

INVESTITOR:	Nikola Tucić Pančevo, Tanaska Rajića 12
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+2
MESTO GRADNJE:	Pančevo, Jove Maksina 26 , kat.parc.top.br. 1474/1 K.O.Pančevo
NAZIV ELABORATA:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 1474/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2, U PANČEVU, JOVE MAKSINA 26
BROJ ELABORATA:	UP – 21-07-2021
MESTO I DATUM:	Pančevo, jul 2021. godine
NOSILAC IZRADE PROJEKTA:	„Master Projekt 2015“, Pančevo
DIREKTOR:	Jasmina Jovanov
ODGOVORNI URBANISTA:	Tamara Tasić, dipl.inž.arh. broj licence 200 1242 10

SADRŽAJ

SVESKA A:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Kopija Licence odgovornog urbaniste

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 1474/1 K.O.Pančevo, od juna 2021. god, overen od strane Biro za geodetske poslove – Geometar – Igor Davidović, Pančevo
3. Skica održavanja katastra nepokretnosti - za kat.parc.top.br. 1474/1 K.O.Pančevo, br.64/2021, overen od strane Biro za geodetske poslove – Geometar – Igor Davidović, Pančevo
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-14269/2021 od 05.07.2021.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
5. Kopija katastarskog plana 953-111-11345/2021 od 05.07.2021.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 9652 K.O.Pančevo od 07.07.2021. god., Republički geodetski zavod – Geodetsko-katastarski informacioni sistem
7. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 2974/2 od 23.07.2021. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Potvrdu Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 749/2 od 16.08.2021.godine
 - Tehnički uslovi broj: 05-02-4-1418-1 od 04.08.2021.godine, JP „Srbijagas“, Novi Sad
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-140842-21 od 04.08.2021. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: D – 6774/1 od 02.09.2021.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-10971/21-1 od 2.godine
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-551/2021 od 09.08.2021.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
3. USLOVI IZGRADNJE (Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Dispozicija prostora u odnosu na šire okruženje i Grad Pančevo
2. Dispozicija prostora u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojeće situacije sa granicama parcele

4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

4. Regulaciono nivelaciono rešenje sa planom namene površina (kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje) i obuhvatom UP-a
5. Regulaciono nivelaciono rešenje - prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta, saobraćajnih i zelenih površina

4.2. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

6. Prikaz saobraćajnog priključka i komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2 na kat.parc.top br. 1474/1 K.O.Pančevo, ul. Jove Maksina 26 u Pančevu, izrađeno od strane biro "Master Projekt 2015", Njegoševa 1, Pančevo, pod brojem: IDR-21-07-2021, od jula 2021. god.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000023141584

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

Матични / Регистарски број 06300286

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA INŽENJERING I PROMET ROBE I
USLUGA EVLA ENGINEERING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Скраћено пословно име

EVLA ENGINEERING DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

Београд-Нови Београд

Место

Београд-Нови Београд

Улица

Нехруова

Број и слово

48

Спрат, број стана и слово

7 /

34 /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

24. новембар 1992

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100135454

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 1 од 3

**Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни**

345-2689-77

Подаци о статуту / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Евица Презиме Димитријевић Рајшић
ЈМБГ 1707961715156
Функција Директор
Ограничење
супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Евица Димитријевић Рајшић

ЈМБГ 1707961715156

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од
501.728,64 RSD

износ

датум

Уплаћен: 8.413,96 EUR, у противвредности од
501.728,64 RSD

1. јануар
2002

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 2 од 3

8,64 RSD

нос

датум

Уплаћен: 8.413,96 EUR, у противвредности од
501.728,64 RSD

1. јануар 2002



Регистратор, Миладин Маглов

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), „Master Projekt 2015“, Pančevo, izdaje sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

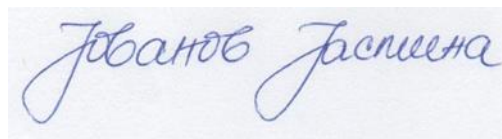
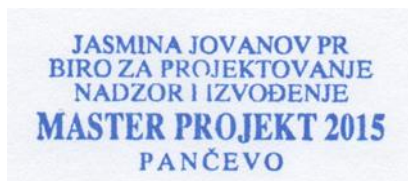
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 1474/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2, U PANČEVU, JOVE MAKSINA 26

INVESTITOR: NIKOLA TUCIĆ, Pančevo, Tanaska Rajića 12

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

Za „Master Projekt 2015“:



Jasmina Jovanov, direktor

Mesto i datum: Pančevo, jul 2021.godine

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA , izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane Biro za geodetske poslove – Geometar – Igor Davidović, Pančevo, na katastarskoj parceli top.br.1474/1 K.O.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 1474/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2, U PANČEVU, JOVE MAKSINA 26

INVESTITOR: Nikola Tucić, Pančevo, Tanaska Rajića 12

Za urbanistički projekat:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, jul 2021.



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

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dragoslav Šumarać

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 1474/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2, U PANČEVU, JOVE MAKSINA 26

INVESTITOR: Nikola Tucić, Pančevo, Tanaska Rajića 12

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 1474/1 K.O.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2, u Pančevu, u ulici Jove Maksina 26.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške) u daljem tekstu „Planu“ i uslova, rešenja i potvrda imaoca javnih ovlašćenja.

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške). Predmetna katastarska parcela se nalazi u zoni šireg centra, u gradskom bloku broj 025 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama – građevinsko zemljište ostale namene. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost objekta je P+2 .

U okviru parcele obezbediti dovoljan broj parking mesta, a spram projektovanih stanova, ukupno 6 parking mesta, od čega jedno isplanirati za invalidna lica.

Za vertikalnu komunikaciju između etaža isprojektovati ab stepenište. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju.

Projekat izraditi u skladu sa zakonom, važećim propisima i pravilima struke.

Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 1474/1 K.O.Pančevo, od juna 2021. god, overen od strane Biro za geodetske poslove – Geometar – Igor Davidović, Pančevo
2. Skica održavanja katastra nepokretnosti - za kat.parc.top.br. 1474/1 K.O.Pančevo, br.64/2021, overen od strane Biro za geodetske poslove – Geometar – Igor Davidović, Pančevo
3. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-14269/2021 od 05.07.2021.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
4. Kopija katastarskog plana 953-111-11345/2021 od 05.07.2021.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 9652 K.O.Pančevo od 07.07.2021. god., Republički geodetski zavod – Geodetsko-katastarski informacioni sistem
6. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 2974/2 od 23.07.2021. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Potvrdu Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 749/2 od 16.08.2021.godine

- Tehnički uslovi broj: 05-02-4-1418-1 od 04.08.2021.godine, JP „Srbijagas“, Novi Sad
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-140842-21 od 04.08.2021.godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
- Tehnički uslovi broj: D – 6774/1 od 02.09.2021.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
- Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-10971/21-1 od 2.godine
- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-551/2021 od 09.08.2021.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo

Pančevo, jul 2021.
(mesto i datum)

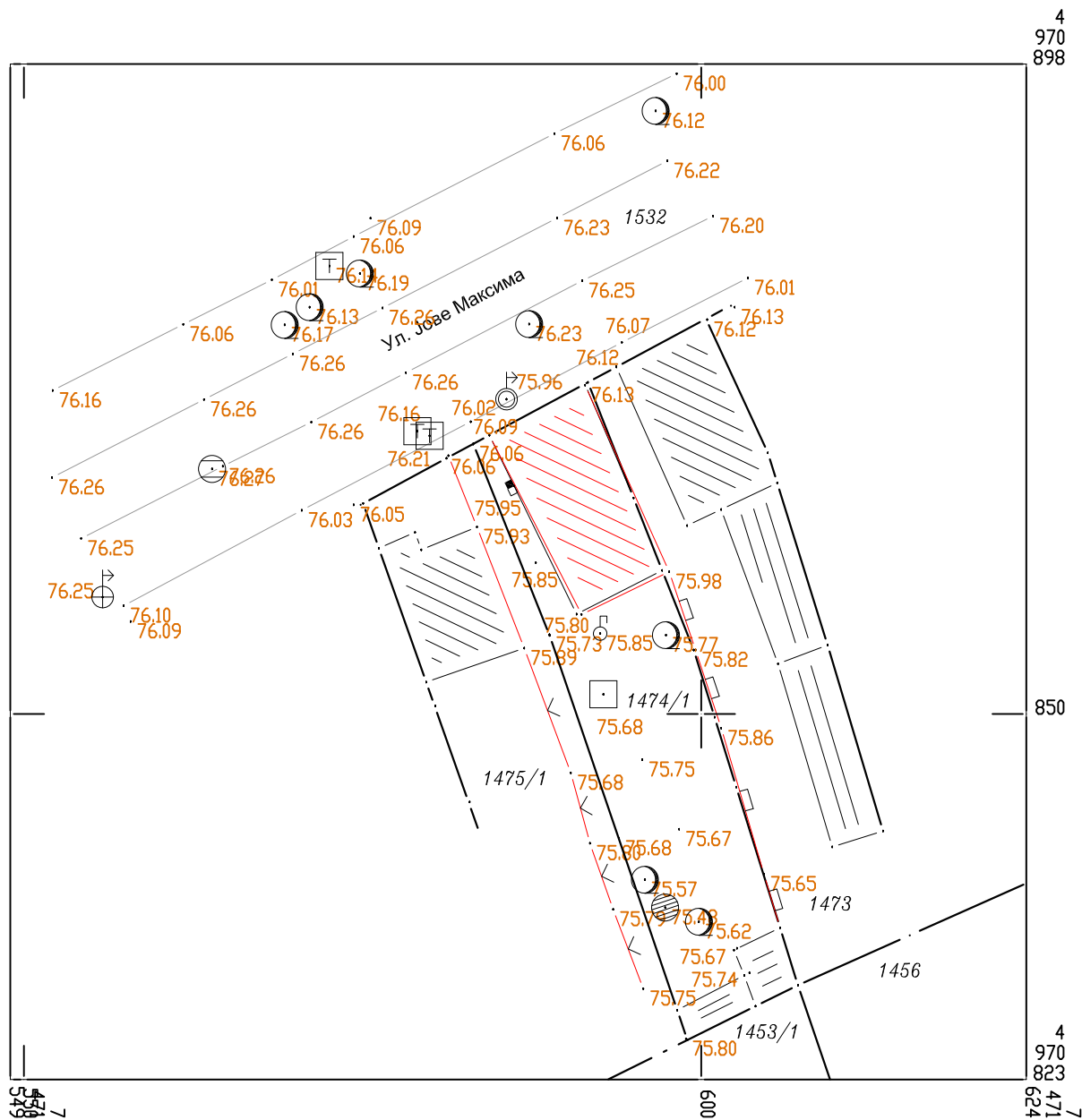
Podnosilac zahteva:



Nikola Tucić

Р. СРБИЈА
К.О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН на катастарској парцели топ.бр. 1474/1



Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

размера 1:500
јун 2021

BIRO ZA GEODETSKE POSLOVE

GEOMETAR

IGOR DAVIDOVIĆ

ул. Žarka Zrenjanina br.16, Pančevo



геометар:

IGOR DAVIDOVIĆ PR
BIRO ZA GEODETSKE POSLOVE
GEOMETAR
PANČEVO

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА: ПАНЧЕВО
К.О. ПАНЧЕВО

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

Предмет бр. 64/2021
Катастар бр. 952-111-52932/2021

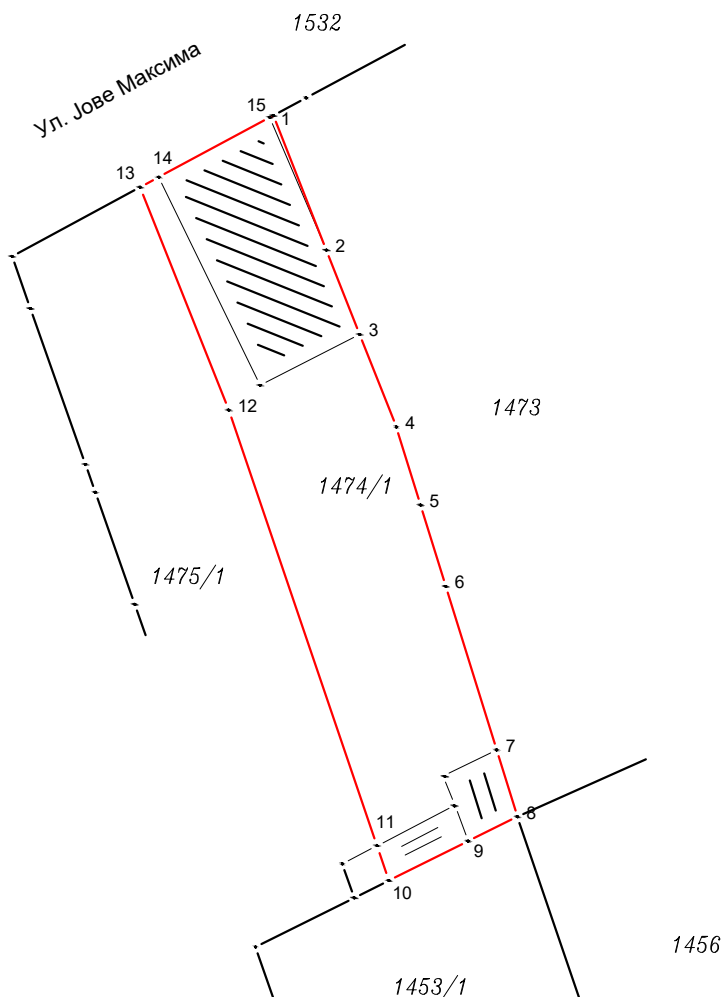
СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Врста промене: Скица обележавања регулације...

Приближна размера 1: 500

На захтев: Тутић Никола

Из Панчева, ул. Танацка Рајића бр. 12



1.	7471591.64	4970874.49
2.	7471595.01	4970865.95
3.	7471597.12	4970860.60
4.	7471599.45	4970854.72
5.	7471600.99	4970849.76
6.	7471602.59	4970844.60
7.	7471605.82	4970834.21
8.	7471607.14	4970829.97
9.	7471604.01	4970828.42
10.	7471598.98	4970825.92
11.	7471598.23	4970828.13
12.	7471588.81	4970855.79
13.	7471583.18	4970869.94
14.	7471584.37	4970870.58
15.	7471591.42	4970874.37

Датум израде:

Скицу израдио:

Јовица Јованов

(име и презиме, потпис)

Одговорно лице:

М.П. Игор Давидовић

(потпис и печат одговорног лица)

IGOR DAVIDOVIĆ PR
BIRO ZA GEODETSKE POSLOVE
GEOMETAR
PANČEVO





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

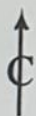
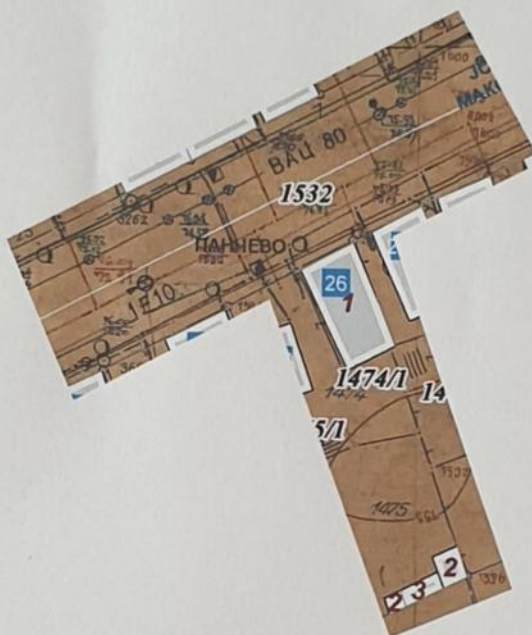
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-14269/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

05.07.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Nikola Maras



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Igor
Davidović

Digitally signed by Igor Davidović
DN: cn=Igor Davidović, o=Geodetski
Zavod, ou=Geodetski Zavod, c=RS,
serialNumber=105404060, email=Igor.Davidovic@rgz.gov.rs,
givenName=Igor, cn=Igor Davidović
Date: 2021.07.07 14:25:30 +0200

* Број листа непокретности: 9652

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2021. 14:24:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e16f7651-0b99-4b7e-975f-b2ae9a7ae562
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.07.2021. 14:38
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈОВЕ МАКСИНА
Број парцеле:	1474
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	444
Број листа непокретности:	9652

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	112

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУЦИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 12
Матични број лица:	2804994800042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЈОВЕ МАКСИНА
Кућни број:	26
Кућни подброј:	
Површина m ² :	112
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ТУЦИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА

Адреса:

ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 12

Матични број лица:

2804994800042

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Igor
Davidović

Digitally signed by Igor Davidović
DN: cn=RS, 2.5.4.97=MBRS-61855262,
2.5.4.97=VATRS-105404060, o=GEOMETAR,
serialNumber=PHORS-0903969800066,
serialNumber=CARIS-35622, sn=Davidović,
givenName=Igor, cn=Igor Davidović,
Date: 2021.07.07 13:40:59 +0200

* Број листа непокретности: 9652

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2021. 12:23:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	136773f6-28c1-4fce-a203-857d6fdbbbb3
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.07.2021. 14:38
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈОВЕ МАКСИНА
Број парцеле:	1474
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	444
Број листа непокретности:	9652

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	112

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУЦИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 12
Матични број лица:	2804994800042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Igor
Davidović

Digitally signed by Igor Davidović
DN: c=RS, 2.5.4.97=MB:RS-61855262,
2.5.4.97=VATRS-105404060, o=GEOMETAR,
serialNumber=PNORS-0903969860066,
serialNumber=CA:RS-35622, sn=Davidović,
givenName=Igor, cn=Igor Davidović
Date: 2021.07.07 13:42:23 +02'00'

* Број листа непокретности: 9652

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2021. 13:38:41

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	995ec80b-56d3-4310-9107-13dfa3e34abc
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.07.2021. 14:38
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈОВЕ МАКСИНА
Број парцеле:	1474
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	444
Број листа непокретности:	9652

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	13

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУЦИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 12
Матични број лица:	2804994800042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ЈОВЕ МАКСИНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	13
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	ТУЦИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 12
Матични број лица:	2804994800042
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	31.07.2020.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1475/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1474/1. ОБЈЕКАТ БРОЈ 3 СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 1474/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 19М2 ОД ЧЕГА СЕ 13М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 1474/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 1475/1
Напомена (терет објекта)	
*** Нема напомене ***	
* Извод из базе података катастра непокретности.	
<p>НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.</p>	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Igor
Davidović

Digitally signed by Igor Davidović
DN: c=RS, 2.5.4.97=MBRS-61855262,
2.5.4.97=VATRS-105404060, o=GEOMETAR,
serialNumber=PNORS-0903969860066,
serialNumber=CA-RS-35622, sn=Davidović,
givenName=Igor, cn=Igor Davidović
Date: 2021.07.07 13:41:33 +0200

* Број листа непокретности: 9652

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2021. 13:36:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2920d240-24c3-40bc-ac60-7215e3b5d7b8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.07.2021. 14:38
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈОВЕ МАКСИНА
Број парцеле:	1474
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	444
Број листа непокретности:	9652

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	16

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУЦИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 12
Матични број лица:	2804994800042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЈОВЕ МАКСИНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	16
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ТУЦИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА

Адреса:

ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 12

Матични број лица:

2804994800042

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

18.07.2007.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Igor
Davidović

Digitally signed by Igor Davidović
DN: c=RS, 2.5.4.97=MB.RS-61855262,
2.5.4.97=VATRS-105404060, o=GEOMETAR,
serialNumber=PNORS-090396/9860066,
serialNumber=CA.RS-35622, sn=Davidović,
givenName=Igor, cn=Igor Davidović
Date: 2021.07.07 13:43:00 +02'00'

* Број листа непокретности: 9652

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2021. 13:39:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	90d40c8f-cab2-4b8e-860e-5475c9833bae
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.07.2021. 14:38
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈОВЕ МАКСИНА
Број парцеле:	1474
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	444
Број листа непокретности:	9652

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	303

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУЦИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 12
Матични број лица:	2804994800042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Наш број: 2974 / 2
Панчево, 23. 07. 2021.год.
Ваш број: ИДР-21-07-2021

НИКОЛА ТУЦИЋ
Улица Танаска Рајића број 12
ПАНЧЕВО

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ:

Локација бјеката: Улица Јове Максина број 26, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 1474 / 1 КО Панчево.
Површина парцеле: $P = 444,00m^2$
Врста радова: Изградња новог стамбеног објекта, спратности П+2 и саобраћајног прикључка
Намена објекта: Вишепородични стамбени објекат са 6 стамбених јединица и саобраћајни прикључак
Класификација предметних објекта
1 - Вишепородични стамбени објекат са 6 стамбених јединица; $P=510,00m^2$; Категорија објекта: Б
Класификациона ознака: 12221-Стамбене зграде са три или више станова од 400-2000 m^2
2 - Саобраћајни прикључак објекта на главну саобраћајницу на улици Јове Максина, ширине 2,50 m
Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: НИКОЛА ТУЦИЋ, Улица Танаска Рајића број 12, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта и саобраћајног прикључка у улици Јове Максина број 26, Панчево

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила

следећих карактеристика- дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m; купна 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 члана 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. Панчева“ број 6/2014)..

