

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44;
31000 Užice
Tel: 031/516-313
Adresa 2: Trg Slobode 1;
26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com



**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBU
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE**

**za izgradnju:
Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**

Broj urbanističkog projekta 6/22

Lokacija:
Ulica Nušićeva broj 14c, Pančevo
katastarska parcela topografski broj 6273/1
K.O. Pančevo

Investitor:
Gem Properties Nušićeva doo Vršac
Ulica 2. Oktobar broj 49, Vršac

Preduzetnik:

Radovan Jeremić dipl. inž. građ.

NARUČIOCI I INVESTITOR:

Gem Properties Nušićeva d.o.o. Vršac
Ulica 2. Oktobar broj 49
Vršac

OBRAĐIVAČ:URBANISTIČKI PROJEKAT

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata
Art Royal Inženjering
Trg Slobode br. 1, Pančevo
Preduzetnik:
Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

IDEJNO REŠENJE

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata
Art Royal Inženjering
Trg Slobode br. 1, Pančevo
Preduzetnik:
Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

ODGOVORNI URBANISTA:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
licenca 200 0809 05

ODGOVORNI PROJEKTANT:

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

SARADNICI NA PROJEKTU:

Tamara Andić, mast. inž. arh.
Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.

SADRŽAJ :

A ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz upisa u sudski registar
2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
3. Izjava odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog urbaniste

B OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Kopija plana katastarske parcele
2. Kopija plana vodova
3. Prepis lista nepokretnosti
4. Katastarsko-topografski plan

V TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
2. Obuhvat urbanističkog projekta sa podacima o kompleksu
3. Uslovi za izgradnju objekta
4. Numerički pokazatelji (Urbanistički parametri i posebni Uslovi iz planske dokumentacije)
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturu mrežu
7. Inženjersko-geološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere protivpožarne zaštite
10. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama
11. Zaštita spomenika kulutre (mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara)
12. Tehnički opis objekata
13. Uklanjanje postojećih objekata
14. Uslovi i saglasnosti nadležnih preduzeća
15. Sprovođenje i realizacija urbanističkog projekta

G GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

- | | |
|---|---------|
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta | R 1:200 |
| • Plan postojećeg stanja | R 1:200 |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta | R 1:200 |
| • Plan regulacije urbanističkog projekta | R 1:200 |
| • Komunalna infrastruktura | R 1:200 |
| • Plan saobraćaja | R 1:200 |
| • Nivelacioni prikaz urbanističkog projekta | R 1:200 |

D IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

Đ GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps

- | | |
|--|---------|
| • Situacioni plan – postojeći objekti na parceli | R 1:200 |
| • Situaciono - nivelacioni prikaz novoprojektovanog stanja | R 1:200 |
| • Situacioni plan novoprojektovanog stanja | R 1:200 |
| • Osnova temelja | R 1:100 |
| • Osnova prizemlja | R 1:100 |
| • Osnova prvog sprata | R 1:100 |



• Osnova tipskog sprata (II i III sprat)	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1-1	R 1:100
• Presek 2-2	R 1:100
• Izgled 1	R 1:100
• Izgled 2	R 1:100
• Izgled 3	R 1:100
• Izgled 4	R 1:100

ZAKONSKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-
ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE

za izgradnju:
Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps

A

1. Izvod iz upisa u sudski registar

 <p>Република Србија Агенција за привредне регистре</p>	 <p>5000065776716</p>
<p>Регистар привредних субјеката БП 104761/2012</p>	
<p>Дана, 19.10.2012. године Београд</p>	
<p>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:</p>	
<p>Име и презиме: Радован Јеремић ЈМБГ: 2004949793012</p>	
<p>доноси</p>	
<p>РЕШЕЊЕ</p>	
<p>I УСВАЈА СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Упис издвојеног места, - Седиште и адреса, - Пословно име 	
<p>па се региструје промена података код:</p>	
<p>RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO</p>	
<p>Регистарски/матични број: 61703241</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Промена пословног седишта: 	
<p>Брише се: Седиште: Трг Слободе 1, спрат 1, стан 1, Панчево, Србија Број и назив поште: 26000 Панчево</p>	
<p>Уписује се: Седиште: Николе Пашића 48, спрат 1, стан 1, Ужице, Србија Број и назив поште: 31000 Ужице</p>	

- **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. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 06.2022. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-6/22

PREDMET: Urbanistički projekat za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 6273/1, K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, u ulici Nušićeva broj 14c, Pančevo

INVESTITOR: Gem Properties Nušićeva d.o.o. Vršac
Ulica 2. Oktobar broj 49
Vršac

Na osnovu 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 i 37/19-dr.zakon i 9/20, 52/21) donosim:

REŠENJE O IMENOVANJU

ZA ODGOVORNOG URBANISTU NA IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA :

Odgovorni urbanista

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
br. licence 200 0809 05

Ovim se ujedno potvrđuje da gore imenovani urbanista ispunjava uslove za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije propisane u Zakonu 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 i 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21).

ART ROJAL INŽENJERING:

Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta za potrebu urbanističko-arhitektonske razrade lokacije

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za potrebu urbanističko - arhitektonske razrade lokacije za novu gradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, u ulici Nušićeva broj 14c, Pančevo na kat. top. br. parcele 6273/1 K.O. Pančevo.

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

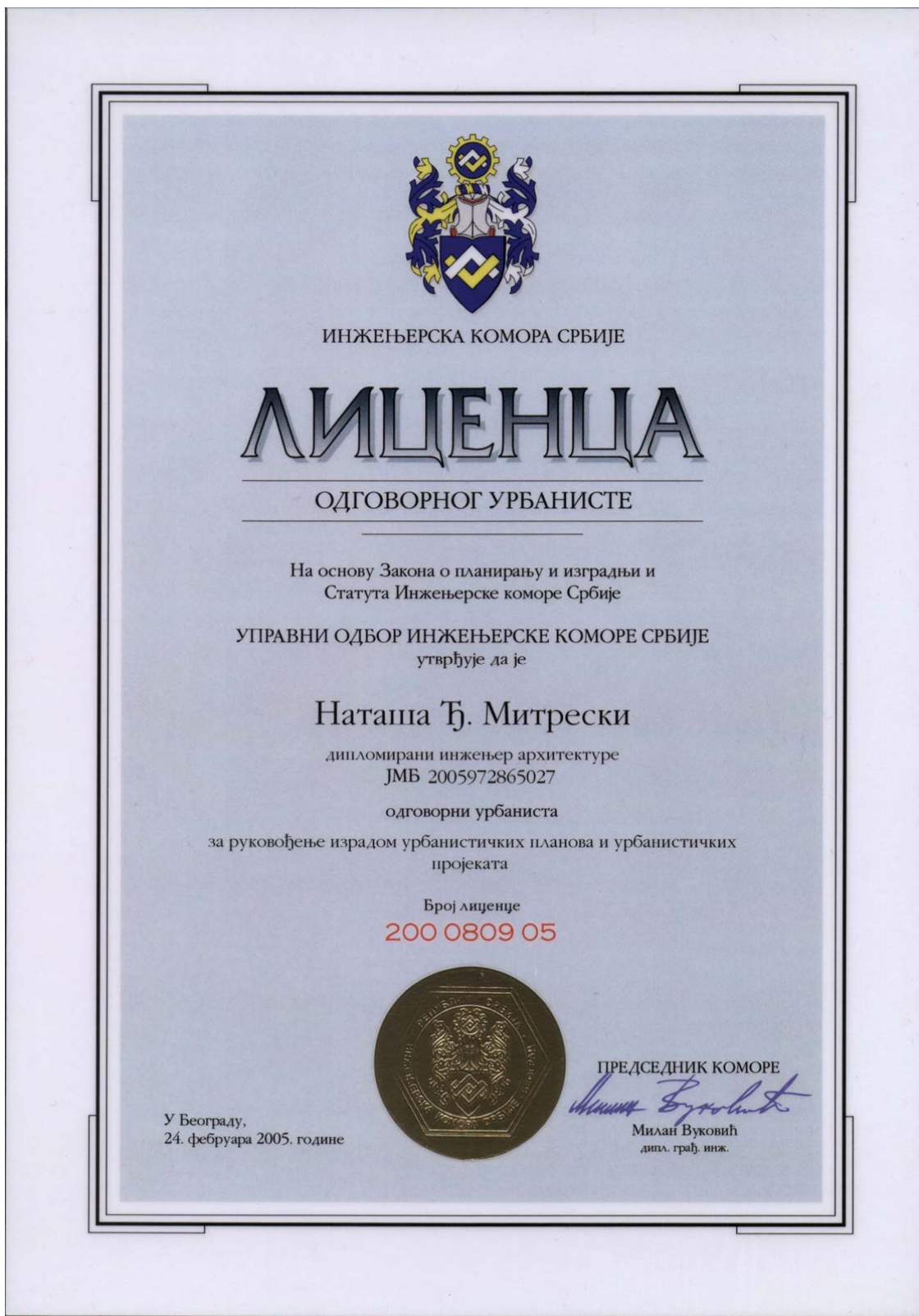
IZJAVLJUJEM

Da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima, koja se zahteva članom 77. Stav 5. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19).

Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
Broj licence: 200 0809 05

Pečat: Potpis:

4. Licenca odgovornog urbaniste



OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

za izgradnju:
Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps

B

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево
(назив унутрашње јединице)

Панчево

(седиште)

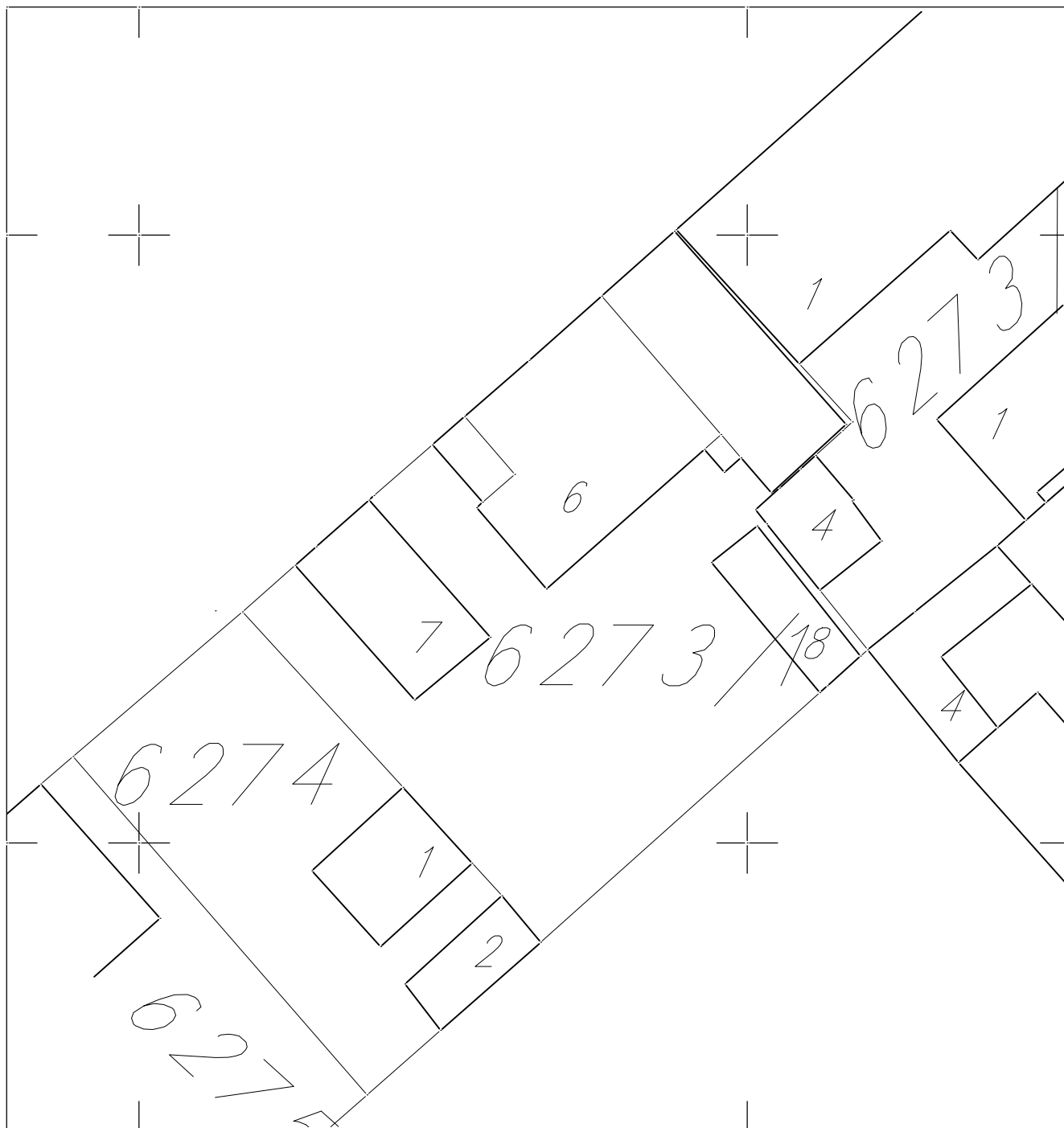
Број: 953-111-9273/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

К0 Панчево

Катастарска парцела број 6273/1

Размера штампе 1: 300



Напомена:

Датум и време издавања:

24.05.2022.

