



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

Број: УП - 02 / 2022

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3193/1 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ И 1 ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРОМ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс (ОБЈЕКАТ А) И СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс (ОБЈЕКАТ Б), КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 36 НА КАТ. ПАРЦ. 3193/1 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8044 К.О.ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Карађорђева бр. 36,
кат. парц. 3193/1 К.О.Панчево

ИНВЕСТИТОР:

"SM&SAX BUILDING" DOO
Београд, ул. Моме Капора бр. 12

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГП Студио доо, Панчево,
ул. Карађорђева бр.10/9



ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Јасминка Павловић, дипл. правник



Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.3	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.4	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија плана
	1.3.6	Копија катастарског плана водова
	1.3.7	Власнички лист (препис листа непокретности)
1.4.	Претходни услови сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.3	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.4	Технички услови ЈКП „Грејање“
	1.4.5	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.6	Технички услови Министарства унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације
	1.4.7	Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.8	Катастарско - топографски план
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1	Правни и плански основ
	1.5.2	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	1.5.5	Начин уређења слободних и зелених површина
	1.5.6	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
	1.5.7	Инжењерскогеолошки услови
	1.5.8	Мере заштите животне средине

	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.14	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:300
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:300
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:300
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:300
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:300
1.7	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000189330931

БД 56902/2021

Датум, 08.07.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

AGP STUDIO DOO PANČEVO

са следећим подацима:

Пословно име: AGP STUDIO DOO PANČEVO

Скраћено пословно име: AGP STUDIO DOO

Регистарски број/Матични број: 21699853

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112572381

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 98, стан 4, ПАНЧЕВО, 26000, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Дејан Живковић
ЈМБГ: 2904985860010
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Дејан Живковић
ЈМБГ: 2904985860010
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Забелешбе:

Привредно друштво AGP STUDIO DOO PANČEVO је основано одлуком Дејана Живковића, ЈМБГ 2904985860010, о наставку обављања делатности предузетника DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO, матични број 63692727 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 05.07.2021 године

Адреса за пријем електронске поште: biro.agpstudio@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: 065 2904985

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.07.2021 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.07.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 56902/2021, за регистрацију:

AGP STUDIO DOO PANČEVO

Број техничког дневника:

УП-02-2022

Датум:

Март 2022.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3193/1 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ И 1 ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРОМ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс (ОБЈЕКАТ А) И СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс (ОБЈЕКАТ Б), КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 36 НА КАТ. ПАРЦ. 3193/1 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8044 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

“SM&SAM BUILDING DOO”
Београд, ул. Моме Капора бр. 12

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/2021), доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

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

Одговорно лице
Дејан Живковић, дипл.инж.арх.



Број техничког дневника:

УП-02-2022

Датум:

Март 2022.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3193/1 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ И 1 ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРОМ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс (ОБЈЕКАТ А) И СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 24 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс (ОБЈЕКАТ Б), КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 36 НА КАТ. ПАРЦ. 3193/1 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8044 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

"SM&SAM BUILDING DOO"
Београд, ул. Моме Капора бр. 12

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОРАД" из Панчева на катастарској парцели број 3193/1 К.О. Панчево.

У Панчеву, 27.02.2022. године

Одговорни урбаниста:





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

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0883 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

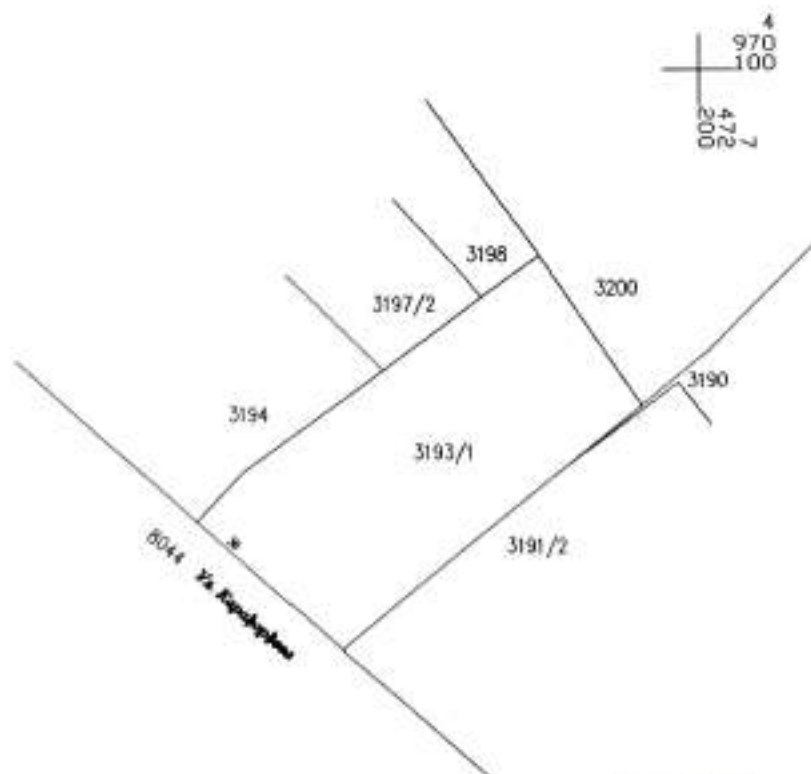
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број..... 953-111-3653/2022.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина..... Панчево..... Катастарска парцела бр. 3193/1.....

Размера 1: 1000.....



Датум издавања
23.03.2022 14:07:49

Напомена:

Датум и време издавања

у..... Панчеву 02.03.2022.

Овлашћено лице

Одштампани примерак оригиналног електронског документа.....
Александар Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

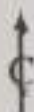
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број 956-303-4619/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1 : 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

04.03.2022.године

Svetlana Lazarević
7.3.2022 7:21:57

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2495

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2022. 12:44:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d316a612-adda-4094-b6ac-abc0de695a91
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.03.2022. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3193/1
Површина m ² :	1584
Број листа непокретности:	2495

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	1584

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SM & SAX BUILDING DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, МОМЕ КАПОРА 12/14
Матични број лица:	0000021681580
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, Црквана 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.



ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



PANČEVO

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-683/1

Панчево, 04.02. 2022. год.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15
Tel/fax 013-345-377
e-mail адреса: office @ vodovodpa.rs



Инвеститор: „SM&SAX BUILDING“ д.о.о., Београд, Улица Моме Капора бр. 12, Београд Место градње: Панчево, Улица Карађорђева бр. 36, кат. парцела 3193/1 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта А спратности По+Пр+4+Пс (24 стамбене јединице) и објекта Б спратности Пр+3+Пс (24 стамбене јединице), на кат. парцели топ. бр. 3193/1 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Карађорђева бр. 36.

На основу Вашег захтева, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта А спратности По+Пр+4+Пс (24 стамбене јединице) и објекта Б спратности Пр+3+Пс (24 стамбене јединице), на кат. парцели топ. бр. 3193/1 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Карађорђева бр. 36, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-683 дана 31.01.2022. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Карађорђевој постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација дата у прилогу).
- Достављен нацрт Идејног решења, јануар 2022. год, урађено је од стране предузећа „AGP Studio“, Панчево, одговорни пројектант Дејан Живковић, дипл. инж. арх.
- У нацрту Идејног решења достављен је технички опис хидротехничких инсталација, хидраулички прорачун, ситуациони план са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију и изометријска шема.
- Према подацима у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Улици Карађорђевој бр. 36, не постоје изграђени прикључци на градски водовод и фекалну канализацију.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Карађорђевој. У достављеном решењу дат је положај главних водомера који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије у колекторском улазу. У водомерно окно поставити два комбинована водомера, за сваки објекат посебно, којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и хидрантске воде.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Водомере у водомерном окну задржати као главне са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод. 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.

- Главни водомер мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- 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 Карађорђевој. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран на колском прилазу, на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Прикључење на фекалну канализацију извршити на улични шахт, $кт/кдк=76,01/72,46$.
- 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.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у Улици Карађорђевој на колектор атмосферске канализације од ПВИЦ цеви пречника Ø400. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Прикључење извршити на улични шахт, кт/кдк=76,02/74,56.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску 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.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 200.
- 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).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 900.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

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. Уколико дође до смањене висине надслоја прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви

одредити на основу статичког прорачуна носивости ценовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надселоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.


Општи услови:

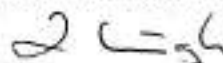
- Пројекат мора урадити пројекатска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде раничишћена, односно неопходно је извршити 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.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове 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.

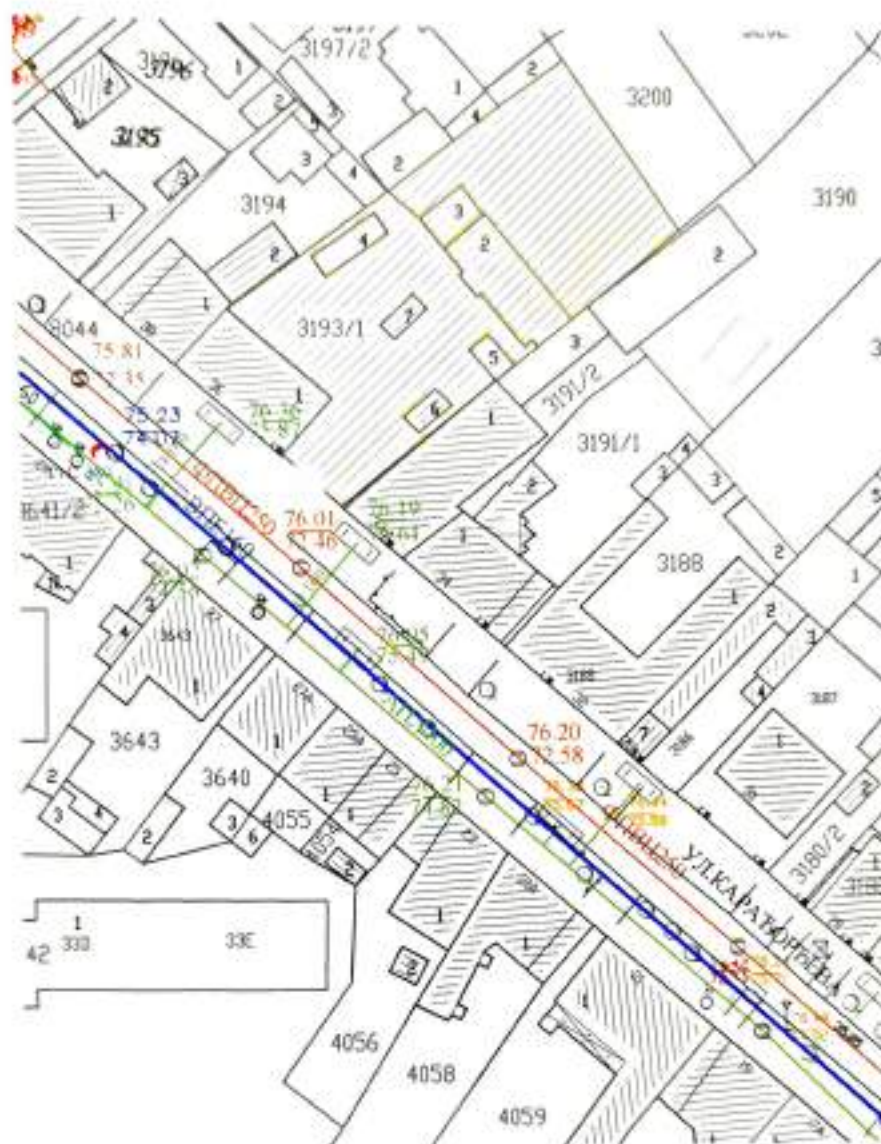
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А спратности По+Пр+4+Пс (24 стамбене јединице) и објекта Б спратности Пр+3+Пс (24 стамбене јединице), на кат. парцели топ. бр. 3193/1 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Карађорђева бр. 36 је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

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

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



СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	03.02.2021.
Обрадила	Љубица Марић



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-24/2022
Панчево, 27.01.2022. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „SM & Sax Building“ Београд, Моме Капора 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 стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 3193/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Карађорђево у Панчеву, на кат.парцели 8014 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „АГП Студио“ 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. Карађорђево, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 7,0м.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Карађорђево на кат.парцели бр. 8014 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Карађорђевој.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђево 4, 26000 Панчево ПИБ 101051398, Матични број 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рајун: 160-461690-69 (Banca Inesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за 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.
- 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.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметној парцели, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051396, Матични број 08464015,
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



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.

