



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ**

за изградњу:

**Вишепородичног стамбеног објекта, По+Пр+4+Пс у Улици цара Душана
број 116, Панчево на парцели 6563/1 КО Панчево**

Број урбанистичког пројекта 29/22

Локација:

Улица цара Душана бр. 116, Панчево
на парцели бр. 6563/1 К.О. Панчево

Инвеститор:

MOSCOW CONSTRUCTIONS доо
Михајла Пупина бр. 10и, локал ВП77
Нови Београд

Предузетник:

Радован Јеремић дипл. инж. грађ.

НАРУЧИОЦ И ИНВЕСТИТОР:**MOSCOW CONSTRUCTION** доо

Михајла Пупина бр. 10и, локал ВП77

Нови Београд

ОБРАЂИВАЧ:**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката

Art Royal Inženjering

Трг Слободе бр. 1, Панчево

Предузетник:

Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката

Art Royal Inženjering

Трг Слобде бр. 1, Панчево

Предузетник:

Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

лиценца 200 0809 05

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

Биљана Р. Јеремић, дипл. инж. арх.

лиценца 300 L838 12

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:**Урбанистички пројекат и идејно решење:**

Тамара Анић, мас.инж.арх.

Ана Додић, мас.инж.урб.

Конструкција:

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

Хидротехничке инсталације:

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

Електроенергетске инсталације:

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

САДРЖАЈ :

А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија плана водова
3. Препис листа непокретности
4. Катастарско-топографски план

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|--|-----------|
| • Диспозиција парцеле у односу на град | П 1:20000 |
| • Граница обухвата урбанистичког пројекта | П 1:500 |
| • План постојећих објекта - план рушења | П 1:500 |
| • План намене површина урбанистичког пројекта | П 1:500 |
| • Регулационо нивелационо решење локације | П 1:500 |
| • Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | П 1:500 |

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

Ћ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1.1. Ситуациони приказ са основом приземља	P 1:250
1.2. Ситуациони приказ са основом крова	P 1:250
2. Основа темеља	P 1:100
3. Основа подземне етаже	P 1:100
4. Основа приземља	P 1:100
5. Основа првог спрата	P 1:100
6. Основа типског спрата (ИИ, ИИИ и ИВ спрат)	P 1:100
7. Основа повученог спрата	P 1:100
8. Основа крова	P 1:100
9. Пресек 1-1	P 1:100
10. Пресек 2-2	P 1:100
11. Бочни изглед - Изглед 1	P 1:100
12. Дворишни изглед - Изглед 2	P 1:100
13. Бочни изглед - Изглед 3	P 1:100
14. Улични изглед - Изглед 4	P 1:100
15. Саобраћајни прикључак	P 1:5

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

**за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта, По+Пр+4+Пс**

А

1. Извод из уписа у судски регистар



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000065776716

Регистар привредних субјеката
БП 104761/2012

Дана, 19.10.2012. године
Београд

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

Име и презиме: Радован Јеремић
ЈМБГ: 2004949793012

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

па се региструје промена података код:

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

Регистарски/матични број: **61703241**

• Промена пословног седишта:

Брише се:

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

Уписује се:

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

• **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

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

Уписује се:

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

• **Промена података о издвојеном месту:**

Уписује се:

1.

Адреса: Трг Слободе 1, Панчево, Србија

Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

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

- Брисање издвојеног места

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

Образложење

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

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

- Упис издвојеног места, Седиште и адреса, Пословно име

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

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

- Брисање издвојеног места

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

2. Решење о именовану одговорног урбанисте

ДАТУМ: 09.2022. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-29/22

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације катастарске парцеле број 116 К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта, По+Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 116 у Панчеву

ИНВЕСТИТОР: MOSCOW CONSTRUCTIONS доо
Михајла Пупина бр. 10и, локал ВП77
Нови Београд

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

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Одговорни урбаниста

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

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

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ:

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

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

Одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу локације катастарске парцеле број 116 К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта, По+Пр+4+Пс, у Улици цара Душана бр. 116 у Панчеву.

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни урбаниста:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

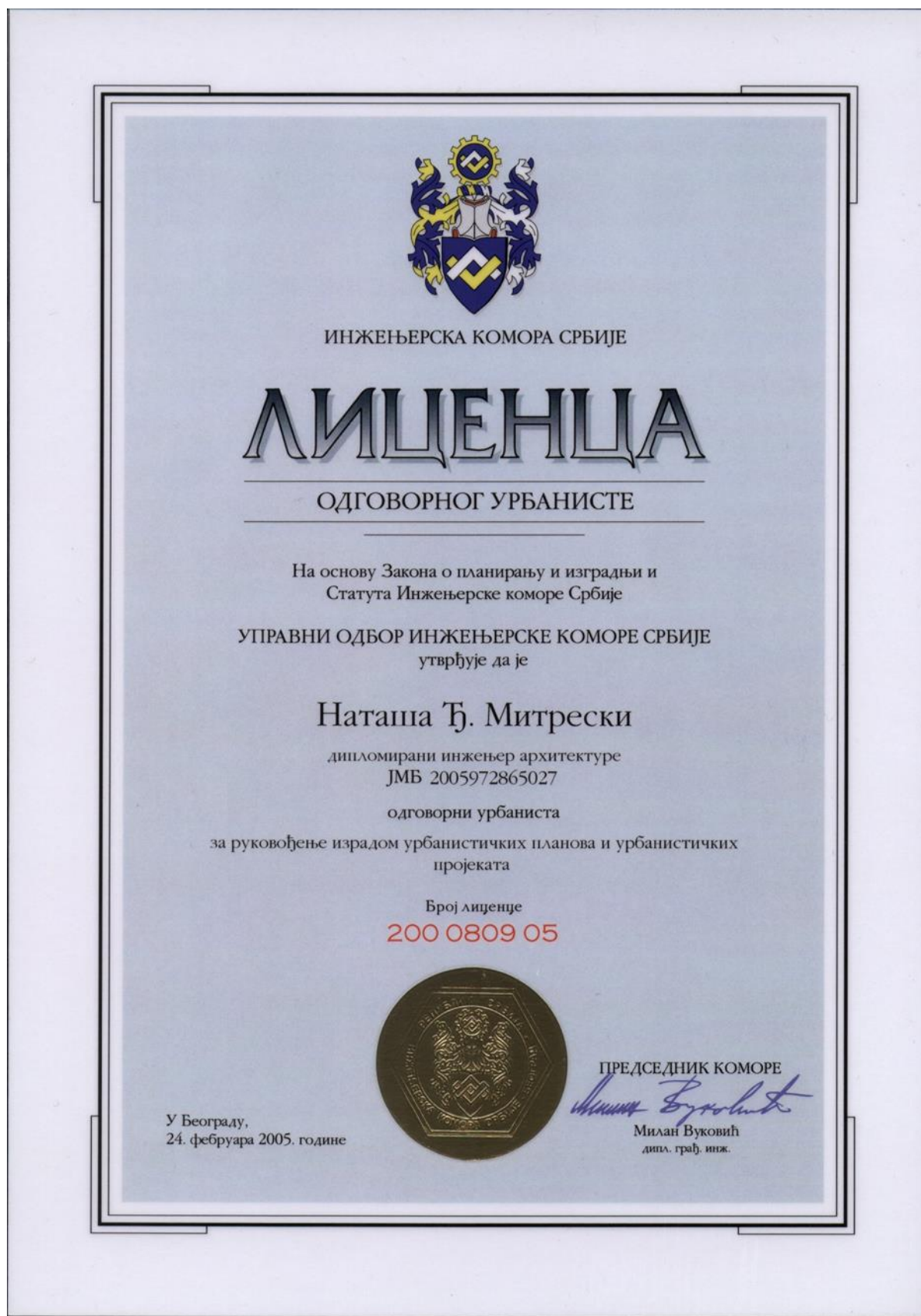
Број лиценце:

200 0809 05

Печат:

Потпис:

4. Лиценца одговорног урбанисте



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

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта, По+Пр+4+Пс

Б

968
675

ГЕОВИЗИЈА

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОДЕНЈЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА

КО ПАНЧЕВО

Катастарско-топографски план

парц. кат. бр. 6563/1 ко Панчево

968
675

Улица Цара Душана

8054



Легенда:

- катастарско стање парцела
- катастарско стање објекти
- фактичко стање

4
968
580
115
473
7

150

Размера: 1:500

Снимљено дана: 23.06.2022. год

Директор:

Ненад Перич, дипл. инж. геод.



200

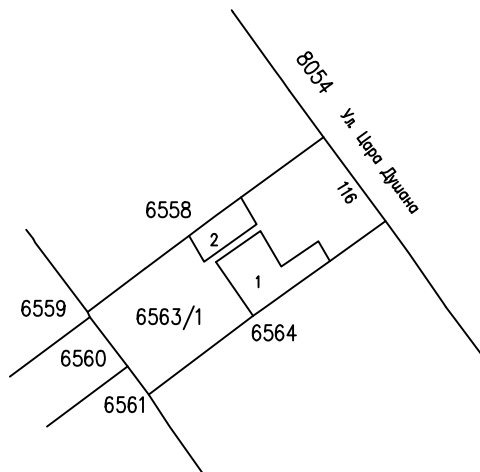
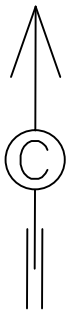
968
580
4

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-13882/2022.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...6563/1.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 04.08.2022..... година

Sanja Stošić
4.8.2022 14:14:38

Овлашћено

.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.

Á

Á

Á

Á



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

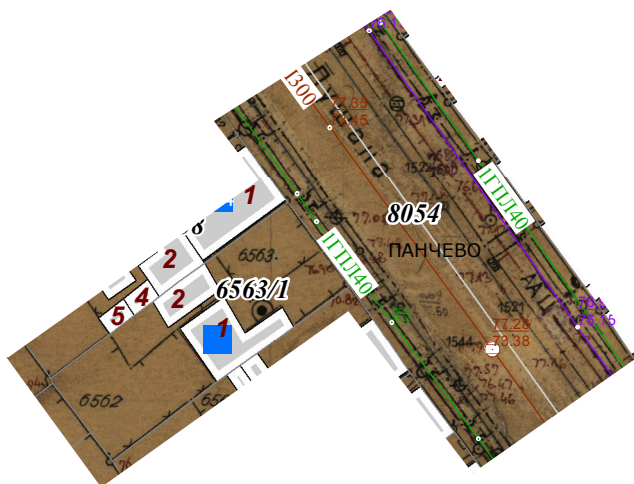
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-17678/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

09.08.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Nikola Mancev
9.8.2022 10:12:09



Одељак I

* Број листа непокретности: 2802

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.08.2022 02:23:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6563
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	531
Број листа непокретности:	2802
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	77
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	34
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	223
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	197
Култура:	ВОЋЊАК I. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АЦА КРСТИЋ
Адреса:	БАВАНИШТЕ, ВЕЉКА ЛУКИЋА 48/
Матични број лица:	0210969860036
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

* Извод из базе података катастра непокретности.

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 03.11.2022.
Адреса:	ГОДИНЕ: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО MOSCOW
Матични број лица:	CONSTRUCTIONS DOO BEOGRAD-NOVIBEOGRAD
Врста права:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. МИХАЈЛА ПУПИНА 10И Л.ВП77 /
Облик својине:	0000021661392
Удео:	СВОЈИНА
	ПРИВАТНА
	1/1

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа:	03.08.2022
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-72125/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	05.08.2022
Опис напомене:	952-02-5-111-74668/2022: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПОТВРДЕ ОПУ: 1048-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ

Постоји решење на парцели које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	116
Кућни подброј:	
Површина м ² :	77
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	АЦА КРСТИЋ
Адреса:	БАВАНИШТЕ, ВЕЉКА ЛУКИЋА 48/
Матични број лица:	0210969860036
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 03.11.2022.
Адреса:	ГОДИНЕ: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО MOSCOW
Матични број лица:	CONSTRUCTIONS DOO BEOGRAD-NOVIBEOGRAD
Врста права:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. МИХАЈЛА ПУПИНА 10И Л.ВП77 /
Облик својине:	0000021661392
Удео:	СВОЈИНА
	ПРИВАТНА
	1/1

Терети на објекту - Г лист

* Извод из базе података катастра непокретности.



Датум уписа: 03.08.2022
Врста: РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-72125/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):
Датум уписа: 05.08.2022
Опис напомене: 952-02-5-111-74668/2022: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПОТВРДЕ ОПУ: 1048-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ

Постоји решење на објекту које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 2
Назив улице: ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина м²: 34
Начин коришћења: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м²: 0
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: АЦА КРСТИЋ
Адреса: БАВАНИШТЕ, ВЕЉКА ЛУКИЋА 48/
Матични број лица: 0210969860036
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1
Назив: ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 03.11.2022. ГОДИНЕ: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО MOSCOW CONSTRUCTIONS DOO БЕОГРАД-NOVIBEOGRAD
Адреса: НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. МИХАЈЛА ПУПИНА 10И Л.ВП77 /
Матични број лица: 0000021661392
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 22.02.2011
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 03.08.2022
Врста: РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-72125/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет објекта):
Датум уписа: 05.08.2022

* Извод из базе података катастра непокретности.



Опис напомене:

952-02-5-111-74668/2022: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ
ПОСТУПАК ЗА УПИС ПОТВРДЕ ОПУ: 1048-2022 ЈБ
БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ

Постоји решење на објекту које није
коначно.

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-V:468-2022, 15.08.2022.г. у 15:35, од стране корисника: Марија Кићановић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 15.08.2022 15:35:06

Датум ажурирања података: 12.08.2022 02:23:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 6563/1, Површина м²: 531, Улица / Потес: ЦАРА ДУШАНА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 77, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 34, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 223, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 197, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК I. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

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

* Извод из базе података катастра непокретности.



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Нина Штиглић
Београд, Земун
Карађорђева бр. 2

УОП-V:468-2022

Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

Београд, Земун, 15.08.2022. (петнаестог августа две хиљаде двадесет друге године), у 15:35 часова.-----

УОП-V:468-2022 -----

Јавни бележник
Нина Штиглић
Београд, Земун
Карађорђева бр. 2

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Марија Кићановић



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта, По+Пр+4+Пс

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора MOSCOW CONSTRUCTIONS doo, Булевар Михајла Пупина 10И, локал ВП 77, Нови Београд. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 6563/1 К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта, По+Пр+4+Пс, у Улици цара Душана бр. 116 у Панчеву.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститори:	MOSCOW CONSTRUCTIONS доо Михајла Пупина бр. 10И, локал ВП77 Нови Београд
Место изградње:	Панчево
Локација:	Цара Душана бр. 116, Панчево
Број парцела:	6563/1 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу предметног објекта на катастарској парцели број 6563/1 К.О. Панчево.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ

Овај урбанистички пројекат је израђен у свему на основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), као и свим другим важећим подзаконским актима из ове области и Уговора о изради Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације катастарске парцеле број 6563/1 К.О. Панчево за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, По+Пр+4+Пс, у Улици цара Душана бр. 116 у Панчеву, који је са инвеститором потписало предузеће Арт Ројал Инжињеринг Панчево. Овај урбанистички пројекат ступа на снагу даном потврђивања од стране надлежног органа градске управе Града Панчева.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топографски број 6563/1 К.О. Панчево има статус градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на предметној катастарској парцели прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500 израђен од стране Геовизија доо дана 23.06.2022. године

Увидом у препис листа непокретности број: 2802 од 15.08.2022. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на предметној катастарској парцели ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља у Улици цара Душана бр. 116 у Панчеву. Укупна површина предметне катастарске парцеле износи **531.00m²**.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
6563/1	Панчево	2802	градско грађевинско земљиште	531.00m²	Својина	Аца Крстић, Баваниште, Вељка Лукића 48. Предбележба: Привредно друштво MOSCOW CONSTRUCTIONS доо Београд	Приватна 1/1

Плански основ

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 6563/1 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Предметна парцела има директан приступ саобраћајници тј. Улици цара Душана (катастарска парцела број 8054 КО Панчево).

Предметна парцела се са северне стране граничи са суседном катастарском парцелом кат. топ. бр. 6558 К.О. Панчево, док је на западу у контакту са парцелама 6559, 6560 и 6561 КО Панчево. Јужну границу представља парцела 6564, док је на истоку граничи са парцелом Улице цара Душана кат. број 8054 КО Панчево. Површина обухвата урбанистичког пројекта износи **856.00m²**.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8 и Г9 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
Г1	7 473 216.07	4 968 648.77
Г2	7 473 190.49	4 968 663.42
Г3	7 473 190.49	4 968 653.52
Г4	7 473 192.36	4 968 650.97
Г5	7 473 161.12	4 968 627.87
Г6	7 473 161.41	4 968 627.21
Г7	7 473 169.24	4 968 616.96
Г8	7 473 200.54	4 968 639.91
Г9	7 473 201.38	4 968 638.75

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 6563/1 К.О. Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у Улици цара Душана бр. 116, у Панчеву. Према ПГР Целина 1 предметна парцела се налази у блоку 166, у зони ширег центра и припада зони становања са компатибилним наменама максималне дозвољене спратности: венац 14.5m / слеме 18.5m.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама у Улици цара Душана 116, у Панчеву. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 6563/1 К.О. Панчево, по коме је новопланирани објекат планиран као објекат у низу, са **19 стамбених јединица** уз које је обезбеђено 19 паркинг места. Укупна бруто површина објекта је **2097.69 m²**.

Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс. Планирани објекат има коту венца 14.5m и коту слемена 18.5m.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА Вишепородичног стабеног објекта, По+Пр+4+Пс

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА:

- Нето површина ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ износи 365,28 m²
- Бруто површина ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ износи 412 m²

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 173.71m²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 270.41 m²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 222.75m²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 278.76 m²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 227.27m²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 284.13 m²

ТРЕЋИ СПРАТ

- Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 227.27m²
- Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 284.13 m²

ЧЕТВРТИ СПРАТ

- Нето површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 227.27m²
- Бруто површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 284.13 m²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 229.19m²
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 284.13 m²

Укупна НЕТО површина износи 1672,74m²

Укупна БРУТО површина износи 2097.69m²

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

Вишепородични стамбени објект, спратности По+Пр+4+Пс је објект постављен на регулационој линији, као објект у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, док је ка суседним парцелама 5722 и 5723 К.О. Панчево, објект позициониран уз границу парцеле.

НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

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

ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Вишепородични стамбени објект По+Пр+4+Пс - Површинске и атмосферске воде се одводе са равног озелењеног крова нагиба 2°.

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

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта (Вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс).

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

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

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ ПРЕМА УСЛОВИМА ЈП „УРБАНИЗАМ“

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 6563/1 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом Улицом цара Душана, парцела кат. топ. бр. 8054 КО Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (03-531/2022 од 07.2022.), са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 6563/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз у Улици цара Душана на кат. парцели 8054 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак на Улици цара Душана извести управно у односу на коловоз наведене улице, на кат. парц. 8054 КО Панчево, како је то диспозиционо приказано на ситуационом решењу.
- Приказана траса саобраћајних прикључака дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, тако да ће саобраћајни прикључак чинити саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ.бр. 8054 КО Панчево и коловоз у Улици цара Душана, како је то приказано на ситуационом решењу израђеним од стране „Арт Ројал Инжењеринг“ Панчево
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза у Улици цара Душана на кат.парц. 8054, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоар и конфигурацију околног терена.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у приказаној ширини од 7m и на месту прикључења на Улицу цара Душана без лепеза.
- Како је коловоз прикључка под нагибом (рампа), са подужним нагибом до 15% па је због откривене и без заштите рампе од залеђивања, обавеза да се изведе систем и сви елементи подног грејања рампе ради заштите од залеђивања.
- 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, као и безбедно прикључење на коловоз у Улици цара Душана.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Улици цара Душана и да улазак и излазак са парцеле регулише само десним скретањима, односно да приступ парцели из Улице цара Душана буде само са десним скретањима на парцелу на којој је планирана изграђа, као и излазак са парцеле на коловоз у Улици цара Душана такође буде само са десним скретањима.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА (Улица цара Душана)

бр.	X (m)	Y (m)
КГТ 1	7473198.09	4968643.23
КГТ 2	7473207.27	4968650.02

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Улици цара Душана омогућује ефикасан и непосредан приступ предметним парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле предвиђена је приступна саобраћајница која је под нагибом (откривена рампа) од 15%. За саобраћајни прикључак је предвиђен систем подног грејања због спречавања залеђивања.

