



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29

www.modulor.rs

e-mail: office@modulor.rs

T.r.br. 165-9472-50

Addiko Bank

Tel: 013/316-784

Fax: 013/314-725

PIB: 104709294

MB: 20220678

ЗНАК:

УП

ШИФРА:

7112

СВЕСКА:

1

БРОЈ ТЕХ. ДНЕВ.:

01/09-20

БР. ОБЈЕКТА:

268



ИНВЕСТИТОР:

“МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ МДМ” ДОО
Вељка Петровића број 11а, Панчево

НАЗИВ И ОЗНАКА
ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ.ПАР. БР. 6628/23 И КАТ.ПАР. БР. 18275 К.О.
ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА (КОНДОМИНИЈУМ) СПРАТНОСТИ
По+П+4+Пс,
У УЛИЦИ БОРЕ СТАНКОВИЋА, У ПАНЧЕВУ

ПРИМЕРАК:

1

2

феб. 2022.

САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	стр. бр.
-РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ	1.1.1
-РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.4
-ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.5
-КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.6
-КОПИЈА ПЛАНА	1.1.7
-КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	1.1.9
-ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	1.1.11
-ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА И ПРИЈАВА РАДОВА ЗА ТРАФО-СТАНИЦУ	1.1.19
-УВЕРЕЊЕ О ИСТОРИЈАТУ ПРОМЕНЕ ЗА КАТ.ПАРЦЕЛУ БР. 18275 и 18274	1.1.23

2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ПОДЛОГЕ	
-ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК	1.2.1
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"	1.2.2
- ПОЛОЖАЈ УЛИЧНИХ ХИДРАНАТА.	1.2.8
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	1.2.10
- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ ЈП "УРБАНИЗАМ"	1.2.15
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, " ЕПС"	1.2.20
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“	1.2.35
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"	1.2.36
- УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА	1.2.38
-ОБАВЕШТЕЊЕ ПОКРАЈИНСКОГ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА ЗДРАВСТВО	1.2.40
-ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	1.2.41
-ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ	1.2.42
-КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1.2.44
-ГЕОДЕТСКА СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА СТАТУСОМ ОБЈЕКТА ПРИКАЗАНИХ НА КТП-У	1.2.45



3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1.3.1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1.3.2
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);	1.3.4
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ , ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	1.3.14
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	1.3.18
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	1.3.18



7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	1.3.25
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	1.3.25
8a) МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	1.3.26
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	1.3.26
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	1.3.28
11. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА	1.3.38
4. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
1) РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ;	
• Положај парцеле у односу на шире окружење и град Панчево	1.4.1
• Положај парцеле у односу на окружење	1.4.2
• Приказ постојеће ситуације са границама обухвата урбанистичког пројекта	1.4.3
• Ситуационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење 1.4.4.a Регулационо нивелационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење 1.4.4.б Приказ хоризонталне пројекције надземног габарита планираних објекта 1.4.4.ц Приказ зелених површина на предметној парцели	1.4.4
2) ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ;	
• Приказ прикључка на постојећу саобраћајницу са идејним решењем саобраћаја на парцели	1.4.5
• Приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлогом прикључака на спољну мрежу	1.4.6
2a) СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ОСНОВЕ ПОДРУМА И ФАЗА ГРАДЊЕ	
• Ситуациони план са приказом основе подрума	1.4.7
• Ситуациони план са приказом фаза изградње	1.4.8
3) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА (по посебном садржају)	



1.1. Општа документација

 8000066981741	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

 Матични / Регистарски број 20220678
СТАТУС

 Статус привредног субјекта Активан
ПРАВНА ФОРМА

 Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу
ПОСЛОВНО ИМЕ

 Пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO

 Скраћено пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА
Адреса седишта

 Општина ПАНЧЕВО

 Место ПАНЧЕВО

 Улица Светог Саве

 Број и слово 29

Спрат, број стана и слово

Адреса за пријем електронске поште

 Е- пошта v.varga@modulor.rs
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ
Подаци оснивања

 Датум оснивања 10. новембар 2006
Време трајања

 Време трајања привредног субјекта Неограничено
Претежна делатност

 Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци

 Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104709294

Дана 25.01.2021. године у 11:47:07 часова .

Страна 1 од 3

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

 165-0002024004777-56
 165-0000000009472-50
 165-0000000027680-37

Контакт подаци

Телефон 1

013/314-725

Интернет адреса

www.modulor.rs

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници
Физичка лица

1.	Име	Владимир	Презиме	Варга
	ЈМБГ	2907985860036		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници
Подаци о члану

Име и презиме Миролуб Варга

ЈМБГ 2903953860071

Подаци о капиталу
Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD

10. новембар 2006

Удео

износ(%)

100,000000000000

ВНИ КАПИТАЛ ДРУШТВА	
Вчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	10. новембар 2006



Регистратор, Миладин Маглов

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) издаје се:

РЕШЕЊЕ:
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТ.ПАР. БР. 6628/23 И КАТ.ПАР. БР. 18275 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
(КОНДОМИНИЈУМ) СПРАТНОСТИ По+П+4+Пс, У УЛИЦИ БОРЕ СТАНКОВИЋА, У
ПАНЧЕВУ

ИНВЕСТИТОР:

"МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ МДМ" ДОО
Вељка Петровића број 11а, Панчево

За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл.инг.арх.
лиценца број 200025703

феб.2022..год

ДИРЕКТОР:





На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са планом вишег реда – ПГР -Целина 2 Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 20/12, 34/12-исправка, 01/13-исправка, 03/13-исправка, 16/16 , 7/20 и Одлуком о изменама и допунама 33/21) , планом вишег реда и у складу са правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр 32/19.

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТ.ПАР. БР. 6628/23 И КАТ.ПАР. БР. 18275 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
(КОНДОМИНИЈУМ) СПРАТНОСТИ По+П+4+Пс, У УЛИЦИ БОРЕ СТАНКОВИЋА, У
ПАНЧЕВУ

ИНВЕСТИТОР:

“МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ МДМ” ДОО
Вељка Петровића број 11а, Панчево

За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл. инж. арх.
лиценца број 200025703



феб 2022.год



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

Стеван Р. Ђурић

дипломирани инжењер архитектуре

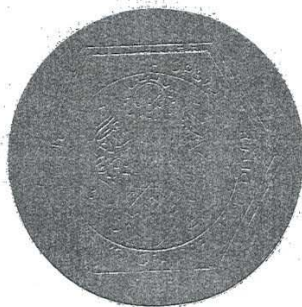
ЈМБ 0901944860069

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0257 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

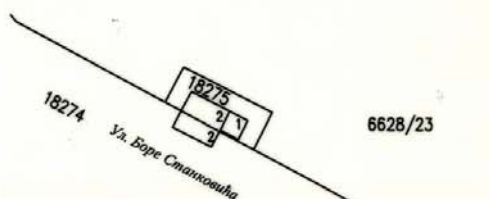
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2022-85.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр....18275.....

Размера 1: ..1000.....



Напомена:
Датум и време издавања
у.....Панчеву 23.02.2022..... година



Овлашћено лице
Светлана Петровић
Анита Божиновић дипл.инж.геод.

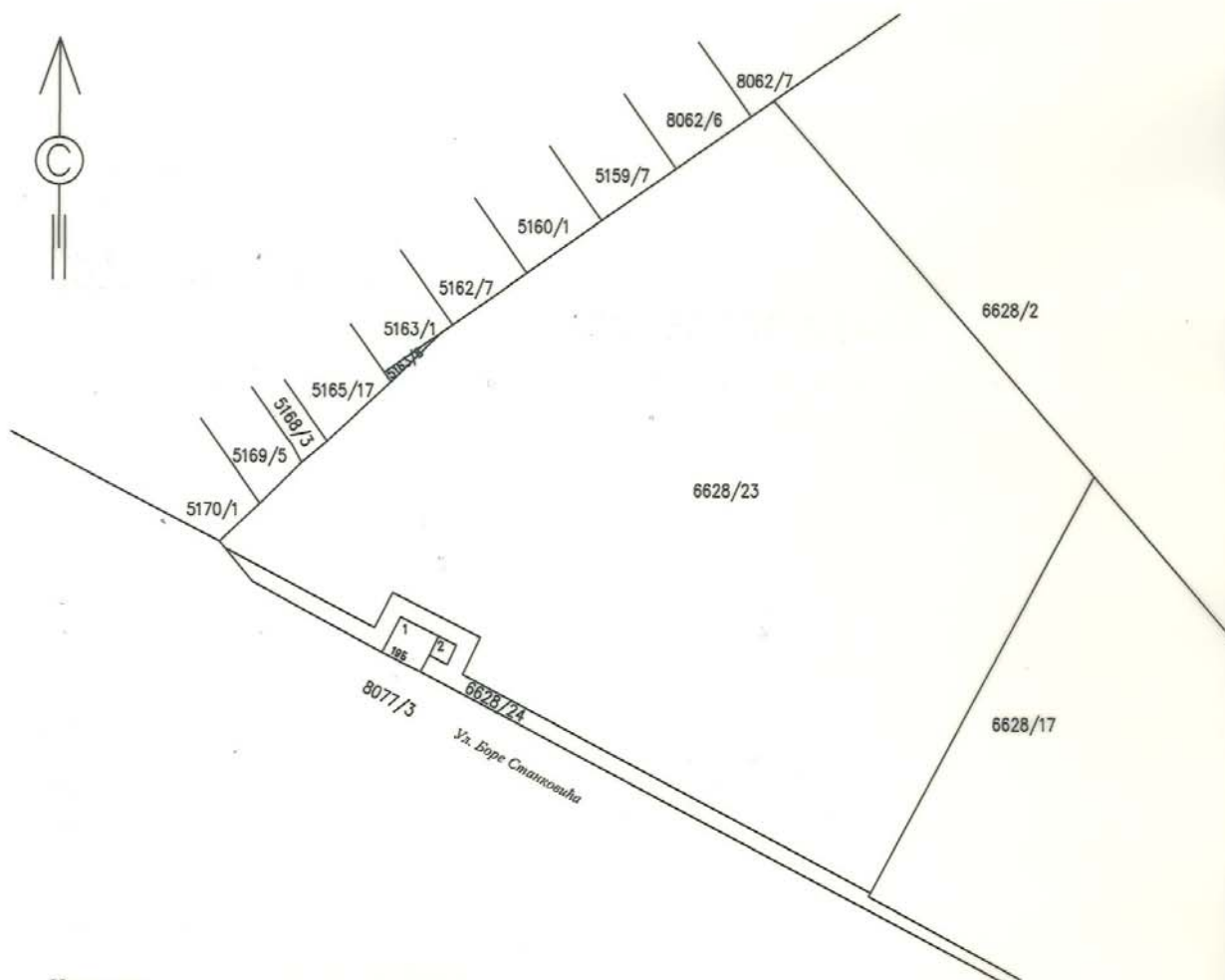
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2021-432.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...6628/23, 6628/24.....

Размера 1:1000.....

4
969
000
473
800
7



Напомена:
Датум и време издавања

у.....Панчеву 26.10.2021..... година

Овлашћено лице
Анита Божиновић
Анита Божиновић дипл.инж.геод.

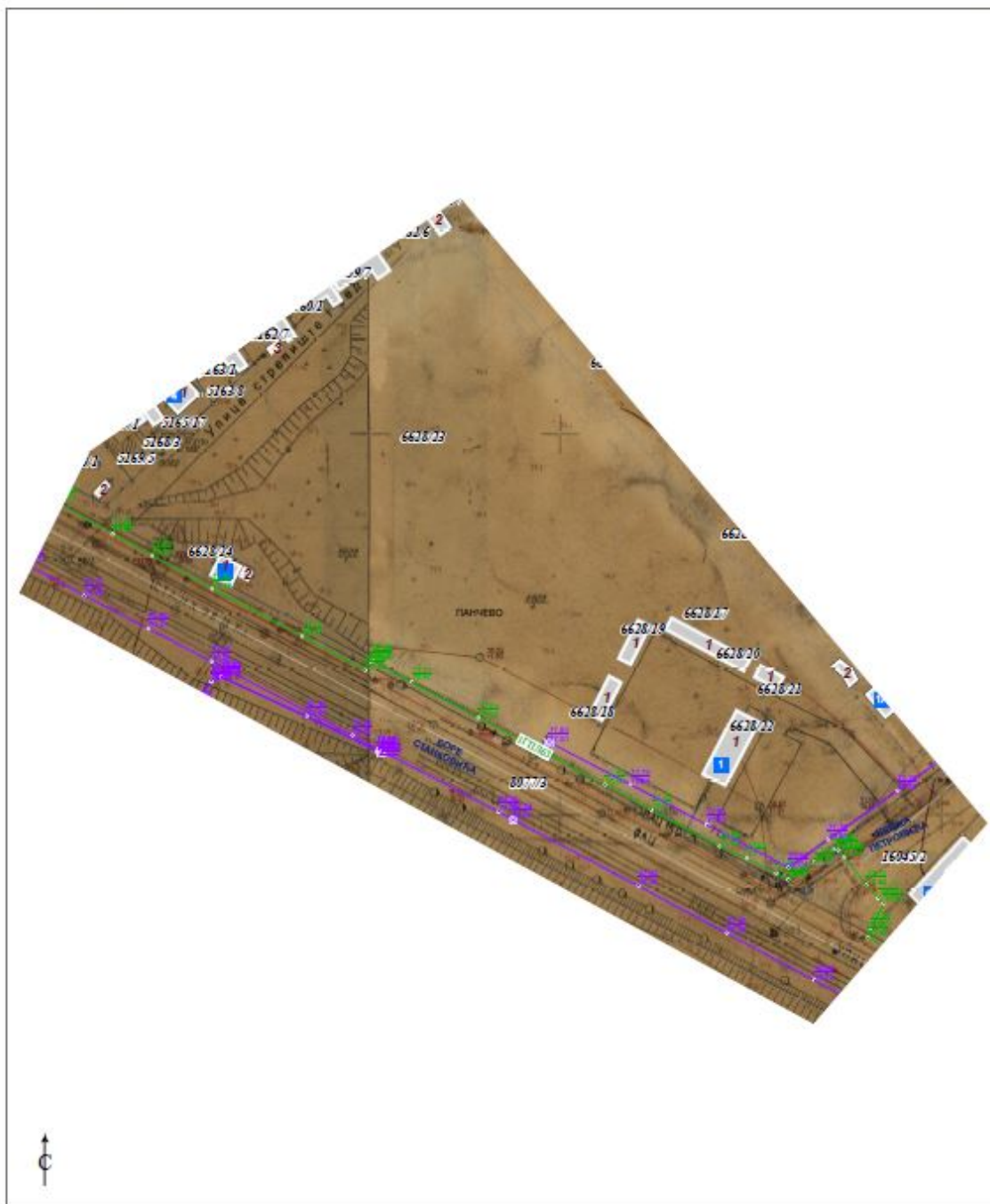


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-303-25197/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
02.11.2021. године

Nikola Matic
2.11.2021 13:47:58

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-3814/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

23.02.2022.године

Svetlana Lazarov
23.2.2022 10:24:35

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Одштампани примерак оригиналног електронског документа


 Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 15313

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.10.2021 02:24:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БОРЕ СТАНКОВИЋА
Број парцеле:	6628
Подброј парцеле:	23
Површина м ² :	9685
Број листа непокретности:	15313
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	9685
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ МДМ ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВЕЉКА ПЕТРОВИЋА 11/А
Матични број лица:	0000021149560
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	19.10.2021
Опис напомене:	952-02-13-111-30051/2021: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПСОТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О УСТАНОВЉАВАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ОПУ: 1529-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЛУКИЋ

Одељак II


 РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
 ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП, 25.10.2021.г. у 13:27, од стране корисника: МИЛОШ МИЛОШЕВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 25.10.2021 13:27:35

Датум ажурирања података: 22.10.2021 02:24:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 6628/23, Површина м²: 9685, Улица / Потес: БОРЕ СТАНКОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 9685, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Љиљана Крстић Милаков
Панчево
Жарка Зрењанина 7

УОП - I:10199-2021
Страна 1 (један)

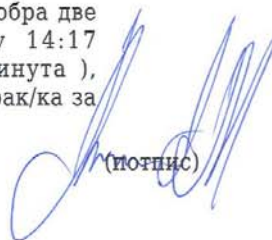
Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Љиљана Крстић
Милаков
Панчево
Жарка Зрењанина 7

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Милош Милошевић
број решења: IV-8-
1432/2020
од 25.02.2020 год.

УОП - I:10199-2021

Дана 25.10.2021. (двадесет петог октобра две хиљаде двадесетпрве) године, у 14:17 (четрнаест часова и седамнаест минута), у Панчеву, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.


(потпис)





22.2.22. 14:03

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 14028

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2022. 14:03:22

Број захтева: 952-1/2022-142

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	15166d21-e3c3-4e4d-aae0-9be69a6b90a7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2022. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРЕ СТАНКОВИЋА
Број парцеле:	18275
Површина m ² :	109
Број листа непокретности:	14028

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	12

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	БОРЕ СТАНКОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	12
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	





22.2.22. 14:03

Подаци о непокретности

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	11.12.2006.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



22.2.22. 14:04

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 14028

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2022. 14:03:53

Број захтева: 952-1/2022-142

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	15384490-4fe1-4576-ba99-63eef1262dc3
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2022. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРЕ СТАНКОВИЋА
Број парцеле:	18275
Површина m ² :	109
Број листа непокретности:	14028

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	26

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	БОРЕ СТАНКОВИЋА
Кућни број:	19
Кућни подброј:	Б
Површина m ² :	26
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	



22.2.22. 14:04

Подаци о непокретности

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАБЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	11.12.2006.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.01.2022.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 18274 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 18275.ОБЈЕКТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 18275 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 47 М2, ОД ЧЕГА ЈЕ ДЕО ОД 26 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 18275, А ОСТАЛИ ДЕО ОД 24 М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 18274

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



22.2.22. 14:04

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 14028

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2022. 14:04:20

Број захтева: 952-1/2022-142

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7766cb4a-6ac4-47c6-b88e-02122f9df162
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2022. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРЕ СТАНКОВИЋА
Број парцеле:	18275
Површина m²:	109
Број листа непокретности:	14028

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	71

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЗИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА ПАНЧЕВО

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,

СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

Број : ROP-PAN-42145-ISAW-2/2021

Панчево, 17.12.2021.год.

Трг Краља Петра I бр.2-4

телефон 013/308-830

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући о захтеву за издавање решења за грађење посебне врсте објеката за које се не издаје грађевинска дозвола, који је поднет од стране ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Панчево" путем пуномоћника Стевана Комненића, на основу 136., 140. и 141. Закона о општем управном поступку («Сл. гласник РС» бр.18/16), чл. 134. ст. 2. и чл. 145. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС” бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 90/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21), члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС” бр. 68/19), члана 84. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС” бр. 73/19), члана 15., 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/17), доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈИ СРБИЈЕ д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Панчево", као инвеститору, извођење радова – изградња двоструког СН 20KV кабловског прикључног вода и МСТС 20/0,4KV, грађевински 2х630KVA, електромонтажно 1х630KVA у Панчеву, на катастрелма бр. 8077/3, 6628/24 и 6628/23 к.о. Панчево, категорије Г, класификационе ознаке 222410 и 222420.

Радови из става 1. изводиће се на основу идејног пројекта, који се састоји од:

0. Главне свеске идејног пројекта за изградњу двоструког СН 20KV кабловског прикључног вода и МСТС 20/0,4KV, грађевински 2х630KVA, електромонтажно 1х630KVA у Панчеву, на катастрелма бр. 8077/3, 6628/24 и 6628/23 к.о. Панчево, урађено од стране Пројектног бироа и услуге "AL&SA" Панчево, ул. Милоша Требињца 78, број 28/21-GS из децембра 2021.године, главни пројектант Стеван Комненић дипл.инж.ел., лиценца број 350 1826 03.

1. Идејног пројекта архитектуре за изградњу двоструког СН 20KV кабловског прикључног вода и МСТС 20/0,4KV, грађевински 2х630KVA, електромонтажно 1х630KVA у Панчеву, на катастрелма бр. 8077/3, 6628/24 и 6628/23 к.о. Панчево, урађено од стране Пројектног бироа и услуге "AL&SA" Панчево, ул. Милоша Требињца 78, број IDP 28/21-A из децембра 2021.године, одговорни пројектант је Драган Колар дипл.инж.грађ., лиценца број 310 2441 03.

