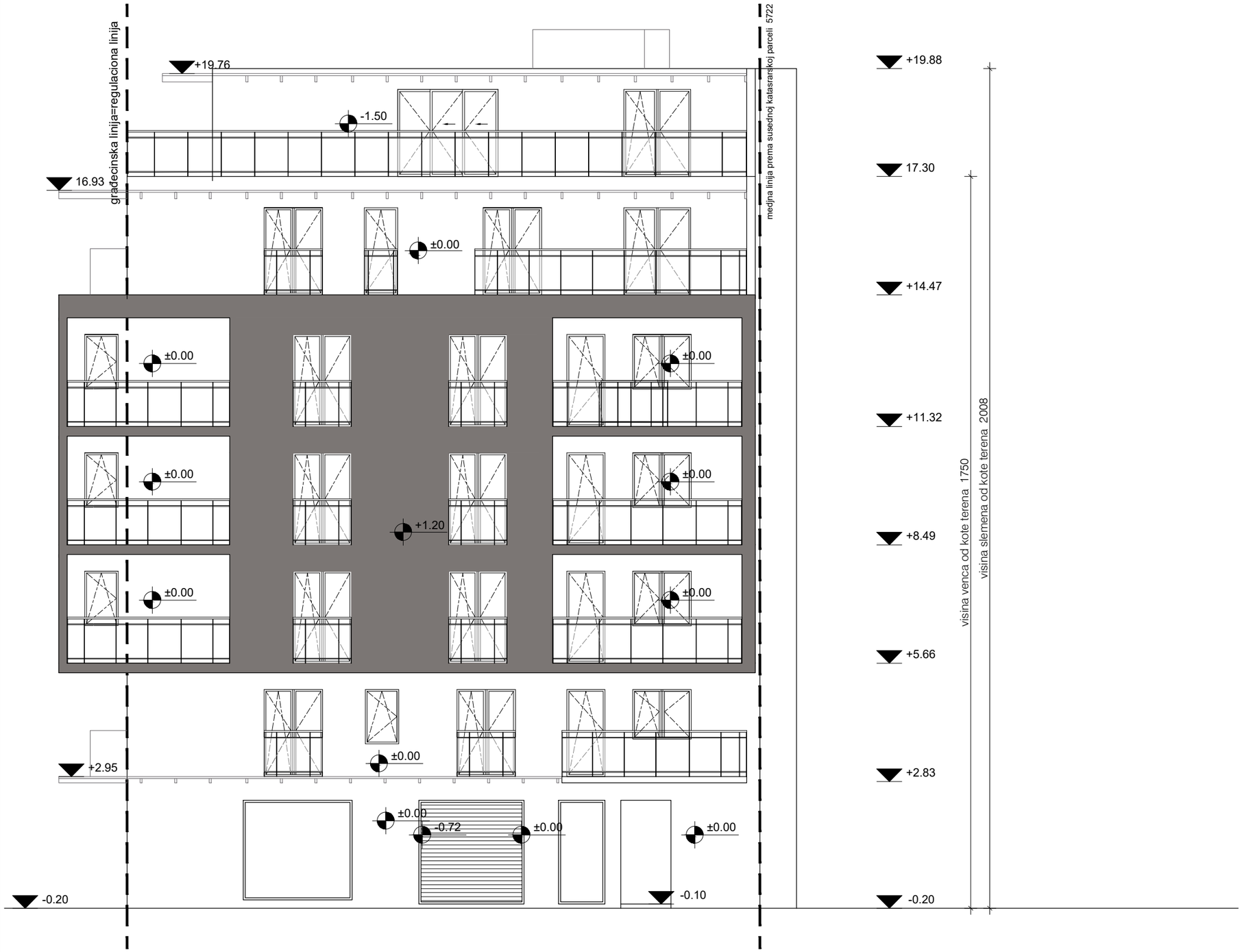
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: PRESEK 2-2	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	broj licence: 300 L838 12 potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 12

39,89% (što je 178,92m2) ispada na uličnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 40%)

Adresa 1: Nikole Pašića 49/44; 31000 Užice
Tel: 031/515-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