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "SM & Sax Building" Београд, Моме Канора 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051398, Матични број: 08484015,
Телефони: централн. (+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



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Директор

Славе Бојанићски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051306, 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



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.-16170-22 / 2

SM & SAX BUILDING DOO

МОНЕ КАПОРА бр. 12

Панчево, 31.01.2022

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име SM & SAX BUILDING DOO, БЕОГРАД, МОНЕ КАПОРА 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 доноси се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (2 ЛИФТ, 1 ПОДЗЕМНА ГАРАЖА, 2 ХИДРАНТ, 49 станова, 2 ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА, 2 заједничка потрошња, 2 НАДЗЕМНА ГАРАЖА, 2 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 36 парцела број 3193/1, 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.

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће:

- Странка је у обавези да на предметној парцели, обезбеди простор минималних димензија 6,30м x 5,55м (дужина x ширина), правоугаоног облика за потребе изградње будуће дистрибутивне трансформаторске станице типа ЕВ-21.

Грађевински објект трафостанице је приземни слободностојећи, састављен од префабрикованих армирано - бетонских елемената и састоји се од једне просторије. Спољашње димензије основе објекта износе 4,30м x 3,55м (дужина x ширина). На одстојању од 1м од објекта трафостанице се полаже у тло, контура уземљивача од бакарног ужета.

Уколико ће Странка обезбедити простор на предметној парцели, неопходно је обезбедити колски приступ са једне (дуже) стране минималних димензија 5,8м x 5,1м и висине 3,6м.

до будуће трансформаторске станице Странка мора да обезбеди колски пролаз следећи светлих димензија : минималне ширине 3м и минималне висине 4м.
Носивост плоче колског пролаза мора бити 11t.

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

Од два слободна нисконапонска изпода будуће дистрибутивне трансформаторске станице изградити по један нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм² до КПКЕВ-2П на фасади предметних објеката (Уличног објекта А и Дворишног објекта Б).

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:

УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ А:

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ), модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ Б:

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и два ормана мерног места (ОММ), модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди

простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спуствима (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 0,4кV 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 (PE) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена). Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: КПКЕВ-2П на фасади будућих предметних објеката.

Опис прикључка до мерног места:

ПРВА ФАЗА (Дворишни објекат Б):

На фасади објекта објекта Б уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм².

На фасади објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10мм².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4x16мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

ДРУГА ФАЗА: (Улични објекат А):

На фасади објекта објекта А уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм².

На фасади објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10мм².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4x16мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места: Улични објекат А

У улазу објекта или ајнфорту , три ОММ (3) МОММ -9 и један ОММ (1) МОММ -6 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Опис мерног места: Дворишни објекат Б:

У улазу објекта или ајнфорту , два ОММ (2) МОММ -9 и два ОММ (2) МОММ -6 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

ПРВА ФАЗА:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. стру ја (A)	
Дворишни објекат Б: МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
Дворишни објекат Б: МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
Дворишни објекат Б: МОММ-6						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
Дворишни објекат Б: МОММ-6						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
2	НАДЗЕМНА ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
3	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
4	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
5	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
Дворишни објекат Б: ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
Укупно ком:		30				

ДРУГА ФАЗА:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. стру ја (A)	
Улични објекат А: МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
Улични објекат А: МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
Улични објекат А: МОММ-9						
1	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
2	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
3	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
Улични објекат А: МОММ-6						
1	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
2	НАДЗЕМНА ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
3	ПОДЗЕМНА ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
Улични објекат А: ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
Укупно ком:		32				

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 20kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор оградња
138
Мр. Новак Савановић, дипл. ецц.

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
GREJANJE

Cara Dušana br. 7, Pančevo

10/37 ; 24.01.2022.

Naš broj: TR/S-1695
Pančevo, 20.01.2022.

"SM & SAX BUILDING" D.O.O.
Mome Kapora br. 12
BEOGRAD

PREDMET: Tehnički uslovi za izradu urbanističkog projekta

Povodom vašeg zahteva i priložene situacije dostavljamo tehničke uslove za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju:

Objekat A) Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, Po+Pr+4+Ps

Objekat B) Višeporodičnog stambenog objekta, Pr+3+Ps

na katastarskoj parceli br. 3193/1 k. o. Pančevo u ul. Karadorđeva br. 36, izdajemo tehničke uslove:

Odlukom o uslovima i načinu snabdevanja toplotnom energijom kupaca na području grada Pančeva, Sl. list grada Pančeva br. 19/2014 definisano je u članu 5. "U skladu sa strateškim opredeljenjima Republike Srbije o racionalnoj potrošnji i snabdevanju energijom i zaštiti životne sredine, kojom se nalaže lokalnoj samoupravi, da uređuje snabdevanje objekata toplotnom energijom racionalno i za okolinu najprikladnije, potrebno je objekte ili pojedinačne funkcionalne delove objekata svuda, gde je to moguće, priključiti na vrelovodnu/toplovodnu mrežu sistema daljinskog grejanja u gradu Pančevu".

Za snabdevanje toplotnom energijom objekata navedenih u zahtevu: 24+24 stanova i 1 poslovni prostor (procenjeni toplotni gubici oko 300.000kW) postoji kapacitet u toplani Sodara, a mesto priključenja se nalazi u ul. Braće Jovanović kod br. 35. Za priključenje stambeno-poslovnog objekta potrebno je izgraditi vrelovodnu infrastrukturu u dužini do 170m.

Naknadnom tehničkom dokumentacijom će biti dato rešenje daljeg grananja infrastrukture u skladu sa položajem planiranih objekata.

Potrebno je u odgovarajućim objektima predvideti prostoriju za toplotnu podstanicu za smeštanje opreme kako bi raspodela energije bila optimalna.

Objekti će toplotnu energiju za grejanje dobijati iz toplane Sodara u ul. Dunavska bb. Režim rada vrelovoda je u sistemu 110/75^o C, a unutrašnje instalacije objekta projektovati tako da maksimalna temperatura razvodne vode bude 65^o C odnosno da je maksimalna temperaturska razlika $\Delta t=20^{\circ}\text{C}$.

Za projektovanje i izvođenje unutrašnjih instalacija investitor može da se odluči između dvocevnog sistema ili podnog koje mi preporučujemo. **Isključena** je mogućnost izvođenja **jednocevnog sistema** grejanja u objektima.

Ovi tehnički uslovi mogu se koristiti samo za izradu urbanističkog projekta.

Za dobijanje lokacijske uslova Investitor je dužan da podnese zahtev za dobijanje

Rešenja o odbrenju, uslova za projektovanje i priključenje

[Handwritten signature]



Наш број: 140 / 2 - 2022

Панчево, 19.01.2022.год.

„SM & SAX BUILDING“ DOO

Улица Моме Капора бр. 12

БЕОГРАД

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Карађорђева број 36, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 319/1 КО Панчево.

Укупна БРП објеката: Објекат А: $P_{\text{брutto}} = 3.768,00\text{m}^2$ Објекат Б: $P_{\text{брutto}} = 2.216,00\text{m}^2$

Врста радова: Изградња нових објеката: Објекат А - Стамбено-пословни са гаражама у приземљу и подрумској етажи, спратности По+Пр+4+Пс; Објекат Б - Стамбени са гаражом у приземљу спратности Пр+3+Пс, паркиралишта у дворишту, трафостанице и саобраћајног прикључка.

Намена бјеката: Објекат А-Вишепородични стамбено-пословни објекат са 24 стамбене и 1 пословном јединицом. Објекат Б - Вишепородични стамбени објекат са 24 стамбене јединице и пратећим садржајем

I - Објекат А: Вишепородични стамбено-пословни објекат са 24 стамбене и 1 пословном јединицом и гаражама у приземљу и подрумској етажи. $P_{\text{брutto}} = 3.768,00\text{m}^2$

1.1 - Стамбени део објеката са 24 стана; В; 112222 - Зграде са три или више станова преко 2000 m^2

1.2 - Пословни простор; $P=70,00\text{m}^2$; Б 122011- зграде за админис. управ. сврхе, банке, поште до 400 m^2

1.3 - Гаража у приземној етажи објекта, В;124210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

1.4 - Гаража у подрумској етажи објекта, В;124210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

II - Објекат Б:Вишепородични стамбени објекат са 24 стамбене јединице и гаражом у приземљу $P_{\text{брutto}} = 2.216,00\text{m}^2$

2.1 - Стамбени део објеката са 24 стана; В; 112222 - Зграде са три или више станова преко 2000 m^2

2.2 - Гаража у приземној етажи објекта, В;124210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

III - Трансформаторска станица; П+0, В; 221420 -Трансформаторске станице и подстанице

IV - Паркиралиште на парцели и колски прикључак објеката на главну саобраћајницу ширине 7 m

4.1 - Паркиралиште на парцели, В; 124210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

4.2 - Колски прикључак објеката на Карађорђеву улицу ширине 7 m, Г; 211201 - Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА ЗА ИНВЕСТИТОРА: „SM & SAX BUILDING“ DOO, Моме Капора бр.12, Београд, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу: Објекат А: Вишепородични стамбено-пословни објекат са 24 стамбене и 1 пословном јединицом и гаражама у приземљу и подрумској етажи; Објекат Б: Вишепородични стамбени објекат са 24 стамбене јединице и гаражом у приземљу; трансформаторске станице, паркиралишта на парцели и колског прикључак објеката на главну саобраћајницу у ул. Карађорђева број 36 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних 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 x 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 Јавно 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/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m, ширина 2.3 m, висина 3.6 m, међуосовинско растојање 5.7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници: складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл. 11 став 1);

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

- 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 предметне стамбене објекте са укупно 48 стамбених и 1 пословном јединицом, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 8 контејнера за станове и 1 контејнер за пословну јединицу, укупно 9 (девет) контејнера $V=1100 \text{ lit}$ за одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-870/22-1
Датум : 26.01.2021. године.
ПАНЧЕВО
ЛПМ/

"SM&SAX BUILDING", д.о.о Београд,
ул. Моме Капора, бр. 12,
Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта „А“, спратности По+Пр+4+Пс, и изградњу стамбеног објекта „Б“, спратности Пр+3+Пс у Панчеву, ул. Карађорђева, бр. 36, на катастарској парцели топ. број: 3193/1 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 17.01.2022. године, поднет од стране "SM&SAX BUILDING", д.о.о Београд, ул. Моме Капора, бр. 12, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.01.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта „А“, спратности По+Пр+4+Пс, и изградњу стамбеног објекта „Б“, спратности Пр+3+Пс у Панчеву, ул. Карађорђева, бр. 36, на катастарској парцели топ. број: 3193/1 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 17.01.2022. године, поднетог од стране "SM&SAX BUILDING", д.о.о Београд, ул. Моме Капора, бр. 12, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.01.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта „А“, спратности По+Пр+4+Пс, и изградњу стамбеног објекта „Б“, спратности Пр+3+Пс у Панчеву, ул. Карађорђева, бр. 36, на катастарској парцели топ. број: 3193/1 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29, Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

руководник полиције

Ненад Калатиш



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 110/2

Дана: 02.02.2022.

Панчево

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 110 од 31.01.2022. године, подносиона „SM & SAX BUILDING” д.о.о. Београд, Моме Капора 12 доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са 48 стамбених јединица, објекат „А“ По+Пр+4+Пс и објекат „Б“ Пр+3+Пс на кат. парц. бр. 3193/1 К.О. Панчево, у улици Карађорђева 36

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са 48 стамбених јединица, објекат „А“ По+Пр+4+Пс и објекат „Б“ Пр+3+Пс на кат. парц. бр. 3193/1 К.О. Панчево, у улици Карађорђева 36, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке I;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Увидом у литературу и документацију сам предметни простор налази се у зони локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27, став 1, тачка 1. Закона о културним добрима):

- **Улица Браће Јовановић бр. 33** - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе изградње вишenorодног стамбеног објекта са 48 стамбених јединица, објекат „А“ По+Пр+4+Пе и објекат „Б“ Пр+3+Пе на кат. парц. бр. 3193/1 К.О. Панчево, у улици Карађорђева 36, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе изградње вишenorодног стамбеног објекта са 48 стамбених јединица, објекат „А“ По+Пр+4+Пе и објекат „Б“ Пр+3+Пе на кат. парц. бр. 3193/1 К.О. Панчево, у улици Карађорђева 36, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора
Гроздана Милењков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено-комуналне послове и саобраћај

Одељење за саобраћај

БРОЈ V-17-344-392/2022

ПАНЧЕВО, 09.03.2022. године

Трг краља Петра I бр. 2-4

Телефон: 013/30 88 30

Одељење за саобраћај Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева, на основу одредби чланова 157. и 158. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20), члана 34. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Сл. лист града Панчева“ број 8/19, 34/19 и 67/20), члана 15. Одлуке о Градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/17), чланова 90., 136. и 141. ЗУП-а („Службени лист РС“ бр. 18/16), доноси:

РЕШЕЊЕ

I У насељеном месту Панчево у улици Карађорђева у зони кућног броја 36, одређује се укидање два паркинг места која нису у систему наплате (која се налазе на општем паркиралишту), ради изградње саобраћајног прикључка на јавни пут.

