

INVESTITOR:

PAN-PAN INVEST DOO, Beograd
Novi Beograd,
Bulevar Zorana Đinđića 203

OBJEKAT:

Višeporodični stambeno poslovni objekat A, spratnosti
Po+P+2+Ps
Višeporodični stambeni objekat B, spratnosti Po+P+1+Ps
Pomoćni objekat-zidana ograda, spratnosti P+0

MESTO GRADNJE:

Pančevo, Žarka Zrenjanina 83, kat.parc.top.br. 6210
K.O.Pančevo

NAZIV
ELABORATA:

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 6210 K.O.
PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG
OBJEKTA A SPRATNOSTI PO+P+2+PS,
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B
SPRATNOSTI PO+P+1+PS I POMOĆNOG
OBJEKTA-ZIDANE OGRADE SPRATNOSTI P+0, U
PANČEVU, ŽARKA ZRENJANINA 83**

BROJ ELABORATA:

UP – 136/21

MESTO I DATUM:

Pančevo, februar 2022. godine

NOSILAC IZRADE
PROJEKTA:

"EVLA ENGINEERING" doo, Beograd

DIREKTOR:

Evica Dimitrijević Rajšić, dipl.inž.arh.

ODGOVORNI
URBANISTA:

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

SADRŽAJ

SVESKA A:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 6210 K.O.Pančevo, od 06.06.2022. god, overen od strane „Bojan Ašanin Pr“, Pančevo
3. Protokol regulacije parcele- za kat.parc.top.br. 6210 K.O.Pančevo, od 11.03.2022. god, overen od strane „Bojan Ašanin Pr“, Pančevo
4. Kopija plana 953-1/2022-94 od 28.02.2022.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-4273/2022 od 28.02.2022.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 19350 K.O.Pančevo (952-1/2022-422 od 19.05.2022.god.), RS, Republički geodetski zavod, Geodetsko-katastarski informacioni sistem
7. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-448-2/2022-0103 od 29.03.2022. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 319/2 od 26.04.2022.godine
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-128262-22, od 14.04.2022. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: D – 2427/1 od 26.04.2022.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-4896/22-1 od 01.04.2022.godine
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-231/2022 od 14.04.2022.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: D209/125849/2-2022 od 05.04.2022.god, Telekom Srbija, Beograd
 - Tehnički uslovi broj: TR/S-1721 od 22.06.2022.god, JKP „Grejanje“, Pančevo
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-279386-22, od 24.06.2022. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

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

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

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

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta A, spratnosti Po+P+2+Ps, višeporodičnog stambenog objekta B, spratnosti Po+P+1+Ps i pomoćnog objekta- zidana ograda, spratnosti P+0, na kat.parc.top br. 6210 K.O.Pančevo, ul. Žarka Zrenjanina 83 u Pančevu, izrađeno od strane „BRUTARQ“ DOO, Stojana Novakovića 11, Beograd, pod brojem: 09-2022-A, od juna 2022.god.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000023141584

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

Матични / Регистарски број 06300286

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

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

Скраћено пословно име

EVLA ENGINEERING DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

Београд-Нови Београд

Место

Београд-Нови Београд

Улица

Нехруова

Број и слово

48

Спрат, број стана и слово

7 /

34 /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

24. новембар 1992

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100135454

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 1 од 3

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

345-2689-77

Подаци о статуту / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење
супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

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

износ

датум

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

1. јануар
2002

Сувласништво удела од износ(%)

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 2 од 3

8,64 RSD

нос

датум

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

1. јануар 2002



Регистратор, Миладин Маглов

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Mladen Maglov", is written over a circular official stamp. The stamp is similar to the one on the left, with "СРБИЈА" and "ПОРУКЕ РЕГИСТРАЦИЈЕ" around the edge, and "Министарство финансија" and "Пореска администрација" in the center, with "Београд" at the bottom.

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

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

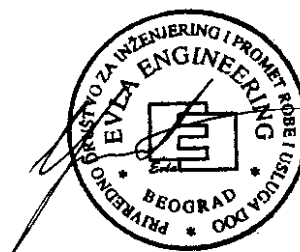
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 6210 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA A SPRATNOSTI PO+P+2+PS, VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B SPRATNOSTI PO+P+1+PS I POMOĆNOG OBJEKTA-ZIDANE OGRADE SPRATNOSTI P+0, U PANČEVU, ŽARKA ZRENJANINA 83

INVESTITOR: PAN-PAN INVEST DOO, Beograd
Novi Beograd, Bulevar Zorana Đinđića 203

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

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

Za "EVLA ENGINEERING" doo :



Evica Dimitrijević Rajšić, direktor

Mesto i datum: Pančevo februar 2022.god.

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

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA , izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane BOJAN AŠANIN PR , pančevo, na katastarskoj parceli top.br.6210 K.O.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 6210 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA A SPRATNOSTI PO+P+2+PS, VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B SPRATNOSTI PO+P+1+PS I POMOĆNOG OBJEKTA-ZIDANE OGRADE SPRATNOSTI P+0, U PANČEVU, ŽARKA ZRENJANINA 83

INVESTITOR: PAN-PAN INVEST DOO, Beograd
Novi Beograd, Bulevar Zorana Đinđića 203

Za urbanistički projekat: **Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10**

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, februar 2022.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 6210 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA A SPRATNOSTI PO+P+2+PS, VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B SPRATNOSTI PO+P+1+PS I POMOĆNOG OBJEKTA-ZIDANE OGRADE SPRATNOSTI P+0, U PANČEVU, ŽARKA ZRENJANINA 83

INVESTITOR: PAN-PAN INVEST DOO, Beograd
Novi Beograd, Bulevar Zorana Đinđića 203

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 6210 K.O.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta A, spratnosti Po+P+2+Ps, višeporodičnog stambenog objekta B, spratnosti Po+P+1+Ps i pomoćnog objekta-zidana ograda, spratnosti P+0, u Pančevu, u ulici Žarka Zrenjanina 83.

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

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške). Predmetna katastarska parcela se nalazi u zoni izvan centra, u gradskom bloku broj 162 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama – građevinsko zemljište ostale namene. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnih objekata uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđene spratnosti objekata su Po+P+2+Ps i Po+P+1+Ps. Na parceli predvideti zidanu ogradu.

U okviru parcele obezbediti dovoljan broj parking mesta, a spram projektovanih stanova i poslovnog prostora ukupno 33 mesta za parkiranje, od čega dva isplanirati za invalidna lica.

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

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

Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 6210 K.O.Pančevo, od 06.06.2022. god, overen od strane „Bojan Ašanin Pr“, Pančevo
2. Protokol regulacije parcele- za kat.parc.top.br. 6210 K.O.Pančevo, od 11.03.2022. god, overen od strane „Bojan Ašanin Pr“, Pančevo
3. Kopija plana 953-1/2022-94 od 28.02.2022.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-4273/2022 od 28.02.2022.godine, RGZ, SKN- Odeljenje za katastar vodova Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 19350 K.O.Pančevo (952-1/2022-422 od 19.05.2022.god.), RS, Republički geodetski zavod, Geodetsko-katastarski informacioni sistem

6. Uslovi imaoaca javnih ovlašćenja:

- Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-448-2/2022-0103 od 29.03.2022. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
- Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 319/2 od 26.04.2022.godine
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-128262-22, od 14.04.2022. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
- Tehnički uslovi broj: D – 2427/1 od 26.04.2022.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
- Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-4896/22-1 od 01.04.2022.godine
- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-231/2022 od 14.04.2022.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
- Tehnički uslovi broj: D209/125849/2-2022 od 05.04.2022.god, Telekom Srbija, Beograd
- Tehnički uslovi broj: TR/S-1721 od 22.06.2022.god, JKP „Grejanje“, Pančevo
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-279386-22, od 24.06.2022. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

Pančevo, februar 2022.god.
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:

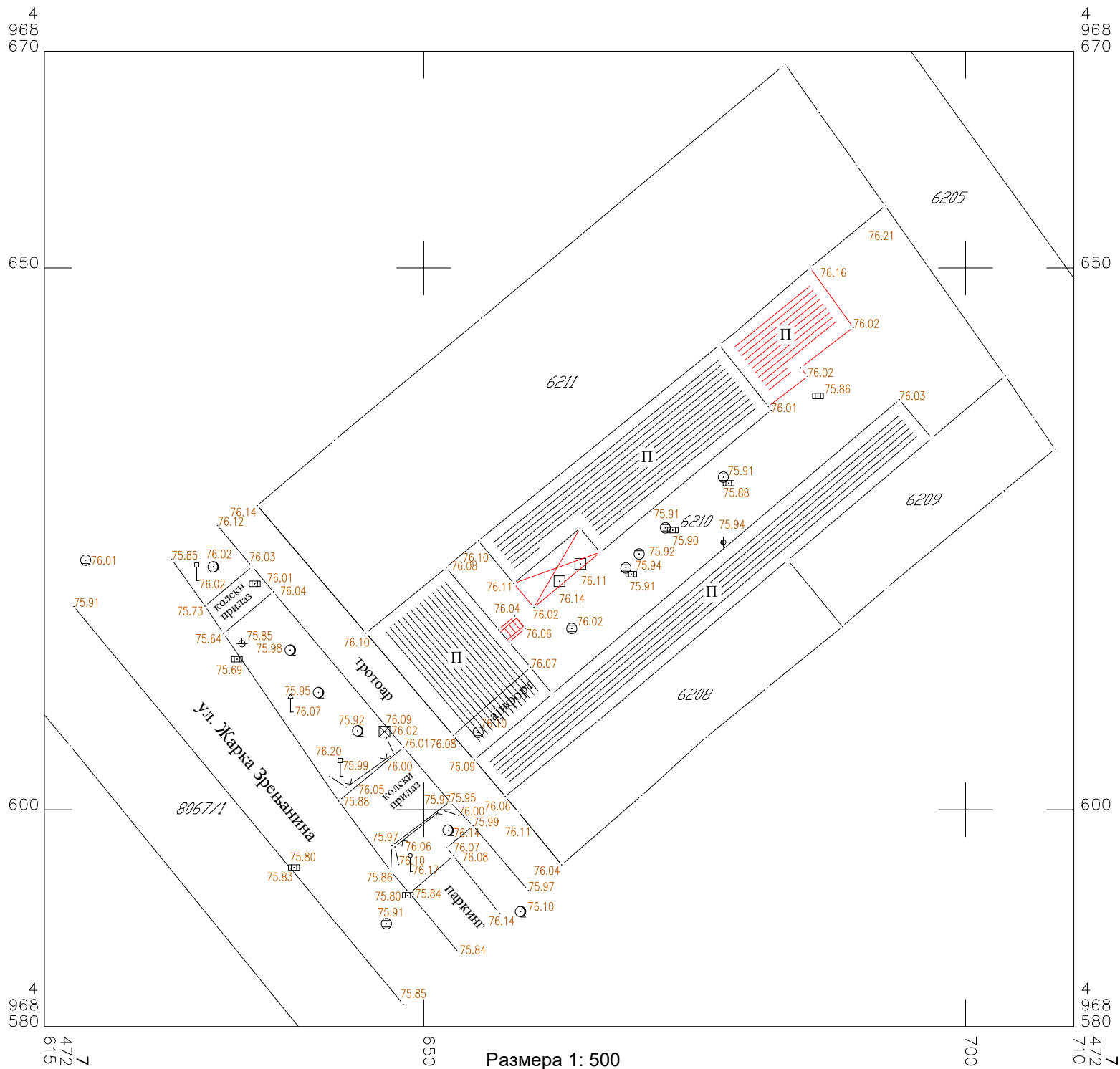


The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Sudjasa Zorich'. To the right of the signature is a circular blue stamp. The text inside the stamp reads 'PAN-PAN INVEST' in a bold, sans-serif font, with 'DOO' in a smaller font below it, and 'BEograd' in a curved font along the bottom edge of the circle.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА : Панчево
КО: Панчево

КАТАСТАРСКО- ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

парцела топ. број 6210



Датум снимања: 06.06.2022. год.

Скицу израдио:

Бојан Ашанин, мастер инж. геод.
(име и презиме)

Одговорно лице:

Крстић Милица, дипл. инж. геод.
(име и презиме)

БОЈАН АШАНИН ПР
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ
АШАНИН
ПАНЧЕВО

БОЈАН АШАНИН
009431450 Auth

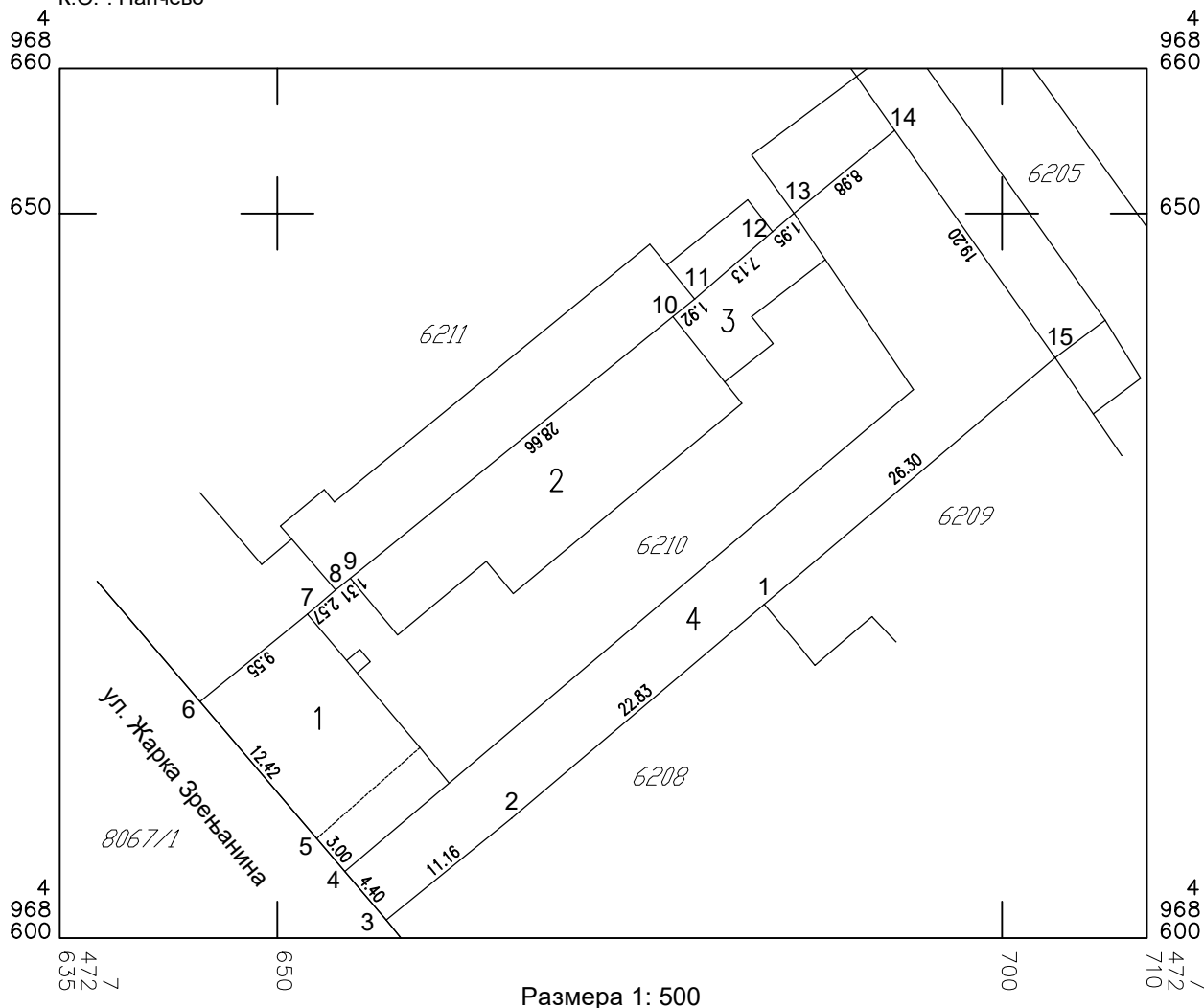
Digitally signed by БОЈАН
АШАНИН 009431450 Auth
Date: 2022.06.08 02:11:26 +02'00'



Крстић Милица

ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ
за катастарску парцелу топ. број 6210

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА : Панчево
К.О. : Панчево



Координате тачака

	Y (M)	X (M)
1	7472683.60	4968623.03
2	7472666.18	4968608.27
3	7472657.52	4968601.23
4	7472654.67	4968604.58
5	7472652.72	4968606.86
6	7472644.66	4968616.31
7	7472652.07	4968622.34
8	7472654.02	4968624.01

Координате тачака

	Y (M)	X (M)
9	7472655.04	4968624.83
10	7472677.30	4968642.88
11	7472678.79	4968644.09
12	7472684.18	4968648.75
13	7472685.66	4968650.02
14	7472692.59	4968655.73
15	7472703.66	4968640.04

Датум израде: 11.03.2022. год.

Скицу израдио:
Бојан Ашанин, мастер инж. геод.
(име и презиме)

Одговорно лице:

Крстић Милица, дипл. инж. геод.
(име и презиме)

БОЈАН АШАНИН ПР
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ
АШАНИН
ПАНЧЕВО

БОЈАН АШАНИН
009431450 Auth

Digitally signed by БОЈАН
АШАНИН 009431450 Auth
Date: 2022.03.13 22:57:25 +01'00'



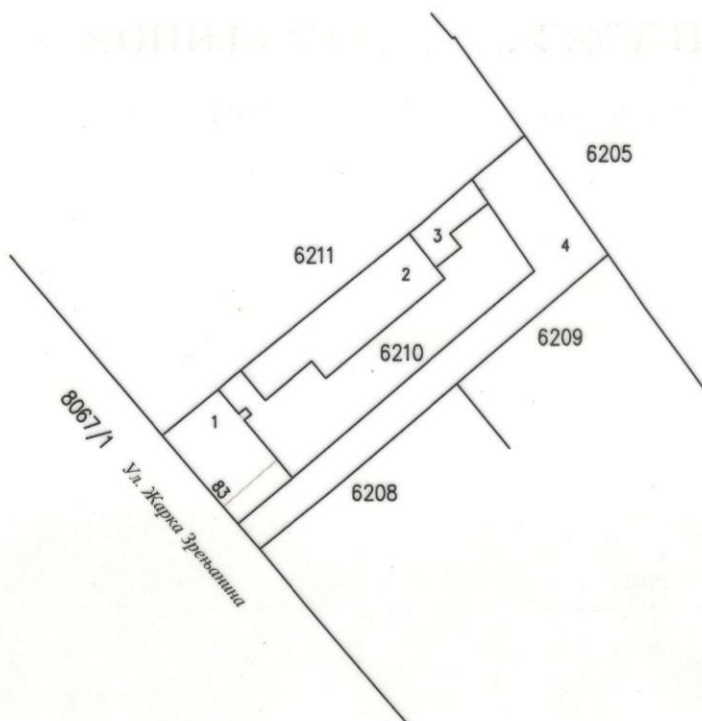
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2022-94.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево.....

Катастарска парцела бр...6210.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 28.02.2022..... година



Овлашћено лице

Анита Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-4273/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
28.02.2022.године

Svetlana Lazarov
28.2.2022 11:19:53

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 19350

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.05.2022. 08:30:15

Број захтева: 952-1/2022-422

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5a226f5a-dffa-4e3a-8a83-644a47338e70
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.05.2022. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА
Број парцеле:	6210
Површина m ² :	1192
Број листа непокретности:	19350

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	147

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ПАН-ПАН ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 203
Матични број лица:	0000021731579
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	УК2020 ПРОМ Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 83
Матични број лица:	0000021628204
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	10.11.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-100908/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-100908/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
---------------	---

19.5.22. 08:31

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА

83

Назив улице:

Кућни број:

Кућни подброј:

147

Површина m²:

0

Корисна површина m²:

0

Грађевинска површина m²:

Начин коришћења и назив објекта:

ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-УПРАВНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:

1

Број етажа у приземљу:

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ПАН-ПАН ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД

Адреса:

БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 203

Матични број лица:

0000021731579

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/10

Назив:

УК2020 ПРОМ Д.О.О.

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 83

Матични број лица:

0000021628204

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

9/10

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:

10.11.2021.

Број предмета:

952-02-5-111-100908/2021

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-100908/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Подаци о непокретности

* Број листа непокретности: 19350

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.05.2022. 08:30:53

Број захтева: 952-1/2022-422

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	69289afa-fb50-4dba-9ead-0ce0edb5d8ff
Општина:	80314
Матични број катастарске општине:	ПАНЧЕВО
Катастарска општина:	802484
Датум ажурности:	ПАНЧЕВО
Служба:	18.05.2022. 14:30
Извор податка:	ПАНЧЕВО
	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА
Број парцеле:	6210
Површина m ² :	1192
Број листа непокретности:	19350

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	201

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ПАН-ПАН ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 203
Матични број лица:	0000021731579
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	УК2020 ПРОМ Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 83
Матични број лица:	0000021628204
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	10.11.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-100908/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-100908/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА

19.5.22. 08:31

Назив улице:
 Кућни број:
 Кућни подброј: 201
 Површина m²: 0
 Корисна површина m²: 0
 Грађевинска површина m²:
 Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ЗДРАВСТВА-АМБУЛАНТА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом: 1
 Број етажа у приземљу:
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ПАН-ПАН ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД
 Адреса: БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 203
 Матични број лица: 0000021731579
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/10
 Назив: УК2020 ПРОМ Д.О.О.
 Адреса: ПАНЧЕВО, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 83
 Матични број лица: 0000021628204
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 9/10

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум: 10.11.2021.
 Број предмета: 952-02-5-111-100908/2021
 Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-100908/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 19350

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.05.2022. 08:31:15

Број захтева: 952-1/2022-422

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности 72804507-51d3-44f7-af05-f9e49e4ea07f

Матични број општине: 80314
Општина: ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине: 802484
Катастарска општина: ПАНЧЕВО
Датум ажурности: 18.05.2022. 14:30
Служба: ПАНЧЕВО
Извор податка: ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА
Број парцеле: 6210
Површина m²: 1192
Број листа непокретности: 19350

Подаци о делу парцеле

Број дела: 3
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 49

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ПАН-ПАН ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД
Адреса: БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЋИЋА 203
Матични број лица: 0000021731579
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/10
Назив: УК2020 ПРОМ Д.О.О.
Адреса: ПАНЧЕВО, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 83
Матични број лица: 0000021628204
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 9/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 10.11.2021.
Број предмета: 952-02-5-111-100908/2021
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-100908/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:

3



19.5.22. 08:32

Подаци о непокретности
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА

Назив улице:
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²:
Корисна површина m²:
Грађевинска површина m²:
Начин коришћења и назив објекта:
Правни статус објекта:

49

0

0

ЗГРАДА ЗДРАВСТВА-АМБУЛАНТА

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ
ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:

1

Број етажа у приземљу:

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ПАН-ПАН ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД

Адреса:

БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 203

Матични број лица:

0000021731579

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/10

Назив:

УК2020 ПРОМ Д.О.О.