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

Паркирање на парцели са приказом параметара

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у гаражи и на парцели. Укупан број места за паркирање је **19, од којих су 12 гаражних (налазе се у гаражи) док су 7 паркинг места (налазе се на парцели).**

Гаражна места (12 гаражних места):

- **5 гаражних места** – димензија гаражног места у подземној етажи је 2.30m x 4.80m (управно паркирање)
- **2 гаражна места** - димензија гаражног места у подземној етажи 2.0m x 5.50m (подужно паркирање)
- **2 гаражна места** - димензија гаражног места у подземној етажи је 5.90m x 5.0m (место резервисано за особе са посебним потребама)
- **3 гаражна места** - димензија гаражног места у приземној етажи је 2.0m x 5.50m (подужно паркирање)

Паркинг места на парцели (7 паркинг места):

- **7 паркинг места** - димензија паркинг места је 2.30m x 4.80m;

Критеријум за одређивање гаражних места за становање је једно место за паркирање по стамбеној јединици. Планирани објекат има 19 стамбених и 19 места за паркирање од којих су 2 предвиђена као места са особе са инвалидитетом.

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

Саобраћајна сигнализација

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

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

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250m², док је **предметна парцела кат. топ. број 6563/1 К.О. Панчево површине 531m².**
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00m, док је **ширина предметне парцеле 13.76m.** Ширина предметне парцеле је у складу са Планским документом.
- Према Плану оријентациони број етажа за објекат на предметној локацији је П+3+Пк/Пс, висина венца 14.5m и висина слемена 18.5m. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс. **Планирани објекат има коту венца 14.5m и коту слемена 18.5m, из чега произилази да је у складу са планском документом ширег подручја.**
- Планским документом максимално дозвољени индекс заузетости износи 70%, те је предметним урбанистичким пројектом овај параметар испоштован, те **површина под објектом износи 50.79%.** Минималан проценат **под зеленим незастртим површинама** је планским документом предвиђено да буде 30%, **те он у предметном УП-у износи 30.50% (од чега је на парцели остварено 128m² (24,10%), у ратстер плочама остварено је 13m² (2.45%) и кроз зелени кров 21 m² (3.95%).** Површина поплочаних површина износи 22.66%. Индекс изграђености износи 3.17.
- Грађевински елементи на уличној фасади:
 - у уличном фронту ширем од 10m дозвољени су испади и еркери максимално 1,2m; минималне висине над регулацијом 3,0m; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
 - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката
 Идејним решењем је предвиђено да **фасада која је оријентисана ка регулационој линији, ка Улици цара Лазара поседује еркере у оквиру максимално дозвољеног процента из планског**

документа ширег подручја- од укупно 254.50m² фасаде, под еркерима је 90.71 m², што представља укупно 35.64% од површине фасаде.

- Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

Идејним решењем је предвиђено да **фасаде оријентисане ка бочним границама парцела 6558 и 6564 К.О. Панчево не остварују еркере. На дворишној фасади**, према парцелама 6559, 6560 и 6561 К.О. Панчево према идејном решењу новопланирани објекат има **препусте у површини од 75.41m² што је 30% од укупне површине дворишне фасаде** која износи 251.36m².

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

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу 6563/1 К.О. Панчево
Укупна површина предметне парцеле		531m ²
НЕТО површина планираног објекта		1672,74m ²
БРГП планираног објекта		2097.69m ²
Спратност објекта		По+Пр+4+Пс
Индекс заузетости	макс. 70%	50.79%
Индекс изграђености		3.17
Укупно остварених функционалних јединица		19 функционалних јединица
Укупан број места за паркирање		19 гаражних места
Укупна површина под поплочаним површинама		22.66%
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 30%	на парцели 24.10% у растеру 2.45% зелени кров 3.95% 162m ² =30.5%

Биланс површина на парцели	површина (m ²)	проценат (%)
П бруто под објеком	269.71	50.79
П бруто под поплочаним површинама	120.29	22.66
П бруто под зеленилом на парцели+растер	141	26.55
зелене површине_ зелени кров	21	3.95
		30.50*
Укупно	531.00	100.00

*Како се Планом генералне регулације Целина 1 дозвољава да се приликом извођења зеленог крова, 10% од укупне површине под зеленим кровом обрачуна као зелена површина, то је у обрачуну овај проценат посебно изражен.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира.

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

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

Урбанистичким пројектом је предвиђено да под зеленим површинама буде 160m² што је 30.50% укупне површине парцеле и према томе су испуњени параметри прописани планом ширег подручја.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су Технички услови у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс у Панчеву, ул. Цара Душана бр.116, кат. парцела 6563/1 К.О. Панчево број: Д-6368/1 од 27.07.2022. године.

- На посматраној локацији, у Улици цара Душана постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације.
- На парцели на којој се планира изградња објекта постоји водоводни прикључак пречника Ø25mm као и прикључак на фекалну канализацију пречника Ø150mm, који су регистровани на име Крстић Аца.

Водовод:

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка на водовод у Улици цара Душана (водовод од полиетиленских цеви пречника ДН 110). За прикључење на водовод предвидети цеви од НРЕ SRPS-EN 12201 , за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног комбинованог водомера, којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- Водомер у водоводном окну је главни са припадајућим вентилима, од којег се води развод са ограницима за појединачне водомере. Није дозвољено појединачно постављање водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Потребно је уградити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.

Фекална канализација:

- На предметној локацији постоји изграђен прикључак на градску фекалну канализацију. У колико положај постојећег прикључка одговара траси новопроектваног, могуће је задржати постојећи прикључак. У колико позиција постојећег прикључка не одговара новопроектваном

Број техничке документације:

УП-29/22

Место и датум:

Панчево, август 2022.

стању, инвеститор је у обавези да поднесе захтев за укидање постојећег и изградњу новог прикључка.

- Прикључење је неопходно извести на градску фекалну канализацију у Улици цара Душана.
- Прикључење објекта извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,5 m од регулационе линије.
- Није дозвољена изградња и прикључење преко цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- У колико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта могуће само путем црпне станице, њена изградња је у обавези Инвеститора.
- Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

Атмосферска канализација:

- Прикључење објекта на градску атмосферску канализацију извршити на атмосферску канализацију од азбестцементних цеви пречника Ø300 у Улици цара Душана.
- Прикључни шахт лоцирати на око 1,50m од регулационе линије тако да је у сваком тренутку омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже
- У амтосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора и са паркинг места.
- У колико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта могуће само путем црпне станице, њена изградња је у обавези Инвеститора
- Минимални пречник 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.гласник 10/96)
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

Саобраћајни прикључак:

- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- У колико је висина надслоја саобраћајница изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације мања од 1.5m, 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 наопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.) Статички прорачун мора да буде саставни део Пројекта за извођење. Заштитни челични цевовод мора бити минимум 1.5m од ивице коловоза.
- Дужност Инвеститора је да утврди тачан положај инсталација како би се избегла хаварија.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, радове изводити искључиво ручно.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево бр: 8С.1.1.0. - D.07.15. - 301030 - 22 од 11.07.2022. године.

Услови за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 заједничка потрошња, 1 лифт, 1 хидрант, 19 станова), Панчево, Цара Душана, парцела број 6563/1 К.О. Панчево.

Поред челичнорешеткастог стуба нисконапонске мреже (угао улице Првомајске и Цара Душана) урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода, извод: резерва са каблом, из ТС Народна Башта.

На месту расецања потребно је урадити спојницу и наставити нисконапонским кабловским водом пресека PP00-A 4x150mm² до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

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

Намена објекта: становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

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

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П. Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант-противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm².

Ако се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавезно 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.

2. Технички опис прикључка

Место прикључење објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади предметног објекта.

Опис прикључка до мерног места:

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа ПП004x95mm². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине до 160 А. На летву извода у трафостаници уградити НВО осигураче јачине од 3*160А.

Поред КПКЕВ-2П уличног објекта уградити КПКЕВ-1П (за противпожарни прикључак - хидрант) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Опис мерног места:

На фасади, у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и један (1) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Један орман типа ПОММ-1 који су опремљени са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ-3						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
3	Лифт	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно, 2
ПОММ-1						
1	хидрант	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
	Укупно ком:	22				

Мерни уређаји: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х230/400V, 5(10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигураи тип „Ц“ и осигурачи типа НВО.

ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д.

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за Нову градњу: Вишепородично стамбени објекат, По+Пр+4+Пс у Панчеву, у Улици цара Душана бр. 116, на к.п. 6563/1 КО Панчево Број: Д209/284534/2-2022 од 17.07.2022. године

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоји изграђен оптички кабл који је потребно изместити у сарадњи са овлашћеним представником Телекома.

Технички услови

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

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев Г110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране са 1m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

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 телкеомуникационе 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 1ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије (постојеће ПЕ цеви) до улаза у објекат.

Број техничке документације:

УП-29/22

Место и датум:

Панчево, август 2022.

- Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта 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 $r > 2.3m$ ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
- Од места (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, кроз подземни етаж, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.

Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (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 инвестиру да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непровидног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабал мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим органима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

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

Кутија мора дапоседује минимално осам места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а. Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану.

Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

ГАСОВОД

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+Пр+4+Пс у Панчеву у Улици цара Лазара бр. 161 на кат. парц. бр. 6563/1 К.О. Панчево број: 05-02-4-14/901-1 од 14.07.2022. године.

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

- **Дистибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40mm дуж Улице цара Лазара у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице - **изграђен и у функцији**.

Предвиђено грејање објекта није на гас.

ХИГИЈЕНА - Одлагање комуналног отпада

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су технички услови за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада, издатим од ЈКП Хигијена бр: 352-1206-2/2022-0103 од 13.07.2022. године.

За предметни вишепородични стамбени објект (са 19 стамбених јединица), и гаражама у приземљу и подрумској етажи, паркиралиште на парцели и саобраћајним прикључком, законска обавеза инвеститора је да набави 4 (четири) контејнера запремине $V=1100lit$. 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.

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену.

Посуде за отпад је потребно да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4mx1,1m.

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле, уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10-15m удаљеним од приступне саобраћајнице.

ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

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

СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (09.22 број: 217-11304/22-1 од 15.07.2022. године) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за потребе изградње Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, укупне спратности По+Пр+4+Пс у Панчеву, у Улици цара Лазара број 116, на кат. парцели топ. бр. 6563/1 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони). Такође се за прибављање услова за изградњу морамо обратити надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова.

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат, спратности По+Пр+4+Пс са бруто површином од 2097.69m² и као такав сврстан је у категорију В, подлеже давању сагласности на пројектно-техничку документацију Министарства унутрашњих послова (објекти преко 2000m² или Пр+4+Пк). Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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

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

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за нову градњу: вишепородично стамбеног објекта По+Пр+4+Пс, на локацији у Улици цара Лазара бр. 161 у Панчеву, на кат. парцели бр. 6563/1 К.О. Панчево бр: 797/2 од 26.07.2022.године

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс, на локацији Цара Душана бр. 116, кат.парц. 6563/1 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- Обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи а у случају посебно вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза
- Извођач и Инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за вршење археолошког надзора
- Ако се у току извођења 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

Након увида у стручну литературу и документацију Завода, као и у План генералне регулације, утврђено је да се предметна локација налази у зони локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. Став 1 тачка 1. Закона о културним добрима), са археолошким материјалом номадских племена:

- Улица цара Душана- између улица Војводе Радомира Путника и ДР Касапиновића (приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе
- У данашњем насељу Тесла лоцирана је некропола из II-IX века, која се шири ка југу
- Спортско Стрелиште 1813- Стрелиште спортског клуба „Панчево 1813“ се налази источно од круга фабрике стакла. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта клуба „Панчево 1813“, 1949. Године, у профилу рова се појавила керамичка посуда која припада ватиканској култури
- Стаклара- уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. Године пронађен је средњовековни материјал

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА:

Предметна локација објекта налази се у Панчеву, у Улици цара Душана број 116, на катастарско топографском броју парцеле 6563/1 К.О. Панчево. На захтев инвеститора урађено је Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс. Површина катастарске парцеле топографски број 6563/1 износи 531m². Објекат се налази у области умерено-континенталне климе, што је друга климатска зона, у седмој зони сеизмичности.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ:

На предметној парцели 6563/1 К.О. Панчево, површине 531m² се налазе два објекта:

Објекат број 1 - Породична стамбена зграда Пр - Објекат преузет из земљишне књиге, П=77m² објекат је предвиђен за уклањање

Објекат број 2 - објекат изграђен без дозволе за градњу, П=34m² објекат је предвиђен за рушење

*Наведени објекти приказани су на графичком прилогу број 3.

Наведени објекти се не третирају при рачунању индекса заузетости, индекса изграђености и процента зелених површина на парцели, обзиром да су оба објекта предвиђена за уклањање.

Напомена: на катастарско топографској подлози обележен је бунар који ће се приликом извођења радова на новој градњи објекта затрпати.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+Пр+4+Пс

Објекат се налази у ул. Жарка Фогарша бр. 21, Панчево, бр. кат. парцеле 5721 К.О. Панчево.

Архитектонско решење

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђено да се изгради Вишепородични стамбени објекат, спратности По+Пр+4+Пс, који ће имати деветнаест стамбених јединица. Објекат се налази на регулационој линији. Висинска регулација објекта је дефинисана максималним висинама из Планског документа.

Функционално решење

У функционалном смислу предвиђено је да се из Улице цара Душана улази у приземље објекта где је смештена гаража, као и заједничке просторије са вертикалним комуникацијама које су предвиђене у виду лифта и степеништа. Поред лифта и степеништа, у приземљу се налази заједнички простор предулаз. На нивоу подрума налази се гаража, као и заједничке просторије.

На нивоу првог спрата налазе се четири стамбене јединице: стан број 1 састоји се од ходника, једне собе, купатила, дневне собе са трпезаријом и кухињом, терасе; стан број 2 састоји се од ходника, дневне собе са трпезаријом, кухиње, једне собе, гардеробера, купатила, WC-а и терасе; стан број 3 састоји се од дневне собе са трпезаријом и кухињом, једне собе, купатила и терасе; стан број 4 састоји се од дневне собе са трпезаријом и кухињом, једне собе, купатила и терасе.

На нивоу другог спрата налазе се четири стамбене јединице: стан број 5 састоји се од ходника, дневне собе са трпезаријом и кухињом, једне собе, купатила и терасе; стан број 6 састоји се од ходника, дневне собе са трпезаријом, кухиње, једне собе, гардеробера, купатила, WC -а и терасе; стан број 7

састоји се од дневне собе са трпезаријом и кухињом, једне собе, купатила и терасе; стан број 8 састоји се од дневне собе са трпезаријом и кухињом, једне собе, купатила и терасе;

На нивоу трећег спрата налази се четири стамбене јединице: стан број 9 састоји се од ходника, дневне собе са трпезаријом и кухињом, једне собе, купатила и терасе; стан број 10 састоји се од ходника, дневне собе са трпезаријом, кухиње, једне собе, гардеробера, купатила, WC -а и терасе; стан број 11 састоји се од дневне собе са трпезаријом и кухињом, једне собе, купатила и терасе; стан број 12 састоји се од дневне собе са трпезаријом и кухињом, једне собе, купатила и терасе;

На нивоу четвртог спрата налазе се четири стамбене јединице: стан број 13 састоји се од ходника, дневне собе са трпезаријом и кухињом, једне собе, купатила и терасе; стан број 14 састоји се од ходника, дневне собе са трпезаријом, кухиње, једне собе, гардеробера, купатила, WC -а и терасе; стан број 15 састоји се од дневне собе са трпезаријом и кухињом, једне собе, купатила и терасе; стан број 16 састоји се од дневне собе са трпезаријом и кухињом, једне собе, купатила и терасе;

На нивоу повученог спрата налазе се три стамбене јединице: стан број 17 састоји се од ходника, дневне собе са трпезаријом и кухињом, једне собе, купатила и терасе; стан број 18 састоји се од ходника, дневне собе са трпезаријом, кухиње, једне собе, гардеробера, купатила, WC -а и терасе; стан број 19 састоји се од дневне собе са трпезаријом и кухињом, ходника, две собе, купатила, WC -а и терасе.

На објекту је предвиђен раван озелењени кров. Нагиб равног крова је 2°.

Паркирање

Предвиђено је 19 места за паркирање, од којих је дванаест гаражних (смештена су у приземљу и подруму објекта; у приземљу објекта 3 гаражна места, а у подруму објекта 9 гаражних места), док је седам паркинг места (смештена су на парцели), по критеријуму 1 паркинг место по стамбеној јединици). Од 9 гаражних места у подруму објекта два су намењена особама са инвалидитетом (што је више од 5% од укупног броја места за паркирање).

Конструкција

Објекат је фундиран у армираном бетону МБ 40. Пројектом се предвиђа масивни конструктивни систем. Зидови фасадне испуне су носећи, зидани од блокова д=20см.

Међуспратна конструкција

Међуспратна конструкција је лако монтажна конструкција д=20см.

Изолација

Објекат је заштићен од хидростатичког утицаја постављањем хоризонталне и вертикалне хидроизолације.

Обрада унутрашњих површина

Зидови

Сви унутрашњи зидови малтерисни су продужним малтером у два слоја, са претходним прскањем цементним малтером. Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзне боје, са претходним глетовањем. Плафони се малтеришу кречним малтером, глетују, а потом боје полудисперзивном бојом по жељи инвеститора. Зидови купатила се облажу керамичким плочицама целом висином просторије, док се у кухињи зидови облажу керамичким плочицама до висине 150см, од нивоа готовог пода.

Подови

Подна облога су керамичке плочице и паркет у зависности од намене просторије.

Обрада спољашних површина

Зидови

Сви спољашни зидови су обложени стиропором 10см и демит фасадом у РАЛ-у по жељи инвеститора.

Спољна столарија

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

Опшивке

Лимарски радови на објекту, олучне вертикале и хоризонтале, као и све опшивке, прозорске солбанке, димњачке и вентилационе главе урадити од поцинкованог лима дебљине 0.55mm, квалитетно са потребним ширинама и потребним преклопима.

Грејање

Грејање је на електричну енергију (топлотне пумпе).

Број техничке документације:

УП-29/22

Место и датум:

Панчево, август 2022.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Технички опис хидротехничких инсталација - водовода и канализације урађен је на основу архитектонско-грађевинских подлога добијених за вишепородични стамбени објекат По+Пр+4+Пс у Ул. цара Душана број 116, Панчево, на катастарско топ. броју парцеле 6563/1 К.О. Панчево, у Панчеву а у складу са техничким стандардима и прорачунима за ову врсту радова.

У објектима су предвиђене следеће инсталације:

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

САНИТАРНА И ПРОТИВПОЖАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће преко новог прикључка ПЕ 63mm (ДН75) односно преко главног водомера Ø50/20mm за санитарну односно хидрантску мрежу који ће се налазити у шахти непосредно иза регулационе линије.

Укупан капацитет санитарног водовода за предметну парцелу је 88 л/с. односно $Q=2,35 \text{ lit/sec}$. Потребан прикључак је Ø63mm унутрашњи пречник, односно називни пречник дн75.

Са обзиром да је објекат спратности По+Пр+4+Пс и да вода не досеже до крајњих потрошача са притиском из уличне мреже, поставиће се хидроцилско постројење за санитарну мрежу. Хидроцилско постројење биће типа: „ХП2СЕВ 4-60/1,1-КО“, садвепумпе, $X=14-56\text{m}$, $Q=0,5-4,8 \text{ l/s}$, $2*1,1 \text{ kw}$, или други произвођач истих карактеристика.

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

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

Цеви видно постављене за хидрантску мрежу су челично поцинковане, а за санитарну мрежу, цеви су изоловане термоизолацијом „Пламфлекса“ $d=3\text{cm}$. Цеви за конструкцију морају бити причвршћене на сваких 1.5 – 2m, и обавезно их одмакнути 6cm од зида, ради одржавања хигијене.

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

Развод воде изведен је као гранати развод.

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

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

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

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

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

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

Обзиром да притисак у постојећем водоводном систему износи 2,5 бара и не задовољава наше потребе за хидрантску мрежу односно, најмањи предвиђени проток од 5 l/s, са истовременим радом два зидна унутрашња хидранта Ø52mm са потребним притиском на млазници минималним 2,5 бара, предвиђено је постројење за повишење притиска
- хидростаница за за хидрантску мрежу:

„ХВП2СЕВ 10-60/2,2“ (Ф-фреквентно регулисано постројење), са две пумпе, $X=44-62m$, $Q=1,5-6,6 l/s$, $2 \times 2,2kV$ или другог произвођача са истим карактеристика. Сваки објект ће имати засебну унутрашњу хидрантску мрежу а самим тим и своје хидроцилско постројење.