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

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

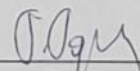
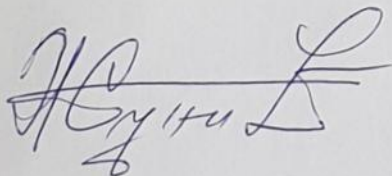
2.5.ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметни вишепородични стамбени објекат са 6 (шест) стамбених јединица и саобраћајним прикључком, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 1 (један) контејнер $V=1100 \text{ lit}$. за привремено складиштење комуналног отпада до одвожења, као и одлагање амбалажног отпада и рециклабилних материјала у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



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: 749/2
Дана: 16.8.2021.
П а н ч е в о
ЈЈ/НБ

Радован Јеремић ПР „ART ROYAL INŽENJERING”
Трг слободе 1, Панчево

На захтев бр. 749 од 22.7.2021. године, странке Николе Туцића, Танаска Рајића 12, Панчево, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+2 у улици Јове Максина 26 у Панчеву, на катастарској парцели бр. 1747/1 К.О. Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, као и да пројектом неће бити предвиђена изградња подрума и дубљих ископа,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+2 у улици Јове Максина 26 у Панчеву, на катастарској парцели бр. 1747/1 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

Вршилац дужности директора
Гроздана Миленков
Гроздана Миленков

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији
- Архиви

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Никола Туцић

26000 Панчево

Ул. Танаска Рајића 12

Ваш број:

05-02-4/1418-1

Наш број:

Датум:

04.08.2021.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2 у улици Јове Максина бр. 26 на кат. парцели број 1474/1 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 16.07.2021.год. (захтев нема број), наш број 05-02-4-1418 од 02.08.2021.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2 у улици Јове Максина бр. 26 на кат. парцели број 1474/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d63 о ПЕ d40mm дуж улице Јове Максина са у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице – **изграђен и у функцији**,
 - **Кућни гасни прикључци (КПП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештен уз зид-фасаду објекта-**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:

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

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

- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени 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 Дејвијеовом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Јове Максина бр. 26 на кат. парц. бр. 1474/1 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

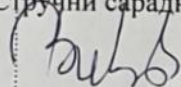
Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

- 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

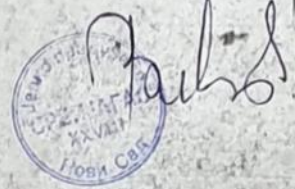
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

Тех улог 05-02-4/1418-1

03.08.2021



С. Р. Србија СРЕЗ ПАНЧЕВО



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ****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.-140842-21**НИКОЛА ТУЦИЋ****Ваш број:****ТАНАСКА РАЈИЋА бр. 12**

Панчево, 04.08.2021

26000 ПАНЧЕВО

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

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (6 СТАН, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА), ПАНЧЕВО, ЈОВЕ МАКСИНА 26 парцела број 1474/1, 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.

Плановима Огранак Електродистрибуција Панчево није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката: на предметном локалитету. По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у достављену документацију, обавештавамо Вас следеће :

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 грађевинску линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

Од најближег нн стуба до КПК изградити нн кабловски вод типа ПП00 А 4*150mm² са исходавањем пројектотехничке документације и решавањем ИПО

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

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

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

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

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

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

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara,

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Најближи дистрибутивни стуб и новоуграђени КПК на фасади објекта. (од најближег нн стуба до КПК изградити нн кабловски вод типа ПП00-А 4*150мм² са исходавањем пројектотехничке документације и решавањем ИПО)

Опис прикључка до мерног места: КПКЕВ-2П и ормане мерног места ОБЈЕКТА 1 повезати каблом типа РР00 4х95мм² У КПКЕВ-2П у градити ножасте осигураче јачине од 160А

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МОММ-9: станови, зај.потрошња						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	СТАН	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
	Укупно ком:	7				

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.
- у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

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



Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.



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



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-6774/1
Панчево, 02.09. 2021. год.

Никола Туцић, Улица Танаска Рајића бр. 12, Панчево

Место градње: Улица Јове Максина бр. 26, кат. парцела 1474/1 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2 у Панчеву, Улица Јове Максина бр. 26 кат. парцела 1474/1 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 22.07.2021. године под бројем Д-6774, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2 у Панчеву, Улица Јове Максина бр. 26 кат. парцела 1474/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици Јове Максина постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи технички опис, са бројем водомера и ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун, урађене од стране предузећа „Мастер Пројект 2015“ Панчево бр. ИДР-21-07-2021, одговорни пројектант Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели на којој се планира изградња постоји водоводни прикључак и прикључак на фекалну канализацију на име Суботић Видосава.

* * *

Водовод:

- На предметној локацији у Улици Јове Максина постоји градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80 и фекална канализација од ПВЦ цеви пречника Ø250.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка, преко водомера који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије. За прикључење на водовод предвидети цеви од савитљивог полиетилена, за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објекту.
- Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.

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

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Јове Максина. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије. Уколико позиција постојећег прикључка на фекалну канализацију одговара положају новопројектованог, могуће га је задржати.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу

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

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора. На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

На предметној локацији у Ул. Јове Максина не постоји изграђена атмосферска канализација.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 300.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

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

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
 - Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
 - Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, 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, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
 - Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
 - Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
 - Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс (13 станова) у Панчеву, Улица Милоша Требињца бр. 58 кат. парцела 5204 к.о. Панчево је :вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, Улица Милоша Требињца бр. 58 је 8.246,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а)

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

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



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	22.07.2021.
Обрадила	Љубица Марић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-10971/21-1
Датум: 29.07.2021. године
ПАНЧЕВО
БД

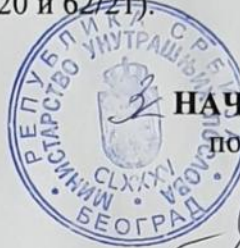
Никола Туцић
ул. Танаска Рајића бр. 12
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране Николе Туцића из Панчева, ул. Танаска Рајића бр. 12 за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2 у Панчеву, ул. Јове Максина бр. 26 на кат. парц. бр. 1474/1 К.О. Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 16.07.2021. године, поднетог од стране Николе Туцића из Панчева, ул. Танаска Рајића бр. 12, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 22.07.2021. године, за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2 у Панчеву, ул. Јове Максина бр. 26 на кат. парц. бр. 1474/1 К.О. Панчево;

У вези захтева бр. 66 од 16.07.2021. године, поднетог од стране Николе Туцића из Панчева, ул. Танаска Рајића бр. 12, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 22.07.2021. године, за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2 у Панчеву, ул. Јове Максина бр. 26 на кат. парц. бр. 1474/1 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 пројекта 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 330,00 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, 144/20 и 62/21).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА <

потпуковник полиције

Ненад Калајиш

[Handwritten signature]



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-551/2021
Панчево, 09.08.2021. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Николе Туцића, Панчево, Танаска Рајића 12 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018чл. 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. 1474/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Јове Максина у Панчеву, на кат. парцели 1532 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Master Projekt 2015“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Јове Максина, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 2,5м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Јове Максина кат. парцели бр. 1532 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.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- 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 uklони 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 објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Николе Туцића, Панчево, Танаска Рајића 12, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП „Урбанизам“ Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

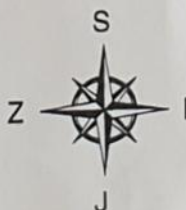
Доставити:

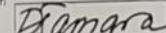

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Славе Бојачијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

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



<div> <div>Мастер Проект</div> <div>2015</div> </div>	<div>Мастер Проект 2015</div> <div>Висок надземни, надзор и изградња</div> <div>Панчево, Рајчићева 1, Апарт 1</div> <div>Тел: 084-613-77-87</div>	<div>Слободан и наредна датум пројекта</div> <div>"1" - архитектура</div> <div>Број тла, дозвољеног</div> <div>ИДР-21-07-2021</div>	<div>Слободна вријеме датум дозвољеног</div> <div>ИДР</div> <div>Датум издања</div> <div>Јул 2021</div>
<div>Објект и место пројекта:</div> <div>Вишеспореднички станбени објект, Панчево, ул.Јове Максимина бр.26,</div> <div>квастарских парцела 1474/1 К.О.Панчево</div>			
<div>Имајност:</div> <div>Тучић Никола, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12</div>			
<div>Наредна црта:</div> <div>Ситуација - будуће стање</div>		<div>Издања:</div> <div>1:500</div>	
<div>Одговорни пројектант и број лиценца:</div> <div>Драгана Шанар, дипл.инж.врх.</div> <div>лиценца бр.300 1345 10</div>		<div>Потпис и печат:</div> <div></div>	
<div>Пројектант сарадник:</div> <div>Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.</div>		<div>Потпис:</div> <div></div>	
		<div>Број цртежа:</div> <div>1b</div>	

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 1474/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2, U PANČEVU, JOVE MAKSINA 26

INVESTITOR	Nikola Tucić
MESTO I ADRESA	Pančevo, Tanaska Rajića 12
MESTO IZGRADNJE	Pančevo, Jove Maksina 26
BROJ PARCELE	1474/1 K.O.Pančevo

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2, na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama u granicama građevinskog područja naselja.

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021), „urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.“.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- Utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj parceli za potrebe izgradnje višeporodičnog stambenog objekta.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br.72/09 i 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, 37/19, 9/20 i 52/21)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je PGR –Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (“Sl.list grada Pančevo” br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna , 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške) u daljem tekstu „Plan“:

Zemljište obuhvaćeno katastarskom parcelom top.br. **1474/1 K.O.Pančevo**, prema PGR – Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (“Sl.list grada Pančevo” br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka

tehničke greške) u daljem tekstu Plan, je u okviru granica zone - stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra), u gradskom bloku 025 – građevinsko zemljište ostale namene, namene stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Urbanistički projekat kao detaljna razrada delova prostora obuhvaćenih ovim Planom predviđeno je da se izrađuje u sledećim slučajevima:

- Objekti koji zahtevaju posebne uslove projektovanja
- Poslovni kompleksi sa dva i više objekata na parceli
- Izgradnja višeporodičnih objekata i stambeno poslovnih objekata (tri ili više funkcionalnih jedinica u objektu)

2.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 1474/1 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br. 025 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra) - građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. parcela top. br. 1474/1 K.O. Pančevo se sa svoje severne strane graniči sa javnom saobraćajnicom, ulicom Jove Maksina (kat.parc.top. br. 1532 K.O. Pančevo); sa istočne strane se graniči sa kat.parc.top br. 1473 K.O.Pančevo; sa južne strane se graniči sa kat.parc.top.br. 1453/1 K.O.Pančevo, a sa zapadne strane sa kat.parc.top br. 1475/1 K.O.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 1474/1 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 15, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

1.	7471591.64	4970874.49
2.	7471595.01	4970865.95
3.	7471597.12	4970860.60
4.	7471599.45	4970854.72
5.	7471600.99	4970849.76
6.	7471602.59	4970844.60
7.	7471605.82	4970834.21
8.	7471607.14	4970829.97
9.	7471604.01	4970828.42
10.	7471598.98	4970825.92
11.	7471598.23	4970828.13
12.	7471588.81	4970855.79
13.	7471583.18	4970869.94
14.	7471584.37	4970870.58
15.	7471591.42	4970874.37

Površina kat.parc.top.br.1474/1 K.O.Pančevo iznosi 4a 44m².

Deo javne saobraćajnice, ulice Jove Maksina (kat.parc.top.br.1532 K.O.Pančevo), koji naleže na predmetnu parcelu, zajedno sa predmetnom parcelom čini **obuhvat urbanističkog projekta**.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je tačkama 1-17 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate obuhvata:

I 7471575.10 4970885.64

II 7471583.42 4970889.91

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacija - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške).

Površina predmetne katastarske parcele – kat.parc.top.br.1474/1 K.O.Pančevo iznosi 4a 44m2. (444 m2).

Na kat.parc.top.br.1474/1 K.O.Pančevo planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+2.

3.USLOVI IZGRADNJE

(Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

Uslovi izgradnje namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su „Planom“.

Podaci o parceli:

Br.kat. parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. Lista nepokret nosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Status objekta	Vlasnik Način korišćenja
1474/1	Pančevo	9652	Gradsko građevinsko zemljište			Tucić Nikola
			Zemljište pod zgradom i drugim objektom	112m ²	Obj. Preuzet iz zemljišne knjige	1 Porodična stambena zgrada
			Zemljište pod zgradom i drugim objektom	16m ²	Obj. Izgrađen bez odobrenja za gradnju	2 Pomoćna zgrada
			Zemljište pod zgradom i drugim	13m ²	Obj. Izgrađen bez odobrenja za	3 Pomoćna zgrada

			objektom (deo)		gradnju	
			Zemljište uz zgradu i drugi objekat	303m ²	Gradsko građevinsko zemljište	
				4a 44m ²		

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 9562 K.O. Pančevo, na parceli je upisana jedna porodična stambena zgrada (objekat preuzet iz zemljišne knjige) i dve pomoćne zgrade bez odobrenja za izgradnju.

Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz postupak za dobijanje građevinske dozvole.

3.1. Planirana namena i dispozicija objekta

Na katastarskoj parceli top.br.1474/1 K.O.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+2.

Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, oblika je trapeza, orijentisana ka prednjoj regulacionoj liniji.

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 444,00 m².

Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Jove Maksina iznosi 9,63m, a ka zadnjoj međi, međi ka kat.parc.top.br. 1453/1 K.O.Pančevo se sužava i formira stranu nepravilnog trapeza u širini od 9,11m.

Građevinska linija je, sa severne strane, udaljena od regulacione linije ka ulici Jove Maksina, 19,67m-21,60m. Objekat je sa istočne strane postavljen na međi ka susednoj katastarskoj parceli top.br. 1473 KO Pančevo, sa zapadne na međi sa kat.parc.top.br. 1475/1 KO Pančevo u dužini od 16,90m, od južne međe sa kat.parc.top.br. 1453/1 KO Pančevo postavljen je na udaljenosti od 9,01m-10,21m.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 1532 K.O.Pančevo, ul.Jove Maksina. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

U objekat se ulazi sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina, prednje dvorište kao zelena površina sa prostorom za parkiranje.

Prema Idejnom rešenju, osnova objekta je nepravilna, a maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom –dimenzija: zapadna strana 16,90m, severna 9,73m, istočna 16,91m i južna 9,27m.

BRUTO izgradjena površina je **511,46m²**.

BRGP nadzemno iznosi **511.46m²**.

Ukupna NETO površina objekta je **403,50m²**.

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 69,83%, a koeficijent izgradjenosti je 1,15.**

Zelene površine zauzimaju 133,97m² (125,07m² nezastarte zelene površine i 8,90m² (10% od 89,10m² raster ploča parkinga)) , odnosno **30,17%** parcele.

U objektu je projektovano 6 stambenih jedinica, 2 stana po etaži.

U prizemlju objekta se nalazi prostor za komunikaciju (stepenište i zajednička prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade) i dve stambene jedinice. Stan 1 je dvosoban, ukupne neto površine 47.15m². Stan 2 je dvosoban, ukupne neto površine 50.75m².

Na 1.spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor, dve stambene jedinice. Stan 3 je trosoban, ukupne neto površine 64.09m². Stan 4 je trosoban, ukupne neto površine 60.78m².

Na 2.spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor i dve stambene jedinice. Stan 5 je trosoban, ukupne neto površine 64.09m². Stan 6 je trosoban, ukupne neto površine 62.18m².

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. Objekat je spratnosti P+2. U prednjem dvorištu se nalaze parking mesta sa manipulativnim prostorom i zelene površine. Do zadnjeg dvorišta sa zelenom površinom se dolazi iz zajedničkog hodnika u prizemlju objekta.

Visina stanova je 2,60m, spratna visina je 2,89m.

U objekat se ulazi iz prednjeg dvorišta, iz pravca ulice Jove Maksina.

Parkinzi su predviđeni na sopstvenoj parceli, u dvorišnom delu (prednje dvorište), po kriterijumu 1 stan – jedno parking mesto. Planirano je ukupno 6 parking mesta od kojih je jedno dimenzionisano za potrebe invalida. U dvorišni deo sa parking mestima se dolazi sa ulične strane. Na objektu je predviđen krov na dve vode sa padom krovnih ravni ka sopstvenoj parceli. Odvođenje vode sa krova predviđeno je padovima na krovnim ravnima (15°) prema horizontalnim olucima, te dalje preko olučnih vertikalna na trotoare.

3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Građevinska linija je, sa severne strane, udaljena od regulacione linije ka ulici Jove Maksina, 19,67m-21,60m. Objekat je sa istočne strane postavljen na međi ka susednoj katastarskoj parceli top.br. 1473 KO Pančevo, sa zapadne na međi sa kat.parc.top.br. 1475/1 KO Pančevo u dužini od 16,90m, od južne međe sa kat.parc.top.br. 1453/1 KO Pančevo postavljen je na udaljenosti od 9,01m-10,21m.

Na severnoj i južnoj fasadi, ka prednjem i zadnjem dvorištu, nalaze se ispadi – erkeri od 1,20m (maksimalno propisano 1,20m), na visini od 3,10m od kote trotoara (minimalno propisano 3,00m).

Površina fasade iznad prizemlja prema prednjem dvorištu je 59.16m², a površina erkera i balkona je 28.03m². Procenat zauzetosti fasade prema prednjem dvorištu je **47.38%** (maksimalno propisano 50%).

Površina fasade iznad prizemlja prema zadnjem dvorištu je 53.58m², a površina erkera i balkona je 15.89m². Procenat zauzetosti fasade prema zadnjem dvorištu je **29.66%** (maksimalno propisano 30%).

Na bočnim fasadama nema otvora ni ispusta. Planirani objekat ne prelazi granice bočnih susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara –stope temelja su u okviru propisanih pravila.

Ulaz u objekat je sa severne strane. Kolski i pešački pristup ostvaruju se iz ulice Jove Maksina preko prednjeg dvorišta. Kolski pristup parking prostoru u dvorištu se ostvaruje preko saobraćajnog priključka na ulicu Jove Maksina, u širini od 2,5m. Pešački ulaz u objekat ostvaruje se iz prednjeg dvorišta parcele, sa kote trotoara -0,42m (+75,85m) do podesta, vetrobranskog prostora i hodnika u prizemlju na koti -0,12m (+76,15m).

Predviđena kota poda prizemlja (±0,00m) je 76,27 m.n.v.

Dozvoljena spratnost, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost predmetnog višeporodičnog stambenog objekta je P+2, **planirana visina venca** je na 9,12 - 9,44m od kote trotoara (84,97m.n.v. - 85,29m.n.v.), , a **slemena** na 11,85m (87,70m.n.v.). Kota trotoara je na -0,42m (75,85m.n.v.).