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 83

Матични број лица:

0000021628204

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

9/10

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:

10.11.2021.

Број предмета:

952-02-5-111-100908/2021

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-100908/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Подаци о непокретности

* Број листа непокретности: 19350

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.05.2022. 08:31:42

Број захтева: 952-1/2022-422

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	05c2fb3f-d309-471f-939d-93364211b658
Општина:	80314
Матични број катастарске општине:	ПАНЧЕВО
Катастарска општина:	802484
Датум ажурности:	ПАНЧЕВО
Служба:	18.05.2022. 14:30
Извор податка:	ПАНЧЕВО
	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА
Број парцеле:	6210
Површина m ² :	1192
Број листа непокретности:	19350

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	412

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ПАН-ПАН ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 203
Матични број лица:	0000021731579
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	УК2020 ПРОМ Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 83
Матични број лица:	0000021628204
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10

Терети на парцели - Г лист

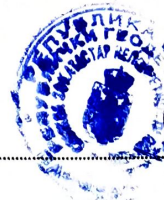
*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	10.11.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-100908/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-100908/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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



Својеручни потпис

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА

19.5.22. 08:32

Назив улице:
 Кућни број: 412
 Кућни подброј: 0
 Површина m²: 0
 Корисна површина m²: 0
 Грађевинска површина m²:
 Начин коришћења и назив објекта: ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-КАНЦЕЛАРИЈЕ И МАГАЦИН
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом: 1
 Број етажа у приземљу:
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ПАН-ПАН ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД
 Адреса: БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 203
 Матични број лица: 0000021731579
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/10
 Назив: УК2020 ПРОМ Д.О.О.
 Адреса: ПАНЧЕВО, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 83
 Матични број лица: 0000021628204
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 9/10

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум: 10.11.2021.
 Број предмета: 952-02-5-111-100908/2021
 Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-100908/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Подаци о непокретности

* Број листа непокретности: 19350

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.05.2022. 08:32:06

Број захтева: 952-1/2022-422

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	1202f523-51ee-4aea-ad83-0fb62471672a
Општина:	80314
Матични број катастарске општине:	ПАНЧЕВО
Катастарска општина:	802484
Датум ажурности:	ПАНЧЕВО
Служба:	18.05.2022. 14:30
Извор податка:	ПАНЧЕВО
	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА
Број парцеле:	6210
Површина m ² :	1192
Број листа непокретности:	19350

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	383

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ПАН-ПАН ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 203
Матични број лица:	0000021731579
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	УК2020 ПРОМ Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 83
Матични број лица:	0000021628204
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	10.11.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-100908/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-100908/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 из



19.5.22. 08:32

из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, покрајина, односно јединица локалне самоуправе, основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Наш број: 352-448-2 / 2022 - 0103
 Панчево, 29.03.2020.год.

„ПАН-ПАН ИНВЕСТ“ Д.О.О. Београд
 Булевар Зорана Ћинђића број 203
 Нови Београд

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Жарка Зрењанина бр.83-85, Панчево
 Катастарска парцела топографски број: 6210 К.О. Панчево.
 Укупна површина парцеле: $P = 1192,00 \text{ m}^2$
 Укупна БРГП објеката: Објекат А: $P_{\text{брutto}} = 2.403,28 \text{ m}^2$ Објекат Б: $P_{\text{брutto}} = 2.153,05 \text{ m}^2$
 Врста радова: Изградња нових објеката: А - Стамбено-пословни са 16 сј и 1п.ј, гаражом подрумској етажи и прикључком на гас, спратности По+П+2+Пс; Об. Б – Стамбени са 16сј, подземном гаражом и прикључком на гас, спратности По+П+1+Пс, Ц-Зидана ограда и саобраћајни прикључак.

Намена бјеката: А-Стамбено-пословни објекат и Б - Стамбени са пратећим садржајем

Намена објекта или дела објекта категорија и класификација

I – Објекат А: Вишепородични стамбено-пословни објекат са 16 стамбених и 1 пословном јединицом и гаражом у подрумској етажи и прикључком на гас $P_{\text{брutto}} = 2.403,28 \text{ m}^2$

- 1.1 – Стамбени део објекта са 16 станова; Б; 112221 – Зграде са три или више станова до 2000 m^2
- 1.2 – Пословни простор; $P = 57,00 \text{ m}^2$; Б 122011 – зграде за админис. управ. сврхе, банке, поште до 400 m^2
- 1.3 – Гаража у подрумској етажи објекта, Б; 124210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
- 1.4 – Помоћни објекат, $P = 44,30 \text{ m}^2$ А; 124220 - Оставе за бицикле
- 1.5 – Прикључак на гас са МРС и котловима: Г; 222100 Локални надземни и подземни цевоводи за дистрибуцију гаса

II – Објекат Б: Вишепородични стамбени објекат са 16 стамб. јединица, подземном гаражом и прикључком на гас

- 2.1 – Стамбени део објекта са 16 станова, Б; 112221 – Зграде са три или више станова до 2000 m^2
- 2.2 – Подземна гаража, Б; 124210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
- 2.3 – Помоћни објекат, $P = 44,30 \text{ m}^2$ А; 124220 - Оставе за бицикле
- 2.4 – Прикључак на гас са МРС и котловима: Г; 222100 Локални надземни и подземни цевоводи за дистрибуцију гаса

III – Објекат Ц- Зидана ограда, и колски прикључак објекта на главну саобраћајницу ширине 7,5 м

- 3.1. Помоћни објекти: Зидана ограда Б; 127420 – ограда, остале зграде не класификоване
- 3.2 – Колски прикључак на улици Жарка Зрењанина, Г; 211201 – Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО

СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „ПАН-ПАН ИНВЕСТ“ Д.О.О. Београд, Булевар Зорана Ћинђића број 203, Нови Београд за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услова за изградњу: Објекат А - Стамбено-пословни са 16 стамбених 1 пословном јединицом, оставом за бицикле, гаражом подрумској етажи и прикључком на гас, Објекат Б – Стамбени са 16 стамбених јединица, оставом за бицикле, подземном гаражом и прикључком на гас, Ц-Зидана ограда и саобраћајни прикључак у улици Жарка Зрењанина бр.83-85 у Панчеву.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине

ЋИСТИТЕ ГРАК МОЏЕ!

комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

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

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

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

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1); - „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1). - У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit. - У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

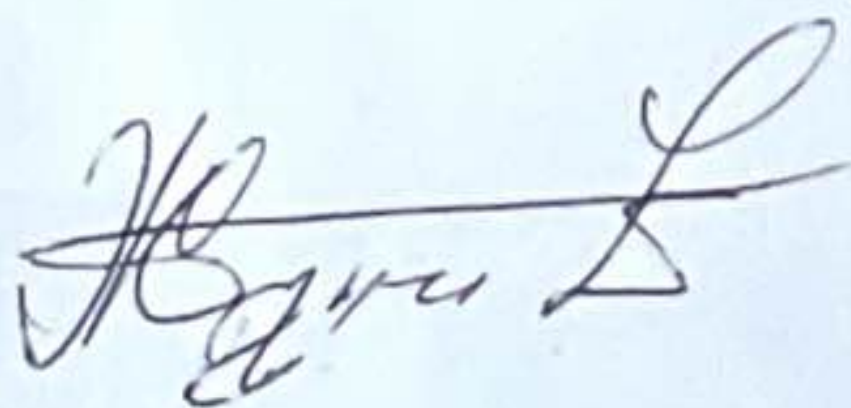
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

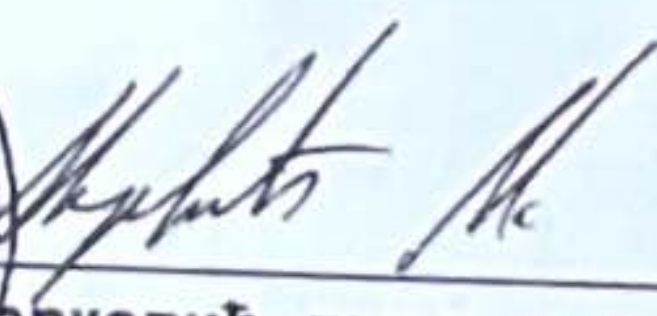
За предметни комплекс са укупно 32 стамбене, 1 пословном јединицом и пратећим садржајем, из актуелних законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 6 (шест) контејнера запремине V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево Борка




Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 319/2

Дана: 26.4.2022.

Панчево

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 424 од 12.4.2022. године, подносиоца „PAN-PAN INVEST” д.о.о. Панчево, Булевар Зорана Ђинђића бр. 203, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 6210 КО Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта А, спратности По+П+2+Пс, вишепородичног стамбеног објекта Б, спратности По+П+1+Пс и помоћног објекта – зидане оградe П, у Панчеву, у улици Жарка Зрењанина бр. 83

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 6210 КО Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта А, спратности По+П+2+Пс, вишепородичног стамбеног објекта Б, спратности По+П+1+Пс и помоћног објекта – зидане оградe П, у Панчеву, у улици Жарка Зрењанина бр. 83, може се изградити на основу следећих услова:

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

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

- улица Жарка Зрењанина - Ватрогасни дом - оријентационо археолошко ископавање вршено је 1981. године на централном делу археолошког локалитета у улици Жарка Зрењанина, код броја 94. Локалитет се налази на лесној греди у залеђу кућа у улици Жарка Зрењанина од броја 76 - до индустрије наменатаја „Гај” и судећи по површинским налазима садржи материјалне остатке праисторијских, античких и средњовековних култура. Том приликом констатован је укопан објект за становање (делимично откопан) из старијег гвозденог доба и покретни налази старијих праисторијских култура;

Систематско археолошко ископавање на горепоменутом локалитету, вршено је 1982. године, на простору пројектованог габарита ватрогасног дома. Сам простор представља нижу лесну терасу, некадашњу обалу Дунава, што је пружало идеалне услове за живот и подизање насеља.

Имајући у виду наведено, на предметном простору могу се очекивати покретни археолошки налази наведених периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 6210 КО Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта А, спратности По+П+2+Пс, вишепородичног стамбеног објекта Б, спратности По+П+1+Пс и помоћног објекта – зидане оgrade П, у Панчеву, у улици Жарка Зрењанина бр. 83, у складу са чланом 107, став 1, Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 6210 КО Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта А, спратности По+П+2+Пс, вишепородичног стамбеног објекта Б, спратности По+П+1+Пс и помоћног објекта – зидане оgrade П, у Панчеву, у улици Жарка Зрењанина бр. 83, достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107, став 4, Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков





**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.-128262-22

PAN PAN INVEST DOO

БУЛЕВАР ЗОРАН ЋИНЋИЋА бр. 203

Панчево, 14.04.2022

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име PAN PAN INVEST DOO, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАН ЋИНЋИЋА бр. 203, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (2 гаража, 1 ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА, 2 ЛИФТ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 32 станови, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 1 заједничка потрошња, 1 станарске оставе, 2 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 83 парцела број 6210, К.О. ПАНЧЕВО, .

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

На основу увида у поднети захтев обавештавамо Вас следеће :

Од КПКЕВ-2П на фасади објекта (угао Жарка Зрењанина и Краљевића Марка) нисконапонски извод 08 : КПО задруга Банат, из ТС "Жарка Зрењанина " изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм2 до КПКЕВ-2П на фасади "објекта А".

Од КПКЕВ-2П на фасади "објекта А" до КПКЕВ-2П на фасади "објекта Б" изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм2

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:

Објекат А:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2450mm, 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 Φ 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Објекат Б:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2100mm, 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 Φ 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Φ 90mm.

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

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Φ 110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нови КПКЕВ-2П на фасади Објекта А .

Опис прикључка до мерног места:

Објекат А :

На фасади Објекта А уградити КПКЕВ-2П.

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

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

Објекат Б:

На фасади Објекта Б уградити КПКЕВ-2П.

Од КПКЕВ-2П Објекта А до КПКЕВ-2П Објекта Б изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150мм².

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

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

Опис мерног места:

Објекат А :

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

Објекат Б :

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
објекат А:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
објекат А:МОММ-9						
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
објекат А:МОММ-6						
1	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	гаража	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	станарске оставе	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ЛИФТ	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно ,2
5	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
објекат Б:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
објекат Б:МОММ-9						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	гаража	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
објекат Б:МОММ-3						
1	ЛИФТ	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно ,2
2	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		43				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"и осигурачи типа НВО.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15

Tel/fax 013-345-377

e-mail адреса: office @ vodovodpa.rs



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-2427/1

Панчево, 26.04. 2022. год.

Инвеститор: „PAN-PAN INVEST” d.o.o., Булевар Зорана Ђинђића бр. 203, Нови Београд
Место градње: Панчево, Улица Жарка Зрењанина бр. 83, кат. парцела 6210 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А спратности По+Пр+2+Пс, вишепородичног стамбеног објекта Б, спратности По+Пр+1+Пс и помоћног објекта – зидане ограде П, у Панчеву, на кат. парц. топ. бр. 6210 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Жарка Зрењанина бр. 83.

На основу Вашег захтева, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А спратности По+Пр+2+Пс, вишепородичног стамбеног објекта Б, спратности По+Пр+1+Пс и помоћног објекта – зидане ограде П, у Панчеву, на кат. парц. топ. бр. 6210 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Жарка Зрењанина бр. 83, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-2427 дана 24.03.2022. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици Жрка Зрењанина, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи технички опис, и ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације, урађене од стране предузећа „Aqua Art Project“ бр. - ,03.2022. год., одговорни пројектант Милош Јакшић, дипл.инж.арх.
- Према подацима у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Улици Жарка Зрењанина бр.83, постоји изграђен прикључак водовода пречника 1“, и прикључак на фекалну канализацију. Водомер пречника Ø13мм је регистрован на име UK2020 Prom doo.
- **Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање Локацијских услова изврши регистрацију водомера на своје име.**

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Жарка Зрењанина. У достављеном решењу дат је положај главног водомера који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије у колском улазу.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- С обзиром да се планира изградња два објекта, у водомерно окно предвидети уградњу два главна комбинована водомера пречника Ø50/20мм са припадајућим вентилима за сваки објекат посебно, од којих би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

- Главни водомер мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Жарка Зрењанина, преко постојећег прикључка на парцели. У достављеном решењу дат је положај постојећег ревизионог шахта, лоциран на колском прилазу, на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- 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:

- На предметној локацији постоји колектор атмосферске канализације пречника ДН400.
- У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 200.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. града Панчева бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертифициваног сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 900.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Уколико је висина надслоја саобраћајница изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације, као и прикључака на наведене инсталације, мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене 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. Заштитни челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.

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.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø65 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизационе 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 објеката.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А спратности По+Пр+2+Пс, вишепородичног стамбеног објекта Б, спратности По+Пр+1+Пс и помоћног објекта – зидане оgrade П, у Панчеву, на кат. парц. топ. бр. 6210 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Жарка Зрењанина бр. 83 је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

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

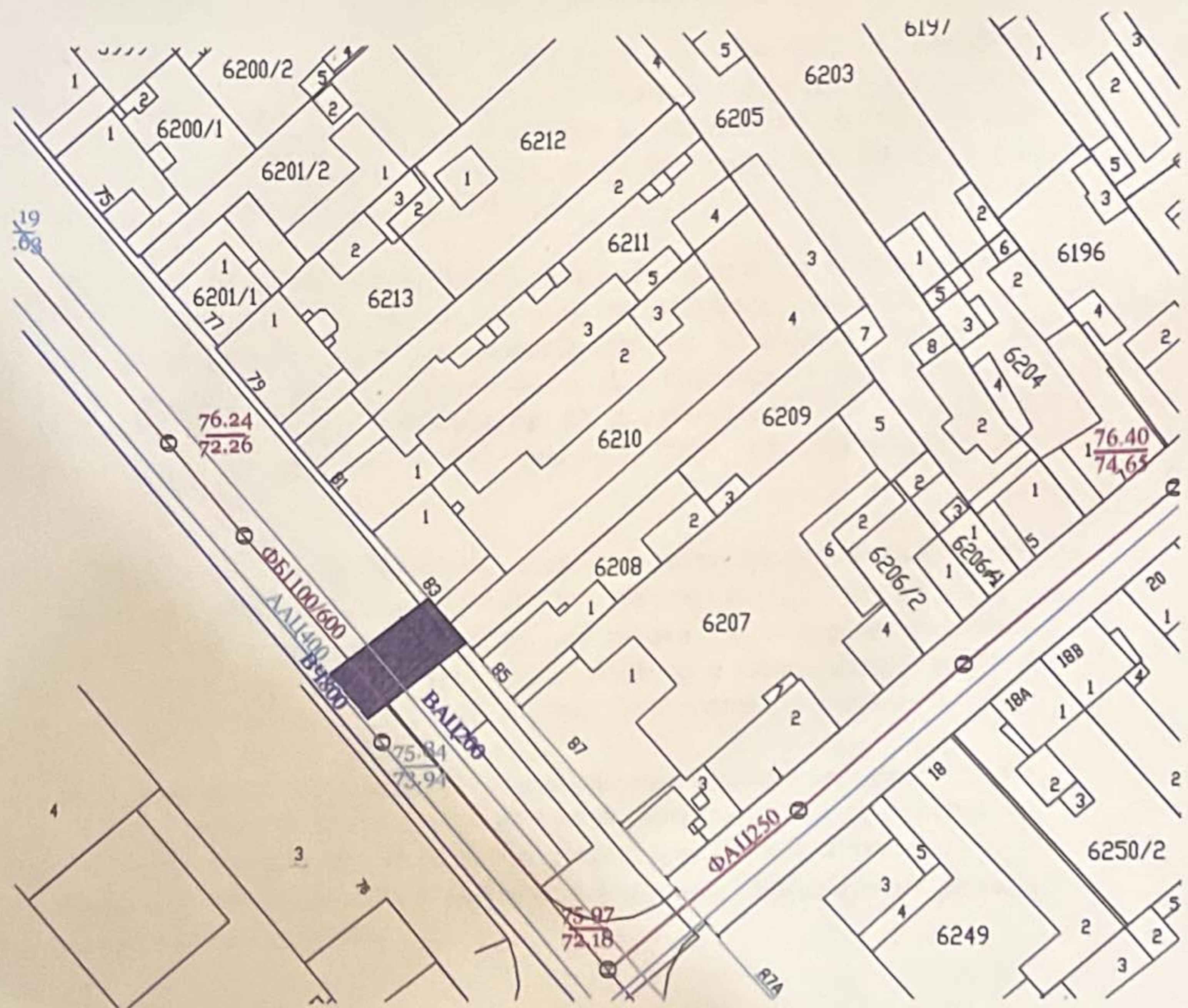


В.Д. ДИРЕКТОР



Александар Радуловић, дипл.грађ.инж..

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-4896/22-1
Датум : 01.04.2022. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

"Pan-Pan Invest", д.о.о Београд,
ул. Булевар Зорана Ћинђића, бр. 203.
Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“, спратности По+П+2+Пс, изградњу вишепородичног стамбеног објекта „Б“, спратности По+П+1+Пс и помоћног објекта-зидане оградe у Панчеву, ул. Жарка Зрењанина, бр. 83, на катастарској парцели топ. број: 6210 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 25.03.2022. године, поднет од стране "Pan-Pan Invest", д.о.о Београд, ул. Булевар Зорана Ћинђића, бр. 203, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 29.03.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“, спратности По+П+2+Пс, изградњу вишепородичног стамбеног објекта „Б“, спратности По+П+1+Пс и помоћног објекта-зидане оградe у Панчеву, ул. Жарка Зрењанина, бр. 83, на катастарској парцели топ. број: 6210 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 25.03.2022. године, поднетог од стране "Pan-Pan Invest", д.о.о Београд, ул. Булевар Зорана Ћинђића, бр. 203, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 29.03.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“, спратности По+П+2+Пс, изградњу вишепородичног стамбеног објекта „Б“, спратности По+П+1+Пс и помоћног објекта-зидане оградe у Панчеву, ул. Жарка Зрењанина, бр. 83, на катастарској парцели топ. број: 6210 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

Ненад Калапиш



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-231/2022
Панчево, 14.04.2022. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Пан Пан Инвест“ Д.О.О Београд (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са на катастарској парцели бр. 6210 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Жарка Зрењанина у Панчеву, на кат.парцели 8067/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Aqua Art Project“ из Београда. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Жарка Зрењанина, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 6,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Жарка Зрењанина на кат.парцели бр. 8067/1 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и бициклистичкој стази и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Жарка Зрењанина.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова од свих власника инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора инвеститора „Пан Пан Инвест“ Д.О.О Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојаџијевић, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

pozicija kontejnera za odlaganje otpada

$$P_0 + P_1 + P_2$$

površina pod visokim rastinjem
ukupno 36,90 m²

površina ventilacije
garaže objekta B 4,00 m²

PARAMETRI PREMA PLANU:

površina parcele	6210	1192,00 m ²
indeks zauzetosti	70%	
maksimalna površina pod objektom i manipulativnim površinama		834,40 m ²
maksimalna spratnost uz uličnu regulaciju	P+2+Pk/Ps/M	
maksimalna spratnost u dubini parcele	P+1+Pk/Ps/M	
zelene površine:	min 30% (357,60 m ²)	
od toga visoko rastinje-drveće	min 10% (35,76 m ²)	

OSTVARENO PROJEKTOM:

IZVODNO PROJEKTOVANJE:	
indeks zauzetosti parcele	69,75%
površina pod objektima A i B	781,40m ²
površina pešačke staze:	29,50 m ²
površina ograde placa:	12,50 m ²
površina instal. elemenata ventilacije:	8,00 m ²
površina pod objektima i manipulativnim površinama:	831,40 m ²
površina zelenila:	360,60m ² (30,25%)
površina pod visokim rastinjem:	36,90 m ²
BRGP ukupno objekata:	4556,33 m ²

OBJEKAT A		OBJEKAT B	
spratnost Po+P+2+Ps		spratnost Po+P+1+Ps	
indeks zauzetosti 33,25 % (396,40 m ²)		indeks zauzetosti 32,30 % (385,00 m ²)	
BRGP nadzemno (SRPS) 1926,78 m ²		BRGP nadzemno (SRPS) 1510,32 m ²	
BRGP podzemno-podrum 476,50 m ²		BRGP podzemno-podrum 642,73 m ²	
BRGP svih etaža (SRPS) 2403,28 m ²		BRGP svih etaža (SRPS) 2153,05 m ²	
stambenih jedinica.....16		stambenih jedinica.....16	
poslovnih prostora.....1			
garažnih mesta.....17		garažnih mesta.....16	

LEGENDA POVRŠINA

	NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT A	
	NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT B	
	POVRŠINA ZELENILA	360,60 m ²
	POVRŠINA POD VISOKIM RASTLINJEM	38,90 m ²
	POVRŠINA PEŠAČKE STAZE	29,30 m ²
	POVRŠINA OGRADA	12,50 m ²
	POVRŠINA INSTALACIONIH ELEMANATA VINTI, ACTIJE	8,00 m ²

LEGENDA LINDA

REGULACIONA LINIJA
GRADEVINSKA LINIJA
GRADEVINSKA PARCELA
NOVOPROJEKTOVANI OBEKAT I
NOVOPROJEKTOVANI OBEKAT 2

AQUA ART PROJECT

nama	Nasir Yusuf		
tempat	Kendari, Sulawesi Tenggara		
tanggal lahir	15 Desember 1998		
jenis kelamin	Laki-laki		
alamat	Jl. Pemuda No. 12, Kendari, Sulawesi Tenggara		
telepon	0912-1234567		
email	nasiryusuf@gmail.com		
pendidikan	S1 Teknik Sipil		
pekerjaan	Desainer Arsitektur		
keahlian	AutoCAD, SketchUp, Revit		
minat	Arsitektur, Desain Interior		
hobi	Bersepeda, Jalan-jalan		
kelebihan	Kreatif, Detail Oriented		
kekurangan	Kurang Pengalaman Lapangan		
tujuan karir	Menjadi Arsitek Senior		
catatan	Dokumen ini adalah salinan dari dokumen asli.		