II Саобраћајни прикључак пројектовати и изградити у складу са Решењем о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-24/2022 од 27. јануара 2022. године издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.

Налаже се ЈП „Урбанизам“ Панчево, да:

- изврши техничку регулацију саобраћаја из тачке I диспозитива овог решења, брисањем ознака на путу за означавање паркинг места општег паркиралишта, у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији и стандардом.
- уклоњену саобраћајну сигнализацију (ознаке на путу) избрише из Катастра саобраћајне сигнализације.

Рок за извршење овог решења је 09.05.2022. године.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Панчева“.

Образложење

Чланом 157. став 1. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20), прописано је да техничко регулисање саобраћаја на општинским путевима и улицама у насељима обавља орган јединице локалне самоуправе

надлежан за послове саобраћаја. Чланом 34. став 2. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 8/19, 34/19 и 67/20) прописано је да техничко регулисање саобраћаја и одређивање привремених и трајних режима саобраћаја врши Секретаријат, у складу са законом. У ставу 5. истог члана поменуте Одлуке, прописано је да техничко регулисање саобраћаја реализује управљач пута.

На основу поднетог захтева инвеститора „SM&SAX“ ДОО, ул. Моме Капора бр.12, Београд, за укидање два паркинг места у улици Карађорђева бр. 36 у Панчеву, на траси новопроектваног прикључка на јавни пут и приложене документације, приступило се издавању решења у складу са захтевом.

У складу са изложеним, одлучено је као у диспозитиву.

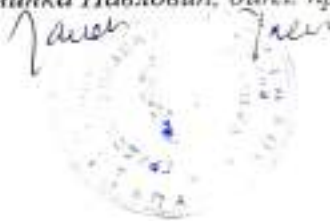
Обрађивач: Вукашин Делић, дипл.инж.саобр. *VD*

ДОСТАВИТИ:

1. ЈП „Урбанизам“, Панчево (управљач пута)
2. Секретаријату за инспекцијске послове
3. ПУ Панчево
4. Подносиоцу захтева, „SM&SAX“ ДОО
5. Архиви

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл. правник



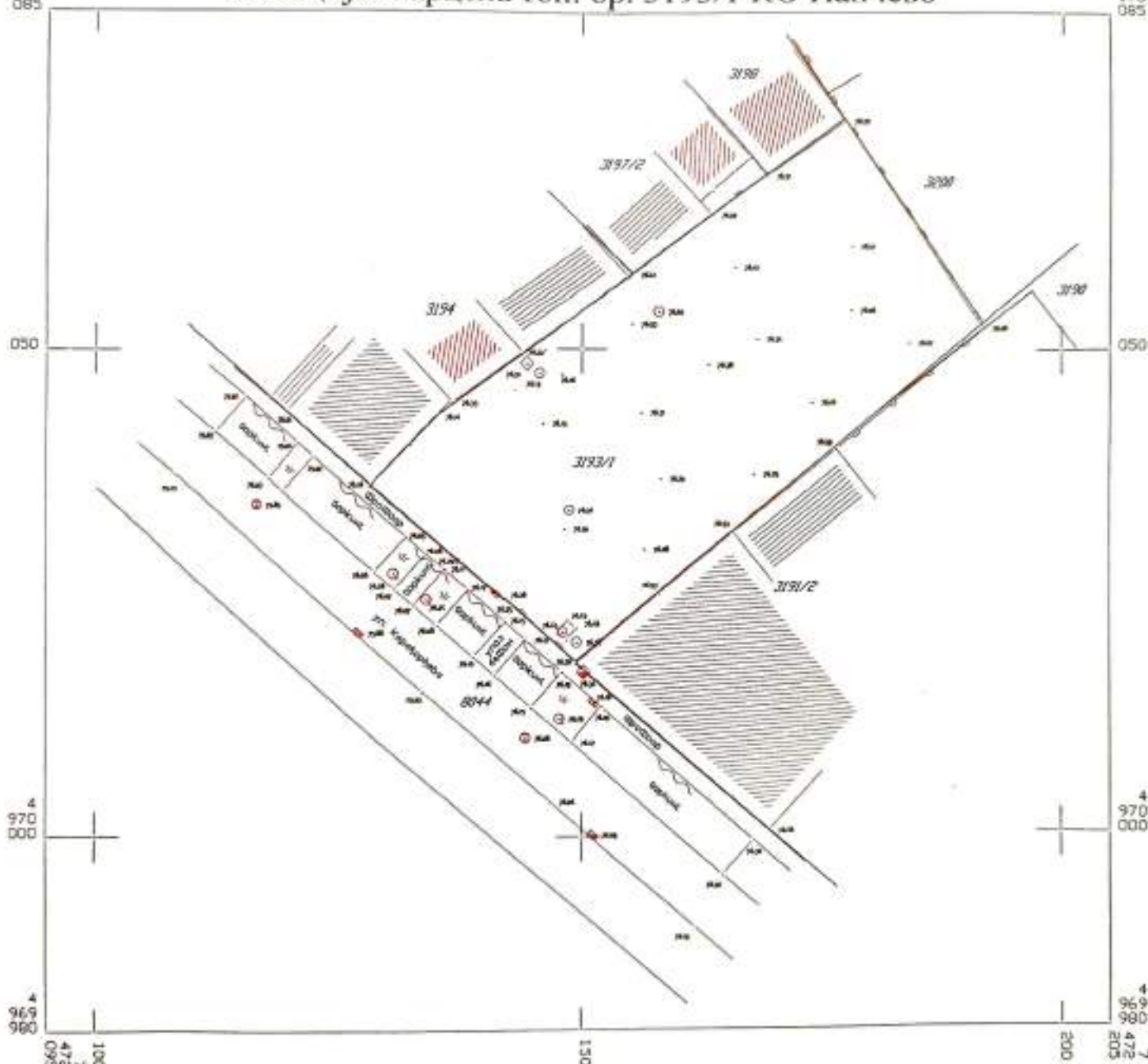
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 3193/1 КО Панчево

4
970
085

4
970
085



Датум: 10. 07. 2020.

Легенда:

— фактичко стање
— катастарско стање

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Панчево

Директор:



17-071

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, "SM&SAM BUILDING DOO" из Београда, ул. Моме Капора бр. 12.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3193/1 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбено - пословног и стамбеног објекта. Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/2021), члановима 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019) као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка), „АГП СТУДИО ДОО“, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 3193/1 К.О.Панчево за планирану изградњу стамбено-пословног објекта са 24 стамбене јединице и 1 пословним простором спратности По+Пр+4+Пс (Објекат А) и стамбеног објекта са 24 стамбене јединице спратности Пр+З+Пс (Објекат Б), који се налазе у ул. Карађорђева бр. 36 на кат. парц. 3193/1 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела Улице Карађорђева, део катастарске парцеле 8044 К.О. Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	"SM&SAM BUILDING DOO"
Место и адреса :	Београд, ул. Моме Капора бр.12
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Карађорђева бр. 36
Број парцеле:	3193/1 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбено-пословног и стамбеног објекта, на катастарској парцели 3193/1 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 3193/1 К.О.Панчево има статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат. парц. топ. бр. 3193/1 К.О. Панчево, прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-3653/2022 од 02.03.2022. год. и препис листа непокретности бр. 2495 од 09.03.2020. год. утврђено је да предметна парцела имају статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Карађорђева бр. 36, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка). Укупна површина предметне катастарске парцеле је 15а 84 м².

Подаци о парцелама:

Број кат.пар	Катастар. општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3193/1	Панчево	2495	Остало вештачки створено неплодно земљиште	15а 84 м ²	Својина	SM&SAX BUILDING DOO Београд	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка).

-

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 3193/1 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Карађорђева (кат.парцела бр. 8044) са југозападне стране. Са северозападне стране се граничи са суседним парцелама бр. 3194, 3197/2 и 3198, са североистоне стране се граничи са суседном парцелом бр. 3200, док се са југоисточне стране граничи са катастарском парцелом бр. 3191/2 К.О. Панчево.

Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014 - Измена и допуна, 19/2018 - Измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 3193/1 износи 15а 84 м².

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17 и тачком G18, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
G1	7 472 112.33	4 970 026.51
G2	7 472 124.03	4 970 039.98
G3	7 472 128.56	4 970 036.05
G4	7 472 135.14	4 970 043.08
G5	7 472 152.60	4 970 055.81
G6	7 472 155.28	4 970 057.76
G7	7 472 163.60	4 970 064.02
G8	7 472 169.22	4 970 068.26
G9	7 472 177.31	4 970 074.12
G10	7 472 191.78	4 970 052.90
G11	7 472 180.24	4 970 043.41
G12	7 472 178.25	4 970 041.76
G13	7 472 173.95	4 970 038.22
G14	7 472 171.02	4 970 035.81
G15	7 472 168.67	4 970 033.87
G16	7 472 149.41	4 970 017.98
G17	7 472 153.90	4 970 014.01
G18	7 472 142.25	4 970 000.58

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 3193/1 К.О. Панчево, која су предмет израде Урбанистичког пројекта, налазе се у грађевинском подручју града Панчева у Улици Светог Саве бр. 34, у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014 - Измена и допуна, 19/2018- Измена и допуна) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка) дозвољена је изградња стамбено-пословног и стамбеног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. 3193/1 К.О.Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у Улици Карађорђева бр. 36. На предметној парцели се гради стамбено-пословни објекат са 24 стамбене јединице и 1 пословним простором спратности По+Пр+4+Пс (Објекат А) и стамбени објекат са 24

стамбене јединице спратности Пр+3+Пс (Објекат Б). Планирани објекти су обострано узидани, у непрекинутом низу. Главни улаз у објекат А позициониран је на југозападу парцеле, док је главни улаз у објекат Б остварен из дворишта парцеле, уз југоисточну границу парцеле.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираних објеката:

1. Објекат А – Стамбено-пословни објекат, који садржи 24 стамбене јединице и 1 пословним простором, спратности По+Пр+4+Пс, укупне БРГП=3059 м². Укупна бруто површина стамбено-пословног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 3753.00 м².
2. Објекат Б - Стамбени објекат, који садржи 24 стамбене јединице, спратности Пр+3+Пс, укупне БРГП=2216.00 м². Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 2216.00 м².

У оквиру парцеле је предвиђена и интерна саобраћајница, као и паркинг простор за 14 возила. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.40 x 4.80 м, која ће бити урађена растер коцкама. Поред ових 14 паркинг места, за потребе станара пројектовано је и још 35 гаражних места у приземним етажама оба објекта, као и у подрумској етажи уличног објекта. Два гаражна места од 35 планираних је за потребе лица са инвалидитетом.

Четрдесет девет (49) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1 п.м. или 1 г.м. / 1 стамбена јединица, док се за потребе пословног простора, обезбеђује једно (1) паркинг место по критеријуму за пословање : 1 п.м. или 1 г.м. / 70 м² нето површине.

Површине под објектима:

Објекат А – Стамбено-пословни објекат (По+Пр+4+Пс),
БРГП приземља = 478.00 м² = Укупна заузетост Пр=478.00 м²,
БРГП стамбеног објекта = 3059.00 м²
Укупна бруто површина 3059.00 м² + 694.00 м² = 3753.00 м²

Објекат Б – Стамбени објекат (Пр+3+Пс),
БРГП приземља = 420.00 м² = Укупна заузетост Пр=420.00 м²,
БРГП стамбеног објекта = 2216.00 м²
Укупна бруто површина = 2216.00 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели
- (заузетост приземља) 898.00 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцелама
- (све етаже) 5969.00 м² (5275.00 м² надземно)

Планирани стамбено-пословни и стамбени објекат морају да задовољавају одредбе Закона о планирању и изградњи и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

За ову врсту објеката потребни су противпожарни услови и мишљење МУП-а.

Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ
И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Стамбено-пословни је постављен у непрекинутом низу, на регулационој линији према Улици Карађорђева, док се са бочних страна наклања на суседне парцеле, као и дворишни стамбени објекат, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља оба објекта је подигнута 0.20 м (улаз у објекат) у односу на коту приступне улице, док је гаража оба објекта у нивоу терена.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са равних кровова системом за одводњавање до атмосферске канализације преко новог прикључка.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

Ограђивање парцела

Задржава се постојећа ограда према бочним парцелама и према доњој парцели. У деловима граница парцела где не постоји ни ограда нити суседни објекат, предвиђена је нетранспарентна ограда висине од 2.00 м.