Sve podzemne i nadzemne etaže nalaze se unutar vertikalnih ravni definisanih regulacionim i građevinskim linijama.

3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Jove Maksina, odnosno, saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 1532 K.O.Pančevo, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-551/2021 od 09.08.2021.godine.

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz ulice Jove Maksina (kat.parc.top.br 1532 K.O.Pančevo), u širini od 2,5m. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama (javna saobraćajnica, staze za pešake i bicikliste) i sa rešenjem odvođenja atmosferske vode.

Trasu saobraćajnog priključka definisati osovinski, putem koordinata osovinskih tačaka. Dispozicija priključka definisana je, koordinatama osovinskih tačaka 1-2, čije su koordinate definisane na grafičkom prilogu br 4.

Saobraćajni priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 1532 K.O. Pančevo.

Određene su osovinske tačke saobraćajnog priključka:

	Y	X
1	7471588.31	4970872.70
2	7471583.88	4970880.96

Do parking prostora u dvorištu parcele se dolazi direktno sa ulice, preko saobraćajnog priključka. U okviru parcele planirano je šest (6) parking mesta, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe invalida. Parking je dimenzionisan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Broj parking mesta (prema uslovu 1 stan – 1 parking mesto) je zadovoljen i predviđeno je 6 parking mesta (5 mesta + 1 mesto za invalide).

Saobraćajni priključak na javni put je predviđen širine 2,5m, a dužine 6,83m od predmetne parcele do ulice, ukupne površine 17,07m². Nalazi se na kat.parc.top.br.1532 K.O Pančevo.

Pešački prilaz prizemlju objekta se ostvaruje iz dvorišnog dela. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje unutrašnjim jednokrakim AB stepeništem. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina (prednje dvorište sa parking prostorom, trotoarom i transparentnom ogradom visine do 2,0m, a zadnje dvorište kao zelena površina sa zaštitnim trotoarom i transparentnom ogradom visine do 2,0m).

3.4. Drugi uslovi

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

Energetska efikasnost

Projektom predvideti sistem grejanja, ventilacije i hlađenja uz vođenje računa o energetske efikasnosti kako pojedinih delova tako i celine.

Odgovorni inženjer za energetske efikasnosti je dužan da izradi elaborat energetske efikasnosti koji sadrži proračune, tekst i crteže, u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS“ 61/2011 i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada („Sl. Glasnik RS“ br. 69/2012 i 44/2018).

Zaštita o elementarnih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštite od poplava objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim

situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 111/09, 92/11 i 93/12), Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 87/18) i drugim propisima i standardima koji se odnose na ovu oblast.

Tehnički standardi pristupačnosti

Prilikom izrade tehničke dokumentacije rukovoditi se i posebnim uslovima projektovanja za kretanje lica sa posebnim potrebama – Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015), i drugim propisima.

4.NUMERIČKI POKAZATELJI

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

Za kat.parc.top.br. 1474/1 K.O.Pančevo, koja se nalazi u gradskom bloku br. 025 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra) namene stanovanje sa kompatibilnim namenama, građevinsko zemljište ostale namene:

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO
P parcele (m ²)	min 250 m ²	444.00 m ²
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	9,63 m
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+2+Pk/Ps/M	P+2
Visina venca (m)	max. 11,50 m	9,12m-9,44 m
Visina slemena (m)	max. 15,50 m	11,85 m
Građevinski elementi na uličnoj fasadi – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m
max.zauzeće fasade ka prednjem dvorištu (%)	max. 50%	47,38%
max.zauzeće fasade ka zadnjem dvorištu (%)	max. 30%	29,66 %
min.udaljenje otvora od zadnje granice parcele (otvori stambenih prostorija)	min. 4,00 m	7,81 m
max.visina ograde na ostalim granicama parcele	max. 2,00 m	2,00 m
Indeks zauzetosti (%)	max. 70%	69,83%
min.pod zelenim nezastrtim površinama (%)	min. 30%	30,17%
Indeks izgrađenosti		1,15
Broj parking mesta	1PM/1 stambena jedinica	6 (5 + 1 za invalide)

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

Ukupna površina parcele/parcela:	444.00m²
Ukupna BRGP nadzemno:	511.46m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina:	511.46m
Ukupna NETO površina:	403.50m ²
Površina zemljišta pod objektom:	160.50m²
Površina zemljišta pod objektima (objekat, ograda, manipulativne površi)/zauzetost:	310.03m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, višeporodični stambeni objekat je B – 112221 (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, do 2.000m² i P+4+Pk (Ps)).

Pregled novoprojektovanih površina po etažama dat je u poglavlju 3. Tačka 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA) i u poglavlju 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine na parceli realizovati od odgovarajućih, pre svega autohtonih vrsta drveća i žbunja, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, odnosno koje imaju minimalne zahteve za održavanjem i visok procenat preživljavanja.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih autohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

Odnos lišćara i četinara treba da bude 5:1. Sadnice treba da budu prve klase, min 4-5 god. starosti. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničke uslove, tačno mesto i način priključivanja objekata na postojeću ili planiranu komunalnu i ostalu infrastrukturu određuje nadležno preduzeće u skladu sa važećim zakonima i propisima iz te oblasti. Za predmetni obuhvat pribavljeni su uslovi imaooca javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure, osim protivpožarnih uslova koje je potrebno pribaviti u okviru objedinjene procedure. Može se odstupiti od rešenja datih ovim urbanističkim projektom ukoliko to bude zahtevano naknadnim uslovima nadležnih preduzeća za projektovanje i priključenje. **Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom.**

6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, za predmetnu lokaciju postoji gradski vodovod od azbestcementnih cevi prečnika Ø80 i fekalna kanalizacija od PVC cevi prečnika Ø250. Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je do 2,5 bara.

Povezivanje objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvršiće se prema Uslovima za projektovanje i priključenje na uličnu mrežu vode i kanalizacije, izdatim od strane nadležnog „JKP“ a kompletne radove uključujući i polaganje glavnog voda vode i kanalizacije, kao i ugradnju vodomera, zajedno sa mernim jedinicama izvešće nadležno javno komunalno preduzeće. Nakon izgradnje priključaka investitor je dužan da izvrši geodetsko snimanje.

Priključenje objekta na gradski vodovod predvideti na Ø80 u ulici Jove Maksina. Vodomerni šaht postaviti na 1,5m od regulacione linije, na parceli investitora, u kojem će biti smešten glavni vodomera za objekat. Predviđeno je i da svaki stan posebno ima vodomera za merenje utrošene vode.

Priključenje objekta na gradsku kanalizaciju predvideti preko novog priključka, a preko priključnog šahta koji će se nalaziti na 1,5m od regulacione linije, na parceli investitora.

Na predmetnoj lokaciji u ul. Jove Maksina ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija.

Projektant na izradi projektne dokumentacije (projekat hidrotehničkih instalacija) je dužan da izvrši geodetsku proveru terena i utvrdi način priključenja budućeg objekta. Ukoliko je neophodno, priključenje objekta izvršiti preko crpne stanice, na parceli investitora.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetni višeporodični stambeni objekat: Napon na koji se priključuje objekat je 0,4 kV; Faktor snage je iznad 0,95;

Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, u skladu sa važećim propisima.

Uslove za položaj i opis mernog mesta, opis i mesto priključenja objekta kao i mesto vezivanja priključka na sistem, uslove postavljanja instalacije u objektu iza priključka i druge uslove definisane Uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-140842-21 od 04.08.2021.god.) ,u potpunosti primeniti prilikom projektovanja.

Navedeni, dati uslovi nisu dovoljni za izradu tehničke dokumentacije, te je obaveza investitora da u daljem postupku pribavi uslove za projektovanje i priključenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Opis priključka na elektro mrežu:

U objektu se predviđaju:

6 trofaznih dvotarifnih brojila za stanove sa $P_{jm} = 11.04 \text{ kW}$, 3x16A

1 trofazno dvotarifno brojilo zajedničke potrošnje sa $P_{jm} = 11.04 \text{ kW}$, 3x16A

U projektu je predviđeno uraditi:

- Napajanje objekta
- Elektroenergetske instalacije u objektu
- Uzemnjivač
- Gromobransku instalaciju
- Predviđene mere zaštite od električnog udara

6.3. Termoenergetska infrastruktura

Prema Tehničkim uslovima JP „Srbijagas“, Novi Sad, RJ „Distribucija“ Pančevo (br. 05-02-4-1418-1 od 04.08.2021.god.), postoji mogućnost priključenja predmetnog objekta na distributivni gasovodni sistem. Obaveza investitora/projektanta je da se u svemu pridržava datih tehničkih uslova.

Instalacija grejanja je novoprojektovana. Predviđeno je da se objekat priključi na distributivni gasovod i da se potrošnja posebno meri za svaki stan. Predviđeni kapacitet za objekat je 20m³/h gasa.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta. U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskim trakastim temeljima.

Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonski serklaži, konstruktivni zidovi od giter blokova i međuspratna FERT tavanica, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za sedmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa odredbom člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04,36/09,36/09-dr.zakon,72/09- dr. zakon, 43/11- US), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća (jedan kontejner V=1100lit). Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Primljeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće potrebno je ukomponovati po smernicama iz Plana. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

S obzirom da u obuhvatu Urbanističkog projekta nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih lokaliteta sa arheološkim sadržajem, investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenje predmetnih radova od strane nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Mere zaštite prirodnih dobara

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na geološke ili paleontološke ostatke, koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, izvođač radova je dužan da ih sačuva od razaranja ili oštećenja i da ih odmah prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

LOKACIJA, NAMENA OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA I STANJE NA PARCELI

Predmetna parcela br. 1474/1 se nalazi u ul. Jove Maksina 26 u Pančevu. Nalazi se u širem centru grada Pančeva.

Na parceli postoje objekti. Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz postupak za dobijanje građevinske dozvole.

Površina parcele je 444m². Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Jove Maksina iznosi 9,63m, a ka zadnjoj međi, međi ka kat.parc.top.br. 1453/1 K.O.Pančevo se sužava do širine od 9,11m.

Na parceli je projektom predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2.

Osnova objekta je oblika trapeza, a maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom – zapadna strana 16,90m, severna 9,73m, istočna 16,91m i južna 9,27m.

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta. Spratnost objekat je P+2. Osnova objekta je nepravilnog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Građevinska linija je sa severne strane udaljena 19.67-21.26m od regulacione linije prema ulici Jove Maksina. Objekat se sa istočne strane nalazi na međi prema susednoj katastarskoj parceli broj 1473 K.O.Pančevo, a sa zapadne strane objekat se nalazi na međi prema susednoj katastarskoj parceli broj 1475/1 K.O.Pančevo.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 1532 K.O.Pančevo, ul.Jove Maksina, na koju parcela Investitora ima direktan pristup. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

BRUTO izgradjena površina je **511,46m²**.

BRGP nadzemno iznosi **511.46m²**.

Ukupna NETO površina objekta je **403,50m²**.

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 69,84%, a koeficijent izgradjenosti je 1,15.**

Zelene površine zauzimaju 133,97m² (125,07m² nezastirte zelene površine i 8,90m² (10% od 89,10m² raster ploča parkinga)) , odnosno **30,16%** parcele.

FUNKCIONALNOST

Namena projektovanog objekta je za višeporodično stanovanje. Objekat sadrži šest stambenih jedinica, u prizemlju, na 1. i 2.spratu po dve stambene jedinice.

U prizemlju objekta se nalazi prostor za komunikaciju (stepenište i zajednička prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade) i dve stambene jedinice. Stan 1 je dvosoban, ukupne neto površine 47.15m². Stan 2 je dvosoban, ukupne neto površine 50.75m².

Na 1.spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor, dve stambene jedinice. Stan 3 je trosoban, ukupne neto površine 64.09m². Stan 4 je trosoban, ukupne neto površine 60.78m².

Na 2.spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor i dve stambene jedinice. Stan 5 je trosoban, ukupne neto površine 64.09m². Stan 6 je trosoban, ukupne neto površine 62.18m².

Procenat zauzetosti fasade

Površina fasade iznad prizemlja prema prednjem dvorištu je 59.16m², a površina erkera i balkona je 28.03m². Procenat zauzetosti fasade prema prednjem dvorištu je 47.38%.

Površina fasade iznad prizemlja prema zadnjem dvorištu je 53.58m², a površina erkera i balkona je 15.89m². Procenat zauzetosti fasade prema zadnjem dvorištu je 29.66%.

KONSTRUKCIJA

Svi armirano-betonski elementi se rade od betona marke MB30, prema dimenzijama u statičkom proračunu.

Temelji su projektovani kao armirano-betonski, trakasti. Objekat je fundiran na dubini od 1.0m od kote terena, na sloju šljunka d=10cm.

Armirano-betonski serklaži su projektovani u uglovima objekta i na mestima ukrštanja konstruktivnih zidova.

Konstruktivni zidovi su izvedeni od klima blokova d=20cm. Pregradni zidovi su projektovani od giter opeke d=12cm.

Međuspratna tavanica iznad prizemlja i spratova je projektovana kao polumontažna tavanica tipa FERT konstrukcije, d=16+4cm. U nivou tavanica su predviđeni horizontalni armirano-betonski serklaži. Krov je projektovan kao dvovodni, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je drvena, rogovi će se oslanjati na rožnjače i venčaniće. Krovni pokrivač je aluminijumski trapezni jednostruki lim.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Fasadni zidovi će se obložiti Demit fasadom u debljini prema elaboratu energetske efikasnosti.

Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzivne boje uz prethodno gletovanje zidova.

Podovi i zidovi u kupatilima i kuhinji su predviđeni od keramičkih pločica, dimenzije i boje po izboru Investitora, a kao podna obloga u sobama i dnevnom boravku je predviđen parket. Obloga podova u zajedničkim prostorijama su predviđene keramičke pločice.

Za krovni pokrivač je predviđen bojeni lim, postavljen preko letvi. Oluci i opšivke su predviđeni od bojenog pocinkovanog lima.

Predviđena je PVC spoljna stolarija, zastakljena termoizolacionim staklom 4+8+4+8+4cm. Unutrašnja stolarija je predviđena drvena, standardnih dimenzija.

Hidroizolacija poda je projektovana u kupatilima.

INSTALACIJE

Objekat će imati instalacije vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacije i mašinsku instalaciju grejanja na gas.

Instalacije vodovoda i kanalizacije su novoprojektovane. Predviđeno je da se instalacije vodovoda priključe na uličnu mrežu preko novog vodovodnog priključka fi 32mm (DN40), a kanalizacija će se priključiti na uličnu kanalizacionu mrežu preko novog priključka od 160mm.

Predviđeno je da svaki stan posebno ima vodomjer za merenje utrošene vode, kao i poseban vodomjer za merenje zajedničke potrošnje.

Elektroenergetske instalacije će se projektovati prema uslovima za projektovanje i priključenje koji će se dobiti od nadležne Elektro distribucije Pančevo.

U objektu se predviđaju:

6 trofaznih dvotarifnih brojila za stanove sa $P_{jm} = 11,04 \text{ kW}$, 3x25A

1 trofazno dvotarifno brojilo zajedničke potrošnje sa $P_{jm} = 11,04 \text{ kW}$, 3x16A

U projektu je predviđeno uraditi:

- Napajanje objekta
- Elektroenergetske instalacije u objektu
- Uzemnjivač
- Gromobransku instalaciju
- Predviđene mere zaštite od električnog udara

Predviđeno je da se grejanje stanova obezbedi putem gasne instalacije. Planirano je da se svaki stan posebno priključi na distributivni sistem gasovoda. Kapacitet gasnog priključka po objektu je 20m³/h. Ventilacija stanova je prirodna preko spoljnih prozora i vrata. U sanitarnim čvorovima i kupatilima predviđeno je lokalno odsisavanje.

PARKIRANJE

Prema planu je predviđeno da se obezbedi po jedno parking mesto za svaku stambenu jedinicu. Na parceli je projektovano ukupno 6 parking mesta, odnosno 5PM dimenzija 2.00x5.50m i 1PM za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70x5.50, po jedno parking mesto za svaki stan, od čega je jedno parking mesto za lica sa invaliditetom.

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Na predmetnoj parceli su evidentirani sledeći objekti:

1. stambeni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.1, preuzet iz zemljišne knjige, bruto površine 112m²
2. pomoćni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.2, izgrađen bez odobrenja za izgradnju, bruto površine 16m²
3. pomoćni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.3, izgrađen bez odobrenja za izgradnju, bruto površine 13m²

Projektom za građevinsku dozvolu će se predvideti uklanjanje svih objekata sa predmetne parcele.

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

112221 - (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, do 2.000m² i P+4+Pk (Ps) - KATEGORIJA OBJEKTA: „ B „

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA:

Ukupna površina parcele/parcela:	444.00m²
Ukupna BRGP nadzemno:	511.46m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	511.46m
Ukupna NETO površina:	403.50m ²
Površina zemljišta pod objektom:	160.50m²
Površina zemljišta pod objektima (objekat, ograda, manipulativne površi)/zauzetost:	310.03m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

Заједнички простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	улаз	керамика	3.14
2	ветробран	керамика	4.50
3	степенишни простор	керамика	15.67
4	просторија за смештај прибора за одржавање хигијене зграде	керамика	3.26
укупна НЕТО површина			26.57
-3%			-0.80
укупна КОРИСНА површина			25.77

Стан 1 (двособан) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
5	предсобље	керамика	4.79
6	остава	керамика	2.59
7	купатило	керамика	4.66
8	кухиња	керамика	5.93
9	дневна соба	паркет	16.36
10	соба	паркет	10.22
11	тераса	керамика	4.06
укупна површина			48.61
-3%			-1.46
укупна НЕТО површина			47.15

Стан 2 (двособан) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
12	предсобље	керамика	6.76
13	остава	керамика	2.59
14	купатило	керамика	4.66
15	кухиња	керамика	5.84
16	дневна соба	паркет	15.20
17	соба	паркет	10.22
18	остава	паркет	3.50
19	тераса	керамика	3.55
укупна површина			52.32
-3%			-1.57
укупна НЕТО површина			50.75
укупна површина приземља			127,50
-3%			-3.83
укупна НЕТО површина приземља			123,67
укупна БРУТО површина приземља			160,50

Заједнички простор - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	степенишни простор	керамика	15.61
укупна НЕТО површина			15.61
-3%			-0.47
укупна КОРИСНА површина			15.14
Стан 3 (трособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
2	предсобље	керамика	8.91
3	остава	керамика	2.59
4	купатило	керамика	4.66
5	кухиња	керамика	8.36
6	дневна соба	паркет	16.66
7	соба	паркет	10.22
8	соба	паркет	8.08
9	лођа	керамика	6.59
укупна површина			66.07
-3%			-1.98
укупна НЕТО површина			64.09
Стан 4 (трособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
10	предсобље	керамика	6.35
11	остава	керамика	2.59
12	купатило	керамика	4.66
13	кухиња	керамика	5.93
14	дневна соба	паркет	16.36
15	соба	паркет	12.11
16	соба	паркет	8.08
17	лођа	керамика	2.52
18	лођа	керамика	4.06
укупна површина			62.66
-3%			-1.88
укупна НЕТО површина			60.78
укупна површина приземља			144,34
-3%			-4.33
укупна НЕТО површина 1.спрата			140.01
укупна БРУТО површина 1.спрата			175,48

Заједнички простор - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	степенишни простор	керамика	13.97
укупна НЕТО површина			13.97
-3%			-0.42
укупна КОРИСНА површина			13.55
Стан 5 (трособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
2	предсобље	керамика	8.91
3	остава	керамика	2.59
4	купатило	керамика	4.66
5	кухиња	керамика	8.36
6	дневна соба	паркет	16.66
7	соба	паркет	10.22
8	соба	паркет	8.08
9	лођа	керамика	6.59
укупна површина			66.07
-3%			-1.98
укупна НЕТО површина			64.09
Стан 6 (трособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
10	предсобље	керамика	7.79
11	остава	керамика	2.59
12	купатило	керамика	4.66
13	кухиња	керамика	5.93
14	дневна соба	паркет	16.36
15	соба	паркет	12.11
16	соба	паркет	8.08
17	лођа	керамика	2.52
18	лођа	керамика	4.06
укупна површина			64.10
-3%			-1.92
укупна НЕТО површина			62.18
укупна површина приземља			144,14
-3%			-4.32
укупна НЕТО површина 2.спрата			139.82
укупна БРУТО површина 2.спрата			175,48