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/125849/2-2022

ДАТУМ: 05.04.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„ПАН-ПАН ИНВЕСТ“ Д.О.О.

Булевар Зорана Ћинђића 203
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу два нова вишепородично стамбена објекта у улици Жарка Зрењанина бр. 83 у Панчеву, на к.п. 6210 КО Панчево.

Веза број: 125849/1 од 05.04.2022

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом од 24.03.2022. године за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А (По+П+2+Пс), вишепородичног стамбеног објекта Б (По+П+1+Пс) и помоћног објекта (П- зидана ограда) у улици Жарка Зрењанина бр. 83 у Панчеву, на к.п. 6210 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

У улици у којој ће се градити саобраћајни прикључак за вишепородични стамбени објекат постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево:
 - Постојећа тк канализација
 - Постојећи оптички тк каблови

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

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

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања 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 објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме ће се налазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

Од оптичког дистрибутивног ормана, који ће бити постављен у објекту А, положити ПЕ цев до објекта Б, до просторије у којој ће бити монтирана оптичка кутија за повезивање објекта Б.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero

Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

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

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

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

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру

и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

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

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

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

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

Контакт особе: Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Ивана Младеновић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1712.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Прилог: Траса тк инсталација

Vuk
Raičević
20003402
8

Digitally signed
by Vuk Raičević
200034028
Date:
2022.04.05
13:36:25 +02'00'

Digitally signed
by Vuk Raičević
200034028
Date: 2022.04.05
13:35:39 +02'00'

Digitally signed
by Vuk Raičević
200034028
Date: 2022.04.05
13:35:39 +02'00'

Date: 2022.04.05
13:35:39 +02'00'

pozicija kontejnera za odlaganje otpada

ulica Žarka Zrenjanina

Постојећи оптички тк каблови
Постојећа тк канализација
Условљена ПЕ цев
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
04.04.2022.

Постојећи оптички тк каблови
Постојећа тк канализација
Условљена ПЕ цев
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
04.04.2022.

Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
04.04.2022.

površina ograde placa
ukupno 12,50 m²

6211

P+0

Po+P+1+Ps

*površina ventilacije
garaže objekta A 4,00 m²*

*površina pešačke staze
ukupno 29,50 m²*

objekat B: KPK KPK -L

objekat A: KPK KPK-L

OBJEKT A

<i>spratnost</i>	<i>Po+P+2+Ps</i>
<i>indeks zauzetosti</i>	<i>33,25 % (396,40 m²)</i>
<i>BRGP nadzemno (SRPS)</i>	<i>1926,78 m²</i>
<i>BRGP podzemno-podrum</i>	<i>476,50m²</i>
<i>BRGP svih etaža (SRPS)</i>	<i>2403,28 m²</i>
<i>stambenih jedinica.....</i>	<i>16</i>
<i>poslovnih prostora.....</i>	<i>1</i>
<i>garažnih mesta.....</i>	<i>17</i>

ul.Žarka Zrenjanina br.83-85, Pančevo

k.p.6210 K.O.Pančevo

površina pod visokim rastinjem
ukupno 36,90 m²

površina ventilacije
garaže objekta B 4,00 m²

<i>površina parcele</i>	<i>6210.....</i>	<i>1192.00 m²</i>
<i>indeks zauzetosti</i>	<i>70%</i>	
<i>maksimalna površina pod objektom i manipulativnim površinama</i>		<i>834,40 m²</i>
<i>maksimalna spratnost uz uličnu regulaciju</i>	<i>P+2+Pk/Ps/M</i>	
<i>maksimalna spratnost u dubini parcele</i>	<i>P+1+Pk/Ps/M</i>	
<i>zelene površine:</i>	<i>min30% (357,60 m²)</i>	
<i>od toga visoko rastinje-drveće</i>	<i>min10% (35,76m²)</i>	

<i>indeks zauzetosti parcele</i>	<i>69,75%</i>
<i>površina pod objektima A i B</i>	<i>781,40m²</i>
<i>površina pešačke staze:</i>	<i>29,50 m²</i>
<i>površina ograde placa:</i>	<i>12,50 m²</i>
<i>površina instal. elemenata ventilacije:</i>	<i>8,00 m²</i>
<i>površina pod objektima i manipulativnim površinama:</i>	<i>831,40 m²</i>
<i>površina zelenila:</i>	<i>360,60m² (30,25%)</i>
<i>površina pod visokim rastinjem:</i>	<i>36,90 m²</i>
<i>BRGP ukupno objekata:</i>	<i>4556,33 m²</i>

OBJEKT A

<i>spratnost</i>	<i>Po+P+2+Ps</i>
<i>indeks zauzetosti</i>	<i>33,25 % (396,40 m²)</i>
<i>BRGP nadzemno (SRPS)</i>	<i>1926,78 m²</i>
<i>BRGP podzemno-podrum</i>	<i>476,50m²</i>
<i>BRGP svih etaža (SRPS)</i>	<i>2403,28 m²</i>
<i>stambenih jedinica.....</i>	<i>16</i>
<i>poslovnih prostora.....</i>	<i>1</i>
<i>garažnih mesta.....</i>	<i>17</i>

ul. Vase Čaršipa br.18 Beograd tel/fax e-mail:	+381 11 27 61 985 office@beausers.rs
investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O. Bulevar Zorana Dindića 203, Beograd-Novi Beograd UK0200 PROM D.O.O. ul. Zarka Zrenjanina 83, Perovo
objekat i mesto gradnje	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT A, STAMBENI OBJEKT B I POMOĆNI OBJEKT-OGRADA ul. Zarka Zrenjanina br.63-85, k.p.6210 K.O.Perovo

tehnička dokument	IDR	1 - PROJEKAT ARHITEKTUR
-------------------	------------	--------------------------------

crtož:	SITUACIONO REŠENJE - parte
--------	-----------------------------------

autor:	Jasmina Petrović d.l.a., Miloš Jakšić d.l.a	paraf:
--------	---	--------

glavni projektant:	Miloš Jakšić d.i.a. licenca 300 2754 03
--------------------	---

odgovorni projektant	Miloš Jakić d.l.a	licenca 300 2754 03
----------------------	-------------------	---------------------

projektant:			br.lista
ev.broj:	razmera: 1:200	datum:	1

	1:200	03.2022.	1
--	-------	----------	---

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
G R E J A N J E
Cara Dušana br. 7, Pančevo

Naš broj: TR/S-1721
Pančevo, 22.06.2022.

"PAN PAN INVEST" D.O.O.
Bulevar Zorana Đinđića br. 203
Novi Beograd

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 **A**, Po+P+2+Ps

Višeporodičnog stambenog objekta **B**, Po+P+1+Ps

Pomoćnog objekta- zidane ograde **P**

na katastarskoj parceli br. 6210 k.o. Pančevo u ul. Žarka Zrenjanina br. 83, 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: 16+16 stanova i 1 poslovni prostor (procenjeni toplotni gubici oko 150.000kW) postoji kapacitet u toplani Sodara, a mesto priključenja se nalazi u ul. Žarka Zrenjanina kod br. 67. Za priključenje stambeno-poslovnog objekta potrebno je izgraditi vrelovodnu infrastrukturu u dužini oko 100m do granice parcele.

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

Potrebno je u odgovarajućim objektima predvideti prostoriju za toplotnu podstanicu (posebna toplotna podstanica za svaki objekat) za smeštanje opreme kako bi raspodela energije bila optimalna.

Objekti će toplotnu energiju za grejanje dobijati iz toplane Sodara u ul. Dunavska bb. Režim rada vrelovoda je u sistemu 110/75⁰ C, a unutrašnje instalacije objekta projektovati tako da maksimalna temperatura razvodne vode bude 65⁰ C odnosno da je maksimalna temperaturska razlika $\Delta t=20^{\circ}\text{C}$.

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

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

Za dobijanje lokacijske uslova Investitor je dužan da podnese zahtev za dobijanje Rešenja o odbrenju, uslova za projektovanje i priključenje.

DIREKTOR
Zdenka Jokić





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

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

PAN PAN INVEST DOO

Наш број: 8C.1.1.0.-D.07.15.-279386-22

БУЛЕВАР ЗОРАН ЋИНЋИЋА бр. 203

11000 БЕОГРАД

Панчево, 24.06.2022

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име PAN PAN INVEST DOO, БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАН ЋИНЋИЋА бр. 203, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (2 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА, 2 ЛИФТ, 32 станова, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 2 ГАРАЖА, 1 станарске оставе, 2 ХИДРОЦИЛ, 2 ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА), ПАНЧЕВО, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 83 парцела број 6210, К.О. ПАНЧЕВО, .

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

На основу увида у поднети захтев обавештавамо Вас следеће :

Од КПКЕВ-2П на фасади објекта (угао Жарка Зрењанина и Краљевића Марка) нисконапонски извод 08 : КПО задруга Банат, из ТС "Жарка Зрењанина " изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм2 до КПКЕВ-2П на фасади "објекта А".

Од КПКЕВ-2П на фасади "објекта А" до КПКЕВ-2П на фасади "објекта Б" изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм2

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:

Објекат А:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2450mm, 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.

Објекат Б:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2100mm, 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.

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

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

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

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има праву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. 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 КПКЕВ-2П на фасади Објекта А .

Опис прикључка до мерног места:

Објекат А :

На фасади Објекта А уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².

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

Објекат Б:

На фасади Објекта Б уградити КПКЕВ-2П.

Од КПКЕВ-2П Објекта А до КПКЕВ-2П Објекта Б изградити кабловски вод каблом типа PP00-А 4x150mm².

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².

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

Опис мерног места:

Објекат А :

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

Објекат Б :

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

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 6210 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG POSLOVNOG OBJEKTA A SPRATNOSTI PO+P+2+PS, VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B SPRATNOSTI PO+P+1+PS I POMOĆNOG OBJEKTA-ZIDANE OGRADE SPRATNOSTI P+0, U PANČEVU, ŽARKA ZRENJANINA 83

INVESTITOR	PAN-PAN INVEST DOO, BEOGRAD
MESTO I ADRESA	Novi Beograd, Bulevar Zorana Đinđića 203
MESTO IZGRADNJE	Pančevo, Žarka Zrenjanina 83
BROJ PARCELE	6210 K.O.Pančevo

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta A spratnosti Po+P+2+Ps, višeporodičnog stambenog objekta B spratnosti Po+P+1+Ps i pomoćnog objekta-zidane ograde spratnosti P+0 , u Pančevu, u ulici Žarka Zrenjanina 83, na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama u granicama građevinskog područja naselja.

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

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

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

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br.72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,i 37/19, 9/20 i 52/21)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

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

1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

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

Zemljište obuhvaćeno katastarskom parcelom top.br. **6210 K.O.Pančevo**, prema PGR – Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19-ispravka tehničke greške) u daljem tekstu Plan, je u okviru granica zone - stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra), u gradskom bloku 162 – građevinsko zemljište ostale namene, namene stanovanje sa kompatibilnim namenama.

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

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

2.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 6210 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br. 162 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra) - građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. parcela top. br. 6210 K.O. Pančevo se sa svoje severozapadne strane graniči sa kat.parc.top.br. 6211 K.O.Pančevo, sa severoistočne - sa 6205 K.O.Pančevo, sa jugoistočne - sa 6209 i 6208 K.O.Pančevo i sa jugozapadne, sa javnom saobraćajnicom - ulicom Žarka Zrenjanina (kat.parc.top.br.8067/1 K.O.Pančevo).

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 6210 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 – 15, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Координате тачака		Координате тачака	
Y (m)	X (m)	Y (m)	X (m)
1 7472683.60	4968623.03	9 7472655.04	4968624.83
2 7472666.18	4968608.27	10 7472677.30	4968642.88
3 7472657.52	4968601.23	11 7472678.79	4968644.09
4 7472654.67	4968604.58	12 7472684.18	4968648.75
5 7472652.72	4968606.86	13 7472685.66	4968650.02
6 7472644.66	4968616.31	14 7472692.59	4968655.73
7 7472652.07	4968622.34	15 7472703.66	4968640.04
8 7472654.02	4968624.01		

Površina kat.parc.top.br.6210 K.O.Pančevo iznosi 11a 92m2.

Deo javne saobraćajnice, ulice Žarka Zrenjanina (kat.parc.top.br.8067/1 K.O.Pančevo), koji naleže na predmetnu parcelu, zajedno sa predmetnom parcelom čini **obuhvat urbanističkog projekta**.

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

Koordinate obuhvata:

	X	Y
16	7472643.07	4968588.38
17	7472629.78	4968604.17

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

Površina predmetne katastarske parcele – kat.parc.top.br.6210 K.O.Pančevo iznosi 11a 92m2. (1192 m2).

Na kat.parc.top.br.6210 K.O.Pančevo planirana je izgradnja višeporodičnog stambeno poslovnog objekta A, spratnosti Po+P+2+Ps, višeporodičnog stambenog objekta B, spratnosti Po+P+1+Ps i pomoćnog objekta-zidane ograde P.

3.USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

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

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

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

Podaci o parceli:

Br.kat. parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. Lista nepokret nosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Status objekta	Vlasnik (priv.svojina) Način korišćenja
6210	Pančevo	19350	Gradsko građevinsko zemljište			PAN-PAN INVEST DOO BEOGRAD (1/10) UK2020 PROM DOO (9/10)

			1 Zemljište pod zgradom i drugim objektom	147m ²	Obj. Preuzet iz zemljišne knjige	1 Upravna zgrada
			2 Zemljište pod zgradom i drugim objektom	201m ²	Obj. Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj.	2 Zgrada zdravstva-ambulantna
			3 Zemljište pod zgradom i drugim objektom	49m ²	Obj. Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj.	3 Zgrada zdravstva-ambulantna
			4 Zemljište pod zgradom i drugim objektom	412m ²	Obj. Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj.	4 Kancelarije i magacin
			Zemljište uz zgradu i drugi objekat	383m ²		
				11a 92m ²		

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 19350 K.O. Pančevo, na parceli je upisana upravna zgrada– objekat preuzet iz zemljišne knjige i tri objekta (zgrade zdravstva i kancelarije i magacin) izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekata.
Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli.

3.1. Planirana namena i dispozicija objekata

Na katastarskoj parceli top.br.6210 K.O.Pančevo, planirana je izgradnja višeporodičnog stambeno poslovnog objekta A, spratnosti Po+P+2+Ps, višeporodičnog stambenog objekta B, spratnosti Po+P+1+Ps i pomoćnog objekta-zidane ograde P.

Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, pozicionirana u ulici Žarka Zrenjanina i orijentisana ka regulacionoj liniji.

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi **1192,00 m²**.

Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Žarka Zrenjanina iznosi **19,82m** ka međi sa kat.parc.top.br.6211 K.O.Pančevo – **62,06m**, ka međi sa kat.parc.top.br.6205 K.O.Pančevo – **19,20m**, ka međi sa kat.parc.top.br.6208 K.O.Pančevo– **34,06m** i ka međi sa kat.parc.top.br.6209 K.O.Pančevo– **26,23m**.

Prednja građevinska linija uličnog, višeporodičnog stambeno poslovnog objekta A (Po+P+2+Ps) je od regulacione linije prema ulici Žarka Zrenjanina (kat.parc.top.br. 8076/1 K.O.Pančevo udaljena 0-54cm.

Ulični, višeporodični stambeno poslovni objekat A je postavljen u neprekinutom nizu, spratnosti Po+P+2+Ps sa dupleksom. Na parceli je objekat postavljen prema regulacionoj liniji. Ima **šesnaest stambenih jedinica različitih struktura i jedan poslovni prostor** u prizemlju kome je namena trgovina. Objekat je pravougaonog, nepravilnog oblika.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8076/1 K.O.Pančevo, ul. Žarka Zrenjanina.

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji). Pristup parceli (kolski i pešački) ostvaruje se iz ulice Žarka Zrenjanina. Pešački pristup objektu ostvaruje se sa ulične strane sa trotoara. Kota prizemlja poslovnog prostora je za 0,22 m viša u odnosu na kotu pristupnog trotoara.

Od ulice Žarka Zrenjanina, kroz prizemlje objekta A je formiran pešački ajnfort širine 2,40m i 2,00m, sa rampom nagiba 5% koja zadovoljava uslove pristupa licima sa posebnim potrebama i kojim se pristupa unutrašnjem dvorištu i pešačkom ulazu u objekat B.

U nivou podruma objekta nalazi se garažni prostor, tehničke prostorije i prostor za komunikaciju. U središnjem delu objekta je formiran zajednički prostor za komunikaciju koji se sastoji od stepenišnog prostora i jednog putničkog lifta dimenzija okna 1,70m /1,80m koje zadovoljava uslove korišćenja za osobe sa invaliditetom. Izlaz na krov je predviđen iz zajedničkog stepenišnog prostora preko penjalica i krovnog kapka. Stambene jedinice na nadzemnim etažama su orijentisane ka ulici ili ka dvorištu.

Etaža povučenog sprata je formirana kao dvoetažna (duplexi) , sa galerijama kojima se pristupa unutrašnjim stepeništima iz svake stambene jedinice povučenog sprata.

Fasadno platno povučenog sprata objekta povučeno je 1,50m u odnosu na fasadnu ravan osnovnog objekta ka ulici (bez računatih ispusta). Formirani prostor se koristi kao terasa ,a u visini poda galerije formirana je transparentna nadstrešnica u gabaritu osnovnog objekta.

Objekat ima podzemnu podrumsku etažu gde su smeštene tehničke prostorije, komunikacije i garaža sa 17 garažnih mesta. Za svaku stambenu jedinicu planirano je po jedno garažno mesto kao i jedno za poslovni prostor - namena trgovina.

BRUTO izgradjena površina je **2452,50m²**

BRGP nadzemno iznosi **1926,15m²**

Ukupna NETO površina objekta je **2071,28m²**

Udaljenost objekta A od objekta B u unutrašnjosti parcele iznosi 10,70m što ispunjava uslov rastojanja minimum 2/3 visine višeg objekta ($15,50m \times 2/3 = 10,33m$). Dvorišni deo - deo između objekata A i B je predviđen kao zelena površina sa pešačkom stazom i ogradom, a deo iza objekta B kao zelena površina sa ogradom.

Prostor između objekata A i B predstavlja zelenu površinu koja se formira iznad tavanice podzemne etaže kao krovna bašta, sa pešačkom stazom za pristup objektu B.

Objekat B je od zadnje granice parcele udaljen 8,36 - 9,67m.

Dvorišni, višeporodični stambeni objekat B je postavljen u neprekinutom nizu, spratnosti Po+P+1+Ps sa duplexom. Ima **šesnaest stambenih jedinica** različitih struktura. Postavljen je kao obostrano uzidan, u unutrašnjem delu parcele sa udaljenjem od 10,70m od objekta A, što zadovoljava uslov da objekti na parceli imaju međusobno rastojanje minimum 2/3 visine višeg objekta (za visinu 15,50m udaljenje je minimum 10,33m) Objekat je pravougaonog, nepravilnog oblika.

Dvorišni objekat B je svojom „zadnjom“ građevinskom linijom od „zadnje“ granice parcele, tj. međe ka kat.parc.top.br.6205 KO Pančevo udaljen 8,36 - 9,67m.

Kolski i pešački pristup objektu je iz ulice Žarka Zrenjanina. Kota prizemlja je za 0,20 m viša u odnosu na kotu terena.

Pristup unutrašnjem dvorištu i pešačkom ulazu u objekat B od ulice Žarka Zrenjanina je predviđeno kroz pešački ajnfort širine 2,40m u delu ka ulici i 2,00m u dubini ajnforta, sa rampom nagiba 5% koja zadovoljava uslove pristupa licima sa posebnim potrebama.

U nivou podruma objekta nalazi se garažni prostor, tehničke prostorije i prostor za komunikaciju. U središnjem delu objekta je formiran zajednički prostor za komunikaciju koji se sastoji od stepenišnog prostora i jednog putničkog lifta dimenzija okna 1,70m /1,80m koje zadovoljava uslove korišćenja za osobe sa invaliditetom. Izlaz na krov je predviđen iz zajedničkog stepenišnog prostora preko penjalica i krovnog kapka. Stambene jedinice na nadzemnim etažama su orijentisane ka prednjem i zadnjem dvorištu.