2. Идејног пројекта конструкције за изградњу двоструког СН 20KV кабловског прикључног вода и МСТС 20/0,4KV, грађевински 2х630KVA, електромонтажно 1х630KVA у Панчеву, на катастрелма бр. 8077/3, 6628/24 и 6628/23 к.о. Панчево, урађено од стране Пројектног бироа и услуге "AL&SA" Панчево, ул. Милоша Требињца 78, број IDP 28/21-K из децембра 2021.године, одговорни пројектант је Драган Колар дипл.инж.грађ., лиценца број 310 2441 03.

4/1. Идејног пројекта електромонтажног дела за изградњу двоструког СН 20KV кабловског прикључног вода и МСТС 20/0,4KV, грађевински 2х630KVA, електромонтажно 1х630KVA у Панчеву, на катастрелма бр. 8077/3, 6628/24 и 6628/23 к.о. Панчево, урађено од стране Пројектног бироа и услуге "AL&SA" Панчево, ул. Милоша Требињца 78, број IDP 28/21-EM из децембра 2021.године, одговорни пројектант је Стеван Комненић дипл.инж.ел., лиценца број 350 1826 03.

Пријава радова у складу са решењем издатим у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи, врши се надлежном органу кроз ЦИС, најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

Образложење

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Панчево" путем пуномоћника Стевана Комненића, поднела је дана 15.12.2021.године захтев за издавање решења за грађење посебне врсте објеката за које се не издаје грађевинска дозвола – изградња двоструког СН 20KV кабловског прикључног вода и МСТС 20/0,4KV, грађевински 2х630KVA, електромонтажно 1х630KVA у Панчеву, на катастрелма бр. 8077/3, 6628/24 и 6628/23 к.о. Панчево, категорије Г, класификационе ознаке 222410 и 222420.

Уз захтев инвеститор је, поред наведене пројектне документације, поднео следећу документацију од значаја за мериторно решавање:

0. Главна свеска идејног пројекта за изградњу двоструког СН 20KV кабловског прикључног вода и МСТС 20/0,4KV, грађевински 2х630KVA, електромонтажно 1х630KVA у Панчеву, на катастрелма бр. 8077/3, 6628/24 и 6628/23 к.о. Панчево, урађено од стране Пројектног бироа и услуге "AL&SA" Панчево, ул. Милоша



Требиња 78, број 28/21-GS из децембра 2021.године, главни пројектант Стеван Комненић диплинк.ел., лиценца број 350 1826 03;

1. Идејни пројекат архитектуре за изградњу двоструког СН 20KV кабловског прикључног вода и МСТС 20/0,4KV, грађевински 2х630KVA, електромонтажно 1х630KVA у Панчеву, на кат.парцелама бр. 8077/3, 6628/24 и 6628/23 к.о. Панчево, урађено од стране Пројектног бироа и услуге "AL&SA" Панчево, ул. Милоша Требиња 78, број IDP 28/21-A из децембра 2021.године, одговорни пројектант је Драган Колар диплинк.грађ., лиценца број 310 2441 03;

2. Идејни пројекат конструкције за изградњу двоструког СН 20KV кабловског прикључног вода и МСТС 20/0,4KV, грађевински 2х630KVA, електромонтажно 1х630KVA у Панчеву, на кат.парцелама бр. 8077/3, 6628/24 и 6628/23 к.о. Панчево, урађено од стране Пројектног бироа и услуге "AL&SA" Панчево, ул. Милоша Требиња 78, број IDP 28/21-K из децембра 2021.године, одговорни пројектант је Драган Колар диплинк.грађ., лиценца број 310 2441 03;

4/1. Идејни пројекат електромонтажног дела за изградњу двоструког СН 20KV кабловског прикључног вода и МСТС 20/0,4KV, грађевински 2х630KVA, електромонтажно 1х630KVA у Панчеву, на кат.парцелама бр. 8077/3, 6628/24 и 6628/23 к.о. Панчево, урађено од стране Пројектног бироа и услуге "AL&SA" Панчево, ул. Милоша Требиња 78, број IDP 28/21-EM из децембра 2021.године, одговорни пројектант је Стеван Комненић диплинк.ел., лиценца број 350 1826 03;

- Уговор о изградњи неутрализујућих електроенергетских објеката бр. 20700-218925/3-21 од 11.10.2021.год.;

- Саглашћење од стране ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Панчево", дато МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ-у доо, ул. Вељка Петровића 11а, Панчево;

- Саглашћење од стране МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ доо, ул. Вељка Петровића 11а, Панчево, дато Стевану Комненићу;

- Доказе о уплати административних такси за подношење захтева и доношење решења и накнади Централној евиденцији.

У складу са чланом 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да:

- је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за извођења радова на објекту који није одређен чланом 133. истог Закона и обзиром да се поднети захтев односи на катастарске парцеле топ.бр. 8077/3, 6628/24 и 6628/23 к.о. Панчево,

- је захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 145. Закона о планирању и изградњи и чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- су уз захтев приложени докази о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију. Тарифа у износу од 5.950,00 динара за подношење захтева и издавање решења наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада од 2.000,00 за Централну евиденцију наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре и такса надлежног органа у износу од 1.050,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре,

- да за извођење предметних радова прибављени локацијски услови број: ROP-PAN-42145-LOC-1/2021 од 08.12.2021.године, у складу са чланом 2. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени РС" бр. 115/20).

Надлежни орган је на основу поднетог захтева и увидом у приложени идејни пројекат утврдио да се на кат.парцелама бр. 8077/3 и 6628/24 к.о. Панчево граде подземни делови комуналне инфраструктуре, односно да су у питању подземни делови објеката из члана 69. став 1. Закона о планирању и изградњи, за које је право грађења без обавезе предходног урђења имовинско-правних односа са власником парцеле успостављено наведеним Законом, те у складу са чланом 29. а у вези члана 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, није прибављао извод из листа непокретности за те кат.парцеле.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је службеним путем прибавио доказ о одговарајућем праву на земљишту за кат.парцелу бр. 6628/23 к.о. Панчево, лист непокретности број: 15313 к.о. Панчево од 17.12.2021.године, издат од стране РГЗ – СЗКН Панчево.

На основу прибављеног Листа непокретности број 15313 к.о. Панчево, надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да подносилац захтева ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Панчево" има сагласност власника парцела МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ доо, ул. Вељка Петровића 11а, Панчево.

Чланом 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Панчева" број 19/17, 01/18, 18/18, 29/18, 34/18 и 02/21) прописано је да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за објекте комуналне и друге инфраструктуре.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штеће настале као последица пријеном техничке документације, на основу које је издато решење из члана 145. Закона о планирању и изградњи, за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Како је инвеститор уз захтев за издавање одобрења за извођење радова на изградњу двоструког СН 20KV кабловског прикључног вода и МСТС 20/0,4KV, грађевински 2х630KVA, електромонтажно 1х630KVA у Панчеву, на кат.парцелама бр. 8077/3, 6628/24 и 6628/23 к.о. Панчево, поднео документацију прописану чланом 145. став 2. Закона о планирању и изградњи, то је на основу чл. 145. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21) и чланова 28. и 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/19) решено као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском Секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања решења. Жалба се предаје путем ЦИС-а, преко овог органа, таксирана са 490,00 динара административне таксе.



СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл. правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО – ГРАДСКА УПРАВА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ

И СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

Број: ROP-PAN-42145-WA-3/2021

Панчево, 23.12.2021. год.

Трг Краља Петра I бр. 2-4

Телефон: 013/30-88-30

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај у Панчеву, поступајући по пријави почетка извођења радова, коју је поднео ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Панчево", на основу чл. 30. и 33. ЗУП-а («Сл. гласник РС» бр.18/16 и 95/18- аутентично тумачења), члана 148. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон,09/2020,52/21) чл. 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/19)чл. 15, 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева (Сл.лист града Панчева бр.13/17,6/21) издаје :

ПОТВРДУ

Потврђује се инвеститору ЕПС ДИСТРИБУЦИЈИ ДОО Београд, Огранак "Електродистрибуција Панчево", пријаву радова на изградњу двоструког СН 20KV кабловског привлачног вода и МБТС 20/0,4KV, грађевински 2x630KVA, електромотањено 1x630KVA у Панчеву, на катастарским бр. 8077/3, 6628/24 и 6628/23 к.о. Панчево, поднета дана 21.12.2021. године.

Инвеститор је извршио пријаву радова на основу Решења о одобрењу извођења радова, Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева број: ROP-PAN-42145-ISA-WA-2/2021 од 17.12.2021. године.

Уз пријаву почетка извођења радова инвеститор је доставио:

- Доказ о уплати прописане административне таксе за подношење пријаве и доказ о плаћању накнаде за Централну евиденцију.
- Решење Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај.

Чланом 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивања грађевинског земљишта (Сл.лист града Панчево бр.19/17, 01/18, 18/18, 29/18 и 34/18) допринос за уређивања грађевинског земљишта не обавезује се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне електричне објекте високоградње.

Надлежни орган је у складу са чланом 32. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да је уз захтев за пријаву радова достављена документација прописана чланом 148. Закона о планирању и изградњи и чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, те је издала потврду о почетак извођења радова.

Пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом, решеним издатим у складу са чланом 145. Закона, привременом грађевинском дозволом, односно грађевинском дозволом за привремене радове врши се надлежном органу кроз ЦИС, најкасније 8 дана пре почетка извођења радова

СЕКРЕТАР

Јасмина Павловић

дипл.правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Број:951-2-111-2089/2022
Дана: 24.02.2022.године
Панчево, ул. Жарка Зрењанина бр.19
е-mail: skn.pancevo@rgz.gov.rs
МЧ/МЧ

Републички геодетски завод – Служба за катастар непокретности Панчево, по основу захтева који је поднео **ДОО ГЕОРАД** из Панчева, ул. Генерала Петра Арачића број 2ц, а на основу члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", број 18/16) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл.гласник РС", бр. 41/18, 95/18 и 31/19), издаје

У В Е Р Е Њ Е

Увидом у базу података катастра непокретности за КО Панчево, утврђено је да су катастарска парцела број: 18274, 18275, 18276 КО Панчево настала препарцелацијом катастарских пацела број: 6628/24, 8077/3 КО Панчево у сп. пр. 173/2022. год. зс КО Панчево.

Уверење се издаје ради поступка имовинско правних односа и у друге сврхе се не може користити.

Такса за ово уверење наплаћена је у износу од 1560,00 динара по Тарифном броју 1 и 2156 Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС" бр.43/03, 51/03-испр, 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-исп., 50/18-усклађени дин.изн. и 95/18).

Доставити:

- 1.ДОО Георад, Панчево, ул. Генерала Петра Арачића, бр.2ц.
- 2.Архива.

НАЧЕЛНИК

Biljana Saponjic
24.2.2022 8:38:40

Анита Божиновић, дипл.геод.инж.



1.2. Пројектни задатак и подлоге

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК**И ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТ.ПАР. БР. 6628/23 И КАТ.ПАР. БР. 18275 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (КОНДОМИНИЈУМ) СПРАТНОСТИ По+П+4+Пс, У УЛИЦИ БОРЕ СТАНКОВИЋА, У ПАНЧЕВУ
ИНВЕСТИТОР:	“МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ МДМ” ДОО Вељка Петровића број 11а, Панчево

Урбанистичким пројектом обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације - катастарске парцеле број 6628/23 К.О. Панчево и кат. пар. број 18275 К.О. Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта (кондоминијум) спратности По+П+4+Пс, у Улици Боре Станковића, у Панчеву

Наведена локација је обухваћена Планом генералне регулације Целина 2 Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 20/12, 34/12-исправка, 01/13-исправка, 03/13-исправка, 16/16, 7/20 и и Одлука о изменама и допунама 33/21) - у даљем тексту ПГР целина 2. Катастарска парцела број 6628/23 К.О. Панчево и кат. пар. број 18275 К.О. Панчево, налазе се у блоку број 206 у зони становање са компатибилним наменама компактног типа (кондоминијум комплекс), грађевинско земљиште остале намене. Пројекат радити у складу са важећим прописима и правилима струке.

Паркирање, односно гаржирање возила, (по једно место за сваку стамбену јединицу и одговарајући број места за предвиђени пословни простор), обезбедити, у подземној гаражи испод објекта и испод слободних површина. Такође планирати надземна паркинг места изнад подземне гараже и на слободном делу парцеле. Изнад вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс, као и изнад подземне гараже ван објекта, планирати зелени кров. За вертикалну комуникацију, поред степеништа, пројектовати и лифтовско постројење и то са првом станицом у нивоу подрума, а задњом у нивоу излаза на раван кров.. Материјализацију и конструктивни систем објекта урадити применом квалитетних стандардних материјала. За основне носеће елементе објекта предвидети аб. конструкцију.

ИНВЕСТИТОР:



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



ПАНЧЕВО
 ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
 Број: Д -1357/1
 Панчево, 28. 02. 2022. год.

„Миленковић инвест МДМ“ д.о.о. Ул. Вељка Петровића бр. 11а, Панчево Пуномоћник: „Мега Модулор“ Светог Саве 29, Панчево Место градње: Ул. Боре Станковића, кат. парц. 6628/23 и 18275 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+П+4+Пс (Кондоминијум) и трафостанице, спратности По+0, у улици Боре Станковића кат. парц. 6628/23 и 18275 к.о. Панчево

На основу вашег захтева (наш бр. 10811 од 26.11.2021. године, допуне захтева бр. 384 од 19.01.2022, 21.01.2022. год., допуне бр. 1357 од 24.02.2022 год. и допуне захтева (e-mail од 3.03.2022)), који се односи на издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу: вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+П+4+Пс (Кондоминијум) и трафостанице, спратности По+0, у улици Боре Станковића кат. парц. 6628/23 и 18275 к.о. Панчево извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Боре Станковића постоји градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø150 и фекална канализација од PVC цеви пречника Ø400 (ситуација дата у прилогу). Градска атмосферска канализација није изграђена;
- У прилогу захтева инвеститор је доставио нацрт техничког решења који садржи технички опис, ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације за све цео објекат у „Кондоминијуму“, хидраулички прорачун, све урађено од стране предузећа „Мега Модулор“ ДОО Панчево, одговорни пројектант Снежана Варга, дипл.инж.арх;
- У нацрту идејног решења инвеститор се опоредио за градњу по фазама, фаза I обухвата изградњу улаза 1 и 2, саобраћајнице, подрума испод саобраћајнице, паркинг места и дела зелене површине и др.;
- Планирани вишепородично стамбено пословни објекат – „Кондоминијум“ се са једне стране граничи са јавном површином – улицом Боре Станковића, што значи да су прикључења објекта на градске инсталације водовода и фекалне канализације једино могућа из те улице.

Градска атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура):

- На посматраној локацији, у улици Боре Станковића није изграђена градска атмосферска канализација.
 - Инвеститор се опоредио за градњу по фазама.
 - Фаза I обухвата изградњу улаза 1 и 2, саобраћајнице и др. Инвеститор није предвидео прикључење на градску атмосферску канализацију. У овој фази одвођење атмосферских вода технички решити у складу са важећом законском регулативом, стандардима и прописима који важе за ову врсту радова.
 - За све остале фазе изградње до коначног завршетка објекта, односно након завршетка радова предвиђених I фазом, неопходно је изградити недостајућу инфраструктуру (атмосферску канализацију) и извршити прикључење након прибављања употребне дозволе за изграђену инсталацију.
 - У складу са горе наведеним и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) прикључење вишепородичног стамбено пословног објекта „Кондоминијум“ на градску атмосферску канализацију није могуће све док се не изврши изградња дела градске атмосферске канализације у улицама Боре Станковића и Вељка Петровића (реципијент је атмосферска канализације (колектор) у улици Вељка Влаховића).
 - Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи атмосферске канализације у улици Боре Станковића и Вељка Петровића, (од улице Мажуранићеве до улице Вељка Влаховића) у дужини од ица 600 метара, пречника дефинисаног пројектно техничком документацијом односно хидрауличким прорачуном за посматрано сливно подручје.

- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу атмосферске канализације на наведеном потесу. Пројектну документацију урадити фазно.
- Радови на изградњи градске канализације у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу атмосферске канализације;
 - повезивање са постојећом атмосферском канализацијом у улици Вељка Влаховића;
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике инсталације која се гради.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градске атмосферске канализације биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прибави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену.
- Пројектовање и изградњу урадити 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; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91); Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи;
- На кишну канализацију није дозвољено прикључење фекалних вода.
- Пројектована вредност радова на изградњи атмосферске канализације, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 40.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Водовод:

- У складу са приложеним техничким описом, прикључење објекта на градски водовод предвидети на градски водовод од азбест цементних цеви Ø150 који се налази у улици Боре Станковић.
- У достављеној ситуацији приказани су сви прикључни шахтови који се налазе непосредно иза регулационе линије на парцели инвеститора.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко нових прикључака. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У водомерним шахтовима уградити главне (комбиноване) водомере којим ће се мерити потрошња санитарне воде за сваки улаз засебно.
- Водомере задржати као главне са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи са ограничима за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки улаз. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахтови морају бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- 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.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Боре Станковић. У достављеном решењу дат је положај будућих ревизионог шахта, лоцираних непосредно иза регулационе линије. **Размотрити могућност изградње секундарног вода на парцели инвеститора, који ће повезати све прикључне шахтове који су тренутно приказани на достављеној ситуацији испред објекта, а затим урадити један прикључак на уличну мрежу.**
- Ревизиони шахтови морају бити приступачни тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључака.
- **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 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 из техничког описа, након изградње градске атмосферске канализације и прибављања употребне дозволе, објекат прикључити на атмосферску канализацију у улици Боре Станковића. Прикључни шахтови по достављеном техничком решењу лоцирани су испред објекта на парцели инвеститора, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони атмосферски шахтови морају бити у сваком тренутку доступни односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључака.
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахтове 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 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 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 DN150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN150.
- 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

• Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. 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 5.000.000,00 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 цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.

Трафостаница:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња трафостанице.
- Пројектант на изради пројектне документације дужан је да изврши све радове неопходне за заштиту постојећих инсталација водовода и канализације приликом укрштања и паралелног вођења електро каблова до ТС и да пројектном документацијом дефинише начин укрштаја наших инсталација и инсталација кабла који се гради.
- Дозвољено је искључиво укрштање управно (под правим углом) електро каблова са инсталацијама водовода.
- Пројектант на изради пројектне документације дужан да изврши све радове неопходне за заштиту постојећих инсталација водовода и канализације приликом укрштања и паралелног вођења и да пројектном документацијом и да дефинише начин укрштаја наших инсталација и инсталација кабла који се гради.
- Постављање било каквих објеката преко инсталација водовода и канализације као и прикључака строго је забрањена.
- Водити рачуна да се приликом извођења радова на критичним деоницама (деонице укрштања и паралелна вођења) пажљиво ишлицује траса, па тек онда да се истрасира правац постављања електро инсталације.
- Приликом извођења радова код укрштања инсталација електро инсталација и водовода, радови се врше уз надзор стручних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да санацију хаварије обави о свом трошку.