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja "Master Projekt 2015", Biro za projektovanje, nadzor i izvođenje iz Pančeva, broj teh. dok. IDR-21-07-2021, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna 25/18-ispravka tehničke greške greške i 6/19- ispravka tehničke greške), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta - kat.parc.top.br. 1474/1K.O.Pančevo, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranog objekta, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekta na parceli dat je metričkom metodom na grafičkom prilogu broj 3, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

NAPOMENA:

Nosilac projekta je u obavezi da, u okviru lokacijskih uslova, ishoduje:

- uslove za projektovanje i priključenje „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

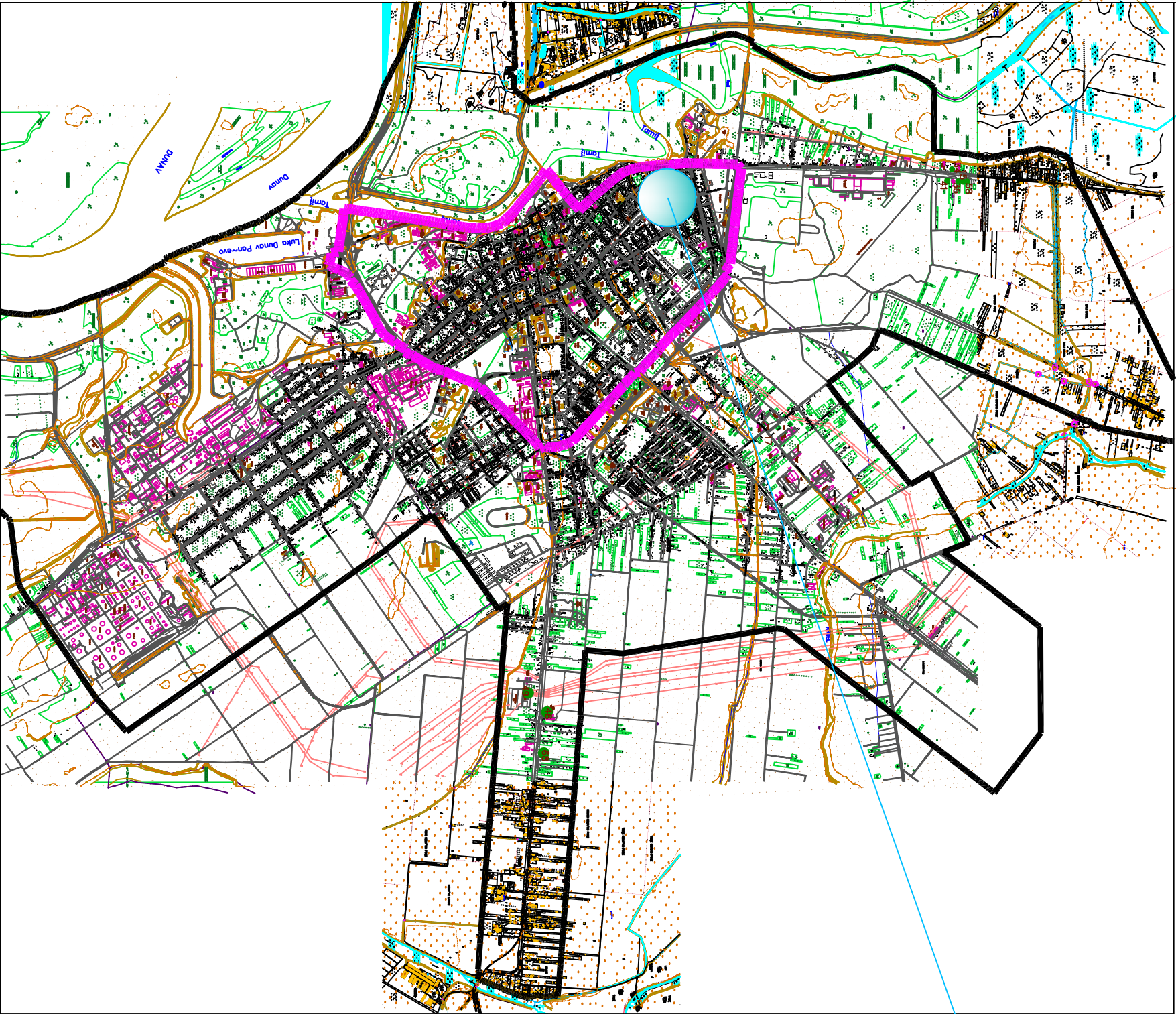
Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.

Odgovorni urbanista:



Tamara Tasić, dipl.inž.arh.
licenca br. 200 1242 10

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



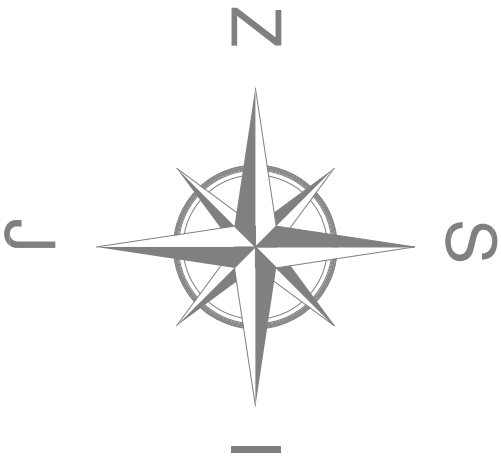
LEGENDA

Granice PGR – Celina 1

DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

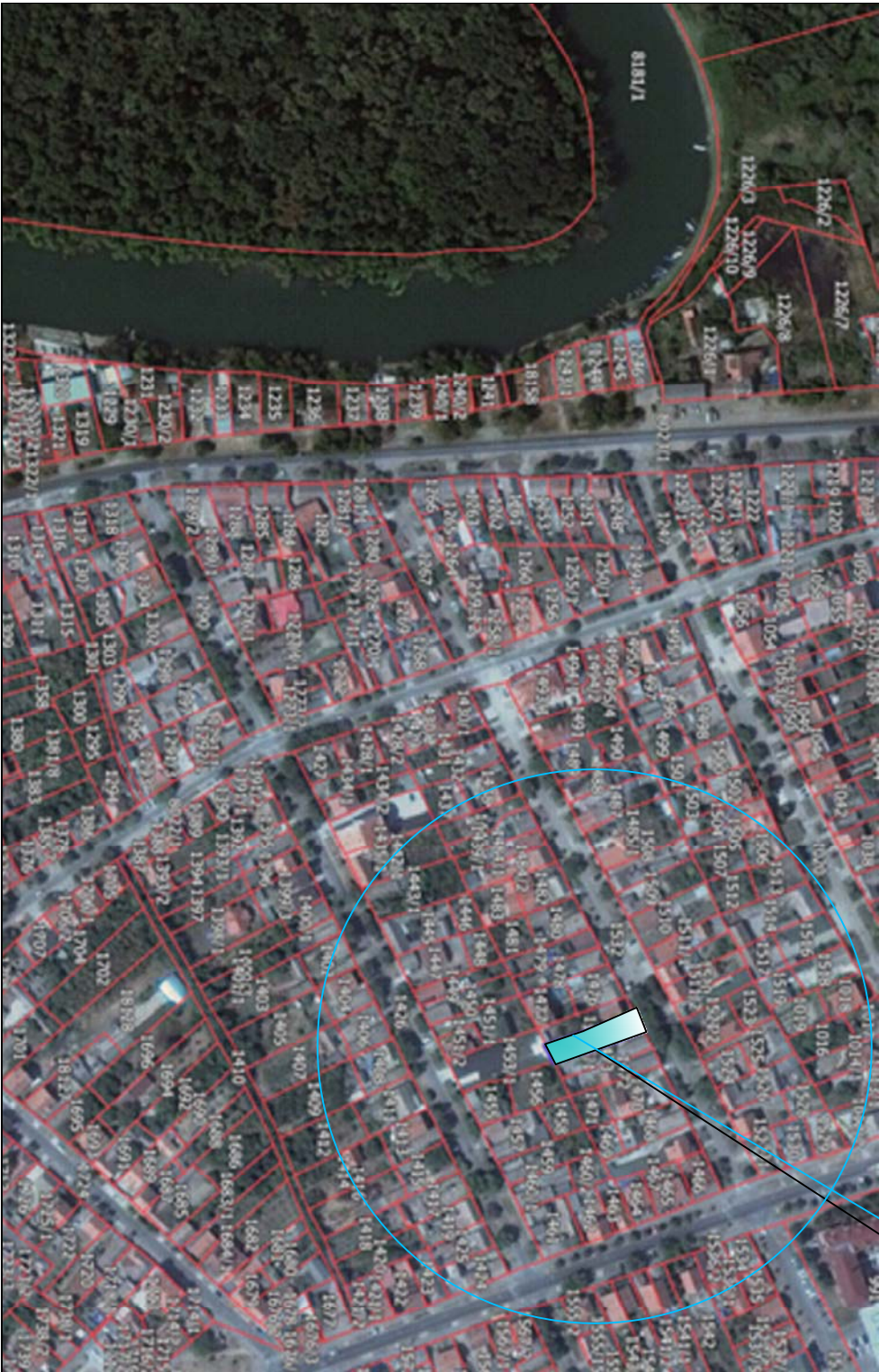


<div><div><div>Мастер-Проект</div><div>2015</div></div><div>Мастер-Проект 2015</div><div>Број за пројектовање, изабор и издавање</div><div>ПАНЧЕВО, БЕЛОРОВИЋА 1, ПОВИШ 1, ПАНЧЕВО-ОД-1-7-67</div></div>		M.P.	
MASTER PROJEKT 2015		objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+2	
Pančevo, Njegoševa 1		lokalacija: Pančevo, Jove Maksina 26	
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.bir.200 1242 10		kal.parc.top.bir. 1474/1 K.O. Pančevo	
Projektant: MASTER PROJEKT 2015		investitor: Nikola Tudić	
datum: br. Up-a: br. IDR-a: IDRs: vrsta teh.dok: jul 2021 UP-21-07-2021 21-07-2021 UP		naziv crteža: DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO	
		urbanistički projekat	
		list br.: 1	



DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

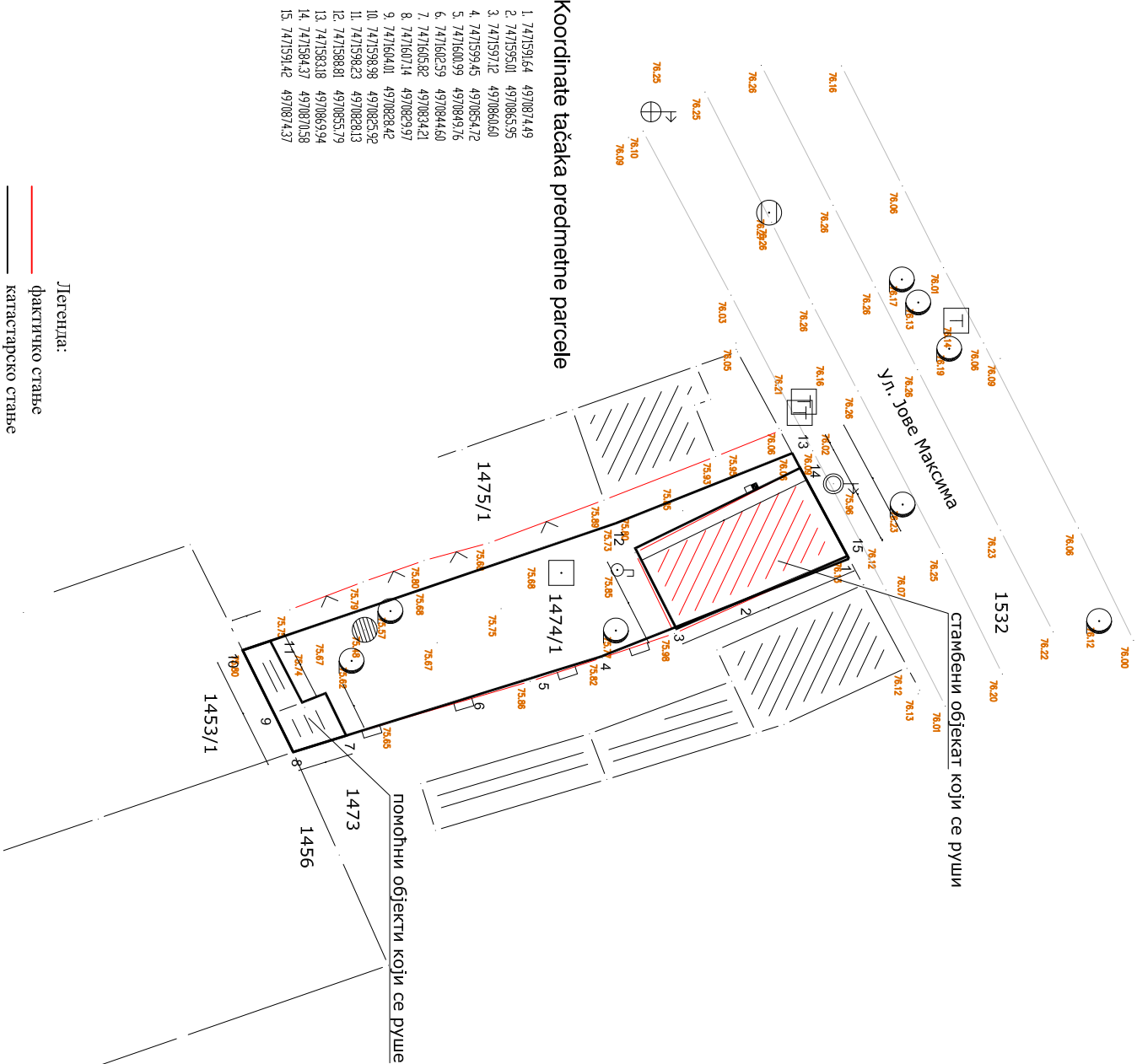
KAT.PARC.TOP.BR. 1474/1 K.O.PANČEVO



<div><div><div><div></div><div>Мастер Проект</div><div>2015</div></div><div>Мастер Проект 2015</div><div>Број за пројектовање, изабор и издавање</div><div>ПАНЧЕВО, БЕГОШЕВА 1, ЛОКАЛ 1, ПАНЧЕВ-ОД-1-7-67</div></div></div>				M.P.	
MASTER PROJEKT 2015				naziv creča :	
Pančevo, Njegoševa 1				DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU	
odg.urbanista: dipl.inž.ing. Tamara Tasić lic.bir.200 1242 10				NA OKRUŽENJE	
Projekat: MASTER PROJEKT 2015				objekat:	
datum : br. Up-a : br. IDR-a : vrsta teh.dok. :				VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT	
jul 2021 UP-21-07-2021 21-07-2021 UP				P+2	
<div><div><div><div></div><div>М.П.</div><div>2015</div></div><div>Мастер Проект 2015</div><div>Број за пројектовање, изабор и издавање</div><div>ПАНЧЕВО, БЕГОШЕВА 1, ЛОКАЛ 1, ПАНЧЕВ-ОД-1-7-67</div></div></div>				lokalija : Pančevo, Jove Maksina 26	
<div><div><div><div></div><div>М.П.</div><div>2015</div></div><div>Мастер Проект 2015</div><div>Број за пројектовање, изабор и издавање</div><div>ПАНЧЕВО, БЕГОШЕВА 1, ЛОКАЛ 1, ПАНЧЕВ-ОД-1-7-67</div></div></div>				kat.parc.top.bir. 1474/1 K.O. Pančevo	
<div><div><div><div></div><div>М.П.</div><div>2015</div></div><div>Мастер Проект 2015</div><div>Број за пројектовање, изабор и издавање</div><div>ПАНЧЕВО, БЕГОШЕВА 1, ЛОКАЛ 1, ПАНЧЕВ-ОД-1-7-67</div></div></div>				investitor : Nikola Tudić	
<div><div><div><div></div><div>М.П.</div><div>2015</div></div><div>Мастер Проект 2015</div><div>Број за пројектовање, изабор и издавање</div><div>ПАНЧЕВО, БЕГОШЕВА 1, ЛОКАЛ 1, ПАНЧЕВ-ОД-1-7-67</div></div></div>				Pančevo, ul.Tanaska Rajčica 12	
<div><div><div><div></div><div>М.П.</div><div>2015</div></div><div>Мастер Проект 2015</div><div>Број за пројектовање, изабор и издавање</div><div>ПАНЧЕВО, БЕГОШЕВА 1, ЛОКАЛ 1, ПАНЧЕВ-ОД-1-7-67</div></div></div>				urbanistički projekat	
<div><div><div><div></div><div>М.П.</div><div>2015</div></div><div>Мастер Проект 2015</div><div>Број за пројектовање, изабор и издавање</div><div>ПАНЧЕВО, БЕГОШЕВА 1, ЛОКАЛ 1, ПАНЧЕВ-ОД-1-7-67</div></div></div>				list br. : 2	

Р. СРБИЈА
К.О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



размера 1:500
јун 2021

БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ
GEOMETAR
IGOR DAVIDOVIĆ
ул. Žarka Zrenjaniina бр.16, Панчево

геометар:

Изградња вишепородичног
стамбеног објекта P+2

P parcele = 444 m2

НАПОМЕНА:

Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli .



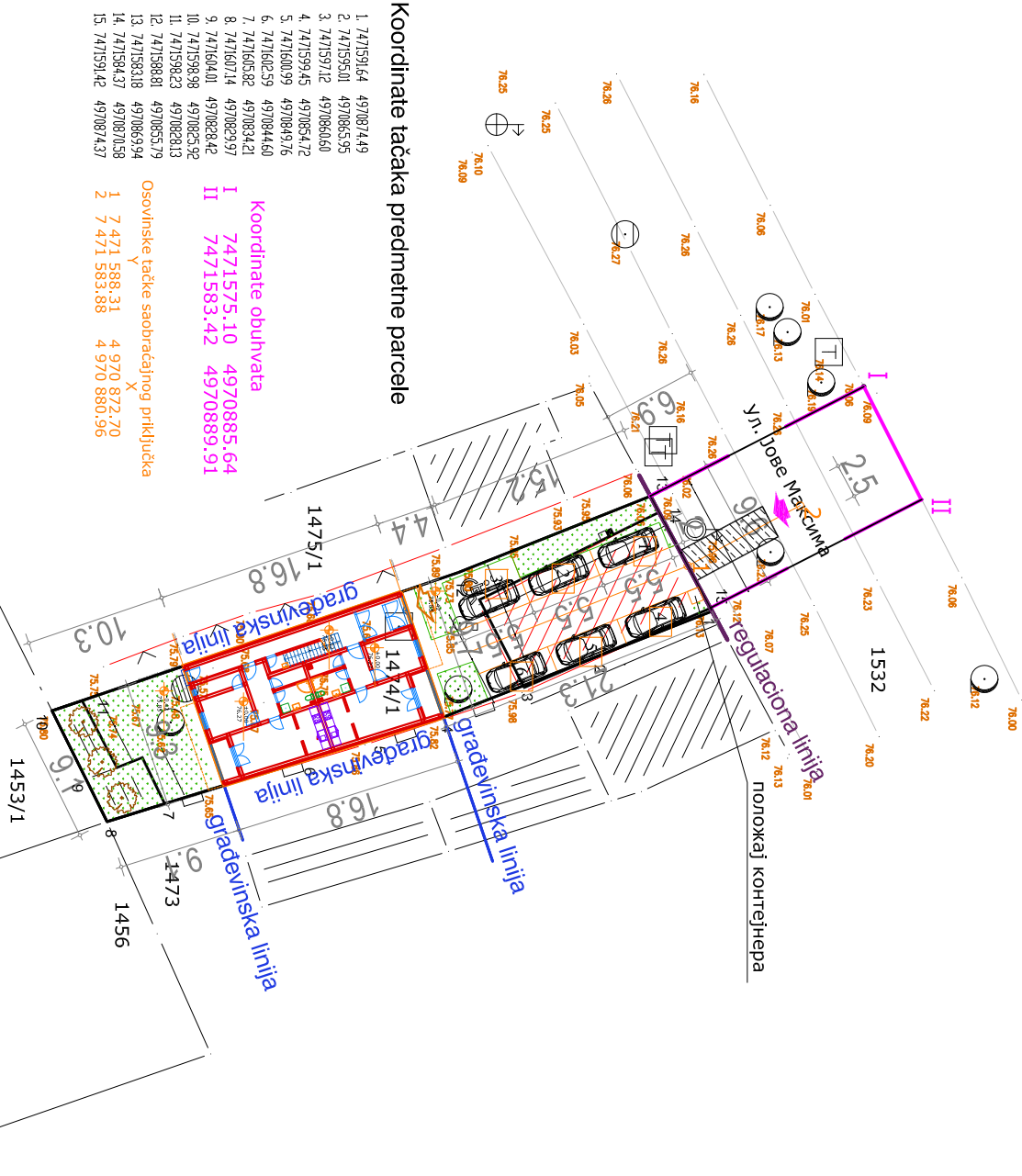
Br.kat. parc. KO	katastarska opština	Br. lista nepokret nosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Status objekta	Vlasnik Način korišćenja
Pančevo 1474/1	Pančevo	9652	Gradsko građevinsko zemljište			Tučić Nikola
			Zemljište pod zgradom i drugim objektom	112m²	Obj. Preuzet iz zemljišne knjige	1 Pородична стамбена zgrada
			Zemljište pod zgradom i drugim objektom	16m²	Obj. Izgrađen bez odobrenja za gradnju	2 Pomoćna zgrada
			Zemljište pod zgradom i drugim objektom (deo)	13m²	Obj. Izgrađen bez odobrenja za gradnju	3 Pomoćna zgrada
			Zemljište uz zgradu i drugi objekat	303m²	Gradsko građevinsko zemljište	
				4a 44m²		

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 1474/1 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПОТРЕБЕ
ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ P+2, У
ПАНЧЕВУ, ЈОВЕ МАКСИНА 26

Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење ПАНЧЕВО, Београдска 1, Контакт: 011-77-67		М.П.	
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015			
Панчево, Нjegoševa 1			
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.bir.200 1242 10			
Projekant: MASTER PROJEKT 2015			
datum :	br. Up-a :	br. IDR-a :	vrsta teh.dok. :
jul 2021	UP-21-07-2021	21-07-2021	UP
urbanistički projekat		list br. : 3	

Р. СРБИЈА
К.О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



Легенда:
фактичко стање
катастарско стање

Основа приземља

размера 1:500
јун 2021

БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ
GEOMETAR
IGOR DAVIDOVIĆ
ул. Žarka Žrenjaniina бр.16, Панчево

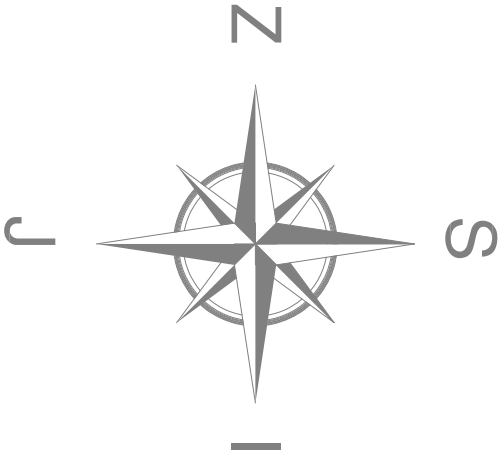
геометар:

Изградња вишепородичног
стамбеног објекта P+2

кота терена: -0,42 (75,85);
кота приземља: 0,00 (76,27);
кота венца: 9,12-9,44 од коте тротоара (84,97-85,29м.н.в.)
кота слемена: +11,85 од коте тротоара (87,70м.н.в.)

број станова: 6 (4 трособна+2 двособна)
број места за паркирање: 6 (5+1)
контејнери: 1

P parcele = 444m²
P bruto nadzemnih etaža =511,46m²
Indeks zauzetosti = 69,83% (310,03 m²)
Iz objekat: 36,15% (160,50 m²), **Iz manipulative površine:** 33,68% (149,53 m²),
indeks izgrađenosti = 1,15 **zelene površine** = 30,17% (133,97 m²)



LEGENDA:

1-15 koordinate parcele obuhvaćene UP-om
I - II koordinate obuhvata UP-a
1-2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklj.

- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena UP-om
- granica obuhvata UP-a
- saobraćajni priključak
- zelene površine niska vegetacija

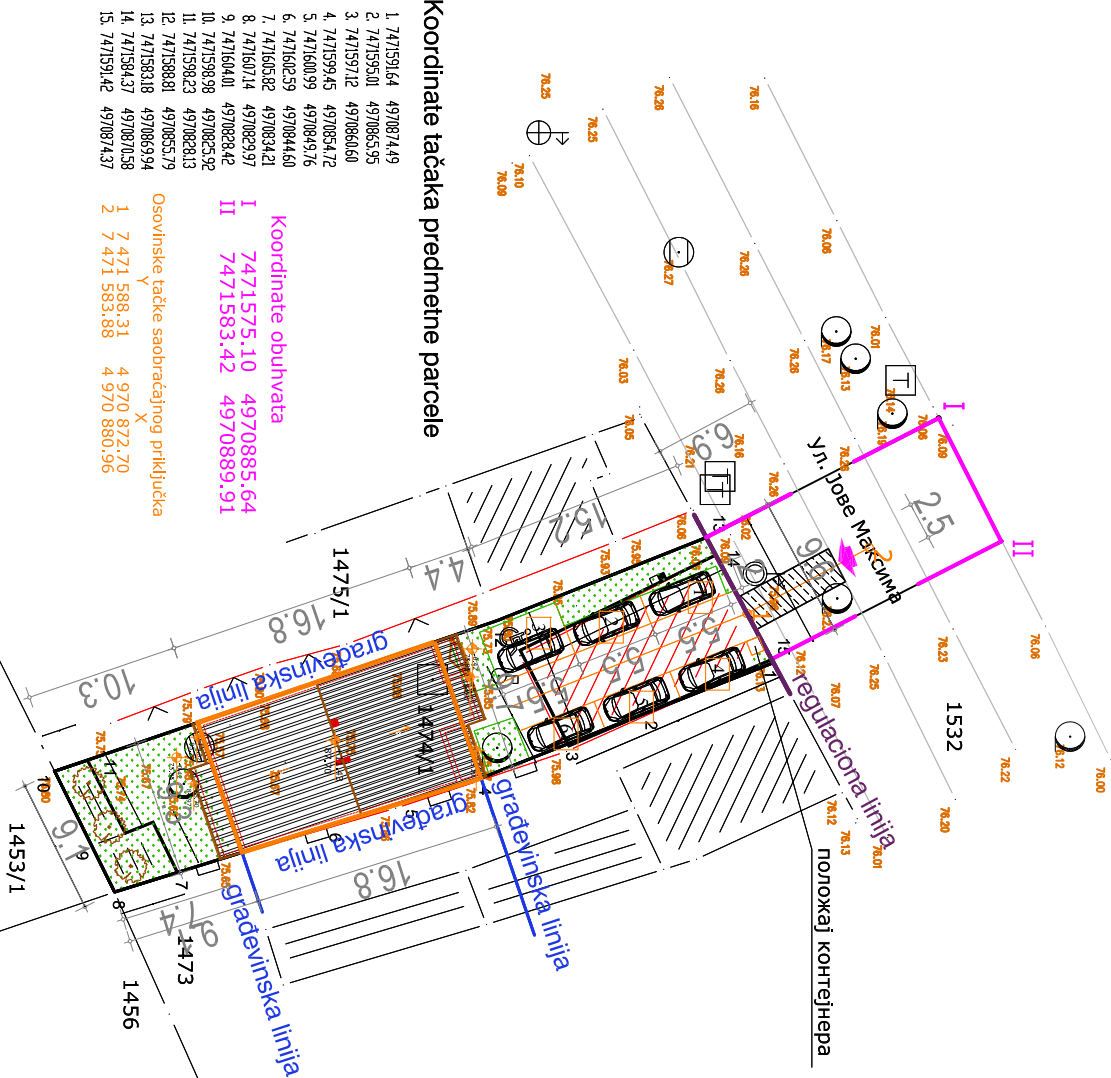
- visoko rastlinje
- visinske kote
- kotiranje
- pešački ulaz
- kolски ulaz
- PARKING
- PROSTOR ZA KONTEJNER

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 1474/1 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПОТРЕБЕ
ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ P+2, U
ПАНЧЕВУ, ЈОВЕ МАКСИНА 26

<div>Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, нацртање и издавање ПАНЧЕВО, Београдска 1, Нови Сад, 11000-013-77-67</div>			М.П.	
MASTER PROJEKT 2015				
Панчево, Нjegoševa 1				
одг.урбаниста: дип.инж.анг. Tamara Tasić lic.бр. 200 1242 10				
Projekatant: MASTER PROJEKT 2015				
datum :	бр. Up-a :	бр. DR-a :	врста тех.док. :	
jul 2021	UP-21-07-2021	IDR-21-07-2021	UP	
naziv crteža :			REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA PLANOM NAMENE PОВRŠINA I OBУHВАTOM UP-a	
objekat :			VIШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ P+2	
lokacija :			Панчево, Јове Максина 26	размера :
кат.парц.топ.бр. 1474/1 К.О. Панчево				1 : 500
investitor :			Nikola Tudić Панчево, ул.Танаска Рајића 12	
urbanistički projekat			лист бр. :	4

Р. СРБИЈА
К.О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



Легенда:
фактичко стање
катастарско стање

размера 1:500
јун 2021

БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ
GEOMETAR
IGOR DAVIDOVIĆ
ул. Žarka Zrenjanina бр.16, Панчево

Основа krova

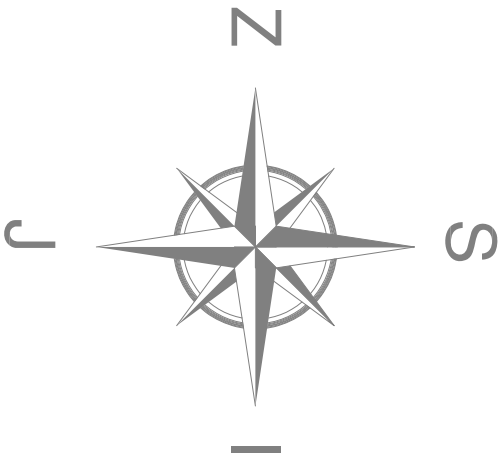
геометар:

Изградња виšепородичног
стамбеног објекта P+2

кота терена: -0,42 (75,85);
кота приземља: 0,00 (76,27);
кота венца: 9,12-9,44 од коте тротоара (84,97-85,29м.н.в.)
кота слемена: +11,85 од коте тротоара (87,70м.н.в.)

број станова: 6 (4 трособна+2 двособна)
број места за паркирање: 6 (5+1)
контејнери: 1

P parcele = 444m²
P bruto nadzemnih etaža = 511,46m²
Indeks zauzetosti = 69,83% (310,03 m²)
Iz objekat: 36,15% (160,50 m²), Iz manipulative površine: 33,68% (149,53 m²),
indeks izgrađenosti = 1,15 zelene površine = 30,17% (133,97 m²)



LEGENDA:
1-15 koordinate parcele obuhvaćene UP-om
I - II koordinate obuhvata UP-a
1-2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklj.

regulaciona linija
gradevinska linija
predmetna parcela obuhvaćena UP-om
granica obuhvata UP-a

saobraćajni priključak

zelene površine niska vegetacija

visoko rastlinje

visinske kote

kotiranje

pešački ulaz

kolски ulaz

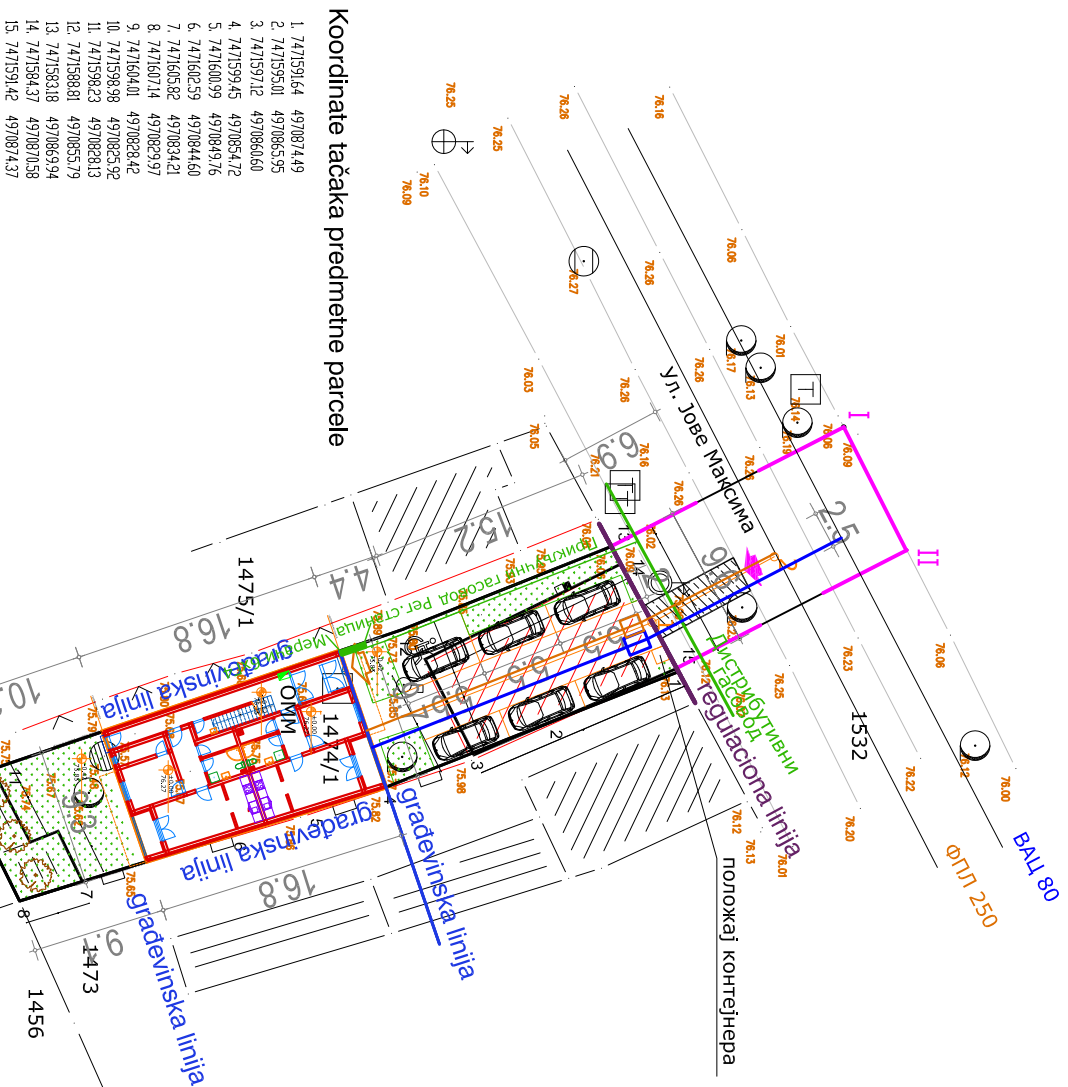
6 PARKING **□** PROSTOR ZA KONTEJNER

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 1474/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE
IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRAVNOSTI P+2, U
PANČEVU, JOVE MAKSIINA 26

Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, изабор и изградњу ПАНЧЕВО, Београдска 1, Новка 1, телефон 613-77-67		М.П.	
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015		објекат: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ P+2	
Панчево, Нjegošева 1		локација: Панчево, Јове Максина 26	
одг.урбаниста: дипл.инж.инж. Тамара Тасић lic.бр. 200 1242 10		кадастар.лоп.бр. 1474/1 К.О. Панчево	
Пројектант: МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015		инвеститор: Никола Туџић	
datum: јул 2021		Панчево, ул.Танаска Рајића 12	
br. Up-a: UP-21-07-2021		urbanistički projekat	
br. DR-a: 21-07-2021		list br.: 5	
IDR-: UP			
vrsta teh.dok.: UP			

Р. СРБИЈА
К.О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



Koordinate tačkaka predmetne parcele

- | | | |
|-----|-----------|------------|
| 1. | 747159.64 | 4970874.49 |
| 2. | 747159.01 | 497086.95 |
| 3. | 747159.01 | 497086.95 |
| 4. | 747159.45 | 497085.42 |
| 5. | 747160.99 | 497084.76 |
| 6. | 747160.92 | 497084.60 |
| 7. | 747160.82 | 497083.41 |
| 8. | 747160.74 | 497082.97 |
| 9. | 747160.01 | 497082.42 |
| 10. | 747159.82 | 497082.95 |
| 11. | 747159.82 | 497082.13 |
| 12. | 747158.81 | 497085.79 |
| 13. | 747158.38 | 497086.59 |
| 14. | 747158.43 | 497087.53 |
| 15. | 747159.42 | 4970874.37 |

Легенда:

фактичко стање

КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

размера 1:500

јун 2021

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

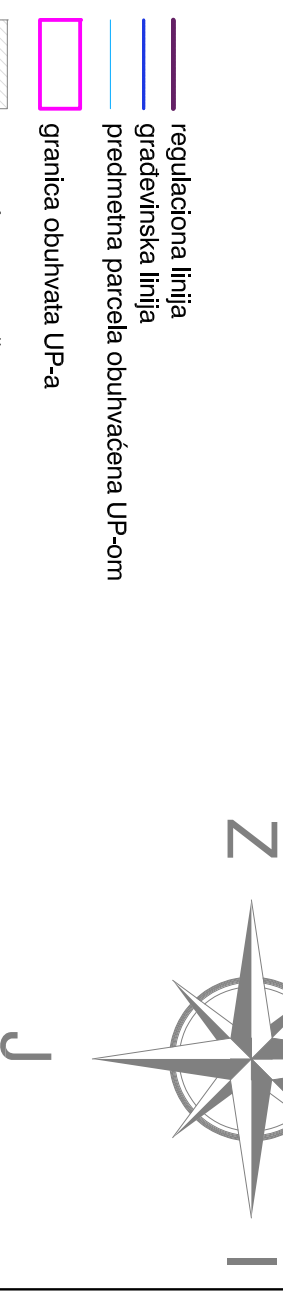
ul. Žarka Zrenjanina br.16, P

Osnova prizemlja

geometaap:

Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+2

P parcelle = 444 m2



-
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena UP-om
- granica obuhvata UP-a
- saobraćajni priključak
- pešački ulaz
- kolski ulaz
- visinske kote
- kotiranje

- 1 6 PARKINZI

- VODOVOD
FEKALNA
KANALIZACIJA
GAS

Орган мерног места ОММ

Napomena: Orijentaciono ucrtano. Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom

URBANISTIČKI PROJEKT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 1474/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE
IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2, U
PANČEVU, JOVE MAKSINA 26

M.P.	
naziv: crteža : PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČKA NA SPOJNU MREŽU	
objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2	
lokacija : Pančevo, Jove Makšina 26 kapitac:top.bir: 14741 K.O. Pančevo	
investitor : Nikola Tucić Pančevo, ul.Tamaska Rajfca 12	
razmera : 1 : 500	
urbanistički projekat	
listi br. : 6	

:	+2	
:	.26 1474/1	
:	.12	
:	-	
:	-21-07-2021	
:	"1" –	
:	. 300 1345 10	
:	2021	1

Јованов Јасмина

– 21 - 07 – 2021
2021

0.1.