Противпожарни хидранти су смештени у лимене ормариће, где је смештен и апарат за суво гашење пожара, С9. Хидранте повезати на водоводну инсталацију преко хидростанице, до водомера у шахту, коју треба по завршетку испитати на притисак од 12 бара (уз присуство надлежних органа) и блиндирати.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Укупан капацитет фекалне канализације за предметну парцелу је $Q= 11.04 l/s$. Потребан прикључак за фекалну канализацију је промера 160mm.

Фекална канализација новопроектваног објекта прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160mm. Ревизиони шахт фекалне канализације налазиће се непосредно иза регулационе линије.

За објект је пројектован неопходан број канализационих вертикала које обезбеђују несметано функционисање канализационог система. До канализационих вертикала води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта. Главни развод фекалне канализације водиће се делимично по плафону приземља, са одређеним нагибом све до зидова, односно стубова, а одатле, развод даље наставља до ревизије чија је локација дата у графичким прилозима овог пројекта. Канализационе вертикале на етажи крова се завршавају се лименом кровном вентилационом главом ДН 150.

Комплетан развод инсталације канализације ће се изградити из ПП канализационих цеви. Хоризонтални развод канализације етаже ће се изводити у висини прикључака као И у слоју кошуљице.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Са обзиром да предметни објекти имају планирано паркирање, у пројекту за извођење хидротехничких инсталација испројектоваће се систем за третирање вода која у себи имају нафтне деривате, тј. поставиће се сепаратор нафтних деривата који ће се након третмана прикључити на уличну мрежу атмосферске канализације. Потребан прикључак за потребе атмосферске канализације је $\varnothing 160mm$.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН САНИТАРНЕ И ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

**НАПОМЕНА: УКУПАН КАПАЦИТЕТ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА ЈЕ 88 l.O. $Q=2.35 lit/sec$;
УКУПАН КАПАЦИТЕТ ПРОТИВПОЖАРНОГ ВОДОВОДА ЈЕ 400 l.O. $Q=5 lit/sec$**

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА

деоница		Дужина деонице L	J.O.	количина воде	пречник Du mm	губитак	губитак
od	do	m		lit/sec	\varnothing	bar	bar
ps	IV	2.85	17.500	1.05	32	0.08	0.23
IV	III	2.85	35.000	1.48	40	0.07	0.20
III	II	2.85	52.500	1.81	40	0.10	0.29
II	I	2.85	70.000	2.09	40	0.14	0.40
I	PR	2.85	87.500	2.34	50	0.06	0.17
PR	хидроцил	5.00	88.000	2.35	50	0.06	0.30
хидроцил	водомер	7.00	88.000	2.35	63	0.02	0.14
водомер	регулација	2.00	88.000	2.35	63	0.02	0.04
							1.763

Расположиви притисак у мрежи је 2,5 bara

губитак у мрежи	1.76 m
Губитак у геодетској висини	17.50 m
губитак на водомеру	6.00 m
	25.26 m

Расположиви притисак у мрежи	2.500 bara
Потребан притисак за објект	2.526 bara
Слободан притисак на посл. течећем месту	0.500 bara
Недостаје притиска	-0.526 bara

Из прорачуна видимо да нам не остаје слободно пола бара притиска из мреже, колико је потребно да имамо расположиво на последњем течећем месту, па нам је из тог разлога потребан уређај за повишење притиска у мрежи.

**ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ ПП
ВОДОВОДА**

деоница		дужина деонице	број	количина воде	отпор на деонице	пречник	сума отпора
од	до	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m

RH07	RH06	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
RH06	RH05	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
RH05	RH04	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
RH04	RH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
RH03	RH02	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
RH02	хидроцил	5.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63 (DN75)	0.45
хидроцил	водомер	5.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63 (DN75)	0.45
водомер	регулација	2.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63 (DN75)	0.18
укупно							1.94

Губитак притиска у мрежи је:	1.94	m
Губитак притиска на геодетској висини	17.00	m
Губитак притиска на водомеру	6.00	m
Потребан надпритисак	25.00	m
	49.94	m

Из прорачуна видимо да нам је потребан уређај за повишење притиска у мрежи.

ПРОРАЧУН ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

НАПОМЕНА:

-УКУПНИ КАПАЦИТЕТ ЈЕ $Q = 11,04 \text{ l/sec}$

НАПОМЕНА : прорачун одвода отпадних санитарних вода и димензионисање од водних сабирних канализационих цеви рађено је по методи 'инж. Саминга' и по Немачком стандарду 'ДИН 1986', при чему је усвојена већа вредност протока у цевоводима. Пречници цевовода и брзине у цевоводима усвојене се из таблица 'Кутера'.

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

Прорачун по методи инж. Saminga

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

САНИТАРНИ	БРОЈ	ЕКВИВАЛЕНТНИ	ЕКВИВАЛЕНТНИ	ПРОЦЕНАТ	КОЛИЧИНА	КОЛ ИЧИ НА
ОБЈЕКТИ	ОБЈЕКАТА	ФАКТОР	БРОЈ	ИЗЛИВА	ИЗЛИВА	ПРОТ ОКА
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
умиваоник	26	0.50	13.00	12.40	0.17	0.55
WC шоља	25	6.00	150.00	12.60	2.00	6.30
туш када	25	0.70	17.50	12.60	0.22	0.69
машина за веш	25	2.00	1.00	12.60	0.22	0.69
судопера	25	1.00	25.00	12.60	0.67	2.11
машина за судове	25	2.00	50.00	12.60	0.22	0.69
	151				укупно	11.04

Проток из целог објекта који се излива у градску канализацију $Q = 11.04 \text{ lit / sec}$

Усвојени пречник главног хоризонталног одводног канала **Ø 160** – положен са падом од **2%**

пуњење цеви $\approx 0.7 \text{ D}$

$Q = 16,50 \text{ lit / sec}$

$\vartheta = 1,10 \text{ m / sec}$

ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

За планирану изградњу објекта на катастарској парцели бр. 6563/1 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Приступ катастарској парцели бр. 6563/1К.О. Панчево остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак је дефинисан координатама тачака (КГТ1 и КГТ2), а у свему према техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка.

Ширина саобраћајнице износи Б 7.0m, без извођења лепеза. Паркирање је решено у гаражи и на парцели, укупно 19 места за паркирање, од којих су 12ГМ - налазе се у гаражи, док су 7ПМ-налазе се на парцели.

Координате тачака новопроектваног саобраћајног прикључка:

	X	Y
KGT1	7473198.09	4968643.23
KGT2	7473207.27	4968650.02

Нивелационо решење пројектованог коловоза је условљено котама нивелете коловоза постојећег пута, постојећег тротоара и планираног објекта.

Саобраћајни прикључак је изведен под нагибом, пад износи 15% (рампа је откривена, заштићена од залеђивања). Висинска разлика је 0.76m, рачунајући од ивице пешачке стазе/тротоара чија ширина износи 1.22m . За рампу / саобраћајни прикључак/ је предвиђен систем подног грејања помоћу грејних каблова – струје – заједничко бројило. Сви елементи система подног грејања се напајају са разводног ормана РО-ЗП постављеног у приземљу. Систем подног грејања рампе је аутоматски са променом спољне температуре – сензор за влагу и температуру.

За одвођење атмосферских вода са површина саобраћајног прикључка и рампе на тротоару предвиђени су канали од полимер бетона са припадајућом покривном решетком, типа *Multiline V150*, у свему према СРПС ЕН 1433. Прикупљене атмосферске воде се одводе до кишног канала предвиђеним падом у линијским решеткама.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ ПРИКЉУЧКА

- 1 ком. заједничка потрошња, 17.25kV, 3x25A, бројило двотарифно
- 19 ком, станова, 17.25kV, 3x25A, бројила двотарифна
- 1ком. хидроцил за противпожарни прикључак (хидрант) 11.04kV, 3x16A, двотарифно бројило
- 1ком. путнички лифт, 34.50kV, 3x50A, бројило трофазно

Предвиђени тип грејања је грејање на струју (топлотне пумпе).

Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерним решењем је третирано пре свега паркирање возила на парцели, пешачки приступ објекту и озелењавање парцеле. Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Свакој стамбеној јединици намењено је по једно место за паркирање (у складу са условима из планског документа). Укупан број гаражних места је 19, од тога су 2 места за паркирање намењена за лица са посебним потребама.

Пошто је предметни део града у потпуности комунално опремљен, прикључење инсталације објекта на комуналну инфраструктуру ће се извести у складу са издатим условима надлежних институција.

13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

На поменутој грађевинској парцели у Копији плана број 953-111-13882/2022 од 04.08.2022.године и у Препису листа непокретности бр. 2802 од 15.08.2022. године уписана су 2 објекта.

На предметној парцели 6563/1 К.О. Панчево, површине 531m² се налазе два објекта:

Објекат број 1 - Породична стамбена зграда Пр - Објекат преузет из земљишне књиге, П=77m² објекат је предвиђен за уклањање

Објекат број 2 - објекат изграђен без дозволе за градњу, П=34m² објекат је предвиђен за рушење

*Наведени објекти приказани су на графичком прилогу број 3.

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

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. **Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**
Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево
Услови за издавање техничких услова
Број: Д209/284534/2-2022 од 17.07.2022. године
2. **ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад**
Електродистрибуција Панчево ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
Услови
бр: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 301030 - 22 од 11.07.2022. године
3. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**
Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
Технички услови
број: Д-6368/1 од 27.07.2022. године
4. **ЈКП "Хигијена" Панчево**
ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
Технички услови
бр: 352-1206-2/2022-0103 од 13.07.2022. године
5. **Јавно предузеће „Урбанизам“**
Ул. Карађорђева 4, Панчево
Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут
(03-531/2022 од 07.2022. године)
6. **ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
Технички услови
05-02-4-14/901-1 од 14.07.2022. године
7. **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара
бр: 797/2 од 26.07.2022. године
8. **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
Обавештење
број: 217-11304/22-1 од 15.07.2022. године

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Одговорни урбаниста

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

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

**за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта, По+Пр+4+Пс**

- **Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд**
- **ЕПС "Електроовјоводина" доо, Нови Сад**
- **ЈКП "Водовод и канализација" Панчево**
- **ЈКП "Хигијена"**
- **ЈП "Урбанизам" Панчево**
- **ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
- **Завод за заштиту споменика културе у Панчеву**
- **Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације**



**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.-301030-22

MOSCOW CONSTRUCTION DOO

МИХАЈЛА ПУПИНА бр. 10, ЛОКАЛ вп 77

Панчево, 11.07.2022

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име MOSCOW CONSTRUCTION DOO, БЕОГРАД, МИХАЈЛА ПУПИНА бр. 10, ЛОКАЛ вп 77, (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 вишепородично стамбени објекат, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 19 станова), ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 116 парцела број 6563/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће:

Поред челичнорешеткастог стуба нисконапонске мреже (угао улице Првوماјске и Цара Душана) урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода, извод: резерва са каблом, из ТС Народна Башта.

На месту расецања урадити спојницу и наставити нисконапонским кабловским водом пресека РР00-А 4х150мм² до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

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

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

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

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

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурт 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.

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

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXH FE180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади предметног објекта.

Опис прикључка до мерног места:

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

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

На летву извода у трафостаници уградити НВО осигураче јачине од 3*160А.

Поред КПКЕВ-2П уличног објекта уградити КПКЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.

КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа PP00-A 4x16mm².

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

Опис мерног места:

На фасади , у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и један (1) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Један орман типа ПОММ-1 који су опремљени са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-3						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
	Укупно ком:	22				

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 да се Странка обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исходавања Улова за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка
Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



Наш број: 352-1206 - 2 / 2022-0103

Панчево, 13.07. 2022. год.

Ваш број: 29 / 2022

„MOSKOW CONSTRUCTION“ DOO

Ulica Mihajla Pupina br. 10, lok VP 77

Novi Beograd

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Цара Душана број 116, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 6563 / 1 КО Панчево

Површина парцеле: $P = 531,00 \text{ m}^2$

Укупна бруто изграђена површина: $P_{\text{бруто}} = 2097,69 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња нових објекта 1. Вишепородични стамбени објекат са 19 стамбених јединица и гаражама у приземљу и подрумској етажи, спратности: По+Пр+4+Пс, 2. Паркиралиште на парцели и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу.

Објекти или делови објекта ; категорија; класификациона ознака: намена;

1 Вишепородични стамбени објекат са 19 стамбених јединица и гаражом у приземљу.

1.1 Стамбени део са 19 стамбених јединица: В; 112222 – Зграде са три или више станова преко 2000 m^2

1.2 Гаража у приземљу објекта са 3 ГМ; В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

1.3 Гаража у подрумској етажи са 9 ГМ; В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. Паркиралиште на парцели и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу ширине 7 м

2.1 Паркиралиште на парцели са 7 ПМ; В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2.2 Саобраћајни прикључак на улицу Цара Душана Г; 211201– Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА „MOSKOW CONSTRUCTION“ DOO, Ulica Mihajla Pupina broj 10, lok VP 77, Novi Beograd, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу: 1. Вишепородичног стамбеног објекта са 19 стамбених јединица и гаражама у приземљу и подрумској етажи, спратности: По+Пр+4+Пс, 2. Паркиралишта на парцели и саобраћајног прикључка у ул. Цара Душана број 116 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од

јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада ЈКП а о чистоћи тих простора, тј. просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t. Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају услове, 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 односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit. - У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на додатних 3000m² обезбедити по један контејнер

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

За предметне објекте: Вишепородични стамбени објекат са 19 стамбених јединица и гаражама у приземљу и подрумској етажи, паркиралиште на парцели и саобраћајни прикључак, из актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 4 (четири) контејнера капацитета V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број 217-11304/22-1
15.07.2022. године
П А Н Ч Е В О
БД

„MOSCOW CONSTRUCTION“ д.о.о.
ул. Михајла Пупина бр.10
Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева бр. 29/22 од 11.07.2022. године за достављање услова за израду урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат По+П+4+Пс, у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 116 на кат. парцели бр. 6563/1 К.О. Панчево;

ВЕЗА : Захтев бр. 29/22 од 11.07.2022. године, «Art Royal Inženjering» Панчево, ул. Трг Слободе бр.1 у име „MOSCOW CONSTRUCTION“ д.о.о. ул. Михајла Пупина бр.10, Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.07.2022. године, у вези Захтева за достављање услова за израду урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат По+П+4+Пс, у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 116 на кат. парцели бр. 6563/1 К.О. Панчево;

У вези захтева бр. 29/22 од 11.07.2022. године, «Art Royal Inženjering» Панчево, ул. Трг Слободе бр.1 у име „MOSCOW CONSTRUCTION“ д.о.о. ул. Михајла Пупина бр.10, Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.07.2022. године, у вези Захтева за достављање услова за израду урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат По+П+4+Пс, у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 116 на кат. парцели бр. 6563/1 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких 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 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама («Сл. гласник РС» бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-ускл. дин. изн., 55/12-ускл. дин. изн., 93/12 47/13-ускл. дин. изн., 65/13-ускл. дин. изн.-др.закон, 57/14-ускл. дин. изн., 45/15-ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16-ускл. дин. изн., 61/17-ускл. дин. изн., 113/17, 3/18-испр. и 50/18-ускл. дин. изн., 95/18, 38/19-ускл. дин. изн., 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције

Ненад Калатиш

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„MOSCOW CONSTRUCTION“ d.o.o.

11070 Београд-Нови Београд

Ул. Михајла Пупина 10И, локал ВП 77

Ваш број:

05-02-4-14/901-1

Наш број:

Датум:

14.07.2022.

Предмет: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс (подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат) у улици Цара Душана бр. 116, у Панчеву, на катастарској парцели број 6563/1 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева број 29/22 и прилога од 11.07.2022.год., наш број 05-02-4-14/901 од 13.07.2022.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс (подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат) у улици Цара Душана бр. 116, у Панчеву, на катастарској парцели број 6563/1 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40 mm дуж улице Цара Душана у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице – **изграђен и у функцији**,
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним полиетиленским цевима.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс (подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат) у улици Цара Душана бр. 116, у Панчеву, на катастарској парцели број 6563/1 к.о. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. Пре подношења захтева за прикључење морају се знати потребне количине гаса за наведени објекат да би се проверило да ли за наведене објекте постоје довољне количине природног гаса у дистрибутивној гасоводној мрежи.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

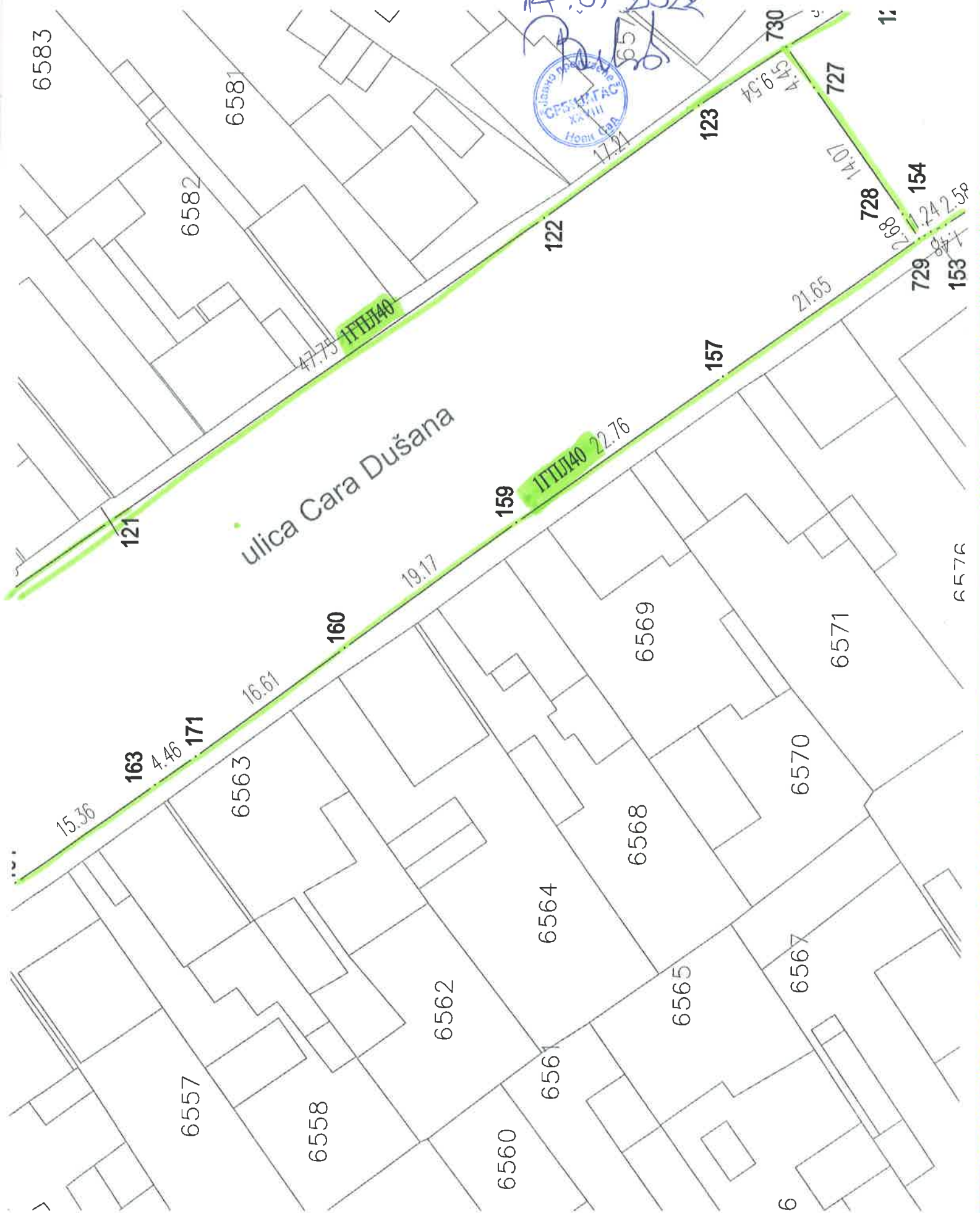
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

14.01.2022

Handwritten signature and date: 15/06/2015



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/284534/2-2022

ДАТУМ: 13.07.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

MOSCOW CONSTRUCTION DOO

Михајла Пупина бр. 10, локал ВП 77
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта у улици Цара Душана бр. 116 у Панчеву.

Веза број: 284534/1 од 13.07.2022

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом бр. 29/22 од 11.07.2022. године за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс у улици Цара Душана бр. 116 у Панчеву, на к.п. 6563/1 К.О. Панчево, који је у Ваше име поднео *Art Royal Inženjering из Панчева*, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоји изграђен оптички кабл, који је потребно изместити у сарадњи са овлашћеним представником из Телекома.