ArtRoyal inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: IZGLED 1	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12 / potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 13

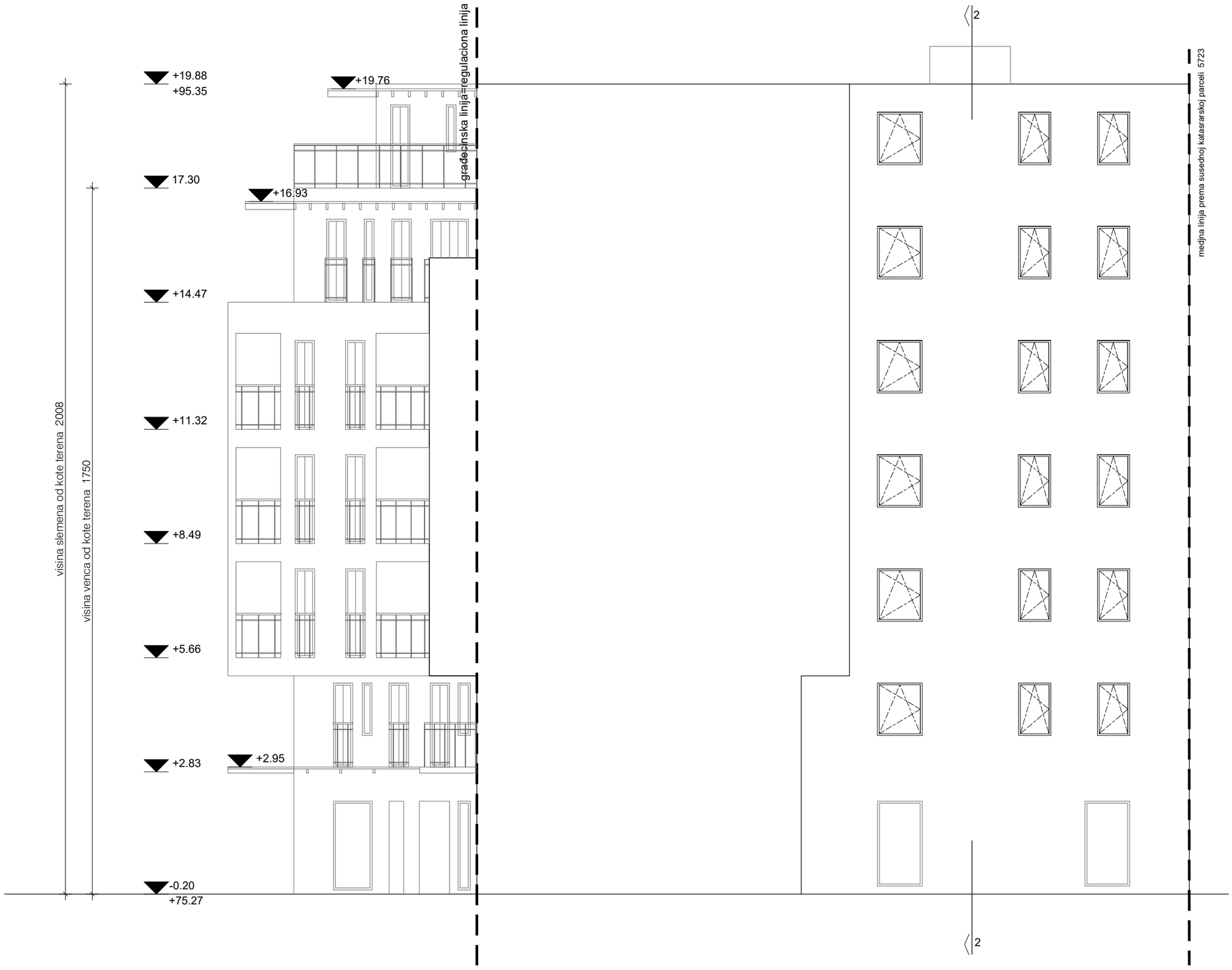


39,86% (što je 125,79m2) ispada na uličnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 40%)

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44; 31000 Užice
Tel: 031/515-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

ArtRoyal inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: IZGLED 2	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12 / potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 14