Општи услови:

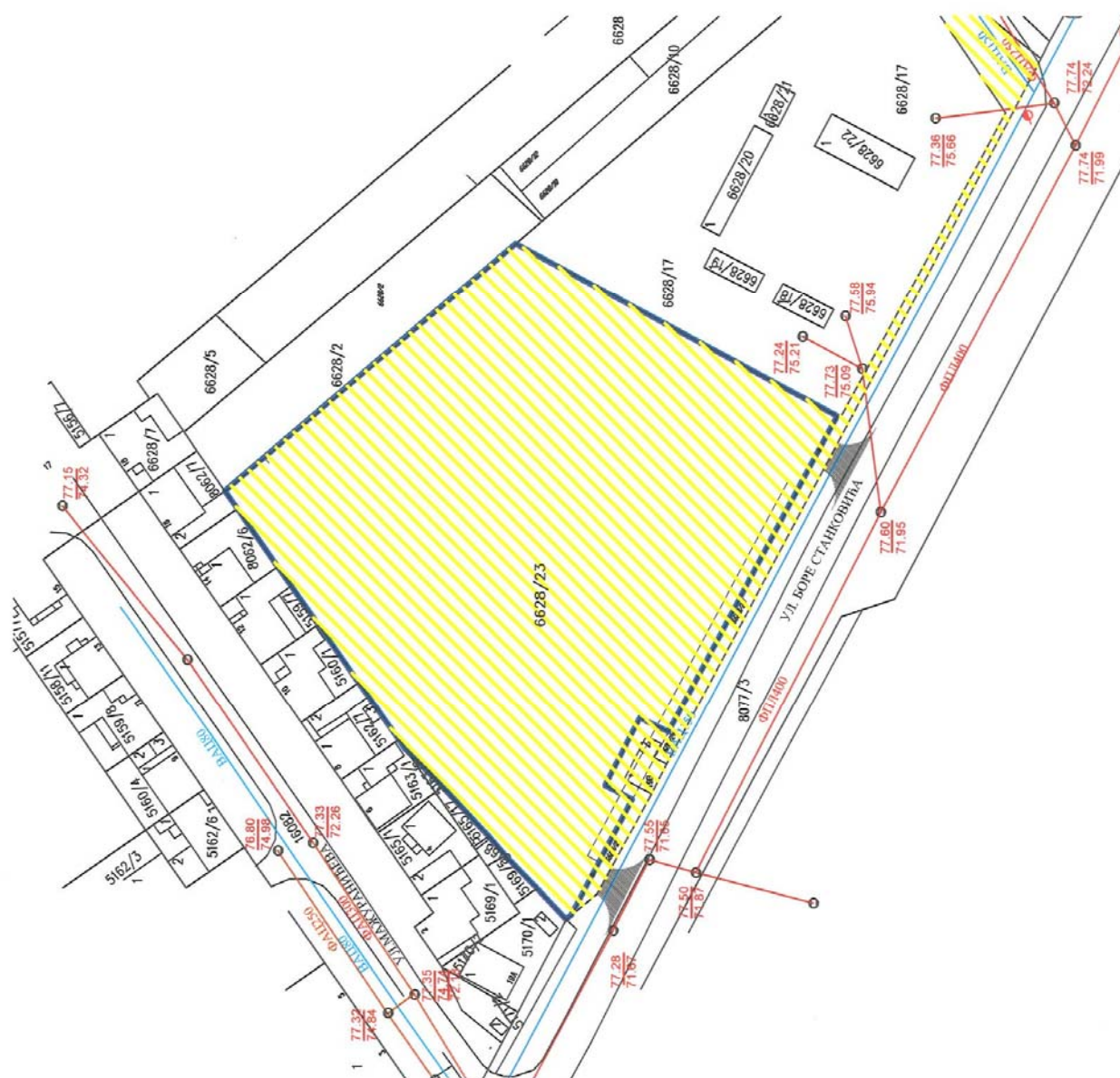
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

- Распоживи 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.
 - Димензије водомерних шахтова (светли отвор) одређују се у зависности од пречника прикључка, 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 и 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.
 - 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, изградњу нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Пројектовање и изградња прикључка на наше инсталације за објекте који се граде регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходања употребне дозволе.
 - 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 израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+П+4+Пс (Кондоминијум) у улици Боре Станковића, кат. парц. 6628/23 и 18275 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и за саобраћајни прикључак 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

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

В.Д. ДИРЕКТОРА
 Александар Радуловић, дипл.инж.грађ.





ПАНЧЕВО

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

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: 10810/1
Панчево, 07.12.2021.год.

МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ МДМ ДОО
Ул. Вељка Петровића бр.11а
Панчево

ПРЕДМЕТ: Техничка информација о постојању подземних противпожарних хидраната

На основу вашег захетва од 26.11.2021. године, (заведен у ЈКП " Водовод и канализација " под бројем Д – 10810 од 26.11.2021. године) који се односи на издавање ТЕХНИЧКЕ информације о постојању спољних противпожарних хидраната у ул. Боре Станковића у Панчеву због израде главног пројекта заштите од пожара у близини катастарске парцеле бр.6628/23,6628/24 извештавамо вас следеће:

ПРИТИСАК У ГРАДСКОЈ ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ У СТАНДАРДНИМ УСЛОВИМА РАДА ЈЕ 2.5 бара.
У прилогу дописа достављамо Вам ситуацију са положајем постојећих хидраната на градској водоводној мрежи.

Рок важности техничке информације: 1 година

Са поштовањем,

ВД ДИРЕКТОР

Ашанин Зоран дипл.економиста



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



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/40256/2-2021

ДАТУМ: 14.02.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ МДМ“ Д.О.О.

Вељка Петровића бр. 11а
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Измена Услови број: Д209/540123/2-2021 од 07.12.2021.

Веза број: 40256/1 од 31.01.2022

Поштовани,

У вези са Захтевом за измену услова број: Д209/540123/2-2021 од 07.12.2021. за услове за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и добијања Локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта, По+П+4+Пс (кондоминијум) са 227 стамбених јединица и 9 пословних простора у Панчеву, у улици Боре Станковића, на к.п. 6628/23 и 6628/24 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

❖ Технички услови прикључења

Технички услови прикључења

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже



у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије у ул. Боре Станковића до улаза у објект

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација

каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал,

предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту),

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објекта).

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о

електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки

пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

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

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

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

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

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

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

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



За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објект, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

За додатне информације контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155, 064/6511-625.

С поштовањем,

Vuk Raičević
200034028
Шеф Оддела
Digitally signed
by Vuk Raičević
200034028
Date: 2022.02.14
11:52:38 +01'00'



Јавно предузеће
 „Урбанизам“ Панчево
 Број: 03-925/2021
 Панчево, 07. децембар 2021. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву "МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ МДМ" Д.О.О. Панчево, Ул. Вељка Петровића 11 а (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), Одлуке о Некатегорисаним путевима на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Р Србије, 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019–др. закон), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА **за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут**

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта у Ул. Боре Станковића у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 6628/23 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступе кат. парцели топ.бр. 6628/23 К.О. Панчево остварити преко два планирана саобраћајна прикључка на кат. парцелу топ.бр. 8077/3 К.О. Панчево -Ул. Боре Станковића, који су дефинисани осовински и осовинским тачкама како је то диспозиционо приказано на ситуационом плану, урађеном од стране MEGA MODULOR" ДОО пројектовање и инжењеринг из Панчева, Ул. Светог Саве бр. 29.
 Приказане трасе оба саобраћајна прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако су осовински и диспозиционо постављене у односу на коловоз Ул. Боре Станковића како је то приказано на приложеном ситуационом плану.
- Оба саобраћајна прикључка извести као двосмерне улазно-излазне приступе и повезати на постојећи коловоз Ул. Боре Станковића на кат. парцели бр. 8077/3 К.О. Панчево путем службености пролаза преко кат. парцеле топ. бр. 6628/24 К.О. Панчево, ако постоји правни основ-својина, или службеност пролаза у корист парцеле 6628/23 К.О. Панчево, или ако се формира као јавна својина и градско грађевинско земљиште.
- Коловозе оба саобраћајна прикључка извести са ширинама од по 6,0 м и управно у односу постојећи коловоз Ул. Боре Станковића на кат. парцели бр. 8077/3 К.О. Панчево, а на месту прикључења обрадити са лепезама полупречника од 7,0 м.
- Оба саобраћајна прикључка извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде
- Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелете саобраћајних прикључака и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, нивелетом коловоза Ул. Боре Станковића, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево. ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
 Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
 Е-пошта: 160_461500@p.pancevo.rs



- Инвеститор је обавезан да приликом изградње оба саобраћајна прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације тако да се обезбеди безбедно одвијање свих присутних видова саобраћаја, да се оствари приоритетно одвијање саобраћаја у Ул. Боре Станковића и да се усклади са постојећим примењеним регулисањем саобраћаја у Ул. Боре Станковића.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова и не може се користити у друге сврхе, а на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, који је заведен под бројем 03-925/2021 од 28.11.2021. године.

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.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за безбедно одвијање свих присутних видова саобраћаја.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице – 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 предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о основама безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист РС" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018 и 23/2019), 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 – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
 Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
 Е-пошта: 180 451000 60 (Зависна адреса)



- 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 прикључци се морају извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопе у постојећу саобраћајницу Ул. Боре Станковића у целој ширини попречног профила од регулационе линије па све до постојећег коловоза.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Рок за изградњу саобраћајних прикључка је до добијања Употребне дозволе.

V. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова предвиђених законима, укључујући по потреби услове од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

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. Приликом пројектовања и изградње новопроектованих саобраћајних прикључака, ако просторне могућности дозвољавају позиционирати трасе прикључака тако да се задрже сва постојећа стабла вишегодишњег засада. Ако би за изградњу саобраћајних прикључака било потребно уклањање стабла вишегодишњег засада, ови услови важе само уколико инвеститор прибави од надлежног органа Градске управе града Панчева одобрење за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Приликом издавања одобрења за уклањање стабла обавезати Инвеститора да уклоњени засад надокнади сађењем нових садница.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Факс: 460 461000 60 (Београд интер)



VIII. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, 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 предметног саобраћајног прикључка 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 "МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ МДМ" Д.О.О. Панчево, Ул. Вељка Петровића 11 а за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини, а ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 14. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018), Одлуке о Некатегорисаним путевима на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 19/2017) 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Шеф службе за управљање и безбедност саобраћаја
на улицама, општинским и некатегорисаним путевима:

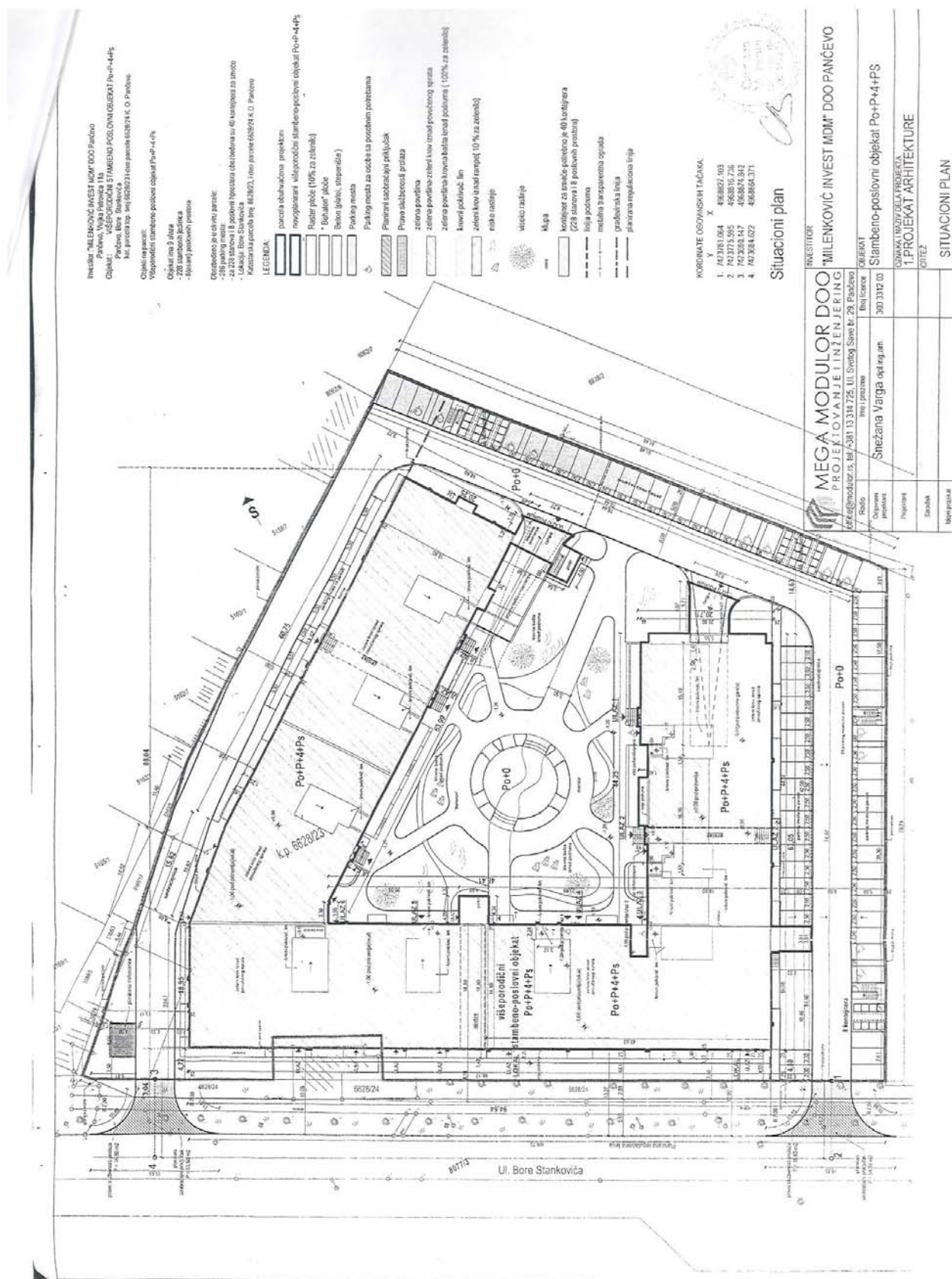
Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Директор

Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Факс: 160 461600 60 (Bosnia Int'l)



ПР-ЕНГ-01.17/02

**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ****Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд****Огранак Електродистрибуција Панчево**

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-40685/1-22**МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ МДМ ДОО****ВЕЉКА ПЕТРОВИЋА бр. 11А**

Панчево, 02.02.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ МДМ ДОО, ПАНЧЕВО, ВЕЉКА ПЕТРОВИЋА бр. 11А, (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 објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ПАНЧЕВО, БОРЕ СТАНКОВИЋА ББ парцела број 6628/23, 6628/24, 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 од 31.01.2021 године, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

Улаз 1:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу пет ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 4500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.



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 са хидроцилом - 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.

Улаз 2

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу четири ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3700mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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 са хидроцилом - 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.

Улаз 3:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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 са хидроцилом - 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.

Улаз 4:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу четири ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3700mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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 са хидроцилом - 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.

Улаз 5:

На приступачном месту, у улазу објекта, 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 3100mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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 са хидроцилом - 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.

Улаз 6:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу четири 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 3950mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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 са хидроцилом - 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.

Улаз 7:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу четири ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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 са хидроцилом - 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.

Улаз 8:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу четири ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3950mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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 са хидроцилом - 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.

Улаз 9:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу четири ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3600mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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 са хидроцилом - 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.

(Полуиндиректна мерења) :

На приступачном месту, бочно на фасади објекта 3, за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-4 опремљеног по ПИ-1ц шеми (за Спринклер Улаза 1), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 600mm, висине 1085mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, 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.

На приступачном месту, бочно на фасади објекта 3 за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-6 опремљеног по ПИ-16 шеми (за одимљавање за подземну гаражу за Улаз 1), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 800mm, висине 1085mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На приступачном месту, бочно на фасади објекта 3, за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-6 опремљеног по ПИ-16 шеми (за локал Улаза 3), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 800mm, висине 1085mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на бочној фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На приступачном месту, бочно на фасади објекта (гледано ка прузи) за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-4 опремљеног по ПИ-1ц шеми (за одимљавање за подземну гаражу Улаза 6), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 600мм, висине 1085мм и дубине 235мм.

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

На приступачном месту, бочно на фасади објекта (гледано ка прузи) за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-6 опремљеног по ПИ-1б шеми (за пословни простор Улаза 6), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 800мм, висине 1085мм и дубине 235мм.

На приступачном месту на бочној фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

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

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. 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 Ф90мм.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1х70мм².

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 Ф110мм, 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 TN (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 напаву 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: нови нисконапонски изводи у будућој трафостаници.

Опис прикључка до мерног места:

Извод 1: УЛАЗ 1

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150мм² до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног Улаза 1.

На фасади предметног Улаза 1 уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10мм².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Извод 2: УЛАЗ 2

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150мм² до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног Улаза 2.

На фасади предметног Улаза 2 уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

На фасади Улаза 2 уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10мм².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Извод 3: УЛАЗ 3 и УЛАЗ 4:

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150мм² до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног Улаза 3.

На фасади предметног Улаза 3 уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

На фасади Улаза 3 уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10мм².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

На фасади предметног Улаза 4 уградити КПКЕВ-2П.

Од КПКЕВ-2П Улаза 3 до КПКЕВ-2П Улаза 4 изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150мм².

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.



На фасади Улаза 4 уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)
 КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².
 КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².
 У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Извод 4: УЛАЗ 5 и УЛАЗ 6:

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм² до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног Улаза 5.
 На фасади предметног Улаза 5 уградити КПКЕВ-2П.
 КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².
 У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

На фасади Улаза 5 уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)
 КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².
 КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².
 У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

На фасади предметног Улаза 6 уградити КПКЕВ-2П.
 Од КПКЕВ-2П Улаза 5 до КПКЕВ-2П Улаза 6 изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм².
 КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².
 У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

На фасади Улаза 6 уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)
 КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².
 КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².
 У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Извод 5: УЛАЗ 7

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм² до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног Улаза 7.
 На фасади предметног Улаза 7 уградити КПКЕВ-2П.
 КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².
 У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

На фасади Улаза 7 уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)
 КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².
 КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².
 У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Извод 6: УЛАЗ 8 и УЛАЗ 9:

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм² до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног Улаза 8.
 На фасади предметног Улаза 8 уградити КПКЕВ-2П.
 КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².
 У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

На фасади Улаза 8 уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)
 КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².
 КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².
 У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.



На фасади предметног Улаза 9 уградити КПКЕВ-2П.
Од КПКЕВ-2П Улаза 8 до КПКЕВ-2П Улаза 9 изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм².
КПКЕВ-2П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

На фасади Улаза 9 уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)
КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².
КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Извод 7 : Од новоформираног нисконапонског извода у будућој трафостаници изградити кабловски вод каблом типа РР00 А 4х150мм² до новоуграђеног КПКЕВ- 1 (за ПОММ-4).
КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ4 (за спринклер Улаза 1), повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

Извод 8: Од новоформираног нисконапонског извода у будућој трафостаници изградити двоструки кабловски вод каблом типа РР00 А 4х150мм² до новоуграђеног КПКЕВ- 2П (за ПОММ-6).
КПКЕВ-2П и орман мерног места ПОММ6 (за одимљавање подземне гараже Улаза 1), повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Извод 9:

Од новоформираног нисконапонског извода у будућој трафостаници изградити двоструки кабловски вод каблом типа РР00 А 4х150мм² до новоуграђеног КПКЕВ- 2П (за ПОММ-6).
КПКЕВ-2П и орман мерног места ПОММ6 (за локал Улаза 3), повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Извод 10:

Од новоформираног нисконапонског извода у будућој трафостаници изградити двоструки кабловски вод каблом типа РР00 А 4х150мм² до новоуграђеног КПКЕВ- 2П (за ПОММ-6).
КПКЕВ-2П и орман мерног места ПОММ6 (за локал Улаза 6), повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Извод 11: Од новоформираног нисконапонског извода у будућој трафостаници изградити кабловски вод каблом типа РР00 А 4х150мм² до новоуграђеног КПКЕВ- 1П (за ПОММ-4).
КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ4 (за одимљавање подземне гараже Улаза 6), повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 80А.

Опис мерног места за директна трофазна бројила:

Улаз1 :

У улазу објекта пет МОММ -9 и један МОММ-3 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
ОММ типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Улаз 2 :

У улазу објекта четири МОММ -9 и један МОММ-3 ,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.


Улаз 3 :

У улазу објекта три МОММ -9 и један МОММ-3 ,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.

Улаз 4 :

У улазу објекта четири МОММ -9 и један МОММ-3 ,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.

Улаз 5 :

У улазу објекта три МОММ -9 и један 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.