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

- Служба за мрежне операције Панчево:
 - Подземни постојећи разводни тк каблови
 - Подземни 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.

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев $\Phi 110\text{mm}$, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (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. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\varnothing 40\text{ mm}$ 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 $r > 2,3\text{ m}$ 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.

- 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 (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у

затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

Објект 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 уселјења у објект, 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

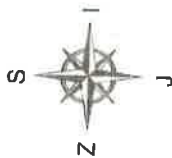
Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Прилог: Траса тк инсталација

Vuk
Raičević
20003402
8

Digitally signed
by Vuk Raičević
200034028
Date:
2022.07.13
13:44:19 +02'00'

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
1.	7475174.8565	4969510.0855
2.	7476093.5988	4970189.7592



Ulica Cara Dušana 8054

8563/1	broj predmetne katastarske parcele
K	objekat izgradnje: P+P+4+P+4
	koncept
	zelena površina
	beton
	granica građevinske parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija
	parking mesto
	garajna mesto
	novoprojektovani tokovi priključak
	stambeni objekti
	višinske note

0.20
76.94

77.12

77.15

ŠAJT ATMOSFERNE KANALIZACIJE
ŠAJT FEKALNE KANALIZACIJE
VODOMERNI ŠAJT SA KOMBINOVANIM VODOMEROM
Ø50/20 ZA SANITARNU I HIDRANTSKU MREŽU

Vuk Raičević
Digitally signed
by Vuk Raičević
200034028
Date: 2022.07.13
13:42:55 +02'00'

ARING ARISTAR INŽENJERING Ulica Cara Dušana br. 116, Pančevo K.O. Sremski Karlovci 11000 Sremski Karlovci Tel: 011 514 313 Fax: 011 514 314 E-mail: aring@aring.rs Web: www.aring.rs		Investitor: MOSECOV CONSTRUCTION D.O.O. Ulica Mihajla Pupina br. 101 Novi Beograd
VIŠEPROJEKCIJSKI STAMBENI OBJEKT P+P+4+PS		
Način izvođenja: Nova gradnja Ulica: Cara Dušana br. 116, Pančevo Kat. op. br. 6563/1 K.O. Sremski Karlovci 11000 Sremski Karlovci 1- Projekat arhitekture: LUZINO BESENE Datum: JUL 2022 Svrha: IZVOĐENJE SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA L: 1:250 Izradio: Bojana R. Jorović Zlatović, dipl. inž. arh. Datum: 13.07.2022. Projeat: 370 1838 12		

Podzemni optički kablovi
Podzemni razvodni tk kablovi
Uslovljena PE cev
Orijentaciono ucrpano
Telekom Srbija a.d.
13.07.2022.

6564

6561

6558

560

77.54
76.93
76.93
77.54
77.50
77.51
77.66
77.02
76.99
77.02
76.91
76.91
76.89
76.90
76.96

regulaciona linija
građevinska linija

KG12

84

30m

7m

10m

10m

10m

10m

10m

10m

10m

10m



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-531/2022
Панчево,

ДОСТАВИТИ:

"MOSCOW CONSTRUCTION" DOO
Ул. Михајла Пупина бр. 10, локал ВП 77
Београд

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "MOSCOW CONSTRUCTION" DOO из Београда, Ул. Михајла Пупина бр. 10, локал ВП 77 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник Р Србије", бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 7/2020 и 61/2020), 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 у Панчеву, у Ул. Цара Душана бр. 116 на катастарској парцели топ. бр. 6563/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Душана на кат. парцели 8054 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак на Ул. Цара Душана извести звести управно у односу на коловоз наведене улице, на кат. парцели 8054 К.О. Панчево, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана осовински, путем координата осовинских тачака, тако да ће саобраћајни прикључак чинити саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 8054 К.О. Панчево и коловоз у Ул. Цара Душана, како је то приказано на датом Идејном решењу израђеном од стране "ART ROYAL INŽENJERING" Панчево, Ул. Трг Слободе 1.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза у Ул. Цара Душана на кат. парцелама бр. 5694 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем

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
Број: 460 461600 60 (Београд-Панчево)



одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоар и конфигурацију околног терена.

- Коловоз саобраћајног прикључка извести у приказаној и у захтеву неведеној ширини од 7,0 м и на месту прикључења на Ул. Цара Душана обрадити без лепеза.
- Како је у предметном захтеву дато, коловоз прикључка је под нагибом (рампа) са подужним нагибом до 15 %, па је због откривене и без заштите рампе од залеђивања, обавеза да се изведе систем подног грејања и да се у пројекту дефинише систем и сви елементи подног грејања рампе ради заштите од залеђивања.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, односно посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, као и безбедно прикључење на коловоз Ул. Цара Душана.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Цара Душана и да улазак и излазак са парцеле регулише само десним скретањема, односно да приступ парцели из Ул. Цара Душана буде само десним скретањима на парцелу на којој је планирана изградња, као и да излазак са парцеле на коловоз у Ул. Цара Душана такође буде само десним скретањима.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-531/2022 од 14.07.2022 године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- 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 саобраћајни прикључак.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Цара Душана, па да улазак и излазак са парцеле регулиша само десним скретањима.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Е-пошта: 150.484690.80 (Pancho Interni)



41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015—др. закон, 9/2016—одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018—др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020—др. закон), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.

- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- 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 на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи попречни профил предметне стране Ул. Цара Душана, а првасходно у коловоз Ул. Цара Душана и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова предвиђених законима, укључујући по потреби услове од свих власника инсталација са којима се предметни 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.

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
Београд: 180 461600 60 (Београд-информација)



VII. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити одоверен од стране одговорног пројектанта.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "MOSCOW CONSTRUCTION" DOO из Београда, Ул. Михајла Пупина бр. 10, локал ВП 77, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), 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, 83/201831/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1



Славе Бојачићевски, 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
Бројев: 160 461990 60 (Бројев: 160 461990 60)



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-6368/1
Панчево, 27.07. 2022. год.

Инвеститор: Moscow Construction д.о.о., Ул. Михајла Пупина бр. 10, Београд
Место градње: Улица цара Душана бр. 116, кат. парц. 6563/1 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс у Панчеву, Улица цара Душана бр 116, на парцели 6563/1 к.о. Панчево

На основу вашег захтева бр. 29/22 од 11.07.2022. године, достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 12.07.2022. године заведеног под бројем Д-6368, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс у Панчеву, Улица цара Душана бр 116, на парцели 6563/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици цара Душана, 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, хидраулички прорачун, урађене од стране предузећа „Art Royal Inženjering“ Панчево бр. IDR-29/22, јул 2022. год., одговорни пројектант Биљана Јеремић Златојевић, дипл.инж.арх.
- Идејним решењем предвиђено је повезивање објекта на инсталације градског водовода, фекалне и атмосферске канализације, преко нових прикључака.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели на којој се планира изградња постоји водоводни прикључак пречника Ø25мм као и прикључак на фекалну канализацију пречника Ø150мм. Регистровани корисник је Крстић Аца.

Инвеститор је у обавези да изврши регистрацију прикључака на своје име пре подношења захтева за издавање Локацијских услова.

* * *

Водовод:

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка водовода на водовод у Улици цара Душана (водовод од полиетиленских цеви пречника ДН110).
- 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.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног комбинованог водомера, којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- Водомер у водомерном окну је главни са припадајућим вентилима, од којег се води развод са огранцима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

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

Фекална канализација:

- На предметној локацији постоји изграђен прикључак на градску фекалну канализацију. Уколико положај постојећег прикључка одговара траси новопроектованог, могуће је задржати постојећи прикључак. Уколико позиција постојећег прикључка не одговара новопроектовано, Инвеститор је у обавези да поднесе захтев за укидање постојећег и изградњу новог прикључка на фекалну канализацију.
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици цара Душана.
- Прикључење објекта извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м 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.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

Атмосферска канализација / објекат/:

- Прикључење објекта на градску атмосферску канализацију извршити на атмосферску канализацију од азбестцементних цеви пречника Ø300 у Улици цара Душана.
- Прикључни шахт лоцирати на око 1,50м од регулационе линије тако да је у сваком тренутку омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање вода из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора и са паркинг места.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објеката 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.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 200.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 800.000,00 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.
- Пројектант на изради пројектне документације дужан да изврши све радове неопходне за заштиту постојећих инсталација водовода и канализације.
- Пројектант је дужан да пре пројектовања утврди тачан положај инсталација водовода и канализације на основу података прибављених из надлежног предузећа (РГЗ Катастар непокретности Панчево), користећи ситуацију ЈКП „Водовод и канализација“ дату у прилогу о положају инсталација. Ако је потребно, да за све нејасноће консултује надлежне службе ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- 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 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. Заштитини челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.
- За кућне прикључке не поседујемо тачне податке, Инвеститор је дужан да утврди тачан положај пре извођења радова како би се избегле евентуалне хаварије.
- Радови изнад водовода и канализације, као и изнад кућних прикључака се изводе уз појачану пажњу и присуство наших стручних служби.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

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.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m).
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс у Панчеву, Улица цара Душана бр 116, на парцели 6563/1 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а)

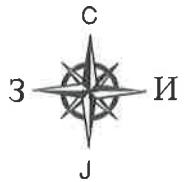
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

В.Д. ДИРЕКТОРА 

Александар Радловић, дипл. грађ. инж.,

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	13.07.2022.
Обрадила	Љубица Марић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 797/2

Дана: 26.7.2022

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 797 од 13.7.2022. године, подносиоца „MOSCOW CONSTRUCTION” ДОО Београд, Михајла Пупина бр. 10, локал ВП 77, Београд, пуномоћник Радован Јеремић ПР „ART ROYAL INŽENJERING” Панчево, Трг слободе бр. 1, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс, на локацији ул. Цара Душана бр. 116, кат. парцела бр. 6563/1 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс, на локацији ул. Цара Душана бр. 116, кат. парцела бр. 6563/1 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза, на рачун инвеститора;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, као и у План генералне регулације, утврђено је да се предметна локација налази у зони локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима), са археолошким материјалом номадских племена (Сармата и Авара):

улица Цара Душана - између улица Војводе Радомира Путника и Др Касапиновића.

- Приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе;

- у данашњем насељу „Тесла” лоцирана је некропола из VI - IX века, која се шири ка југу;

- **Спортско стрелиште 1813** – Стрелиште спортског клуба „Панчево 1813“ се налази источно од круга фабрике стакла. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта клуба „Панчево 1813“, 1949. године, у профилу рова се појавила керамичка посуда која припада ватинској култури;

- **Стаклара** – уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. године пронађен је средњовековни материјал.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс, на локацији ул. Цара Душана бр. 116, кат. парцела бр. 6563/1 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс, на локацији ул. Цара Душана бр. 116, кат. парцела бр. 6563/1 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

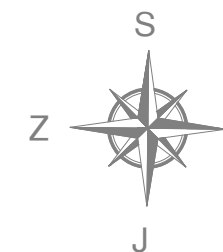


ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта, По+Пр+4+Пс

Г

- | | |
|---|-----------|
| • Диспозиција парцеле у односу на град | П 1:20000 |
| • Граница обухвата урбанистичког пројекта | П 1:500 |
| • План постојећих објеката - план рушења | П 1:500 |
| • План намене површина урбанистичког пројекта | П 1:500 |
| • Регулационо нивелационо решење локације | П 1:500 |
| • Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре
са прикључцима на спољну мрежу | П 1:500 |



Легенда:



диспозиција парцеле број 6563/ 1 у односу на град



Николe Пaшићa бр.48
31000 Ужице
031 516 313

Трг Слободe бр.1
26000 Пaнчевo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

број:
УП- 29/22

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+ПС у Улици
цара Душана број 116, Панчево на парцели 6563/1 КО Панчево

Инвеститор:
MOSCOW CONSTRUCTIONS D.O.O.
ул. Михајла Пупина бр. 10и
Нови Београд

датум:
08.2022.

назив цртежа: ДИСПОЗИЦИЈА ПАРЦЕЛЕ 6563 /1 У ОДНОСУ НА ГРАД
размера: 1:20000

одговорни урбаниста: Наташа Ђ. Митрески,дипл.инж.арх. 200 0809 05

потпис:

пројектант сарадник: Биљана Јеремић Златојевић, дипл.инж.арх.

потпис:

пројектант сарадник: Тамара Анић, мас.инж.арх.

потпис:

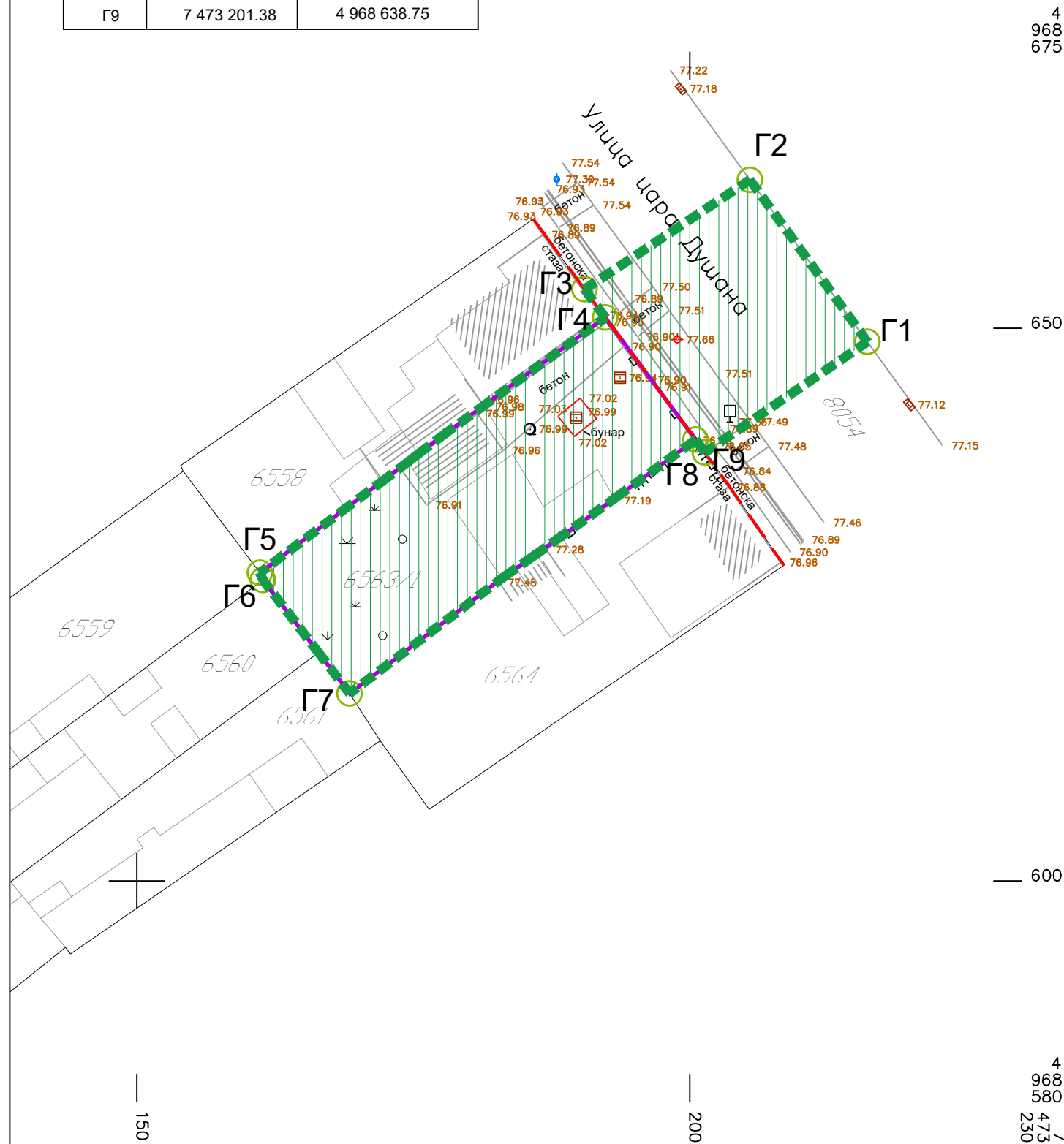
пројектант сарадник: Ана Додић, мас.инж.урб.

потпис:







број листа:

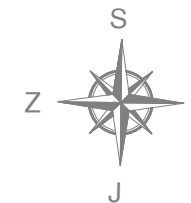
1

Број тачке	Координате тачака обухвата плана	
	X(m)	Y(m)
Г1	7 473 216.07	4 968 648.77
Г2	7 473 190.49	4 968 663.42
Г3	7 473 190.49	4 968 653.52
Г4	7 473 192.36	4 968 650.97
Г5	7 473 161.12	4 968 627.87
Г6	7 473 161.41	4 968 627.21
Г7	7 473 169.24	4 968 616.96
Г8	7 473 200.54	4 968 639.91
Г9	7 473 201.38	4 968 638.75



Легенда:

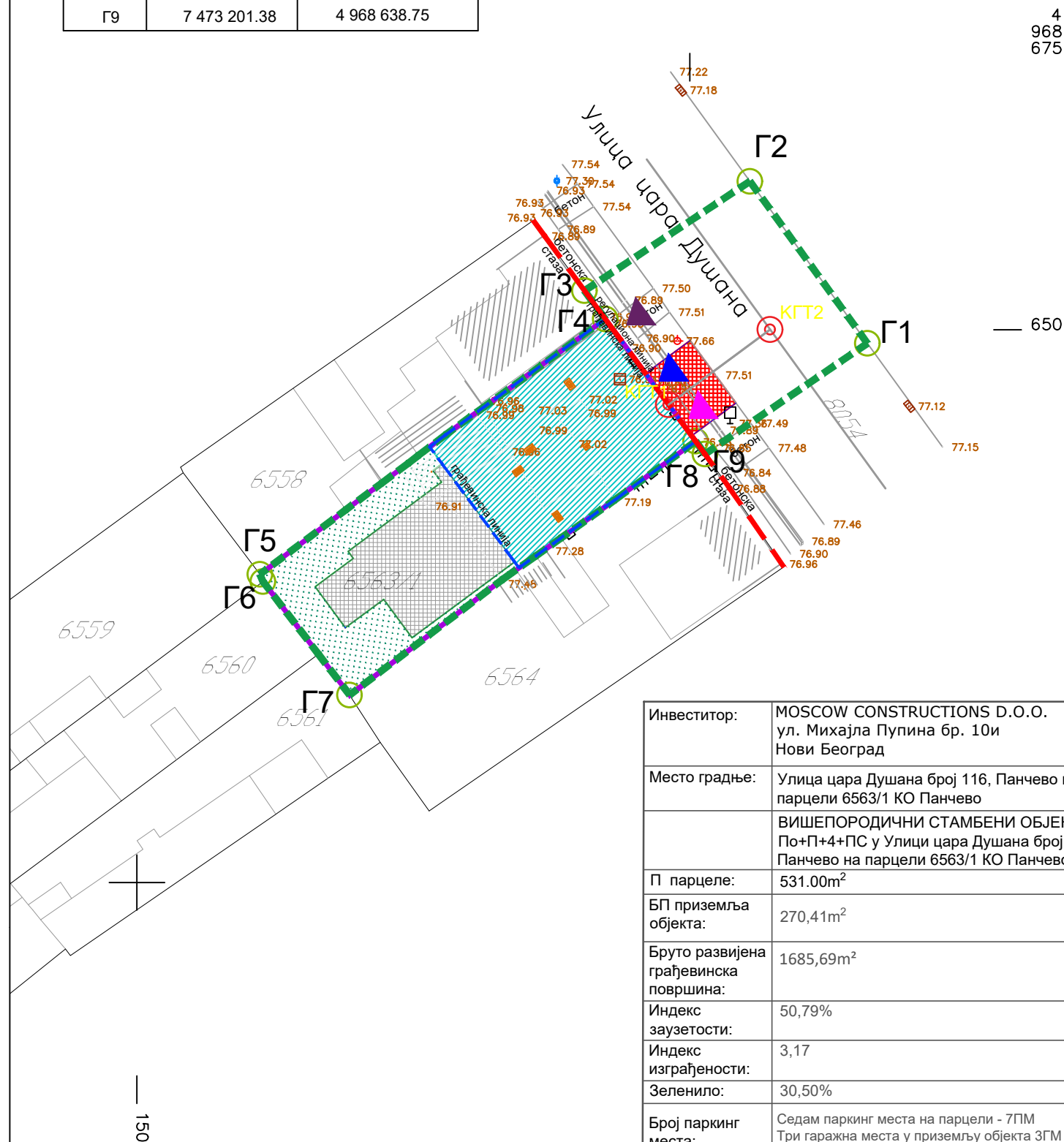
-  Граница обухвата УП-а
-  Г1-  Г9 Тачке обухвата УП-а
-  6563/1 Број парцеле
-  Граница парцеле на којој се гради објекат
-  Регулациона линија