Овлашћено лице:

М.П. _____

Á

Á

Á

Á



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-12081/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

24.05.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9980

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.07.2022. 12:39:25

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f12fa1ff-39dc-48a0-925f-2f1cb4086915
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НУШИЋЕВА
Број парцеле:	6273/1
Површина m²:	564
Број листа непокретности:	9980

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	167

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГОГОШ (ДРАГИША) НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, НУШИЋЕВА 14
Матични број лица:	1810973865035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ФИЛИПОВИЋ АЛЕКСАНДРА
Адреса:	БЕОГРАД, ДР АЛЕКСАНДРА РАДОСАВЉЕВИЋА 4
Матични број лица:	1711983749116
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/3

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	6
Назив улице:	НУШИЋЕВА



Кућни број:	14
Кућни подброј:	Ц
Површина m ² :	167
Корисна површина m ² :	152
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ГОГОШ (ДРАГИША) НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, НУШИЋЕВА 14
Матични број лица:	1810973865035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ФИЛИПОВИЋ АЛЕКСАНДРА
Адреса:	БЕОГРАД, ДР АЛЕКСАНДРА РАДОСАВЉЕВИЋА 4
Матични број лица:	1711983749116
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9980

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.07.2022. 12:40:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9eeb0c31-f8fa-49d4-af76-9d1e65652ba1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НУШИЋЕВА
Број парцеле:	6273/1
Површина m²:	564
Број листа непокретности:	9980

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	44

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГОГОШ (ДРАГИША) НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, НУШИЋЕВА 14
Матични број лица:	1810973865035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ФИЛИПОВИЋ АЛЕКСАНДРА
Адреса:	БЕОГРАД, ДР АЛЕКСАНДРА РАДОСАВЉЕВИЋА 4
Матични број лица:	1711983749116
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/3

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	7
Назив улице:	НУШИЋЕВА



Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 44
Корисна површина m²: 38
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ГОГОШ (ДРАГИША) НАДА
Адреса: ПАНЧЕВО, НУШИЋЕВА 14
Матични број лица: 1810973865035
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



[Handwritten signature]



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9980

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.07.2022. 12:40:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d7eedc12-4036-4d46-9a9c-30c4ef9f5650
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НУШИЋЕВА
Број парцеле:	6273/1
Површина m²:	564
Број листа непокретности:	9980

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	23

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГОГОШ (ДРАГИША) НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, НУШИЋЕВА 14
Матични број лица:	1810973865035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ФИЛИПОВИЋ АЛЕКСАНДРА
Адреса:	БЕОГРАД, ДР АЛЕКСАНДРА РАДОСАВЉЕВИЋА 4
Матични број лица:	1711983749116
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/3

Терети на парцели - Г лист

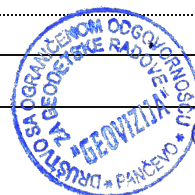
*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	8
Назив улице:	НУШИЋЕВА



Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 23
Корисна површина m²: 20
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ФИЛИПОВИЋ АЛЕКСАНДРА
Адреса: БЕОГРАД, ДР АЛЕКСАНДРА РАДОСАВЉЕВИЋА 4
Матични број лица: 1711983749116
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9980

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.07.2022. 12:40:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a0d031ff-bf94-4f26-8a32-d0642f64eec8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НУШИЋЕВА
Број парцеле:	6273/1
Површина m²:	564
Број листа непокретности:	9980

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	330

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГОГОШ (ДРАГИША) НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, НУШИЋЕВА 14
Матични број лица:	1810973865035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ФИЛИПОВИЋ АЛЕКСАНДРА
Адреса:	БЕОГРАД, ДР АЛЕКСАНДРА РАДОСАВЉЕВИЋА 4
Матични број лица:	1711983749116
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/3

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина,

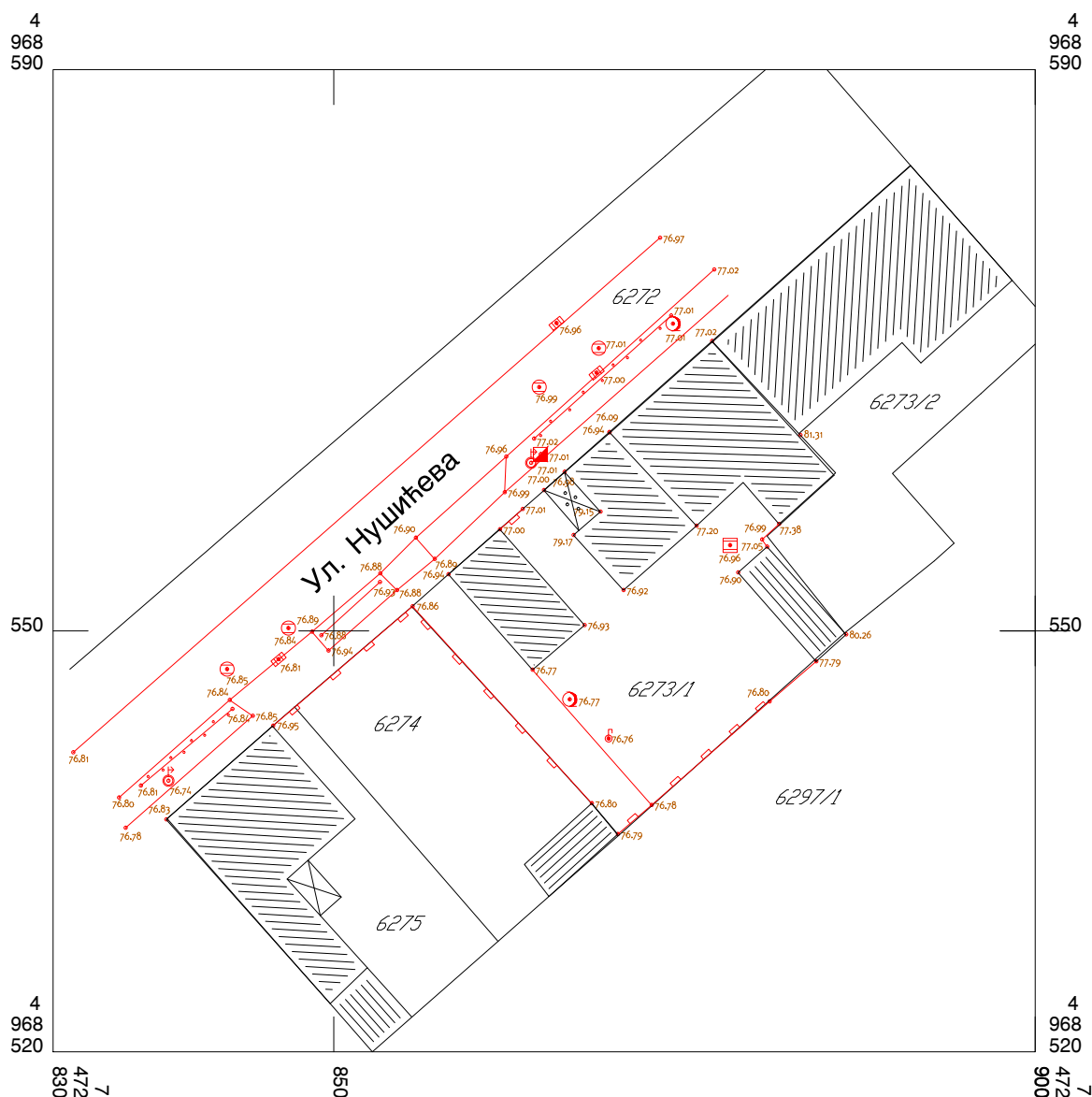


односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава,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



Катастарско–топографски план

парц. топ. бр. 6273/1

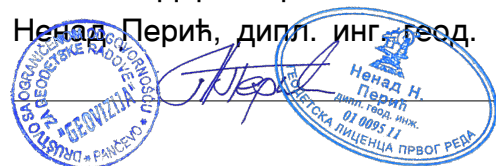


Размера: 1:500

Снимљено дана: 06.06.2022 год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг.-геод.



TEKSTUALNI DEO
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

za izgradnju:
Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps

V

OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev investitora Gem Properties Nušićeva d.o.o. Vršac, ul. 2. Oktobra br. 49 iz Vršca. Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 6273/1, K.O. Pančevo za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, u ulici Nušićeva broj 14c, Pančevo.

TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji («Sl. glasnik RS» br. 72/09 i 81/09-ispavka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr. zakon i 9/20)., kao i prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), kao i sva druga važeća podzakonska akta iz ove oblasti projektovanja, a u skladu sa Planom generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispavka, 1/13-ispavka, 24/13-ispavka, 20/14, 19/18, 25/18-ispavka i 6/19) - (u daljem tekstu: Plan), u bloku 163, u zoni šireg centra, u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama i Ugovorom o izradi Urbanističkog projekta za potrebe Urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 6273/1, K.O. Pančevo za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, u ulici Nušićeva broj 14c, Pančevo.

Urbanistički projekat za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 6273/1 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, u ulici Nušićeva broj 14c, Pančevo.

PODACI O ZAHTEVU

Investitori:	Gem Properties Nušićeva d.o.o. Vršac
Mesto i adresa:	Ulica 2. Oktobar br. 49, Vršac
Mesto izgradnje:	Pančevo
Lokacija:	Ulica Nušićeva br. 14c, Pančevo
Broj parcele:	6273/1 K.O. Pančevo

Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli,
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnog objekta na katastarskoj parceli broj 6273/1 K.O. Pančevo

Pravni status zemljišta

Katastarska parcela topografski broj 6273/1 K.O. Pančevo ima status, gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnim katastarskim parcelama pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:1000.

Uvidom u kopiju plana br. 953-111-9273/2022 od 24.05.2022. godine i u prepis lista nepokretnosti broj: 9980 od 04.07.2022. godine, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja. Na terenu se nalazi u ulici Nušićeva broj 14c, Pančevo. Predmetna parcela se nalazi u obuhvatu Plana. Ukupna površina predmetne katastarske parcele iznosi **564.00m²**.

Podaci o parceli:

Broj kat. par.	Katastar. Opština	Broj lista nepokretnosti	Kultura i klasa	Površina	Vrsta prava	Nosilac prava	Oblik svojine
6273/1	Pančevo	9980	gradsko građevinsko zemljište	564,00m ²	Svojina	Gogoš (Dragiša) Nada Filipović Aleksandra	Privatna

Planski osnov za predmetni Urbanistički projekat je:

Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka i 6/19) u bloku 163, u zoni šireg centra - (u daljem tekstu: Plan).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU

Katastarska parcela broj 6273/1 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetna parcela ima direktan pristup saobraćajnici tj. ulici Nušićeva (katastarska parcela broj 6272 K.O. Pančevo). Površina parcela je 564.00 m².

Predmetna parcela se sa severo-istočne strane graniči sa susednom katastarskom parcelom 6273/2 K.O. Pančevo, sa severo-zapadne strane graniči se sa susednom katastarskom parcelom 6272 K.O. Pančevo (ulica Nušićeva) i sa jugo-zapadne strane graniči se sa susednom katastarskom parcelom 6274 K.O. Pančevo.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16 i tačka G17, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

br.	X (m)	Y (m)
G1	7429322.63	4939708.68
G2	7429718.63	4939275.68
G3	7430114.63	4938842.68
G4	7430455.53	4938468.59
G5	7430602.53	4938308.59
G6	7430793.63	4938077.68
G7	7432171.78	4939311.43
G8	7432406.63	4939521.68
G9	7431853.63	4940212.68
G10	7432076.63	4940414.68
G11	7432329.63	4940646.68
G12	7432200.59	4940789.72
G13	7432069.63	4940932.68
G14	7431766.13	4941263.68
G15	7431462.63	4941594.68
G16	7430925.54	4942193.24
G17	7428780.14	4940312.71

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarska parcela broj 6273/1 K.O. Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta nalazi se u građevinskom području grada Pančeva u ulici Nušićeva broj 14c, Pančevo u obuhvatu Plana u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama, u bloku 163, u zoni šireg centra.