Улаз 6 :

У улазу објекта четири МОММ -9 и један МОММ-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Улаз 7 :

У улазу објекта четири МОММ -9 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Улаз 8 :

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

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

Улаз 9 :

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

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

Опис мерног места за полуиндиректне мерне групе:
Улаз 1:

ОММ типа ПОММ-4 (за Спринклер Улаза 1), који је опремљен са једним мерним уређајем (полуиндиректном мерном групом), једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ типа ПОММ-6 (за одимљавање подземне гараже Улаза 1), који је опремљен са једним мерним уређајем (полуиндиректном мерном групом), једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Улаз 3:

ОММ типа ПОММ-6 (за локал Улаза 3), који је опремљен са једним мерним уређајем (полуиндиректном мерном групом), једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Улаз 6:

ОММ типа ПОММ-4 (за одимљавање подземне гараже Улаза 6) који је опремљен са једним мерним уређајем (полуиндиректном мерном групом), једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ типа ПОММ-6 (за локал Улаза 6), који је опремљен са једним мерним уређајем (полуиндиректном мерном групом), једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
УЛАЗ 1:МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 1:МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 1:МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 1:МОММ-9						
1	станови	4	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
2	станови	3	22,08	Аутоматски	32	трофазно .2
3	Гаражна места са електропуњачем	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 1:МОММ-9						
1	Гаражна места са електропуњачем	4	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
2	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
4	ХИДРОФОР ЗА ЗАЛИВАЊЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
5	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
6	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
УЛАЗ 1:МОММ-3						
1	ПОДЗЕМНА ГАРАЖА - ОСВЕТЉЕЊЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
УЛАЗ 1:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 1:ПОММ-4						
1	СПРИНКЛЕР	1	40	НВО	100	Полуинд МГ
УЛАЗ 1:ПОММ-6						
1	ОДИМЉАВАЊЕ ЗА ПОДЗЕМНУ ГАРАЖУ	1	130	НВО	200	Полуинд МГ
УЛАЗ 2:МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 2:МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 2:МОММ-9						
1	станови	7	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2

2	станови	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно .2
УЛАЗ 2:МОММ-9						
1	Гаражна места са електропуњачем	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
4	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 2:МОММ-3						
1	ХИДРОФОР ЗА ЗАЛИВАЊЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
2.	ПОДЗЕМНА ГАРАЖА - ОСВЕТЉЕЊЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
УЛАЗ 2:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 3:МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 3:МОММ-9						
1	станови	8	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
2	станови	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно .2
УЛАЗ 3:ПОММ-6						
1	ЛОКАЛ	1	130	НВО	200	Полуинд МГ
УЛАЗ 3:МОММ-9						
1	Гаражна места са електропуњачем	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
4	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 3:МОММ-3						
1	ХИДРОФОР ЗА ЗАЛИВАЊЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 3:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 4 :МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 4 :МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 4:МОММ-9						
1	станови	3	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
2	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
3	станови	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно .2
УЛАЗ 4:МОММ-9						
1	Гаражна места са електропуњачем	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
4	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
УЛАЗ 4:МОММ-3						
1	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2



2	ХИДРОФОР ЗА ЗАЛИВАЊЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
3	ПОДЗЕМНА ГАРАЖА - ОСВЕТЉЕЊЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
УЛАЗ 4:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2

УЛАЗ 5 :МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 5 :МОММ-9						
1	станови	7	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
1	станови	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно .2
УЛАЗ 5:МОММ-9						
1	ЛОКАЛ	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
2	ЛОКАЛ	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно .2
3	Гаражна места са електропуњачем	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 5:МОММ-6						
1	портирница	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
4	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
5	ХИДРОФОР ЗА ЗАЛИВАЊЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 5:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2

УЛАЗ 6 :МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 6 :МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
УЛАЗ 6:МОММ-9						
1	станови	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
2	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
3	станови	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно .2
УЛАЗ 6:МОММ-9						
1	Гаражна места са електропуњачем	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
2	ЛОКАЛ	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно .2
3	ЛОКАЛ	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно .2
УЛАЗ 6:МОММ-6						
1	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
2	ХИДРОФОР ЗА ЗАЛИВАЊЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
УЛАЗ 6:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2

УЛАЗ 6:ПОММ-6						
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	150	НВО	250	Полуинд МГ

УЛАЗ 6:ПОММ-4						
1	ПОДЗЕМНА ГАРАЖА	1	40	НВО	100	Полуинд МГ

УЛАЗ 7 :МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
УЛАЗ 7 :МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
УЛАЗ 7:МОММ-9						
1	станови	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	станови	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
5	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
6	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
7	ХИДРОФОР ЗА ЗАЛИВАЊЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
УЛАЗ 7:МОММ-9						
1	ПОДЗЕМНА ГАРАЖА - ОСВЕТЉЕЊЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	Гаражна места са електропуњачем	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
УЛАЗ 7:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2

УЛАЗ 8 :МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
УЛАЗ 8 :МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
УЛАЗ 8 :МОММ-9						
1	станови	7	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	станови	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
УЛАЗ 8 :МОММ-9						
1	Гаражна места са електропуњачем	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
УЛАЗ 8 :МОММ-3						
1	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ХИДРОФОР ЗА ЗАЛИВАЊЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
УЛАЗ 8:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2

УЛАЗ 9 :МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
УЛАЗ 9 :МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
УЛАЗ 9 :МОММ-9						
1	станови	7	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	станови	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
УЛАЗ 9 :МОММ-9						
1	станови	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
2	Гаражна места са електропуњачем	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
УЛАЗ 9 :МОММ-3						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ХИДРОФОР ЗА ЗАЛИВАЊЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
УЛАЗ 9:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно		346				

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 кА.

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

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

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

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

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

Овим Услови се стављају Ван снаге услови бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-366154-21 од 01.12.2021 године.

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка
мр Новак Савановић, дипл. ецц.



JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE

GREJANJE

Cara Dušana br. 7, Pančevo

4/15

"MILENKOVIĆ INVEST MDM" D.O.O.

Veljka Petrovića br. 11a

PANČEVO

Nаш broj: TR/S-1691/1

Pančevo, 07.02.2022.



PREDMET: Tehnički uslovi za izradu urbanističkog projekta

Povodom vašeg zahteva i priložene situacije dostavljamo tehničke uslove za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na katarskoj parceli br. 6628/23 i deo parcele 6628/24 k.o. Pančevo u ul. Bore Stankovića, 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: 227 stanova i 9 poslovnih prostora (procenjeni toplotni gubici oko 1,1MW) postoji kapacitet u toplani Kotež, a mesto priključenja se nalazi u ul. Veljka Petrovića kod br. 5a. Za priključenje stambeno-poslovnog objekta potrebno je izgraditi vrelovodnu infrastrukturu u dužini od oko 205m.

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 Kotež u ul. Stevana Šupljikca bb. Režim rada vrelovoda je u sistemu 110/75⁰ C, a unutrašnje instalacije objekta projektovati tako da maksimalna temperatura razvodne vode bude 65⁰ C odnosno da je maksimalna temperaturska razlika $\Delta t=20^0C$.

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.



DIREKTOR

Zdenka Jokić



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

Наш број: 352-121-2 / 2022-0103
Панчево, 04. 02. 2022.год.

Друштво за извођење грађевинских радова
„МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ МДМ“ ДОО Панчево
Ул. Вељка Петровића бр. 11А, Панчево

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката:

Улица Боре Станковића бб, Панчево

Катастарске парцеле топографски број: 6628/23 и део парцеле 6628 / 24 КО Панчево.

Укупна површина парцела:

Р_{укупно} = 9794,21м²

Укупна БРГП објекта:

Р_{брutto} = Р_{брutto} = 32.209,53м² (+21,93м² трафостаница)

Врста радова: Изградња нових објеката: Стамбено-пословни са гаражом у подрумској етажи, По+П+4+Пс (кондоминијум), гаража По+0, паркиралиште, трафостаница, 2 портирице, 2 натктивне рампе за гараже и 2 саобраћајна прикључка.

Намена бјеката: Вишепородични стамбено-пословни објекат са 227 стамбених, 9 пословних јединица и пратећим садржајем

I – Вишепородични стамбено - пословни објекат са 227 стамбених и 9 пословних јединица и гаражом у подруму

1.1 – Стамбени део објекта са 228 станова; В; 112222 – Зграде са три или више станова преко 2000м², 1.2 – Локал I; Р=

850,00м²; В; 123002 – Зграде за трговину на велико и мало од 400м² – 2000м², 1.3 – Локал II; Р=10,00м²; В; 123001 –

Трафика, зграде за трговину на велико и мало до 100 м², 1.4 – Локал III; Р=20,00м²; В; 122011 – Мењачница, зграде за

админис. управ. сврхе, банке, поште...до 400 м², 1.5 – Локал IV; Р=25,00м²; В; 123001 – Бутик, зграде за трговину на велико

и мало до 100 м², 1.6 – Локал V; Р=128,00м²; В; 122011 – Банка, зграде за админис. управ. сврхе, банке, поште...до 400 м²

1.7 – Локал VI; Р=75,00м²; В; 123001 – Апотека, зграде за трговину на велико и мало до 100 м² 1.8 – Локал VII; Р=98,24м²;

В; 123001 – Бутик, зграде за трговину на велико и мало до 100 м²; 1.9 – Локал VIII; Р=194,02м²; В; 121113 – Кафе-ресторан,

ресторани, барови и сл угост. објекти до 400 м², 1.10 – Локал IX; Р=1390,00м²; В; 126421 – Поликлиника, здравс. установа,

стан. Хитне помоћи, 1.11 – Гаража у подрумској етажи објекта, В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта,

1.12 – Подрумса гаража По+0 на парцели ван објекта, В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) паркинзи,

1.13 – Надстрешнице над улазима у гараже, 2 ком, В; 127420 – остале згр.некласиф. надстрешница,

1.14 – Портирице код ајнфора и улаза у подрум, 2 ком, В; 127420 – остале згр.некласиф. надстрешница

II – Саобраћајни прикључци на саобраћајницу ширине 6 м и паркиралиште: 2.1 – Саобраћајни прикључак I и II на ул. Б.

Станковића, Г; 211201 – Остали путеви и улице, 2.3 – Паркинг на парцели са 73 ПМ, В; 124210 – гараже и паркиралишта

III – Трансформаторска станица; П+0, Р=21,93м² 3.1 – В; 221420 – Трансформаторске станице и подстанице

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ

ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ МДМ“ ДОО, Ул. Вељка Петровића бр.

11А, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу

вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс (кондоминијум), са 227 стамбених, 9 пословних јединица

и пратећим садржајима, у ул. Боре Станковића у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са

ČIST IJE TAK MOŽE!



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

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 се прибави сагласности органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и УО („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/пословних јединица и комплекс различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26t. Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају услове, не одвози се отпада и до стицања услова се не издају ТУ.

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

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:

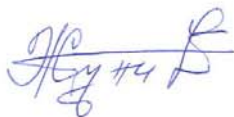
- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад 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 или пословних објеката са шест и више јединица, до одвожења држи се у контејнерима (чл.13 ст.1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit. - У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште оград, 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 стамбено-пословни објекта По+П+4+Пс (кондоминијум), са 227 стамбених и 9 пословних јединица, законска обавеза инвеститора је да набави 38 контејнера за станове и 2 за пословне просторе, укупно 40 (четдесет) контејнера V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне 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

ČIST I IFE I PAK MOŽE!


ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

 Број: 1270/2
 Дана: 09.12.2021.
 П а н ч е в о
 МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 1270 од 26.11.2021. године, странке „Миленковић Инвест МДМ” д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 11а, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс, у улици Боре Станковића у Панчеву, на катастарској парцели бр. 6628/23 и делу катастарске парцеле бр. 6628/24 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс, у улици Боре Станковића у Панчеву, на катастарској парцели бр. 6628/23 и делу катастарске парцеле бр. 6628/24 КО Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

- Обезбедити вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих облика земљаних радова (копање темеља за изградњу зграде, подрума и др.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза, *о трошку инвеститора*;
- Извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- Ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

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

1. **Насеље Стрелиште** - приликом извођења земљаних радова пронађена је керамика старијег бронзаног доба.
2. **Спортско стрелиште 1813** - Стрелиште спортског клуба „Панчево 1813“ се налази северно од круга фабрике стакла, односно источно од Народне баште. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта 1949. године (израда заштитног рова на јужном делу плаца) клуба „Панчево 1813“, у профилу рова се појавила керамичка посуда, која припада ватинској култури.
3. **Стаклара** - Уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. године (у доњем граду) вртлар Битевић је пронашао једну средњовековну посуду и предао Музеју.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс, у улици Боре Станковића у Панчеву, на катастарској парцели бр. 6628/23 и делу катастарске парцеле бр. 6628/24 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс, у улици Боре Станковића у Панчеву, на катастарској парцели бр. 6628/23 и делу катастарске парцеле бр. 6628/24 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков
Гроздана Миленков





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Одсек за санитарну инспекцију Панчево
Трг Краља Петра I бр. 2-4, 26 000 Панчево
Т: +381 13352682 Ф: +381
sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 138-53-00573-2/2021-11

ДАТУМ: 07.12.2021.

ДОО Миленковић инвест МДМ
Панчево
Вељка Патровића 11 а

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 26.11.2021.г поднели сте захтев за издавање услова за потребе израде Пројектно - техничке документације за Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+4+Пс (кондоминијум) на катастарској парцели 6628/23 и део парцеле 6628/24 К.О. Панчево

У смислу чл.16.Закона о санитарном надзору ("службени гласник РС" бр 125/2004)" у поступку израде урбанистичких планова, санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема, као и опште, односно опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом", потребно је Ваш захтев уредити у року од осам дана од дана пријема овог документа.

У прилогу:

нема

Доставити:

1. Адресату
2. Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-18505/21-1
Датум : 29.11.2021. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

"Миленковић Инвест МДМ", д.о.о.,
ул. Вељка Петровића, бр. 11а,
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, у Панчеву, ул. Боре Станковића, бб, на катастарским парцелама топ. број: 6628/23 и 6628/24 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 26.11.2021. године, поднет од стране "Миленковић Инвест МДМ", д.о.о, ул. Вељка Петровића, бр. 11а, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 29.11.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, у Панчеву, ул. Боре Станковића, бб, на катастарским парцелама топ. број: 6628/23 и 6628/24 К.О Панчево.

У вези захтева бр. бб од 26.11.2021. године, поднетог од стране "Миленковић Инвест МДМ", д.о.о, ул. Вељка Петровића, бр. 11а, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 29.11.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, у Панчеву, ул. Боре Станковића, бб, на катастарским парцелама топ. број: 6628/23 и 6628/24 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
пуковник полиције
Немад Калајиш





ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО
Генерала Петра Арачића 2ц
Тел./факс: 013/ 351-332, 351-342
Број предмета: 363/2020
Датум: 23.02.2022.



ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

Инвеститор:	МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ МДМ, ул. Вељка Петровића бр. 11а, Панчево
Катастарска општина:	Панчево
Катастарска парцела број:	6628/23

Овлашћено лице:

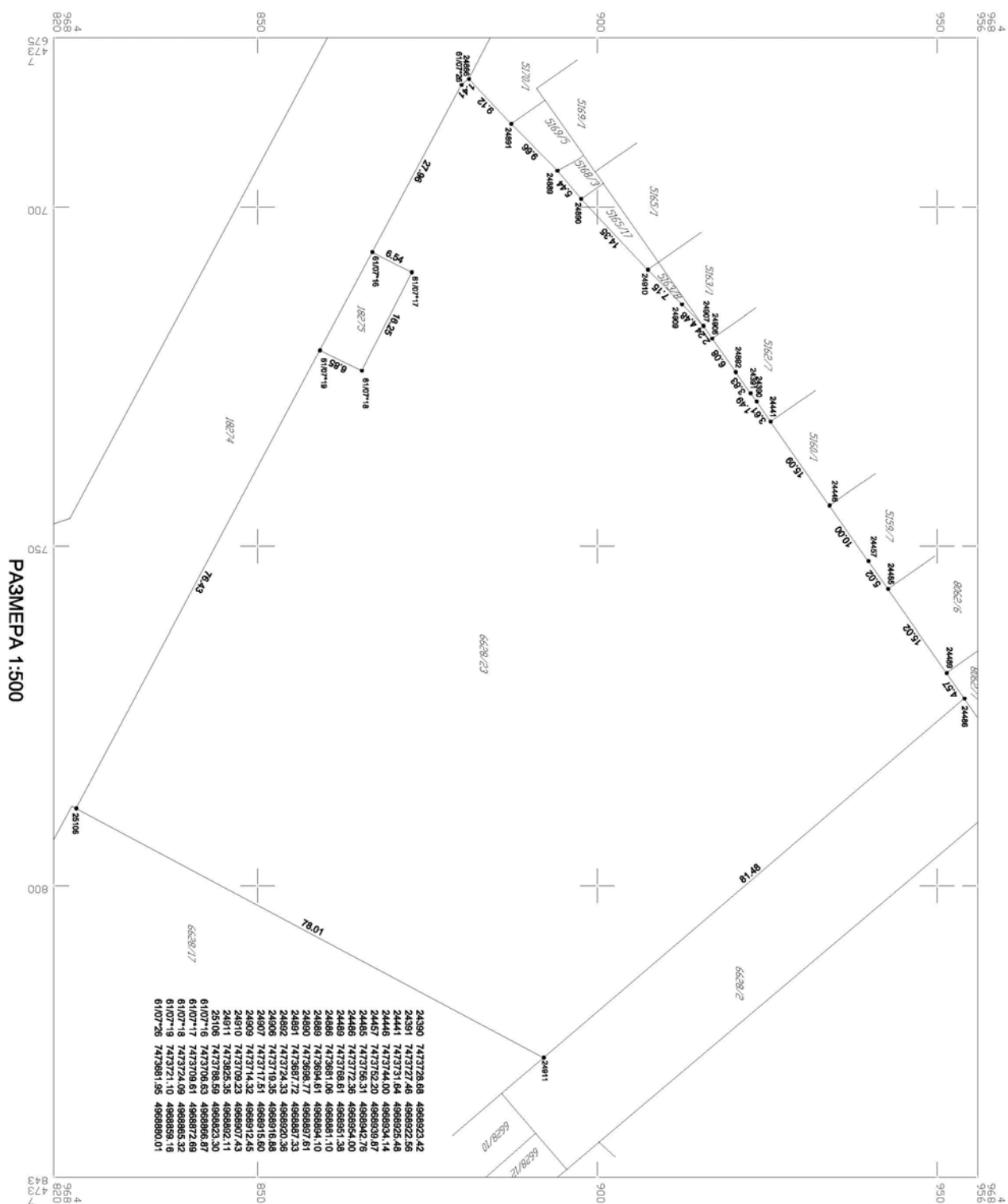
Miodrag Karić
200037332

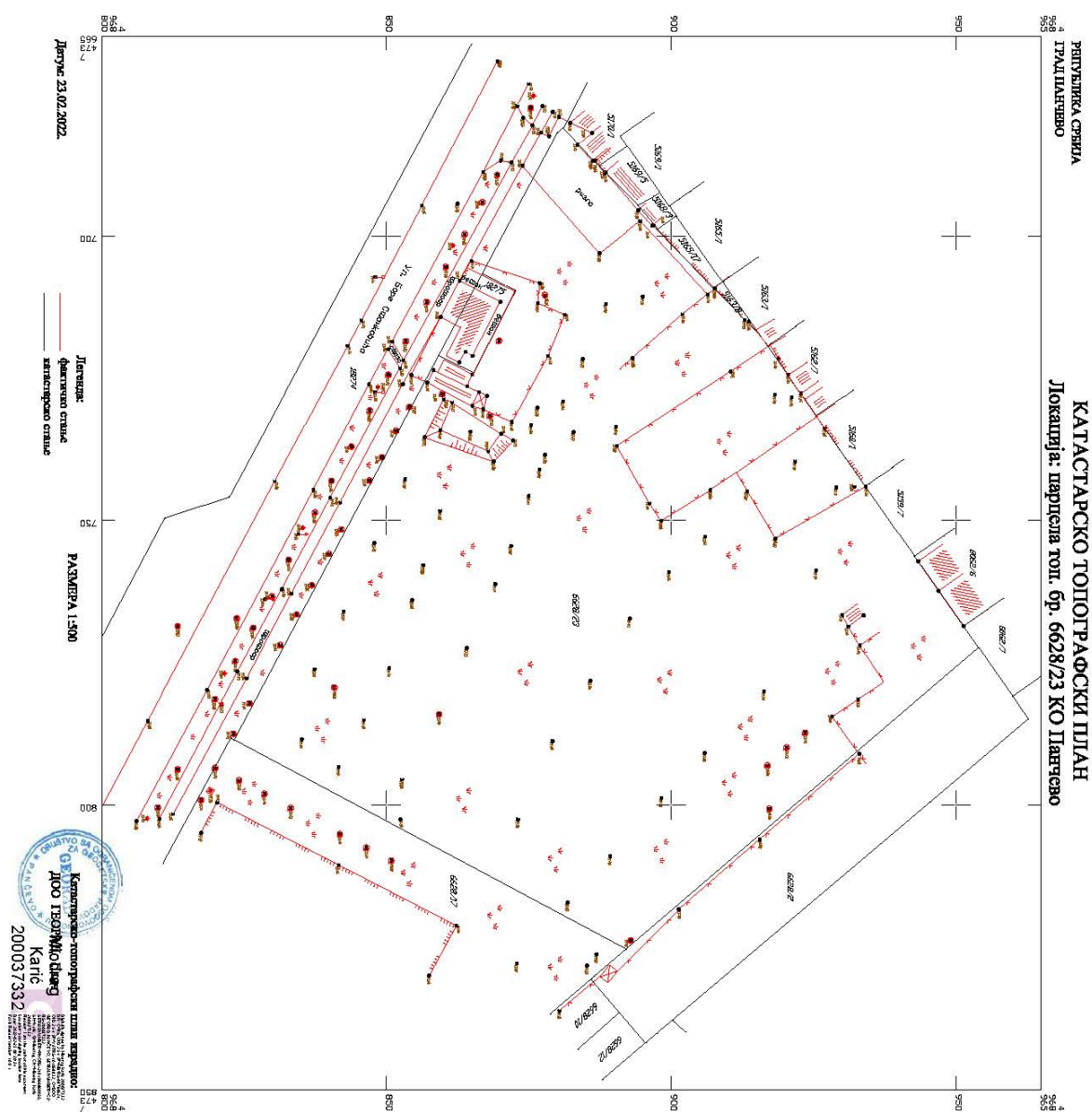
Digitaly signed by Miodrag Karić 200037332
DN: cn=Karić, o=D.O.O. GEORAD PANCEVO, ou=GEORAD PANCEVO, c=RS
O=D.O.O. GEORAD PANCEVO, SERIALNUMBER=KARIĆ-200037332,
SERIALNUMBER=KARIĆ-200037332, cn=Miodrag Karić,
cn=Miodrag Karić 200037332
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022-02-23 08:29:31
Print Reader Version: 10.0.1