 ART ROYAL INŽENJERING		Николе Пашића бр.48 31000 Ужице 031 516 313 Трг Слободе бр.1 26000 Панчево 013 334 277 artroyaling@gmail.com	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		број: УП- 29/22	
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+ПС у Улици цара Душана број 116, Панчево на парцели 6563/1 КО Панчево			
Инвеститор: MOSCOW CONSTRUCTIONS D.O.O. ул. Михајла Пупина бр. 10и Нови Београд		датум: 08.2022.	
назив цртежа: ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		размера: 1:500	
одговорни урбаниста:	број лиценце:	потпис:	
Наташа Ђ. Митрески,дипл.инж.арх.	200 0809 05		
пројектант сарадник:		потпис:	
Биљана Јеремић Златојевић, дипл.инж.арх.			
пројектант сарадник:		потпис:	
Тамара Анић, мас.инж.арх.			
пројектант сарадник:		потпис:	
Ана Додић, мас.инж.урб.			
		број листа: 2	

Број тачке	Координате тачака обухвата плана	
	X(m)	Y(m)
Г1	7 473 216.07	4 968 648.77
Г2	7 473 190.49	4 968 663.42
Г3	7 473 190.49	4 968 653.52
Г4	7 473 192.36	4 968 650.97
Г5	7 473 161.12	4 968 627.87
Г6	7 473 161.41	4 968 627.21
Г7	7 473 169.24	4 968 616.96
Г8	7 473 200.54	4 968 639.91
Г9	7 473 201.38	4 968 638.75

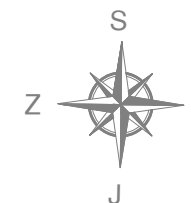
Број тачке	Координате тачака новог саобраћајног прикључка	
	X(m)	Y(m)
КГТ1	7 473 198.09	4 968 643.23
КГТ2	7 473 207.27	4 968 650.02



Инвеститор:	MOSCOW CONSTRUCTIONS D.O.O. ул. Михајла Пупина бр. 10и Нови Београд
Место градње:	Улица цара Душана број 116, Панчево на парцели 6563/1 КО Панчево
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+ПС у Улици цара Душана број 116, Панчево на парцели 6563/1 КО Панчево
П парцеле:	531.00m ²
БП приземља објекта:	270,41m ²
Бруто развијена грађевинска површина:	1685,69m ²
Индекс заузетости:	50,79%
Индекс изграђености:	3,17
Зеленило:	30,50%
Број паркинг места:	Седам паркинг места на парцели - 7ПМ Три гаражна места у приземљу објекта 3ГМ Девет гаражних места у подруму објекта - 9ГМ

Легенда

- Граница обухвата УП-а
- Тачке обухвата УП-а
- Број парцеле
- Граница парцеле на којој се гради објекат
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Зелене површине
- Саобраћајно манипулативне површине
- Вишепородични стамбени објекат По+П+4+ПС
- Новопроектовани колски и пешачки прикључци
- Суседни објекти
- Пешачки улаз у објекат
- Улаз у приземље (двориште) објекта
- Колски улаз у гаражу
- Саобраћајни прикључак



Николe Пашића бр.48
31000 Ужице
031 516 313

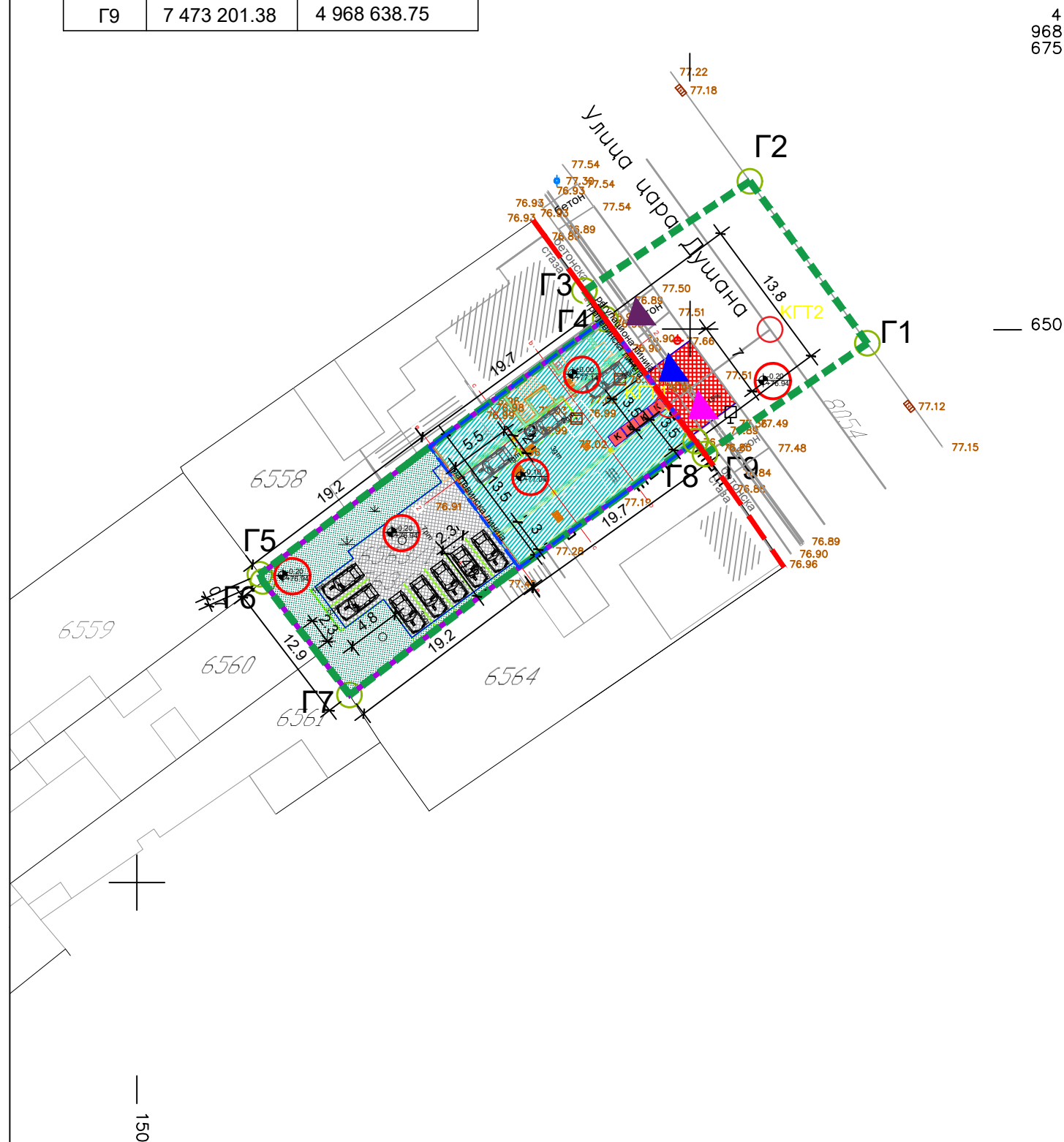
Трг Слободе бр.1
26000 Панчево
013 334 277

artroyaling@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	број: УП- 29/22
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+ПС у Улици цара Душана број 116, Панчево на парцели 6563/1 КО Панчево	
Инвеститор: MOSCOW CONSTRUCTIONS D.O.O. ул. Михајла Пупина бр. 10и Нови Београд	датум: 08.2022.
назив цртежа: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	
одговорни урбаниста:	број лиценце:
Наташа Ђ. Митрески,дипл.инж.арх. 200 0809 05	потпис:
пројектант сарадник:	потпис:
Биљана Јеремић Златојевић, дипл.инж.арх.	потпис:
пројектант сарадник:	потпис:
Тамара Анић, мас.инж.арх.	потпис:
пројектант сарадник:	потпис:
Ана Додић, мас.инж.урб.	потпис:
број листа:	
4	

Број тачке	Координате тачака обухвата плана	
	X(m)	Y(m)
Г1	7 473 216.07	4 968 648.77
Г2	7 473 190.49	4 968 663.42
Г3	7 473 190.49	4 968 653.52
Г4	7 473 192.36	4 968 650.97
Г5	7 473 161.12	4 968 627.87
Г6	7 473 161.41	4 968 627.21
Г7	7 473 169.24	4 968 616.96
Г8	7 473 200.54	4 968 639.91
Г9	7 473 201.38	4 968 638.75

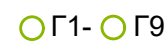
Број тачке	Координате тачака новог саобраћајног прикључка	
	X(m)	Y(m)
КГТ1	7 473 198.09	4 968 643.23
КГТ2	7 473 207.27	4 968 650.02



Легенда



Граница обухвата УП-а



Тачке обухвата УП-а

6563/1

Број парцеле



Граница парцеле на којој се гради објекат



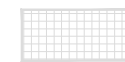
Регулациона линија



Грађевинска линија



Зелене површине



Саобраћајно манипулативне површине



Вишепородични стамбени објект По+П+4+Пс



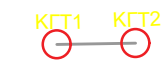
Новопроектовани колски и пешачки прикључци



Контејнер



Суседни објекти



Саобраћајни прикључак



Висинске коте



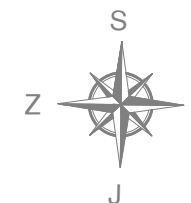
Пешачки улаз у објекат



Улаз у приземље (двориште) објекта



Колски улаз у гаражу



Николe Пашића бр.48
31000 Ужице
031 516 313

Трг Слободе бр.1
26000 Панчево
013 334 277

artroyaling@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

број:
УП- 29/22

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+Пс у Улици цара Душана број 116, Панчево на парцели 6563/1 КО Панчево

Инвеститор:
MOSCOW CONSTRUCTIONS D.O.O.
ул. Михајла Пупина бр. 10и
Нови Београд

датум:
08.2022.

назив цртежа: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

размера: 1:500

одговорни урбаниста: Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх. 200 0809 05

број лиценце:

потпис:

пројектант сарадник: Биљана Јеремић Златојевић, дипл.инж.арх.

потпис:

пројектант сарадник: Тамара Анић, мас.инж.арх.

потпис:

пројектант сарадник: Ана Додић, мас.инж.урб.

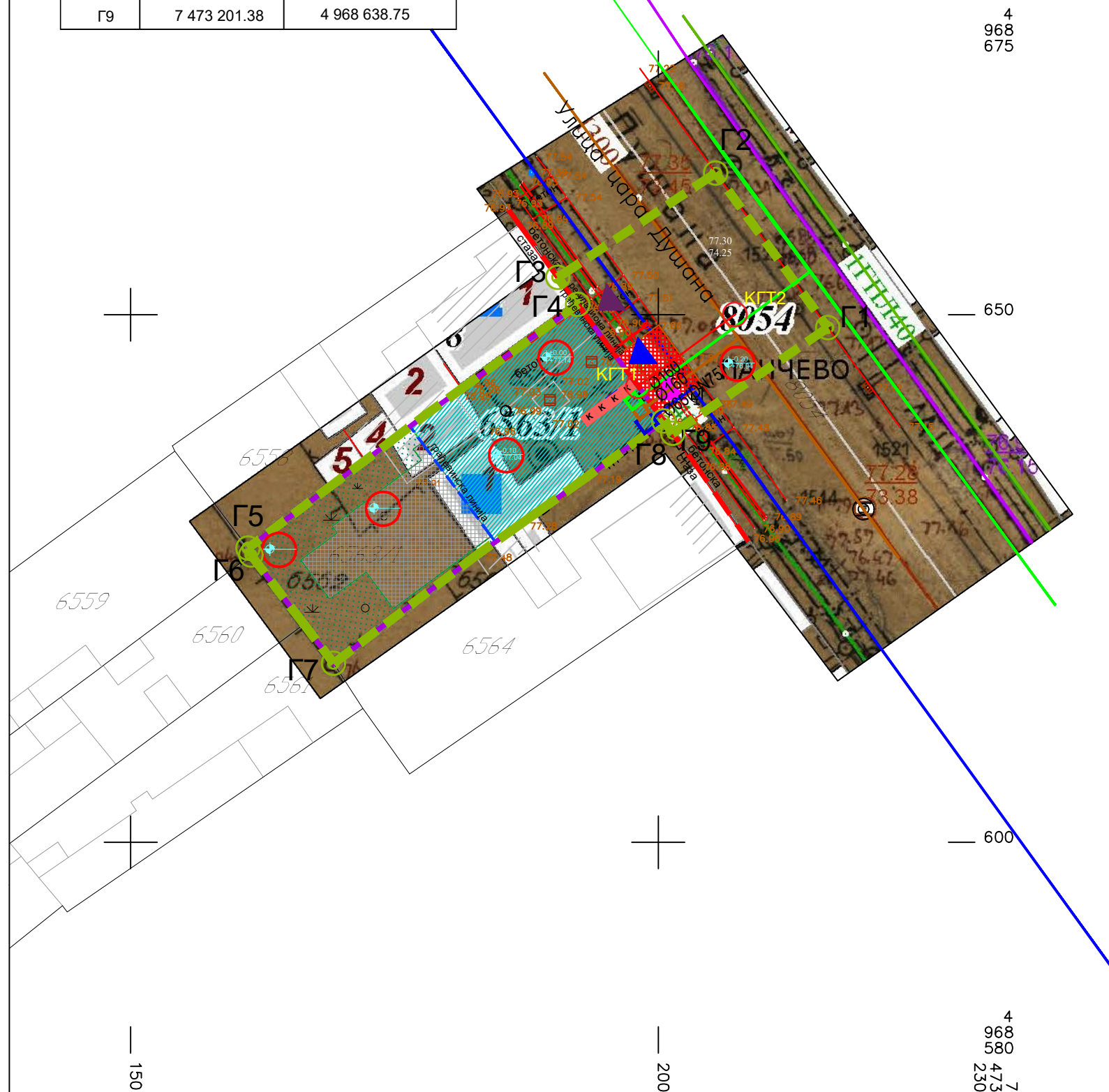
потпис:

број листа:

5

Број тачке	Координате тачака обухвата плана	
	X(m)	Y(m)
Г1	7 473 216.07	4 968 648.77
Г2	7 473 190.49	4 968 663.42
Г3	7 473 190.49	4 968 653.52
Г4	7 473 192.36	4 968 650.97
Г5	7 473 161.12	4 968 627.87
Г6	7 473 161.41	4 968 627.21
Г7	7 473 169.24	4 968 616.96
Г8	7 473 200.54	4 968 639.91
Г9	7 473 201.38	4 968 638.75

Број тачке	Координате тачака новог саобраћајног прикључка	
	X(m)	Y(m)
КГТ1	7 473 198.09	4 968 643.23
КГТ2	7 473 207.27	4 968 650.02



Легенда

- Граница обухвата УП-а
- Тачке обухвата УП-а
- Број парцеле
- Граница парцеле на којој се гради објект
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Зелене површине
- Саобраћајно манипулативне површине
- Вишепородични стамбени објект По+П+4+Пс
- Новопроектовани колски и пешачки прикључци
- Контејнер
- Суседни објекти
- Пешачки улаз у објект
- Улаз у приземље (двориште) објекта
- Колски улаз у гаражу
- Саобраћајни прикључак
- Висинске коте
- шахт атмосферске канализације
- шахт фекалне канализације
- водомерни шахт са комбинованим водомером Ø50 / 20 за санитарну и хидрантску мрежу
- траса и предлог прикључка на атмосферску канализацију
- траса и предлог прикључка на систем фекалне канализације
- траса и предлог прикључка на водоводну мрежу
- предлог прикључка на електро мрежу
- дистрибутивни гасовод
- траса тт мреже



Николe Пашића бр.48
31000 Ужице
031 516 313

Трг Слободе бр.1
26000 Панчево
013 334 277

artroyaling@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

број:
УП- 29/22

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+Пс у Улици цара Душана број 116, Панчево на парцели 6563/1 КО Панчево

Инвеститор:
MOSCOW CONSTRUCTIONS D.O.O.
ул. Михајла Пупина бр. 10и
Нови Београд

датум:
08.2022.

назив цртежа: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

размера: 1:500

одговорни урбаниста: Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх. 200 0809 05

број лиценце:

потпис:

пројектант сарадник: Биљана Јеремић Златојевић, дипл.инж.арх.

потпис:

пројектант сарадник: Тамара Анић, мас.инж.арх.

потпис:

пројектант сарадник: Ана Додић, мас.инж.урб.

потпис:

број листа:

6

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта, По+Пр+4+Пс

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 –GLAVNA SVESKA

Investitor:	MOSCOW CONSTRUCTIONS DOO, Mihajla Pupina 10i, lokal VP77, Novi Beograd
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps, u Ulici cara Dušana broj 116, Pančevo, na katastarsko topografskim broju parcele 6563/1 K.O.Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	0 - Glavna sveska
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	Art Royal Inženjering, Ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Radovan Jeremić PR
Pečat:	Potpis:
Glavni projektant :	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 L838 12
Lični pečat:	Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR - 29/22
Pančevo, avgust 2022.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR - 29/22
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR -29/22

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

Broj tehničke dokumentacije:	IDR - 29/22
Mesto i datum:	Pančevo, avgust 2022.

0.7 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	U neprekinutom nizu	
Vrsta radova	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100.00%	Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. U kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak – preko 2000m ² i P+4+Pk/Ps – 112222 - V
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18,25/18 i 6/19).	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	Katastarsko topografski broj parcele 6563/1 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Katastarsko topografski broj parcele 6563/1 i 8054 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Katastarsko topografski broj parcele 6563/1 i 8054 K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima nadležnog organa JP „Urbanizam“ Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 6563/1 K.O. Pančevo sa parcelom 8054 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 7.0m.	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacije“ Pančevo (hidraulički proračun se nalazi u IDR-u projektu arhitekture).	
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacije“ Pančevo. (hidraulički proračun se nalazi u IDR-u projektu arhitekture).	
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	1 kom. zajednička potrošnja, 17.25kW, 3x25A, brojilo dvotarifno 19 kom. stanovi, 17.25kW, 3x25A, brojila dvotarifna 1 kom. hidrocil za protivpožarni priključak (hidrant) 11.04kW, 3x16A, dvotarifno brojilo 1 kom. putnički lift, 34.50kW, 3x50A, brojilo trofazno Grejanje na struju (toplotne pumpe).	

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 29/22

Mesto i datum:

Pančevo, avgust 2022.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	531m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	1685.69m ²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	2097.69m ²
	Ukupna NETO površina:	1672.74m ²
	Površina NETO prizemlje:	173.78m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	269.71m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+Pr+4+Ps
	visina objekta:	Venac od kote terena: 14.50m Sleme od kote terena: 18.50m
	apsolutna visinska kota:	Kota terena: 76.94m Venac od kote terena: 91.44m Sleme od kote terena: 95.44m
	spratna visina objekta:	Podzemna etaža 2.90m Prizemlje 2.85m I, II, III, IV sprat i povučen sprat 2.87m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	19 stambenih jedinica
	broj parking mesta:	Sedam parking mesta na parceli - 7PM Tri garažnih mesta u prizemlju objekta-3GM Devet garažnih mesta u podrumu objekta – 9GM Ukupno 19 mesta za parkiranje. (Po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici)

materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada
	orijentacija slemena:	Ravan krov
	nagib krova:	2°
	materijalizacija krova:	Zeleni krov
procenat zelenih površina:	min 30% na parceli 128m ² u rasteru 13m ² zeleni krov 21m ² Ukupno: 162m²	24.10% 2.45% 3.95% Ukupno: 30.50%
procenat popločanih površina	Manipulativne površine: 120.29m²	22.66%
Indeks zauzetosti:	max 70% 269.71m²	50.79%
Indeks izgrađenosti:		3.17

Glavni projektant:
Broj licence:

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

Lični pečat:

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR - 29/22
Pančevo, avgust 2022.