Etaža povučenog sprata je formirana kao dvoetažna (duplexi) , sa galerijama kojima se pristupa unutrašnjim stepeništima iz svake stambene jedinice povučenog sprata.

Fasadno platno povučenog sprata objekta povučeno je 1,50m u odnosu na fasadnu ravan osnovnog objekta ka zajedničkom dvorištu. Formirani prostor se koristi kao terasa ,a u visini poda galerije formirana je transparentna nadstrešnica u gabaritu osnovnog objekta.

Objekat ima podzemnu podrumsku etažu gde su smeštene tehničke prostorije, komunikacije i garaža sa 16 garažnih mesta. Za svaku stambenu jedinicu planirano je po jedno garažno mesto od čega jedno garažno mesto za osobe sa posebnim potrebama (5% od ukupnog broja garažnih mesta).

BRUTO izgradjena površina je **2101,82m²**

BRGP nadzemno iznosi **1508,98m²**

Ukupna NETO površina objekta je **1775,68m²**

Pomoćni objekat – ograda spratnosti P+0

Ograđivanje parcele je predviđeno zidanom ogradom visine 2,0 m od terena. Postavlja se u okviru kat.parcele broj 6210 K.O.Pančevo. Armirano-betonske temeljne trake ograde su takođe u okviru parcele i ne prelaze međnu liniju.

Ograda se zida od betonskih blokova debljine 20 cm. Obostrano je malterisana i bojena fasadnom bojom prema predlogu projektanta.

BRUTO izgradjena površina je **12,15m²**

BRGP nadzemno iznosi **12,15m²**

Parcela

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. U dvorištu između objekata, do koga se dolazi kroz ajnfort objekta A, se nalazi zelena površina sa zidom ograde, prostor ventilacije garaže A i pešačka staza sa rampom do objekta B. U dvorištu iza objekta B, do koga se dolazi kroz zajednički hodnik objekta B, se nalazi zelena površina sa potrebnim procentom visokog rastinja, zid ograde i prostor ventilacije garaže B. U prostoriji za odlaganje komunalnog otpada, u koju se pristupa sa ulice u objektu A, se nalazi potreban broj kontejnera – 6 kapaciteta 1100l (na svakih 6 stanova jedan kontejner prema uslovima nadležnog JKP-a).

Stambene jedinice koje u sastavu prostorija nemaju pomoćnu ostavu, imaju svoje pripadajuće ostave u okviru zajedničkih prostora u prizemlju objekta.

Komunikacija između etaža u objektima odvija se upotrebom rampi (od kote trotoara do kote prizemlja i podruma) putničkog lifta i glavnog stepeništa (od podrumске do etaže povučenog sprata).

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom (pešacima) omogućeno je preko rampe nagiba 5% u ajnfort prolazu objekta A, od uličnog trotoara do stambenog ulaza objekta A i dalje pešačkom stazom u dvorištu, sa rampom nagiba 3% do stambenog ulaza objekta B. Iz objekta B se izlazi u zadnje dvorište. Iz stambenih ulaza se liftovima premošćuju visine između etaža.

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom (kolski prilaz) omogućeno je rampama nagiba 15% sa kote saobraćajnog priključka u ulici Žarka Zrenjanina do kote podruma sa garažama, i dalje, putničkim liftovima do željene etaže.

Sa bočnih i zadnje dvorišne strane parcele, predviđena je zidana ograda visine 2.00m od kote trotoara.

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 69,86%.**

Zelene površine zauzimaju **359,26m²**, odnosno **30,14%** parcele.

Parkiranje

Parkiranje je predviđeno na sopstvenoj parceli, po kriterijumu 1 stan – jedno parking mesto (32 stana) i jedno parking mesto za poslovni prostor (po kriterijumu 1PM/50m² poslovnog prostora-trgovina, a ostvareno 45,25m² neto poslovnog prostora-trgovine).

Objekat A ima 16 stanova i 1 poslovni prostor

U podrumu objekta A predviđeno je **17 mesta za parkiranje** - garažnih mesta, od toga jedno mesto za osobe sa invaliditetom ($17 \times 0,05 = 0,85$), odnosno ukupno **16+1**.

Predviđene su parking platforme tipa Wöhr Parklift 405 i 450 ili Klaus multiparking G-82 za 16 garažnih mesta i predviđeno je jedno garažno mesto za osobe sa posebnim potrebama (5% od ukupnog broja garažnih mesta).

Kolski pristup garaži je preko grejane rampe nagiba 15%, širine 3,50 m iz ulice Žarka Zrenjanina. Omogućen je pristup vozilima hitne pomoći. Ulaz za vatrogasna vozila u garažu nije potreban za predmetnu klasu objekta.

Korisna neto površina garaže A iznosi 396,75 m².

Građevinska neto površina garaže A iznosi 283,51 m².

Garaža je opremljena sistemom za ventilaciju. Površina otvora za ventilaciju na parceli za objekat A iznosi 3,00 m².

Objekat B ima 16 stanova.

U objektu B je planirano **16 mesta za parkiranje**, od toga jedno mesto za osobe sa invaliditetom ($16 \times 0,05 = 0,80$), odnosno ukupno **15+1**.

Za svaku stambenu jedinicu planirano je po jedno garažno mesto od čega jedno garažno mesto za osobe sa posebnim potrebama (5% od ukupnog broja garažnih mesta).

Kolski pristup garaži je preko grejane rampe nagiba 15%, iz ulice Žarka Zrenjanina, širine 3,70 m. Omogućen je pristup vozilima hitne pomoći. Ulaz za vatrogasna vozila u garažu nije potreban za predmetnu klasu objekta.

Korisna neto površina garaže B iznosi 387,82 m².

Garaža je opremljena sistemom za ventilaciju. Površina otvora za ventilaciju na parceli za objekat B iznosi 3,00 m².

3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Ulični, višeporodični stambeno poslovni objekat A koji je predmet projektovanja je spratnosti Po+P+2+Ps sa dupleksom. Na parceli je objekat postavljen prema regulacionoj liniji. Ima šesnaest stambenih jedinica različitih struktura i jedan poslovni prostor u prizemlju kome je namena trgovina.

Objekat je pravougaonog, nepravilnog oblika.

Visina venca objekta iznosi 9,36 m (AK 85,54), a visina slemena iznosi 15,50m (AK 91,68) što se uklapa u maksimalno dozvoljene visine za venac 11,5 m i sleme do 15,5 m.

Kolski i pešački pristup objektu je iz ulice Žarka Zrenjanina. Kota prizemlja poslovnog prostora je za 0,22 m viša u odnosu na kotu pristupnog trotoara.

Od ulice Žarka Zrenjanina, kroz prizemlje objekta A je formiran pešački ajnfort širine 2,40m i 2,00m, sa rampom nagiba 5% koja zadovoljava uslove pristupa licima sa posebnim potrebama i kojim se pristupa unutrašnjem dvorištu i pešačkom ulazu u objekat B.

Udaljenost objekta A od objekta B u unutrašnjosti parcele iznosi 10,70m što ispunjava uslov rastojanja minimum $2/3$ visine višeg objekta ($15,50\text{m} \times 2/3 = 10,33\text{m}$).

S obzirom da je **ulični front širi od 10m i iznosi 19,82m**, formirani su građevinski elementi na uličnoj fasadi. Predviđena je transparentna nadstrešnica širine 6,97m koja prelazi regulacionu liniju **za 1,03 m, na visini 3,20m iznad kote trotoara**.

Takođe, planirani su prepusti u vidu **terasa na visini 3,20 iznad trotoara**, u širini prepusta preko regulacione linije od **0,62 -1,00m**. Površina prepusta na uličnoj fasadi iznosi 43,55 m² odnosno **14,18 %** površine ulične fasade, što zadovoljava uslov maksimalnog zauzeća ulične fasade **do 40 %**. Površina prepusta na dvorišnoj fasadi, na nivou prvog sprata objekta A iznosi 73,13m², odnosno 24,62% površine fasade.

Nijedan ispust ne ugrožava privatnost susednih objekata. Na bočnim fasadama objekta nema otvora.

Stambene jedinice na nadzemnim etažama su orijentisane ka ulici ili ka dvorištu.

Etaža povučenog sprata je formirana kao dvoetažna (duplexi) , sa galerijama kojima se pristupa unutrašnjim stepeništima iz svake stambene jedinice povučenog sprata.

Fasadno platno povučenog sprata objekta povučeno je 1,50m u odnosu na fasadnu ravan osnovnog objekta ka ulici (bez računatih ispusta). Formirani prostor se koristi kao terasa ,a u visini poda galerije formirana je transparentna nadstrešnica u gabaritu osnovnog objekta.

Planirana spratnost uličnog višeporodičnog stambeno poslovnog objekta A je Po+P+2+Ps, **planirana visina venca** je na **9.36m** (+9.36m, 85.54m.n.v.), **slemena** na **15.50m** (+15.50m, 91.68m.n.v.). **Kota trotoara** je na **-0.22m** (76,18m.n.v.), kota poslovnog prostora u prizemlju je **±0,00m**, (76,40m.n.v.), kota poda prostorije za odlaganje otpada u prizemlju je na -0.10m (76,30m.n.v.), a kota prizemlja stambenog ulaza na +0.37m (76,77m.n.v.).

Višeporodični stambeni objekat B koji je predmet projektovanja je spratnosti Po+P+1+Ps sa dupleksom. Ima šesnaest stambenih jedinica različitih struktura. Postavljen je kao obostrano uzidan, u unutrašnjem delu parcele sa udaljenjem od 10,70 m od objekta A, što zadovoljava uslov da objekti na parceli imaju međusobno rastojanje minimum $2/3$ visine višeg objekta(za visinu 15,50m udaljenje je minimum 10,33m) . Objekat je pravougaonog, nepravilnog oblika.

Prostor između objekata A i B predstavlja zelenu površinu koja se formira iznad tavanice podzemne etaže kao krovna bašta, sa pešačkom stazom za pristup objektu B.

Objekat B je od zadnje granice parcele udaljen 8,36 - 9,67m.

Visina venca objekta je 6,10m (AK 82,30), a visina slemena je 12,50m (AK 88,70) što se uklapa u maksimalno dozvoljene visine za venac 8,50m i sleme do 12,5m.

Na objektu nisu planirani veći spusti na fasadi ka objektu A, osim manje nadstrešnice iznad ulaza u objekat prepusta 0,25 m, širine 1,66m i transparentne nadstrešnice iznad terase povučenog sprata koja izlazi van fasadne ravni povučenog sprata u gabaritu objekta i celom dužinom terase.

Površina prepusta na fasadi objekta B koja gleda na objekat A iznosi 8,43m², odnosno 3,58% površine fasade. Površina prepusta na dvorišnoj fasadi objekta B (na delu objekta prema zadnjem dvorištu, najmanjeg rastojanja od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5,00m) iznosi 0,00m², odnosno 0% površine fasade (uslov maksimalnog zauzeća do 30% fasade iznad prizemlja)

Kolski i pešački pristup objektu je iz ulice Žarka Zrenjanina. Kota prizemlja je za 0,20 m viša u odnosu na kotu terena.

Pristup unutrašnjem dvorištu i pešačkom ulazu u objekat B od ulice Žarka Zrenjanina je predviđeno kroz pešački ajnfort širine 2,40m u delu ka ulici i 2,00m u dubini ajnforta, sa rampom nagiba 5% koja zadovoljava uslove pristupa licima sa posebnim potrebama.

Na bočnim fasadama objekta nema otvora.

Stambene jedinice na nadzemnim etažama su orijentisane ka zajedničkom dvorištu ili zadnjem dvorištu. Etaža povučenog sprata je formirana kao dvoetažna (duplexi), sa galerijama kojima se pristupa unutrašnjim stepeništima iz svake stambene jedinice povučenog sprata.

Fasadno platno povučenog sprata objekta povučeno je 1,50m u odnosu na fasadnu ravan osnovnog objekta ka zajedničkom dvorištu. Formirani prostor se koristi kao terasa, a u visini poda galerije formirana je transparentna nadstrešnica u gabaritu osnovnog objekta.

Planirana spratnost višeporodičnog stambenog objekta B je Po+P+1+Ps, **planirana visina venca** je na **6.10m** (+6.10m, 82,30m.n.v.) od kote trotoara, **slemena** na **12.50m** (+12.50, 88,66m.n.v.). **Kota pristupnog trotoara** (i dvorišta) je na **-0.20m** (76.20m.n.v.). Kota prizemlja je na ±0,00m, (76,40m.n.v.).

Udaljenost objekta A od objekta B u unutrašnjosti parcele iznosi 10,70m što ispunjava uslov rastojanja minimum 2/3 visine višeg objekta (15,50m x 2/3= 10,33m).

Objekat B je od zadnje granice parcele udaljen 8,36 - 9,67m. Minimalno udaljenje dvorišnog objekta B (najisturenijeg dela objekta sa otvorima) od zadnje granice parcele (međe sa parcelom top.br.6205 KO Pančevo) je veće od propisanih 4,00m (kada se na tim fasadama nalaze otvori stambenih/radnih prostorija).

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8067/1 K.O.Pančevo, ul.Žarka Zrenjanina.

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Pristup parceli (kolski i pešački) ostvaruje se iz ulice Žarka Zrenjanina. Pešački pristup objektu ostvaruje se sa ulične strane sa trotoara. U dvorištu između objekata, do koga se dolazi kroz ajnfort objekta A, se nalazi zelena površina sa zidom ograde, prostor ventilacije garaže A i pešačka staza sa rampom do objekta B. U dvorištu iza objekta B, do koga se dolazi kroz zajednički hodnik objekta B, se nalazi zelena površina sa potrebnim procentom visokog rastinja, zid ograde i prostor ventilacije garaže B.

Sa zadnje dvorišne strane, kao i na bočnim stranama dvorišta predviđena je zidana ograda visine 2.00m od kote tla.

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

3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Žarka Zrenjanina, odnosno, saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 8067/1 K.O.Pančevo, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-231/2022 od 14.04.2022.godine.

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz ulice Žarka Zrenjanina (kat.parc.top.br 8067/1 K.O.Pančevo), u širini od 6,0m, kako je to prikazano na situacionom rešenju. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Trasa saobraćajnog priključka definisana je putem koordinata osovinskih tačaka. Dispozicija priključka definisana je, koordinatama osovinskih tačaka 1-3, čije su koordinate definisane na grafičkom prilogu br 4-6.

Saobraćajni priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8067/1 K.O.

Pančevo. Određene su osovinske tačke saobraćajnog priključka:

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka

1 7472641.93 4968595.54

2 7472654.05 4968605.30

3 7472654.93 4968604.26

Kolski pristup garažnom prostoru u podrumima se ostvaruje preko saobraćajnog priključka na ulicu Žarka Zrenjanina, u širini od 6,0m.

Ulaz u objekte je sa jugozapadne strane. Kolski i pešački pristup ostvaruju se iz ulice Žarka Zrenjanina.

Ulični, višeporodični stambeno poslovni objekat A ima podzemnu podrumsku etažu gde su smeštene tehničke prostorije, komunikacije i garaža sa 17 garažnih mesta. Za svaku stambenu jedinicu planirano je po jedno garažno mesto kao i jedno za poslovni prostor - namena trgovina. Predviđene su parking platforme tipa Wöhr Parklift 405 i 450 ili Klaus multiparking G-82 za 16 garažnih mesta i predviđeno je jedno garažno mesto za osobe sa posebnim potrebama (5% od ukupnog broja garažnih mesta).

Uslovi za parking platforme su dimenzije prostora:

Minimalna širina prostora 5,30m

Minimalna dužina prostora 5,30m

Minimalna visina 3,35m

Dubina jame 2,00m

Kolski pristup garaži je preko grejane rampe nagiba 15%, širine 3,50 m iz ulice Žarka Zrenjanina. Omogućen je pristup vozilima hitne pomoći. Ulaz za vatrogasna vozila u garažu nije potreban za predmetnu klasu objekta.

Korisna neto površina garaže A iznosi 396,75 m².

Građevinska neto površina garaže A iznosi 283,51 m².

Garaža je opremljena sistemom za ventilaciju. Površina otvora za ventilaciju na parceli za objekat A iznosi 3,00 m².

Data Sheet

WÖHR Parklift 405

- Single units: 2 cars
Double units: 4 cars
- Platform load options:
 - max. 2000 kg, load per wheel 500 kg
 - max. 2600 kg, load per wheel 650 kg
- Platform slopes for drive-on:
 - upper level: 3° = 2% ascent
 - lower level: 3° = 14% descent
 Platform slope of the top platform help drainage

■ Height and length dimensions (underground car park)

Type	Height [m]	Pit depth [m]	Vehicle height [m]	Platform distance [m]
405-170	200	170	only L: 150 L+S: 150	155
	300	170	L+S: 150 L+S: 150	155
	295	170	only L: 150 L+S: 155	160
	300	170	only L: 155 L+S: 155	160
405-180	305	170	L: 160	160
	310	170	L+S: 155 L+S: 155	160
	300	180	only L: 150 L+S: 160	165
	310	180	L: 160	165
405-185	315	185	only L: 150 L+S: 165	170
	320	185	L: 160	170
	315	185	L+S: 155 L+S: 165	170
	320	185	L: 160	170
405-190	330	185	only L: 150 L+S: 170	175
	340	185	L+S: 155 L+S: 170	175
	325	195	only L: 150 L+S: 175	180
	330	195	L: 160	180
405-200	340	195	only L: 150 L+S: 180	185
	350	200	L: 160	185
	330	200	L+S: 155 L+S: 180	185
	340	200	L: 160	185

① Free spaces for any connections performed by the customer: please ask WÖHR for the dimension sheets

② Yellow-black safety marking: compliant to ISO 3864, 10 cm wide, along the pit edges (see page 3: static calculations and construction works requirements)

③ In case of intermediate walls: 15 x 15 cm opening for electric and hydraulic system cables and piping - after installation, do not close the opening

④ Recommended drainage channels: 10 x 2 cm, with a 50 x 50 x 20 cm drainage pit - in case of installation of a pump pump, it is necessary to comply with the drainage pit dimensions specified by the pump manufacturer

⑤ Channels or undercuts/concrete haunches: not allowed along the pit floor-to-wall joints - should channels or undercuts be necessary, the system width needs to be reduced or the pit needs to be wider

⑥ A pit length of 540 cm is recommended. This will allow for increased safety clearances and distances also in the event of future changes to vehicle lengths.

⑦ With an increase in headroom available, correspondingly taller cars will be able to park on the upper platform.

⑧ L = Linhouette / S = Station wagon

■ Dimensions

- all dimensions specified are the minimum, finished dimensions
- tolerances must be taken into consideration
- all dimensions are given in cm

Otto Wöhr GmbH
Auto-Parksysteme

Diggenstrasse 14
71292 Friesenheim | Germany

Fon +49(0)7044 45-0
Fax +49(0)7044 45-149

www.otto-woehr.de
info@otto-woehr.de

We compact parking space

■ Clearance profile (for standard vehicles)

* for a 250 cm platform width
** The overall vehicle height including roof luggage rails and antenna mounts must not exceed the max. vehicle height dimensions specified

Pešački pristup objektu A ostvaruje se direktno sa uličnog trotoara (-0,22m, 76,18m.n.v.) do kote poda prizemlja (±0,00m,76,40m.n.v. - poslovni prostor, -0,10m,76,30m.n.v. - prostorija za odlaganje otpada, +0,37m,76,77m.n.v – stambeni ulaz objekta A).

Kolski i pešački pristup **višeporodičnom stambenom objektu B** je iz ulice Žarka Zrenjanina. Kota prizemlja je za 0,20 m viša u odnosu na kotu terena (kota dvorišta).

Pristup unutrašnjem dvorištu i pešačkom ulazu u objekat B od ulice Žarka Zrenjanina je predviđeno kroz pešački ajnfort širine 2,40m u delu ka ulici i 2,00m u dubini ajnforta, sa rampom nagiba 5% koja zadovoljava uslove pristupa licima sa posebnim potrebama.

Objekat ima podzemnu podrumsku etažu gde su smeštene tehničke prostorije, komunikacije i garaža sa 16 garažnih mesta. Za svaku stambenu jedinicu planirano je po jedno garažno mesto od čega jedno garažno mesto za osobe sa posebnim potrebama (5% od ukupnog broja garažnih mesta).

Kolski pristup garaži je preko grejane rampe nagiba 15%, iz ulice Žarka Zrenjanina, širine 3,70 m. Omogućen je pristup vozilima hitne pomoći. Ulaz za vatrogasna vozila u garažu nije potreban za predmetnu klasu objekta.

Korisna neto površina garaže B iznosi 387,82 m².

Garaža je opremljena sistemom za ventilaciju. Površina otvora za ventilaciju na parceli za objekat B iznosi 3,00 m².

Pešački pristup objektu B ostvaruje iz ulice Žarka Zrenjanina, kroz objekat A, te rampom nagiba 3%, u dvorištu, do stambenog ulaza objekta B u prizemlju ($\pm 0,00\text{m}$, 76,40m.n.v.) Kota prizemlja je 20cm viša u odnosu na pristupni trotoar u dvorištu ($-0,20\text{m}$, 76,20m.n.v.).

Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiće se prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju. Niveleta saobraćajnog priključka će se uskladiti sa postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom, konfiguracijom terena i rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Kretanje pešaka, vozila i novoprojektovana signalizacija prilazu kat.parceli 6210 K.O. Pančevo i u sklopu predmetne parcele biće definisani posebnim saobraćajnim projektom.

3.4. Drugi uslovi

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

Energetska efikasnost

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

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

Zaštita o elementarnih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštite od poplava objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 111/09, 92/11 i 93/12), Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 87/18) i drugim propisima i standardima koji se odnose na ovu oblast.