Миодраг Карић, дипл.инж.геод



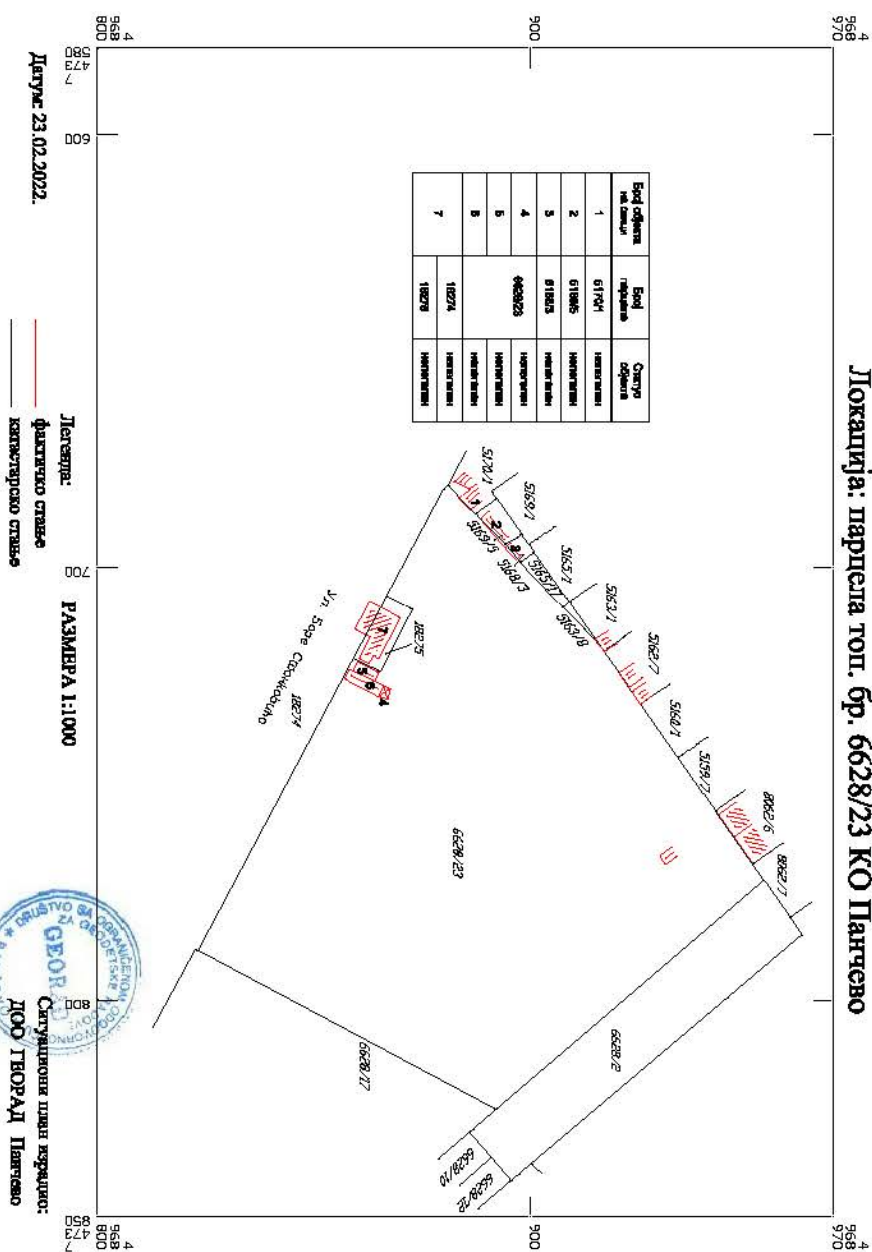
Друштвo oгpaничeнoмoдгoвoрнoшћy зa гeoдeтскe рaдoвe ГЕОРАД
е-пoштa: georad@georad.co.rs, веб-caјт: www.georad.co.rs





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАЊЕВО

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
Са статусом објекта приказаних на КТП у
Локација: парцела топ. бр. 6628/23 КО Панчево





1.3. Текстуални део урбанистичког пројекта

1) правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60,61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

Према копији плана заведеној под бр. 953-1/2021-432 од 26.10.2021.год. и на основу извода из листа непокретности бр. 15313 К.О. Панчево од 25.10.2021.год.: кат. пар. број: 6628/23 К.О. Панчево има следеће податке

- кат. пар. број: 6628/23 К.О. Панчево
- Улица Боре Станковића
- површина м² : 9685 м²
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина.
- носиоц права на земљишту: "МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ МДМ" ДОО Панчево, Вељка Петровића број 11а, матични број 0000021149560

Према копији плана заведеној под бр. 953-1/2022-85 од 23. 02.2022.год. и на основу извода из листа непокретности бр. 14028 К.О. Панчево од 22.02.2022.год.: кат кат. пар. број 18275 К.О. Панчево има следеће податке

- кат. пар. број: 18275 К.О. Панчево
- Улица Боре Станковића
- површина м² : 109м²
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: јавна својина.
- носиоц права на земљишту: град Панчево

Напомена: Према уверењу о историјату промена на кат. пар. број: 18274, 18275 и 18276 К.О. Панчево , заведеном под бројем 951-2-111-2089/2022 од 24.02.2022.г., утврђено је да су наведене парцеле настале препарцелацијом катастарских парцела број 6628/24 и 8077/3 К.О. Панчево.

Укупна површина кат. пар. број: 6628/23 К.О. Панчево и кат кат. пар. број 18275 К.О. Панчево износи 9794 м² (9,685 м² +109м²).

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је ПГР -Целина 2 Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 20/12, 34/12-исправка, 01/13-исправка, 03/13-исправка, 16/16 , 7/20 и одлука о изменама и допунама 33/21) .

Под тачком Б.3.1. Целине и локације за даљу разраду са смерницама за њихову израду, за локације за изградњу вишепородичних стамбених комплекса кондоминијум (у блоку 206) предвиђена је разрада Урбанистичким пројектом.

2) обухват урбанистичког пројекта

Предмет урбанистичког пројекта је кат. пар. број 6628/23 К.О. Панчево и кат. пар. број 18275 К.О.Панчево 9794,00 м² (9,685 м² +109,00 м²). са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу.

Предметне парцеле налазе се у блоку број 206 у зони становање са компатибилним наменама компактног типа (кондоминијум комплекс) Са своје северозападне стране граниче се са к.п. бр 5170/1, 5169/5, 5168/3, 5165/17, 5163/8, 5163/1, 5162/7, 5160/1, 5159/7, 8062/6, 8062/7, са североисточне стране са к.п. бр 6628/2 (јавна површина), са своје југоисточне стране са к.п. бр 6628/17 (јавна површина), са своје југозападне стране са к.п. бр 18274–Улица Боре Станковића (јавна површина)

На основу важеће планске документације, предметна парцела - кат. парцела бр. 6628/23 К.О. Панчево, дефинисана је следећим тачкама, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, Y, X координата):

24390	7473728.68	4968923.42
24391	7473727.46	4968922.56
24441	7473731.64	4968925.48
24446	7473744.00	4968934.14
24457	7473752.20	4968939.87
24485	7473756.31	4968942.76
24486	7473772.36	4968954.00
24489	7473768.61	4968951.38
24886	7473681.06	4968881.10
24889	7473694.61	4968894.10
24890	7473698.77	4968897.61
24891	7473687.72	4968887.33
24892	7473724.33	4968920.36
24906	7473719.35	4968916.88
24907	7473717.51	4968915.60
24909	7473714.32	4968912.45
24910	7473709.23	4968907.43
24911	7473825.35	4968892.11
25106	7473788.59	4968823.30
61/07*16	7473706.63	4968866.87
61/07*17	7473709.61	4968872.69
61/07*18	7473724.09	4968865.32
61/07*19	7473721.10	4968859.16
61/07*26	7473681.95	4968880.01

Кат. парцела бр. 18275 К.О. Панчево, дефинисана је следећим тачкама (ознака тачке, Y, X координата):

61/07*16	7473706.63	4968866.87
61/07*17	7473709.61	4968872.69
61/07*18	7473724.09	4968865.32
61/07*19	7473721.10	4968859.16

Површина парцела број 6628/23 и. број 18275 К.О.Панчево, на којим је планиран вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+4+Пс (кондоминијум), износи 9794 м².

(Површина катастарске парцеле бр. . 6628/23 К.О. Панчево износи 9685 м². Површина катастарске парцеле бр. 18275 К.О. Панчево износи 109м²)

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу (кат. парцела број 6628/23 и. број 18275 К.О.Панчево) дефинисана је тачкама(ознака тачке, Y, X координата):

24390	7473728.68	4968923.42
24391	7473727.46	4968922.56
24441	7473731.64	4968925.48
24446	7473744.00	4968934.14
24457	7473752.20	4968939.87
24485	7473756.31	4968942.76
24486	7473772.36	4968954.00
24489	7473768.61	4968951.38
24886	7473681.06	4968881.10
24889	7473694.61	4968894.10
24890	7473698.77	4968897.61
24891	7473687.72	4968887.33
24892	7473724.33	4968920.36
24906	7473719.35	4968916.88
24907	7473717.51	4968915.60
24909	7473714.32	4968912.45
24910	7473709.23	4968907.43
24911	7473825.35	4968892.11
25106	7473788.59	4968823.30
61/07*16	7473706.63	4968866.87
61/07*19	7473721.10	4968859.16
61/07*26	7473681.95	4968880.01

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата додатно и простор дефинисан додатним тачкама 1, 2 и 3, односно део улице Боре Станковића, к.п. бр. 18274 К.О. Панчево, чије су координате :

1	7473667.69	4968856.09
2	7473777.12	4968797.59
3	7473790.35	4968822.34

Површина укупног обухвата урбанистичког пројекта износи: 13262,00 м²
 (9794 м² + 3468,00м²).

3) услови изградње

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

Урбанистички пројекат парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

- плана вишег реда – ПГР - целина²
- услова и решења прибављених од надлежних организација и органа
- подлога и података надлежних предузећа и органа
- пројектног задатка инвеститора

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

Услови изградње намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су планом – ПГР - целина²

На основу извода - листа непокретности бр. 15313 за к.п. бр. 6628/23 К.О. Панчево од 25.10.2021.год. и извода - листа непокретности бр. 14028 К.О. Панчево од 22.02.2022.год.:

На предметној парцели 6628/23 к.о.Панчево не постоје легално изграђени објекти.

На парцели 6628/23 к.о.Панчево постоје следећи нелегално изграђени објекти :

Објекат означен бројем 4 на парцели 6628/23 к.о.Панчево
бруто површине 4,63 м² је помоћна зграда (Р+0) - нелегално изграђена

Објекат означен бројем 5 на парцели 6628/23 к.о.Панчево
бруто површине 13,09 м² је помоћна зграда (Р+0) - нелегално изграђена

Објекат означен бројем 6 на парцели 6628/23 к.о.Панчево

бруто површине 22,88 м² је помоћна зграда (P+0) - нелегално изграђена
Неозначен објект на парцели 6628/23 к.о.Панчево
бруто површине 7,50 м² је помоћна зграда (P+0) - нелегално изграђена

На предметној парцели 18275 к.о. Панчево постоји део нелегално изграђеног објекта, чији се део налази на парцели 18274 к.о. Панчево (улица Боре Станковића):

Објект означен бројем 7

бруто површине 81,19 м² је стамбена зграда (P+0) - нелегално изграђена

Бруто површина постојећих објекта за рушење је: 4,63 м² + 13,09 м² + 22,88 м² + 81,19 м² + 7,50 м² = 121,79 м²

Сви горе наведени постојећи нелегални објекти на предметним парцелама се уклањају.

Делови нелегално изграђених помоћних објекта са суседних парцела су у заузећу на предметној парцели 6628/23 к.о. Панчево, и то:

Објект означен бројем 1 на парцели 5710/1 к.о.Панчево

заузеће бруто површине 0,80 м² је део помоћне зграде (P+0) - нелегално изграђене

Објект означен бројем 2 на парцели 5169/5 к.о.Панчево

заузеће бруто површине 2,02 м² је део помоћне зграде (P+0) - нелегално изграђене

Објект означен бројем 3 на парцели 5168/3 к.о.Панчево

заузеће бруто површине 1,47 м² је део помоћне зграде (P+0) - нелегално изграђене

Ови објекти се овим урбанистичким пројектом не планирају за рушење, већ су урачунати у површине под објектом и у индекс заузетости. Бруто површина делова постојећих објекта са суседних парцела који се не руше износи 4,29 м²

УСЛОВИ ДАТИ ПГР-ом ЦЕЛИНА 2 И КАРАКТЕРИСТИКЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, ДАТИ СУ У УПОРЕДНОМ ПРИКАЗУ, ГДЕ УОКВИРЕНИ ТЕКСТОВИ ПРЕДСТАВЉАЈУ НАВОДЕ ИЗ ПГР-а ЦЕЛИНА 2, А ИСПОД УОКВИРЕНОГ ТЕКСТА ЈЕ ОБРАЗЛОЖЕНО ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ ЗА КАТ. ПАР. БРОЈ 6628/23 И КАТ. ПАР. БРОЈ 18275 К.О. ПАНЧЕВО (НЕУОКВИРЕНИ ТЕКСТ):

- **"Кондоминијум** је стамбени комплекс затвореног типа где сваки стан представља приватну својину појединца а власници станова деле власништво над заједничким простором где су осим заједничких просторија унутар објекта и спољне површине и простори као што су базени, теретане, игралишта, паркинзи, зелене површине и двориште са организованим професионалним одржавањем комплекса."

Б.2.3. Становање са компатибилним наменама компактног типа

Напомена: За све што није наведено у овој табели, важе правила наведена у табели: "Заједничка/општа правила за све намене"

врста и намена објеката у зони
Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, социјалног становања, културе, спорта и рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива, образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.
могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката
Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор. На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама. Није дозвољено: Нису дозвољене делатности које захтевају фреквенцију великих доставних возила; трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје–ван пијаца); Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу, односно сви они објекти за које се захтева процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину са Листе I Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Кат. парцеле бр. 6628/23 и 18275 К.О. Панчево, налазе се у блоку 206. Планирана је изградња једног вишепородичног стамбено-пословног објекта типа кондоминијум. Предвиђа се

професионално одржавање. Предвиђене намене пословних простора су компатибилне са становањем (банка, апотека, кафе, самоуслуга, здравство, трафика, бутици исп. Намене пословних простора не спадају у делатности које нису дозвољене ПГРом Целина 2.

типологија објекта

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу – као двострано узидан, у прекинутом низу, атријумски и др.

Објекат је на парцели постављен као слободностојећи

услови за величину парцеле

Најмања површина грађевинске парцеле 220м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији 9,0м

Површина парцела број 6628/23 и број 18275 К.О.Панчево, на којим је планиран вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+4+Пс (кондоминијум), износи 9794 м² (9,685 м²+109м²), што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле 220м².

Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Улици Боре Станковића је 122,08м, а планом је предвиђена минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији од 9,00м.

„за део блока 206 (кондоминијум комплекс) 3.5м у односу на регулацију улице Боре Станковића, 8.0м у односу на јавне површине (комуналне зоне и објекти-пијаца, парковске површине и јавне блоковске површине и мин.1/2 висине вишег објекта (али не мање од 8м) од границе постојећег становања.“

Удаљеност планираног објекта :

-у односу на регулацију Улице Боре Станковића, к.п. бр 18274 КО Панчево, 4,55-4,72м, што задовољава критеријум минималне удаљености од 3,5м.

-у односу на јавне површине (к.п. бр 6628/17 КО Панчево, комуналне зоне и објекти- пијаца) удаљеност грађевинске линије објекта По+П+4+Пс износи 17,30м, а на делу теретне платформе спратности По+П удаљеност износи 11,33м, што задовољава критеријум минималне удаљености од 8,0м.

-у односу на јавне површине (к.п. бр 6628/2 КО Панчево, парковске и јавне блоковске површине) удаљеност грађевинске линије објекта По+П+4+Пс износи 16,96м -12,80м што задовољава критеријум минималне удаљености од 8,0м.

У односу на границу постојећег становања (к.п. бр 5170/1, 5169/5, 5168/3, 5165/17, 5163/8, 5163/1, 5162/7, 5160/1, 5159/7, 8062/6, 8062/7 КО Панчево), удаљеност од грађевинске линије до границе парцеле је 8,44-9,58м, а дозвољено је мин. 8,425м, што задовољава овај критеријум.(Висина објекта По+П+4 до повученог спрата износи 16,85, односно половина висине 8,425м).

Део објекта По+П+4+Пс је удаљен од границе парцеле 9,94-11,33м, а дозвољено је мин. 9,925м, што задовољава овај критеријум. (Висина објекта износи 19,85м. односно половина висине износи 9,925м).

Степенишни простори евакуационих излаза на кров подземне гараже су максималне висине 2,65м, што је у оквиру дозвољених 3,0м висине за приступ проходним површинама на крову.

Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

Сви објекти су постављени унутар кат. пар. број 6628/23 и 18275 К.О. Панчево Упуштање делове објекта преко грађевинске линије је предвиђено према правилима из плана.

Планирани испади – балкони и еркери, предвиђени су на фасадама југоисточној (према пијаци), на југозападној фасади (према Улици Боре Станковића), на северозападној фасади према суседној парцели, на југоисточној фасади и североисточној фасади према дворишту.

- Укупна површина југоисточне фасаде изнад приземља износи 797,75м². Укупна површина заузећа испада на југоисточној фасади (према пијаци к.п.6628/17 к.о.Панчево) према предњем дворишту изнад приземља износи 337,54м², што је 42,31% заузећа (дозвољено 50%).
- Укупна површина југозападне фасаде изнад приземља износи 1149,52м². Укупна површина заузећа испада на југозападној фасади (Улици Боре Станковића) према предњем дворишту изнад приземља износи 419,77м², што је 36,52% заузећа (дозвољено 50%).
- Укупна површина северозападне фасаде изнад приземља износи 1218,26 м². Укупна површина заузећа испада на југозападној фасади према задњем дворишту изнад приземља износи 303,78м², што је 24,94% заузећа (дозвољено 30%).
- Укупна површина североисточне фасаде изнад приземља износи 768,86м². Укупна површина заузећа испада на североисточној-дворишној фасади изнад приземља износи 149,37м², што је 19,43% заузећа (дозвољено 30%).
- На уличној фасади (Боре Станковића) постављене су транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже, са испадом од 1,15м од грађевинске линије, на висини од 3,80м.

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	± / /
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18.5	П+3+Пк/Пс/М
17.5	21.5	П+4+Пк/Пс/М

„Макс. П+4+Пк/М за део блока бр.206 (кондоминијум) и П+1+Пк/Пс/М за део блока бр.205 максимална висина објекта у дубини парцеле за део блока бр. 206 (кондоминијум) и део блока бр.205 је максимално једнака висини објекта на регулацији.