План саобраћаја

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

За планиране садржаје и намену стамбено-пословног и стамбеног објекта, који су лоцирани на кат.парц. 39193/1 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (Улица Карађорђева) на катастарској парцели 8044 К.О. Панчево, преко пројектованог колског прикључка ширине 7.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајницом. Приступ кат.парц. 3193/1 К.О. Панчево (Улица Светог Саве, кат.парц. 8044) остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1-2), а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. 3193/1 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-24/2022 од 27.01.2022.год. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Улици Карађорђева омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора и надземне гараже у дворишном објекту. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи 4.30 м. Други део саобраћајног прикључка користи се за потребе силаска у подземну гаражу уличног објекта. Силазак у подземну гаражу омогућен је наткривеном рампом 15% и њена ширина је 3.38 - 4.15 м. Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора.

У оквиру парцеле је предвиђена и интерна саобраћајница, као и паркинг простор за 14 возила. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.40 x 4.80 м, која ће бити урађена растер коцкама. Поред ових 14 паркинг места, за потребе станара пројектовано је још 35 гаражних места у приземним етажама оба објекта, као и у подумској етажи уличног објекта. Два гаражна места од 35 планирана су за потребе лица са инвалидитетом.

Четрдесет девет (49) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1 п.м. или 1 г.м. / 1 стамбена јединица, док се за потребе пословног простора, обезбеђује једно (1) паркинг место по критеријуму за пословање : 1 п.м. или 1 г.м. / 70 м² нето површине.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза од 20 цм се савладава помоћу два степеника висине 10 цм. За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом.

На парцели је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП „Хигијена“, за вишепородичну стамбену зграду са шест и више станова, потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1 \text{ м}^3$, а на сваких додатних 6 јединица обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани објекти имају укупно 48 стамбених јединица, потребно је обезбедити 8 (осамт) контејнера за потребе станара. Поред ових осам, потребно је обезбедити још један контејнер за пословни простор, што значи да ће их на парцели укупно бити 9 (девет). Они су дим. 1,40 x 1,10м, те је предвиђен простор горе наведених димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Контејнерима се приступа унутар колског пролаза, који својим капацитетима одговара условима ЈКП „Хигијена“ за несметан саобраћај возила.

При изради нивелационог решења, водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, који су од релевантног значаја за решење, конфигурацији терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

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

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи - растер коцке, или по избору неки други).

За обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке, који се могу уграђивати као издигнути или пуштени.

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.

Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Ако се изградња планираних садржаја и објеката у комплексу врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина.

Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама. Како је у питању стамбено-пословни (објект А) и стамбени објект (објект Б), намена објекта је у потпуности у складу са планираном наменом.

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

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м², а на предметној локацији је 1854 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛА

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели она износи 27.59 м са уличне стране.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објекта у зони је Пр+3+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 14.50 м, док је максимална дозвољена висина слемана 18.50 м.

Планирани улични стамбено-пословни објект спратности По+Пр+4+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (14.50 м) и слемана (18.50 м)

Планирани дворишни стамбени објект мора имати етаж ниже, те је он спратности Пр+3+Пс и у оквирима максимално дозвољених висина венца (11.50 м) и слемана (15.50 м).

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешњице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

> На делу објекта на уличној фасади -1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.

> На делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађ. парцеле од 5 м) - 1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

- Идејним решењем стамбено-пословног и стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.

- Објект „А“:

- Површина предње фасаде изнад приземља износи 328.22 м². Површина испуста на фасади износи 130.28 м², те је заузетост испуста на предњој фасади 39.69 % са максималним испадом од 1.20 м.

- Површина задње фасаде изнад приземља износи 433.10 м². Површина испуста на фасади износи 128.75 м², те је заузетост испуста на задњој фасади 29.73 % са максималним испадом од 1.20 м.
- Објект „Б“:
- Површина предње фасаде изнад приземља износи 244.61 м². Површина испуста на фасади износи 97.84 м², те је заузетост испуста на предњој фасади 35.14 % са максималним испадом од 1.20 м.
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 335.21 м². Површина испуста на фасади износи 99.56 м², те је заузетост испуста на задњој фасади 29.70 % са максималним испадом од 1.20 м.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

- Објект „А“:

Максимална висина венца износи 14.50м, а слемена 18.50м.

- Идејним пројектом стамбено-пословног објекта, пројектована је максимална висина венца од 14.50 м и слемена од 18.50м.

- Објект „Б“:

Максимална висина венца износи 11.50м, а слемена 15.50м.

- Идејним пројектом стамбеног објекта, пројектована је максимална висина венца од 11.50 м и слемена од 15.50м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости под објектом и манипулативним површинама је 80%, пројектом он износи 79.90 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20%, овде је остварен 20.10%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу 3193/1
Површине парцела које обухвата УП	/	1854.00 м ²
Б.Р.Г.П. стамбено-пословног објекта По+Пр+4+Пс /објект А/	оријент. макс. Пр+3+Ман/Пс/Пк	3753.00 м ² (3059.00 м ² надземно)
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта По+Пр+3+Пс /објект Б/	оријент. макс. Пр+2+Ман/Пс/Пк	2216.00 м ² (2216.00 м ² надземно)
Хоризонтална пројекција (габарит) објекта А	/	478.00 м ² /30.18 %
Хоризонтална пројекција (габарит) објекта Б	/	420.00 м ² /26.51 %
Површина под паркингом	/	167.52 м ² / 10.58 %
Површина под саобраћајницама	/	167.08 м ² / 10.42%
Површина под трафостаницом	/	34.97 м ² / 2.21%
Индекс заузетости	Макс. 80.00%	79.90 %
Индекс изграђености	/	3.33
Укупно остварених стамбених јединица	/	24+24 = 53 с.ј.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин. 20%	Зеленило: 301.67 м ² Растрер коцке: 16.76 м ² Укупно 318.43 м ² =20.10%

Биланс површина на парцелама	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектима	898.00	56.69
Површина под паркингом	167.52	10.58
П бруто под саобраћајницама	165.08	10.42
Површина под трафостаницом	34.97	2.21
П бруто под зеленилом	318.43	20.10
Укупно	1854.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственим парцелама и то на основу следећих критеријума:

- становање - 1 п.м. или г.м. / 1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

Четрдесет девет (49) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1 п.м. или г.м. / 1 стамбена јединица, док се за потребе пословног простора, обезбеђује једно (1) паркинг место по критеријуму за пословање : 1 п.м. или 1 г.м. / 70 м² нето површине.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба станара потребно је обезбедити 20% од укупне површине, која је намењена корисницима стамбеног простора.

Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

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

Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно, са што природнијим облицима зеленила без строгих геометријских линија.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја парцела од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Уколико се примењују растер плоче за попловавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-683/1 од 04.02.2022. год) урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу уличног стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+4+Пс и дворишног стамбеног објекта Пр+3+Пс:

1. Водовод

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ предметна парцела, на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта, биће прикључена на градски водовод у Улици Карађорђева на постојећу градску водоводну мрежу од полиетиленских цеви пречника Ø160.

За мерење потрошње воде предвиђена су два комбинована водомера, који ће мерити потрошњу воде и санитарној и ПП мрежи. Хидрауличким прорачуном је добијено да је задовољавајући прикључак за новопројектоване објекте Ø65.

Новопројектовани водоводни прикључак пречника Ø65, који ће обезбеђивати воду за санитарну и противпожарну мрежу, биће остварен на постојећу уличну мрежу у Ул. Карађорђева, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-683/1 од 04.02.2022. год. Прикључак је потребно предвидети подбушивањем испод постојећег тротоара и коловоза без сечења асфалта.

2. Фекална канализација

На посматраној локацији у Улици Карађорђева постоји фекална канализација од ПВЦ цеви пречника Ø250.

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопројектованог прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника Ø160. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у колском улазу објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-683/1 од 04.02.2022. год.

3. Атмосферска канализација

На посматраној локацији у Улици Карађорђева постоји атмосферска канализација од пластичних цеви пречника Ø400.

Атмосферска вода са кровова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука спроводи се до ревизионог шахта атмосферске канализације. Преко ревизионог шахта атмосферске канализације прикључити се на уличну мрежу атмосферске канализације. Димезионисањем атмосферске канализације добијено је да је потребан прикључак Ø200, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-683/1 од 04.02.2022. год.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње стамбено-пословног и стамбеног објекта у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-16170-22/2 од 31.01.2022.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираних објекта. Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Место везивања прикључка на систем:

Новоформирани нисконапонски извод у будућој трафостаници. На предметној локацији је обезбеђен простор за будућу трафостаницу, у свему према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-16170-22/2 од 31.01.2022. год.

Опис мерног места:

Објекат А - улични:

На фасади објекта А уградити КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95 mm².

На фасади објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант).

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10 mm². КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4x16 mm². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А, а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Објекат Б - дворишни:

На фасади објекта Б уградити КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95 mm².

На фасади објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант).

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10 mm². КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4x16 mm². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А, а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Напон на који се прикључује објекат : 0,4kV.

Фактор снаге : изнад 0,95.

Расвета унутар парцела се повезује на систем НН расвете. Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцела пројектовати према потреби инвеститора. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде са Законом о планирању и изградњи, Законом о заштити од пожара, Законом о заштити животне средине, Законом о запаљивим материјама и гасовима. По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно.

Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објеката. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијске дозволе.

ГРЕЈАЊЕ - МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Стамбено-пословни и стамбени објекат се прикључују на вреловодну/топловодну мрежу система даљинског грејања, према условима ЈКП „Грејање“ бр. ТР/С-1695 од 20.01.2022. год и пројектној документацији за 48 стамбених јединица и 1 пословни простор.

Објекти ће топлотну енергију за грејање добијати из топлане Содара у ул. Дунавска бб.

За прикључење стамбено-пословног и стамбеног објекта, потребно је изградити вреловодну инфраструктуру у дужини од 170м.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцела није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу.

Планирани садржај (становање и пословање) се не налази на листама Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. лист РС“, бр.114/2008).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 140/2-2022 од 19.01.2022. год, у оквиру објекта је предвиђен простор за смештај контејнера, позиционирани на удаљености мањој од 10 м од приступне саобраћајнице. За предметне објекте (стамбено-пословни и стамбени) са 48 стамбених јединица и 1 пословним простором, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 9 контејнера запремине 1.1м³.

Пројектом се предвиђа постављање девет (9) контејнера запремине 1.1м³, како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1.1 м³. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (9 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“, бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018- др. закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат А је пројектован као стамбено-пословни објекат спратности По+Пр+4+Пс, са бруто површином од 3753.00 м² (3656.00 м² становање и 97.00 м² пословање) и као такав сврстан је у категорију V (стамбени објекти преко 2000 м² или Пр+4+Пк/Пс) и категорију Б (пословни објекти до 400 м² или Пр+2) и он подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекат Б је пројектован као стамбени објекат спратности Пр+3+Пс, са бруто површином од 2216.00м² и као такав сврстан је у категорију V (стамбени објекти преко 2000 м² или Пр+4+Пк/Пс) и он подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекти ће бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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

1.5.12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара који уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за потребе изградње стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+4+Пс и стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс, на парцели топ.бр. 3193/1 К.О.Панчево, на адреси Карађорђева бр. 36, Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је 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.

Увидом у литературу и документацију сам предметни простор налази се у зони локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. Став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- Улица Браће Јовановића бр. 33 – Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

Термичка заштита

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

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990).

Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Објекат А – улични објекат: Стамбено-пословни објекат је дефинисан спратношћу По+Пр+4+Пс. Станови су распоређени по етажама спратова.

У подруму је предвиђена подземна гаража и заједничке просторије. У приземљу су предвиђена четири (4) стана, локал и заједничке просторије. На првом спрату се налази пет (5) стамбених јединица. На повученом спрату се такође налази пет (5) стамбених јединица.

У објекту се налази укупно двадесет четири (24) стамбене јединице и један (1) локал. Приземље је издигнуто за 0.20 м (улаз у објекат) у односу на коту приступне улице, док је гаража објекта у нивоу терена.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту је приближно 1801.85 м².

Укупна нето површина пословног простора у објекту је приближно 69.98 м².

Укупна нето површина заједничких просторија износи 1149.08 м².