0 –

: , . 12

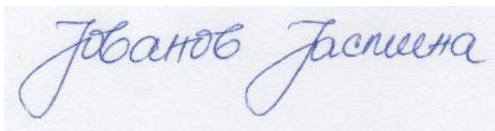
: +2, .26
 . 1474/1 K.O.

: –

/ :

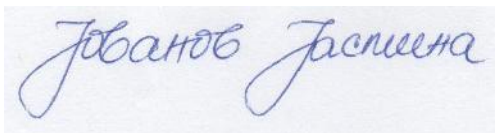
: 2015, .1, 1

: , . .

: 

: , . .

: 310 R133 18

: 

: – 21 - 07 – 2021
 , 2021

0.2.

0.1.	
0.2.	
0.5.	
0.6.	
0.7.	

0.5.

0		: -21-07-2021
1		: -21-07-2021

: - 21 - 07 - 2021
2021

0.6.

0. :

:
2015,
1, 1

: , . . .

: 310 R133 18

:

Јованов Јасмина

1.

:
2015,
1, 1

: , . . .

: 300 I 345 10

:

Damara

0.7.

:	
:	
:	
:	:
:	(%):
100%	: 112221 – ; , ; 2.000 ² +4+ ()
:	1 () () .19/2012, 27/12- , 1/13- , 24/13- , 20/14, 19/2018, 25/18- 6/19-)
:	
/	. 1474/1 K.O.
:	
/	. 1532 K.O.
:	
/	. 1532 K.O.
:	

: – 21 - 07 – 2021
2021

	:
	Pins= 77.28 kW
()	6 11.04 W
()	Pjm = 11,04kW
/ ()	4671006025
	-
	-
:	32 (40) Ø160
:	20 ³ /h
:	2.50 1532

– 21 - 07 – 2021

2021

--	--

	/ :	444 ²
	:	511.46 ²
	:	511.46 ²
	:	1: 47.15 ² 2: 50.75 ² 3: 64.09 ² 4: 60.78 ² 5: 64.09 ² 6: 62.18 ² <u> : 54.46 ²</u> : 403.50 ²
	:	: 160.50 ²
	/ :	160.50 ²
	():	+2
	():	: 9.12-9.44 : 11.85
	():	: 84.97-85.29 : 87.70
		2.89
	/	6
	:	6 (5+1)
	:	
	:	
	:	- 15°
	:	
	- 1: 30%	125.07 ² – 28.16% : 2.0 5.5 5 = 68.75 ² 3.70 5.50 = 20.35 ² : 89.10 ² 10% 89.10 ² = 8.90 ² – 2.0% : 30.17%

:	- 1: 70%	: 160.50 ² – 36.15% : 69.36 ² – 15.62% : 2.0 5.5 5 = 68.75 ² 3.70 5.50 = 20.35 ² : 89.10 ² 90% 89.10 ² = 80.20 ² – 18.06% : 69.83%
:		: 1.15

28

1.1.

1 –

: , .12

: +2, .26
 .1474/1 K.O.

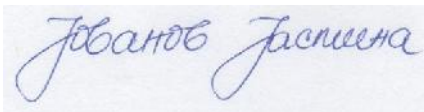
: –

: 1 –

/ :

: 2015, .1, 1

: , .

: 

: , .

: 300 I 345 10

: 

: – 21 - 07 – 2021
 , 2021

1.2.

1.1.			
1.2.			
1.3.			
1.4.			
1.5.			
	1.5.1		
1.6.			
	1.6.1		
1.7.			
	1		1:500
	2		1:100
	3		1:100
	4	1.	1:100
	5	2.	1:100
	6		1:100
	7	1-1	1:100
	8	2-2	1:100
	9		1:100
	10		1:100
	11		1:100
	12		1:100

1.3.

128 . (" ,
 . 72/2009, 81/2009- , 64/2010- , 24/2011, 121/2012, 42/2013- ,
 50/2013- , 98/2013- , 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019,
 9/2019 52/2021)

(" , . 73/2019.) :

, +2, . 1474/1
 .26, :

, 300 1345 10

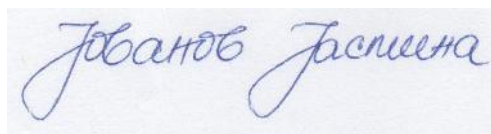
:

2015,

, .1, 1

:

:



: - 21 - 07 - 2021

: , 2021

1.4.

1474/1 . . , . . .26, +2, .

, . . .

1.

, ;

2.

- : , . . .

: 300 1345 10

:

Damara

: - 21 - 07 - 2021
: , 2021

1.5.

+2.

19.67-21.26

1473 . . .

1475/1 . . .

1532 . . .

().

II

VII

1. 2.

()

1 50.75 ².

47.15 ².

2

1.

3 60.78 ².

64.09 ².

4

2.

5 62.18 ².

64.09 ².

6

59.16 ²,

28.03 ².

47.38%.

53.58 ²,

15.89 ².

29.66%.

: - 21 - 07 - 2021

: , 2021

30,

1.0

=10

=20

=12

=16+4

4+8+4+8+4

32 (40).

19.5

1,1 /

Q=4,43 /

: - 21 - 07 - 2021
2021

:

6
1

$P_{jm} = 11.04 \text{ kW}$, 3x16A
 $P_{jm} = 11.04 \text{ kW}$, 3x16A

:

-
-
-
-
-

. ()

:

26

1474/1

+2

C_{43} (DWGW)
2,3m³

20kW,

13,8Nm³/h,

$Q_{max} = 20\text{Nm}^3/\text{h}$

$p_{dis} = 1-3\text{bar}$

=20-25mbar.

p_{UGI}

-4

C_{43} (DWGW) 20 kW
„QUADRO“

Schiedel.

C_{43} (DWGW) 20 kW

/ ,

: - 21 - 07 - 2021
2021

:

1474/1 1532 63. 1474/1

25

Ø26,6 2,6mm.

63/25 SRPS C.G6.601 25 21

25 (6.601, -11 (-5)). 0,8-1,0 0,4

0,2 0,5

1,0 P_{min} = 1 bar, P_{max} = 3 bar.

25/ .Ø26,9x2,6. Ø26,9x2,6

SRPS C.B5.021, SRPS C.B5.023 SRPS C.B5.225

1212.

C. 3.010. SRPS

1532 25.

Q_{max} = 20Nm³/h.

10 m/s.

0,15 (" ").

0.3

0.30 SRPS 97% 2

0.3 " "

: - 21 - 07 - 2021

: 2021

(, ,

).

2.00 5.50 1

6

3.70 5.50,

5

1.

:

.1,

2.

112 ²

.2,

3.

16 ²

.3,

13 ²

Damara

1.6.

Заједнички простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	улаз	керамика	3.14
2	ветробран	керамика	4.50
3	степенишни простор	керамика	15.67
4	просторија за смештај прибора за одржавање хигијене зграде	керамика	3.26
укупна НЕТО површина			26.57
-3%			-0.80
укупна КОРИСНА површина			25.77

Стан 1 (двособан) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
5	предсобље	керамика	4.79
6	остава	керамика	2.59
7	купатило	керамика	4.66
8	кухиња	керамика	5.93
9	дневна соба	паркет	16.36
10	соба	паркет	10.22
11	тераса	керамика	4.06
укупна површина			48.61
-3%			-1.46
укупна НЕТО површина			47.15

Стан 2 (двособан) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
12	предсобље	керамика	6.76
13	остава	керамика	2.59
14	купатило	керамика	4.66
15	кухиња	керамика	5.84
16	дневна соба	паркет	15.20
17	соба	паркет	10.22
18	остава	паркет	3.50
19	тераса	керамика	3.55
укупна површина			52.32
-3%			-1.57
укупна НЕТО површина			50.75
укупна површина приземља			127,50
-3%			-3.83
укупна НЕТО површина приземља			123,67
укупна БРУТО површина приземља			160,50

Заједнички простор - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	степенишни простор	керамика	15.61
укупна НЕТО површина			15.61
-3%			-0.47
укупна КОРИСНА површина			15.14
Стан 3 (трособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
2	предсобље	керамика	8.91
3	остава	керамика	2.59
4	купатило	керамика	4.66
5	кухиња	керамика	8.36
6	дневна соба	паркет	16.66
7	соба	паркет	10.22
8	соба	паркет	8.08
9	лођа	керамика	6.59
укупна површина			66.07
-3%			-1.98
укупна НЕТО површина			64.09
Стан 4 (трособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
10	предсобље	керамика	6.35
11	остава	керамика	2.59
12	купатило	керамика	4.66
13	кухиња	керамика	5.93
14	дневна соба	паркет	16.36
15	соба	паркет	12.11
16	соба	паркет	8.08
17	лођа	керамика	2.52
18	лођа	керамика	4.06
укупна површина			62.66
-3%			-1.88
укупна НЕТО површина			60.78
укупна површина приземља			144,34
-3%			-4.33
укупна НЕТО површина 1.спрата			140.01
укупна БРУТО површина 1.спрата			175,48

Заједнички простор - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	степенишни простор	керамика	13.97
укупна НЕТО површина			13.97
-3%			-0.42
укупна КОРИСНА површина			13.55
Стан 5 (трособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
2	предсобље	керамика	8.91
3	остава	керамика	2.59
4	купатило	керамика	4.66
5	кухиња	керамика	8.36
6	дневна соба	паркет	16.66
7	соба	паркет	10.22
8	соба	паркет	8.08
9	лођа	керамика	6.59
укупна површина			66.07
-3%			-1.98
укупна НЕТО површина			64.09
Стан 6 (трособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
10	предсобље	керамика	7.79
11	остава	керамика	2.59
12	купатило	керамика	4.66
13	кухиња	керамика	5.93
14	дневна соба	паркет	16.36
15	соба	паркет	12.11
16	соба	паркет	8.08
17	лођа	керамика	2.52
18	лођа	керамика	4.06
укупна површина			64.10
-3%			-1.92
укупна НЕТО површина			62.18
укупна површина приземља			144,14
-3%			-4.32
укупна НЕТО површина 2.спрата			139.82
укупна БРУТО површина 2.спрата			175,48

: 6 ()

32 (40),

160 .

: - 21 - 07 - 2021

: , 2021

6
1

Pjm = 11,04 kW , 3x25A
Pjm = 11,04 kW , 3x16A

-
-
-
-
-

20³/h
6

-4,

SRPS L.H2.100.

()

4

5.502

()

Quadro "Schiedel".

: - 21 - 07 - 2021
2021

(),

().

6

20kW.

Damara

HIDRAULI KI PRORA UN SANITARNE MREŽE

NAPOMENA:

-UKUPNO OPTERE ENJE SANITARNOG VODOVODA JE 19,50 J.O.

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	koli ina vode	pre nik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
II	I	2.80	6.500	0.64	25	0.17	0.48
I	PR	2.80	13.000	0.90	32	0.13	0.36
PR	vodomer	25.00	19.500	1.10	32	0.08	2.00
vodomer	regulacija	1.50	19.500	1.10	32	0.08	0.12
							2.960

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.96 m
gubitak na geodetskoj visini	9.00 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	17.96 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	1.796 bara
Slobodan pritisak na posl. To e em mestu	0.500 bara
ostaje pritiska	0.204 bara

Iz prora una vidimo da nam ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na posljednjem to e em mestu, pa nam iz tog raloga nije potreban ure aj za povišenje pritiska u mreži.

NAPOMENA:

-UKUPNI KAPACITET JE $Q = 4,43 \text{ l/sec}$

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih 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

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	$N \times K$	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	6	0.50	3.00	19.80	0.17	0.20
WC šolja	6	6.00	36.00	19.80	2.00	2.38
tus kada	6	0.70	4.20	19.80	0.22	0.26
sudopera	6	1.00	6.00	19.80	0.67	0.80
ves masina	6	0.50	3.00	19.80	0.67	0.80
	30				UKUPNO	4.43

protok iz celog objekta $Q =$ 4.43 lit / sec

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

Punjenje cevi $0.5 D$

$Q = 8.60 \text{ lit / sec}$

$\vartheta = 1,03 \text{ m / sec}$

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih 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

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

SANITARNI		BROJ IZLIVA		AWs		$\sum AWs$
OBJEKTI						
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		6		0.50		3.00
WC šolja		6		2.50		15.00
tus kada		6		1.00		6.00
sudopera		6		1.00		6.00
sudopera		6		0.50		3.00

33.00

protok iz celog objekta $Q = 4.02$ lit / sec

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

Punjenje cevi 0.5 D

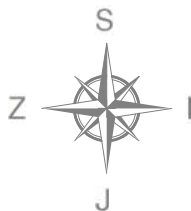
$Q = 8.60$ lit / sec


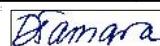

$v = 1.03$ m / sec

Damara

— 21 - 07 — 2021

2021



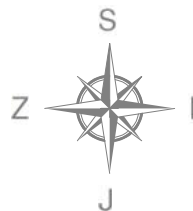
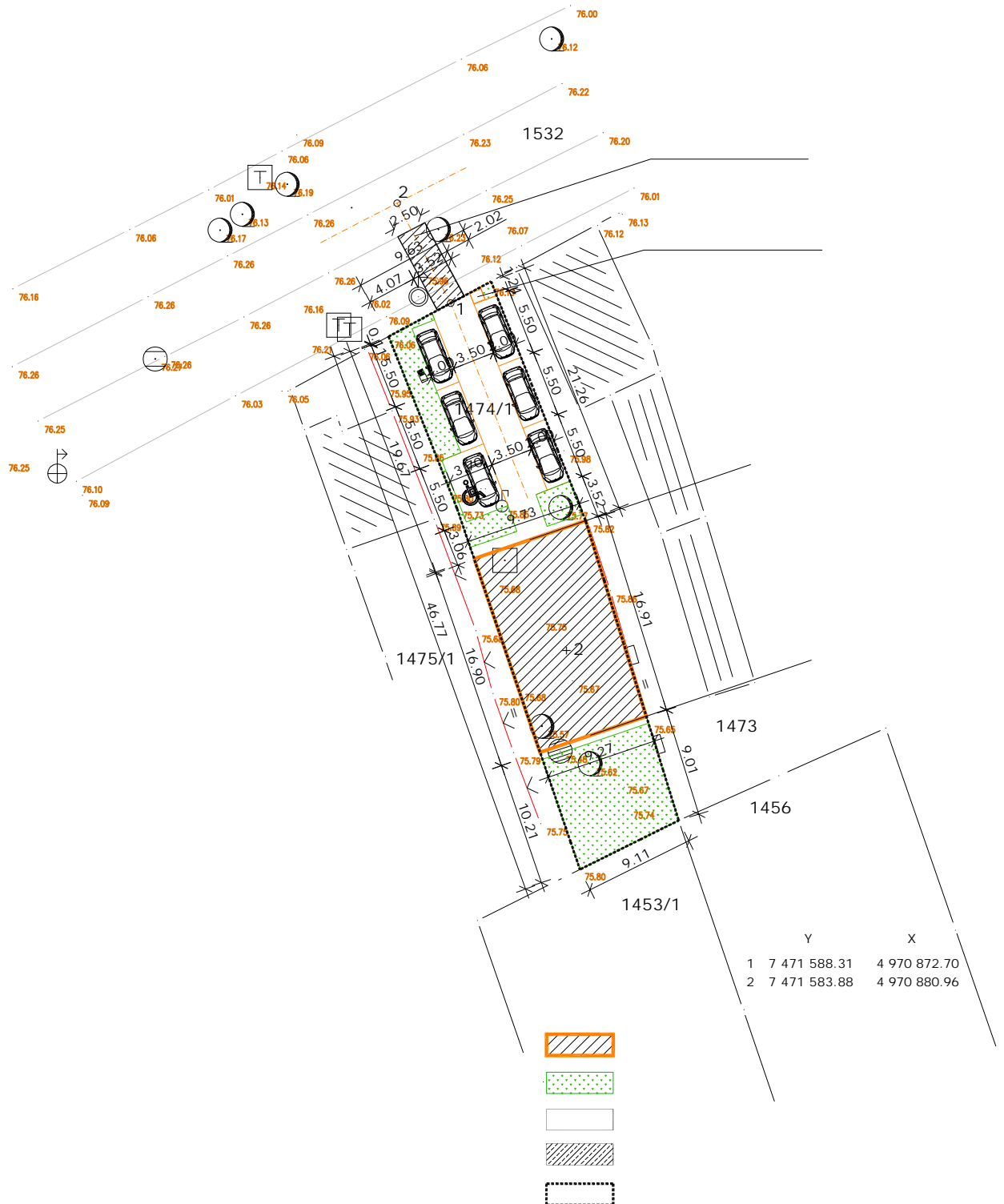
 2015 : 064-613-77-67	2015	"1"	
		-21-07-2021	2021
1474/1 K.O.			
.12			
			Razmera: 1:500
.300 I345 10			
			
			1

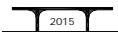
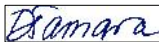
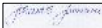
5

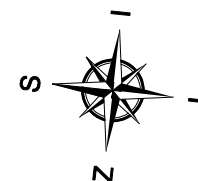
2 5.50


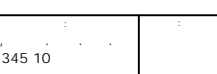
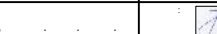
6

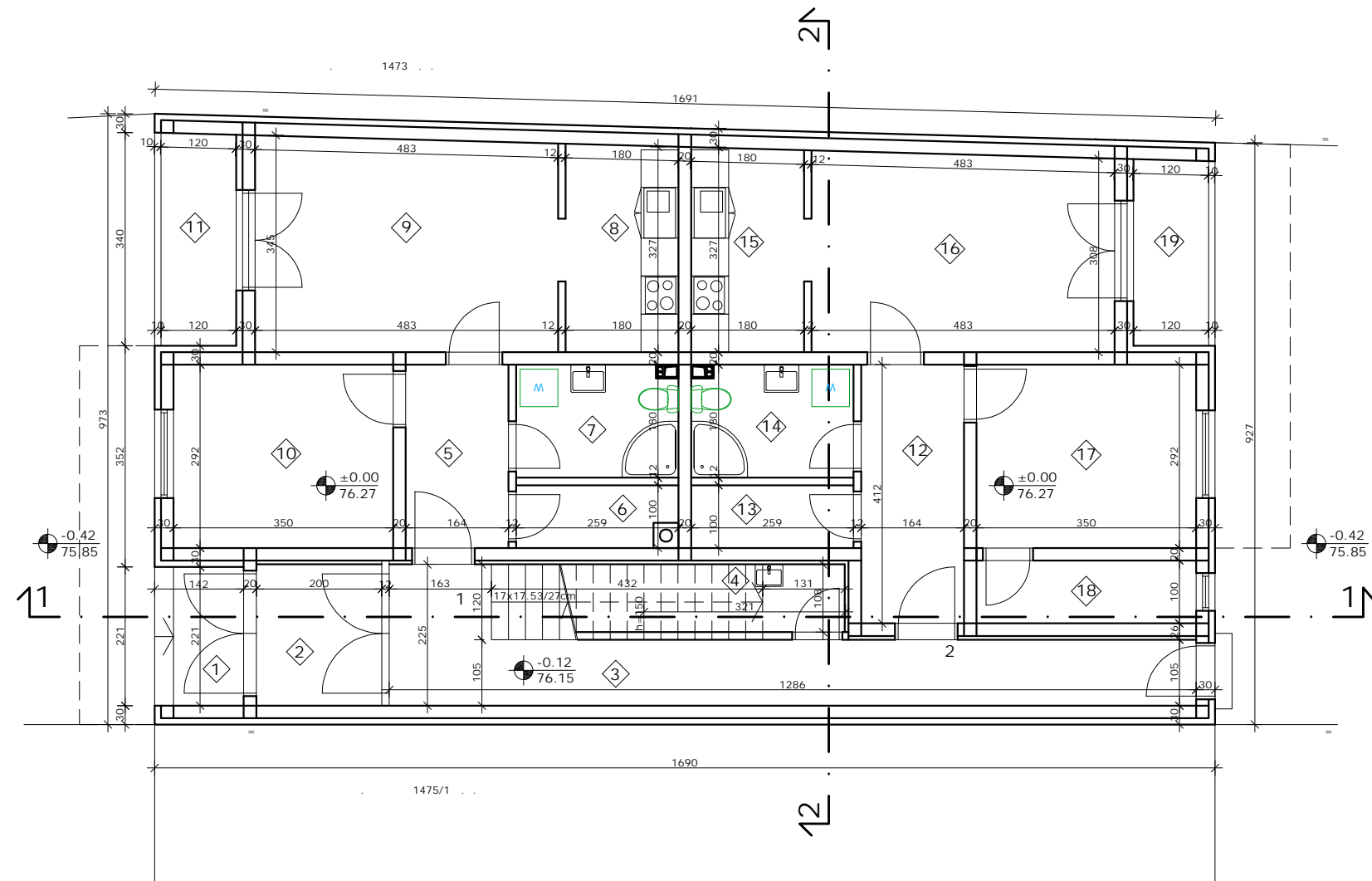
3.70 5.50



 2015		2015	"1"	
: 064-613-77-67		1	-21-07-2021	2021
1474/1 K.O.			.26,	
			.12	
			Razmera:	
			1:500	
.300 1345 10				
				1b