Простори вертикалних комуникација за приступ зеленим и и проходним површинама на крову, ограде на крову и технички системи могу да буду на већој висини од максимално дозвољене висине слемена до макс.3m“

- Висина објекта је је растојање нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна за објекте са равним кровом) односно до коте слемена (за објекте са косим кровом) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Висина планираног објекта износи 19,85м.,што је мање од 21,5м, односно у оквиру параметара за спратност П+4+Пк/Пс/М. У дубини парцеле, планирана висина објекта је једнака висини дела објекта ка улици. Степенишни простор са лифтом је висине 24,5м (дозвољено је 24,5м: односно дозвољена је 3м више од максимално дозвољене висине 21,5м). Ограде на зеленом крову и остали технички системи на крову су нижи од задате максималне висине. Планирана висина венца је 16,85м од тротоара (максимално дозвољено 17,50м).

Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Приступ приземним деловима стамбених објеката, који су 120цм уздигнути у односу на приступни тротоар, остварује се путем лифтова, који имају улаз на нивоу тротоара, а излазе на свим етажама, укључујући и подрумску етажу и приземље.

„Подземну гаражу је могуће планирати испод целе парцеле тако да нагиби рампе, улази и сви пратећи елементи гараже не угрозе објекте и садржаје у окружењу, али не сме да пређе границу парцеле.“

Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Подземна гаража је планирана испод целог објекта и делимично испод терена. Подземна гаража није планиран само на делу парцеле од објекта ка парцелама топ. број 5170/1, 5169/5, 5168/3, 5165/17, 5163/8, 5163/1, 5162/7, 5160/1, 5159/7, 8062/6, и 8062/7 КО Панчево и од објекта ка Улици Боре Станковића. Према парцели кат. топ. број 6628/2 КО Панчево, подрум је на граници парцеле (на суседној парцели не постоји објекат на том месту на граници парцеле). Према парцели кат. топ. број 6628/17 КО Панчево, подрум је на граници парцеле (на суседној парцели не постоји објекат на том месту на граници парцеле- то је граница са парцелом пијаце).

За приступ гаражном простору у подруму су обезбеђени улази у складу са правилником за заштиту од пожара, две рампе са дуплим коловозним тракама и пешачки евакуациони излази, са сопствене парцеле, који не угрожавају објекте и садржаје у окружењу.



- **Максимално под објектима** за део блока 206 (кондоминијум комплекс) (Из) 50%
- **Максимално под објектима са саобраћајно манипулативним површинама за део блока 206 (кондоминијум комплекс) (Из) 80%**
- **Минимално под зеленим незасртим површинама**
 - за део блока 206 (кондоминијум комплекс) 20%“

Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине и улазе у обрачун незасртих зелених површина.

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена површина.

„Уколико се изводи зелени корв, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.“

Индекс заузетости

Укупна површина земљишта (катастарска парцела топ број 6628/23 и парцела топ број 18275 К.О.Панчево), на којој је планиран вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+4+Пс (кондоминијум) , је **9794 м²**

Површина парцеле 6628/23 износи 9.685 м². Површина парцеле 18275 износи 109 м².

Индекс заузетости објекти: 37,52% (3674,56 м² : 9794 м² x 100)

Укупна површина под објектима (надземно) :

Стамбено-пословни објекат 3985,95м²

Трафостаница = 21,93м²

Од површине објекта одузето је 10% од површине крова изнад повученог спрата где је зелени кров, што износи 329,90м² и 10% од површине зеленог крова изнад рампе 3,42м², јер се тих 10% обрачунава у зеленило.

Укупна површина за заузетост објеката: 3674,56 м² (3985,95+21,93 - 329,90 - 3,42)

Индекс заузетости парцеле под објектима са саобраћајно манипулативним површинама : **79,88%**

(7823,81м² : 9794 м² x 100)

1. Објекти П= 3674,56 м²

2. „Бехатон“(стазе, прилази, тротоари) П= 1270,40м²

3. растер плоче (паркинг места) П= 59,40м²

4. асфалт (саобраћајница, паркинг места, платои, тротоар) П=2817,45м²

5. рампа П=2,00м²

УКУПНО = 59,40+1270,40 +2817,45+2,0+3674,56 = **7823,81м²**

Планиране зелене површине на парцели

Планирани проценат зелених површина на парцели: (1971,10 : 9794 * 100) **20,12%** (минимално дозвољено 20%).

Укупно на парцели планирана зелена површина: 1971,10 м²

(6,60 растер плоче
 +427,16 - партер на терену
 +1204,02 - партер у дворишту изнад подрума
 +329,90 - 10% од зеленог крова изнад Пс
 +3,42 - од зеленог крова изнад рампе = 1971,10 м²)

Попис локација/парцела које се разрађују урбанистичким пројектом:

8. Вишепородични стамбени комплекси кондоминијум (у блоку бр.206)."

Предметна парцела, на којој је планиран вишепородични стамбено-пословни објект (кондоминијум) спратности По+П+4+Пс, у Улици Боре Станковића, у Панчеву, захтева израду урбанистичког пројекта.

Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објекта (може и више ако то налажу потребе). За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза), а све у складу са важећим законима и правилницима.

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

Приступ катастарској парцели топ. бр. 6628/23 К.О. Панчево је планиран из Улице Боре Станковића (катастарске парцеле топ. број 18274 К.О.Панчево) преко два планирана саобраћајна и пешачка прикључка и преко једног постојећег пешачког приступа. Оба планирана саобраћајна приступа су ширине по 6 м и са левезама полушпречника 7м.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, по важећем правилнику, што ближе улазу у јавни објект. Ова места обавезно прописно обележити.

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и индивидуалне гараже (до 3 возила) и елементи приступа одредиће се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати.

Пројектован је подужни нагиб рампе који износи 15%. Рампе за улазе у гаражу, која се налази у подрумском простору објекта, је наткривена рампа.

У оквиру паркинг/гаражних места обезбеђено је 5% паркинг/гаражних места за возила особа са специјалним потребама. (од укупно 283 паркинг/гаражних места, потребно је мин 15 паркинг/гаражних места, а остварено 16)

- Код изградње нових објеката и доградње постојећих, потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели или на јвној површини у зависности од диспозиције објекта на основу следећих критеријума:
- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
 - социјално становање 1ПМ/мин.2стамбене јединице
 - пословање 1ПМ/70м² нето површине
 - администрација 1ПМ/60м² нето површине
 - управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине
 - трговина 1ПМ/50м² продајног простора
 - ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места
 - здравство 1ПМ/100м² БРГП
 - складишта и магацини 1пм/4 запослена
- Код јавних, пословних и вишепородичних објеката у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, по важећем правилнику, што ближе улазу у јавни објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Број минимално потребних паркинг/гаражних места на парцели је 270 , а број планираних паркинг/гаражних места на парцели је укупно 283.

Потребе стационарног саобраћаја решене су на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

намена планираног простора:	критеријум за одређивање потребног броја паркинг/гаражних места на парцели:	планирано на предметној парцели:	потребан број паркинг/гаражних места на парцели:
становање	1ПМ/1 стамбена јединица	227 стамбене јединице	227 паркинг/гаражних места
трговина	1ПМ/50м ² продајног простора	Локал 1- 633,90м ² бутик 23,89 м ² трафика 10,85 м ² апотека 74,79м ² бутик 98,74 м ² Укупно : 842,17м ²	17 паркинг/гаражних места
банка	1ПМ/50м ² административног и управног простора	мењачница 22,40 м ² банка 127,57м ² Укупно : 149,97м ²	3 паркинг/гаражних места
складишта и магацини	1пм/4 запослена	8 запослених – магацин супермаркета	2 паркинг/гаражних места
Здравство	1ПМ/100м ² БРГП	БРГП 1480,45м ²	15 паркинг/гаражних места
Кафе	1пм/10 места	60 места	6 паркинг/гаражних места
укупан потребан број паркинг/гаражних места на парцели је			270



- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.
Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.
- **Приземље (П)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

Кота приземља планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта је 0,20м виша од коте приступног тротоара у делу објекта оријентисаном ка Улици Боре Станковића . Кота приземља делова објекта са стамбеном наменом без пословних простора је 1,20м виша од коте приступног тротоара. Кота пода комплетног подрума је 3,84м нижа од приступног тротоара.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

На границама парцеле планира се транспарентна ограда, максималне висине до 2,00м. Темељи оgrade су у оквиру парцеле.

4) нумерички показатељи

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и други специфични услови)

	Предвиђени параметри (из планске документације - информације о локацији)	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
Минимална ширина парцеле	9 м	<i>Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Улици Боре Станковића је 122,08м</i>
Минимална површина парцеле	220 м ²	<i>Укупна површина земљишта (катастарска парцеле топ број 6628/23 и 18725) на којим се планира вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+4+Пс је 9794м² (Површина парцеле 6628/23 износи 9,685 м²+ површина парцеле 18725 износи 109 м²)</i>
Спратност	Задати параметри: висина венца и слемена за спратност По+П+4+Пк/Пс/М је дата оријентационо	По+П+4+Пс
Максимална висина објекта	Макс.21,50 м простори вертикалних ком., ограде и технички системи још 3,0м	19,85 м – висина објекта 24,50 - простори вертикалних комуникација
Максимална висина венца	Макс. 17,50 м	<i>Висина венца повученог спрата 16,85м</i>
Индекс изграђености	/ (није задат)	

Индекс заузетости	Макс. под објектима 50%, а заједно са саобраћајним и манипул. површинама 80%	<p>- Индекс заузетости = 37,52% (са урачунатим објектима,)</p> <p>-Индекс заузетости = 79,88% (са урачунатим објектима, саобраћајним површинама, стазама и платоима)</p> <p><u>1. стамбено-пословни објекат</u> . Од површине објекта, која износи 3985,95м², одузето је -10% од површине зеленог крова изнад повученог спрата, што износи 329,90м² и -10% од површине зеленог крова изнад рампе 3,42м², јер се тих 10% обрачунава у зеленило <u>2. трафостаница</u> = 21,93м²</p> <p>Укупна површина под објектима (надземно) : 3674,56 м² (3985,95+21,93 - 329,90 - 3,42) Заузетост 3674,56м²: 9794м² = 0,798819 x 100 = 37,52%</p> <p>Заузетост парцеле са стазама и поплочаним површинама : 1. <u>Растер плоче</u>(паркинг места) 66,00м², 10% се обрачунава у зеленило што износи 6,60м². Укупно растер плоче 59,4м² 2. <u>Бехатон</u> (тротоари, прилази, стазе) 1270,40м² 3. <u>Пресвучено асфалтом</u> (саобраћајнице, паркинг места, платои, степеништа и рампе за подрум) 2817,45м² 4. <u>Рампа</u> за хендикепиране 2,00м² 5. Површина земљишта <u>под објектима</u> 3674,56 м²</p> <p>Укупна површина под објектима, саобраћајним површинама, стазама и платоима = 59,40+1270,40 +2817,45+2,0+3674,56 =7823,81м²</p> <p>Површина парцеле 9794 м² Заузетост 7823,81м²: 9794м² = 0,798819 x 100 = 79,88%</p>
Паркинг	<ul style="list-style-type: none"> • Мин 1п.м./1стан • 1ПМ/50м² продајног простора • банка и 	<p><i>Потребно је 269 места за паркирање . Укупно остварено 283 места за паркирање, од тога 16</i></p>

	<p>мењачница 1ПМ/50м² административног и управног простора</p> <ul style="list-style-type: none"> •складишта и магацини 1пм/4 запослена (за 8 запослених потребно је 2 паркинг места) •здравство 1ПМ/100м² пословног простора •кафе 1ПМ/10места <p><u>За станове:</u></p> <p>Укупно за 227 станова је потребно 227 паркинг места</p> <p><u>За локале:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Локал 1-трговина 633,90м² - бутик 23,89 м² трафика 10,85 м² - апотека 74,79м² - бутик 98,74 м²) Укупно : 842,17м². 17 пм (1ПМ/50м² продајног простора) - магацин (на 4 запослена 1 пм)..2 пм. - банка 127,57. м² - 1 пм. - + мењачница 22,40 м²-. 3 пм. (1ПМ/50м²) - кафе - наменски део површине 60 м² на којем је планирано 60 места за седење - 6пм. (10места 1ПМ) - здравство- 1480,45м². 15пм (здравство 1пм/ 100м² БРГП) <p>Потребно је свега 42 паркинг места за локале</p>	<p>паркинг места прилагођено корисницима са посебним потребама</p>
--	--	--



	<u>Укупно потребно за цео комплекс 270 паркинг места</u>	
Озелењавање	Мин 20% површине парцеле	<p>Планирано под зеленим површинама на парцели: зелене површине на парцели: $20,12\% = (1971,10 : 9794 * 100)$ (минимално дозвољено 20%).</p> <p>Планирано под зеленим незастртим површинама на тлу:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. на парцели = 427,16м² 2. кровна башта изнад подрума = 1204,02м² 3. зелени кров изнад повученог спрата кров 3299,3м² од тога 10% = 329,90м² 4. кров рампе 2 = 34,19м² од тога 10% = 3,42м² 5. на парцели растер 66м² од тога 10% = 6,60м² <p>Укупно на парцели планирана зелена површина: 1971,10 м² (427,16 + 1204,02 + 329,90 + 3,42 + 6,60)</p>

Приказ површина:

вишепородични стамбено-пословни објект По+П+4+Пс

Укупна БРУТО површина вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс је: 32231,46 м²
(32209,53м²+трафостаница 21,93м²)

БРУТО површина етажа надземног дела објекта је 24069,90м² (24047,97+ трафостаница 21,93м²)

Укупна НЕТО површина вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс је: 27052,13 м²

Укупна НЕТО површина пословног дела у оквиру вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4 + Пс је: 2787,45м²

Површина земљишта под објектом, која се користи код индекса заузетости износи 3674,56 м²

5) начин уређења слободних и зелених површина

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле. Изнад подрума је предвиђена кровна башта. Слој субстрата је дебљине од 35цм – 1,00м (на деловима са високим растињем). Изнад повученог спрата и дела крова рампе предвиђен је зелени кров. Паркинг простор на слободном делу парцеле је обрађени затравњеним растер плочама.

Планирано под зеленим површинама на парцели:

На предвиђеним зеленим површинама на слободном делу парцеле планиран је травњак са ниском и високом вегетацијом. Уз регулациону линију, ка улици Боре Станковића, постоји дрворед, тако да се на том делу не предвиђа висока вегетација на парцели.

Зелене површине на парцели: **20,12%** = $(1971,10 : 9794 * 100)$ (минимално дозвољено 20%).

Планирано под зеленим незастртим површинама на тлу:

1. на парцели = 427,16м²
2. кровна башта изнад подрума = 1204,02м²
3. зелени кров изнад повученог спрата кров 3299,3м² од тога 10% = 329,90м²
4. кров рампе 2 = 34,19м² од тога 10% = 3,42м²
5. на парцели растер плоче 66м² од тога 10% = 6,60м²

Укупно на парцели планирана зелена површина: 1971,10 м²
(427,16 + 1204,02 + 329,90 + 3,42 + 6,60)

Стазе за приступ улазу у локале објекта обрађене су бетонским плочама. Улази у стамбени део објекта из дворишта, стазе око објекта и двориште објекта такође су обрађени бетонским плочама. Саобраћајне површине изнад подземне гараже су асфалтиране, укључујући и паркинг места и тротоаре поред паркинг места.

6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар непокретности Панчево и условима јавних и комуналних предузећа, у Улици Боре Станковића налазе се инсталације водовода и канализације, електроинсталација, гасовод и ТК инсталације. Прикључење на гасовод није планирано. Планирана прикључења предметног објекта на наведене инсталације приказано је у графичком прилогу број 1.4.6.

За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:

Електроенергетика:

Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима ЕПС Дистрибуције бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15-40685/1-22 од 02.02.2022 год.

Планира се место везивања прикључка на систем следећи начин: нови нисконапонски изводи у будућој трафостаници. Електроенергетска опрема дистрибутивног система на месту прикључења се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја. Напон на који се прикључује објект је 0,4 кV

Извод 1 улаз 1

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа РРОО – А 4х150мм² до будућих КПКЕВ-2П или КПКЕВ-1П на фасади предметног улаза 1. На фасади предметног улаза 1 уградити КПКЕВ-2П

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа ППОО 4х95мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче од 160А

Поред КПКЕВ-2П уградити КПКЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом – противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом. КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РРОО 4х10мм². КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РРОО –А 4х16мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче од 16А.

Извод 2 улаз 2

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа РРОО – А 4х150мм² до будућих КПКЕВ-2П или КПКЕВ-1П на фасади предметног улаза 2. На фасади предметног улаза 2 уградити КПКЕВ-2П

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа ППОО 4х95мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче од 160А

Поред КПКЕВ-2П уградити КПКЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом – противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом. КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РРОО 4х10мм². КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РРОО –А 4х16мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче од 16А.

Извод 3 : улаз 3 и улаз 4

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа РРОО – А 4х150мм² до будућих КПКЕВ-2П или КПКЕВ-1П на фасади предметног улаза 3. На фасади предметног улаза 3 уградити КПКЕВ-2П

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа ППОО 4х95мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче од 160А

На фасади улаза 3 уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1са трофазним бројилом (за хидрант са хидроцилом – противпожарни прикључак).

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РРОО 4х10мм²

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П пре осигурача, каблом пресека каблом типа РРОО – А 4х16мм² . У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче од 16А.

На фасади предметног улаза 4 уградити КПКЕВ-2П. Од КПКЕВ-2П улаза 3 до КПКЕВ-2П улаза 4 изградити кабловски вод каблом типа РРОО – А 4х150мм². КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РРОО 4х95мм². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче од 160А.

На фасади предметног улаза 4 уградити КПКЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом – противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом. КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РРОО 4x10mm². КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РРОО –А 4x16mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче од 16А.

Извод 4 : улаз 5 и улаз 6

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа РРОО – А 4x150mm² до будућих КПКЕВ-2П или КПКЕВ-1П на фасади предметног улаза 5. На фасади предметног улаза 5 уградити КПКЕВ-2П

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа ППОО 4x95mm².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче од 160А

На фасади улаза 5 уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1са трофазним бројилом (за хидрант са хидроцилом – противпожарни прикључак).

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РРОО 4x10mm²

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П пре осигурача, каблом пресека каблом типа РРОО – А 4x16mm² . У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче од 16А.

На фасади предметног улаза 6 уградити КПКЕВ-2П. Од КПКЕВ-2П улаза 3 до КПКЕВ-2П улаза 6 изградити кабловски вод каблом типа РРОО – А 4x150mm². КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РРОО 4x95mm². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче од 160А.

На фасади предметног улаза 6 уградити КПКЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом – противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом. КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РРОО 4x10mm². КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РРОО –А 4x16mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче од 16А.

Извод 5 улаз 7

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа РРОО – А 4x150mm² до будућих КПКЕВ-2П или КПКЕВ-1П на фасади предметног улаза 7. На фасади предметног улаза 7 уградити КПКЕВ-2П

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа ППОО 4x95mm².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче од 160А

Поред КПКЕВ-2П уградити КПКЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом – противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом. КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РРОО 4x10mm². КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РРОО –А 4x16mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче од 16А

Извод 6 : улаз 8 и улаз 9

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа РРОО – А 4x150mm² до будућих КПКЕВ-2П или КПКЕВ-1П на фасади предметног улаза 8. На фасади предметног улаза 8 уградити КПКЕВ-2П

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа ППОО 4x95мм².
 У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче од 160А.

На фасади улаза 8 уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1са трофазним бројилом (за хидрант са хидроцилом – противпожарни прикључак).

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РРОО 4x10mm²

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П пре осигурача, каблом пресека каблом типа РРОО – А 4x16mm² . У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче од 16А.

На фасади предметног улаза 9 уградити КПКЕВ-2П. Од КПКЕВ-2П улаза 3 до КПКЕВ-2П улаза 9 изградити кабловски вод каблом типа РРОО – А 4x150mm². КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РРОО 4x95mm². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче од 160А.

На фасади предметног улаза 9 уградити КПКЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом – противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом. КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РРОО 4x10mm². КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РРОО –А 4x16mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче од 16А.