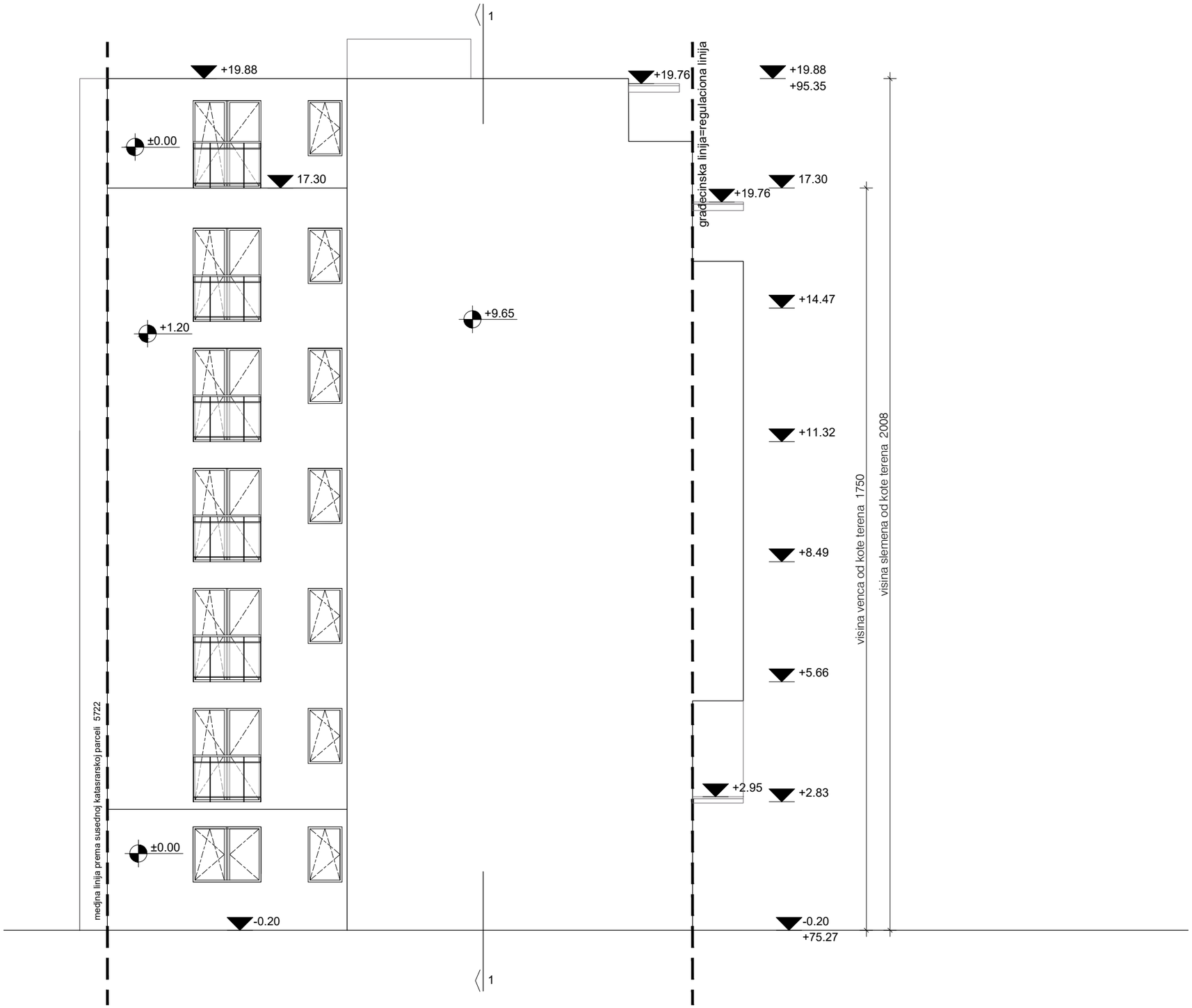


nema ispada na dvorišnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 30%)

Adresa 1: Nikole Pašića 49/44; 31000 Užice
Tel: 031/516-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

ArtRoyal inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: IZGLED 3	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12	potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 15