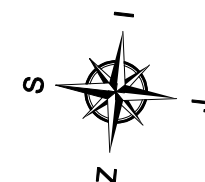
	2015	"1" -	
064-613-77-67		-21-07-2021	2021
.26,	.1474/1		
.12,			1:100
.300 1345 10			
.310 R133 18			2



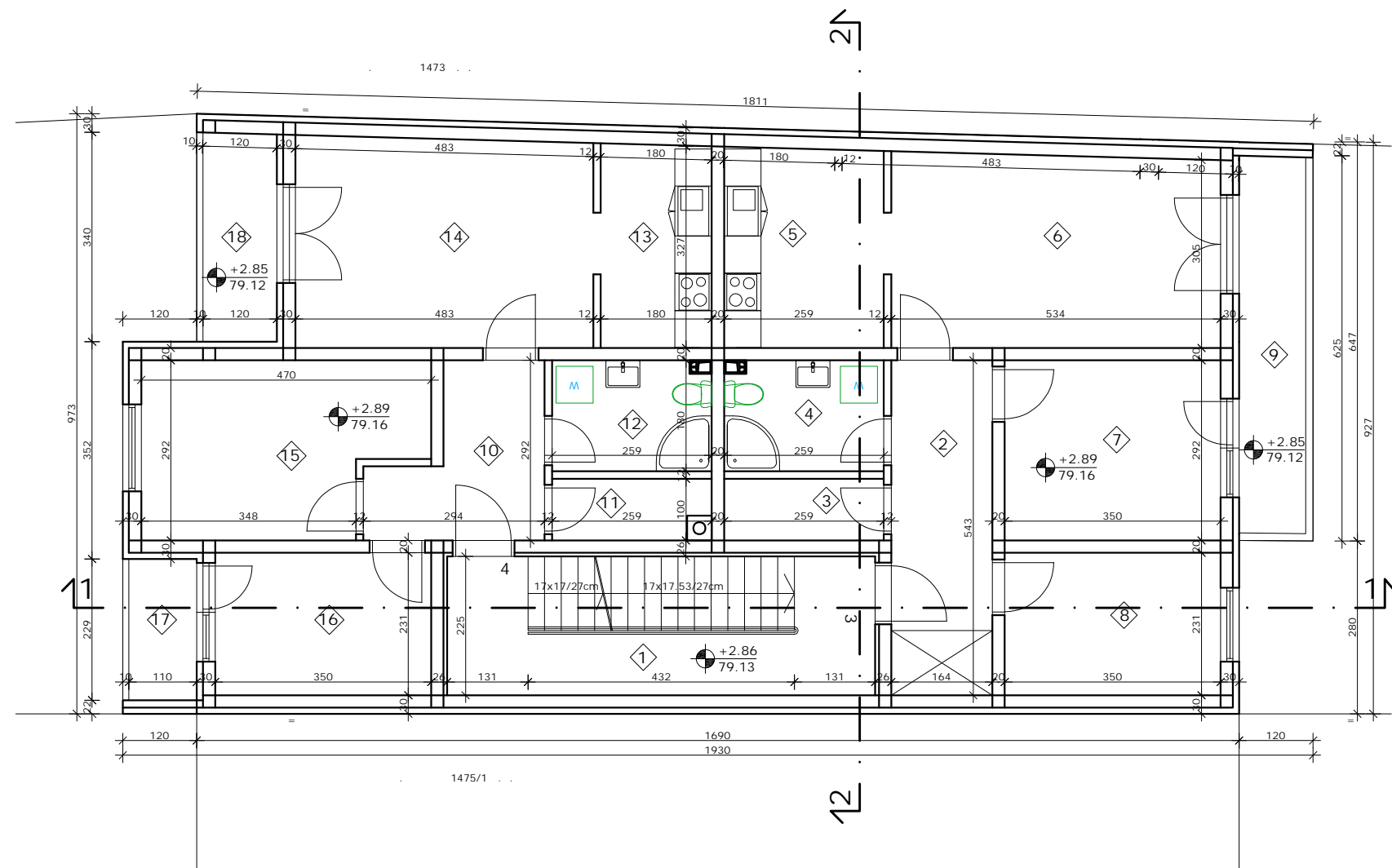
	P (m²)
1	3.14
2	4.50
3	15.67
4	3.26
	26.57
-3%	-0.80
	25.77

1 () -	P (m²)
5	4.79
6	2.59
7	4.66
8	5.93
9	16.36
10	10.22
11	4.06
	48.61
-3%	-1.46
	47.15

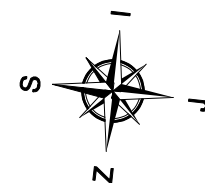
2 () -	P (m²)
12	6.76
13	2.59
14	4.66
15	5.84
16	15.20
17	10.22
18	3.50
19	3.55
	52.32
-3%	-1.57
	50.75
	127.50
-3%	-3.83
	123.67
	160.50



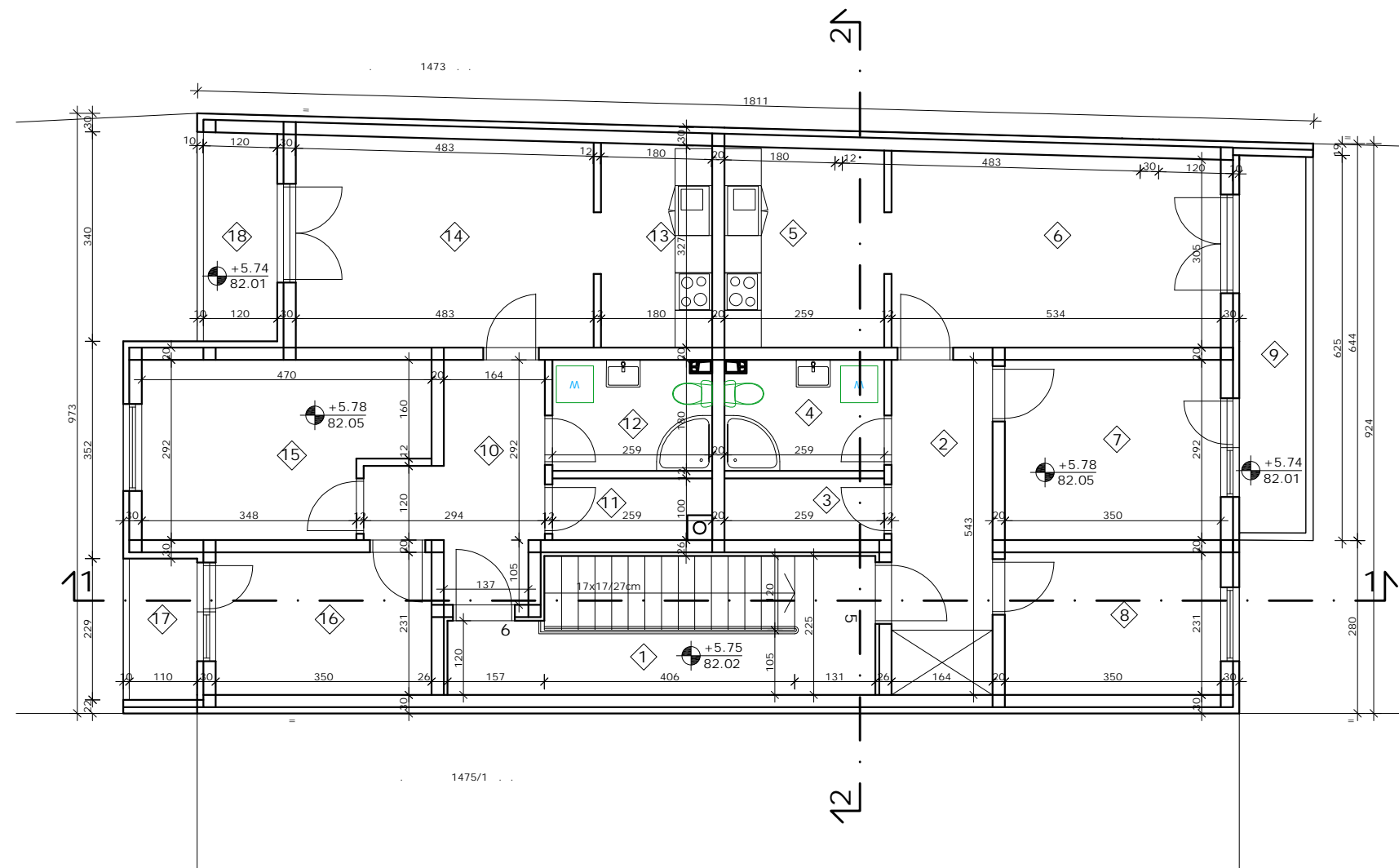
M 2015	2015	"1"	
064-613-77-67	1	-21-07-2021	2021
.26, .1474/1			
.12,			
			1:100
.300 I345 10	Damar		
.310 R133 18	Rafael Jaramila		
			3



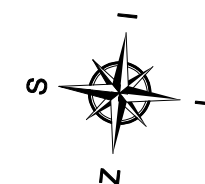
- 1.			P (m ²)
1			15.61
			15.61
	-3%		-0.47
			15.14
3 () - 1.			P (m ²)
2			8.91
3			2.59
4			4.66
5			8.36
6			16.66
7			10.22
8			8.08
9			6.59
			66.07
	-3%		-1.98
			64.09
4 () - 1.			P (m ²)
10			6.35
11			2.59
12			4.66
13			5.93
14			16.36
15			12.11
16			8.08
17			2.52
18			4.06
			62.66
	-3%		-1.88
			60.78
			144.34
	-3%		-4.33
			140.01
			175.48






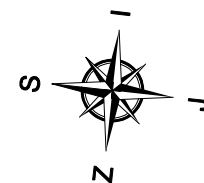
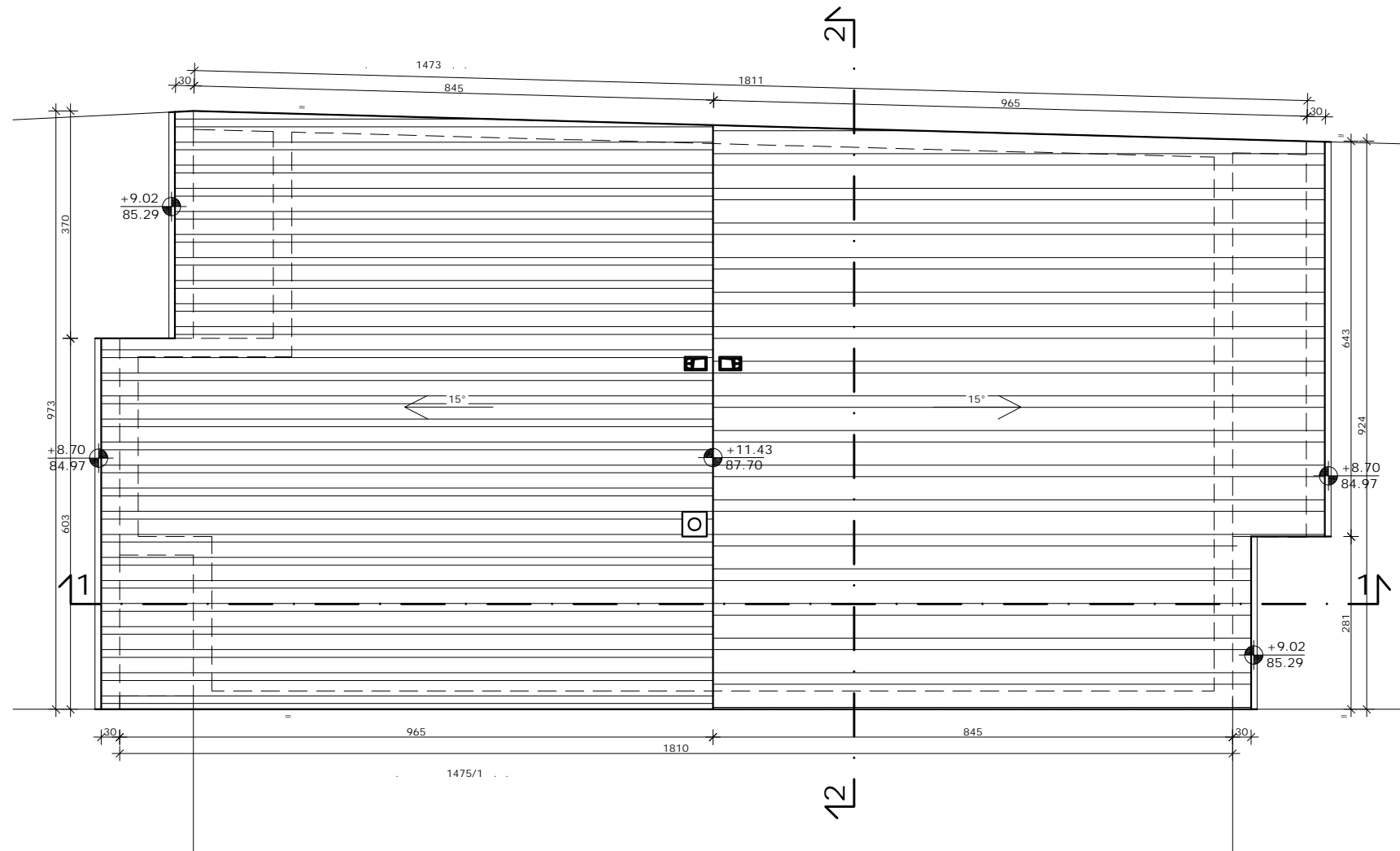
M 2015		2015	"1"	
: 064-613-77-67		1.	1	
			-21-07-2021	2021
.26,		.1474/1		
		.12,		
1.				1:100
.300 I345 10		Diamara		
.310 R133 18		Diamara		4



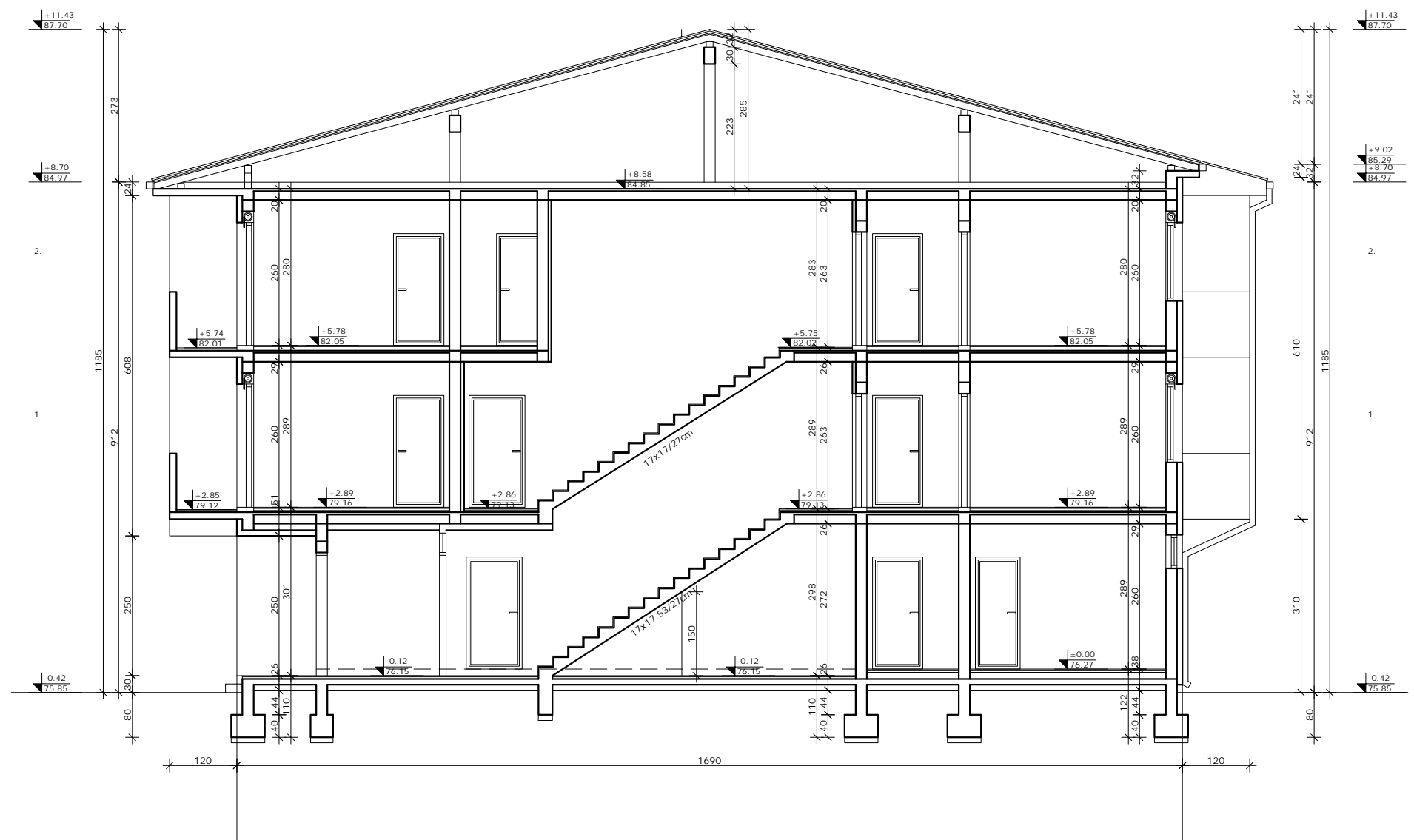
- 2.		
		P (m²)
1		13.97
		13.97
	-3%	-0.42
		13.55
5 () - 2.		
		P (m²)
2		8.91
3		2.59
4		4.66
5		8.36
6		16.66
7		10.22
8		8.08
9		6.59
		66.07
	-3%	-1.98
		64.09
6 () - 2.		
		P (m²)
10		7.79
11		2.59
12		4.66
13		5.93
14		16.36
15		12.11
16		8.08
17		2.52
18		4.06
		64.10
	-3%	-1.92
		62.18
		144.14
	-3%	-4.32
		139.82
2.		175.48