1.1. NASLOVNA STRANA**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

Investitor:	MOSCOW CONSTRUCTION DOO, Mihajla Pupina 10i, local VP77, Novi Beograd
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps , u ulici Cara Dušana broj 116, Pančevo, na katastarsko topografskom broju parcele 6563/1 K.O.Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - projekat arhitekture
Zagrađenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	Art Royal Inženjering ul. Trg Slobode br. 1 Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Radovan Jeremić PR
Pečat:	Potpis:
Odgovorni projektant:	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 L838 12
Lični pečat:	Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-29/22
Pančevo, avgust 2022.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/2020 i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 73/19) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodičnog stambenog objekta, Po+Pr+4+Ps, u ulici Cara Dušana broj 116 u Pančevu, na katastarsko topografskom broju parcele 6563/1 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant: Art Royal Inženjering,
Ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodičnog stambenog objekta, Po+Pr+4+Ps, u ulici Cara Dušana broj 116 u Pančevu, na katastarsko topografskom broju parcele 6563/1 K.O. Pančevo, određuje se:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

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

Odgovorni projektant:
Broj licence:

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

Pečat:

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-29/22
Pančevo, avgust 2022.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

Objekat se nalazi na katastarskoj parceli broj 6563/1 K.O. Pančevo, u ulici Cara Dušana broj 116, u Pančevu.

Parcela u pogledu Plana **generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo** ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18,25/18 i 6/19). pripada bloku 166 , u zoni šireg centra.

TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURA

Lokacija

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Pančevu, u ulici Cara Dušana broj 116, na katastarsko topografskom broju parcele 6563/1 K.O. Pančevo. Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Po+Pr+4+Ps. Površina katastarske parcele topografski broj 6563/1 iznosi 531m². Objekat se nalazi u oblasti umereno-kontinentalne klime, što je druga klimatska zona, u sedmoj zoni seizmičnosti.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđeno da se izgradi Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Po+Pr+4+Ps, koji će imati devetnaest stambenih jedinica. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. **Visinska regulacija objekta je definisana maksimalnim visinama iz Planskog dokumenta.**

Funkcionalno rešenje

U funkcionalnom smislu predviđeno je da se iz ulice Cara Dušana ulazi u prizemlje objekta gde je smeštena garaža, kao i zajedničke prostorije sa vertikalnim komunikacijama koje su predviđene u vidu lifta i stepeništa. Pored lifta i stepeništa, u prizemlju se nalazi zajednički prostor predulaz. Na nivou podruma nalazi se garaža, kao i zajedničke prostorije.

Na nivou prvog sprata nalaze se četiri stambene jedinice: stan broj 1 sastoji se od hodnika, jedne sobe, kupatila, dnevne sobe sa trpezarijom i kuhinjom, terase; stan broj 2 sastoji se od hodnika, dnevne sobe sa trpezarijom, kuhinje, jedne sobe, garderobera, kupatila, WC-a i terase; stan broj 3 sastoji se od dnevne sobe sa trpezarijom i kuhinjom, jedne sobe, kupatila i terase; stan broj 4 sastoji se od dnevne sobe sa trpezarijom i kuhinjom, jedne sobe, kupatila i terase.

Na nivou drugog sprata nalaze se četiri stambene jedinice: stan broj 5 sastoji se od hodnika, dnevne sobe sa trpezarijom i kuhinjom, jedne sobe, kupatila i terase; stan broj 6 sastoji se od hodnika, dnevne sobe sa trpezarijom, kuhinje, jedne sobe, garderobera, kupatila, WC-a i terase; stan broj 7 sastoji se od dnevne sobe sa trpezarijom i kuhinjom, jedne sobe, kupatila i terase; stan broj 8 sastoji se od dnevne sobe sa trpezarijom i kuhinjom, jedne sobe, kupatila i terase;

Na nivou trećeg sprata nalazi se četiri stambene jedinice: stan broj 9 sastoji se od hodnika, dnevne sobe sa trpezarijom i kuhinjom, jedne sobe, kupatila i terase; stan broj 10 sastoji se od hodnika, dnevne sobe sa trpezarijom, kuhinje, jedne sobe, garderobera, kupatila, WC-a i terase; stan broj 11 sastoji se od dnevne sobe sa trpezarijom i kuhinjom, jedne sobe, kupatila i terase; stan broj 12 sastoji se od dnevne sobe sa trpezarijom i kuhinjom, jedne sobe, kupatila i terase;

Na nivou četvrog sprata nalaze se četiri stambene jedinice: stan broj 13 sastoji se od hodnika, dnevne sobe sa trpezarijom i kuhinjom, jedne sobe, kupatila i terase; stan broj 14 sastoji se od hodnika, dnevne sobe sa trpezarijom, kuhinje, jedne sobe, garderobera, kupatila, WC-a i terase; stan broj 15 sastoji se od dnevne sobe sa trpezarijom i kuhinjom, jedne sobe, kupatila i terase; stan broj 16 sastoji se od dnevne sobe sa trpezarijom i kuhinjom, jedne sobe, kupatila i terase;

Na nivou povučenog sprata nalaze se tri stambene jedinice: stan broj 17 sastoji se od hodnika, dnevne sobe sa trpezarijom i kuhinjom, jedne sobe, kupatila i terase; stan broj 18 sastoji se od hodnika, dnevne sobe sa trpezarijom, kuhinje, jedne sobe, garderobera, kupatila, WC-a i

terase; stan broj 19 sastoji se od dnevne sobe sa trpezarijom i kuhinjom, hodnika, dve sobe, kupatila, WC-a i terase.

Na objektu je predviđen ravan ozelenjeni krov. Nagib ravnog krova je 2°.

Parkiranje

Predviđeno je 19 mesta za parkiranje, od kojih je dvanaest garažnih (smeštena su u prizemlju i podrumu objekta; u prizemlju objekta 3 garažna mesta, a u podrumu objekta 9 garažnih mesta), dok je sedam parking mesta (smeštena su na parceli), po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici).

Od 9 garažnih mesta u podrumu objekta dva su namenjena osobama sa invaliditetom (što je više od 5% od ukupnog broja mesta za parkiranje).

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 40. Projektom se predviđa masivni konstruktivni sistem. Zidovi fasadne ispune su noseći, zidani od blokova d20cm.

Međuspratna konstrukcija

Međuspratna konstrukcija je lako montažna konstrukcija d20cm.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Plafoni se malterišu krečnim malterom, gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom po želji investitora. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Podna obloga su keramičke pločice i parket u zavisnosti od namene prostorije.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su obloženi stiroporom 10cm i demit fasadom u RAL-u po želji investitora.

Spoljna stolarija

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

Opšivke

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke, dimnjačke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklopima.

Grejanje

Grejanje je na električnu energiju (toplotne pumpe).

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeni objekat Po+Pr+4+Ps u Ul. Cara Dušana broj 116, Pančevo, na katastarsko top. broju parcele 6563/1 K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 63mm (DN75) odnosno preko glavnog vodomera Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 88 J.O. odnosno Q=2,35 lit/sec. Potreban priključak je Ø63mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

Sa obzirom da je objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sadvepumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2*1,1 kw, ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cevi će se izolovati termo izolacijom.

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

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

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

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje), sa dve pumpe, H=44-62m, Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama. Svaki objekat će imati zasebnu unutrašnju hidrantsku mrežu a samim tim i svoje hidrocilsko postrojenje.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara (uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati.

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 11.04 lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalna vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim priložima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. **Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm.**

ODGOVORNI PROJEKTANT

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 88 J.O. Q=2.35 lit/sec;
UKUPAN KAPACITET PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O. Q=5 lit/sec**

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		Dužina deonice L	J.O.	Količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubita k
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
ps	IV	2.85	17.500	1.05	32	0.08	0.23
IV	III	2.85	35.000	1.48	40	0.07	0.20
III	II	2.85	52.500	1.81	40	0.10	0.29
II	I	2.85	70.000	2.09	40	0.14	0.40
I	PR	2.85	87.500	2.34	50	0.06	0.17
PR	hidrocil	5.00	88.000	2.35	50	0.06	0.30
hidrocil	vodomer	7.00	88.000	2.35	63	0.02	0.14
vodomer	regulacija	2.00	88.000	2.35	63	0.02	0.04
							1.763

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1.76 m
Gubitak na geodetskoj visini	17.50 m
Gubitak na vodomeru	6.00 m
	25.26 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.526 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	-0.526 bara

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

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		Dužina deonice	broj	Količina vode	Otpor na deonici	prečnik	Su ma otp ora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH07	PH06	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH06	PH05	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH05	PH04	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	hidrocil	5.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63 (DN75)	0.45
hidrocil	vodomer	5.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63 (DN75)	0.45
vodomer	regulacija	2.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63 (DN75)	0.18
						ukupno	1.94

Gubitak pritiska u mreži je:	1.94	m
Gubitak pritiska na geodetskoj visini	17.00	m
Gubitak pritiska na vodomoru	6.00	m
Potreban nadpritisak	25.00	m
	49.94	m

Iz proračuna vidimo da nam je potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA:
-UKUPNI KAPACITET JE Q= 11,04 l/sec

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

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

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	26	0.50	13.00	12.40	0.17	0.55
WC šolja	25	6.00	150.00	12.60	2.00	6.30
Tus kada	25	0.70	17.50	12.60	0.22	0.69
Mašina za ves	25	2.00	1.00	12.60	0.22	0.69
sudopera	25	1.00	25.00	12.60	0.67	2.11
Mašina za sudove	25	2.00	50.00	12.60	0.22	0.69
	151				UKUPNO	11.04

Protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q =	11.04	lit / sec
---	--------------	-----------

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

 Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

 Q = **16,50** lit / sec

 v = **1,10** m / sec

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

TEHNIČKI OPIS SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Za planiranu izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 6563/1 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Pristup katastarskoj parceli br. 6563/1 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi B7.0m, bez izvođenja lepeza. Parkiranje je rešeno u garaži i na parceli, ukupno 19 mesta za parkiranje, od kojih su 12GM - nalaze se u garaži, dok su 7PM - nalaze se na parceli.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7473198.09	4968643.23
KGT2	7473207.27	4968650.02

Nivelaciono rešenje projektovanog kolovoza je uslovljeno kotama nivelete kolovoza postojećeg puta, postojećeg trotoara i planiranog objekta.

Saobraćajni priključak je izveden pod nagibom, pad iznosi 15% (rampa je otkrivena, zaštićena od zaleđivanja). Visinska razlika je 0.76m, računajući od ivice pešačke staze/trotoara čija širina iznosi 1.22m. Za rampu / saobraćajni priključak/ je predviđen sistem podnog grejanja pomoću grejnih kablova – struje – zajedničko brojilo. Svi elementi sistema podnog grejanja se napajaju sa razvodnog ormana RO-ZP postavljenog u prizemlju. Sistem podnog grejanja rampe je automatski sa promenom spoljne temperature – senzor za vlagu i temperaturu.

Za odvođenje atmosferskih voda sa površina saobraćajnog priključka i rampe na trotoaru predviđeni su kanali od polimer betona sa pripadajućom pokrivnom rešetkom, tipa Multiline V150, u svemu prema SRPS EN 1433. Prikupljene atmosferske vode se odvođe do kišnog kanala predviđenim padom u linijskim rešetkama.

TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKOG PRIKLJUČKA

1 kom. zajednička potrošnja, 17.25kW, 3x25A, brojilo dvotarifno
 19 kom. stanovi, 17.25kW, 3x25A, brojilo dvotarifno
 1 kom. hidro cil za protivpožarni priključak (hidrant) 11.04kW, 3x16A, dvotarifno brojilo
 1 kom. putnički lift, 34.50kW, 3x50A, brojilo trofazno
 Grejanje na struju (toplotne pumpe).

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

neto površina podzemne etaže		
broj stana	naziv prostorije	površina
zajednički prostor	garaza 2	319.45 m²
zajednički prostor	ostave	11.90 m²
zajednički prostor	hodnik	5.54 m²
zajednički prostor	hodnik	11.15 m²
zajednički prostor	tehnička prostorija	17.24 m²
zajednički prostor		365.28 m²
ukupno neto površina podzemne etaže:		365.28 m²

neto površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina
zajednički prostor	vetrobran	6.88 m²
zajednički prostor	garaza1 i ajnfort	119.45 m²
zajednički prostor	predulaz	5.78 m²
zajednički prostor	ostava za higijenu	3.88 m²
zajednički prostor	hodnik	11.15 m²
zajednički prostor	lift	2.88 m²
zajednički prostor	ostave	23.69 m²
zajednički prostor		173.71 m²
ukupno neto površina prizemlja:		173.71 m²

neto površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 1 - dvosoban		
1.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.03 m²
1.2	soba	11.01 m²
1.3	kupatilo	4.08 m²
1.4	terasa	3.77 m²
1.5	hodnik	1.00 m²
Ukupna neto površina stana br. 1		46.90 m²
stan br. 2 - dvosoban		
2.1	dnevna soba+trpezarija	30.07 m²
2.2	soba	11.09 m²
2.3	garderober	9.19 m²
2.4	kupatilo	3.82 m²
2.5	hodnik	2.46 m²
2.6	terasa	3.89 m²
2.7	kuhinja	5.87 m²
2.8	wc	2.57 m²
Ukupna neto površina stana br. 2		68.97 m²
stan br. 3 - jednoiposoban		
3.1	soba	9.10 m²
3.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.38 m²
3.3	kupatilo	4.20 m²
3.4	terasa	2.96 m²
Ukupna neto površina stana br. 3		42.64 m²
stan br. 4 - jednoiposoban		
4.1	soba	7.20 m²
4.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	22.48 m²
4.3	kupatilo	3.67 m²
4.4	terasa	3.63 m²
Ukupna neto površina stana br. 4		36.98 m²
zajednički prostor	hodnik	19.16 m²
zajednički prostor	svetlarnik	8.10 m²
zajednički prostor		27.26 m²
ukupno neto površina I sprata:		222.75 m²

neto površina II, III i IV sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 5,9,13 - dvosoban		
5.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.03 m²
5.2	soba	11.01 m²
5.3	kupatilo	4.08 m²
5.4	terasa	3.77 m²
5.5	hodnik	1.01 m²
Ukupna neto površina stana br. 5,9,13		46.89 m²
stan br. 6,10,14 - dvosoban		
6.1	dnevna soba+trpezarija	30.07 m²
6.2	soba	11.09 m²
6.3	gardarobe	9.19 m²
6.4	kupatilo	3.82 m²
6.5	hodnik	2.46 m²
6.6	terasa	3.89 m²
6.7	kuhinja	5.87 m²
6.8	wc	2.57 m²
Ukupna neto površina stana br. 6,10,14		68.97 m²
stan br. 7,11,15 - dvosoban		
7.1	terasa	4.42 m²
7.2	soba	12.43 m²
7.3	kupatilo	4.20 m²
7.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.32 m²
Ukupna neto površina stana br. 7,11,15		47.37 m²
stan br. 8,12,16 - jednosiposoban		
8.1	soba	10.96 m²
8.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.40 m²
8.3	kupatilo	4.02 m²
8.4	terasa	3.49 m²
Ukupna neto površina stana br. 8,12,16		44.87 m²
zajednički prostor	hodnik	19.16 m²
zajednički prostor		19.16 m²
ukupno neto površina II, III i IV sprata:		227.27 m²

neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 17 - dvosoban		
17.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.73 m²
17.2	soba	11.01 m²
17.3	kupatilo	4.13 m²
17.4	terasa	3.77 m²
17.5	hodnik	1.01 m²
Ukupna neto površina stana br. 17		48.64 m²
stan br. 18 - dvosoban		
18.1	dnevna soba+trpezarija	29.43 m²
18.2	soba	11.09 m²
18.3	gardarobe	9.19 m²
18.4	kupatilo	3.82 m²
18.5	hodnik	2.46 m²
18.6	terasa	3.89 m²
18.7	kuhinja	5.92 m²
18.8	wc	2.57 m²
Ukupna neto površina stana br. 18		68.39 m²
stan br. 19 - trosoban		
19.1	soba 2	11.06 m²
19.2	soba 1	11.11 m²
19.3	dnevna soba+trpezarija	34.03 m²
19.4	kupatilo	5.45 m²
19.5	wc	2.55 m²
Ukupna neto površina stana br. 19		64.20 m²
19.6	terasa	30.79 m²
19.6		30.79 m²
zajednički prostor	hodnik	17.17 m²
zajednički prostor		17.17 m²
ukupno neto površina povučenog sprata:		229.19 m²

bruto površina objekta	
po etaži	bruto površina (m2)
podzemna etaža	412
osnova prizemlja	270.41
I sprat	278.76
II sprat	284.13
III sprat	284.13
IV sprat	284.13
povučeni sprat	284.13
ukupno bruto površina objekta	2097.69

Odgovorni projektant:
Broj licence:
Lični pečat:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
300 L838 12
Potpis:

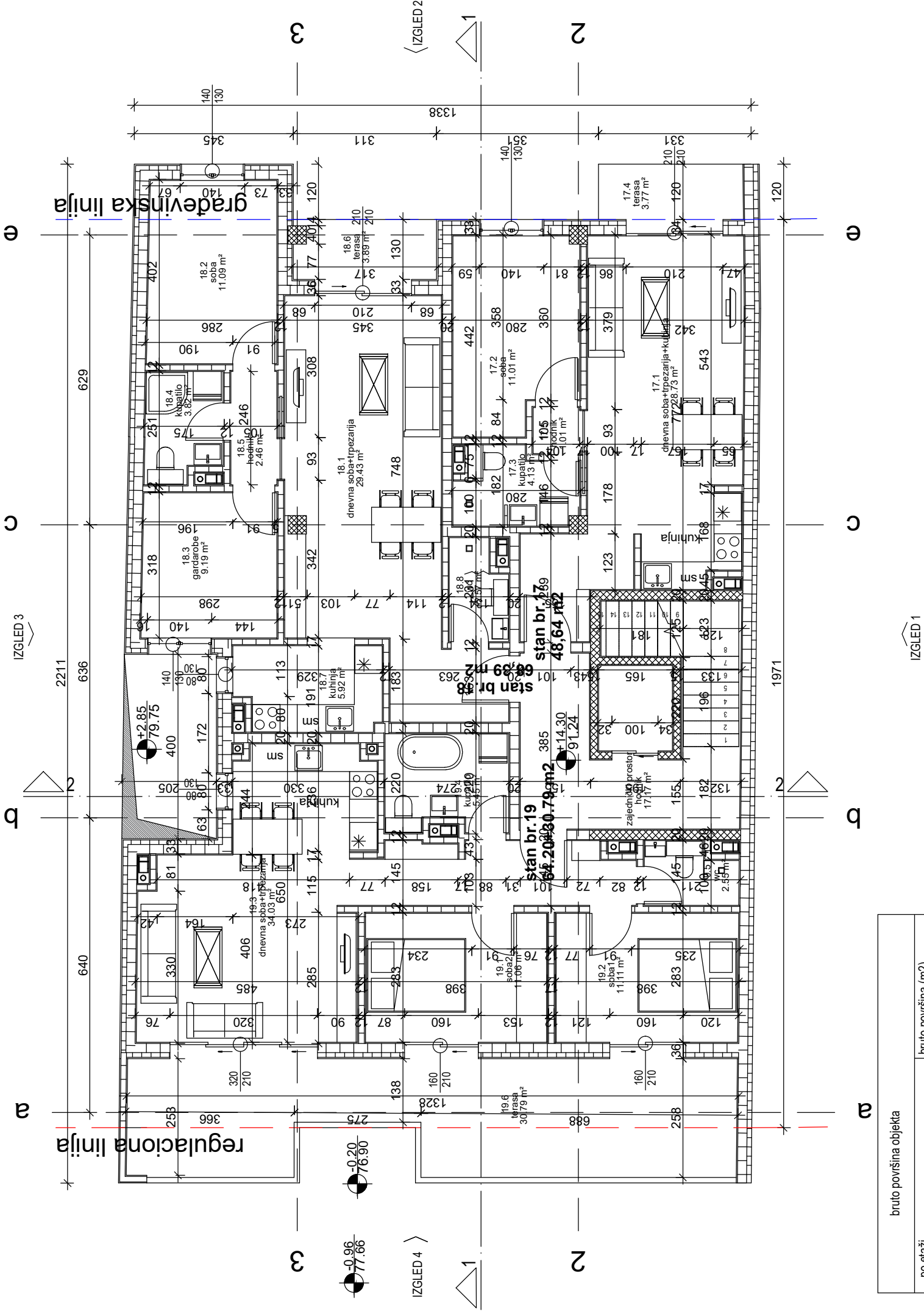
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1. Situacioni prikaz sa osnovom prizemlja	R 1:250
1.2. Situacioni prikaz sa osnovom krova	R 1:250
2. Osnova temelja	R 1:100
3. Osnova podzemne etaže	R 1:100
4. Osnova prizemlja	R 1:100
5. Osnova prvog sprata	R 1:100
6. Osnova tipskog sprata (II, III i IV sprat)	R 1:100
7. Osnova povučenog sprata	R 1:100
8. Osnova krova	R 1:100
9. Presek 1-1	R 1:100
10. Presek 2-2	R 1:100
11. Bočni izgled - Izgled 1	R 1:100
12. Dvorišni izgled - Izgled 2	R 1:100
13. Bočni izgled - Izgled 3	R 1:100
14. Ulični izgled - Izgled 4	R 1:100
15. Saobraćajni priključak	R 1:5