Tehnički standardi pristupačnosti

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

4.NUMERIČKI POKAZATELJI

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

Za kat.parc.top.br. 6210 K.O.Pančevo, koja se nalazi u gradskom bloku br.162 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra), građevinsko zemljište ostale namene:

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO
P parcele (m ²)	min 250 m ²	1192.00 m ²
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	19,82m
OBJEKAT A		
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+2+Pk/Ps/M	Po+P+2+ Ps
Visina venca (m)	max. 11,50 m	9,36m (85,54m _{nv})
Visina slemena (m)	max. 15,50 m	15,50m (91,68m _{nv})
Građevinski elementi na uličnoj fasadi – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	0,62- 1,00 -1,03 m
min.visina nad regulacijom (m)	min. 3,00 m	3,20m
max.zauzeće fasade (%)	max. 40%	14,18 %
Kota prizemlja	min 0,20m, max 1,20m	0,22m – 0,59m
OBJEKAT B		
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+1+Pk/Ps/M	Po+P+1+Ps
Visina venca (m)	max. 8,5 m	6,10m (82,30m _{nv})
Visina slemena (m)	max. 12,5 m	12,50m (88,70m _{nv})
Građevinski elementi na fasadi prema zadnjem dvorištu– ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	0m
max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%)	max. 30%	0%
Udaljenje objekta od zadnje granice parcele	4,00m – kada se na fasadama nalaze otvori stamb./radnih prostorija	8,36 - 9,67m
Kota prizemlja	min 0,20m, max 1,20m	0,20m
PARCELA		
Udaljenje između objekata	min 2/3 višeg objekta (15,50mx2/3=10,33m)	10,70m
max.visina ograde na ostalim granicama parcele	max. 2,00 m	2,00 m
Indeks zauzetosti (%)	max. 70%	69,86%
min.pod zelenim površinama (%)	min. 30%	30,14%
Broj parking mesta	1PM/1 stambena jedinica 1PM/50m ² trgovine	33 (31+2 za invalide) (32 stana i

ZAUZETOST PARCELE:

	P (m ²)	%
Površina zemljišta pod objektom A	379.75	
Površina zemljišta pod objektom B	383.76	
Bruto površine pod susednim objektima	1.63	
Bruto površine dilatacija ka susedima	16.23	
Površina pod pomoćnim objektom – zidana ograda	12.15	
Manipulativne površine (staze i popločane površine)	33.22	
Bruto površine elemenata ventilacije	6.00	
Ukupno zauzetost:	832.74	69.86
Zelenilo	359.26	30.14
Ukupno zelenilo:	359.26	30.14
UKUPNO parcela:	1192.00	100

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

	OBJEKAT A	OBJEKAT B	Zidana ograda	UKUPNO:
Ukupna površina parcele/parcela (m ²):				1192.00m²
Ukupna BRGP nadzemno (m ²):	1926,15	1508,98	12,15	
Ukupna BRUTO izgrađena površina (m ²):	2452,50	2101,82	12,15	
Ukupna NETO površina (m ²):	2071,28	1775,68		
Površina zemljišta pod objektom (m ²):	379,75	383,76	12,15	775.66m²
Površina zemljišta pod objektima (objekat, manipulativne površi)/zauzetost:				832.74m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+2+Ps	Po+P+1+Ps	P+0	

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, višeporodični stambeni objekti A i B su B – 112221 (Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana (do 2000m² i P+4+Pk/Ps)

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

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

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

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj

površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

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

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

6.1. Priključenje na vodovodnu i kanizacionu mrežu

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, za predmetnu lokaciju, u ulici Žarka Zrenjanina, postoje instalacije vodovoda, fekalne i atmosfenske kanalizacije.

Instalacije vodovoda:

Na predmetnoj parceli postoji priključak na vodovodnu mrežu koji se ukida. Za potrebe izgradnje višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta A i višeporodičnog stambenog objekta B planiran je novi priključak DN 75 Ø65 koji će zadovoljiti potrebe snabdevanja

- šesnaest stambenih jedinica objekta A i jednog poslovnog prostora objekta A
- šesnaest stambenih jedinica objekta B:
- unutrašnje hidrantske mreže za objekat A: kapaciteta 5 l/s
- unutrašnje hidrantske mreže za objekat B: kapaciteta 5 l/s ,
- spoljašnje hidrantske mreže kapaciteta 5 l/s , za potrebe gašenja požara

u svemu prema hidrauličkom proračunu i uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo.

U vodomernom oknu na parceli su predviđena dva glavna kombinovana vodomera prečnika Ø50/20 mm za svaki objekat zasebno. Od njih se vode razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod. Svaki stan kao i poslovni prostor imaju svoj zasebni vodomerni. Objekti A i B imaju unutrašnju hidrantsku mrežu. Spoljnu hidrantsku mrežu obezbeđuju dva postojeća ulična hidranta prema uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo.

Instalacije fekalne kanalizacije:

Za potrebe priključenja objekta A i objekta B na uličnu fekalnu kanizacionu mrežu, predviđen je postojeći priključak u svemu prema uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo. Postojeći revizioni šaht je u okviru parcele, na propisanom rastojanju od regulacione linije.

Instalacije atmosfenske kanalizacije:

Na predmetnoj lokaciji postoji kolektor atmosfenske kanalizacije prečnika DN 400. Za potrebe priključenja objekta A i objekta B na uličnu atmosfersku kanizacionu mrežu, predviđen je novi priključak AK Ø200 u svemu prema uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo. Predviđen je revizioni šaht u okviru parcele na propisanom rastojanju od regulacione linije.

Instalacije hidrantske mreže:

Objekti A i B imaju unutrašnju hidrantsku mrežu. Spoljnu hidrantsku mrežu obezbeđuju dva postojeća ulična hidranta prema uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

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

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

„Od KPKEV-2P na fasadi objekta (ugao Žarka Zrenjanina i Kraljevića Marka) niskonaponski izvod 0,8: KPO zadruga Banat, iz TS „Žarka Zrenjanina“ izgraditi niskonaponski kablovski vod kablom tipa PPOO-A 4x150mm² do KPKEV-2P na fasadi „objekta A“ do KPKEV-2P na fasadi „objekta B“ izgraditi niskonaponski kablovski vod kablom tipa PPOO-A 4x150mm².

Planirano je da se objekat priključi na distributivnu NN mrežu preko trofaznih priključaka. Ukupna jednovremena snaga za oba objekta iznosi 180kW.

Objekat A - stambeno-poslovni:

- 16 trofaznih brojila sa limitatorima 3x25A (17,25kW) za stambene jedinice.
- 1 trofazno brojilo sa limitatorima 3x25A (17,25kW) za poslovni prostor
- 1 trofazno brojilo sa limitatorima 3x25A (17,25kW) za garažu
- 1 trofazno brojilo sa limitatorima 3x25A (17,25kW) za parking platforme
- 1 trofazno brojilo sa limitatorima 3x16A (11,04kW) za opštu potrošnju
- 1 trofazno brojilo sa limitatorima 3x25A (17,25kW) za stanarske ostave
- 1 trofazno brojilo sa osiguračkim osnovama 3x63A (17,25kW) za lift
- 1 trofazno brojilo sa osiguračkim osnovama 3x25A (17,25kW) za hidrocil
- 1 trofazno brojilo sa osiguračkim osnovama 3x25A (17,25kW) za toplotnu podstanicu

Objekat B -stambeni:

- 16 trofaznih brojila sa limitatorima 3x25A (17,25kW) za stambene jedinice.
- 1 trofazno brojilo sa limitatorima 3x25A (17,25kW) za opštu potrošnju
- 1 trofazno brojilo sa limitatorima 3x25A (17,25kW) za garažu
- 1 trofazno brojilo sa osiguračkim osnovama 3x63A (17,25kW) za lift
- 1 trofazno brojilo sa osiguračkim osnovama 3x25A (17,25kW) za hidrocil
- 1 trofazno brojilo sa osiguračkim osnovama 3x25A (17,25kW) za toplotnu podstanicu

Priključenje će se projektovati i izvoditi u svemu prema uslovima nadležne Elektrodistribucije.

Uslove za položaj i opis mernog mesta, opis i mesto priključenja objekta kao i mesto vezivanja priključka na sistem, uslove postavljanja instalacije u objektu iza priključka i druge uslove definisane Uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (br. 8C.1.1.0.-D.07.15-128262-22 od 14.04.2022.god i 8C.1.1.0.-D.07.15.-279386-22 od 24.06.2022. god), u potpunosti primeniti prilikom projektovanja.

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

6.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na telekomunikacionu infrastrukturu, ishodovani su uslovi priključenja preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d.. „Kao posledica zahteva koje stambeno-komercijalni kompleksi postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojasnih usluga, opredeljenje „Telekoma“ je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje privodnog optičkog kabla do objekta i instaliranje odgovarajuće aktivne telekomunikacione opreme unutar objekta.“ Planira se da pristupna TK mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih TK kablova, potrebno obezbediti pristup planiranom objektu putem TK kanalizacije.

Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju. Uslovima su definisani i drugi neophodni tehnički zahtevi koje projekat treba da ispuni.

U objektu A i objektu B na parceli, predviđene su sledeće telekomunikacione i signalne instalacije:

- telekomunikacione instalacije po tehnologiji GPON u topologiji FTTH
- interfonске instalacije
- instalacije KDS razvoda,
- instalacija zvučne signalizacije požara sa ručnim aktiviranjem
- detekcija CO₂ u garažama

Privodni optički TK kabl je u nadležnosti Telekom AD, a predviđaju se kablovski regali i cevi za provlačenje istog.

6.4. Termoenergetska infrastruktura

Način grejanja: priključenje na mrežu toplovoda

Objekti će se toplotnom energijom snabdevati priključenjem na daljinski sistem grejanja u ul. Žarka Zrenjanina kod broja 67 iz toplane „Sodara“. Za priključenje objekta potrebno je izgraditi još 100m vrelovodne infrastrukture do granice parcele.

Snaga svake podstanice je po 100 kW.

Kapacitet priključnog toplovoda iznosi 200 kW.

Stambeno-poslovni objekat A i stambeni objekat B se snabdevaju toplom vodom za grejanje iz sistema daljinskog grejanja preko zasebnih toplotnih podstanica koje su smeštene u podrumima objekata.

Toplotna podstanica objekta A je dimenzionisana tako da zadovolji potrebe za toplotnom energijom jednog poslovnog prostora i 16 stanova u objektu ukupne neto grejne površine ~ 1150,00 m². Površina toplotne podstanice za objekat A iznosi oko 6,00 m². Toplotna podstanica objekta B je dimenzionisana tako da zadovolji potrebe za toplotnom energijom 16 stanova u objektu ukupne neto grejne površine ~ 1050,00 m². Površina toplotne podstanice za objekat B iznosi oko 5,80 m². U objektima je predviđeno radijatorsko grejanje. Projektovan je dvocevni sistem grejanja a usvojeni temperaturski režim iznosi 70/50°C.

Investitor je u obavezi da se, ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na linijske sisteme komunalne infrastrukture, obrati svakom pojedinačnom nosiocu javnih ovlašćenja, pre nastavka radova.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podlogu za fundiranje objekta uraditi Geotehnički elaborat. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, utvrditi dozvoljenu nosivost tla u zoni objekta . U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode.

Noseći konstruktivni armirano-betonski skeletni sistem čine a.b.stubovi, grede i vertikalni i horizontalni serklaži. Temeljenje objekata je na punim a.b. temeljnim pločama. Tavanice su pune a.b. ploče. Između objekata A i B je predviđena konstruktivna dilatacija.

Fasadni zidovi su od klimablokova debljine 20 cm. Unutrašnji zidovi između stanova su debljine 20cm, a unutar stanova od pregradnih blokova debljine 10cm i pune opeke d=12 cm u podrumu.

Krov je projektovan kao ravan, sa plitkim krovom od drvene podkonstrukcije i pokrivačem od limenih panela , nagiba 6°.

Objekat pripada II klimatskoj zoni. Zona seizmičnosti je VII.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa odredbom člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04,36/09,36/09-dr.zakon,72/09- dr. zakon, 43/11- US), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća (jedan kontejner V=1100lit/6 stanova). Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

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

ODLAGANJE OTPADA (Uslovi JKP „ Higijena“ Pančevo broj 352- 448-2/2022-0103 od 29.03.2022. godine)

Prostor za odlaganje smeća za oba objekta je obezbeđen u okviru prizemlja objekta A u specijalnoj prostoriji unutar predmetne parcele. Prostor je dostupan vozilima JKP „Higijena“. U objektima ima 32 stambene jedinice i 1 poslovni prostor. Obezbeđeno je ukupno 6 kontejnera za objekat A i objekat B , dimenzija kontejnera 1,40 x 1,10m.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

Mere zaštite sprovesti u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu (br.319/2 od 26.04.2022.god).

Prema Uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu:

“Investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova. Investitor i izvođač su obavezni

da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza investitora. Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven. Investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova“

Mere zaštite prirodnih dobara

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

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

KONCEPT:

Idejnim rešenjem na predmetnoj parceli je predviđena izgradnja:

- višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta A sa 16 (šesnaest) stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom, u zoni ulične regulacije
- stambenog objekta B sa 16 (šesnaest) stambenih jedinica, u zoni unutrašnjosti parcele
- pomoćnog objekta – dvorišne zidane ograde.

Novoplanirani objekti A i B su po karakteru dvostrano uzidani objekti, u neprekinutom nizu, na međi od jedne do druge bočne granice parcele u okviru zone gradnje.

Položaj objekata na parceli je prema uslovima horizontalne i vertikalne regulacije.

Objekat A je postavljen na regulacionu liniju na rastojanju od 0,0cm- 54,0 cm.Svi objekti su postavljeni unutar sopstvene građevinske parcele i ne prelaze regulacionu liniju, osim u zoni terasa. Objekti su postavljeni u okviru prostora zone gradnje koja je definisana prednjom, zadnjom građevinskom linijom i bočnim granicama parcele.

Novoplanirani objekti i svi njihovi delovi, uključujući i temelje, ne prelaze granice susednih parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor.

Parametri ostvareni Idejnim rešenjem:

Bruto površina pod objektom A	379,75 m ²
Bruto površina pod objektom B	383,76 m ²
Bruto površine dilatacija ka susedima	16,23 m ²
Bruto površina pomoćnog objekta - ograde placa:	12,15 m ²
Bruto površine elemenata ventilacije:	6,00 m ²
Bruto površina pešačke staze i popločanih površina:	33,22 m ²
Bruto površine pod susednim objektima:	1,63 m ²
ukupno površina pod objektima i manipulativnim površinama:	833,04 m²
Indeks zauzetosti parcele (maks.dozvoljen 70%)	69,86%
Površina zelenila (min.potrebna 30%)	359,26 m ² (30,14%)
Površina pod visokim rastinjem (min.10 % od zelenila):	36,90 m ²
BRGP ukupno objekata A i B :	4554,32 m ²
BRGP ukupno objekata A i B i ograde:	4566,47 m ²

1/ višeporodični stambeno-poslovni objekat A – objekat na uličnoj regulaciji

(kategorija B, klasifikacija: 112221),bruto površine 1995,20 m²

(kategorija B, klasifikacija: 122011),bruto površine 57,00 m²

(kategorija V, klasifikacija: 124210),bruto površine 400,30 m²

Ukupna bruto površina objekta iznosi 2452,50 m²

BGRP nadzemna objekta A iznosi 1926,15 m²

BRGP podzemna objekta A iznosi 526,35 m²

Stambeno-poslovni objekat A koji je predmet projektovanja je spratnosti **Po+P+2+Ps sa dupleksom**. Na parceli je objekat postavljen prema regulacionoj liniji. **Ima šesnaest stambenih jedinica različitih struktura i jedan poslovni prostor** u prizemlju kome je namena trgovina.

Objekat je pravougaonog, nepravilnog oblika.

Visina venca objekta iznosi 9,36 m (AK 85,54), a visina slemena iznosi 15,50m (AK 91,68) što se uklapa u maksimalno dozvoljene visine za venac 11,5 m i sleme do 15,5 m.

Kolski i pešački pristup objektu je iz ulice Žarka Zrenjanina. Kota prizemlja poslovnog prostora je za 0,22 m viša u odnosu na kotu pristupnog trotoara.

Od ulice Žarka Zrenjanina , kroz prizemlje objekta A je formiran pešački ajnfort širine 2,40m i 2,00m, sa rampom nagiba 5% koja zadovoljava uslove pristupa licima sa posebnim potrebama i kojim se pristupa unutrašnjem dvorištu i pešačkom ulazu u objekat B.

Udaljenost objekta A od objekta B u unutrašnjosti parcele iznosi 10,70m što ispunjava uslov rastojanja minimum $\frac{2}{3}$ visine višeg objekta ($15,50m \times \frac{2}{3} = 10,33m$).

Obzirom da je ulični front širi od 10m i iznosi 19,82m, formirani su građevinski elementi na uličnoj fasadi. Predviđena je transparentna nadstrešnica širine 6,97m koja prelazi regulacionu liniju za 1,03 m, na visini 3,20m iznad kote trotoara.

Takođe, planirani su prepusti u vidu terasa na visini 3,20 iznad trotoara , u širini prepusta preko regulacione linije od 0,62 -1,00 m.

-Površina prepusta na uličnoj fasadi objekta A iznosi 43,55m², odnosno 14,80% površine fasade (uslov maksimalnog zauzeća ulične fasade do 40%).

-Površina prepusta na dvorišnoj fasadi objekta A iznosi 73,13m², odnosno 24,62% površine fasade . Nijedan ispust ne ugrožava privatnost susednih objekata. Na bočnim fasadama objekta nema otvora.

Prema planu, površine prepusta, na svakoj od fasada objekata, zadovoljavaju maksimalni dozvoljeni procenat zauzeća.

Namena etaža:

U nivou podruma objekta nalazi se garažni prostor, tehničke prostorije i prostor za komunikaciju. U središnjem delu objekta je formiran zajednički prostor za komunikaciju koji se sastoji od stepenišnog prostora i jednog putničkog lifta dimenzija okna 1,70m /1,80m koje zadovoljava uslove korišćenja za osobe sa invaliditetom. Izlaz na krov je predviđen iz zajedničkog stepenišnog prostora preko penjalica i krovnog kapka. Stambene jedinice na nadzemnim etažama su orijentisane ka ulici ili ka dvorištu.

Etaža povučenog sprata je formirana kao dvoetažna (duplexi) , sa galerijama kojima se pristupa unutrašnjim stepeništima iz svake stambene jedinice povučenog sprata.

Fasadno platno povučenog sprata objekta povučeno je 1,50m u odnosu na fasadnu ravan osnovnog objekta ka ulici (bez računatih ispusta). Formirani prostor se koristi kao terasa ,a u visini poda galerije formirana je transparentna nadstrešnica u gabaritu osnovnog objekta.

Objekat ima podzemnu podrumsku etažu gde su smeštene tehničke prostorije, komunikacije i garaža sa 17 garažnih mesta. Za svaku stambenu jedinicu planirano je po jedno garažno mesto kao i jedno za poslovni prostor - namena trgovina. Predviđene su parking platforme tipa Wöhr Parklift 405 i 450 ili Klaus multiparking G-82 za 16 garažnih mesta i predviđeno je jedno garažno mesto za osobe sa posebnim potrebama (5% od ukupnog broja garažnih mesta).

Uslovi za parking platforme su dimenzije prostora:

Minimalna širina prostora 5,30m

Minimalna dužina prostora 5,30m

Minimalna visina 3,35m

Dubina jame 2,00m

Kolski pristup garaži je preko grejane rampe nagiba 15%, širine 3,50 m iz ulice Žarka Zrenjanina .Omogućen je pristup vozilima hitne pomoći. Ulaz za vatrogasna vozila u garažu nije potreban za predmetnu klasu objekta.

Korisna neto površina garaže A iznosi 396,75 m².

Građevinska neto površina garaže A iznosi 283,51 m².

Garaža je opremljena sistemom za ventilaciju. Površina otvora za ventilaciju na parceli za objekat A iznosi 3,00 m².

Stambene jedinice koje u sastavu prostorija nemaju pomoćnu ostavu, imaju svoje pripadajuće ostave u okviru zajedničkih prostora u prizemlju objekta.

2/ višeporodični stambeni objekat B – u unutrašnjosti parcele

(kategorija B, klasifikacija: 112221),bruto površine 1650,52 m²

(kategorija V, klasifikacija: 124210),bruto površine 451,30 m²

Ukupna bruto površina objekta iznosi 2101,82 m²

BGRP nadzemna objekta B iznosi 1508,98 m²

BRGP podzemna objekta A iznosi 592,84 m²

Stambeni objekat B koji je predmet projektovanja je spratnosti **Po+P+1+Ps sa duplexom. Ima šesnaest stambenih jedinica različitih struktura.** Postavljen je kao obostrano uzidan, u unutrašnjem delu parcele sa udaljenjem od 10,70 m od objekta A, što zadovoljava uslov da objekti na parceli imaju međusobno rastojanje minimum 2/3 visine višeg objekta(za visinu 15,50m udaljenje je minimum 10,33m) . Objekat je pravougaonog, nepravilnog oblika.

Prostor između objekata A i B predstavlja zelenu površinu koja se formira iznad tavanice podzemne etaže kao krovna bašta, sa pešačkom stazom za pristup objektu B.

Objekat B je od zadnje granice parcele udaljen 8,36 - 9,67m.

Visina venca objekta je 6,10m (AK 82,30), a visina slemena je 12,50m (AK 88,70) što se uklapa u maksimalno dozvoljene visine za venac 8,50m i sleme do 12,5m.

Kota podne ploče galerije je na visini 8,85 m od nivoa terena.

Na objektu nisu planirani veći spusti na fasadi ka objektu A, osim manje nadstrešnice iznad ulaza u objekat prepusta 0,25 m ,širine 1,66m i transparentne nadstrešnice iznad terase povučenog sprata koja izlazi van fasadne ravni povučenog sprata u gabaritu objekta i celom dužinom terase.

-Površina prepusta na fasadi objekta B koja gleda na objekat A iznosi 8,43m², odnosno 3,58% površine fasade (uslov maksimalnog zauzeća fasade do 30%).

-Površina prepusta na dvorišnoj fasadi objekta B iznosi 0,00m², odnosno 0% površine fasade (uslov maksimalnog zauzeća fasade do 30%).

Kolski i pešački pristup objektu je iz ulice Žarka Zrenjanina. Kota prizemlja je za 0,20 m viša u odnosu na kotu terena.

Pristup unutrašnjem dvorištu i pešačkom ulazu u objekat B od ulice Žarka Zrenjanina je predviđeno kroz pešački ajnfort širine 2,40m u delu ka ulici i 2,00m u dubini ajnforta, sa rampom nagiba 5% koja zadovoljava uslove pristupa licima sa posebnim potrebama.

Na bočnim fasadama objekta nema otvora.

Namena etaža:

U nivou podruma objekta nalazi se garažni prostor, tehničke prostorije i prostor za komunikaciju. U središnjem delu objekta je formiran zajednički prostor za komunikaciju koji se sastoji od stepenišnog prostora i jednog putničkog lifta dimenzija okna 1,70m /1,80m koje zadovoljava uslove korišćenja za osobe sa invaliditetom. Izlaz na krov je predviđen iz zajedničkog stepenišnog prostora preko penjalica i krovnog kapka. Stambene jedinice na nadzemnim etažama su orijentisane ka ulici ili ka dvorištu.