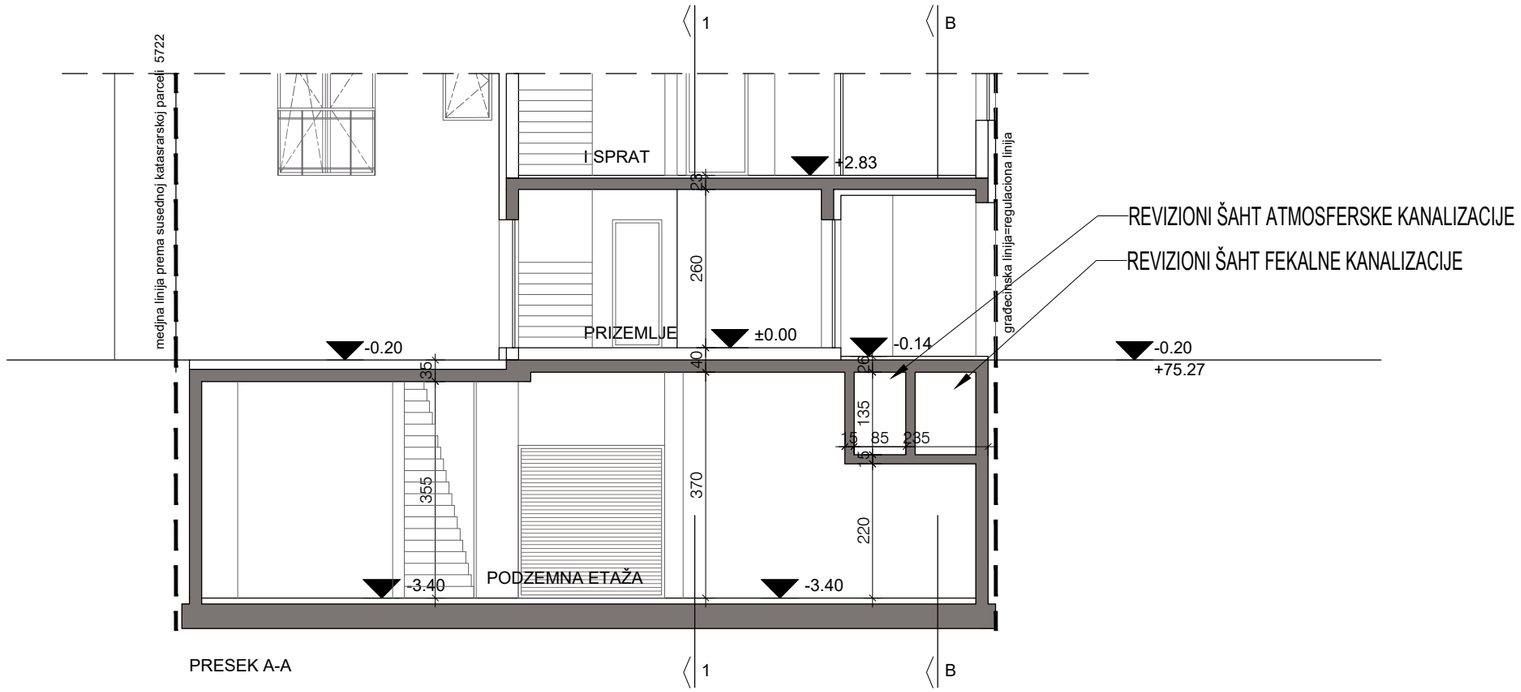


28.55% (što je 82,84m2) ispada na dvorišnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 30%)