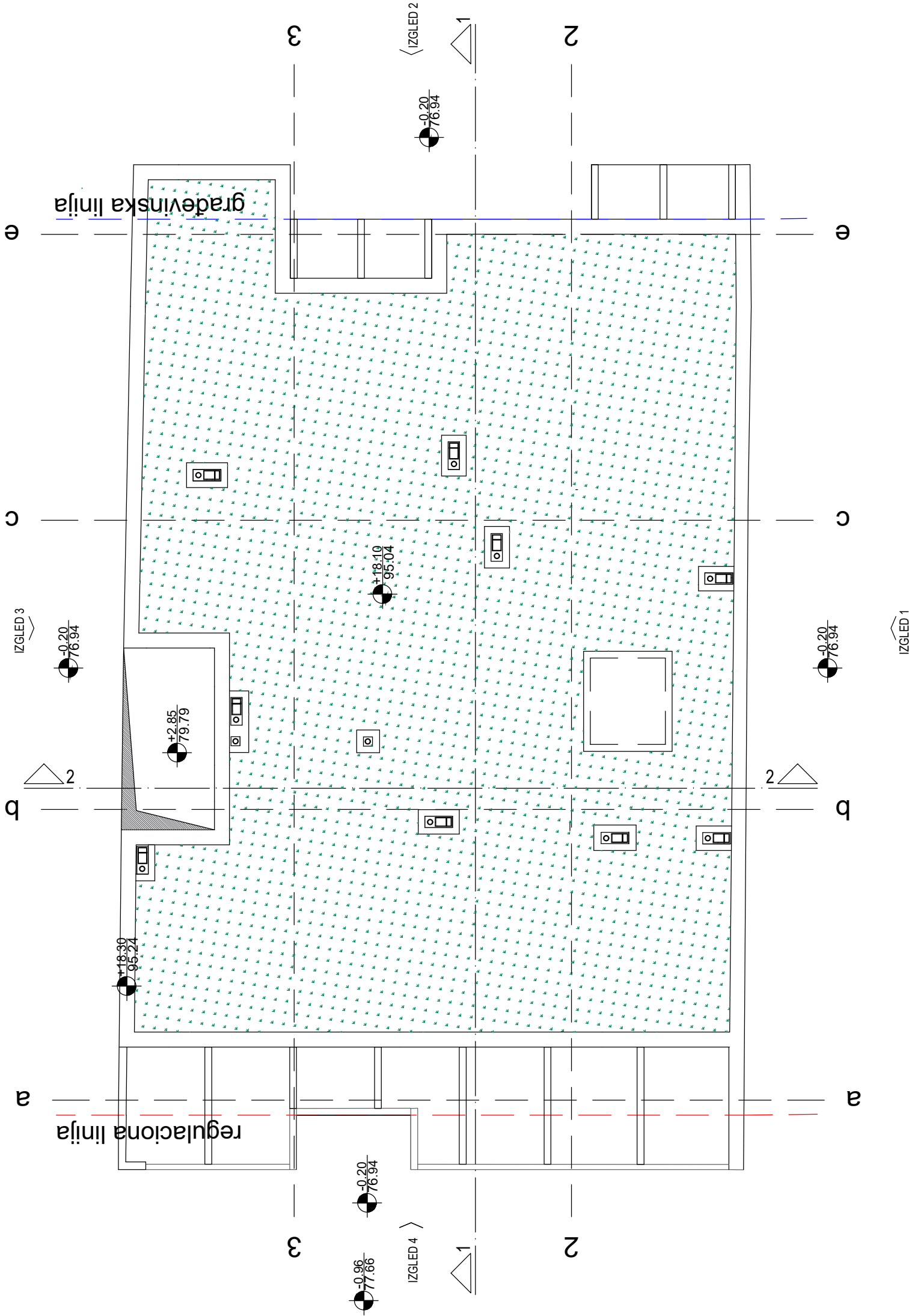
stan br. 17 - dvosoban		
17.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.73 m²
17.2	soba	11.01 m²
17.3	kupatilo	4.13 m²
17.4	terasa	3.77 m²
17.5	hodnik	1.01 m²
Ukupna neto površina stana br. 17		48.64 m²
stan br. 18 - dvosoban		
18.1	dnevna soba+trpezarija	29.43 m²
18.2	soba	11.09 m²
18.3	gardarobe	9.19 m²
18.4	kupatilo	3.82 m²
18.5	hodnik	2.46 m²
18.6	terasa	3.89 m²
18.7	kuhinja	5.92 m²
18.8	wc	2.57 m²
Ukupna neto površina stana br. 18		68.39 m²
stan br. 19 - trosoban		
19.1	soba 2	11.06 m²
19.2	soba 1	11.11 m²
19.3	dnevna soba+trpezarija	34.03 m²
19.4	kupatilo	5.45 m²
19.5	wc	2.55 m²
Ukupna neto površina stana br. 19		64.20 m²
19.6	terasa	30.79 m²
19.6		30.79 m²
zajednički prostor		17.17 m²
zajednički prostor		17.17 m²
ukupno neto površina povučenog sprata:		229,19 m²

Investitor:	Nikola Pašića br.48 31000 Lika 031 516 313
MOSCOW CONSTRUCTIONS D.O.O.	Trg Slobode br.1 25000 Pančevo 013 334 277
Uj. Mihajla Pupina br. 10	Novi Beograd
ART ROYAL INŽENJERING artroyal@gmail.com	
Naziv projekta:	

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT Po+P+4+PS	
Podaci o lokaciji:	Za građenje/izvođenje radova:
ul. Cara Dušana br. 116, Pančevo	Nova gradnja
parcela kat. top. br. 6563/1	
K.O. Pančevo	
Naziv i oznaka dela projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - Projekat arhitekture	IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža:	Razmera:
OSNOVA PUVUČENOG SPRATA	1:100
Brao projekta:	Datum:
IDR - 29/22	Jul 2022.
Projekatant saradnik:	
Odgovorni projekatant:	
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	
Broj licence:	Broj lista:
300 L838 12	7



bruto površina objekta	
po etaži	bruto površina (m2)
podzemna etaža	412
osnova prizemlja	270.41
I sprat	278.76
II sprat	284.13
III sprat	284.13
IV sprat	284.13
povućeni sprat	284.13
ukupno bruto površina objekta	
2097.69	



ARINING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikola Pašića br.48
31000 Novi Sad
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyal@gmail.com

Investitor:

MOSCOW CONSTRUCTIONS D.O.O.
Ul. Mihajla Pupina br. 10
Novi Beograd

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Po+P+4+PS

Podaci o lokaciji:
ul. Cara Dušana br. 116, Pančevo
parcele kat. top. br. 6563/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA KROVA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 29/22

Datum:
Juli 2022.

Projekatant saradnik:

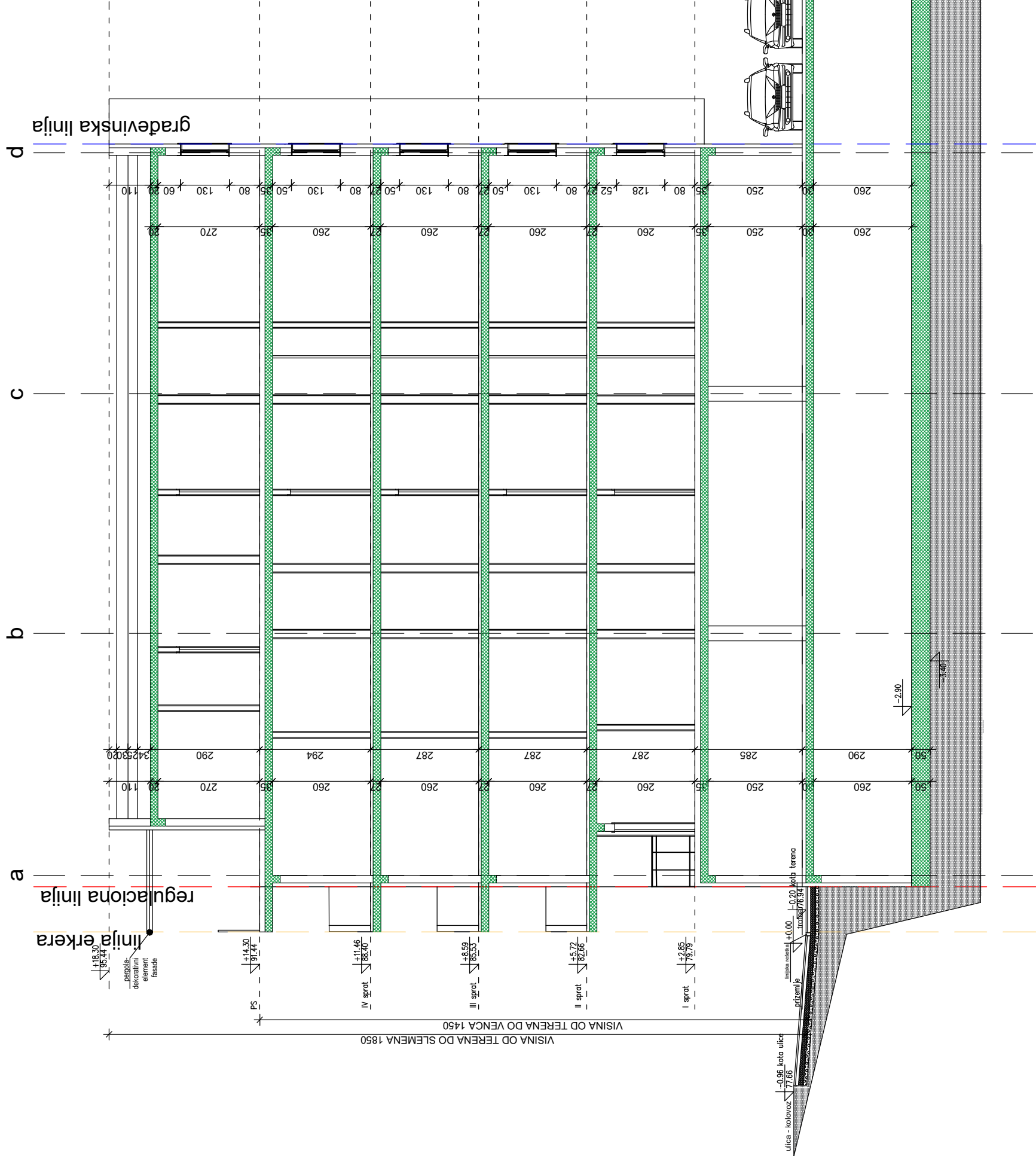
Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

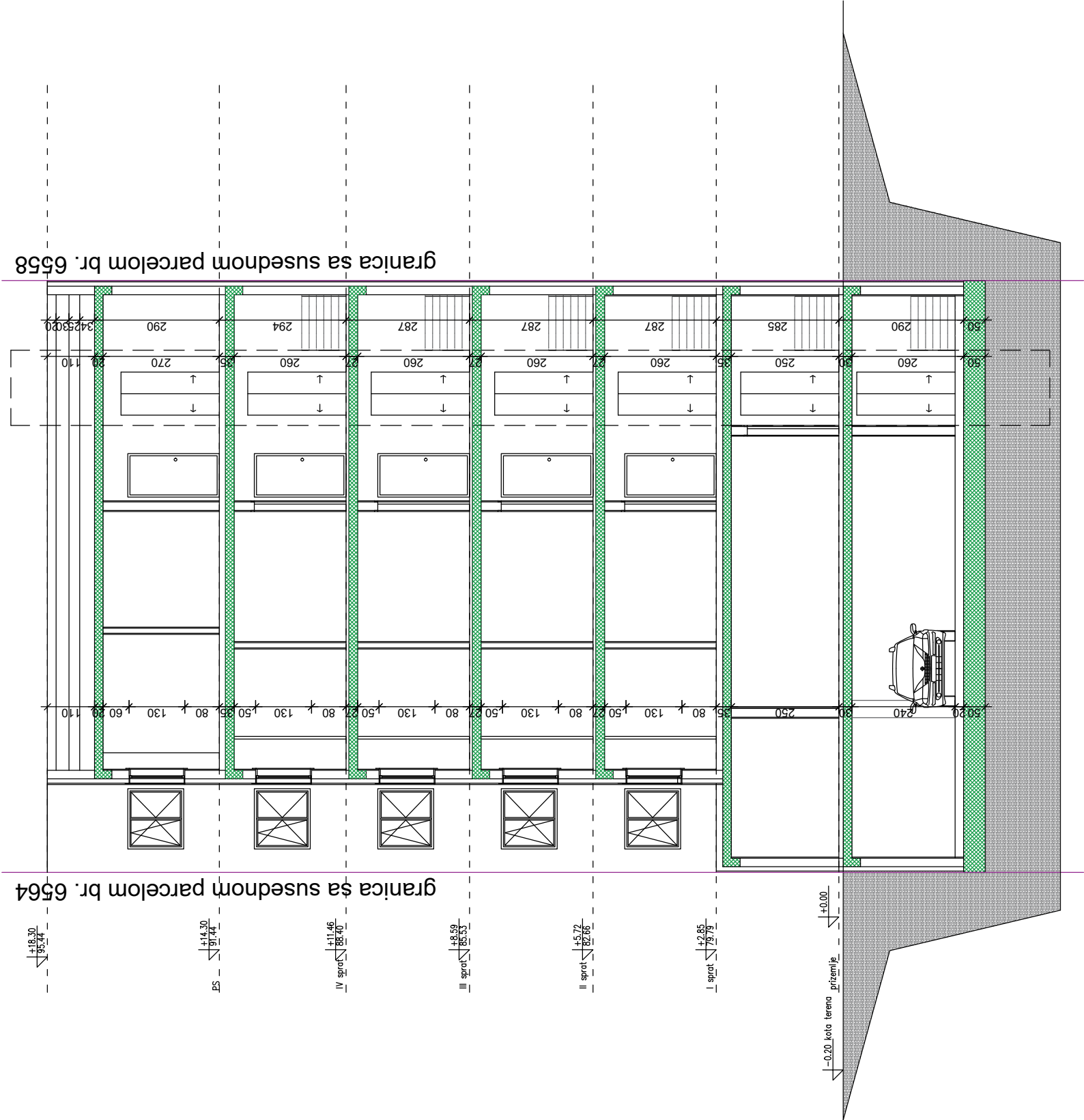
Projekatant:

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
8





ARJING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikola Pašića br.48
31000 Ljubljana
031 516 313

Trg Slobode br.1
25000 Pančevo
013 334 277

arroyalling@gmail.com

arroyalling@gmail.com

Investitor:

MOSCOW CONSTRUCTIONS D.O.O.

Ul. Mihajla Pupina br. 10

Novi Beograd

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Po+P+4+PS

Podaci o lokaciji:
ul. Cara Dušana br. 116, Pančevo
parčela kat. top. br. 6563/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
PRESEK 2-2

Broj projekta:
IDR - 29/22

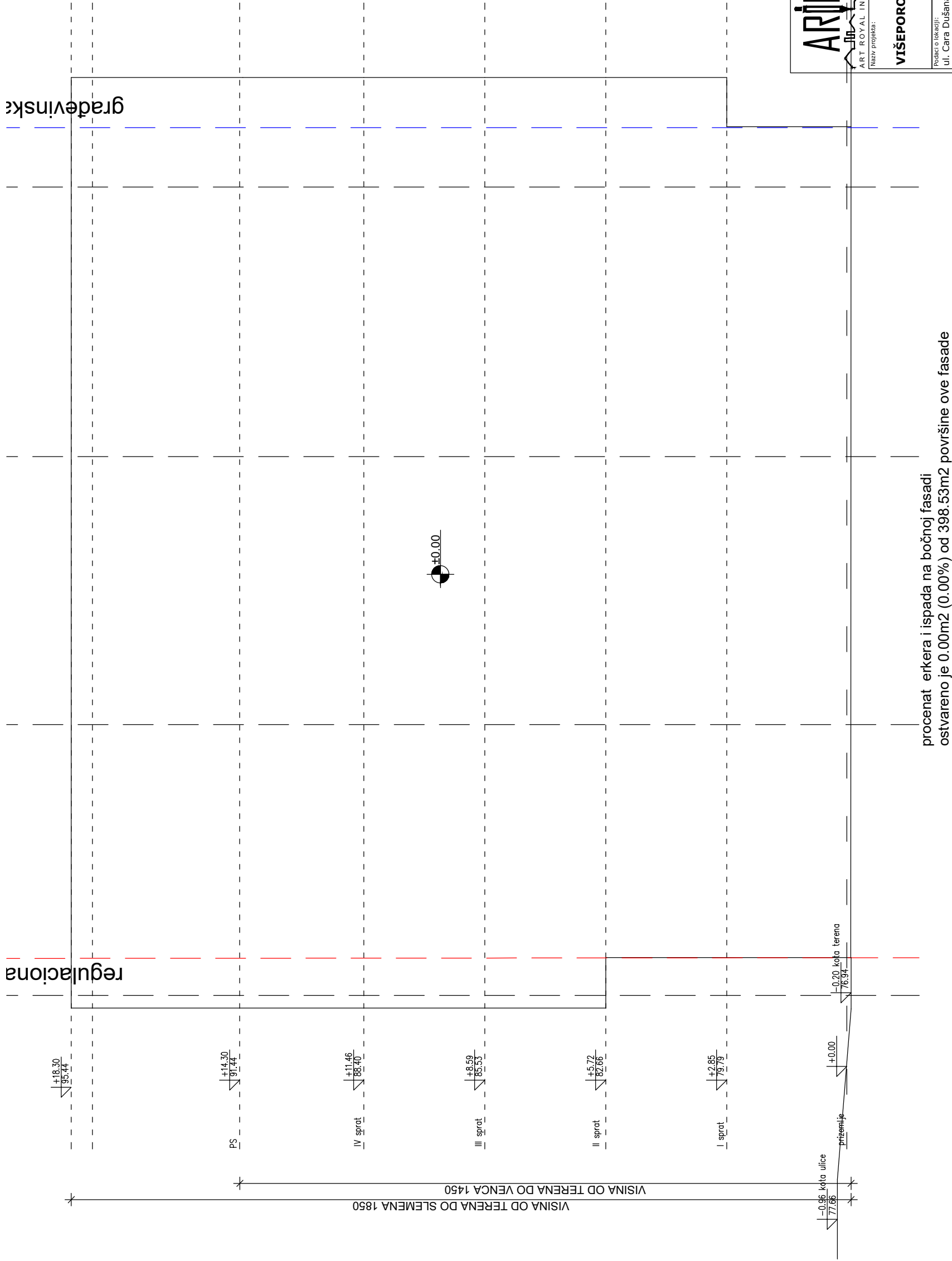
Datum:
Juli 2022.

Projektant saradnik:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.