Etaža povučenog sprata je formirana kao dvoetažna (duplexi) , sa galerijama kojima se pristupa unutrašnjim stepeništima iz svake stambene jedinice povučenog sprata.

Fasadno platno povučenog sprata objekta povučeno je 1,50m u odnosu na fasadnu ravan osnovnog objekta ka zajedničkom dvorištu. Formirani prostor se koristi kao terasa ,a u visini poda galerije formirana je transparentna nadstrešnica u gabaritu osnovnog objekta.

Objekat ima podzemnu podrumsku etažu gde su smeštene tehničke prostorije, komunikacije i **garaža sa 16 garažnih mesta. Za svaku stambenu jedinicu planirano je po jedno garažno mesto** od čega jedno garažno mesto za osobe sa posebnim potrebama (5% od ukupnog broja garažnih mesta).

Kolski pristup garaži je preko grejane rampe nagiba 15%, iz ulice Žarka Zrenjanina, širine 3,70 m.Omogućen je pristup vozilima hitne pomoći. Ulaz za vatrogasna vozila u garažu nije potreban za predmetnu klasu objekta.

Korisna neto površina garaže B iznosi 387,82 m².

Garaža je opremljena sistemom za ventilaciju. Površina otvora za ventilaciju na parceli za objekat B iznosi 3,00 m².

Stambene jedinice koje u sastavu prostorija nemaju pomoćnu ostavu, imaju svoje pripadajuće ostave u okviru zajedničkih prostora u prizemlju objekta.

Tehnički opis konstrukcije i materijalizacije objekta A i objekta B:

Noseći konstruktivni armirano-betonski skeletni sistem čine a.b.stubovi, grede i vertikalni i horizontalni serklaži. Temeljenje objekata je na punim a.b. temeljnim pločama. Tavanice su pune a.b. ploče. Između objekata A i B je predviđena konstruktivna dilatacija.

Fasadni zidovi su od klimablokova debljine 20 cm. Unutrašnji zidovi između stanova su debljine 20cm, a unutar stanova od pregradnih blokova debljine 10cm i pune opeke d=12 cm u podrumu.

Krov je projektovan kao ravan, sa plitkim krovom od drvene podkonstrukcije i pokrivačem od limenih panela , nagiba 6°.

Fasade objekta su sa termoizolacijom od tvrdo presovane mineralne vune debljine 10 cm sa završnom obradom od bavalita preko lepka i mrežice u kombinaciji sa površinama obrađenim fasadnim listelama od opeke.

Spoljna fasadna stolarija-prozori su od visokootpornog tvrdog pvc-a sa višekomornim sistemom profila i aluminijumskim roletnama. Krila su zastakljena termopan flot niskoemisionim, troslojnim staklom punjenim argonom. Unutrašnja vrata u stanove su planirana kao sigurnosna, opremljena svim potrebnim okovom i opremom.

Portal ulaznih vrata u objekat i garažna vrata su od eloksiranog aluminijuma.

Površine pešačkih staza u dvorištu i poda „ajnfort-a“ su od betonskih protivkliznih ploča.

Podovi su od parketa , preko estriha sa slojem termoizolacije od d=2cm , dok su u kuhinjama i kupatilima od keramičkih pločica. Svi zidovi i plafoni su malterisani, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.

Objekti je projektovani u skladu sa normativima za energetska efikasnost za energetska razred C.

3/ pomoćni objekat- ograda

(kategorija G, klasifikacija: 242002) bruto površina 12,15 m².

Ograđivanje parcele je predviđeno zidanom ogradom visine 2,0 m od terena. Postavlja se u okviru kat.parcele broj 5210 K.O.Pančevo. Armirano-betonske temeljne trake ograde su takođe u okviru parcele i ne prelaze međnu liniju.

Ograda se zida od betonskih blokova debljine 20 cm. Obostrano je malterisana i bojena fasadnom bojom prema predlogu projektanta.

Parametri ostvareni Idejnim rešenjem:

Bruto površina pod objektom A	379,75 m ²
Bruto površina pod objektom B	383,76 m ²
Bruto površine dilatacija ka susedima	16,23 m ²
Bruto površina pomoćnog objekta - ograde placa:	12,15 m ²
Bruto površine elemenata ventilacije:	6,00 m ²
Bruto površina pešačke staze i popločanih površina:	33,22 m ²
Bruto površine pod susednim objektima:	1,63 m ²
ukupno površina pod objektima i manipulativnim površinama:	833,04 m²
Indeks zauzetosti parcele (maks.dozvoljen 70%)	69,86%
Površina zelenila (min.potrebna 30%)	359,26 m ² (30,14%)
Površina pod visokim rastinjem (min.10 % od zelenila):	36,90 m ²
BRGP ukupno objekata A i B :	4554,32 m ²
BRGP ukupno objekata A i B i ograde:	4566,47 m ²

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, višeporodični stambeni objekti A i B su B – 112221 (Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana (do 2000m² i P+4+Pk/Ps)

REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTU

OBJEKTAT A Po+P+2+Ps			
POVRŠINE - PODRUM			
površina podruma otvoren prostor:			P/m ²
A.1	KOLSKA RAMPA		26,72
A.2	KOMUNIKACIJA- OTVOREN PROSTOR		22,42
površina podruma zatvoren prostor:			
GARAŽA - A			P/m ²
A.3	KOMUNIKACIJA		151,77
garažni prostor- građevinska površina:			
A.4	GM 1		18,50
A.5	GM 2/3 Wšhr Parklir 405-200		14,10
A.6	GM 4/5 Wšhr Parklir 405-200		14,10
A.7	GM 6/7 Wšhr Parklir 405-200		14,10
A.8	GM 8/9 Wšhr Parklir 405-200		14,10
A.9	GM 10/11 Wšhr Parklir 405-200		14,10
A.10	GM 12/13 Wšhr Parklir 405-200		14,10
A.11	GM 14/15 Wšhr Parklir 405-200		14,32
A.12	GM 16/17 Wšhr Parklir 405-200		14,32
NETO GRAĐEVINSKA POVR. GARAŽE A			283,51 m ²
garažni prostor- površina parkiranja:			
P/m ²			
GM 1	garažno mesto	18,50	
GM 2	garažno mesto	14,10	
GM 3	garažno mesto	14,10	
GM 4	garažno mesto	14,10	
GM 5	garažno mesto	14,10	
GM 6	garažno mesto	14,10	
GM 7	garažno mesto	14,10	
GM 8	garažno mesto	14,10	
GM 9	garažno mesto	14,10	
GM 10	garažno mesto	14,10	
GM 11	garažno mesto	14,10	
GM 12	garažno mesto	14,10	
GM 13	garažno mesto	14,10	
GM 14	garažno mesto	14,32	
GM 15	garažno mesto	14,32	
GM 16	garažno mesto	14,32	
GM 17	garažno mesto	14,32	
ukupno garažni prostor- površina parkiranja:			244,98 m ²
NETO KORISNA POVRŠINA GARAŽE A			396,75 m ²
			P/m ²
A.13	PROSTORIJA ZA NADPRITISAK		5,78
A.14	HODNIK		5,23
A.15	LIFT		3,08
A.16	TEHNIČKA PROSTORIJA- hidrostanica		21,34
A.17	TEHNIČKA PROSTORIJA- toplotna podstanica		6,00
A.18	HODNIK		6,04
A.19	OSTAVA		36,25
A.20	TEHNIČKA PROSTORIJA		19,77
A.21	TEHNIČKI PROSTOR-šahovl instalacije kanalizacije		4,71
A.22	TEHNIČKA PROSTORIJA-vodometri šaht		3,39
OBJEKTAT A			
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA			444,22 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA			526,35 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA OBJEKATA A I B			957,74 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA OBJEKATA A I B			1119,19 m ²

OBJEKTAT B Po+P+1+Ps			
POVRŠINE - PODRUM			
površina podruma otvoren prostor:			P/m ²
B.1	KOLSKA RAMPA		22,22
B.2	KOMUNIKACIJA- OTVOREN PROSTOR		75,44
površina podruma zatvoren prostor:			
GARAŽA - B			P/m ²
B.3	KOMUNIKACIJA		159,88
garažni prostor:			
GM 1	garažno mesto		15,04
GM 2	garažno mesto		15,04
GM 3	garažno mesto		13,70
GM 4	garažno mesto		14,25
GM 5	garažno mesto		14,54
GM 6	garažno mesto		13,99
GM 7	garažno mesto		13,99
GM 8	garažno mesto		14,12
GM 9	garažno mesto		14,12
GM 10	garažno mesto		20,41
GM 11	garažno mesto		13,25
GM 12	garažno mesto		13,12
GM 13	garažno mesto		13,12
GM 14	garažno mesto		13,00
GM 15	garažno mesto		13,00
GM 16	garažno mesto		13,25
NETO POVRŠINA GARAŽE B			387,82 m ²
			P/m ²
B.4	TEHNIČKA PROSTORIJA- toplotna podstanica		5,82
B.5	PROSTORIJA ZA NADPRITISAK		5,09
B.6	HODNIK		9,90
B.7	OSTAVA		4,14
B.8	LIFT		3,09
OBJEKTAT B			
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA			513,52 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA			592,84 m ²

OBJEKAT A Po+P+2+Ps

POVRŠINE - PRIZEMLJE

POSLOVNI PROSTOR 1		P/m ²
A.P.1	LOKAL	38,75
A.P.2	HODNIK	2,31
A.P.3	SANITARNI ČVOR	2,16
A.P.4	ČAJNA KUHINJA	2,03
NETO POV. POSLOVNOG PROSTORA 1		45,25 m ²

otvorene zajedničke površine:		P/m ²
A.1	NATKRIVENI PEŠAČKI PROLAZ - "AJNFORT"	44,17
A.2	TREM	2,77
A.3	TREM	3,60
A.4	NATKRIVENA RAMPA za ulaz u garažu objekta A	59,61
A.5	NATKRIVENA RAMPA za ulaz u garažu objekta B	63,02

NETO otvorene zajedničke površine 173,17 m²

zatvorene zajedničke površine:		P/m ²
A.6	VETROBRAN	4,25
A.7	HODNIK	11,66
A.8	STEPENIŠTE	8,80
A.9	LIFT	3,06
A.10	PROSTORIJA ZA KOMUNALNI OTPAD	22,33
A.11	STANARSKE OSTAVE	49,86
A.12	OSTAVA	13,24

NETO zatvorene zajedničke površine 113,20 m²

NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 286,37 m²

OBJEKAT A

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 331,62 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 379,75 m²

OBJEKTAT B**Po+P+1+Ps****POVRŠINE - PRIZEMLJE**

STAN B.S.1 dvosoban		P/m²
1.1	HODNIK	5,70
1.2	OSTAVA	3,61
1.3	KUHINJA	4,89
1.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,04
1.5	SOBA	13,92
1.6	KUPATILO	3,91
	ukupno zatvorenog prostora:	52,07
	otvoren prostor:	
1.7	LODA	3,28
NETO POVRŠINA STAN B.S.1		55,35 m ²

STAN B.S.2 dvosoban		P/m²
2.1	HODNIK	6,60
2.2	KUHINJA	5,05
2.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,48
2.4	SOBA	15,76
2.5	KUPATILO	3,89
	ukupno zatvorenog prostora:	51,78
	otvoren prostor:	
2.6	LODA	4,32
NETO POVRŠINA STAN B.S.2		56,10 m ²

STAN B.S.3 dvosoban		P/m²
3.1	HODNIK	4,63
3.2	OSTAVA	3,10
3.3	KUHINJA	5,77
3.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,23
3.5	SOBA	14,95
3.6	KUPATILO	4,19
	ukupno zatvorenog prostora:	52,87
	otvoren prostor:	
3.7	LODA	3,98
NETO POVRŠINA STAN B.S.3		56,85 m ²

OBJEKTAT BUKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 327,07 m²UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 383,76 m²

STAN B.S.4 jednospoban		P/m²
4.1	HODNIK	4,60
4.2	OSTAVA	2,37
4.3	KUHINJA	4,94
4.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,04
4.5	SOBA	11,30
4.6	KUPATILO	4,25
	ukupno zatvorenog prostora:	47,50
	otvoren prostor:	
4.7	LODA	3,04
NETO POVRŠINA STAN B.S.4		50,54 m ²

STAN B.S.5 garsonjera		P/m²
5.1	ULAZ	3,45
5.2	VIŠENAMENSKA SOBA SA ČAJNOM KUHINJOM	20,02
5.3	KUPATILO	4,47
	ukupno zatvorenog prostora:	27,94
	otvoren prostor:	
5.7	LODA	1,79
NETO POVRŠINA STAN B.S.5		29,73 m ²

zatvorene zajedničke površine:		P/m²
B.1	VETROBRAN	7,61
B.2	HODNIK	28,58
B.3	HODNIK	5,28
B.4	STEPENIŠTE	8,85
B.5	LIFT	3,09
B.6	STANARSKA OSTAVA	18,95
NETO zatvorene zajedničke površine		72,36 m ²
otvorene zajedničke površine:		P/m²
B.7	TREM	4,60
B.8	TREM	1,54

NETO otvorene zajedničke površine 6,14 m²NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 78,50 m²

OBJEKT A**Po+P+2+Ps****POVRŠINE - 1.SPRAT**

STAN A.S.1 jednosoban		P/m²
1.1	HODNIK	4,49
1.2	KUHINJA	4,46
1.3	TRPEZARIJA	7,85
1.4	DNEVNA SOBA	16,79
1.5	KUPATILO	3,52
	ukupno zatvorenog prostora; otvoren prostor:	37,11
1.6	TERASA	3,68
NETO POVRŠINA STAN A.S.1		40,79 m ²

STAN A.S.2 jednolposoban		P/m²
2.1	HODNIK	4,60
2.2	KUHINJA	4,13
2.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,15
2.4	SOBA	11,62
2.5	KUPATILO	3,91
	ukupno zatvorenog prostora; otvoren prostor:	44,41
2.6	LODA	4,10
NETO POVRŠINA STAN A.S.2		48,51

STAN A.S.3 jednolposoban		P/m²
3.1	HODNIK	5,80
3.2	OSTAVA	2,21
3.3	KUHINJA	4,51
3.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,76
3.5	SOBA	10,64
3.6	KUPATILO	4,28
	ukupno zatvorenog prostora; otvoren prostor:	48,20
3.7	TERASA	3,78
NETO POVRŠINA STAN A.S.3		51,98 m ²

STAN A.S.4 trosoban		P/m²
4.1	HODNIK	7,50
4.2	OSTAVA	4,08
4.3	KUHINJA	5,07
4.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22,87
4.5	SANITARNI ČVOR	2,05
4.6	DEGAŽMAN	3,16
4.7	SOBA	12,98
4.8	SOBA	11,92
4.9	GARDEROBA	3,09
4.10	VEŠERNICA	1,84
4.11	KUPATILO	4,38
	ukupno zatvorenog prostora; otvoren prostor:	78,94
4.12	TERASA	5,35
NETO POVRŠINA STAN A.S.4		84,29 m ²

STAN A.S.5 trosoban		P/m²
5.1	HODNIK	6,23
5.2	OSTAVA	2,11
5.3	KUHINJA	4,91
5.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,63
5.5	SANITARNI ČVOR	1,80
5.6	DEGAŽMAN	2,57
5.7	SOBA	12,74
5.8	SOBA	11,94
5.9	GARDEROBA	4,57
5.10	VEŠERNICA	0,93
	ukupno zatvorenog prostora; otvoren prostor:	69,43
5.11	LODA	3,81
5.12	TERASA	5,10
NETO POVRŠINA STAN A.S.5		78,34 m ²

zatvorene zajedničke površine:		P/m²
A.1	HODNIK	23,97
A.2	STEPENIŠTE	8,80
A.3	LIFT	3,06
NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROSTORJA		35,83 m ²

OBJEKT B**Po+P+1+Pa****POVRŠINE - 1.SPRAT**

STAN B.S.6 jednosoban		P/m ²
6.1	HODNIK	2,28
6.2	KUHINJA	4,24
6.3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21,26
6.4	KUPATILO	4,08
	ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	31,84
6.5	LOBA	2,42
NETO POVRŠINA STAN B.S.6		34,26 m ²

STAN B.S.7 dvosoban		P/m ²
7.1	HODNIK	5,70
7.2	OSTAVA	3,81
7.3	KUHINJA	4,88
7.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,04
7.5	SOBA	13,92
7.6	KUPATILO	3,91
	ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	51,07
7.7	LOBA	3,28
NETO POVRŠINA STAN B.S.7		55,35 m ²

STAN B.S.8 dvosoban		P/m ²
8.1	HODNIK	5,80
8.2	KUHINJA	5,05
8.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,48
8.4	SOBA	15,76
8.5	KUPATILO	3,88
	ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	51,78
8.6	LOBA	4,32
NETO POVRŠINA STAN B.S.8		56,10 m ²

zatvorena zajednička površina:		P/m ²
B.1	HODNIK	22,02
B.2	STEPENIŠTE	8,85
B.3	LIFT	3,09
NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		33,96 m ²

OBJEKT B

UKUPNA NETO POVRŠINA 1.SPRATA	329,67 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1.SPRATA	384,90 m ²

STAN B.S.9 trosoban		P/m ²
9.1	HODNIK	5,72
9.2	OSTAVA	3,10
9.3	KUHINJA	5,77
9.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22,19
9.5	SANITARNI ČVOR	2,03
9.6	DEGAŽMAN	3,88
9.7	SOBA	11,73
9.8	SOBA	12,26
9.9	KUPATILO	4,31
9.10	VEŠERNICA	1,24
	ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	71,73
9.11	LOBA	3,04
9.12	TERASA	4,82
NETO POVRŠINA STAN B.S.9		79,39 m ²

STAN B.S.10 trosoban		P/m ²
10.1	HODNIK	5,68
10.2	OSTAVA	2,62
10.3	KUHINJA	4,02
10.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,88
10.5	SANITARNI ČVOR	2,85
10.6	DEGAŽMAN	3,31
10.7	SOBA	12,03
10.8	SOBA	11,80
10.9	KUPATILO	3,98
	ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	67,48
10.10	TERASA	3,13
NETO POVRŠINA STAN B.S.10		70,61 m ²

OBJEKAT A**Po+P+2+Ps****POVRŠINE - 2.SPRAAT**

STAN A.S.6 jednosoban		P/m²
6.1	HODNIK	4,49
6.2	KUHINJA	4,46
6.3	TRPEZARIJA	7,86
6.4	DNEVNA SOBA	18,79
6.5	KUPATILO	3,82
	ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	37,11
6.6	TERASA	3,86
NETO POVRŠINA STAN A.S.6		40,78 m²

STAN A.S.7 jednospsoban		P/m²
7.1	HODNIK	4,80
7.2	KUHINJA	4,13
7.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,16
7.4	SOBA	11,82
7.5	KUPATILO	3,81
	ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	44,41
7.6	LOBA	4,10
NETO POVRŠINA STAN A.S.7		44,51

STAN A.S.8 jednospsoban		P/m²
8.1	HODNIK	5,80
8.2	OSTAVA	2,21
8.3	KUHINJA	4,51
8.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,79
8.5	SOBA	10,84
8.6	KUPATILO	4,28
	ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	48,20
8.7	TERASA	3,76
NETO POVRŠINA STAN A.S.8		51,96 m²

STAN A.S.9 trosoban		P/m²
9.1	HODNIK	7,50
9.2	OSTAVA	4,08
9.3	KUHINJA	6,07
9.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22,87
9.5	SANITARNI ČVOR	2,06
9.6	DEGAŽMAN	3,16
9.7	SOBA	12,88
9.8	SOBA	11,82
9.9	GARDEROBA	3,09
9.10	VEŠERNICA	1,84
9.11	KUPATILO	4,38
	ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	78,94
9.12	TERASA	5,35
NETO POVRŠINA STAN A.S.9		84,29 m²

STAN A.S.10 trosoban		P/m²
10.1	HODNIK	6,23
10.2	OSTAVA	2,11
10.3	KUHINJA	4,81
10.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,63
10.5	SANITARNI ČVOR	1,80
10.6	DEGAŽMAN	2,57
10.7	SOBA	12,74
10.8	SOBA	11,84
10.9	GARDEROBA	4,57
10.10	VEŠERNICA	0,83
	ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	68,43
10.11	LOBA	3,81
10.12	TERASA	6,10
NETO POVRŠINA STAN A.S.10		78,34 m²

zatvorena zajednička površina:		P/m²
A.1	HODNIK	23,87
A.2	ŠTEPENIŠTE	5,80
A.3	LIFT	3,08
NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROSTORJA		35,83 m²

OBJEKAT A

UKUPNA NETO POVRŠINA 2.SPRAA	338,74 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2.SPRAA	396,40 m²

OBJEKT A**Po+P+2+Ps****POVRŠINE - POVUČENI SPRAT**

STAN A.S.11 dupleks -nivo povučenog sprata		P/m²
11.1	HODNIK	4,20
11.2	KUHINJA	8,26
11.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,31
11.4	SANITARNI ČVOR	3,47
	ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	34,23
11.5	TERASA	3,68

NETO POVRŠINA STAN A.S.11 dupleks
-nivo povučenog sprata **37,91 m²**

STAN A.S.12 dupleks -nivo povučenog sprata		P/m²
12.1	HODNIK	4,10
12.2	KUHINJA	4,88
12.3	TRPEZARIJA	7,86
12.4	DNEVNA SOBA	21,43
12.5	OSTAVA	1,40
12.6	SANITARNI ČVOR	1,78
	ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	41,31
12.7	TERASA	3,63

NETO POVRŠINA STAN A.S.12 dupleks
-nivo povučenog sprata **44,94 m²**

STAN A.S.13 dupleks -nivo povučenog sprata		P/m²
13.1	HODNIK	5,80
13.2	KUHINJA	6,68
13.3	TRPEZARIJA	8,86
13.4	DNEVNA SOBA	21,16
13.5	OSTAVA	1,32
13.6	SANITARNI ČVOR	1,86
	ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	42,57
13.7	TERASA	3,78