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Prema Planu orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps, visina venca 11.50m i visina slemena 15.50m. Projektovana spratna visina je 2.82cm, što daje mogućnost za ostvarivanje još 1 dodatne etaže, odnosno projektovani broj etaža iznosi P+3+Ps. Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja: Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps. Planirani objekat ima kotu venca 11.50m i kotu slemena 15.15m. Planirani objekat je objekat u nizu, pozicioniran na predmetnoj katastarskoj parceli. Objekat sadrži 19 funkcionalnih jedinica, sve su namenjene stanovanju. Ukupna bruto površina objekta je **1887.41m²**.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA (umanjena za 3%) iznosi 311.73m²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 345.81m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA (umanjena za 3%) iznosi 320.19m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 385.40m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA (umanjena za 3%) iznosi 320.19m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 385.40m²

TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA (umanjena za 3%) iznosi 320.19m²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 385.40m²

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA (umanjena za 3%) iznosi 264.48m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 385.40m²

Ukupna NETO površina Objekta (umanjena za 3%) iznosi 1536.72m²

Ukupna BRUTO površina Objekta iznosi 1887.41m²

POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3+Ps je postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, sa bočne strane ka parceli 6274 K.O. Pančevo objekat je postavljen do granice parcele, sa druge bočne strane ka parceli 6273/2 K.O. Pančevo objekat je od granice parcele najisturenijim delom udaljen 3.35m i od zadnje granice parcele 6273/1 K.O. Pančevo, objekat je udaljen od 6.31m do 6.95m, a sve u skladu sa grafičkim priložima.

NIVELACIONE KOTE

Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve u skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnoj parceli zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje. Objekat mora biti projektovan sa primenom čvrstih, kvalitetnih i trajnih materijala koji obezbeđuju njihovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNJAVANJE

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps - Površinske i atmosferske vode se odводе sa ravnog krova, pad krovni ravn je 2%.

Sa obzirom da predmetni objekat ima planirano parkiranje u prizemnom delu objekta, 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 upojni bunar kao krajnji recipijent. Sa obzirom da na trenutnoj lokaciji postoji ulicna atmosferska kanalizacija priključenje predmetnog objekta na atmosfersku kanalizaciju izvršiće se preko revizionog šahta.

PRAVILA ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA GRAĐEVINSKIM PARCELAMA KOJE SU PREDMET OVOG UP-a

Na parceli je predviđena izgradnja jednog osnovnog objekta (višeporodičnog stambenog objekta).

OGRADIVANJE PARCELE

Predmetna parcela biće ograđena transparentnom ili živom ogradom, u skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI PREMA USLOVIMA JP „URBANIZAM“

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parceli 6273/1 KO Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje UP-om, ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje vezu sa gradskom saobraćajnicom (ulicom Nušićeva) kat. top. br. 6272 KO Pančevo.

Prema Rešenju o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put izdatim od JP „Urbanizam“ (03-99/2022 od 25.02.2022. godine) pristup katastarskoj parceli topografski broj 6273/1 KO Pančevo se ostvaruje preko saobraćajnog priključka definisanog osovinskim tačkama, sa katastarskom parcelom topografski broj 6272 K.O. Pančevo – Nušićeva kako je to dispoziciono prikazano na dostavljenom situacionom rešenju.

Sa stanovišta zaštite javnog puta, radovi na izgradnji višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u Ul. Nušićeva br.14 u Pančevu, na katastarskoj parceli top. br. 6273/1 K.O. Pančevo, mogu se izvoditi prema sledećim uslovima:

- Saobraćajni priključak na mestu priključenja izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz Ul. Nušićeve br. 14, na kat. parceli 6272 K.O. Pančevo.
- Saobraćajni priključak izvesti kako je to dispoziciono prikazano na dostavljenom situacionom rešenju izrađenom od „ART ROYAL INŽENJERING“ Pančevo, Ul.Trg Slobode 1. Prikazana trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski , putem koordinata osovinskih tačaka i prikazani saobraćajni priključak činiće sastavni deo ovog rešenja ako je postavljen u odnosu na predmetnu parcelu na kojoj se gradi u odnosu na kolovoz ul. Nušićeve, kako je to prikazano na datom ldejnom rešenju.
- Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnih priključaka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju.
- Niveletu saobraćajnog priključka uklopiti u postojeći kolovoz ul. Nušićeve na kat. Parceli 6272 K.O. Pančevo, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskladiti i uklopiti sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda , sa postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama, a pogotovo sa trotoarom za pešake.
- Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih prisutnih vidiva saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećem trotoaru.
- Kolovoz saobraćajnog priključka izvesti u nširini od 5,0m , a mesto priključenja na postojeći kolovoz u Ul. Nušićeve obraditi bez lepeza.
- Ovo rešenje o uslovima izdaje se na osnovu Zahteva za izdavanje uslova za izradu tehničkih uslova, zavedenog pod brojem 03-99/2022 od 10.02.2022. godine.

KOORDINATE TAČKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

br.	X (m)	Y (m)
KGT 1	7472862.0441	4968557.3660
KGT 2	7472857.9380	4968561.9379

Izgrađenost i opremljenost saobraćajne infrastrukture u ulici Nušićeva omogućava efikasan i neposredan pristup predmetnoj parceli za sve vrste učesnika u saobraćaju (motorna vozila, biciklisti i pešaci). Za potrebe parcele urađena je pristupna saobraćajnica. Pristupna saobraćajnica iz ulice Nušićeva vodi do prizemne etaže na kojoj se nalaze mesta za parkiranje.

Dimenzionisanje nosivosti datih saobraćajnih površina (kolovozne konstrukcije) izvršiti prema planiranim saobraćajnim opterećenjima, nameni i standardima.

Parkiranje na parceli sa prikazom parametara

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je u potpunosti u okviru prizemne etaže - garaže. U okviru garaže, predviđeno je 14 garažnih mesta, od kojih je 1 mesto namenjeno osobama sa invaliditetom, u okviru parcele predviđeno je 5 parking mesta. Planirani objekat ima 19 stambenih jedinica, što je 19 mesta za parkiranje.

Kriterijum za određivanje parking i garažnih mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici.

Planirani objekat ima 19 stambenih jedinica, što je 19 mesta za parkiranje.

- **14 garažnih mesta** - dimenzije garažnih mesta iznose 2.30m x 4.80m i 3.70x5.00;

- **5 parking mesta** - dimenzije parking platforme iznose 2.30m x 4.80m;

Dimenzionisanje nosivosti datih saobraćajnih površina (kolovozne konstrukcije) izvršiti prema planiranim saobraćajnim opterećenjima, nameni i standardima.

Projektant - investitor će izvršiti izbor vrste kolovoznih zastora. Poželjno je koristiti identične kolovozne zastore koji su primenjeni za obradu postojećih saobraćajnih površina u kompleksu (asfalt, beton, behaton ploče, prefabrikovani betonski elementi, ili po izboru neki drugi).

Saobraćajna signalizacija

Saobraćajno rešenje koje je prikazano u Urbanističkom projektu je urađeno u skladu sa uslovima izdatim od strane nadležnih organa. Daljom razradom projektno-tehničke dokumentacije biće detaljno izrađena celokupna vertikalna i horizontalna saobraćajna signalizacija koja će regulisati bezbednu komunikaciju kako pešaka, tako i motornih vozila.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI (Urbanistički parametri i posebni Uslovi iz planske dokumentacije)

- Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
- Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama je 250m², dok je predmetna parcela kat.top. broj 6273/1 K.O. Pančevo površine **564.00m²**.
- Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9.00m, a širina parcele ka regulaciji je **28.52m**. Širina predmetne parcele je u skladu sa Planskim dokumentom.
- Prema Planu orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps, visina venca 11.50m i visina slemena 15.50m. Projektovana spratna visina je 2.82cm, što daje mogućnost za ostvarivanje još 1 dodatne etaže, odnosno projektovani broj etaža iznosi P+3+Ps. Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja: Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, koji ima kotu venca 11.50m i kotu slemena 15.50m
- Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 70%, u predmetnom UP-u površina pod objektom sa umanjenjem zelenog krova iznosi 56.28%, odnosno 317.41m². Površina popločanih površina iznosi 13.71%, odnosno 77.38m². Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 30%, u predmetnom UP-u iznosi 30.01%, odnosno 169.21m². Indeks izgrađenosti iznosi 3.35.
- Građevinski elementi na uličnoj fasadi:
 - u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40% uz uslov da položaj ispada bude usklađen sa položajima ostalih otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima
 - ni jedan ispust ne sme ugrožavati privatnost susednih objekata

Idejnim rešenjem je predviđeno da fasada objekta koja je orijentisana ka regulacionoj liniji, ka ulici Nušićeva, ima procenat prepusta 39.98% što je 156.60m², u odnosu na površinu predmetne fasade koja je 391.71m², na visini od 3.00m od kote terena.

- Građevinski elementi na ostalim fasadama:

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- na delu objekta prema bočnom dvorištu (najmanjeg rastojanja od 2,50m) – 0,60 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) – 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja

Idejnim rešenjem je predviđeno da fasada objekta orijentisana ka zadnjoj granici parcele, ostvaruje procenat prepusta od 14.91% što je 57.87m², u odnosu na površinu predmetne fasade koja je 388.11m². Fasada orijentisana ka bočnoj granici parcele ostvaruje procenat od 0.00% što je 0.00m², u odnosu na površinu predmetne fasade koja je 251.99m²

- Otvori na planiranom objektu, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na prednju i zadnju granicu parcele, položaj temelja u odnosu na regulacionu liniju i bočne granice parcele, su u skladu sa važećim Planskim dokumentom i definisani su u grafičkim prilogima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcelu 6273/1 K.O. Pančevo
Ukupna površina predmetne katastarske parcele (6273/1 K.O. Pančevo)		6273/1 K.O. Pančevo: 564m ²
NETO površina planiranog objekta		1536.72m ²
BRGP planiranih objekata		1887.41m ²
Spratnost objekta		P+3+Ps
Indeks zauzetosti	maks. 70%	Sa umanjenjem zelenog krova 56.28%
Indeks izgrađenosti		3.35
Ukupno ostvarenih stambenih jedinica		19 stambenih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		19 mesta za parkiranje
Ukupna površina pod popločanim površinama		13.71%
Ukupna površina zelenila u kompleksu	min. 30%	30.01%

Bilans površina na parceli	površina (m ²)	procenat (%)
P bruto pod objektom sa umanjenjem zelenog krova	317.41	56.28
P bruto pod popločanim površinama	77.38	13.71
P bruto pod zelenilom na parceli	131.46	23.31
P bruto pod zelenilom u raster pločama	9.35	1.66
P bruto pod zelenilom na krovu	28.40	5.04
Ukupno	564.00	100.00

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo predstavlja veoma važan segment uređenja, koji treba da doprinese kvalitetu ambijenta koji se planira. Za zadovoljavanje potreba stanovništva potrebno je obezbediti minimum 30% od ukupne teritorije namenjeno stambenoj zajednici, od čega 10% zelenih površina čini visoko rastinje.

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan element prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu od negativnih efekata saobraćaja - buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno-estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

Urbanističkim projektom je predviđeno da pod zelenim površinama bude 30.01%, odnosno 169.21m².

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOVOD I KANALIZACIJA

Tehnički uslovi za izradu Urbanističkog projekta i izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+3+Ps u Pančevu, u Ulici Nušićeva br. 14c, kat. parcela br. 6273/1 K.O. Pančevo broj: D-985/1 od 06.04.2022. godine

- U prilogu zahteva Investitor je dostavio Idejno rešenje koje sadrži tehnički opis hidrotehničkih instalacija, hidraulički proračun i situaciju sa položajem priključaka na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju, urađenu od strane "Art Royal Inženjering", Pančevo, odgovorni projektant Biljana Jeremić, dia.

Broj tehničke dokumentacije:

UP-6/22

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2022.