Извод 7

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа РРОО – А 4x150mm² до новоуграђеног КПКЕВ-1 (за ПОММ-4) . КПКЕВ-1П на фасади предметног улаза 7. На фасади предметног улаза 7 уградити КПКЕВ-2П

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа ППОО 4x95mm².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче од 160А

Поред КПКЕВ-2П уградити КПКЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом – противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом. КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РРОО 4x10mm². КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РРОО –А 4x16mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче од 16А

Извод 8

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити двоструки кабловски вод каблом типа РРОО – А 4x150mm² до новоуграђеног КПКЕВ-2П (за ПОММ-6) .

КПКЕВ-2П и орман мерног места ПОММ-6 **(за одимљавање подземне гараже улаза 1)** повезати каблом типа ППОО 4x95mm².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче од 160А

Извод 9

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити двоструки кабловски вод каблом типа РРОО – А 4x150mm² до новоуграђеног КПКЕВ-2П (за ПОММ-6) .

КПКЕВ-2П и орман мерног места ПОММ-6 **(за локал улаза 3)** повезати каблом типа ППОО 4x95mm².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче од 160

Извод 10

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити двоструки кабловски вод каблом типа РРОО – А 4x150mm² до новоуграђеног КПКЕВ-2П (за ПОММ-6) .

КПКЕВ-2П и орман мерног места ПОММ-6 (за локал улаза 6) повезати каблом типа ППОО 4х95мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче од 160

Извод 11

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа РРОО – А 4х150мм² до новоуграђеног КПКЕВ-1П (за ПОММ-4) .

КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ-4 (за одимљавање подземне гараже улаза 6) повезати каблом типа ППОО 4х95мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче од 80А

Место прикључења објекта: мерни оран иза мерног уређаја

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

Грејање – прикључак на систем даљинског грејања

Прикључак на систем даљинског грејања предвиђен је на основу услова ЈКП „Грејање бр: ТР/С-1691/1 од 07.02.2022 год. У улици Вељка Петровића код броја 5а, налази се топловодна мрежа на коју се планира прикључење планираног објекта . За прикључење предметног стамбено-пословног објекта потребно је изградити вреловодну инфраструктуру у дужини од 205м. Објекат ће топлотну енергију добити из топлане Котеж у ул. Стевана Шупљикца. У објекту се распоређују подстанице тако да расподела енергије буде оптимална. Може се предвидети двоцевни или подни (препоручени) систем, али се не дозвољава једноцевни систем.

Водовод и канализација:

На основу услова ЈКП Водовод и канализација број Д-1357/1 од 28.02.2022.г. предвиђено је следеће:

На локацији у Улици Боре Станковића постоји водовод од азбестцементних цеви пречника ϕ 150 и фекална канализација од ПВЦ цеви ϕ 400. Градска атмосферска канализација није изграђена.

У објекту су предвиђене следеће инсталације:

- санитарна водоводна мрежа,
- хидрантска водоводна мрежа,
- вода за спринклер инсталацију,
- фекална канализациона мрежа,
- кишна канализациона мрежа.

Водовод:

Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће се са улице Боре Станковића, преко нових прикључака \varnothing 65мм (ДН75) и \varnothing 100 (ДН110), (улаз један ће имати прикључак

ДН100 јер је то прикључак и за спринклер инсталацију), односно преко главних комбинованих водомера ДН50/20, односно за улаз 1 ДН80/20, који ће се налазити у непосредној близини предметног објекта у шахти која је намењена за смештај водомера. Сваки улаз ће имати свој прикључак са уличне мреже. Тачан положај водомерне шахте дат је у графичким прилозима који су саставни део овог пројекта.

У складу са захтевима и одредбама ПРАВИЛНИКА О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА, потребна количина воде за гашење пожара је 15 лит/сек. У непосредној близини објекта постоје улични хидранти, објект ће се штитити од пожара са два спољна постојећа улична хидранта која су на прописаној удаљености од објекта (на макс. 80 метара од предметног објекта) и унутрашњом хидрантском мрежом са зидним пожарним хидрантима уз истовремени рад 2 пожарна хидранта капацитета по 2.5 л/с т.ј укупно 5.0 л/с.

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

Потребна количина воде за несметано функционисање спринклера 17 лит/сек. Са обзиром да ЈКП Водовод и Канализација гарантује 5 лит/сек, недостајаћу количину воде надоместиће резервоар који ће се налазити у подрумском делу објекта.

Фекална канализација:

Фекална канализација новопроектваног објекта прикључиће се преко нових прикључака Ø200мм са падом 2% са уличне мреже ул. Боре Станковића. Да би се рационално испројектовали прикључци фекалне канализације одређени улази имаће заједнички прикључак. Ревизиони шахтови фекалне канализације налазиће се испред објекта на тротоару.

У наредним фазама разраде пројектне документације, у складу са условима, размотриће се могућност изградње секундарног вода на парцели инвеститора, који би повезао све прикључне шахтове, а затим, уколико је могуће, урадио би се један прикључак на канализациону мрежу.

Атмосферска канализација:

НАПОМЕНА за Фазу бр. 1 :

Са обзиром да на предметној локацији није изграђена улична мрежа атмосферске канализације (у току је израда документације за изграђу исте) за фазу бр. 1 ће се воде са кровова усмерити **ка зеленој површини**, а воде из подрумског дела, као и воде са манипулативних саобраћајница ће се третирати сепаратором нафтних деривата, пре упуштања **у бетонски подземни резервоар**. За касније фазе комплетан развод атмосферске канализације ће се усмерити и прикључити на новоизграђену мрежу уличне атмосферске канализације Улице Боре Станковића.

Бетонски резервоар ће бити капацитета 100м³, са обзиром да ће за прву фазу укупна количина атмосферске канализације која ће се прикупљати у резервоару бити 30лит/сек, капацитет ће бити довољан за један дан, што значи да ће цистерна црпети воду на



дневном нивоу. Овај резервоар ће се користити искључиво за прву фазу, а када се буду изградила улична мрежа, исти ће се укинути и мрежа преусмерити на уличну мрежу. Тачна локација резервоара дата је у ситуационом плану, односно биће у непосредној близини предметног објекта (на предметној парцели) као и улице Боре Станковића да би цистерна могла лако да врши црпљење воде из резервоара.

Фазе бр. 2, 3, 4 и 5 :

За ове фазе неопходно је изградити **недостајућу инфраструктуру** (атмосферску канализацију) и извршити прикључење након прибављања употребне дозволе за изграђену инсталацију, а све у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева (Сл. гласник РС бр 23/18). Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“, закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92 Закона, који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Отпадне воде које се јављају у подземној гаражи услед активирања противпожарне хидрантске или спринклер инсталације и од прања подова не смеју се упустити у канализацију без пречишћавања јер садрже уље и бензин. За ове воде је предвиђена посебна инсталација. Предвиђен је сепаратор лаких нафтних деривата који се налази испред самог објекта, а након њега пречишћене воде се спајају са главним разводом атмосферске канализације и усмеравају се ка уличној мрежи.

Телекомуникациона инфраструктура:

На основу услова Телекома Србија број Д209/40256/2-2021 од 14.02.2022 год.

, планирана је подземна приступна ТК мрежа. За прикључење на ТК мрежу потребно је од постојеће ТК инсталације у улици Боре Станковића изградити приводну ТК канализацију 1ПЕ цев Ø 40мм од регулационе линије у улици Боре Станковића до улаза у објекат. Наведену приводну ТК канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка(увода) цеви ТК канализације у објекат. Условљену цев полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања. Предвиђено је полагање оптичког приводног кабла оптичке ТК мреже ФТТХ до сваког стана. Од места увода цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази ТК концентрација у објекту односно до оптичког дистрибутивног ормана у којима је потребно да се монтира опрема Телекома.

Одлагање отпада

У складу техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 352-121-2/2022-0103 од 04.02.2022 год., на парцели је предвиђено четрдесет контејнера запремине 1100л за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште до упућивања у процес рециклаже. Урбанистичким пројектом је одређено место за контејнере на парцели са површином

захтеваном по условима од 1,4m x 1,1m за сваки контејнер и манипулативним простором и излазом ширине 5,00m . Возило дужине 10m, ширине 2,3m и висине 3,6m, прописаних карактеристика, може да приступи до контејнера у свим временским условима.

Саобраћајни прикључак:

Нови саобраћајни прикључак планира се у свему према решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут, заведен у ЈП "Урбанизам, број 03-925/2021 од 07.дец.2021.г. Нова два саобраћајна прикључка имају ширину коловоза по 6,0m и изводе се управно на улицу Боре Станковића кат.парцела. бр. 8077/3 К.О. Панчево, са лепезом са лучним заобљењем радијуса 7m.Траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински путем координата осовинских тачака. Саобраћајни прикључак се завршно обрађује асфалтом.

На месту предвиђених саобраћајних прикључака у Улици Боре Станковића налазе се постојећа стабла. На месту предвиђеног северозападног саобраћајног прикључка постоји једно младо стабло, а на месту североисточног саобраћајног прикључка постоје три стабла (два старија и једно младо). Инвеститор је дужан да од надлежног органа Градске управе Града Панчева прибави одобрење за уклањање стабала, која се налазе на траси саобраћајног прикључка, и да уклоњени засад надокнади садњом нових садница.

На месту предвиђеног саобраћајног прикључака у Улици Боре Станковића налази се постојећа улична светиљка коју је потребно изместити на основу прибављених услова власника инсталације, односно одговарајуће документације надлежних органа.

7) инжењерско геолошки услови

Као подлога за фундирање објекта потребно је урадити Геомеханички елаборат за локацију. Геомеханичким елаборатом утврдиће се параметри за фундирање објекта. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничке истражних бушотина, односно јама, ради се у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла, добија се дозвољена носивост тла у зони објекта . У елаборату се исказује и дубина подземне воде од коте терена.

Фундирање објекта је планирано на армирано бетонској плочи.

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонски стубови и међуспратна армирано-бетонска конструкција, зидна платна и греде, који се пројектују у свему према важећим прописима за ту област. Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

8) мере заштите животне средине

У складу са дефиницијом из члана 3 Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон), пословно стамбена намена предметног објекта не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину. Планирани садржај се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати

процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС„бр.114/2008). У пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину спадају трговачки, пословни и продајни центри површине веће од 60.000 м². Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа. Не предвиђају се уређаји који изазивају буку. Предвиђено је даљинско грејање, које не загађује околину. Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине.

8а) мере заштите од пожара

Према обавештењу (09.22 број: 217-18505/21-1 од 29.11.2021год.) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс, , на кат. парцели бр. 6628/23 К.О. Панчево , у Улици Боре Станковића у Панчеву, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09,20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлпзија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара. За прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Градском органу за издавање локацијских услова. Објекти ће бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара према прописима, стандардима и нормативима који регулишу ову област.

Пројектом је предвиђен приступ ватрогасних возила кондоминијуму кружном саобраћајницом и окретницом. Пројектована је подземна велика гаража којој се приступа са две рампе са по две возне траке . Обезбеђен је посебан приступ за ватрогасне интервенције и одговарајући број евакуационих излаза. Објекат је идејно решен у свему према прописима који регулишу ову област.

9) мере заштите непокретних културних и природних добара

За задату локацију Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издао је услове број 1270/2 од 09.12.2021.године. Издати услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта (кондоминијум) По+П+4+Пс, .

Увидом у литературу и документацију сам предметни простор налази се у зони следећих локалитета са археолошким садржајем:

1. **Насеље Стрелиште** - приликом извођења земљаних радова пронађена је керамика старијег бронзаног доба.
2. **Спортско стрелиште 1813** - Стрелиште спортског клуба „Панчево 1813" се налази северно од круга фабрике стакла, односно источно од Народне баште. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта 1949. године (израда заштитног рова на јужном делу плаца) клуба „Панчево 1813", у профилу рова се појавила керамичка посуда, која припада ватинској култури.
3. **Стаклара** - Уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. године (у доњем граду) вртлар Битевић је пронашао једну средњовековну посуду и предао Музеју.

Стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених периода.

Стога, катастарска парцела топ. бр. 6628/23 и део 6628/24 К.О. Панчево има статус добара која уживају претходну заштиту, па Урбанистички пројекат, односно локацијски услови за пројектовање на катастарским парцелама топ. бр. 6628/23 и део 6628/24 К.О. Панчево Урбанистичког пројекта, односно локацијских услова за пројектовање вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс, може се извршити на основу следећих археолошких услова:

- Обезбедити вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих облика земљаних радова (копање темеља за изградњу зграде, подрума и др.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза, *о трошку инвеститора*;
- Извођач и Инвеститотр су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- Ако се у току извођења земљаних, 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.

Напомена: Према уверењу о историјату промена на кат. пар. број: 18274, 18275 и 18276 К.О. Панчево, заведеном под бројем 951-2-111-2089/2022 од 24.02.2022.г., утврђено је да су кат. пар. број: 18274, 18275 и 18276 К.О. Панчево настале препарцелацијом катастарских парцела број 6628/24 и 8077/3 К.О. Панчево.

У Панчеву, феб. 2022 год.

Саставио: Ђурић Стеван дипл. инж. арх



Технички опис објекта

На парцели је планирано следеће:

1. Вишепородични стамбено-пословни објекат

Објекат је неправилног облика, спратности По+П+4+Пс

2. Трафостаница спратности По+0

Напомена: Трафостаница је у фази изградње (решење о одобрењу ROP-PAN-42145-ISAW-2/2021 од 17.12.2021.г. и потврда о пријави радова ROP-PAN-42145-WA-3/2021 од 23.12.2021.г.)

Основни подаци

Локација:

Кат. пар. топ. број 6628/23 и кат.парцела.топ.бр. 18275 К.О.Панчево, у улици Боре Станковића, у Панчеву,

Инвеститор је:

"МИЛЕНКОВИЋ ИНВЕСТ МДМ" ДОО из Панчева,

Пројекат је урађен на основу ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 2 СТРЕЛИШТЕ СА ХИПОДРОМОМ И ВОЈЛОВИЦА СА ТОПОЛОМ у насељеном месту Панчево сл. Лист града Панчева 20/2012, (сл. лист града Панчева број 20/12, 34/12-исправка, 01/13-исправка, 03/13-исправка, 16/16, 7/20 и и одлука о изменама и допунама 33/21) - у даљем тексту ПГР целина 2.

Површина парцела кат. топ. број 6628/23 и кат. топ. број 18275 К.О.Панчево, на којим је планиран вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+4+Пс (кондоминијум) , износи 9794м² (9,685 м² +109м²).

Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Улици Боре Станковића је 122,08м, а планом је предвиђена минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији од 9,00м.

Напомена: Према уверењу о историјату промена на кат. пар. број: 18274, 18275 и 18276 К.О. Панчево , заведеном под бројем 951-2-111-2089/2022 од 24.02.2022.г., утврђено је да су кат. пар. број: 18274, 18275 и 18276 К.О. Панчево настале препарцелацијом катастарских парцела број 6628/24 и 8077/3 К.О. Панчево.

Постојећи објекти на парцели

На предметној парцели 6628/23 к.о.Панчево не постоје легално изграђени објекти.

На парцели 6628/23 к.о.Панчево постоје следећи нелегално изграђени објекти :

Објекат означен бројем 4 на парцели 6628/23 к.о.Панчево

брuto површине 4,63 м2 је помоћна зграда (Р+0) - нелегално изграђена

Објекат означен бројем 5 на парцели 6628/23 к.о.Панчево

брuto површине 13,09 м2 је помоћна зграда (Р+0) - нелегално изграђена

Објекат означен бројем 6 на парцели 6628/23 к.о.Панчево

брuto површине 22,88 м2 је помоћна зграда (Р+0) - нелегално изграђена

Неозначен објекат на парцели 6628/23 к.о.Панчево

брuto површине 7,50 м2 је помоћна зграда (Р+0) - нелегално изграђена

На предметној парцели 18275 к.о. Панчево постоји део нелегално изграђеног објекта, чији се део налази на парцели 18274 к.о. Панчево (улица Боре Станковића):

Објект означен бројем 7

брuto површине 81,19 м² је стамбена зграда (P+0) - нелегално изграђена

Бруто површина постојећих објеката за рушење је: 4,63 м² + 13,09 м² + 22,88 м² + 81,19 м² + 7,50 м² = 121,79 м²

Сви горе наведени постојећи нелегални објекти на предметним парцелама се уклањају.

Делови нелегално изграђених помоћних објеката са суседних парцела су у заузећу на предметној парцели 6628/23 к.о. Панчево, и то:

Објект означен бројем 1 на парцели 5710/1 к.о. Панчево

брuto површине 0,80 м² је део помоћне зграде (P+0) - нелегално изграђене

Објект означен бројем 2 на парцели 5169/5 к.о. Панчево

брuto површине 2,02 м² је део помоћне зграде (P+0) - нелегално изграђене

Објект означен бројем 3 на парцели 5168/3 к.о. Панчево

брuto површине 1,47 м² је део помоћне зграде (P+0) - нелегално изграђене

Ови објекти се овим урбанистичким пројектом не планирају за рушење, већ су урачунати у површине под објектом и у индекс заузетости. Бруто површина делова постојећих објеката са суседних парцела који се не руше износи 4,29 м²

Положај објекта на парцели

Грађевинске линије ка суседним парцелама су на прописаном растојању.

Удаљеност планираног објекта :

- у односу на регулацију Улице Боре Станковића (парцела топ. број 18274 к.о. Панчево), 4,55-4,72м, што задовољава критеријум минималне удаљености од 3,5м.

- у односу на јавне површине (комуналне зоне и објекти- пијаца) удаљеност грађевинске линије објекта По+П+4+Пс износи 17,30м (према парцели топ. број 6628/17), а на делу теретне платформе спратности По+П удаљеност износи 11,33м, што задовољава критеријум минималне удаљености од 8,0м.

- у односу на јавне површине (парковске и јавне блоковске површине) удаљеност грађевинске линије објекта По+П+4+Пс износи 16,96м -12,80м (према парцели топ. број 6628/2) што задовољава критеријум минималне удаљености од 8,0м.

У односу на границу постојећег становања (према парцелама топ. број 5160/1, 5163/8 и 5168/3) удаљеност од грађевинске линије до границе парцеле је 8,44-9,58м. Висина објекта По+П+4 до повученог спрата износи 16,85, односно половина висине 8,425м што задовољава овај критеријум .

Део објекта По+П+4+Пс је удаљен од границе парцеле 9,94-11,33м. Висина објекта износи 19,85м. односно половина висине износи 9,925м што задовољава критеријум минималне удаљености

Висина планираног објекта 19,85м, што је у оквиру параметара за спратност П+4+Пк/Пс/М (максимално 21,5м). У дубини парцеле, планирана висина објекта је једнака висини дела објекта ка улици.

Степенишни простор са лифтом је максималне висине 24,5м (21,5м+3,0м) од тротоара, а оgrade и остали технички системи на крову су нижи од задате максималне висине. Степенишни простори евакуационих излаза на кров подземне гараже су максималне висине 2,65м, што је у оквиру дозвољених 3,0м висине за приступ проходним површинама на крову.

Планирана висина венца је 16,85м од тротоара (максимално дозвољено 17,50м).

Пројектован је габарит неправилног облика, приближно облика ћириличног слова "П", максималне димензије 94,64х 88,22м.

Намена објекта

Планирани стамбено-пословни објекат је постављен као слободностојећи објекат

У вишепородичном стамбено-пословном објекту су пројектовани локали у приземљу и станови на делу приземља и на спратовима. Један локал је спратности П+4+Пс. У подруму је планиран гаражни простор са потребним пратећим просторима. Поред паркирања у гаражи предвиђено је и паркирање на отвореном.

Класификациони број стамбеног простора 112222, Категорију: В

Класификациони број пословног простора (трговина 874,70 м²): 123002, Категорија: В

Класификациони број пословног простора (мењачница 22,40м²): 122011, Категорија: Б

Класификациони број пословног простора (бутик 23,89 м²): 123001, Категорија: Б

Класификациони број пословног простора (трафика 10,85 м²): 123001, Категорија: Б

Класификациони број пословног простора (банка 127,57 м²): 122011, Категорија: Б

Класификациони број пословног простора (апотека 74,79 м²): 123001, Категорија: Б

Класификациони број пословног простора (бутик 98,74 м²): 123001, Категорија: Б

Класификациони број пословног простора (кафе-ресторан 194,02 м²): 121113, Категорија: Б

Класификациони број пословног простора (поликлиника 1360,49 м²): 126421 Категорија: В

У вишепородичном стамбено-пословном објекту има укупно 227 стамбених јединица и девет пословних простора.