Укупна нето површина стамбено-пословног објекта По+Пр+4+Пс износи 3010.91 м².

Укупна бруто површина стамбено-пословног објекта По+Пр+4+Пс износи 3753.00 м² (3059.00 м² надземне етажес).

Објекат А – дворишни објекат: Стамбени објекат је дефинисан спратношћу Пр+3+Пс. Станови су распоређени по етажама спратова.

У приземљу је предвиђена гаража и заједничке просторије. На првом спрату се налази шест (6) стамбених јединица. На повученом спрату се такође налази шест (6) стамбених јединица.

У објекту се налази укупно двадесет четири (24) стамбене јединице. Приземље је издигнуто за 0.20 м (улаз у објекат) у односу на коту приступне улице, док је гаража објекта у нивоу терена.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту је приближно 1377.34 м².

Укупна нето површина заједничких просторија износи 485.43 м².

Укупна нето површина стамбеног објекта Пр+3+Пс износи 1862.77 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта Пр+3+Пс износи 2216.00 м² (2216.00 м² надземне етажес).

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Објекти „А“ и „Б“ су планирани на кат. парцели бр. 3193/1 К.О. Панчево, у Улици Карађорђева бр.36 у Панчеву.

Оба објекта су пројектована као обострано узидана. Објекат „А“ се налази на регулационој линији, док је са задње стране грађевинска линија повучена у односу на границу парцела за 36.65-43.76 м. Објекат „Б“ се налази у дубини предметне парцеле. Удаљен је 15.16-22.34 м од уличног објекта и 5.40-5.42 м од задње границе парцеле. Објекти се бочно налазе на границама са постојећим парцелама 3194, 3197/2 И 3198 К.О. Панчево са северозападне стране, 3191/2 К.О. Панчево са југоисточне стране. Са североисточне стране парцела се граничи са кат. Парцелом 3200 К.О. Панчево. Уз југоисточну границу парцеле, предвиђена је рампа за подземну гаражу, као и улаз кроз ајнфорт капију у двориште, у којем се налази паркинг простор, предвиђен за станаре и кориснике обе зграде.

На парцелама је предвиђен паркинг простор за 14 возила. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.40 x 4.80 м, која ће бити урађена растер коцкама. Поред ових 14 паркинг места, за потребе станара пројектовано је и још 35 гаражних места у подруму уличног објекта, као и у приземљу оба објекта. У објекту „А“ се налази 21 гаражно место, док се у објекту „Б“ налази још 14 гаражних места. У подруму објекта „А“ се налазе два гаражна места за потребе лица са инвалидитетом.

Четрдесет девет (49) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1 паркинг или гаражно место / 1 стамбена јединица, док се за потребе пословног простора, обезбеђује једно паркинг место, по критеријуму за пословање : 1 п.м. / 70 м² нето површине.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Простор за смештај 9 контејнера 1,1м3 је предвиђен у ајнфорт пролазу, како би били што ближе приступној саобраћајници. Колски и пешачки приступ кат.парц. 3193/1 К.О. Панчево решен је планираним саобраћајним прикључком ширине 7.00 м из Улице Карађорђева, кат. парц. 8044 К.О. Панчево. Пешачки приступ објекту „А“ предвиђен је уз северозападну границу парцеле, док је приступ објекту „Б“ предвиђен уз југоисточну границу парцеле.

Максимална дозвољена висина објекта у дубини парцела је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке. Из овога произилази да је максимална дозвољена висина слемена 15.50 м.

Идејним решењем за објекат „Б“ дефинисана је максимална висина слемена од 15.50 м за висину објекта и 11.50 м за висину венца, и тиме испоштовани критеријуми одређени Планом и Информацијом о локацији.

Према Плану генералне регулације, максимална висина венца уличног објекта за ову локацију износи 14.50 м, а слемена 18.50 м. Идејним решењем за улични објекат - објекат „А“ пројектована је максимална висина венца објекта од 14.50 м и максимална висина слемена (раван кров) 18.50 м.

Максимална дозвољена висина објекта у дубини парцела је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке. Из овога произилази да је максимална дозвољена висина венца 11.50 м, односно, слемена 15.50 м.

Идејним решењем за објекат "Б" дефинисана је максимална висина слемена од 15.50 м за висину објекта и 11.50 м за висину венца, и тиме су испоштовани критеријуми одређени Планом и Информацијом о локацији.

ФАЗНА ГРАДЊА: Пројектом није предвиђена фазна градња.

ОБЈЕКАТ „А“ - СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани стамбено-пословни објекат има подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат. У подруму објекта се налази ходник, лифт, степенишни простор, просторија за одржавање хигијене, подстаница за грејање, заједничка станарска остава, остава за бицикле, ходник за евакуацију, водоводни шахт, канализациони шахт, атмосферски шахт, рампа нагиба 15%, станарске оставе и гаража са 10 гаражних места за станаре. Подземној гаражи се приступа из дворишта преко колске рампе.

У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, ветробран, ходник, ходник за евакуацију, степениште за горње етаже, лифт, колски пролаз до дворишта, просторија за одржавање хигијене, просторија за хидроцил (санитарни И противпожарни), гаража са 11 гаражних места, као и степениште за локал на првом спрату. Са приземља се преко степеништа може сићи и до подрумских просторија.

На првом спрату се поред комуникације (ходника, степеништа, лифта), налази и трособан стан (C01), гарсоњера (C02) оријентисани као улици, гарсоњера (C03), трособан стан (C04) оријентисани ка дворишту, као и пословни простор (Л01) двострано оријентисан.

На другом спрату зграде налази се степенишни простор, ходник, лифт, трособан (C05), трособан (C06) оријентисани ка улици, четворособан стан (C07) двострано оријентисан и двособан (C08) и трособан стан (C09) оријентисани ка дворишту.

На трећем и четвртном спрату је предвиђен исти распоред станова као и на другом спрату.

На повученом спрату налази се степенишни простор, ходник, лифт, двоипособан (C20), двоипособан (C21), четворособан стан (C22) двострано оријентисан и двособан (C23) и трособан стан (C24) оријентисани ка дворишту.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=20 цм изнад подрума, приземља и спратова. Темељи подрума су у форми темељне плоче, висине 50 цм. Они су фундирани на коти -352 цм од коте терена, односно, -372 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=20 цм. Испод мршавог бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У подруму је као завршна облога пода предвиђен феробетон (као и у делу ајнфорта на нивоу приземља), док је у приземљу преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=12 цм, затим цементна кошуљица д=6 цм и завршни слој од керамике са д=1цм на слоју лепка. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче $d=20$ цм изведена је термозвучна изолација $d=2$ цм, затим цементна кошуљица $d=5$ цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета $d=2$ цм или керамике $d=1$ цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 10 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блока $d=20$ цм. Преградни зидови су урађени од клима блока $d=12$ цм. Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.2. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног стамбно-пословног објекта су од клима блока $d=20$ цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне $d=10$ цм. Финална обрада фасада је бавалит-деммит фасада, керамика и фасадна опека. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона $d=20$ цм код стамбеног објекта.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости стамбеног објекта постављају се преградни зидови од клима блока $d=12$ цм.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, ходницима, оставама, кухињи, котларници, вешерају, тоалету, тераси, као и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин.0.5 %.

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневном боравку, спаваћим собама, трпезарији, канцеларијама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под гараже предвиђен је фероветон.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у стамбеном објекту ће се извести малтерисањем таванице продужним малтером 1:3:9 $d=2$ цм и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од ПВЦ профила. Позиције су опремљене ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

5. Столарија

5.1. Улазна врата у објект биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне $d=10$ цм уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине $d=25$ цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне $d=10$ цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине зидови термо блока $d=25$ цм.

7. Хидроизолација

7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.

Наведени производи су отпорни на влагу и атмосфериле.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од тракастих темеља до подне плоче приземља урађена је са КОНДРОМ В-4мм.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и тракастих темеља урадиће се КОНДРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија.

9. Тротоари око објекта су од неармираног бетона $d=10$ цм на слоју шљунка $d=10$ цм.

ОБЈЕКАТ „Б“ - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани стамбени објекат има приземље, три спрата и повучени спрат. У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, ветробран, остава, ходник, степениште за горње етаж, лифт, просторија за хидроцил (санитарни И противпожарни), подстаница за грејање, гаража са 11 гаражних места.

На првом спрату се поред комуникације (ходника, степеништа, лифта), налази и двособан стан (C01) и двособан стан (C02) оријентисани као дворишту, двоипособан стан (C03) двострано оријентисан, двособан стан (C04) и двособан стан (C05) оријентисани ка улици, као и двоипособан стан (C06) двострано оријентисан.

На другом и трећем спрату је предвиђен исти распоред станова као и на првом спрату.

На повученом спрату налази се степенишни простор, ходник, лифт, двособан стан (C19) и двособан стан (C20) оријентисани као дворишту, двоипособан стан (C21) двострано оријентисан, двособан стан (C22) и двособан стан (C23) оријентисани ка улици, као и двоипособан стан (C24) двострано оријентисан.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=20 цм изнад приземља и спратова. Темељи приземља су у форми темељне плоче, висине 50 цм. Они су фундирани на коти -133 цм од коте терена, односно, -153 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=20 цм. Испод мршаваг бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У приземљу је преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=12 цм, затим цементна кошуљица д=6 цм и завршни слој од керамике са д=1цм на слоју лепка. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче д=20 цм изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=5 цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2 цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 10 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блока д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм. Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције.

IV ОБРАДА:

2. Зидови

1.2. Фасадни зидови

1.1.2. Фасадни зидови новопројектованог стамбно-пословног објекта су од клима блока д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада, керамика. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

2.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона д=20 цм код стамбеног објекта.

2.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости стамбеног објекта постављају се преградни зидови од клима блока д=12цм.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, ходницима, оставама, кухињи, котларници, вешерају, тоалету, тераси, као и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин.0.5 %.

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневном боравку, спаваћим собама, трпезарији, канцеларијама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под гараже предвиђен је фербетон.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у стамбеном објекту ће се извести малтерисањем таванице продужним малтером 1:3:9 д=2 цм и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од ПВЦ профила. Позиције су опремљене ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

5. Столарија

5.1. Улазна врата у објект биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне д=10 цм уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равнoг крова чине плоче камене вуне дебљине д=25 цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне $d=10$ цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине зидови термо блока $d=25$ цм.

7. Хидроизолација

7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.

Наведени производи су отпорни на влагу и атмосфериле.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од тракастих темеља до подне плоче приземља урађена је са КОНДРОМ В-4мм.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и тракастих темеља урадиће се КОНДРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија.

9. Тротоари око објекта су од неармираног бетона $d=10$ цм на слоју шљунка $d=10$ цм.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Новопроекттовани водоводни прикључак је пречника Ø65, који ће обезбеђивати воду за санитарну и противпожарну мрежу оба објекта, биће остварен на постојећу уличну мрежу у Ул. Карађорђева, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-683/1 од 04.02.2022. год. Положај главних водомера налазиће се на око 1,5 м од регулационе линије у колском улазу. У водомерно окно биће постављена два комбинована водомера, за сваки објекат посебно, којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и хидрантске воде.

Канализација

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода системом вертикалног и хоризонталног развода и одвођење до новопроекттованог прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника Ø160. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у колском улазу објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-683/1 од 04.02.2022. год.

Атмосферска канализација

Пројектом је предвиђено прикупљање атмосферских вода и одвођење до новопроекттованог прикључка Ø200. Прикључење објекта на атмосферску канализацију извршити преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у колском улазу објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-683/1 од 04.02.2022. год.

Електроинсталације

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекте на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

Улични објекат - објекат „А“:

- 24 стана - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 локал - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 подземна гаража - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 надземна гаража - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 топлотна подстанца - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04kW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил - 16А-11.04kW, трофазни прикључак
- 1 хидрант - 16А-11.04kW, трофазни прикључак

Дворишни објекат - објекат „Б“:

- 24 стана - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 надземна гаража - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 топлотна подстанца - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04kW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил - 16А-11.04kW, трофазни прикључак
- 1 хидрант - 16А-11.04kW, трофазни прикључак

-
- 1 хидрант - 16А-11.04kW, трофазни прикључак

На предметној локацији је обезбеђен простор за будућу трафостаницу, у свему према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-16170-22/2 од 31.01.2022. год.

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат. парц. 3193/1 К.О.Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 7.00м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из Улице Карађорђево, кат. парц. 8044 К.О. Панчево. У свему према условима ЈП »Урбанизам« Панчево бр. 03-24/2022 од 27.01.2022. год.