- Idejnim rešenjem je predviđeno povezivanje novoprojektovanog objekta na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju.
- Predviđeno je priključenje objekta na gradski vodovod preko novog priključka vodovoda prečnika DN63mm.
- Na predmetnoj lokaciji u Ulici Nušićevoj br.14c ne postoje registrovani priključci na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju.
- Uvidom u dostavljeno Idejno rešenje utvrđeno je da se šahtovi nalaze u zelenoj površini, a ne na kolskom prilazu. Nije dozvoljeno postavljanje ograde na regulacionoj na mestu gde se nalaze šahtovi, kako bi specijano vozilo za održavanje priključaka moglo u svakom trenutku pristupiti šahtovima na parceli Investitora.
- Na predmetnoj lokaciji postoje instalacije gradskog vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije (situacija na našim instalacijama je data u prologu uslova).

Vodovod:

- Na predmetnoj lokaciji u Ulici Nušićevoj postoji gradski vodovod od azbestcementnih cevi prečnika Ø80 na koji nije moguće priključenje novoprojektovanog objekta.
- Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da se postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod sve dok se ne izvrši rekonstrukcija i izgradnja vodovoda odgovarajućeg prečnika i kapaciteta.
- Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaojem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključi ugovor o rekonstrukciji i izgradnji, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.
- Ovim ugovorom se obuhvataju radovi na rekonstrukciji i izgradnji gradskog vodovoda u Ulici Nušićevoj, na potesu od Ulice Maksima Gorkog do ul. Žarka Zrenjanina.
- Neophodno je uraditi projektnu dokumentaciju koja će obuhvatiti rekonstrukciju postojećeg gradskog vodovoda od azbest cementnih cevi, izgradnju novog na delu gde nije izgrađen, u ukupnoj dužini od cca 180 metara. Nov vodovod uraditi od PE cevi prečnika OD110.
- Radovi na izgradnji gradskog vodovoda u smislu ovog ugovora obuhvataju:
 - pribavljanje i izradu projektne dokumentacije;
 - izgradnju vodovoda (sa prevezivanjem postojećih priključaka ukoliko postoje);
 - povezivanje sa postojećim gradskim vodovodom;
- Projektovana vrednost radova na rekonstrukciji vodovoda, u smislu ovog ugovora, koji obuhvata pribavljanje tehničke dokumentacije, izradu projektne dokumentacije i izgradnju je oko 2.500.000,00 dinara (bez PDV-a). Za tačniju procenu potrebno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju odnosno predmer i predračun radova.
- Dužnost projektanta i investitora je da infrastrukturu koju projektuje u ovoj fazi dimenzioniše za krajnju fazu, odnosno tako da projektovana, a kasnije i izgrađena infrastruktura svojim karakteristikama odnosno kapacitetom zadovoljava sve postojeće ali i planirane objekte u ulici a ne samo potrebe objekta koji je trenutno u planu da se gradi.
- Ovo znači da je obavezno da se urade svi neophodni hidraulički proračuni i na osnovu toga odrede tehničke karakteristike vodovoda za posmatranu ulicu.
- Mesto povezivanja sa postojećim vodovodima projektant određuje na osnovu važeće planske dokumentacije, standarda i propisa za ovu vrstu posla, tehničkih uslova nadležnih preduzeća, podataka prikupljenih na terenu i pravila struke.
- Dimenzionisanje izvršiti prema hidrauličkim proračunima koje je potrebno uraditi za sve planirane objekte na toj lokaciji, a u skladu sa važećom planskom dokumentacijom i pravilima struke.
- Projektom predvideti povezivanje svih postojećih priključaka, ukoliko postoje, i priložiti detalje svih priključaka.

Uslovi za priključenje objekata nakon izgradnje vodovoda u ulici:

Vodovod (objekti):

- U skladu sa zahtevom , priključenje objekta izvesti na gradski vodovod u Ulici Nušićevoj. U dostavljenom rešenju dat je položaj glavnog vodomera koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije u zelenoj površini.
- Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka. Za priključenje na vodovod predvideti cevi od HDPE SRPS-EN 12201 , za pritisak od 10 bara.
- Vodomer u vodomernom oknu je glavni vodomer sa pripadajućim ventilima, od kojeg se vode razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere. Nije dozvoljeno postavljanje pojedinačnih vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.
- Odlukom o preradi i distribuciji vode Grada Pančeva („Sl. Glasnik RC“23/18) omogućeno nje merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu odnosno lokal/poslovni prostor u objektu na parceli.

Potrebno je uraditi projekat unutrašnjih instalacija do nivoa razvoda unutrašnjih instalacija za svaki stan odnosno lokal pojedinačno kojim bi se tehnički rešila ugradnja vodomera za svaki stan odnosno lokal pojedinačno.

- Glavni vodomer mora uvek biti pristupačan za intervenciju i održavanje, kao i za očitavanje.
- Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormare neposredno uz zajedničke vertikale. Vertikale proloze kroz zajedničke prostorije (hodnike) i moraju biti pristupačne u svakom trenutku (vidne).
- Svi vodomeri koji se ugrađuju moraju zadovoljavati standarde JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo (vodomer za horizontalnu ugradnju, višestlazni, minimalne klase tečnosti B ili više). Ukoliko Investitor ne ispoštuje gore navedene standarde, JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo neće moći da izvrši planirano priključenje.^{1,2}
- Investitor je dužan da podnese zahtev za priključenje na gradski vodovod. Uz zahtev za priključenje dostaviti PZI – projekat za izvođenje u kojem će se hidrauličkim proračunom (sa aksonometrijskom šemom) dokazati da će zahtevani vodovodni prečnik priključka zadovoljiti potrebe za vodom svih korisnika koji će se snabdeti sa tog priključka; da su svi elementi proračuna usvojeni i u skladu sa standardima i propisima koji važe u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo (ugradnja kvalitetnog materijala, hidrocila itd.); da ugrađena oprema i način ređavanja snabdevanja vodom svih korisnika na parceli obezbediti trajno, kvalitetno, kontinuirano i higijenski ispravno snabdevanje vodom za piće.
- Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je do 2,5 bara, maksimalno dozvoljena količina vode koju garantuje JKP „Vodovod i kanalizacija“ je 5 l/s. Pri dimenzionisanju mreže voditi računa o preporukama o dozvoljenoj brzini vode u cevima, dubina vodomera $\geq 1,2$ metra.

Fekalna kanalizacija:

- U skladu sa zahtevom, priključenje objekta izvesti na gradsku fekalnu kanalizaciju u ulici Nušićevoj, revizionog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije.
- Revizioni šaht mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka.
- **Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.**
- Šaht uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projektno tehničku dokumentaciju.
- Investitor je dužan da se pridržava svih standarda i propisa koji važe u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, u protivnom neće moći da izvrši planirano priključenje objekta i registraciju korisnika.
- Investitor je dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevom za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Uz zahtev za priključenje dostaviti PZI – projekat za ozvođenje u kojem će se odrediti prečnik kanizacionog priključka na osnovu hidrauličkog proračuna unutrašnjih instalacija. Minimalni prečnik kanizacionog priključka DN 150, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN 150.
- U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je isključivo ispuštanje sanitarnih otpadnih voda. Strogo je zabranjeno ispuštanje vode u fekalnu kanalizaciju iz drugih sistema (kao što su sistemi za zagrevanje objekata putem toplotnih pumpi).
- Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda.

Atmosferska kanalizacija:

- Na predmetnoj lokaciji postoji izgrađena atmosferska kanalizacija.
- Priključenje predmetnog objekta na atmosfersku kanalizaciju izvršiti preko novog priključka, preko revizionog šahta, koji će se nalaziti na oko 1,50mm od regulacione linije.
- Revizioni atmosferski šaht mora biti u svakom trenutku dostupan odnosno mora da bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka.
- Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.
- Šaht uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projektno tehničku dokumentaciju.
- Investitor je dužan da se pridržava svih standarda i propisa koji važe u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, u protivnom neće moći da izvrši planirano priključenje objekta i registraciju korisnika.
- Investitor je dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevom za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Uz zahtev za priključenje dostaviti PZI – projekat za ozvođenje u kojem će se odrediti prečnik kanizacionog priključka na osnovu hidrauličkog proračuna unutrašnjih instalacija. Minimalni prečnik kanizacionog priključka DN 200, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN 200.
- Otpadne vode sa podova garažamora da zadovolje uslove kvaliteta propisane Pravilnikom o sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju (Sl. Gl. br. 10/96).

- Nije dozvoljeno direktno priključenje na atmosfersku kanalizaciju već je obavezna ugradnja sertifikovanog separatora za uklanjanje izdojenih lakih tečnosti, posebno ulja i naftnih derivata.
- Projektovana vrednost radova na izgradnji priključaka na vodovod i fekalnu i atmosfersku kanalizaciju, u smislu ovog ugovora, koji obuhvata pribavljanje tehničke dokumentacije, izradu projektne dokumentacije i izgradnju priključaka je 450.000,00 din (bez PDV-a). Za tačniju procenu potrebno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju odnosno predmer i predračun radova.

Saobraćajni priključak:

- U priloženom rešenju predviđena je izgradnja priključaka na saobraćajnu infrastrukturu.
- Projektom dokumentacijom predvideti, a tokom izgradnje u zoni iznad naših instalacija koristiti, isključivo laku mehanizaciju, kako ne bi došlo do havarije na instalacijama koje su u nadležnosti JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.
- Ukoliko tokom izvođenja radova dođe do oštećenja naših instalacija Investitor je dužan da odmah obavesti nadležne u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo i u najkraćem mogućem roku izvrši sanaciju havarije o svom trošku, a uz nadzor stručnih službi JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.
- U slučaju havarije ili neophodne intervencije na postojećim instalacijama, Investitor je dužan da u svakom trenutku interventnim ekipama JKP „Vodovod i kanalizacija“ i mehanizaciji omogući pristup instalacijama i saniranje havarije.
- Ukoliko je visina nadsloja saobraćajnog priključka iznad vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije, kao i priključaka na pomenute instalacije, manja od 1,50m, postojeće instalacije zaštititi postavljanjem zaštitnog čeličnog cevovoda dimenzija koje će biti određene na osnovu statičkog proračuna nosivosti cevovoda koji se ugrađuje, uzimajući u obzir sve neophodne parametre (visinu nadsloja, očekivano saobraćajno opterećenje i dr.). Statički proračun mora biti sastavni deo Projekta za izvođenje. Zaštitni čelični cevovod mora biti minimum 1,50m od ivice kolovoza.

Opšti uslovi:

- Projekat mora uraditi projektantska kuća koja poseduje licencu za projektovanje unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije.
- **Dimenzije vodomernih šahtova (svetli otvor) u zavisnosti od prečnika priključka: Ø50 (2.0h1,40m), Ø80 (2.10h1,40 m), Ø100 (2,20h1,40 m).**

Dimenzije kanizacionog šahta (svetli otvor): 1,00h1,00m

- Ukoliko se projektom unutrašnjih instalacija za fekalnu i atmosfersku kanalizaciju dokaže da je priključenje objekta jedino moguće putem crpne stanice, nabavka, ugradnja, održavanje i sve ostalo u vezi crpne stanice je isključivo nadležnost Investitora.
- Ukoliko je preko parcela Investitora izvršeno priključenje susednih parcela na vodovod i kanalizaciju, Investitor je dužan da obezbedi uredno snabdevanje vodom i odvođenje otpadne vode svih korisnika koji koriste predmetne priključke, izgradnjom novih priključaka na novim parcelama u skladu sa standardima i propisima koji važe u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.
- Izdati uslovi NE DAJU pravo podnosiocu Zahteva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključaka na gradsku instalaciju bez nadležnih službi iz JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.
- Prilikom izvođenja radova, kod ukrštanja ili paralelnog vođenja sa instalacijama vodovoda i kanalizacije, RADOVE IZVODITI ISKLJUČIVO RUČNO.
- Investitor je dužan da poštuje odnosno radove izvodi u skladu sa Odlukom o preradi i distribuciji vode (Sl. list Grada Pančeva broj 23 od 2018) koji se primenjuje od 11.10.2018. godine; Odlukom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih vode (Sl. list Grada Pančeva broj 23 od 2018) koji se primenjuje od 11.10.2018. godine; Tehničkim uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo kao i ostalim tehničkim standardima i propisima za ovu vrstu radova; Pravilnikom o sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju (“Sl. glasnik RS” br.46/91) i čl. 21 Odluke o kanalizaciji (“Sl. list opštine Pančevo, Kovin i Opovo” br. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 i “Sl. list opštine Pančevo” br. 1/94, 4/94) Skupština opštine Pančevo od 31.10.1996. godine.

- **ELEKTROENERGETIKA**

Uslovi „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
broj: 8C.1.1.0. - D.07.15. - 60547-22/2 od 19.02.2022. godine

Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekat VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, (1 garaža, 1 hidrant, 19 stanovi, 1 zajedničke prostorije), Pančevo, Nušićeva 14 C, parcela broj 6273/1 K.O. Pančevo.

1. Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak**Namena objekta:** stanovanje**Napon na koji se priključuje objekat:** 0,4kV**Faktor snage:** iznad 0,95**Opis prostora i položaja mernog mesta:**

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju dva ormana mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila i jednog ormana mernog mesta (OMM) modula sa 3 brojila, stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 2000mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta (na uličnom delu fasade predmetnog objekta, uz regulacionu liniju sa javnom površinom), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi F110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Ostali uslovi za izvođenje priključka:

Ukoliko se ormani mernog mesta ugrađuju u ajnfortu objekta, isti moraju biti ugrađeni sa iste strane gde i kablovska priključna kutija KPKEV-2P, na rastojanju ne većem od 10m od KPKEV-2P.

Sve KPK koje se ugrađuju na spoljašnju fasadu objekta, moraju biti dostupni 24 časa radnicima „Elektrodistribucije Srbije“ doo. U slučaju postavljanja kapije, ona se mora nalaziti iza svih KPK tako da im se može pristupiti sa ulice.

Za povezivanje KPK i OMM obezbediti jednoslojnu elektroizolovanu korugovanu cev preseka F90mm.

Od sabirnica za izjednačavanje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PP00 1h70 mm².

2. Tehnički opis priključka**Mesto priključenja objekta:** merni orman, iza mernog uređaja**Mesto vezivanja priključka na sistem:** novougrađeni KPK na fasadi predmetnog objekta.**Opis priključka do mernog mesta:** Na fasadi budućeg objekta ugraditi novi KPKEV-2P.

KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa RR00 4h95mm².

Na fasadi predmetnog objekta ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojiлом (za hidrant – protivpožarni priključak).

KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom preseka i tipa RR00-A 4h16mm².

KPKEV-1P i orman POMM1 povezati kablom preseka i tipa RR00 4h10mm².

U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 16A.

Opis mernog mesta:

Na fasadi, u ajnfortu ili ulazu objekta, OMM koji se sastoji od tipskih ormana: dva(2) MOMM-9 i jedan (1) MOMM-3, a koji je opremljen šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

OMM-1 tipa POMM-1 (za hidrant – protivpožarni priključak) koji je opremljen sa jednim mernim uređajem, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-3						
1	stanovi	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	Zajedničke prostorije	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
3	Garaža	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
POMM-1						
1	hidrant	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
	Ukupno kom:	22				

Merni uređaji: Brojila aktivne energije moraju biti najmanje klase 2, odnosno indeks klase A, 3h230/400V, 5(10) -> 40A.

Zaštitni uređaji: Glavni automatski osigurači tip „C“ i osigurači tipa NVO.

Broj tehničke dokumentacije:

UP-6/22

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2022.

- **Telekom Srbija Preduzeće za telekomunikacije a.d.**

Uslovi za izdavanje tehničkih uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta (odnosno izdavanja lokacijskih uslova) za Novu gradnju: Višeporodni stambeni objekat

Broj: D209/59267/2-2022 od 24.02.2022. godine

- Postojeće stanje tk objekata

Na predmetnoj parceli ne postoje izgrađeni objekti EKM koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija“ ad. U ulici Nušićeva u kojoj će se graditi višeporodni stambeni objekat postoje tk objekti

- Služba za mrežne operacije Pančevo
- Podzemni optički tk kablovi
- Vazdušni sekundarni tk kablovi

- Tehnički uslovi priključenja

Kao posledica zahteva koje stambeno-komercijalni kompleksi postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojsnih usluga, strateško opredeljenje preduzeća „Telekom Srbija“ a.d. (u daljem tekstu „Telekom“) je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do svakog objekta (instaliranje odgovarajuće telekomunikacione opreme unutar objekta) i izgradnju optičke instalacije do svakog stana, poslovnog prostora ili lokala.

Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj. za realizaciju buduće planirane telekomunikacione mreže u okviru granica uslova na predmetnoj lokaciji, na kojoj je planirana izgradnja, potrebno obezbediti pristup planiranim objektima putem tk kanalizacije.

- Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeće:

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od postojećeg optičkog kabla ispred objekta do ulaza u objekat.
- navedenu privodnu tk kanalizaciju od postojećeg tk kabla ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja RE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi $r > 2,3m$ radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.
- Od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu Telekoma.

- Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:

Izgradnja unutrašnjih tk instalacija u svim objektima je obaveza investitora osim u slučaju kada se drugačije definiše Ugovorom između investitora i Telekoma, a prema modelima o poslovno tehničkoj saradnji sa investitorima.

Za potrebe realizacije pomenute optičke tk mreže predviđena je unutrašnja tk instalacija optičkim kablovima. Uzimajući navedeno u obzir Telekom za potrebe realizacije pomenute optičke tk mreže daje sledeće preporuke za izgradnju optičke tk instalacije.

- polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana ili lokala. Instalaciju planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A (preporuka Telekoma) ili G.652.D standardu, za polaganje u zatvorenom prostoru (indoor), sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Za pružanje servisa Telekoma dovoljno je da se do svakog korisnika (stana, poslovnog prostora ili lokala) položi po jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.
- izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Usponski kabl se terminira u za to predviđenom optičkom distributivnom ormanu (ODO ormanu).

- instalacione optičke kablove završiti u optičkim distributivnim ormanima na optičkim peč panelima ili panelima sa adapterima (SC/APC), sa SC/APC konektorima. U optičkom distributivnom ormanu je, osim pomenutih terminacija kablova SC/APC konektorima na SC/APC adapterima, potrebno planirati i mesto za završavanje privodnog optičkog kablova, mesto za rezervu kablova kao i mesto za montažu pasivne opreme Telekom (pasivni optički spliteri). Optičke distributivne ormene je potrebno montirati u svakom objektu, u prizemlju ili prvom podzemnom nivou, na suvom i pristupačnom mestu. Ormene obavezno uzemljiti.
- na strani korisnika, u stanu, poslovnom prostoru ili lokalu, instalacione optičke kablove završiti SC/APC konektorima u odgovarajućoj terminalnoj (korisničkoj) završnoj optičkoj kutiji na SC/APC adapteru. Predvideti rezerve kablova na oba kraja.
- Preporučuje se investituru da instalacije unutar stanova ili lokala realizuje F/UTP kablovima kategorije minimum 5e, a da u blizini samog ulaza u stan ili lokal, predvidi montažu korisničkih multimedijalnih kutija MMK (od neprovidnog materijala) u kojima će se nalaziti terminacija dolaznog instalacionog optičkog kablova i terminacije instalacionih kablova u stanu, a u njima će biti postavljena i korisnička oprema. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu), negorivu PVC cev. U ovim organima je potrebno obezbediti i napajanje da bi se omogućila neprekidnost tk servisa.

• **GASOVOD**

Tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps u ulici Nušićeva br. 14 C Pančevo na kat. parceli br. 6273/1 K.O. Pančevo broj: 05-02-4-14/164 od 11.02.2022. godine

Na predmetnom području, u nadležnosti JP „Srbijagas“ postoje sledeći gasni objekti:

- **Distributivni gasovod** od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE d40 mm duž ulice Nušićeve u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj i neparnoj strani ulice – **izgrađen i u funkciji**,
- trasa gasovoda je prikazana na situaciji priloženoj uz ovaj dopis.

• **HIGIJENA - Odlaganje komunalnog otpada**

Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog otpada br: 352-188-2/2022-0103 od 14.02.2022. godine

Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje za skladištenje komunalnog čvrstog otpada na ime investitora: „GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA“ DOO, ulica 2.Oktobar broj 49, Vršac, za potrebe izrade Urbanističkog projekta i pribavljanje lokacijskih uslova za višeporodični stambeni objekat sa garažom u prizemlju, Pr+3+Ps, parkingom na parceli, gasnim priključkom i saobraćajnim priključkom u Ulici Nušićeva broj 14C u Pančevu.

1.0. OPIS POTREBNIH TEHNIČKIH ELEMENATA ZA PRIVREMENO SKLADIŠTENJE KOMUNALNOG OTPADA

1.1. MESTO PRIKLJUČENJA I TEHNIČKE KARAKTERISTIKE

1.1.1. POLOŽAJ POSUDA ZA SAKUPLJANJE KOMUNALNOG OTPADA

Sudovi za privremeno skladištenje otpada do transporta mogu se nalaziti u odgovarajućim specijalnim prostorijama u okviru objekata, na parceli / kompleksu ili površini javne namene posebno određenoj za tu namenu. Treba odrediti pogodno i higijenski bezbedno mesto za postavljanje kontejnera, tako da ne bude dostupno deci i životinjama, da bude van glavnih tokova kretanja i zaklonjeno od pogleda, i uz poštovanje svih najstrožijih higijenskih uslova – u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i sl.

Investitor je u obavezi da pri izradi projektne dokumentacije prema navedenim preporukama odredi mesto za postavljanje posuda za otpad unutar predmetne parcele. Položaj posuda za otpad unutar predmetne parcele (za zgrade do 6 i preko 6 stanova / poslovnih jedinica) treba biti takav da isti bude lako dostupan vozilima i zaposlenima JKP „Higijena“ uz prilaz iz minimum jednog smera i maksimalno 10 – 15 metara udaljen od prisutne saobraćajnice. Potrebno je da se nalaze na čvrstoj podlozi odgovarajuće nosivosti u ravni kolovoza, čija dimenzija za jedan kontejner iznosi približno 1,4m x 1,1m.

Korisnici usluge sa individualnim stanovanjem i poslovni korisnici koji na nedeljnom nivou imaju količine komunalnog otpada kao individualno domaćinstvo, u obavezi su da zatvorene kućne kante i zavezane plastične vreće sa komunalnim otpadom ostavljaju na mestu koje je dostupno vozilu Javno komunalnog preduzeća (do metar od ivice puta) i u vreme koje je određeno Planom Javnog komunalnog preduzeća.

Mesta predviđena za postavljanje posude za otpad u izuzetnim slučajevima mogu biti locirana na površinama od javnog značaja ukoliko investitor pribavi saglasnost nadležnih organa u skladu sa čl. 11 Odluke o održavanju čistoće i upravljanja otpadom („Službeni list grada Pančeva“ broj 6/2014). U zgradama koje imaju izgrađene posebne prostore za komunalni otpad i prostorije za kontejnere, otpad se do

odvoženja drži na način koji je prilagođen procesu radu Jvno komunalnog preduzeća a o čistoći tih prostora, odnosno prostorija stara se Skupština stanara zgrade.

2.1. PRILAZNI PUT Za zgrade do 6 i preko 6 stanova/poslovnih jedinica i komplekse različitih namena unutar kojih ulaze vozila JKP „Higijena“ potrebno je obezbediti nesmetan saobraćaj, u svim vremenskim uslovima, za vozila sledećih karakteristika – dužina 10 m; širina 2,3 m; visina 3,6 m; međusovinsko rastojanje 5,7 m, ukupna masa (sopstvena masa + korisna nosivost) 26 t.

Nije moguće izdavanje tehničkih uslova iz plana za ulice koje se nalaze u pešačkim zonama. Za ulice koje ne ispunjavaju tehničke uslove, ne vrši se odvoženje otpada i do sticanja uslova se ne izdaju tehnički uslovi.

2.2. ROK ZA PRIKLJUČENJE: Investitor je u obavezi da podnese prijavu radi odnošenja otpada uz potvrdu o izvršenoj nabavci kontejnera u pisanoj formi Javno komunalnom preduzeću Higijena – Služba reklamacija, nakon izdate upotrebne dozvole u roku od 15 dana.

2.3. IZNOS NAKNADE ZA PRIKLJUČENJE: Troškove nabavke posuda za odlaganje otpada snosi investitor na osnovu čl. 7 Odluke o održavanju čistoće i upravljanja otpadom („S.L. grada Pančeva“ broj 6/2014).