NETO POVRŠINA STAN A.S.13 dupleks
-nivo povučenog sprata **48,35 m²**

STAN A.S.14 dupleks -nivo povučenog sprata		P/m²
14.1	HODNIK	4,64
14.2	KUHINJA	6,81
14.3	TRPEZARIJA	8,88
14.4	DNEVNA SOBA	21,86
14.5	OSTAVA	2,00
14.6	SANITARNI ČVOR	1,81
	ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	42,61
14.7	TERASA	11,24

NETO POVRŠINA STAN A.S.14 dupleks
-nivo povučenog sprata **53,85 m²**

STAN A.S.15 dupleks -nivo povučenog sprata		P/m²
15.1	HODNIK	5,96
15.2	KUHINJA	5,82
15.3	TRPEZARIJA	5,48
15.4	DNEVNA SOBA	21,21
15.5	SANITARNI ČVOR	1,88
	ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	40,13
15.6	TERASA	8,61

NETO POVRŠINA STAN A.S.15 dupleks
-nivo povučenog sprata **48,84 m²**

STAN A.S.16 dupleks -nivo povučenog sprata		P/m²
16.1	HODNIK	5,23
16.2	KUHINJA	4,87
16.3	TRPEZARIJA	5,98
16.4	DNEVNA SOBA	22,60
16.5	SANITARNI ČVOR	2,00
	ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	40,46
16.6	TERASA	14,14

NETO POVRŠINA STAN A.S.16 dupleks
-nivo povučenog sprata **54,80 m²**

zatrpane zajedničke površine:		P/m²
A.1	HODNIK	23,97
A.2	STEPENIŠTE	8,50
A.3	LIFT	3,06

NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA **35,53 m²**

OBJEKT A

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA **322,12 m²**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA **398,40 m²**

OBJEKAT B**Po+P+1+Ps****POVRŠINE - POVUČENI SPRAT**

STAN B.S.11 dupleksa -nivo povučenog sprata P/m²	
11.1 HODNIK	7,32
11.2 DEGAŽMAN	1,70
11.3 SOBA	11,03
11.4 KUPATILO	3,62
ukupno zatvorenog prostora:	23,67
otvoren prostor:	
11.5 TERASA	7,58

NETO POVRŠINA STAN B.S.11 dupleksa -nivo povučenog sprata 31,48 m²

STAN B.S.12 dupleksa -nivo povučenog sprata P/m²	
12.1 HODNIK	5,95
12.2 KUHINJA	6,27
12.3 TRPEZARIJA	5,37
12.4 DNEVNA SOBA	23,87
12.5 SANITARNI ČVOR	1,72
ukupno zatvorenog prostora:	43,19
otvoren prostor:	
12.6 TERASA	6,41

NETO POVRŠINA STAN B.S.12 dupleksa -nivo povučenog sprata 51,60 m²

STAN B.S.13 dupleksa -nivo povučenog sprata P/m²	
13.1 HODNIK	2,85
13.2 KUHINJA	4,55
13.3 TRPEZARIJA	7,47
13.4 DNEVNA SOBA	26,32
13.5 OSTAVA	1,48
13.6 SANITARNI ČVOR	1,89
ukupno zatvorenog prostora:	44,37
otvoren prostor:	
13.7 TERASA	5,50

NETO POVRŠINA STAN B.S.13 dupleksa -nivo povučenog sprata 52,87 m²

zajednička površina: P/m²	
B.1 HODNIK	24,85
B.2 STEPENIŠTE	8,85
B.3 LIFT	3,09

NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 36,80 m²

STAN B.S.14 dupleksa -nivo povučenog sprata P/m²	
14.1 HODNIK	6,87
14.2 KUHINJA	6,18
14.3 TRPEZARIJA	8,43
14.4 DNEVNA SOBA	25,44
14.5 DEGAŽMAN	2,16
14.6 SANITARNI ČVOR	2,24
ukupno zatvorenog prostora:	47,32
otvoren prostor:	
14.7 TERASA	4,83

NETO POVRŠINA STAN B.S.14 dupleksa -nivo povučenog sprata 51,96 m²

STAN B.S.15 dupleksa -nivo povučenog sprata P/m²	
15.1 HODNIK	4,80
15.2 KUHINJA	5,88
15.3 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	30,28
15.4 OSTAVA	1,35
15.5 SANITARNI ČVOR	2,18
ukupno zatvorenog prostora:	44,27
otvoren prostor:	
15.6 TERASA	3,04

NETO POVRŠINA STAN B.S.15 dupleksa -nivo povučenog sprata 47,31 m²

STAN B.S.16 dupleksa -nivo povučenog sprata P/m²	
16.1 HODNIK	3,97
16.2 DNEVNA SOBA	18,80
16.3 TRPEZARIJA	5,83
16.4 KUHINJA	4,83
16.5 GARDEROBA	1,43
16.6 SANITARNI ČVOR	1,75
ukupno zatvorenog prostora:	36,81
otvoren prostor:	
16.7 TERASA	3,51

NETO POVRŠINA STAN B.S.16 dupleksa -nivo povučenog sprata 40,12 m²

OBJEKT A**Po+P+2+Pa****POVRŠINE - GALERIJA POVUČENOG SPRATA**

STAN A.S.11 dupleksi -nivo galerije prv. sprat	P/m²
11.7 STEPENIŠTE	4,87
11.8 HODNIK	3,84
11.9 SOBA	11,07
11.10 SOBA	12,87
11.11 KUPATILO	3,48
11.12 KUPATILO	4,42
ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	40,53
11.13 TERASA	3,68

NETO POVRŠINA STAN B.S.11 dupleksi
-nivo galerije povučenog sprata 44,21 m²

STAN B.S.11 dupleksi struktura - trošoban
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN B.S.11
dupleksi (povučen sprat +galerije) 82,22 m²

STAN A.S.12 dupleksi -nivo galerije prv. sprat	P/m²
12.8 STEPENIŠTE	5,04
12.9 HODNIK	2,67
12.10 SOBA	12,15
12.11 SOBA	14,54
12.12 GARDEROBA	4,80
12.13 KUPATILO	4,15
ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	44,73
12.14 TERASA	3,68

NETO POVRŠINA STAN B.S.12 dupleksi
-nivo galerije povučenog sprata 48,38 m²

STAN B.S.12 dupleksi struktura - trošoban
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN B.S.12
dupleksi (povučen sprat +galerije) 93,32 m²

STAN A.S.13 dupleksi -nivo galerije prv. sprat	P/m²
13.7 STEPENIŠTE	4,67
13.8 HODNIK	5,04
13.9 SOBA	18,91
13.10 SOBA	13,74
13.11 GARDEROBA	2,70
13.12 KUPATILO	5,40
ukupno zatvorenog prostora: otvoren prostor:	45,35
13.13 TERASA	3,78

NETO POVRŠINA STAN B.S.13 dupleksi
-nivo galerije povučenog sprata 48,14 m²

STAN B.S.13 dupleksi struktura - trošoban
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN B.S.13
dupleksi (povučen sprat +galerije) 96,49 m²

STAN B.S.14 dupleksi -nivo galerije prv. sprat	P/m²
14.7 STEPENIŠTE	4,83
14.8 HODNIK	3,89
14.9 SOBA	13,79
14.10 SOBA	16,81
14.11 KUPATILO	4,27
14.12 OSTAVA	5,70

NETO POVRŠINA STAN B.S.14 dupleksi
-nivo galerije povučenog sprata 48,02 m²

STAN B.S.14 dupleksi struktura - trošoban
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN B.S.14
dupleksi (povučen sprat +galerije) 101,87 m²

STAN B.S.15 dupleksi -nivo galerije prv. sprat	P/m²
15.7 STEPENIŠTE	5,34
15.8 HODNIK	5,28
15.9 VEŠERENICA	0,74
15.10 GARDEROBA	8,42
15.11 KUPATILO	3,85
15.12 SOBA	12,06
15.13 SOBA	16,26
15.14 KUPATILO	5,73

NETO POVRŠINA STAN B.S.15 dupleksi
-nivo galerije povučenog sprata 54,71 m²

STAN B.S.15 dupleksi struktura - trošoban
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN B.S.15
dupleksi (povučen sprat +galerije) 103,86 m²

STAN B.S.16 dupleksi -nivo galerije prv. sprat	P/m²
16.7 STEPENIŠTE	5,35
16.8 HODNIK	4,22
16.9 SOBA	12,80
16.10 GARDEROBA	3,34
16.11 SOBA	18,06
16.12 KUPATILO	5,22
16.13 OSTAVA	2,58

NETO POVRŠINA STAN B.S.16 dupleksi
-nivo galerije povučenog sprata 48,55 m²

STAN B.S.16 dupleksi struktura - trošoban
UKUPNA NETO POVRŠINA STAN B.S.16
dupleksi (povučen sprat +galerije) 103,18 m²

OBJEKT A

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 283,04 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 357,20 m²

OBJEKTAT B

Po+P+1+Pa

POVRŠINE - GALERIJA POUČENOG SPRATA

STAN B.8.11 duplex - nivo galerije prv. sprata

P/m²

11.4 STEPENIŠTE

4,05

11.7 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM

23,21

11.8 KUHINJA

4,72

11.9 HODNIK

4,18

11.10 OSTAVA

1,44

11.11 SANITARNI ČVOR

2,08

NETO POVRŠINA STAN B.8.11 duplex

-nivo galerije poučenog sprata

39,00 m²

STAN B.8.11 duplex

struktura - dvostran

UKUPNA NETO POVRŠINA STAN B.8.11 duplex (površini sprat +galerije)

71,16 m²

STAN B.8.12 duplex - nivo galerije prv. sprata

P/m²

12.7 STEPENIŠTE

8,20

12.8 HODNIK

4,02

12.9 SOBA

15,66

12.10 SOBA

13,98

12.11 GARDEROBA

4,83

12.12 KUPATILO

6,47

NETO POVRŠINA STAN B.8.12 duplex

-nivo galerije poučenog sprata

49,18 m²

STAN B.8.12 duplex

struktura - trostran

UKUPNA NETO POVRŠINA STAN B.8.12 duplex (površini sprat +galerije)

100,78 m²

STAN B.8.13 duplex - nivo galerije prv. sprata

P/m²

13.7 STEPENIŠTE

5,41

13.8 HODNIK

4,50

13.9 SOBA

18,06

13.10 SOBA

12,71

13.11 GARDEROBA

3,11

13.12 KUPATILO

6,58

NETO POVRŠINA STAN B.8.13 duplex

-nivo galerije poučenog sprata

50,37 m²

STAN B.8.13 duplex

struktura - trostran

UKUPNA NETO POVRŠINA STAN B.8.13 duplex (površini sprat +galerije)

103,24 m²

STAN B.8.14 duplex - nivo galerije prv. sprata

P/m²

14.7 STEPENIŠTE

4,67

14.8 HODNIK

3,70

14.9 SOBA

16,81

14.10 SOBA

14,19

14.11 GARDEROBA

8,04

14.12 KUPATILO

6,75

ukupno zatvorenog prostora:

62,06

otvoren prostor:

14.13 TERASA

4,83

NETO POVRŠINA STAN B.8.14 duplex

-nivo galerije poučenog sprata

56,00 m²

STAN B.8.14 duplex

struktura - trostran

UKUPNA NETO POVRŠINA STAN B.8.14 duplex (površini sprat +galerije)

108,64 m²

OBJEKTAT B

UKUPNA NETO POV. POUČENOG SPRATA

293,52 m²

UKUPNA BRUTO POV. POUČENOG SPRATA

385,92 m²

STAN B.8.15 duplex - nivo galerije prv. sprata

P/m²

15.7 STEPENIŠTE

5,80

15.8 HODNIK

3,85

15.9 SOBA

16,00

15.10 SOBA

15,44

15.11 GARDEROBA

8,89

15.12 KUPATILO

4,87

ukupno zatvorenog prostora:

50,55

otvoren prostor:

15.13 TERASA

3,04

NETO POVRŠINA STAN B.8.15 duplex

-nivo galerije poučenog sprata

53,59 m²

STAN B.8.15 duplex

struktura - trostran

UKUPNA NETO POVRŠINA STAN B.8.15 duplex (površini sprat +galerije)

100,80 m²

STAN B.8.16 duplex - nivo galerije prv. sprata

P/m²

16.8 STEPENIŠTE

3,89

16.9 HODNIK

3,88

16.10 SOBA

13,07

16.11 SOBA

11,79

16.12 VEŠERNICA

2,35

16.13 KUPATILO

5,49

ukupno zatvorenog prostora:

40,48

otvoren prostor:

16.14 TERASA

3,56

NETO POVRŠINA STAN B.8.16 duplex

-nivo galerije poučenog sprata

44,02 m²

STAN B.8.16 duplex

struktura - trostran

UKUPNA NETO POVRŠINA STAN B.8.16 duplex (površini sprat +galerije)

84,14 m²

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja od strane „BRUTARQ“ DOO, iz Beograda, broj teh. dok. 09-2022-A, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna 25/18-ispravka tehničke greške greške i 6/19- ispravka tehničke greške), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta i višeporodičnog stambenog objekta na kat.parc.top.br. 6210 K.O.Pančevo, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

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

Položaj objekata na parceli dat je metričkom metodom na grafičkom prilogu broj 4, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

NAPOMENA:

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

- uslove za projektovanje i priključenje „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
- Uslove JKP „Grejanje“ Pančevo
- uslove MUP, Sektor za vanredne situacije u Pančevu

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

Odgovorni urbanista:



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

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



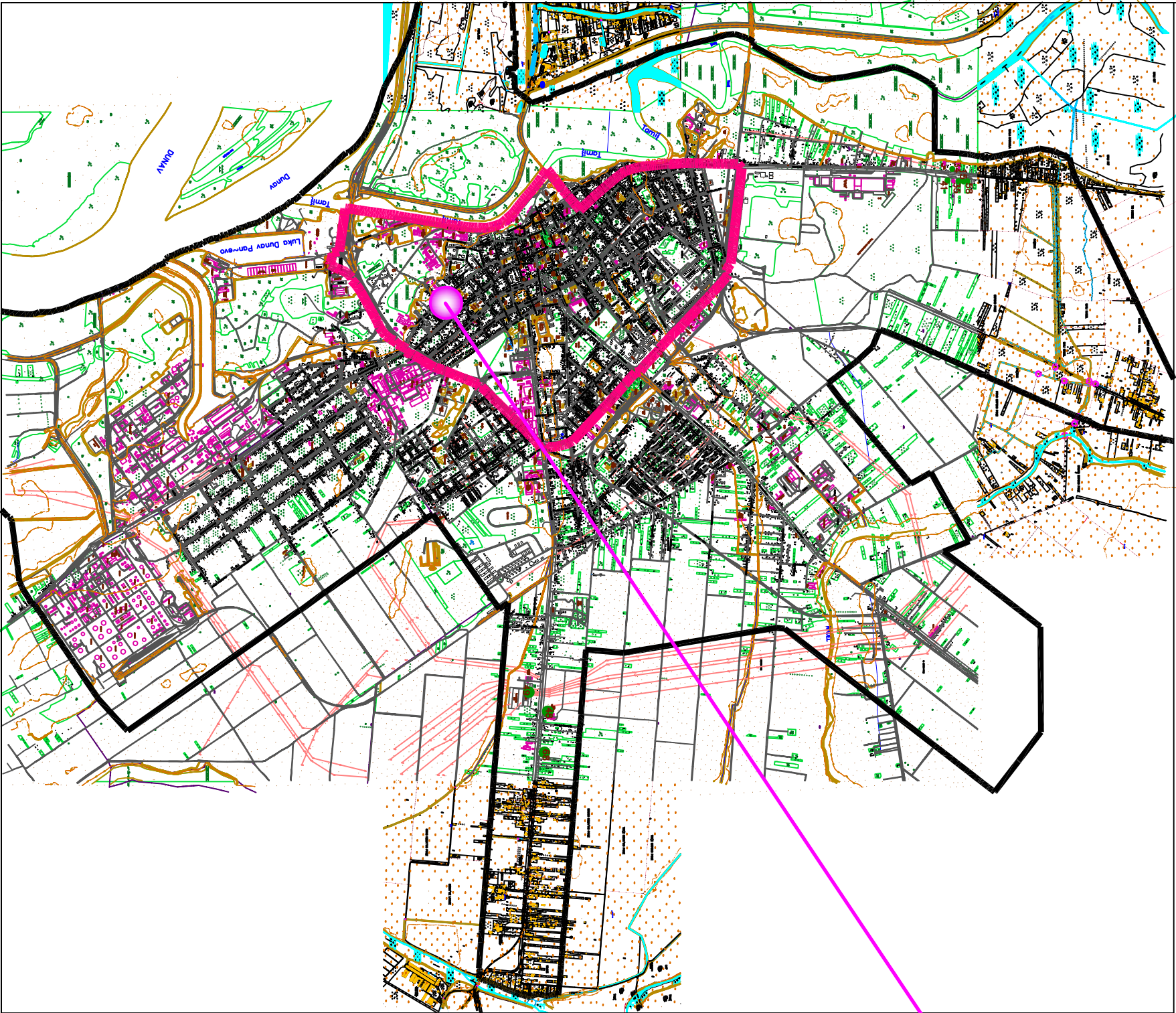
LEGENDA



Granice PGR – Celina 1



DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 6210 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA A, SPRATNOSTI
PO+P+2+PS, VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B, SPRATNOSTI
PO+P+1+PS I POMOĆNOG OBJEKTA-ZIDANE OGRADE SPRATNOSTI P+0, U
PANČEVU, ŽARKA ZRENJANINA 83

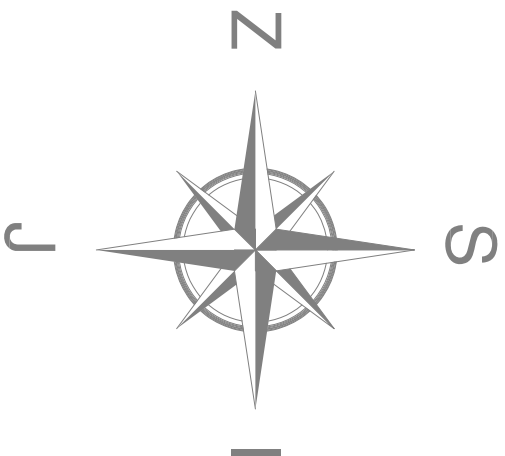
EVLA ENGINEERING d.o.o.	
Beograd, ul. Nehruova 48	
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10	
Projekant: BRUTARQ DOO, Beograd	
datum :	br. Up-a :
feb 2022	136/21
	09-2022-A
	vrsta teh.dok :
	UP

M.P.



naziv crteža :
DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU
NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO

objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT A-PO+P+3+PS, VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT B-PO+P+1+PS, ZIDANA OGRADA P	
lokacija : Pančevo, Žarka Zrenjanina 83 kat.parc.top.br.6210 K.O. Pančevo	
investitor : PAN-PAN INVEST DOO, Beograd UK 2020 PROM DOO, Pančevo	
urbanistički projekat	
list br. : 1	



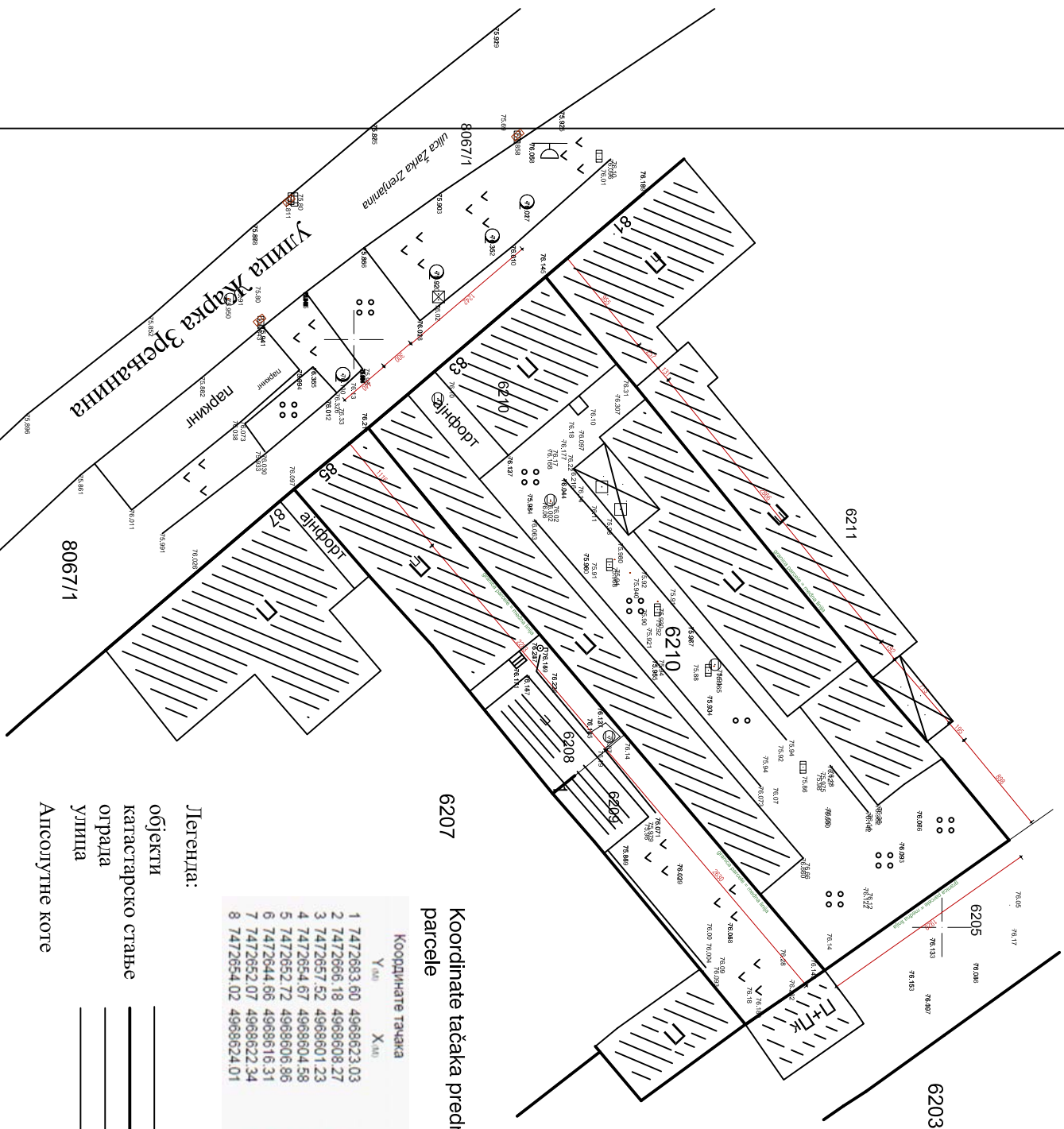
DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

SEVLA ENGINEERING				M.P.	
EVLA ENGINEERING d.o.o.				DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE	
Beograd, ul. Nehruova 48				objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKT A-PO+P+3+PS, VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT B-PO+P+1+PS, ZIDANA OGRADA P	
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.bir.200 1242 10				lokacija : Pančevo, Žarka Zrenjanina 83	
Projekant: BRUTARQ DOO, Beograd				razmera : kaliparc.lob.bir.6210 K.O. Pančevo	
datum : feb 2022		br. Up-a : 136/21		investitor : PAN-PAN INVEST DOO, Beograd	
		br. IDR-a : 09-2022-A		UK 2020 PROM DOO, Pančevo	
		vrsta teh.dok. : UP		urbanistički projekat	
				list br. : 2	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Панчево
КО : Панчево

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : Улица Жарка Зрењанина 83-85
кат.парцела 6210, 6208 и 6209



6207 Koordinate tačka predmetne parcele

Координатна точка	Y _{min}	X _{min}	Координатна точка	Y _{max}	X _{max}
1	7472693.60	4968623.03	9	7472655.04	4968624.83
2	7472666.18	4968608.27	10	7472677.30	4968642.88
3	7472657.57	4968601.23	11	7472678.79	4968644.94
4	7472654.67	4968604.58	12	7472684.18	4968645.75
5	7472652.72	4968606.86	13	7472686.66	4968650.02
6	7472644.66	4968616.31	14	7472692.59	4968655.73
7	7472652.07	4968622.34	15	7472703.66	4968649.04
8	7472654.02	4968624.01			

Легенда:

објекти
катастарско ста
орада
улица
Апсолутне коте

Датум снимања: 06.06.2022. год.