На парцели је предвиђен паркинг простор за 14 возила (13+1 п.м. за инвалиде). Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.40 x 4.80 м, која ће бити урађена растер коцкама. Поред ових 14 паркинг места, за потребе станара пројектовано је још 35 гаражних места у подруму тј. приземљу објекта (21 г.м. у објекту А, односно, 14 г.м. у објекту Б). Два гаражна места од 35 планирана су за потребе лица са инвалидитетом.

Четрдесет девет (49) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1 п.м. тј. 1 г.м. / 1 стамбена јединица, док се за потребе пословног простора обезбеђује 1 паркинг места по критеријуму: 1 п.м. /70 м² нето површине.

Хигијена

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 140/2-2022 од 19.01.2022. год, у оквиру уличног објекта је предвиђен простор за смештај контејнера. Контејнери су позиционирани на удаљености мањој од 10-15 м од приступне саобраћајнице. За предметне објекте (стамбено-пословни и стамбени) са 48 стамбених јединица и 1 пословним простором, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 9 контејнера запремине 1.1м³. По обрачуна да се на 6 стамбених јединица обезбеди један контејнер В=1,1 м³, као и један контејнер за локал, по обрачуна да се на 1000 м² пословног простора обезбеди један контејнер. Укупно 9 контејнера за оба објекта.

Грејање објекта

Пројектом је предвиђено да се објекти прикључе на систем даљинског грејања, у свему према претходним условима ЈКП »Грејање«, бр. ТР/С-1695 од 20.01.2022. год.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 3193/1 К.О. Панчево нема постојећих објеката.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
Панчево, Жарка Зрењанина 17
(број: 110/2 од 02.02.2022.год.)
2. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
Панчево, Ослобођења 15
(број: Д-683/1 од 04.02.2022.год.)
3. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево
Милоша Обреновића бр. 6
(број : 8Ц.1.1.1.0-Д.07.15.-16170-22/2 од 31.01.2022.год.)
4. ЈКП "Хигијена"
Панчево, Цара Лазара 57
(број: 140/2 - 2022 од 19.01.2022.год.)
5. ЈП "Урбанизам" Панчево
Карађорђева бр. 4, Панчево
(број: 03-24/2022 од 27.01.2022.год.)
6. ЈКП "Грејање"
Цара Душана бр. 7, Панчево
(број: ТР/С-1695 од 20.01.2022 .год.)
7. Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Милоша Обреновића бр.1, Панчево
(број: 217-870/22-/1 од 26.01.2022.год.)

1.5.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцелама из наслова, ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимају се следећи кораци у складу са Законом:

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Надлежни орган издаје локацијске услове према условима и правилима грађења и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон и 9/2020) уз коју прилаже:

- 1) локацијске услове;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли;
- 3) извод из пројекта;
- 4) доказ о уплати административне таксе.

У року од 5 радних дана од дана уредног подношења захтева, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје грађевинску дозволу, која садржи податке о

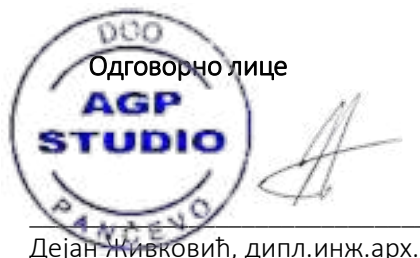
- 1) инвеститору
- 2) објекту чије се грађење дозвољава, са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности
- 3) катастарским парцелама на којима се граде објекти
- 4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
- 5) документацији на основу које се издаје

Одговорни урбаниста



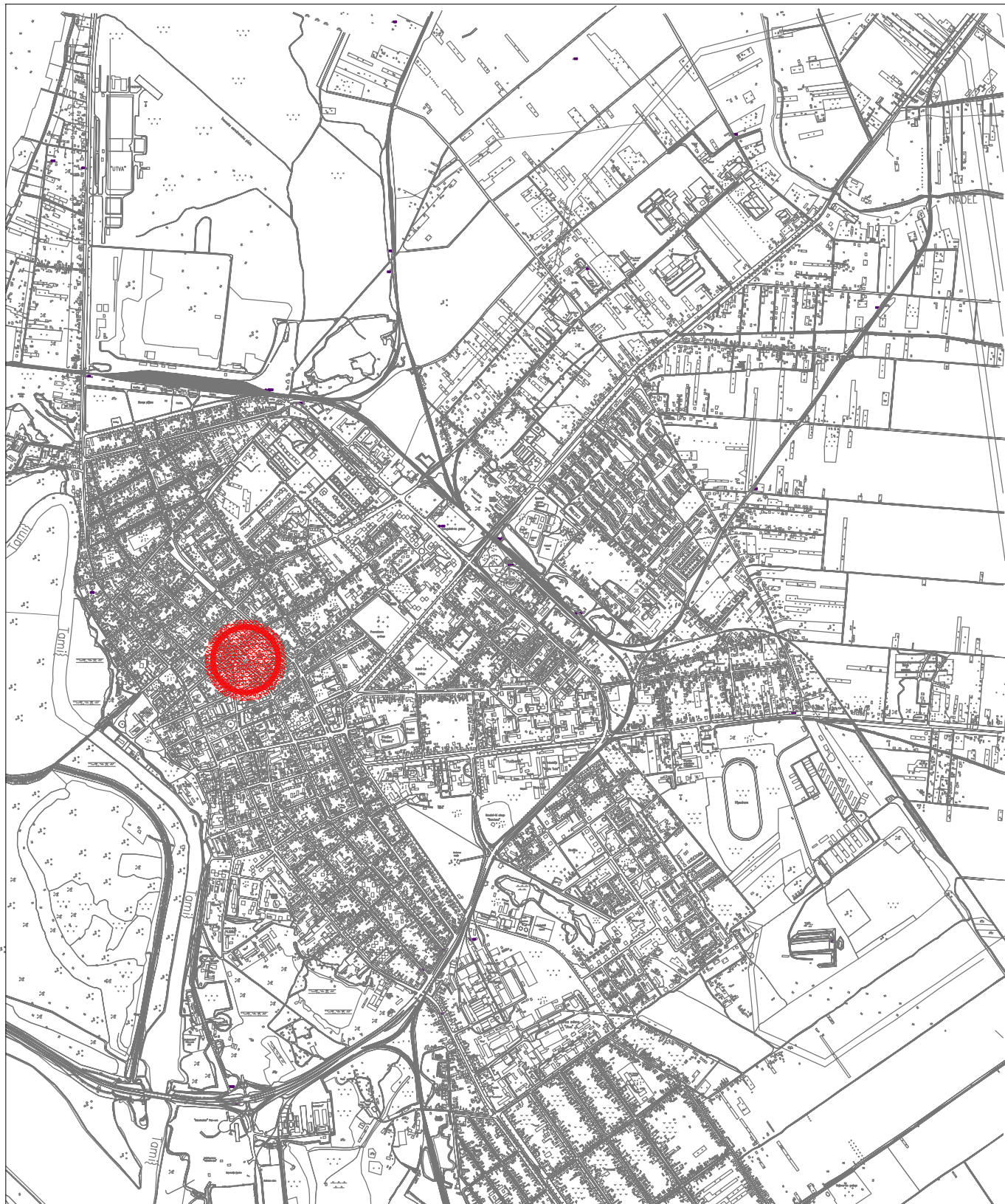
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.




Одговорно лице



Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

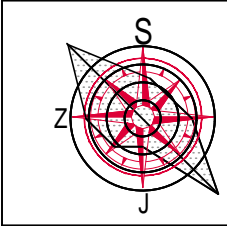


		Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	UP-02/2022
		Vrsta teh.dok.:	UP	Datum:	02.2022.
Izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps (objekat A) i stambenog objekta spratnosti Pr+3+Ps (objekat B)					
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V				
POSLOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 122012 KATEGORIJA V				
lokacija	Pančevo, Ulica Karadorđeva br. 36 k.p. 3193/1 K.O.Pančevo				
investitor	SM & SAX BUILDING DOO, Beograd				
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektant saradnik		
- POLOŽAJ PRCELE U NASELJU -					R 1:30000 list br. 1

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 112.33	4 970 026.51
G2	7 472 124.03	4 970 039.98
G3	7 472 128.56	4 970 036.05
G4	7 472 135.14	4 970 043.08
G5	7 472 152.60	4 970 055.81
G6	7 472 155.28	4 970 057.76
G7	7 472 163.60	4 970 064.02
G8	7 472 169.22	4 970 068.26
G9	7 472 177.31	4 970 074.12
G10	7 472 191.78	4 970 052.90
G11	7 472 180.24	4 970 043.41
G12	7 472 178.25	4 970 041.76
G13	7 472 173.95	4 970 038.22
G14	7 472 171.02	4 970 035.81
G15	7 472 168.67	4 970 033.87
G16	7 472 149.41	4 970 017.98
G17	7 472 153.90	4 970 014.01
G18	7 472 142.25	4 970 000.58

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3193/1 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

		Deo projekta:		1-Arhitektura		Br. projekta:		UP-02/2022		
		Vrsta teh.dok.:		UP		Datum:		02.2022.		
		Izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps (objekat A) i stambenog objekta spratnosti Pr+3+Ps (objekat B)								
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V								
POSLOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 122012 KATEGORIJA V								
lokacija		Pančevo, Ulica Karađorđeva br. 36 k.p. 3193/1 K.O.Pančevo								
investitor		SM & SAX BUILDING DOO, Beograd								
	Somborac Branimir dipl.inž.arh.		br.licence 200 0883 06			odgovorni urbanista				
	Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13			projektant saradnik				
	- KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN								R 1:300	
	SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA -								list br. 2	



LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 3193/1
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARKE PARCELE

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3193/1 K.O. PANČEVO A PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA SA 24 STAMBENE JEDINICE I 1 POSLOVNIM PROSTOROM SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps (OBJEKAT A) I STAMVENOG OBJEKTA SA 24 STAMBENE JEDINICE SPRATNOSTI Pr+3+Ps (OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U UL. KARADORĐEVA BR. 36 NA KAT. PARC. 3193/1 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE KARADORĐEVA, DEO KATASTARKE PARCELE 8044 K.O.PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 3193/1		1584,00 m ²
OBJEKAT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		3753,00 m ²
OBJEKAT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2216,00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		3059,00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		2216,00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		478,00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		420,00 m ²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		478,00 m ² / 30,18 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		420,00 m ² / 26,51 %
ZAUZETOST PARKINGA		167,52 m ² / 10,58 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		165,08 m ² / 10,42 %
ZAUZETOST TRAFOSTANICE		34,97 m ² / 2,21 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	1265,57 m ² / 79,90 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	5275,00 m ² / 3,33
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	318,43 m ² / 20,10 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		48 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH PROSTORA		1 P.P.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M. 50 m ² posl. pr.=1 P.M.	14 P.M. (13+1) + 35 G.M. (33+2)
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	14,50 m	14,50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	11,50 m	11,50 m

KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA (OBJEKAT A)		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 128.56	4 970 036.05
2	7 472 135.14	4 970 043.08
3	7 472 142.09	4 970 048.13
4	7 472 161.84	4 970 031.02
5	7 472 158.57	4 970 027.24
6	7 472 157.58	4 970 028.10
7	7 472 151.69	4 970 021.30
8	7 472 148.40	4 970 018.85