У објекту има 9 улаза за стамбени простор, 8 улаза у пословне просторе у приземљу и један улаз за пословни простор (По+П+4+Пс). У подруму је пројектовано 211 гаражних места, а на отвореном 72 паркинг места (укупно паркинг/гаражних места за кондоминијум је 283)

Саобраћајни и пешачки приступи

Приступ катастарској парцели топ. бр. 6628/23 К.О. Панчево је планиран из Улице Боре Станковића (катастарске парцеле топ. број 18274 К.О.Панчево) преко два планирана саобраћајна прикључка и преко једног постојећег пешачког приступа ширине 267 цм

Приступ стамбеном делу објекта, на деловима где је планирано приземље на 120 цм од приступног тротоара, је путем степеништа дим. 15/33цм прилагођеном за лицима са посебним потребама и путем лифта, коме се приступа посебним улазом у нивоу тротоара. У деловима објекта где је стамбени део планиран од првог спрата, приступ вертикалним комуникацијама је на 20цм од тротоара, са упуштеним степеником са нагибом ка тротоару .

Приступ пословном простору (локалима) је из приземља је такође на 20 цм од приступног тротоара, са упуштеним степеником са нагибом ка тротоару.

Вертикална комуникација по етажама остварује се лифтовским постројењем и степеништем (од подрума до излаза на кров).

У локалу 1 на приземљу вертикална комуникација ка подруму се остварује степеништем и теретном платформом.

За приступ противпожарног возила објекту користе се колски улази/излази из Улице Боре Станковића. Пошто има два колска прикључка, пролаз пп возила може да се оствари кружном трасом (саобраћајница ширине 6,0м) кроз парцелу и на тај начин је пп возилу омогућен приступ објекту кретањем пп возила унапред. На парцели је обезбеђена и кружна окретница за пп возило ширине 3,50m.

За приступ гаражном простору у подруму су обезбеђени улази у складу са правилником за заштиту од пожара, две рампе са дуплим коловозним тракама . Подужни нагиб рампе износи 15%. Приступне рампе су наткривене. Такође је обезбеђен прописан број евакуационих излаза за пешаке и посебан улаз у гаражу за потребе ватрогасне јединице.

Број планираних паркинг места на парцели

- Број паркинг/гаражних места на парцели је укупно 283 (потребно је 270).

Потребе стационарног саобраћаја решене су на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

намена планираног простора:	критеријум за одређивање потребног броја паркинг/гаражних места на парцели:	планирано на предметној парцели:	потребан број паркинг/гаражних места на парцели:
становање	1ПМ/1 стамбена јединица	227 стамбене јединице	227 паркинг/гаражних места
трговина	1ПМ/50м ² продајног простора	Локал 1- 633,90м ² бутик 23,89 м ² трафика 10,85 м ² апотека 74,79м ² бутик 98,74 м ² Укупно : 842,17м ²	17 паркинг/гаражних места
банка	1ПМ/50м ² административног и управног простора	мењачница 22,40 м ² банка 127,57м ² Укупно : 149,97м ²	3 паркинг/гаражних места
складишта и магацини	1пм/4 запослена	8 запослених – магацин супермаркета	2 паркинг/гаражних места
Здравство	1ПМ/100м ² БРГП	Здравство БРГП 1480,49 м ²	15 паркинг/гаражних места
Кафе	1пм/10места	60 места	6 паркинг/гаражних места
укупан потребан број паркинг/гаражних места на парцели је			270

У објекту је планирано 227 стамбених јединица на парцели.

Планирано је девет пословних простора. У приземљу уличног дела објекта (према улици Боре Станковића) има осам локала:

Локал 1 који је намењен за трговину мешовитом робом и састоји се од продајног простора нето површине 633,90 м² и магацинског простора 240,80м².

Локал 2 је мењачница, локал 3 је бутик, локал 4 је трафика, локал 5 је банка, локал 6 је аптека, локал 7 је бутик, локал 8 је кафе ресторан.

Локал број 9 је здравство – поликлиника, спратности П+4+Пс и налази се на бочној страни објекта(северозапад).

У приземљу на слободној површини је планирано 72 паркинг места, од којих су шест паркинг места димензија 590/500цм, прилагођена лицима са специјалним потребама. У подземној гаражи има укупно 211 гаражних места, од којих је једно паркинг место димензија 590/500цм и два паркинг места димензија 370/500цм прилагођена лицима са специјалним потребама.

Укупно је остварено 283 паркинг/гаражних места, од тога 16 паркинг/гаражних места прилагођена лицима са специјалним потребама. (5% од 283 износи 14,15, односно потребно је мин 15 прилагођених паркинг места).

Одношење смећа

На парцели је планирано 40 контејнера за смеће запремине 1,1 м3:

- 38 контејнера за станове (по 1 на сваких 6 станова за 227 стамбених јединица) и
- два контејнера за пословни простор – (површина пословног простора је 2787,45м2, а на 1000-3000м2 је потребан мин. један контејнер за смеће запремине 1,1 м3).
- Сви контејнери се налазе у оквиру парцеле 6628/23 к.о. Панчево обухваћеној пројектом и груписани су на приступачним местима предвиђеним за одлагање отпада у свему као што је приказано у графичким прилозима.

Заузетост, зелене површине

Индекс заузетости објекти: 37,52% (3674,56 м2 : 9794 м2 x 100)

Укупна површина под објектима(надземно) :

Стамбено-пословни објекат 3985,95м2

Трафостаница = 21,93м2

Од површине објекта одузето је 10% од површине крова изнад повученог спрата где је зелени кров, што износи 329,90м2 и 10% од површине зеленог крова изнад рампе 3,42м2, јер се тих 10% обрачунава у зеленило.

УКУПНА ПОВРШИНА ЗА ЗАУЗЕТОСТ: 3674,56 м2 (3985,95+21,93 - 329,90 - 3,42)

Индекс заузетости са поплочаним површинама = 79,88% (7823,81м2 : 9794 м2 x 100)

растер плоче (паркинг места 59,40+„Бехатон“(стазе, прилази, тротоари)1270,40 + асфалт

(саобраћајница, паркинг места, платои, тротоар)2817,45+ рампа 2,0+ Објекти 3674,56 = 7823,81м2

Индекс изграђености је: 2,46 = 24.069,90 м2: 9794м2

Зелене површине на парцели: 20,12% (1971,10м2) Све зелене површине у партеру су приступачне свим корисницима парцеле. Приступ зеленој површини на крову објекта је путем степеништа и лифта.

БРГП (надземно) : 24.069,90 м2

БРУТО изграђена површина објекта на парцели (подземно и надземно) је 32231,46 м2

Испади на фасадама

Планирани испади – балкони и еркери, предвиђени су на фасадама југоисточној (према пијаци), на југозападној фасади (према Улици Боре Станковића), на северозападној фасади према суседној парцели, на југоисточној фасади и североисточној фасади према дворишту.

Укупна површина југоисточне фасаде изнад приземља износи 797,75м2. Укупна површина заузећа испада на југоисточној фасади (према пијаци к.п.6628/17 к.о.Панчево) према предњем дворишту изнад приземља износи 337,54м2, што је 42,31% заузећа (дозвољено 50%).

Укупна површина југозападне фасаде изнад приземља износи 1149,52м2. Укупна површина заузећа испада на југозападној фасади (Улици Боре Станковића) према предњем дворишту изнад приземља износи 419,77м2, што је 36,52% заузећа (дозвољено 50%).

Укупна површина северозападне фасаде изнад приземља износи 1218,26 м2. Укупна површина заузећа испада на југозападној фасади према задњем дворишту изнад приземља износи 303,78м2, што је 24,94% заузећа (дозвољено 30%).

Укупна површина североисточне фасаде изнад приземља износи 768,86м². Укупна површина заузећа испада на североисточној-дворишној фасади изнад приземља износи 149,37м², што је 19,43% заузећа (дозвољено 30%).

На уличној фасади (Боре Станковића) постављене су транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже, са испадом од 1,15м од грађевинске линије, на висини од 3,80м.

Стамбено-пословни објекат – опис са фазама изградње

Планирани стамбено-пословни објекат је постављен као слободностојећи објекат .

У вишепородичном стамбено-пословном објекту има укупно 227 стамбених јединица и девет пословних простора са потребним пратећим просторима.

У објекту се налази:

- 9 улаза за станаре (По+П+4+Пс),
- улази за осам планираних локала из правце улице Боре Станковића и
- један улаз са тротоара уз интерну саобраћајницу на северозападу парцеле за локал за здравствену намену (По+П+4+Пс).

Улази у стамбени део су :

- Улаз 1 ---- 34 стана
- Улаз 2 ---- 27 станова
- Улаз 3 ---- 18 станова
- Улаз 4 ---- 26 станова
- Улаз 5 ---- 18 станова
- Улаз 6 ---- 27 станова
- Улаз 7 ---- 22 стана
- Улаз 8 ---- 27 станова
- Улаз 9 ---- 28 станова

Објекат ће се градити фазно и то:

прва ФАЗА - Улаз 1 , Улаз 2 и подрум испод дела саобраћајнице , паркинг места и дела зелене површине.

друга ФАЗА - Улаз 3 , Улаз 4 и подрум испод средњег дворишта и дела саобраћајнице.

трећа ФАЗА - Улаз 5 и Улаз 6

четврта ФАЗА - Пословни део - Локал 9 и Улаз 7

пета ФАЗА - Улаз 8 и Улаз 9 и део саобраћајнице на терену са колским прикључком

Напомена: фазе су приказане на посебном цртежу

Подрум је планиран испод целог објекта, испод саобраћајнице, паркинга, кровне баште и дела зелене површине. Подрумом није обухваћен само простор између фасаде објекта и дела парцеле ка улици Боре Станковића и део од границе парцеле ка приватним кућама до фасаде објекта на том делу.

У подруму вишепородичног стамбено-пословног објекта предвиђен је гаражни простор.

У подруму су, сем гаражних места, предвиђене следеће просторије: станарске оставе, просторија за спринклере, хидроцили, подстанице, лифтови, степениште, ходник, просторија за бицикле, просторија за чистачицу, рампа и гаражна места. За канализацију у функцији предвиђених

точећих места у подруму предвидеће се препумпавање, у складу са условом за пројектовање надлежног предузећа.

У приземљу су предвиђени:

У улазу 1,2,7,8 и 9 су станови, заједничке просторије, лифт, степениште, ходник и ветробран

У улазу 3,4,5,6 локали, заједничке просторије, лифт, степениште, ходник, ветробран, Између улаза 6 и 7 налази се локал број 9 спратне висине П+4+Пс

На осталим спратовима су предвиђени станови, заједничке просторије, лифт, степениште, ходник

Највиша етажа је пројектована са повученим спратом. На терасама према суседним терасама је пројектована лака непрозирна преграда.

Изнад повученог спрата предвиђен је раван зелени кров са нагибом хидроизолационог слоја 1,5-2% . На зелени кров се приступа, лифтом и степеништем.

Чиста висина у просторијама у подруму је 3,00 - 4,60м, у приземљу је 2,80м -3,80м, на спратовима је 2,80м и на повученом спрату је 3,10м. Чиста висина на просторијама за излаз на кров је од 2,20-3,00м.

Укупна БРУТО површина вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс са трафостаницом је: 32231,46 м2 (стамбено-пословни објект По+П+4+Пс 32209,53м2 + трафостаница 21,93м2)

БРУТО површина етажа надземног дела објекта је 24069,90м2 (24047,97+ трафостаница 21,93м2)

Укупна НЕТО површина вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс је: 27052,13 м2

Укупна НЕТО површина пословног дела у оквиру вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4 + Пс је: 2787,45м2

Површина земљишта под објектом, која се користи код индекса заузетости износи 3674,56м2

Конструкција

Основни носећи елементи објекта су стубови и међуспратна конструкција пуна армирано - бетонска плоча, армирано-бетонска зидна платна, греде. Армирано бетонски елементи се раде у свему према пројекту конструкције.

На објекту изнад повученог спрата је планиран раван интензивни зелени кров од одговарајућих слојева. Кровови изнад степенишних простора и лифтова су покривени равним лимом и кровном мембраном. Изнад дела приземља планиран је раван кров од лима. Изнад подрума је планиран раван кров са различитим завршним слојевима у зависности од партерног решења појединих површина. Део крова је испод саобраћајних и пешачких површина, а део је озелењен (кровна башта). Изнад испада (тераса), планиран је раван кров покривен лимом.

Фасадни зидови су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама дебљине 25,0 цм и представљају испуну.

Објект се налази у осмој зони сеизмичности. Објект је укрућен армиранобетонским стубовима са армиранобетонским зидним платнима дебљине 25,0 цм у подужном и попречном правцу у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима.

Фундирање је на а.б.темељној плочи. Испод темеља постављен је, на слоју шљунка, који је збијен пре бетонирања, слој мршаваг бетона и хидроизолација.

Зидови

Фасадни зидови су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама дебљине 25,0 цм. Облога зидова је контактна фасада $d = 12\text{cm}$. Зидови између станова и ходника су сендвич зидови (преградни блок +изолација + преградни блок). Зидови између станова су сендвич зидови (преградни блок +изолација + преградни блок). Преградни зидови су од преградног блока са А.Б. серкложима у висини изнад врата.

Подови и међуспратне конструкције

У приземљу изнад пролаза и изнад подрума у делу локала и станова, подна потконструкција се термички и звучно изољује.

Такође се термички и звучно изољује подна потконструкција између етажа..

Изнад повученог спрата међуспратна конструкција се такође термички и хидро изољује.

Хидроизолација се изводи испод темељне плоче и око обимних зидова подрума, на терасама, на равном зеленом крову изнад повученог спрата, такође на плафону подрума (испод кровне баште, саобраћајница, паркинг места и др., које се налази изнад подрума).

Завршна обрада подова је следећа:

Керамичке плочице: у купатилу, кухињи, оставама, терасама, заједничким степеништима и ходницима,

Таркет: у дневном боравку, ходнику, трпезарији и у свим собама

Глетована цементна кошуљица: просторија паркинга, станарских остава и помоћних просторија у подруму.

Обрада зидова и плафона

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони малтерисани су продужним малтером 1:3:9, глетовани полификсом и обојени дисперзивном бојом за зидове. У свим купатилима су зидови до плафона облажени керамичким плочицама на лепак. У кухињама су зидови (на делу где су кухињски елементи) облажени керамичким плочицама на лепак до висине 1,6 м.

Спољни фасадни зидови су обложени делом композитном - "Етикс" фасадом и обрађени бојама за фасаду. На површинама које није потребно термички изоловати фасадни зидови и плафони су малтерисани продужним малтером 1:2:6 са употребом песка сејанца.

Алуминарија и столарија

Спољна столарија у становима је од висококвалитетних ПВЦ профила. Застакљивање „Термопан“ стаклом 4+16+4+16+4мм, са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране и застакљивање сигурносним стаклом на доњем делу прозора где је пројектован нижи парпет. Простор између стакала је испуњен аргоном. Предвиђени су ролокомарници и ролетне.

Сва спољна столарија на локалима и врата у заједничким просторима је побољшана пластифицирана (елоксирана) алуминарија. Застакљивање „Термопан“ стаклом 4+15+4мм, са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. Простор између стакала је испуњен аргоном

Улазна врата по становима урадити као сигурносна врата са челичном подконструкцијом у свему према технологији произвођача истих.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа. Застакљивање столарије равним стаклом $d=6\text{mm}$ на вратима између предсобља и дневног боравка.

Браварија и алуминарија

Браварија ограда на терасама, на спољашњем и унутрашњем степништу се ради од алуминијумских профила, са потребном челичним потконструкцијом.

Спољне ограде на тераси су делом аб зидови, а делом стаклене структуралне ограде

Сви рукохвати су од алуминијума. У подруму предвидети шахтове за прозоре ради вентилације. Сви прозори у подруму су од пластифицираног алуминијума.

Врата на просторији хидроцила, на станарским оставама и предпросторима у подруму су ватроотпорна са отпорношћу на пожар према захтевима ЗОПа. Остали отвори и решетке према захтевима ЗОПа, изводе се од црне браварије.

Кров и лимарија

На објекту изнад повученог спрата је планиран раван интензивни зелени кров од одговарајућих слојева. На објекту изнад подрума је планирана кровна башта (интензивни зелени кров) од одговарајућих слојева. Слојеви зеленог крова:

- зеленило
- супстрат 35 цм
- дренажно акумулационо заштитни слој
- хидроизолација
- бетон за пад
- ПЕ фолија
- Термоизолација
- ПВЦ фолија(парна брана)
- аб плоча 22цм
- малтер

На крову изнад степеништа, изнад дела приземља и на крову изнад рампе планиран је раван кров од лима. Кров лифта је покривен кровном ПВЦ мембраном. Изнад испада (тераса), планиран је раван кров покривен лимом.

На зеленом крову се постављају кровне решетке из којих се вода одводи до олучних вертикала. Такође на зеленом крову у партеру се постављају кровне решетке из којих се скупља вода и води у цеви које су постављене по плафону подрума и даље у кишну канализацију. Олучне вертикале су обзидане блоком и такође се изводе од пластифицираног поцинкованог лима $d=0,55\text{mm}$ или ПВЦ цеви) и воде се у подрум па онда у кишну канализацију. Солбанци се облажу пластифицираним поцинкованим лимом.

Сва лимарија на крововима је од пластифицираног поцинкованог лима.

Приступ зеленим површинама на објекту:

- излаз на зелени кров је путем унутрашњег степеништа на повученом спрату
-

ОГРАДА

Доњи део ограде на зеленом крову је од бетона, горњи део ограде је од браварије и стакла – укупне висине 1,10м.

Ограда око парцеле је транспарентна ограда висине 2,00м. Одобрење за извођење ограде исходаће се по посебној процедури по члану 145.

Планирани прикључци

У оквиру објекта предвиђене су следеће инсталације:

- инсталације водовода и канализације, (са спринклерским системом)
- електричне инсталације,
- машинске инсталације : даљинско грејање, вентилација и одимљавање и лифтовско постројење
- ТК инсталација
- дојава пожара, детекција угљенмооксида ...

За пројектовани објект су планирани следећи прикључци:

- на дистрибутивни електроенергетски систем
- на водоводну и канализациону мрежу (подаци дати у прилогу идејног решења)
- на даљинско грејање
- на телекомуникациону мрежу
- саобраћајни прикључак на Улицу Боре Станковића

Сви прикључци планирани су према прибављеним условима:

- Инсталације водовода и канализације. складу са условима ЈКП Водовод и канализација број Д-1357/1 од 28.02.2022.г. :

1. Прикључење на водовод је предвиђено са улице Боре Станковића, преко нових прикључака Ø65мм (ДН75) и Ø100 (ДН110), (улаз један ће имати прикључак ДН100 јер је то прикључак и за спринклер инсталацију)
2. Фекална канализација новопројектованог објекта прикључиће се преко нових прикључака Ø200мм
3. Атмосферска канализација : за фазу бр. 1 ће се воде са кровова усмерити ка зеленој површини, а воде из подрумског дела, као и воде са манипулативних саобраћајница ће се третирати сепаратором нафтних деривата, пре упуштања у бетонски подземни резервоар. За остале фазе неопходно је изградити недостајућу инфраструктуру Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“, закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92 Закона, који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

- Електричне инсталације са новим трофазним прикључком на електродистрибутивну мрежу у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15-40685/1-22 од 02.02.2022 год..

- ТК инсталација. На основу услова Телекома Србија Д209/40256/2-2021 од 14.02.2022 год за ТТ прикључак планирана је подземна приступна ТК мрежа.

- Машинске- инсталације - систем даљинског грејања На основу услова ЈП „Грејање“ –одно даљинско грејање број ТР/С-1691/1 од 07.02.2022 год.

- Саобраћајни прикључак: Нови саобраћајни прикључак планира се у свему према решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут, заведен у ЈП "Урбанизам, број 03-925/2021 од 07.12.2021.г.

У Панчеву, феб. 2022 год.



Саставио: Ђурић Стеван дипл. инж. арх

11. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



Поглед од горе на парцелу 6628/23 и парцелу 18275



Поглед из улице Боре Станковића на парцелу 6628/23 и парцелу 18275



Поглед из улице Боре Станковића на парцелу 6628/23 и парцелу 18275



Поглед из улице Боре Станковића на парцелу 6628/23 и парцелу 18275



1.4. Графички део урбанистичког пројекта