Скицу изградно:

Бојан Ашанин, мастер инж. геод.

✓ PA3MEPA 1:500

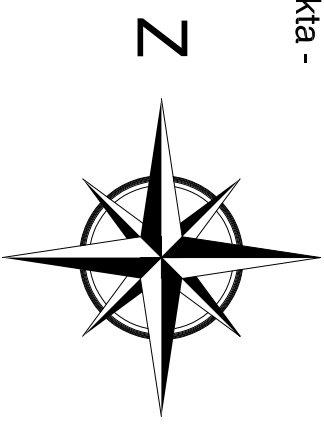
Одговорно лице:

Крстић Милица, дипл. инж. геод.

(име и презиме)

Izgradnja višeporodičnog stambeno poslovnog objekta A
spratnosti Po + P + 2 + Ps, višeporodičnog stambenog
objekta B spratnosti Po + P + 1 + Ps i pomoćnog objekta -
zidane ograde spratnosti P + 0

P parcelle = 1192 m2



Br. kat. parc. KO	Karastarska opština	Br. lista nepokretnosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Status objekta	Prislik (vrst:sojina Način korišćenja
6210	Pančevo	19350	Gradsko građevinsko zemljište			PAN-PAN INVEST DOO BEOGRAĐ (1/10) UK2020 PROM DOOC (9/10)
			1 Zemljište pod zgradom i drugim objektom	147m²	Obj. Preuzet iz zemljišne knjige	1 Upravna zgrada
			2 Zemljište pod zgradom i drugim objektom	201m²	Obj. Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj.	2 Zgrada zdravstva-ambulantata
			3 Zemljište pod zgradom i drugim objektom	49m²	Obj. Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj.	3 Zgrada zdravstva-ambulantata
			4 Zemljište pod zgradom i drugim objektom	412m²	Obj. Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj.	4 Kancelarije i magacin
			Zemljište uz zgradu i drugi objekat	383m²		
				11a 92m²		

Na osnovu Prepsa lista nepokretnosti br. 13950 K.O. Pančevo, na parceli je upisana upravna zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige i tri objekta (zgrade zdravstva i kancelarije i magacin). Izgrada pre donošenja propisa o izgradnji objekata. Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli.

Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli.

URBANISTIČKI PROJEKT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 6210 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG POSLOVNOG OBJEKTA A, SPRATNOSTI
PO+P+2+PS, VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B, SPRATNOSTI
PO+P+1+PS I POMOĆNOG OBJEKTA-ZIDANE OGRADE SPRATNOSTI P+0, U
PANČEVU, ŽARKA ZRENJANINA 83

			
EYLA ENGINEERING d.o.o.			
Beograd, ul. Nehruova 48			
odg.urbanista:		dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br:200 1242 10	
Projektant: BRUTARQ DOO, Beograd			
datum :		br. Up-a :	br. IPR-a :
feb 2022		136/21	09-2022-A
		vrsta teh.dok. : UP	

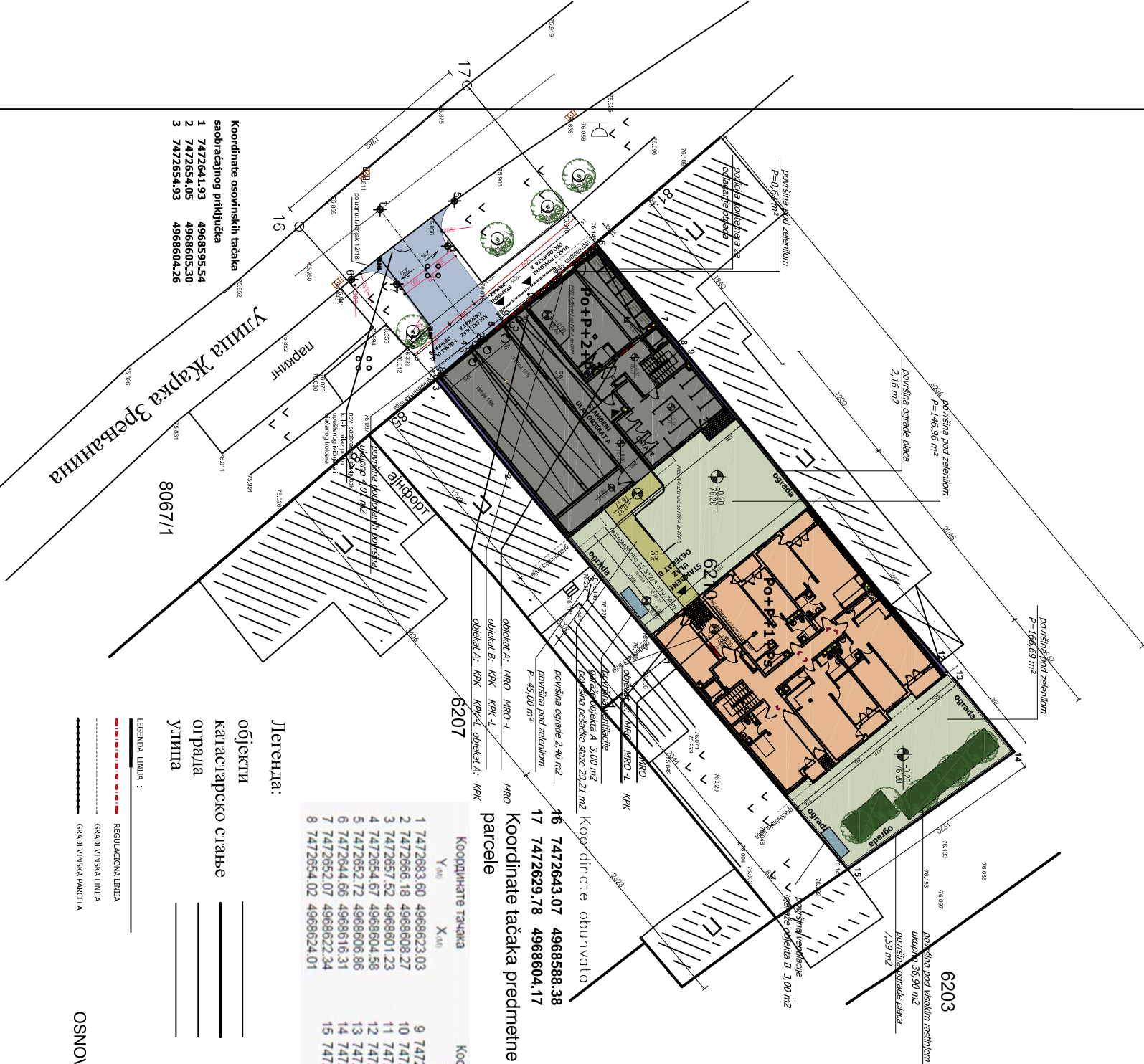
M.P.



naziv cesteza :	
PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE	
objekat : VIŠEPOSRODNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT A-PO-P+3+PS, VIŠEPOSRODNI STAMBENI OBJEKAT B-PO-P+3+PS, ZIDANA OGRADA P	
lokacija :	razmera :
Pančevo, Zanka Zrenjanina 83	1:500
investitor :	
PAN-PAN INVEST DOO, Beograd	
UK 2020 PROIM DOO, Pančevo	
urbanistički projekat	list br. : 3

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Панчево
КО Панчево

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација : Улица Жарка Зрењанина 83-85
кат.парцела 6210, 6208 и 6209



Координате основних тачака
саобраћајног релјефског
1 7472644.93 4968595.54
2 7472654.05 4968605.30
3 7472654.93 4968604.26

Датум снимања:06.06.2022. год.

Скицу израдио:

Бојан Ашанин, мастер инж. геод.

РАЗМЕРА 1:500

- Легенда:
- објекти
 - катастарско стање
 - отрада
 - улица
- LEGENDA LINDA :
- REGULACIONA LINDA
 - GRADJEVINSKA LINDA
 - GRADJEVINSKA PAKSILA
- OSNOVA PRIZEMLJA

Координате тачака	Координате тачака
Y ₀₀	X ₀₀
1 7472683.60	4968623.03
2 7472686.18	4968608.27
3 7472657.52	4968601.23
4 7472654.67	4968604.58
5 7472652.72	4968606.86
6 7472644.66	4968616.31
7 7472652.07	4968622.34
8 7472654.02	4968624.01

Одговорно лице:
Крстић Милцица, дипл. инж. геод.
(име и презиме)

Изградња вишеродичног стамбено пословног објекта А
спратности Po+P+2+Ps, вишеродичног стамбеног
објекта В спратности Po+P+1+Ps i помоћног објекта -
зидане ограде спратности P+0

P parcele = 1192 m2

PARAMETRI PREMA PLANU:	
површина парцеле 6210.....	1192.00m ²
индекс заузетости	70%
максимална површина под објектом i манипулационим површинама	834.40 m ²
максимална спратност из уличне регулације P+2+PK/PS/M	
максимална спратност у дубини парцеле P+1+PK/PS/M	
зелене површине:	милзије (357.60 m ²)
од кога високо гаситије-древце	милзије (35.76m ²)
OSTAVARENO PROJEKCIOM:	
индекс заузетости парцеле	69.86%
површина под објектом	763.51m ²
површина дилација ка суседима:	16.23 m ²
површина ограде јака:	12.15 m ²
површина метал. елементарних вентилације:	6.00 m ²
површина пешачке стазе i раздвојених површина:	33.22 m ²
површина под суседним објектима:	1.63 m ²
површина под објектом i манипулационим површинама:	832.74 m ²
површина зеленила:	359.26m ² (30.14%)
површина под високим растлињем:	36.90 m ²
БРОГ укупно објекта А i B:	4554.32 m ²

OBJEKAT A		OBJEKAT B	
спратност	Po+P+2+Ps	спратност	Po+P+1+Ps
индекс заузетости	31.86 % (329.75 m ²)	индекс заузетости	32.29 % (383.76 m ²)
БРОГ надземно (SRPS)	1926.15 m ²	БРОГ надземно (SRPS)	1308.98 m ²
БРОГ подземно-подзем	526.35m ²	БРОГ подземно-подзем	359.89m ²
БРОГ свил елаја (SRPS)	2452.50 m ²	БРОГ свил елаја (SRPS)	2101.82 m ²
стамбених јединица.....	16	стамбених јединица.....	16
пословних простора.....	1	пословних простора.....	1
ограђених места.....	12	ограђених места.....	16

- LEGENDA POVRŠINA :
- NOVOPROJEKTOVANI SAGRAĐENI PRILIKLOK
 - NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT A
 - NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT B
 - POVRŠINA DILATAKCIJA KA SUSIEDIMA 16.23 m²
 - POVRŠINA PESAČKE STAZE I POROKOČANIH 32.22 m²
 - POVRŠINA - 12.15 m²
 - POVRŠINA OSGRAĐE 6.00 m²
 - POVRŠINA INSTALACIONIH ELEKTRIKATA 1.63 m²
 - POVRŠINA POD SUSIEDNIM OBJEKTIMA 1.63 m²
 - POVRŠINA POD VISOKIM RASTLINEN - 36.90 m²
 - POVRŠINA ZELENIŁA - 359.26 m²
 - POVRŠINA POD VISOKIM RASTLINEN - 36.90 m²

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ.ПАРС.ТОР.ВР. 6210 К.О. РАЊЕЋЕЎО, ЗА РОТРЕВЕ ИЗГРАДЊЕ
ВИШЕРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА А, СПРАТНОСТИ
PO+P+2+PS, ВИШЕРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА В, СПРАТНОСТИ
PO+P+1+PS I РОМОЋНОГ ОБЈЕКТА-ЗИДАЊЕ ОГРАДЕ СПРАТНОСТИ P+0, У
РАЊЕЋЕЎУ, ЖАРКА ЗРЕЊАЊИНА 83

SEVLA
ENGINEERING

EVLA ENGINEERING d.o.o.

Београд, ул. Нептуова 48

одр.урбаниста: др.п.и.ж.ан. Тампа Ташић (ic.бр.200 1242 10

Пројектант: ВРУТАНО ДОО, Београд

датум : бр. Ур-а : бр. ДР-а : вриста тег.док. :
feb 2022 136/21 09-2022-A UP

М.П.

ИНЖЕНЕРСКА КУЛТУРА

СРБИЈА

Београд, 2001.12.11.10

М.П.

назив цртежа :
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA
PLANOM NAMENE POVRŠINA I OBUHVATOM UP-A

објекат : вишеродични стамбено пословни
објекат А-PO+P+3+PS,
вишеродични стамбени објекат
B-PO+P+1+PS, ЗИДАЊА ОГРАДА P

локација :
Панчево, Жарка Зрењанина 83

кадр.арх.тор.бр.6210 К.О. Панчево

1:500

инвеститор:ДМ-РАЊ INVEST ДОО, Београд

УК 2020 ПКОМ ДОО, Панчево

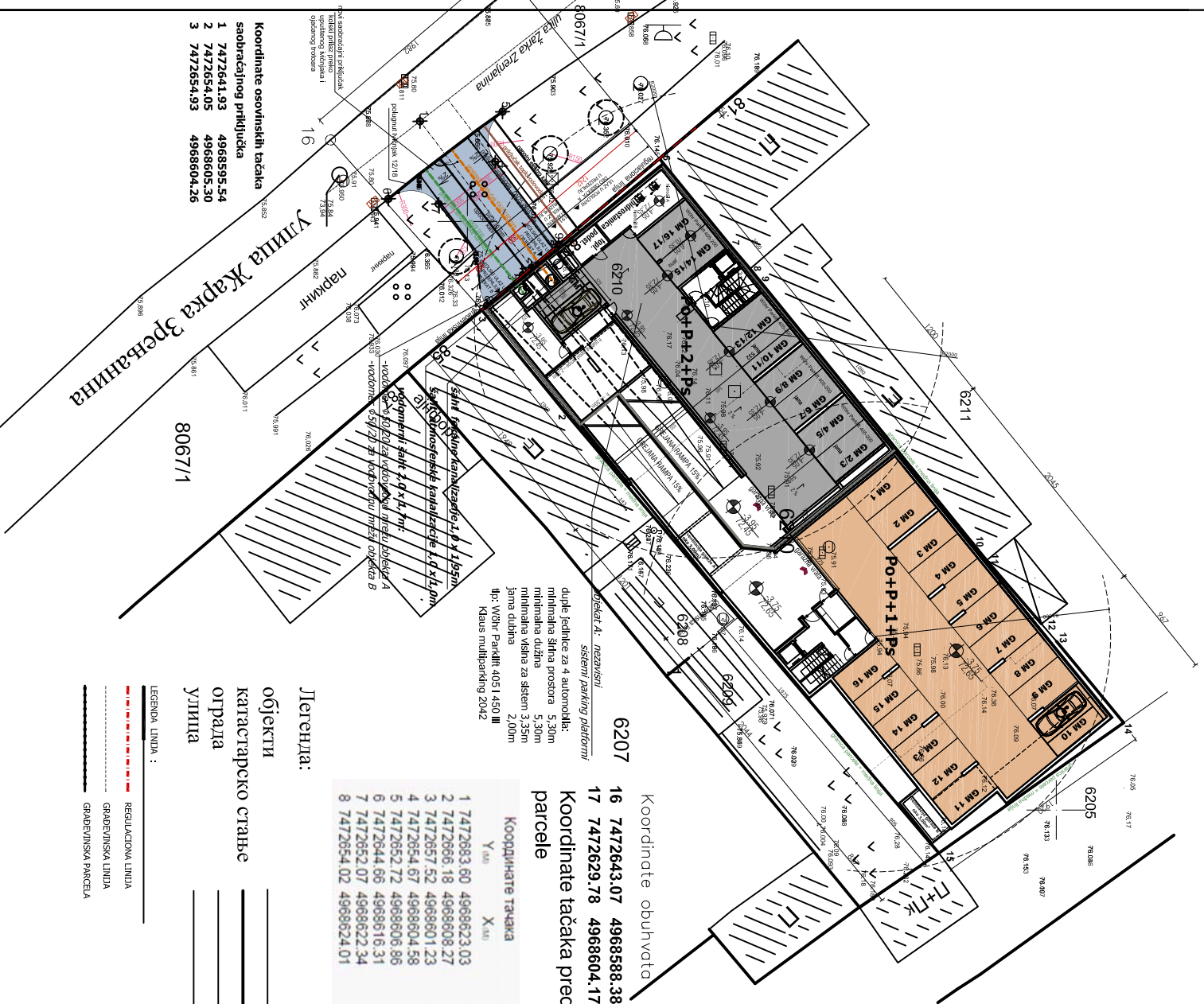
урбанистички пројекат

лист бр. :
4

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Панчево
КО Панчево

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : Улица Жарка Зрењанина 83-85
кат.парцела 6210, 6208 и 6209



Датум снимања: 06.06.2022. год.

Скицу израдио:

Бојан Ашанин, мастер инж. геод.

РАЗМЕР 1:500

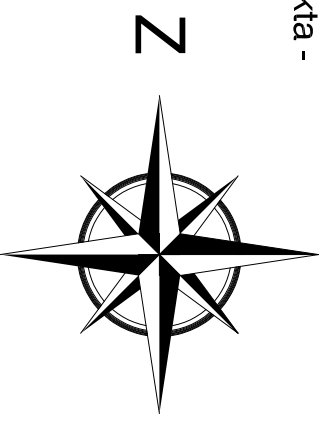
Одговорно лице:

Крстић Милица, дипл. инж. геод.

(име и презиме)

Izgradnja višeporodičnog stambeno poslovnog objekta A
spratnosti Po + P + 2 + Ps, višeporodičnog stambenog
objekta B spratnosti Po + P + 1 + Ps i pomoćnog objekta -
zidane ograde spratnosti P + 0

P parcelle = 1192 m2



LEGENDA POVRŠINA :

- | | | |
|---|--|-----------|
|  | NONOPIROJEKTOVANI DEBETI A – PODRIM | 8,143 m² |
|  | NONOPIROJEKTOVANI DEBETI A – PODRIM | |
|  | KORISNA NETO PLOŠTINA GAŽE DEBETI A - | 396,75 m² |
|  | GRADBEVNICA NETO PLOŠTINA GAŽE DEBETI A - | 283,51 m² |
|  | NONOPIROJEKTOVANI DEBETI B – PODRIM | |
|  | NETO PLOŠTINA GAŽE DEBETI B - | 397,82 m² |
|  | POŠTENA, INSTALACIJA ELEKTRIK
VENTILACIJE | 6,00 m² |

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

- NOVOPROJEKTOVANI PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU
NOVOPROJEKTOVANI PRIKLJUČAK NA FÉKALNU KANALIZACIUNU MREŽU
NOVOPROJEKTOVANI PRIKLJUČAK NA ATM.KANALIZACIUNU MREŽU

INSTALACIJE TOPLOVODA:

- NOVOPOSTAVJENI PRIKLJUČAK NA TOPLOVODNU MREŽU
- ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:
- NAPAJANJE ELEKTRO KABL
- TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE:
- OPTIČKI KABL

Napomena: Orientaciono uctano.

Detaljnija razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom

Координатне тачка		Координатне тачка	
Y _{max}	X _{max}	Y _{max}	X _{max}
1 7472683.60	4968623.03	9 7472655.04	4968604.83
2 7472666.18	4968608.27	10 7472671.30	4968642.88
3 7472657.57	4968601.23	11 7472678.79	4968644.09
4 7472654.67	4968604.58	12 7472684.18	4968648.75
5 7472652.72	4968606.86	13 7472686.66	4968650.02
6 7472644.66	4968616.31	14 7472692.59	4968655.73
7 7472656.07	4968622.34	15 7472703.66	4968649.04
8 7472654.02	4968624.01		

Леренда:

објекти

катастарско стање

орпавдс

Улица

LEGENDA LINJA :

OSNOVA PODRUMA

			
EYLA ENGINEERING d.o.o.			
Beograd, ul. Nehruova 48			
odg. urbanista: dipl. inž. arh. Tamara Tasić lic. br. 200 1242 10			
Projektant: BRUTARQ DOO, Beograd			
datum: feb 2022	br. Up-a: 136/21	br. IDR-a: 09-2022-A	vrsta teh. dok.: UP

			
M.P.			

naziv: PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČKA NA SPOJNU MREŽU	
objekat: VIŠEPOSLOJNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKT A-PO-P-3+PS, VIŠEPOSLOJNI STAMBENI OBJEKT B-PO-P-1+PS, ZIDANA OGRADA P	
lokacija:	razmera:
Pančevo, Zanka Zvejanina 83	
kad.parcip: op.bir 62/10 K.O. Pančevo	1:500
investitor: PAN-PAN INVEST DOO, Beograd	
UK 2020 PROM DOO, Pančevo	
urbanistički projekat	list br.: 6