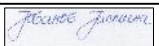


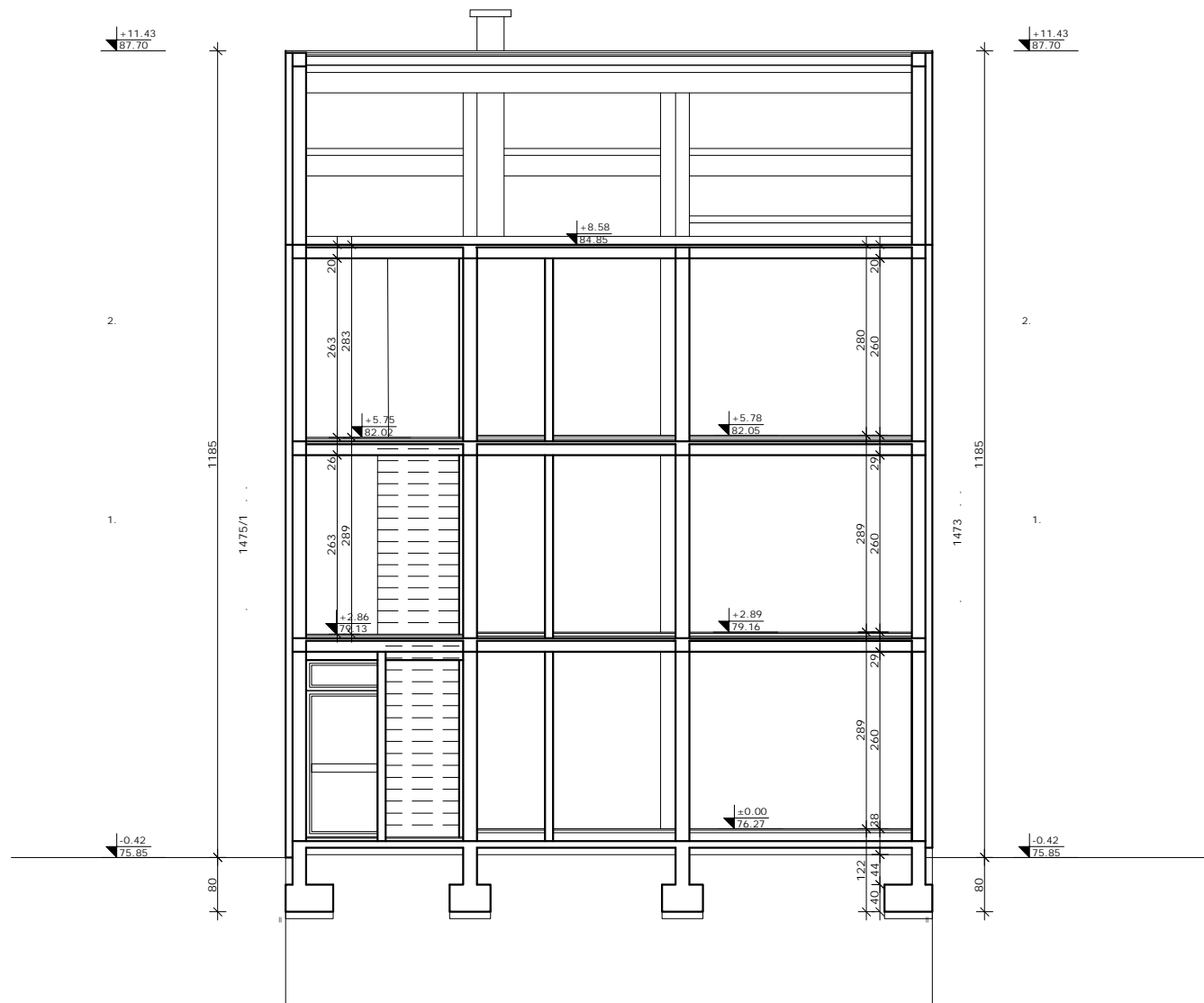
		2015	"1"	
064-613-77-67		1	1	
		-21-07-2021		2021
.26,		.1474/1		
		.12,		
2.				1:100
.300 I345 10				
.310 R133 18				5






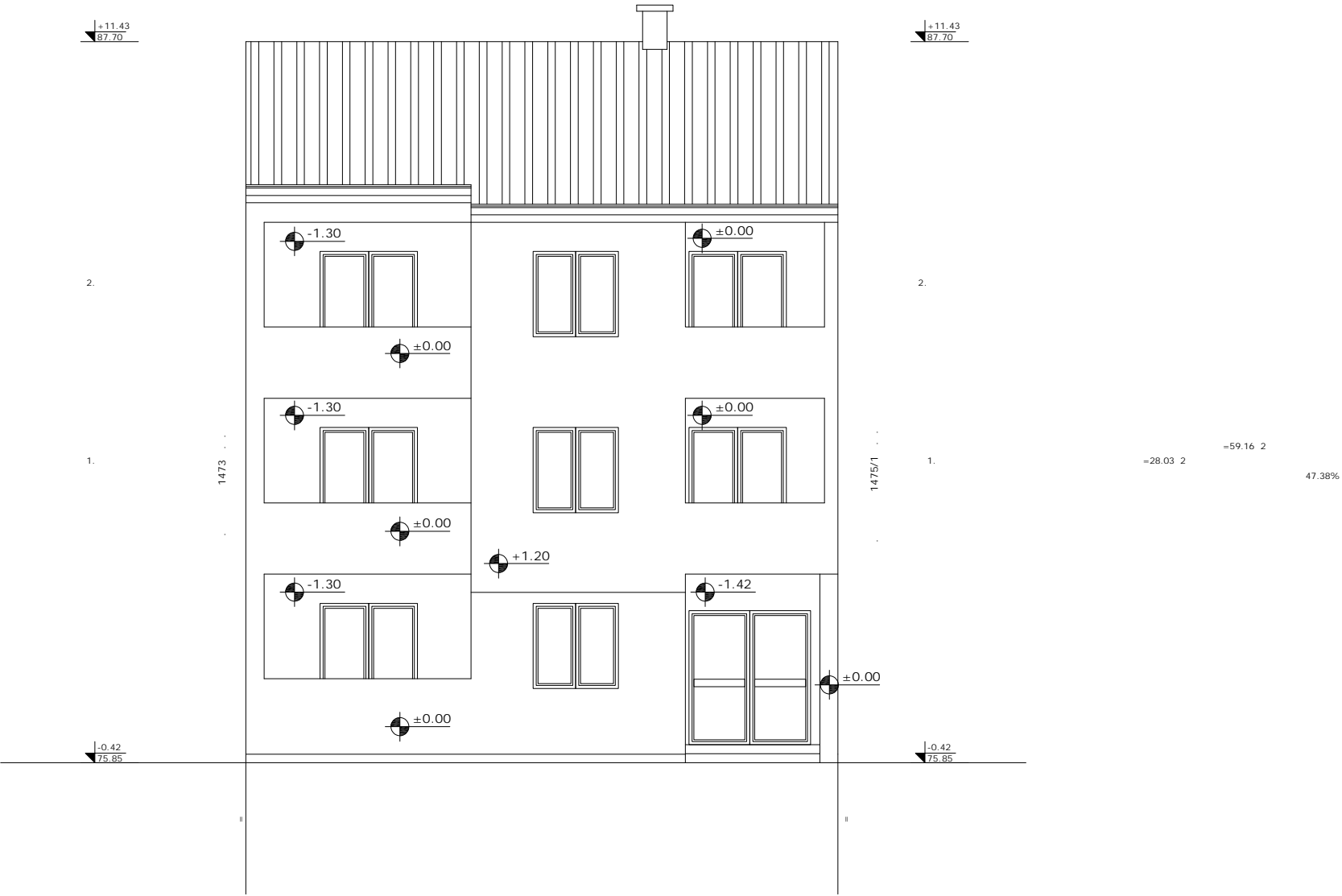
M 2015 : 064-613-77-67	2015 1 1	"1" - -21-07-2021	2021
.26,	.1474/1		
.12,			1:100
.300 I345 10	Damará		
.310 R133 18		6	



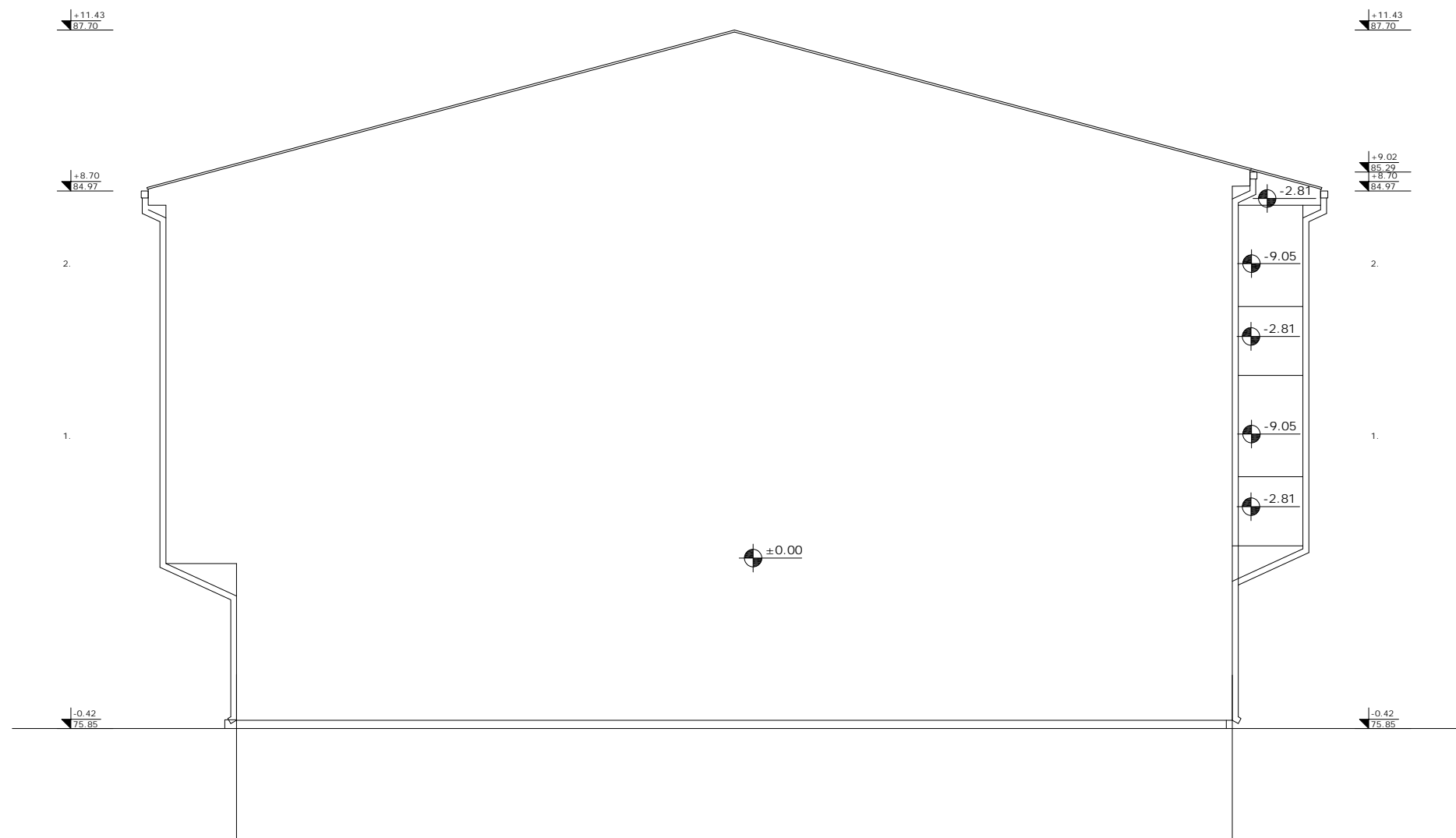
 2015	2015	
	1.	1
: 064-613-77-67		
"1" -		
-21-07-2021		2021
.26, .1474/1		
.12,		
1-1		1:100
.300 I345 10		
.310 R133 18		7



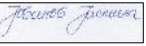


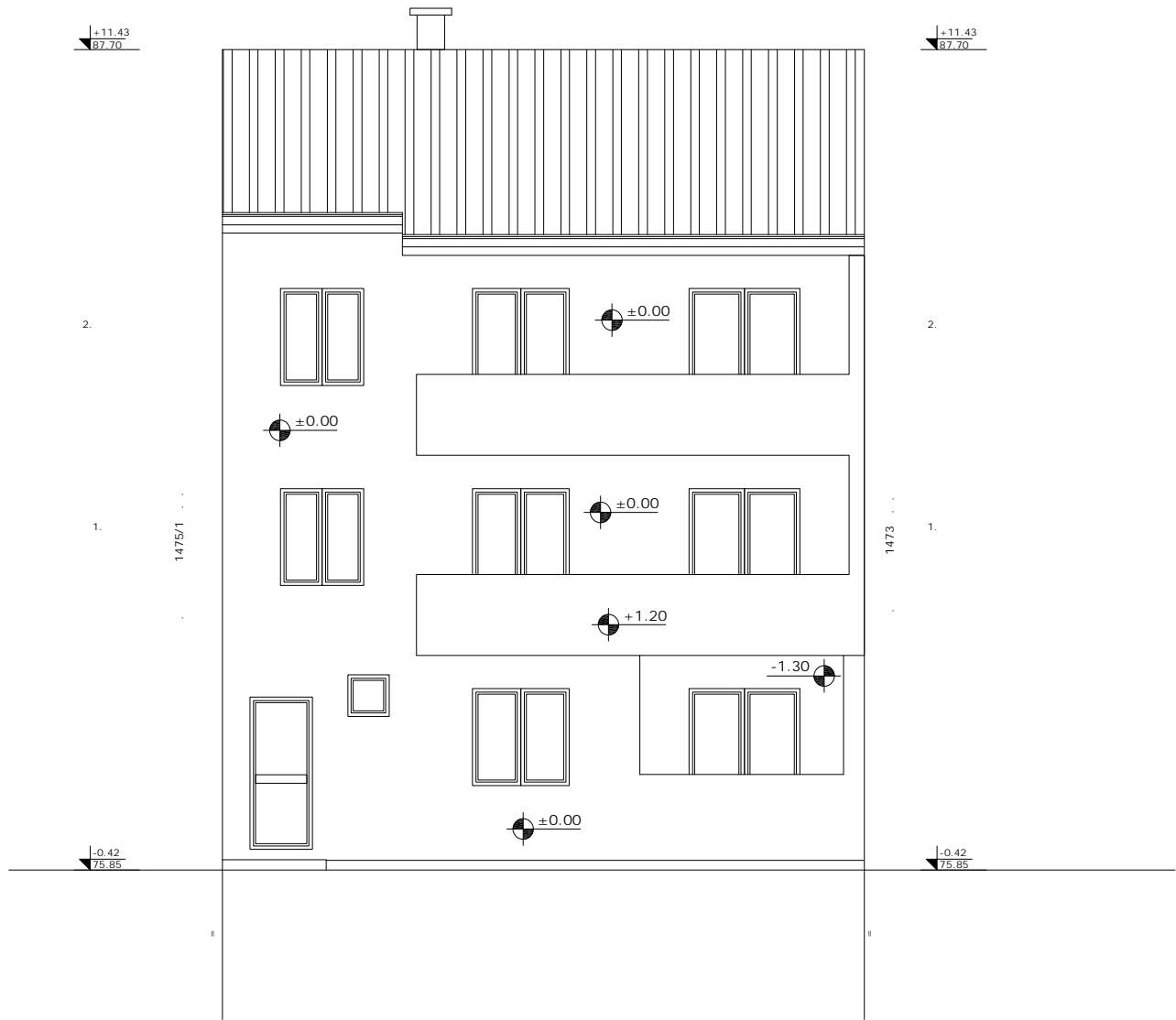
 M 2015 064-613-77-67	2015	"1"	
	1	-21-07-2021	2021
.26, .1474/1			
.12,			
2-2			1:100
.300 I345 10			
.310 R133 18			




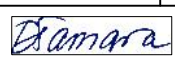
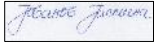
<div>M</div> <div>2015</div>	2015		"1"	
064-613-77-67			-21-07-2021	2021
.26, .1474/1				
.12,				
			1:100	
.300 I345 10	<div>Diamara</div>			
.310 R133 18	<div>Joana Joana</div>			9

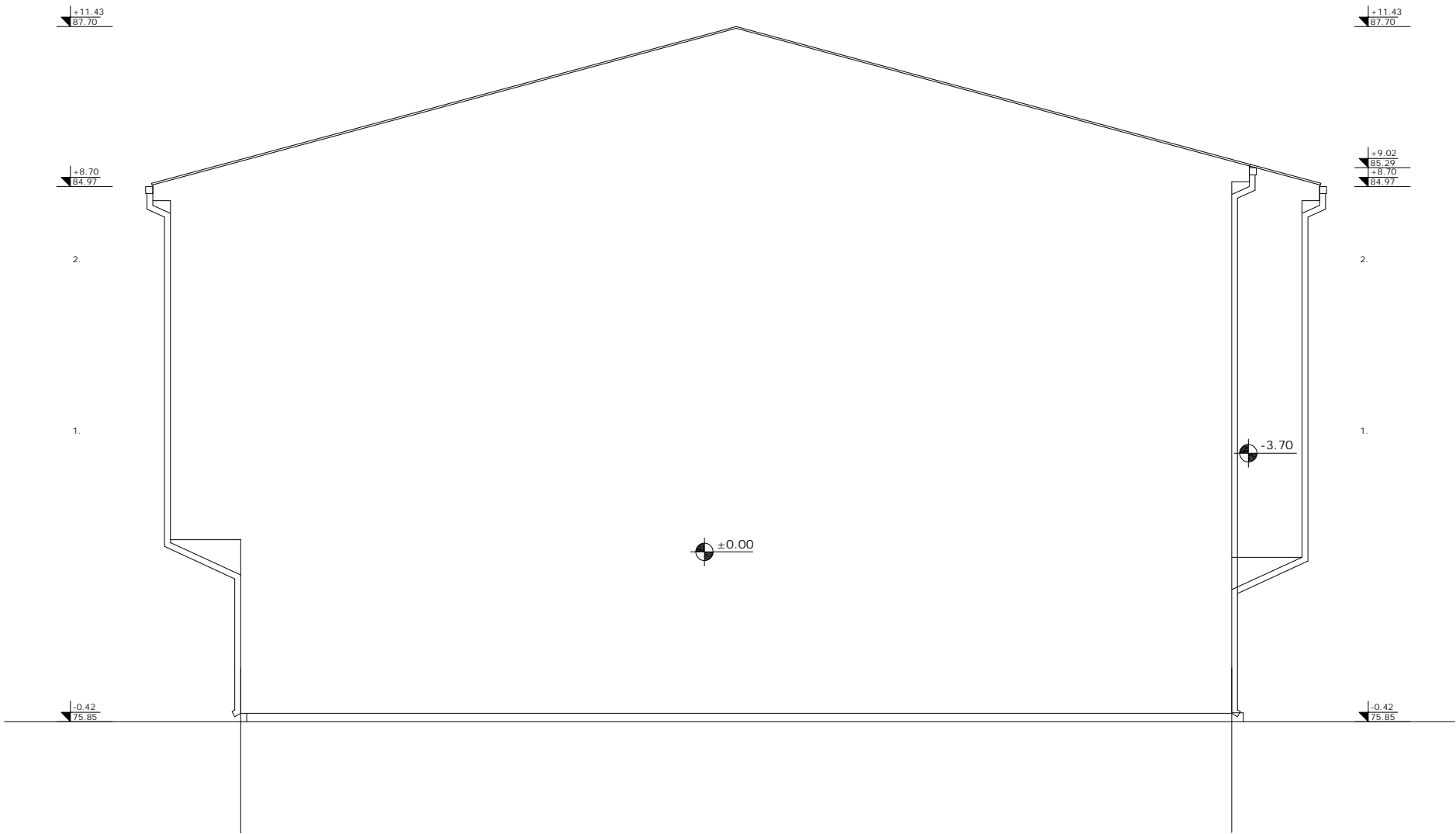



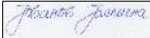
 M 2015 : 064-613-77-67	2015	"1" -	
	1	-21-07-2021	2021
.26, .1474/1			
.12,			
			1:100
.300 I345 10			
.310 R133 18			



-53.58 2
-15.89 2
29.66%

 2015 : 064-613-77-67	2015	"1"	
	1	1	
-21-07-2021			
2021			
.26, .1474/1			
.12,			
			1:100
.300 I345 10			
.310 R133 18			
			11



M	2015		"1"	
2015	: 064-613-77-67		-21-07-2021	2021
.26,			.1474/1	
.12,				
			1:100	
.300 I345 10				
.310 R133 18				12