Broj licence:
300 L838 12

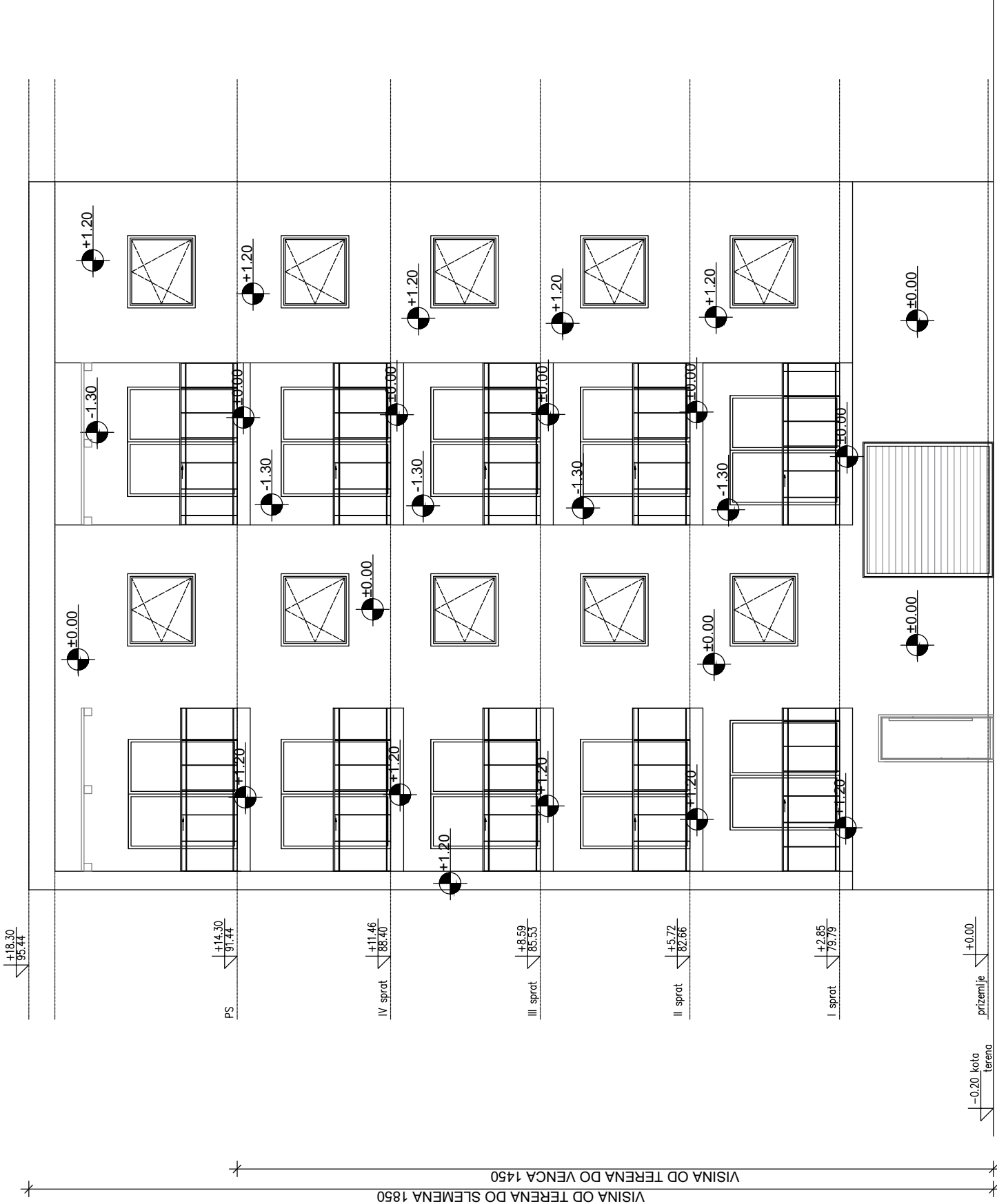
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
10



procentat erkera i ispada na bočnoj fasadi ostvareno je 0.00m² (0.00%) od 398.53m² površine ove fasade

 ART ROYAL INŽENJERING artroyal@gmail.com	Investitor: MOSCOW CONSTRUCTIONS D.O.O. ul. Minjalja Pupina br. 10i Novi Beograd	
	Nikola Pašića br.48 31000 Ižica 031 516 313	
	Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 234 277	
	Naziv projekta:	
	VŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+PS	
Podaci o lokaciji: ul. Cara Dušana br. 116, Pančevo parcела kat. pot. br. 6563/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža: BOČNI IZGLED - IZGLED 1		Razmera: 1:1000
Broj projekta: IDR - 29/22		Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Projekatant saradnik:		
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatotjević, dipl.inž.arh.		
Broj listova: 300 L838 12		Broj listova: 11



procenat erkera i ispada na dvorišnoj fasadi je dozvoljen maksimalno 30% površine fasade
ostvareno je 75.41m2 (30%) od 251.36m2 površine ove fasade

ARJING

ART ROYAL INŽENJERING artroyal@gmail.com

Nikola Pašića br.48
31000 Ljubljana
031 516 313

Trg Slobode br.1
25000 Pančevo
013 334 277

Investitor:

MOSCOW CONSTRUCTIONS D.O.O.
Ul. Mihajla Pupina br. 10
Novi Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT Po+P+4+PS

Podaci o lokaciji:

Za građenje/izvođenje radova:
ul. Cara Dušana br. 116, Pančevo
parcela kat. top. br. 6563/1
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Naziv crteža:

IDEJNO REŠENJE

Broj projekta:

DRORIŠNI IZGLED - IZGLED 2

Datum:

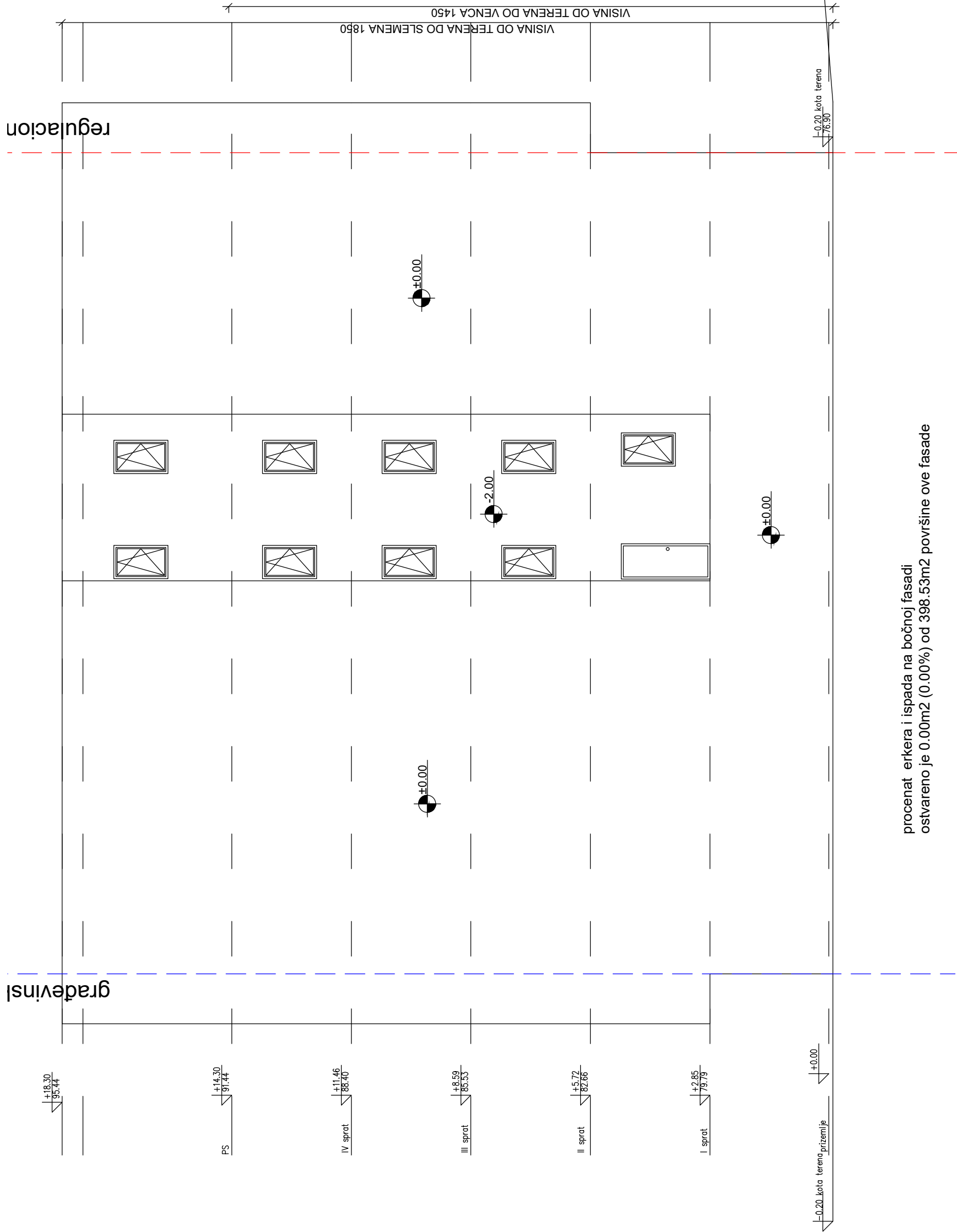
IDR - 29/22
Jul 2022.

Projekat saradnik:

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

Papir i pečat odgovornog projektanta:

Razmera:
1:100



ART ROYAL INŽENJERING

ARING od 1973

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

artroyal@gmail.com

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+PS

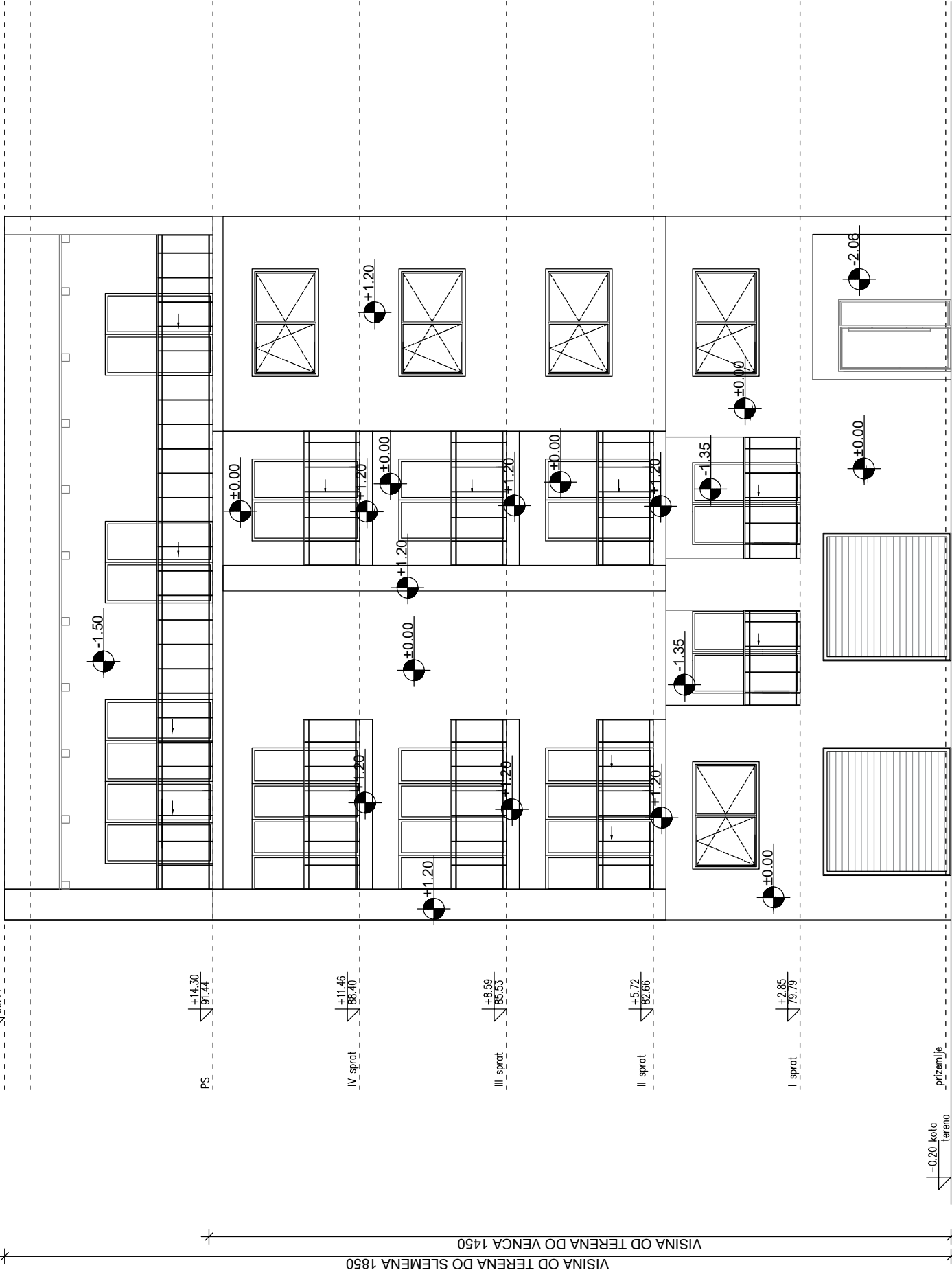
Podaci o lokaciji:
ul. Cara Dušana br. 116, Pančevo
parcела kat. top. br. 6563/1
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Naziv crteža:
BOČNI IZGLED - IZGLED 3

Broj projekta:
IDR - 29/22
Datum:
jul 2022.

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



procenat erkera i ispada na uličnoj fasadi je dozvoljen maksimalno 40% površine fasade ostvareno je 90.71m2 (35.64%) od 254.50m2 površine ove fasade

ARJING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikola Pašića br.48
31000 Ljubljana
031 516 313

Trg Slobode br.1
25000 Pančevo
013 334 277

artroyal@gmail.com

Investitor:

MOSCOW CONSTRUCTIONS D.O.O.
Ul. Mihajla Pupina br. 10
Novi Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT Po+P+4+PS

Podaci o lokaciji:

Za građenje/izvođenje radova:
ul. Cara Dušana br. 116, Pančevo
parcela kat. top. br. 6563/1
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:

Naziv crteža:

1 - Projekat arhitekture
IDEJNO REŠENJE

Broj projekta:

URIČNI IZGLEĐ - IZGLEĐ 4

Broj projekta:

IDR - 29/22

Projekat saradnik:

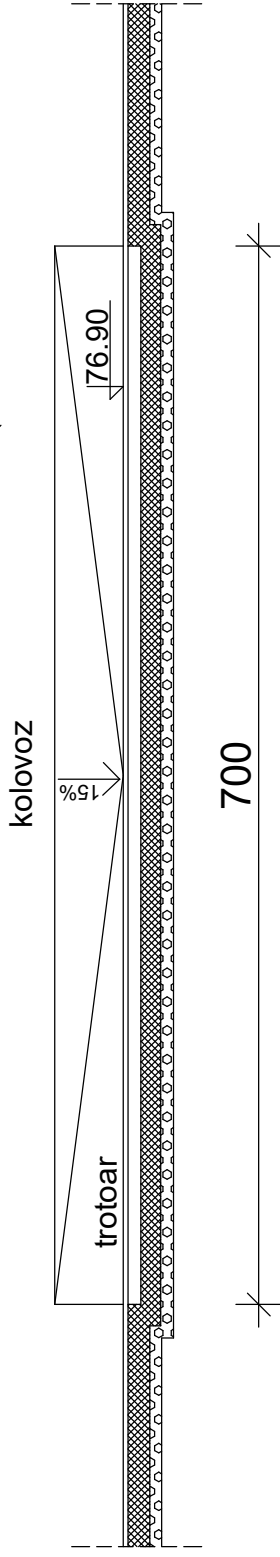
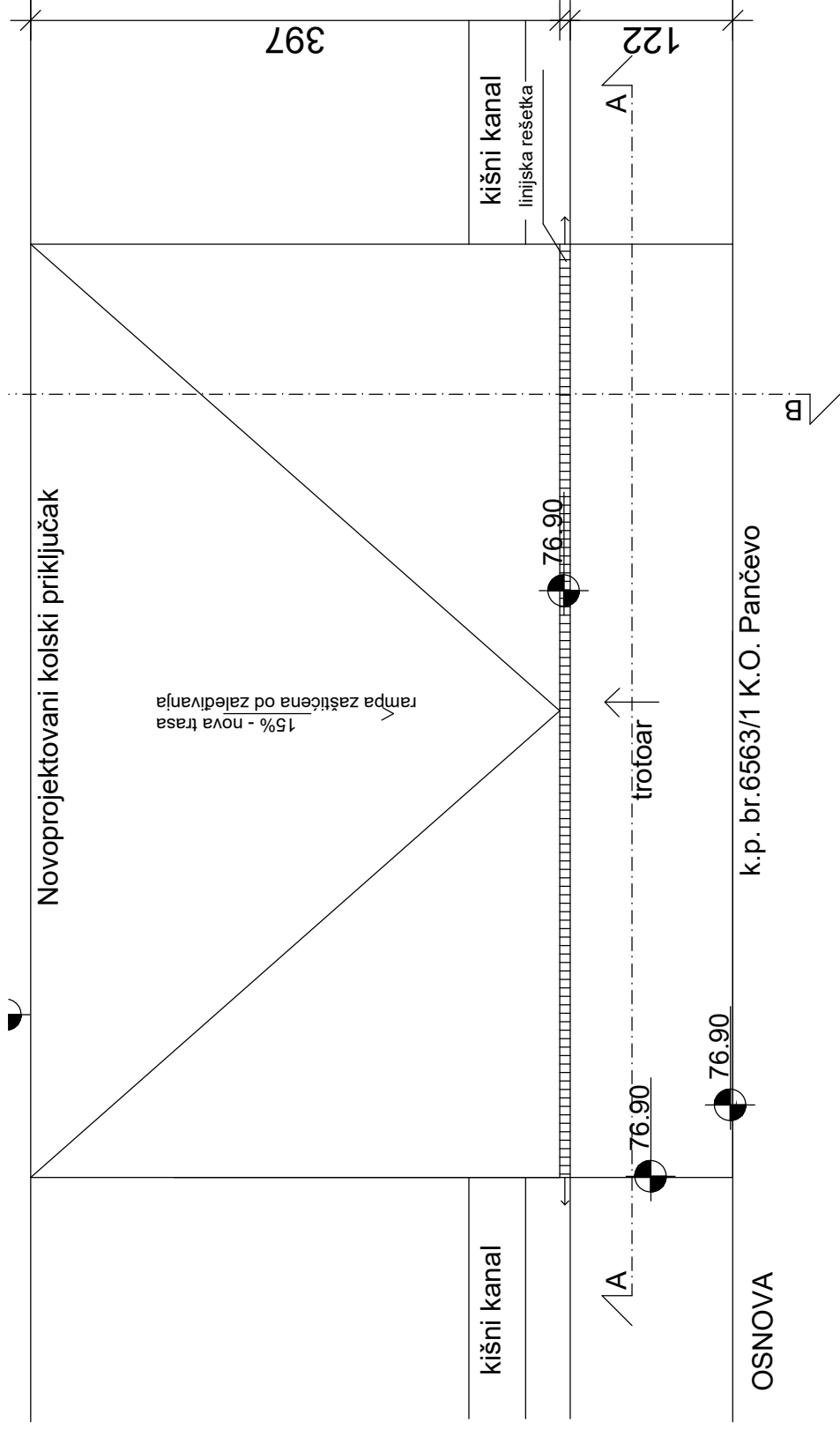
Blijana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Projekat saradnik:

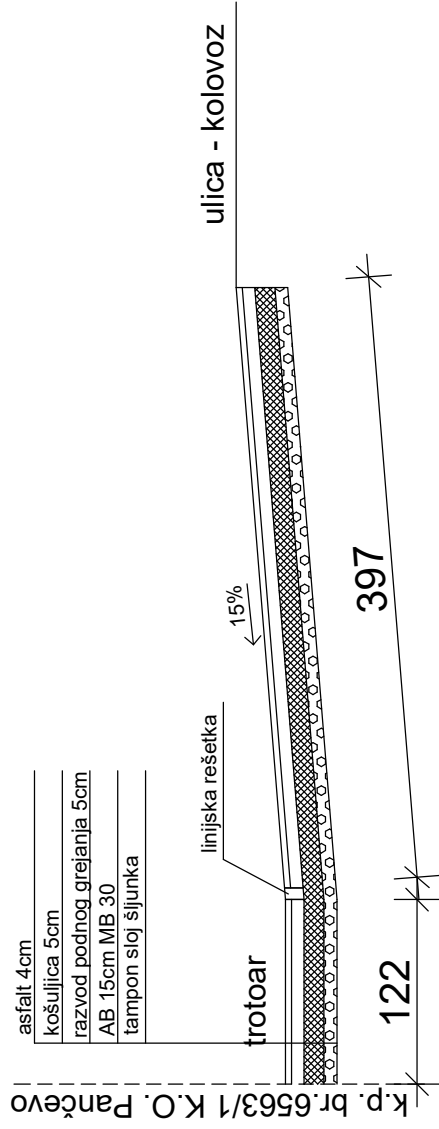
300 L838 12

Broj lista:


14



PRESEK A-A



PRESEK B-B

		Investitor: MOSCOW CONSTRUCTIONS D.O.O. Ul. Mihailja Pupina br. 101 Novi Beograd	
Njeda Prjeka br.48 Njeda Prjeka 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 ART ROYAL INŽENJERING artroyal@gmail.com		Višeporodični STAMBENI OBJEKT P+P+4+PS	
Naziv projekta:		Za gradjenje/izvođenje radova:	
Podaci o lokaciji: ul. Cara Dušana br. 116, Pančevo parcela kat. top. br. 6563/1 K.O. Pančevo		Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 – Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv ureda:		Razmera:	
SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		1:5	
Broj projekta:		Datum:	
IDR - 29/22		jul 2022.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant:		Broj licenca:	
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		300 L838 12	
Broj lista:		Broj lista:	
1		15	