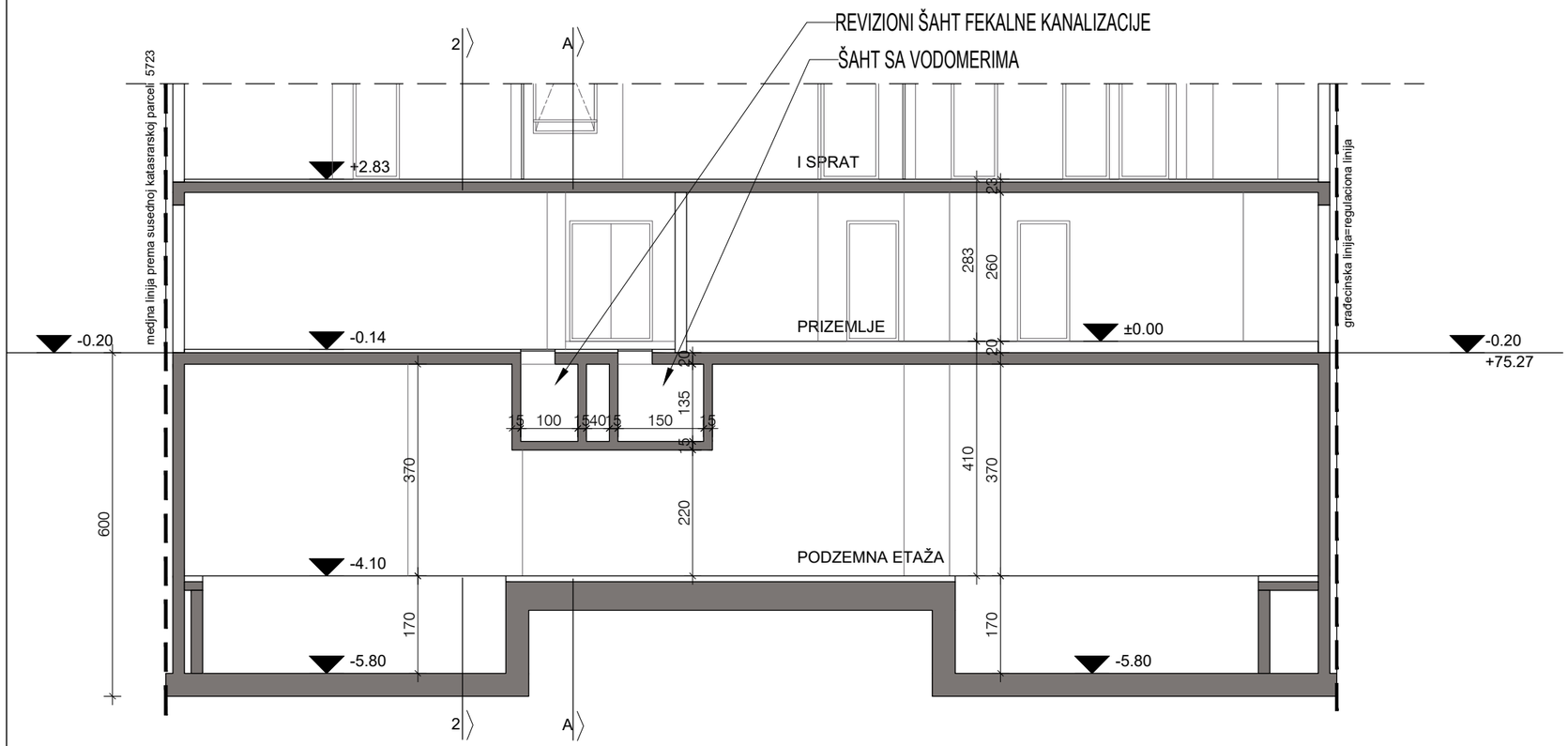
Adresa 1: Nikole Pašića 49/44; 31000 Užice
Tel: 031/515-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyalrg@gmail.com

ArtRoyal inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: IZGLED 4	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12 / potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 16



PRESEK A-A



PRESEK B-B

Adresa 1: Nikole Pašića 49/44; 31000 Užice
Tel: 031/515-313
Adresa 2: Trg Slobode 1; 26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyalng@gmail.com

ArtRoyal inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-11/21(UP)
VIŠEPORODIČNO STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+5+Ps, u ulici dr. Žarka Fogaraša br.21, na katastarskoj parceli broj 5721 K.O. Pančevo	datum: 11.2021.
Investitor: Contractor Invest d.o.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 227 Beograd, opština Voždovac	
naziv crteža: PRESEK A-A I PRESEK B-B	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dipl. inž. arh.	broj licence: 300 L838 12 / potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 17