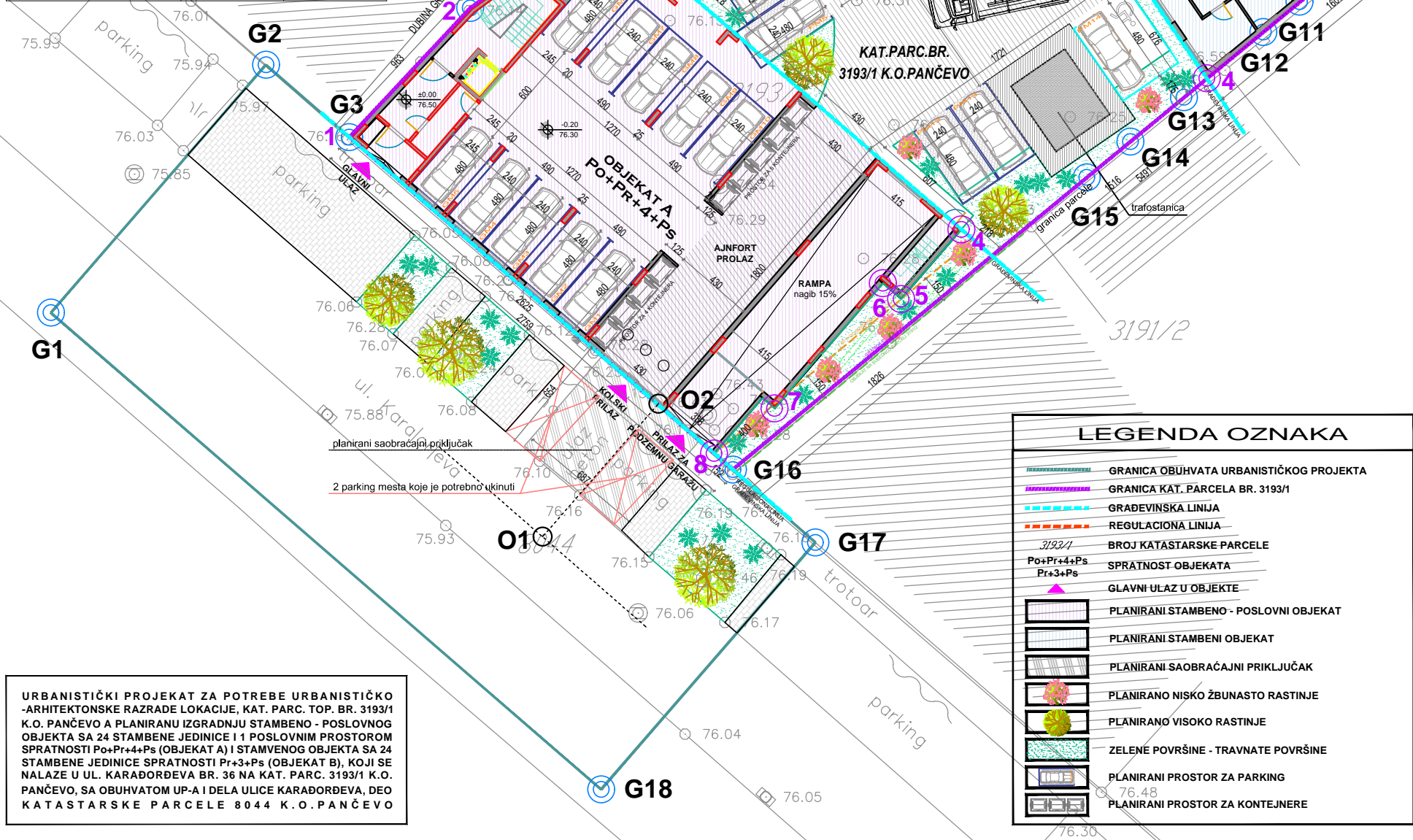
KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA (OBJEKAT B)		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 160.11	4 970 061.31
2	7 472 173.03	4 970 070.77
3	7 472 187.58	4 970 049.45
4	7 472 175.18	4 970 039.24

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 112.33	4 970 026.51
G2	7 472 124.03	4 970 039.98
G3	7 472 128.56	4 970 036.05
G4	7 472 135.14	4 970 043.08
G5	7 472 152.60	4 970 055.81
G6	7 472 155.28	4 970 057.76
G7	7 472 163.60	4 970 064.02
G8	7 472 169.22	4 970 068.26
G9	7 472 177.31	4 970 074.12
G10	7 472 191.78	4 970 052.90
G11	7 472 180.24	4 970 043.41
G12	7 472 178.25	4 970 041.76
G13	7 472 173.95	4 970 038.22
G14	7 472 171.02	4 970 035.81
G15	7 472 168.67	4 970 033.87
G16	7 472 149.41	4 970 017.98
G17	7 472 153.90	4 970 014.01
G18	7 472 142.25	4 970 000.58

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRARKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 128.56	4 970 036.05
P2	7 472 135.14	4 970 043.08
P3	7 472 152.60	4 970 055.81
P4	7 472 155.28	4 970 057.76
P5	7 472 163.60	4 970 064.02
P6	7 472 169.22	4 970 068.26
P7	7 472 177.31	4 970 074.12
P8	7 472 191.78	4 970 052.90
P9	7 472 180.24	4 970 043.41
P10	7 472 178.25	4 970 041.76
P11	7 472 173.95	4 970 038.22
P12	7 472 171.02	4 970 035.81
P13	7 472 168.67	4 970 033.87
P14	7 472 149.41	4 970 017.98



KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 139.07	4 970 014.32
O2	7 472 145.37	4 970 021.55

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3193/1 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3193/1 K.O. PANČEVO A PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA SA 24 STAMBENE JEDINICE I 1 POSLOVNIM PROSTOROM SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps (OBJEKAT A) I STAMVENOG OBJEKTA SA 24 STAMBENE JEDINICE SPRATNOSTI Pr+3+Ps (OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U UL. KARADORĐEVA BR. 36 NA KAT. PARC. 3193/1 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE KARADORĐEVA, DEO KATASTRARKE PARCELE 8044 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 3193/1
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTRARKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKATA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKTE
	PLANIRANI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
	PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE



Deo projekta:
1-Arhitektura

Vrsta teh.dok.:
UP

Br. projekta:
UP-02/2022

Datum:
02.2022.

Izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps (objekat A) i stambenog objekta spratnosti Pr+3+Ps (objekat B)

KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V

POSLOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 122012 KATEGORIJA V

lokacija

Pančevo, Ulica Karadžićeva br. 36
k.p. 3193/1 K.O.Pančevo

investitor

SM & SAX BUILDING DOO,
Beograd

Somborac Branimir
dipl.inž.arh.

br.licence
200 0883 06

odgovorni
urbanista

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

projektant
saradnik

- SITUACIONO REŠENJE SA NAMENOM POVRŠINA -

R 1:300

list br. 3

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 3193/1		1584,00 m ²
OBJEKAT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		3753,00 m ²
OBJEKAT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2216,00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		3059,00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		2216,00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		478,00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		420,00 m ²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		478,00 m ² / 30,18 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		420,00 m ² / 26,51 %
ZAUZETOST PARKINGA		167,52 m ² / 10,58 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		165,08 m ² / 10,42 %
ZAUZETOST TRAFOSTANICE		34,97 m ² / 2,21 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	1265,57 m ² / 79,90 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	5275,00 m ² / 3,33
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	318,43 m ² / 20,10 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		48 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH PROSTORA		1 P.P.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M. 50 m ² posl. pr.=1 P.M.	14 P.M. (13+1) + 35 G.M. (33+2)
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	14,50 m	14,50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	11,50 m	11,50 m

KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA (OBJEKAT A)		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 128.56	4 970 036.05
2	7 472 135.14	4 970 043.08
3	7 472 142.09	4 970 048.13
4	7 472 161.84	4 970 031.02
5	7 472 158.57	4 970 027.24
6	7 472 157.58	4 970 028.10
7	7 472 151.69	4 970 021.30
8	7 472 148.40	4 970 018.85

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 112.33	4 970 026.51
G2	7 472 124.03	4 970 039.98
G3	7 472 128.56	4 970 036.05
G4	7 472 135.14	4 970 043.08
G5	7 472 152.60	4 970 055.81
G6	7 472 155.28	4 970 057.76
G7	7 472 163.60	4 970 064.02
G8	7 472 169.22	4 970 068.26
G9	7 472 177.31	4 970 074.12
G10	7 472 191.78	4 970 052.90
G11	7 472 180.24	4 970 043.41
G12	7 472 178.25	4 970 041.76
G13	7 472 173.95	4 970 038.22
G14	7 472 171.02	4 970 035.81
G15	7 472 168.67	4 970 033.87
G16	7 472 149.41	4 970 017.98
G17	7 472 153.90	4 970 014.01
G18	7 472 142.25	4 970 000.58

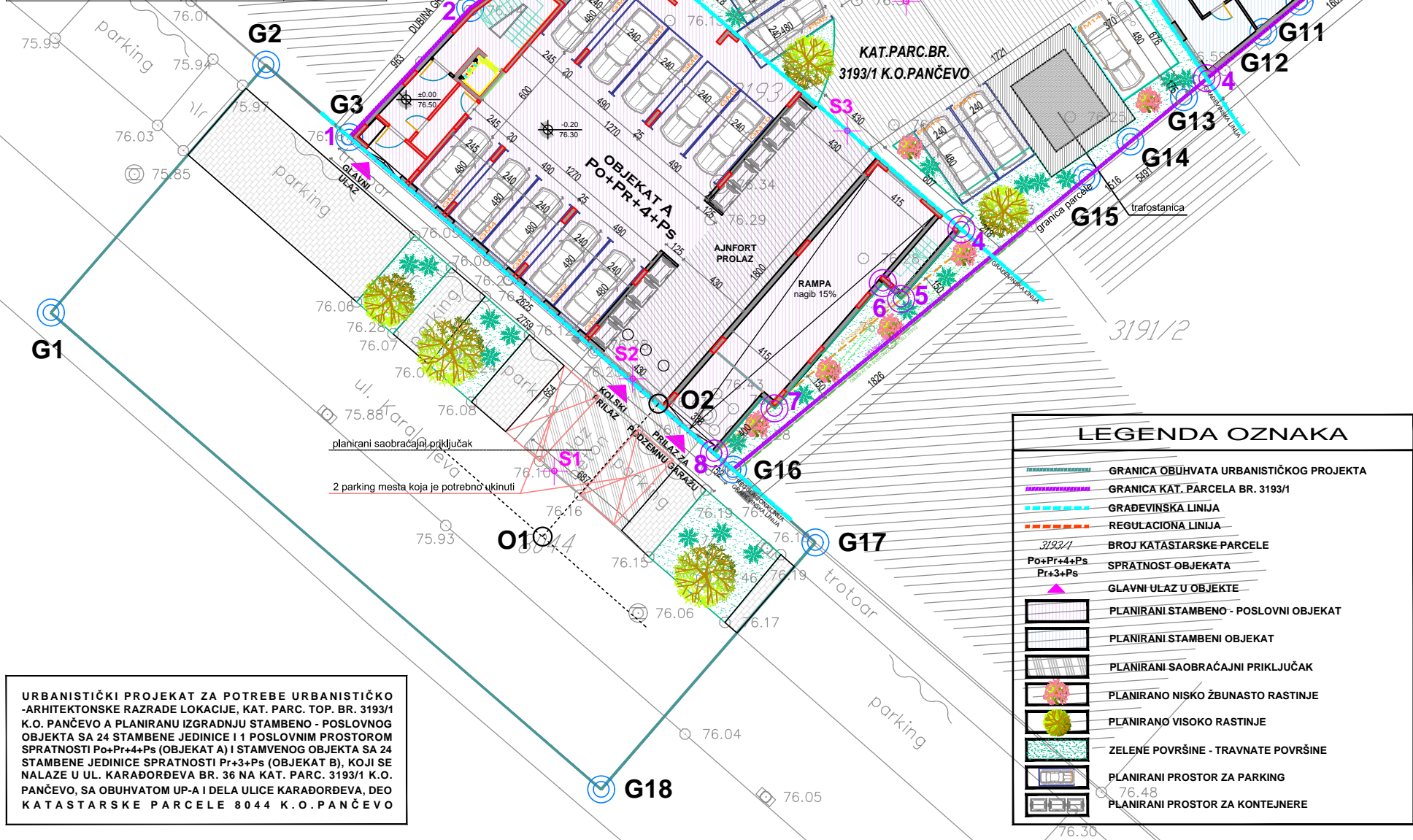
KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA (OBJEKAT B)		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 160.11	4 970 061.31
2	7 472 173.03	4 970 070.77
3	7 472 187.58	4 970 049.45
4	7 472 175.18	4 970 039.24

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 139.70	4 970 017.89
S2	7 472 143.97	4 970 022.91
S3	7 472 155.64	4 970 036.39
S4	7 472 158.84	4 970 046.59
S5	7 472 156.66	4 970 043.42
S6	7 472 152.74	4 970 052.28
S7	7 472 167.87	4 970 045.18

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 128.56	4 970 036.05
P2	7 472 135.14	4 970 043.08
P3	7 472 152.60	4 970 055.81
P4	7 472 155.28	4 970 057.76
P5	7 472 163.60	4 970 064.02
P6	7 472 169.22	4 970 068.26
P7	7 472 177.31	4 970 074.12
P8	7 472 191.78	4 970 052.90
P9	7 472 180.24	4 970 043.41
P10	7 472 178.25	4 970 041.76
P11	7 472 173.95	4 970 038.22
P12	7 472 171.02	4 970 035.81
P13	7 472 168.67	4 970 033.87
P14	7 472 149.41	4 970 017.98



KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 139.07	4 970 014.32
O2	7 472 145.37	4 970 021.55

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3193/1 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3193/1 K.O. PANČEVO A PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA SA 24 STAMBENE JEDINICE I 1 POSLOVNIM PROSTOROM SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps (OBJEKAT A) I STAMVENOG OBJEKTA SA 24 STAMBENE JEDINICE SPRATNOSTI Pr+3+Ps (OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U UL. KARADORĐEVA BR. 36 NA KAT. PARC. 3193/1 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE KARADORĐEVA, DEO KATASTARSKE PARCELE 8044 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 3193/1
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKATA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKTE
	PLANIRANI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
	PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE



Deo projekta:
1-Arhitektura

Vrsta teh.dok.:
UP

Br. projekta:
UP-02/2022

Datum:
02.2022.

Izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps (objekat A) i stambenog objekta spratnosti Pr+3+Ps (objekat B)

KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V

POSLOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 122012 KATEGORIJA V

lokacija

Pančevo, Ulica Karadordjeva br. 36
k.p. 3193/1 K.O.Pančevo

investitor

SM & SAX BUILDING DOO,
Beograd

Somborac Branimir
dipl.inž.arh.

br.licence
200 0883 06

odgovorni
urbanista

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

projektant
saradnik

- REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE -

R 1:300

list br. 4

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 3193/1		1584,00 m ²
OBJEKAT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		3753,00 m ²
OBJEKAT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2216,00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		3059,00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		2216,00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		478,00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		420,00 m ²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		478,00 m ² / 30,18 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		420,00 m ² / 26,51 %
ZAUZETOST PARKINGA		167,52 m ² / 10,58 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		165,08 m ² / 10,42 %
ZAUZETOST TRAFOSTANICE		34,97 m ² / 2,21 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	1265,57 m ² / 79,90 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	5275,00 m ² / 3,33
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	318,43 m ² / 20,10 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		48 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH PROSTORA		1 P.P.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M. 50 m ² posl. pr.=1 P.M.	14 P.M. (13+1) + 35 G.M. (33+2)
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	14,50 m	14,50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	11,50 m	11,60 m

KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA (OBJEKAT A)		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 128.56	4 970 036.05
2	7 472 135.14	4 970 043.08
3	7 472 142.09	4 970 048.13
4	7 472 161.84	4 970 031.02
5	7 472 158.57	4 970 027.24
6	7 472 157.58	4 970 028.10
7	7 472 151.69	4 970 021.30
8	7 472 148.40	4 970 018.85

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 112.33	4 970 026.51
G2	7 472 124.03	4 970 039.98
G3	7 472 128.56	4 970 036.05
G4	7 472 135.14	4 970 043.08
G5	7 472 152.60	4 970 055.81
G6	7 472 155.28	4 970 057.76
G7	7 472 163.60	4 970 064.02
G8	7 472 169.22	4 970 068.26
G9	7 472 177.31	4 970 074.12
G10	7 472 191.78	4 970 052.90
G11	7 472 180.24	4 970 043.41
G12	7 472 178.25	4 970 041.76
G13	7 472 173.95	4 970 038.22
G14	7 472 171.02	4 970 035.81
G15	7 472 168.67	4 970 033.87
G16	7 472 149.41	4 970 017.98
G17	7 472 153.90	4 970 014.01
G18	7 472 142.25	4 970 000.58

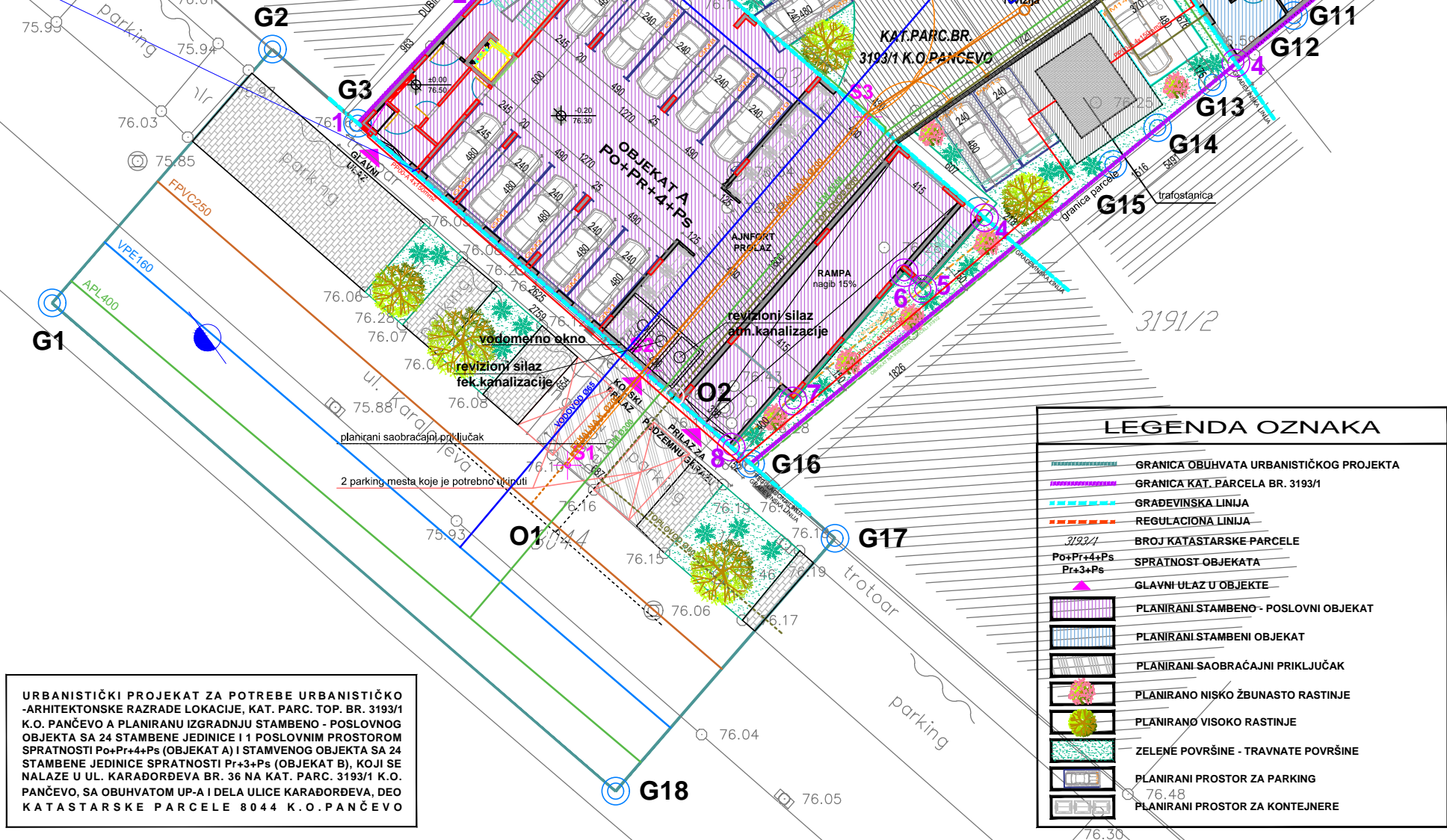
KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA (OBJEKAT B)		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 160.11	4 970 061.31
2	7 472 173.03	4 970 070.77
3	7 472 187.58	4 970 049.45
4	7 472 175.18	4 970 039.24

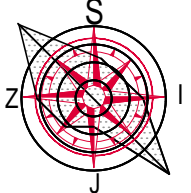


KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 139.70	4 970 017.89
S2	7 472 143.97	4 970 022.91
S3	7 472 155.64	4 970 036.39
S4	7 472 158.84	4 970 046.59
S5	7 472 156.66	4 970 043.42
S6	7 472 152.74	4 970 052.28
S7	7 472 167.87	4 970 045.18

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRARKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 128.56	4 970 036.05
P2	7 472 135.14	4 970 043.08
P3	7 472 152.60	4 970 055.81
P4	7 472 155.28	4 970 057.76
P5	7 472 163.60	4 970 064.02
P6	7 472 169.22	4 970 068.26
P7	7 472 177.31	4 970 074.12
P8	7 472 191.78	4 970 052.90
P9	7 472 180.24	4 970 043.41
P10	7 472 178.25	4 970 041.76
P11	7 472 173.95	4 970 038.22
P12	7 472 171.02	4 970 035.81
P13	7 472 168.67	4 970 033.87
P14	7 472 149.41	4 970 017.98

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 139.07	4 970 014.32
O2	7 472 145.37	4 970 021.55

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3193/1 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.





Deo projekta:
1-Arhitektura

Vrsta teh.dok.:
UP

Br. projekta:
UP-02/2022

Datum:
02.2022.

Izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps (objekat A) i stambenog objekta spratnosti Pr+3+Ps (objekat B)

KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V

POSLOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 122012 KATEGORIJA V

lokacija

Pančevo, Ulica Karadorđeva br. 36
k.p. 3193/1 K.O.Pančevo

investitor

SM & SAX BUILDING DOO,
Beograd

Somborac Branimir
dipl.inž.arh.

br.licence
200 0883 06

odgovorni
urbanista

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

projektant
saradnik

- PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU -

R 1:300

list br. 5

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 3193/1		1584,00 m ²
OBJEKAT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		3753,00 m ²
OBJEKAT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2216,00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		3059,00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		2216,00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		478,00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		420,00 m ²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		478,00 m ² / 30,18 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		420,00 m ² / 26,51 %
ZAUZETOST PARKINGA		167,52 m ² / 10,58 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		165,08 m ² / 10,42 %
ZAUZETOST TRAFOSTANICE		34,97 m ² / 2,21 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	1265,57 m ² / 79,90 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	5275,00 m ² / 3,33
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	318,43 m ² / 20,10 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		48 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH PROSTORA		1 P.P.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M. 50 m ² posl. pr.=1 P.M.	14 P.M. (13+1) + 35 G.M. (33+2)
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	14,50 m	14,50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	11,50 m	11,50 m

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 112.33	4 970 026.51
G2	7 472 124.03	4 970 039.98
G3	7 472 128.56	4 970 036.05
G4	7 472 135.14	4 970 043.08
G5	7 472 152.60	4 970 055.81
G6	7 472 155.28	4 970 057.76
G7	7 472 163.60	4 970 064.02
G8	7 472 169.22	4 970 068.26
G9	7 472 177.31	4 970 074.12
G10	7 472 191.78	4 970 052.90
G11	7 472 180.24	4 970 043.41
G12	7 472 178.25	4 970 041.76
G13	7 472 173.95	4 970 038.22
G14	7 472 171.02	4 970 035.81
G15	7 472 168.67	4 970 033.87
G16	7 472 149.41	4 970 017.98
G17	7 472 153.90	4 970 014.01
G18	7 472 142.25	4 970 000.58

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 128.56	4 970 036.05
P2	7 472 135.14	4 970 043.08
P3	7 472 152.60	4 970 055.81
P4	7 472 155.28	4 970 057.76
P5	7 472 163.60	4 970 064.02
P6	7 472 169.22	4 970 068.26
P7	7 472 177.31	4 970 074.12
P8	7 472 191.78	4 970 052.90
P9	7 472 180.24	4 970 043.41
P10	7 472 178.25	4 970 041.76
P11	7 472 173.95	4 970 038.22
P12	7 472 171.02	4 970 035.81
P13	7 472 168.67	4 970 033.87
P14	7 472 149.41	4 970 017.98

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 139.07	4 970 014.32
O2	7 472 145.37	4 970 021.55

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3193/1 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3193/1 K.O. PANČEVO A PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA SA 24 STAMBENE JEDINICE I 1 POSLOVNIM PROSTOROM SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps (OBJEKAT A) I STAMVENOG OBJEKTA SA 24 STAMBENE JEDINICE SPRATNOSTI Pr+3+Ps (OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U UL. KARADORĐEVA BR. 36 NA KAT. PARC. 3193/1 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE KARADORĐEVA, DEO KATASTARSKE PARCELE 8044 K.O.PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 3193/1
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKATA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKTE
	PLANIRANI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
	PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

	Deo projekta: 1-Arhitektura	Br. projekta: UP-02/2022
	Vrsta teh.dok.: UP	Datum: 02.2022.
	Izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps (objekat A) i stambenog objekta spratnosti Pr+3+Ps (objekat B)	
	STANOVANJE KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
	POSLOVANJE KLASIFIKACIONI BROJ - 122012 KATEGORIJA V	
	lokacija Pančevo, Ulica Karadordjeva br. 36 k.p. 3193/1 K.O.Pančevo	
	investitor SM & SAX BUILDING DOO, Beograd	
	Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06
	odgovorni urbanista	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13
- SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVAMA KROVA -		R 1:300 list br. 6