2.4. OSNOVNE VREDNOSTI BROJA I KAPACITETA POSUDA ZA OTPAD za zgrade za koje se najčešće izdaju lokacijski uslovi preuzeti su iz Odluke o održavanju čistoće i upravljanja otpadom („Službeni list grada Pančevo“ broj 6/2014) i baziraju se na sledećim izvodima iz članova:

- „Komunalni otpad korisnici skladište u kontejner, kante za otpad ili u plastične vreće“ (čl. 11 stav 1);
- „Kod kolektivnog načina stanovanja u stambenim zgradama, u stambenim, odnosno poslovnim objektima, sa ukupno najviše šest stanova, odnosno najviše šest poslovnih lokala – prostora, komunalni otpad se do odvoženja mora držati u posudama za otpad – kućnim kantama ili vrećama“ (čl. 12 stav 1);
- „Kod kolektivnog načina stanovanja, kućni otpad iz stambenih odnosno poslovnih objekata koji imaju više od šest stambenih, odnosno poslovnih jedinica, do odvoženja drži se u kontejnerima“ (čl. 13 stav 1);
- U stambenim i poslovnim zgradama sa najviše šest stanova odnosno poslovnih prostora, komunalni otpad se do odnošenja odlaže u kante kapaciteta V=120 lit.
- U stambenim i poslovnim zgradama koji imaju šest i više stanova odnosno poslovnih prostora, komunalni otpad do odnošenja se odlaže u kontejnere kapaciteta V=1100 lit. Na svakih dodatih 1-6 stambenih odnosno poslovnih jedinica obezbediti još po jedan kontejner V=1100 lit.
- Za poslovni prostor čija ukupna površina iznosi P=1 000 – 3 000m² potrebno je obezbediti jedan kontejner kapaciteta V=1100 lit, odnosno na svakih dodatih 3 000m² obezbediti po jedan kontejner kapaciteta V=1100 lit.

2.5. PRIJAVA POČETKA RADOVA Skupštinska Odluka preduzeća o tehničkim uslovima za održavanje čistoće i upravljanju otpadom obavezuje sledeće: o čistoći na gradilištima dužan je da se stara investitor. Pre početka izvođenja radova, investitor je obavezan da prijavi Jvno komunalnom preduzeću početak radova, gradilište ogradi, a po okončanju radova, ukloni ogradu i očisti teren, u roku od 8 dana. Investitor je dužan da uz prijavu iz predhodnog stava, dostavi Javno komunalnom preduzeću dokaz o uplati naknade za sakupljanje, odvoženje i odlaganje komunalnog otpada, po važećem aktu preduzeća kojim su određene cene.

Za predmetni višeporodični stambeni objekat sa 19 stambenih jedinica i pratećim sadržajem, iz aktuelne zakonske regulative proističe obaveza investitora da nabavi 4 (četiri) kontejnera V=1100 lit. za privremeno odlaganje komunalnog otpada do odvoženja kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijal izdvajaju u namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

TEHNIČKI USLOVI VAŽE GODINU DANA

• TERMIČKA ZAŠTITA

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 61/2011). Za planirani objekat je potrebno proračunati energetske efikasnost za II (druge) klimatsku zonu.

• SEIZMIČKA ZAŠTITA

Radi zaštite od potresa objekat mora biti realizovan i kategorisan prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Objekat predvideti za 7. (sedmi) stepen seizmičnosti.

• OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu mogu se izmestiti u skladu sa glavnim projektom predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme. Ukoliko se ukaže potreba trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

U daljoj fazi projektovanja potrebno je izvesti detaljna geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Sl. glasnik RS 44/95).

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru parcele nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu. Planirani sadržaj se ne nalazi na listi Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RS,,br.114/2008).

9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Prema Obaveštenju (09.22 broj: 217-2332/22-1 od 25.02.2022. godine) izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+3+Ps, u Pančevu, ul. Nušićeva br. 14c, na katastarskoj parceli top. broj: 6273/1 K.O. Pančevo, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni) ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, kako je to definisao čl. 29. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni). Takođe Vas obaveštavamo da se za pribavljanje uslova za izgradnju objekta obratite nadležnom Gradskom organu za izdavanje lokacijskih uslova.

10. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Nesmetano kretanje licima sa posebnim potrebama biće omogućeno u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015). Za lica sa posebnim potrebama predviđeno je jedno garažno mesto dimenzija 3.70 x 5.00m .

11. ZAŠTITA SPOMENIKA KULTURE (MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA)

Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara za potrebe izrade urbanističkog projekta za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps; na adresi Nušićeva br. 14c, u Pančevu na katastarskoj parceli top.br.6273/1 KO Pančevo

Broj: 148/2 od 11.03.2022.godine

I Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara kao i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, urbanistički projekat za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekata Pr+3+Ps u ul. Nušićeva br. 14c, u Pančevu, na kat. Parceli top. br. 6273/1 K.O. Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- obezbediti vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenikakulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova pri iskopu podruma i izradi temelja objekta i iskopa kanalizacionih, vodovodnih i ostalih infrastrukturnih priključaka, a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza a na račun investitora

- izvođač i investitor su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora

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

II Uvidom u literaturu i dokumentaciju predmetni prostor nalazi se u zoni od arheološkog značaja na izlazu iz grada Pančeva i prigradskog naselja Vojlovica sa višeslojnim lokalitetima od praistorijskih perioda da rimskog i slovenskog vremena. Predmetni prostor je na lokalitetu sa arheološkim sadržajem (dobro koje uživa prethodnu zaštitu na osnovu člana 27. stav 1. tačka 1. Zakona o kulturnim dobrima):

– „Vatrogasni dom“ na kojem su vršena orijentaciona arheološka iskopavanja 1981. godine na centralnom delu arheološkog lokaliteta u ulici Žarka Zrenjanina. Lokalitet se nalazi na lesnoj gredi i sudeći po površinskim nalazima sadrži materijalne ostatke praistorijskih, antičkih i srednjovekovnih kultura

III Ovi uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja ugrađuju se u urbanistički projekat za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, na adresi Nušićeva br. 14c, u Pančevu, na katastarskoj parceli top.br. 6237/1 KO Pančevo, u skladu sa članom 107. stav 1. Zakona o kulturnim dobrima.

IV Podnosilac zahteva je dužan da nacrt urbanističkog projekta za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, na adresi Nušićeva br.14c, u Pančevu, na katastarskoj parceli top.br. 6273/1 KO Pančevo, dostavi Zavodu za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, koji će izdati mišljenje o istom u skladu sa članom 107. Stav 4. Zakona o kulturnim dobrima.

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

LOKACIJA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodično stambeni objekt Pr+3+Ps, na katastarskim parcelama topografski broj 6273/1 K.O Pančevo, što se nalazi u Pančevu u ulici u ul. Nušićeva br. 14c. Predmetni objekat se nalazi u zoni šireg centra.

Površina parcele je 564.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli 6273/1 K.O. Pančevo, površine 564.00 m² se nalaze tri objekta:

- Objekat br. 6 - Porodična stambena zgrada, objekat je spratnosti Pr, bruto površine 167m², objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
- Objekat br. 7 - Pomoćna zgrada, objekat je spratnosti Pr, bruto površine 44m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
- Objekat br. 8 - Pomoćna zgrada, objekat je spratnosti Pr, bruto površine 23m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Navedeni objekti se neće tretirati za računanje indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i procenta zelenih površina na parceli, svi navedeni objekti se ruši za potrebe predmetne izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje građevinske dozvole.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

Objekat se nalazi u ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo, br. kat. parcele 6273/1 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeni objekta, spratnosti Pr+3+Ps, sa 19 stambenih jedinica. Objekat je u prekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 19 stanova.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 14 garažnih mesta i 5 parking mesta unutar parcele), tehnička prostorija i zajednički prostor za odlaganje smeća (četiri kontejnera). Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi i treći sprat sadrže po 5 stanova, povučeni sprat sadrži 4 stana. Zajednički prostor-ostava za higijenu se nalazi na povučenom spratu. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik, ostavu i terasu.

Na objektima je predviđen ravan prohodan krov i ravan neprohodan krov (ZELENI KROV). Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 18cm.

Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

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. 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

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnih površina**Zidovi**

Svi spoljašni zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom.

Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklopima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Grejanje je na gas.

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI**Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parceli 6273/1 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje UP-om, ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje neposrednu vezu sa postojećom saobraćajnicom (koje se nalaze na kat. par. br. 6272 K.O. Pančevo) preko novoprojektovanog kolskog priključaka. Ulaz se ostvaruje direktno sa planirane saobraćajnice.

Pristup kat. parceli 6273/1 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2))

Kolski prilaz se prostire upravno na planiranu saobraćajnicu u dužini od oko L=3.79m. Širina saobraćajnice iznosi B=5.00m.

Ukupan broj parking mesta je devetnaest. Predviđeno je 14 garažnih mesta koja se nalaze u prizemlju objekta, od kojih je 15 parking mesta koja se nalaze unutar parcele.

Jedno garažno mesto rezervisano je za osobe sa posebnim potrebama.

Devetnaest mesta za parkiranje su u funkciji stanovanja

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7472862.0441	4968557.3660
KGT2	7472857.9380	4968561.9379

Priključak na infrastrukturu vodovoda i kanalizacije**TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:**

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps u Pančevu, Ul. Nušićeva br.14c, kat.parcela br. 6273/1 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
- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizaciona mreža

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće se preko novog priključka PE 50mm (DN63) odnosno preko glavnog vodomera:

-Ø32mm za sanitarnu mrežu objekta,

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

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 boilerja je 60°C. Sa obzirom da je objekat spratnosti P+3+Ps i da voda nakon ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u prizemnom delu objekta i biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2*1,1 kw, ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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 cjevi će se izolovati termo izolacijom.

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

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

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 vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala 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 prilogima 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:

Potreban priključak na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije je 160mm. Ukoliko na trenutnoj lokaciji ne postoji ulična atmosferska kanalizacija projektantsko rešenje će biti separator, nakon njega upojni bunar.

Sa obzirom da predmetni objekat ima planirano parkiranje u prizemnom delu objekta, 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 upojni bunar kao krajnji recipijent, ukoliko ne postoji spoljna mreža ulične kanalizacije.

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE MREŽE

NAPOMENA:

-UKUPNO OPTEREĆENJE SANITARNOG VODOVODA JE 73,50 J.O.

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
PS	III	2.85	16.500	1.02	32	0.07	0.20
III	II	2.85	35.500	1.49	40	0.07	0.20
II	I	2.85	54.500	1.85	50	0.03	0.09
I	PR	2.95	73.500	2.14	50	0.04	0.12
PR	vodomer	10.00	73.500	2.14	50	0.04	0.40
vodomer	reg	1.50	73.500	2.14	50	0.04	0.06
							0.863

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	0.86 m
gubitak na geodetskoj visini	14.30 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	21.16 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.116 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	-0.116 bara

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

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

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

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	21	0.50	10.50	14.00	0.17	0.50
WC šolja	21	6.00	126.00	14.00	2.00	5.88
tus kada	19	0.70	13.30	14.50	0.22	0.61
mašina za ves	14	2.00	1.00	16.50	0.22	0.51
sudopera	19	1.00	19.00	14.50	0.67	1.85
	94				UKUPNO	9.34

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **9.34** lit / sec

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

Punjenje cevi $\approx 0.6 D$

Q = **11,30** lit / sec

$\vartheta = 1,03$ m / sec

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI		BROJ		AWs		Σ AWs
OBJEKTI		IZLIVA				
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		21		0.50		10.50
WC šolja		21		2.50		52.50
tus kada		19		1.00		19.00
mašina za ves		14		1.00		14.00
sudopera		19		1.00		19.00

115.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = 7.51 lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala Ø 160 - položen sa padom od 2%
Punjenje cevi \approx 0.6 D
Q = 11,30 lit / sec
ϑ = 1,03 m / sec

PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU ELEKTROINSTALACIJA

Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo"

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 19kom x 17,25kW

Zajedničke prostorije, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Garaža, 3x16A, 1kom x 11,04kW

Protivpožarni priključak: Hidrocil, odimljavanje garaže, 3x16A, 1kom x 11,04kW

13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Na pomenutoj građevinskoj parceli u Kopiji plana br. 953-111-9273/2022 od 24.05.2022. godine i u Prepisu lista nepokretnosti broj: 9980 K.O. Pančevo od 04.07.2022. godine upisana su 3 objekta. Objekat br. 6 - Porodična stambena zgrada, objekat je spratnosti Pr, bruto površine 167m², objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata, objekat br. 7 - Pomoćna zgrada, objekat je spratnosti Pr, bruto površine 44m², objekat predviđen za uklanjanje, objekat br. 8 - Pomoćna zgrada, objekat je spratnosti Pr, bruto površine 23m²; svi navedeni objekti se ruše za potrebe predmetne izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje građevinske dozvole.

14. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. **Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd**
Izdvojena jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 11, Pančevo
Uslovi za izdavanje tehničkih uslova
(broj: D209/59267/2-2022 od 24.02.2022. godine)
2. **EPS "Elektrovojvodina" doo, Beograd**
Elektrodistribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo
Uslovi
(broj: 8C.1.1.0. - D.07.15. - 60547-22/2 od 19.02.2022. godine)
3. **JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO**
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo
Tehnički uslovi
(broj: D-985/1 od 06.04.2022. godine)
4. **JKP "Higijena" Pančevo**
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo
Tehnički uslovi
(broj: 352-188-2/2022-0103 od 14.02.2022. godine)
5. **Javno preduzeće „Urbanizam“**
Republika Srbija, Autonomna Pokrajina Vojvodina, Grad Pančevo, Gradska Uprava, Sekretarijat za urbanizam, građevinske i stambeno-komunalne poslove i saobraćaj
Trg kralja Petra I br. 2-4
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put. (03-99/2022 od 25.02.2022. godine)
6. **JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo**
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo
Tehnički uslovi
(broj: 05-02-4-14/164 od 11.02.2022. godine)
7. **ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU**
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo
Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara
(broj: 148/2 od 11.03.2022.godine)
8. **MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE**
Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu Ul. Žarka Zrenjanina br. 96, Pančevo
Obaveštenje
(09.22 broj: 217-2332/22-1 od 25.02.2022. godine)

15. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat izrađen je u cilju regulisanja građenja na teritoriji grada Pančeva, a u skladu sa realnim potrebama i mogućnostima izgradnje objekta i pratećih sadržaja na parcelama iz naslova radi ishodovanja neophodne dokumentacije, odnosno, građevinske dozvole. U sprovođenju i realizaciji Urbanističkog projekta preduzimaće se svi koraci u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Odgovorni urbanista

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

za izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps

- **Preduzeće za telekomunikacije "Telekom-Srbija" AD Beograd**
- **EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad**
- **JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo**
- **JKP "Higijena"**
- **JP "Urbanizam" Pančevo**
- **JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo**
- **Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu**
- **Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije**

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/59267/2-2022

ДАТУМ: 24.02.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA DOO VRŠAC

Ул. 2. Октобар бр. 49
26300 ВРШАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за Нову градњу : вишепородични стамбени објекат

Веза број: 59267/1 од 10.02.2022

Поштовани,

У вези са Захтевом бр. 6/22 од 09.02.2021. који је поднео *Art royal inženjering* за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (Пр+3+Пс) у улици Нушићева број 14ц, Панчево, на катастарској парцели бр. 6273/1 К.О. Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

У улици Нушићева у којој ће се градити вишепородични стамбени објекат постоје тк објекти

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни оптички тк каблови
- Ваздушни секундарни тк каблови

Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни

објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта

(инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од постојећег оптичког кабла испред објекта до улаза у објекат

- наведену приводну тк канализацију од постојећег ок кабла 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 $p > 2,3$ м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

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 саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A са разводне табле у стану/локалу

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Контакт особа: Душица Бокић, телефон 013/331-155, 064/6511-625.

С поштовањем,

Шеф Службе

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Vuk
Raičević
20003402
8

Digitally signed
by Vuk Raičević
200034028
Date: 2022.02.24
13:05:46 +01'00'

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:	
X	Y
KG1 7472862.0441	4968557.3660
KG2 7472857.9380	4968561.9379

Vuk
Raičević
200034028
20003402
Date: 2022.02.24
13:06:37 +01'00'

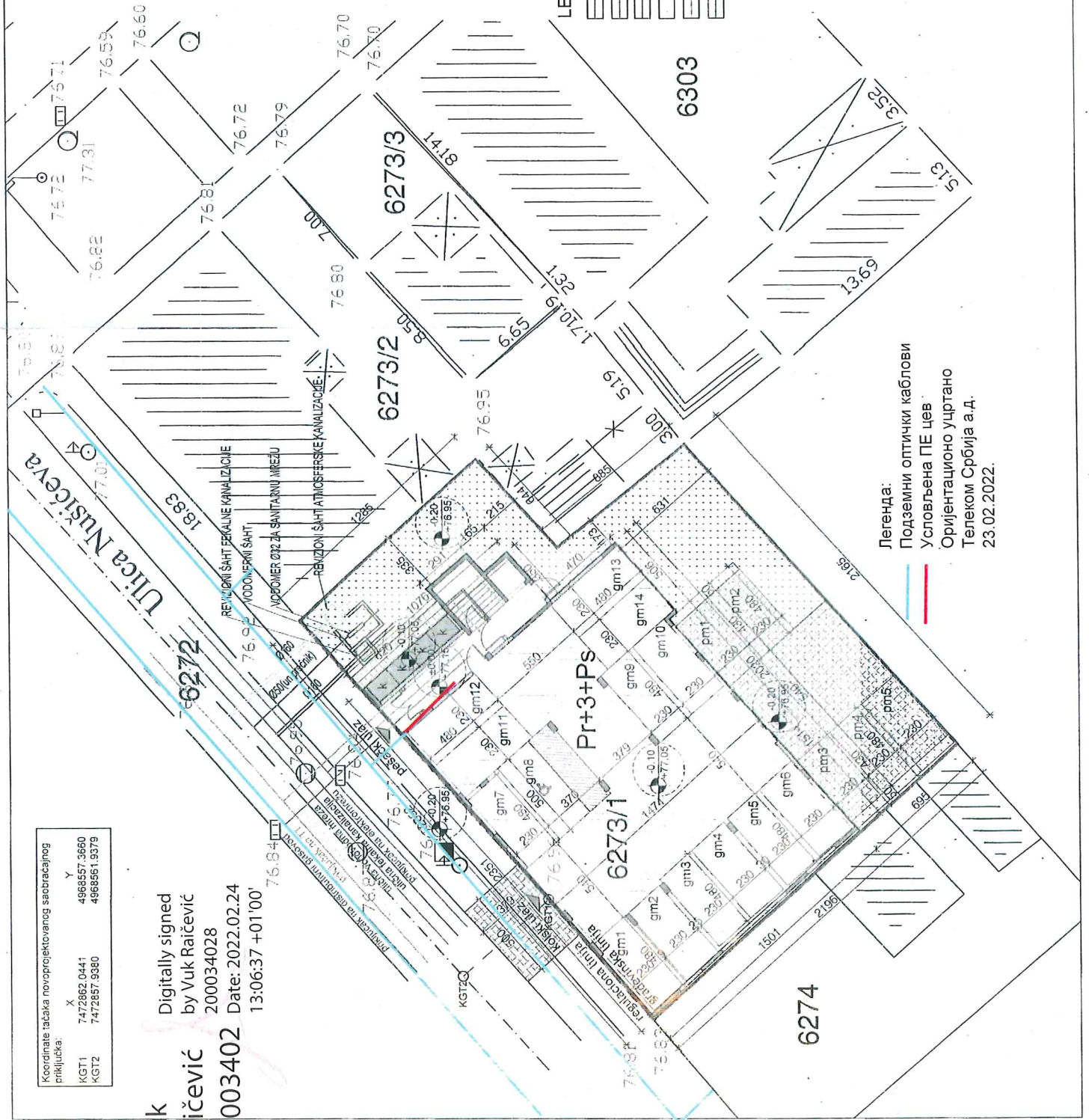
- LEGENDA:**
- broj predmetne katastarske parcele
 - granica građevinske parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps
 - zelene površine
 - raster ploče
 - kamene ploče
 - novoprojektovani kolski priključak
 - susedni objekti
 - kontejner
 - ulaz u objekat
 - visinske kote

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- trasa i predlog priključka na distributivni gasovod

ArtRoyal inženjering	
1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
IDR-622(UPI)	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps ul. Ulica Nušićeva br. 14, katastarskoj parceli broj 62731 K.O. Pančevo	
Investitor: GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA DOO VRŠAC ul. 2. Oktobra br 49, Vršac	
naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONO-PRIKAZ NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić dipl. inž. str. 300.1.838.12	
projektant saradnik: Jasna Drakulović dipl. inž. arh.	
1:2500	
IDEJNO REŠENJE (UP)	

Легенда:
Подземни оптички каблови
Условљена ПЕ цев
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
23.02.2022.





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AAAE9128976694163

95

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.-60547-22

GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA DOO

Ваш број: 6/22

2. ОКТОБРА бр. 49

Панчево, 19.02.2022

26300 ВРШАЦ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA DOO, ВРШАЦ, 2. ОКТОБРА бр. 49, (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 објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ГАРАЖА, 1 ХИДРАНТ, 19 станова, 1 ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ), ПАНЧЕВО, НУШИЋЕВА 14Ц парцела број 6273/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће:

Од слободне нисконапонске летве, у ТС "Жарка Зрењанина" изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм² до КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 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 спољашњој фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (хидрант противпожарни прикључак) 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 340mm, 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 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 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 NHXXH ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Опис прикључка до мерног места:

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

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

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

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 је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак) који је опремљен 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 (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	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	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, 3х 230/400V, 5 (10) -> 40А.

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

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 исходовања Услови 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



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-985/1

Панчево, 06.04. 2022. год.

Инвеститор: „GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA“ д.о.о. Вршац, Ул. 2. октобар бр. 49, Вршац

Место градње: Улица Нушићева бр. 14ц, кат. парцела 6273/1 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс у Панчеву, у Улици Нушићева бр. 14ц, кат. парцела 6273/1 к.о. Панчево

На основу вашег захтева бр: 6/22 од 09.02.2022. године, достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 10.02.2022. године, заведеног под бр. Д-985, који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс у Панчеву, у Улици Нушићева бр. 14ц, кат. парцела 6273/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио Идејно решење које садржи технички опис хидротехничких инсталација, хидраулички прорачун и ситуацију са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, урађену од стране „Art Royal Inženjering“, Панчево, одговорни пројектант Биљана Јерemiћ, диа.
- Идејним решењем је предвиђено повезивање новопроектваног објекта на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију.
- Предвиђено је прикључење објекта на градски водовод преко новог прикључка водовода пречника ДН63мм.
- На предметној локацији у Улици Нушићевој бр. 14ц не постоје регистровани прикључци на градски водовод и фекалну канализацију.
- Увидом у достављено Идејно решење утврђено је да се шахтови налазе у зеленој површини, а не на колском прилазу. Није дозвољено постављање ограде на регулационој линији на месту где се налазе шахтови, како би специјално возило за одржавање прикључака могло у сваком тренутку приступити шахтовима на парцели Инвеститора.
- На предметној локацији постоје инсталације градског водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са нашим инсталацијама је дата у прилогу услова).

Водовод:

- На предметној локацији у Улици Нушићевој постоји градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80 на који није могуће прикључење новопроектваног објекта.
- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши реконструкција и изградња водовода одговарајућег пречника и капацитета.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о реконструкцији и изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Овим уговором се обухватају радови на реконструкцији и изградњи градског водовода у Улици Нушићевој, на потесу од Улице Максима Горког до Ул. Жарка Зрењанина.

- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити реконструкцију постојећег градског водовода од азбест цементних цеви, изградњу новог на делу где није изграђен, у укупној дужини од цца 180 метара. Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110.
 - Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
 - повезивање са постојећим градским водоводом;
 - Пројектована вредност радова на реконструкцији водовода, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 2.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачун радова.
 - Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
 - Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
 - Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- У наставку следе **општи стандарди и прописи** ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за пројектовање и грађење инсталације водовода:
- Димензионисање извршити према хидрауличким прорачунима које је потребно урадити за све планиране објекте на тој локацији, а у складу са важећом планском документацијом и правилима струке.
 - У заштитном коридору, изнад инсталација водовода (и прикључака) није дозвољена изградња и постављање зиданих, сталних објеката уређења и електроинсталација – стубова и канделабра, жардињера или сађење дрвенастог растиња.
 - Приликом пројектовања и извођења водоводне мреже придржавати се постојећих стандарда и прописа за ту врсту радова у складу са техничком и законском регулативом.
 - Пројектовати прстенасту, хидраулички повољнију водоводну мрежу, а само изузетно, када не постоје технички услови за то, пројектовати гранату водоводну мрежу коју обавезно треба завршити хидрантом.
 - Трасу пројектованог цевовода предвидети у јавној површини и усагласити је са трасама осталих инсталација. Водити рачуна о међусобној усаглашености инсталација водовода и осталих инсталација у ситуационом и нивелационом смислу, поштујући минимално дозвољена растојања од спољних ивица цевовода, а нарочито на местима шахтова.
 - Укрштање водоводне цеви са канализацијом решавати тако да водоводна цев буде обавезно изнад канализације. Пролази водоводне цеви кроз шахтове и друге објекте канализације нису дозвољени. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима њиховог укрштања – не сме бити мање од 50 цм. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима паралелног вођења канализације и водовода - не сме бити мање од 2,5м,
 - Димензије шахтова морају бити добро одређене како би се вршило неометано манипулисање код одржавања.
 - Дубина укопавања (мерено од врха цеви) треба да буде 120 см, само изузетно, када то није могуће, минимална дубина укопавања водоводне мреже може да буде 80см
 - У складу са геометријом водоводне мреже предвидети уградњу одговарајућих фазонских комада, арматура и хидраната, неопходних у експлоатацији и одржавању водоводне мреже
 - Везе пројектоване водоводне мреже са постојећом водоводном мрежом предвидети са неопходном арматуром.
 - Пројектом предвидети превезивање свих постојећих прикључака, уколико постоје, и приложити детаље свих прикључака.
 - Пројектом предвидети испирање и дезинфекцију цевовода

- Пројектовати адекватне мере заштите за обезбеђивање стабилности, функционалности и приступа за одржавање свих постојећих инсталација водовода, у фази изградње, као и у фази експлоатације будуће мреже и објекта водовода.
- Обавезни прилози Пројекта треба да буду сви релевантни детаљи мера заштите према избору технологије грађења (подграђивања, црпљења воде, организације градилишта...)
- ПЗИ пројекат за извођење и пројекат изведеног објекта (ПИО) водовода треба да садржи све неопходне прилоге:
 - геодетски снимак изведеног цевовода урађен од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
 - потврду о испитивању цевовода на пробни притисак,
 - потврду о извршеној дезинфекцији цевовода и потврду о физичко хемијској и бактериолошкој исправности воде, издатих од стране акредитоване лабораторије.. итд.
 - Као и све податке неопходне како би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објекта.
- Све радове извести у свему према упутству стручних лица ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор; Карактеристике водоводног материјала који се примењује у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево:
- Пројектом предвидети изградњу водовода од цеви од полиетилена РЕHD, за радни притисак $NP=10$ (CDR-17)
- Пројектовање и изградња водоводног прикључка за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод у улици.

Након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод, објекат је могуће прикључити према следећим условима:

Водовод (објекат):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Нушићевој. У достављеном решењу дат је положај главног водомера који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије у зеленој површини.
- 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.
- Водомер у водомерном окну је главни водомер са припадајућим вентилима, од којег се воде разводи са огранцима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Главни водомер мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и 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:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Нушићевој, преко ревизионог окна које 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.
- 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).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- На предметној локацији постоји изграђена атмосферска канализација.
- Прикључење предметног објекта на атмосферску канализацију извршити преко новог прикључка, преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је 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 сертифициваног сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је 450.000,00 дин (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.

- Уколико је висина надслоја саобраћајног прикључка изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације, као и прикључака на поменуте инсталације, мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитини челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.

- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).

Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну и атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне

воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних 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 објеката.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс у Панчеву, у Улици Нушићева бр. 14ц, кат. парцела 6273/1 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 Радуловић, дипл. грађ. инж.

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

Наш број: 352-188 -2 / 2022-0103

Панчево, 14.02. 2022. год

Ваш број: 6 / 22

„GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA“ DOO

Улица 2.Октобар број 49

Вршац

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ:

Локација бјеката:

Улица Нушићева број 14 Ц, Панчево

Катастарска парцела топографски број:

6273 / 1 КО Панчево

Укупна површина парцеле:

P= 564,00 m²

БРГП објекта на:

P= 1.887,41m²

Врста радова: Изградња нових објекта Вишепородични стамбени објекат са гаражом Пр+3+Пс, паркинг на парцели, гасни прикључак и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу.

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

1. Стамбени објекат са 19 стамбених јединица и гаражом у приземљу

1.1 Стамбени део: Б; 112 221 – Стамбене зграде са три или више станова до 2000m²

1.2 Гаража у приземљу са 14 ГМ; В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. Паркинг на парцели, групни гасни прикључак са МРС и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу

2.1 Паркинг на парцели са 5 ПМ; В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2.2 Гасни прикључак са са МРС; Г; 222100- Локални надз. и подз. цевоводи за дистрибуцију гаса

2.3.Колски приступ на Нушићеву улицу ширине 5 m; Г; 211201 – Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA“ DOO, Улица 2.Октобар број 49, Вршац, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу, Пр+3+Пс, паркингом на парцели, гасним прикључком и саобраћајним прикључком у Улици Нушићева број 14 Ц 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 m×1,1 m.

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о

одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада 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 техничке 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

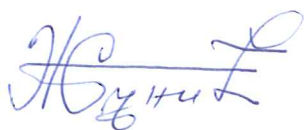
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметни вишепородични стамбени објекат са 19 стамбених јединица и пратећим садржајем, из актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 4 (четири) контејнера V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у 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



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-99/2022
Панчево, 25. фебруар 2022. год.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО,
ГРАДСКА УПРАВА,
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ**

Трг краља Петра I бр. 2-4
26000 ПАНЧЕВО

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA DOO VRŠAC" из Вршца, Ул. 2 октобар бр. 49, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), 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 и 37/2019-др.закон), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели топ. бр. 6273/1 К.О. Панчево, у Панчеву у Ул. Нушићевој бр. 14, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Нушићеве на кат. парцели 6272 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране "ART ROYAL INŽENJERING" Панчево, Ул. Трг Слободе 1. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу на којој се гради и у односу на коловоз Ул. Нушићеве, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Нушићеве на кат. парцели 6272 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода, са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, а поготово са тротоаром за пешаке.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног

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 461600 60 (Borac Intex)



одвијања свих присутних видова саобраћаја, при чему примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом треба да се обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.

- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м, а место прикључења на постојећи коловоз у Ул. Нушићеве обрадити без лепеза.
- Ово Решење о условима издаје се на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-99/2022 од 10.02.2022. године.

II. Саобраћајне прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова 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 оба предметна саобраћајна прикључка 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 обезбедити да се у целој дужини саобраћајног прикључка изврши нивелационо уклапање у постојећи тротоар, околни терен и коловоз Ул. Нушићеве.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе 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 РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018 и 23/2019), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Е-пошта: 160.461600@p.pancevo.rs



- 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 оба саобраћајна 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 коловоз Ул. Нушићеве, као и у постојеће попречне профиле наведене улице целом дужином саобраћајног прикључка, укључујући и 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 обавезу-гаранцију и за извођача радова 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 и да неће угрожавати безбедност саобраћаја.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- 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.

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

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: 160 461600 60 (Репуб. интер.)



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA DOO VRŠAC" из Вршца, Ул. 2 октобар бр. 49, 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 чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), 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 и 37/2019-др.закон), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Директор

Славе Бојациевски, 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 461600 60 (Београд, Инфо)

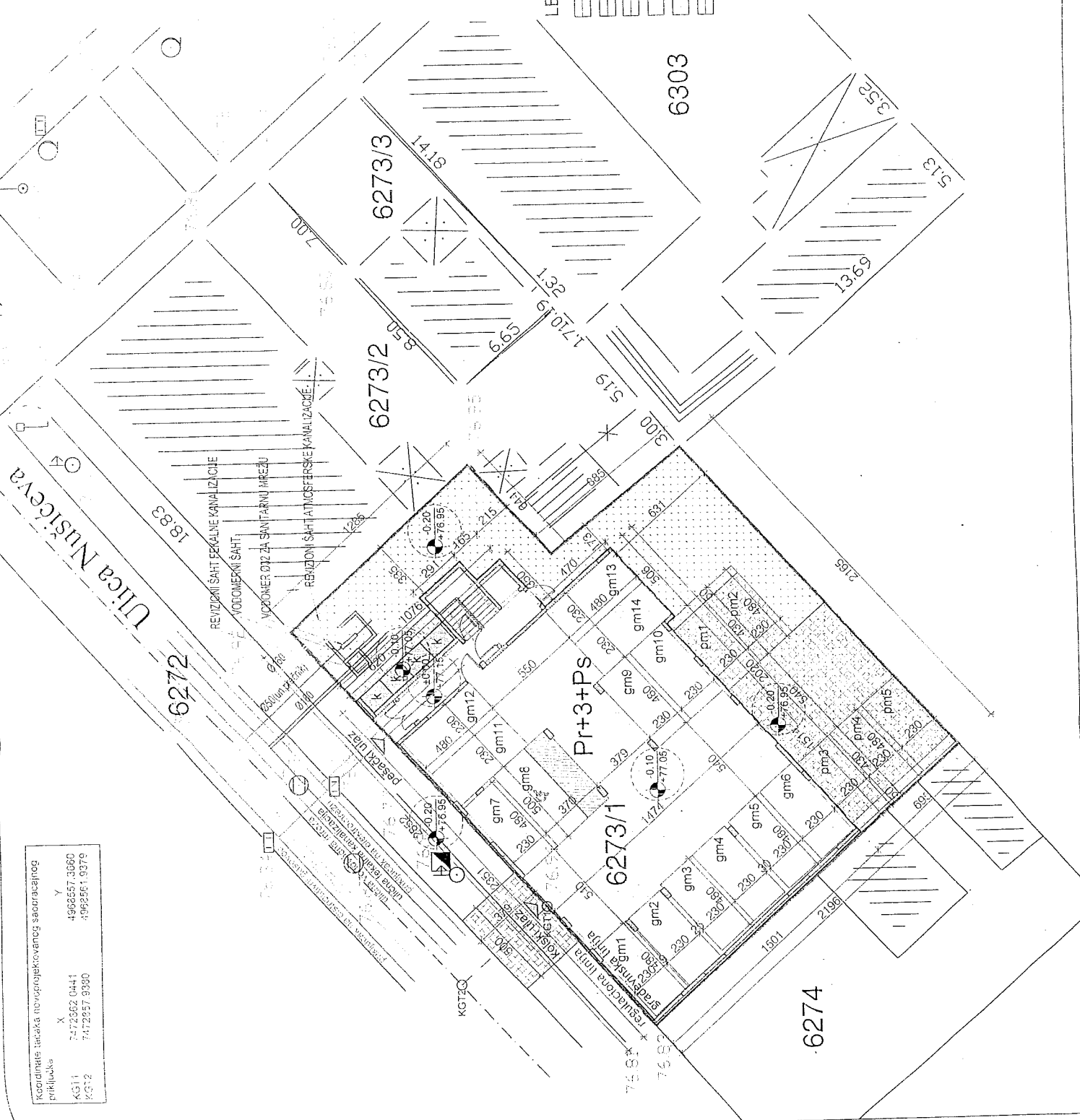
Koordinate katastra novoprojektovanog saobraćajnog priključka	X	Y
KG11	7472562 0441	4968557 3060
KG12	7472557 9390	4968551 9379

LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps
- zelene površine
- traster ploče
- kamene ploče
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- k kontejner
- ulaz u objekat
- visinske kote

LEGENDA INFRASTRUKTURA

- trasa i predlog priključka na električnu mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- trasa i predlog priključka na distributivni gasovod



ArtRoyal
INŽENJERING

PROJEKAT ARHITEKTURE
IZVRŠIO: [signature]
101 2022
Pr+3+Ps, u ulici Nušićeva br. 14c, na katastarskoj parceli broj 6273/1 K.O. Pandevo

INVESTITOR
GEM PROPERTIES NUSIĆEVA
ul. 2. Oktobar br. 49, Višac

NAZIV CRTEŽA
SITUACIONO NIVELACIONI I PRILAZNI
NOVOPROJEKTOVANOG STANJA
POSREDOVANJE
Biljana Jeremić, dipl. inž. arh. 6601/08 (V.P. 14/08)
projekat: [signature]
Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.
1:200
1:2

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA“ d.o.o.
VRŠAC

26300 Вршац

Ул. 2 Октобра бр. 49

Ваш број:

05-02-4-14/164-1

Наш број:

Датум:

17.02.2022.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс у улици Нушићева бр 14ц Панчево на катастарској парцели број 6273/1 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 14.10.2021.год. (број 6/22), наш број 05-02-4-14/164 од 11.02.2022.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс у улици Нушићева бр 14ц Панчево на катастарској парцели број 6273/1 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 Нушићеве 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.

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

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

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
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним 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 закопане од прописаних дубина закопавања 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 у улици Нушићева бр 14ц Панчево на катастарској парцели број 6273/1 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.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

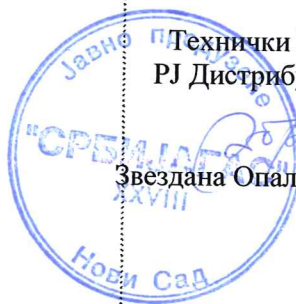
С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево



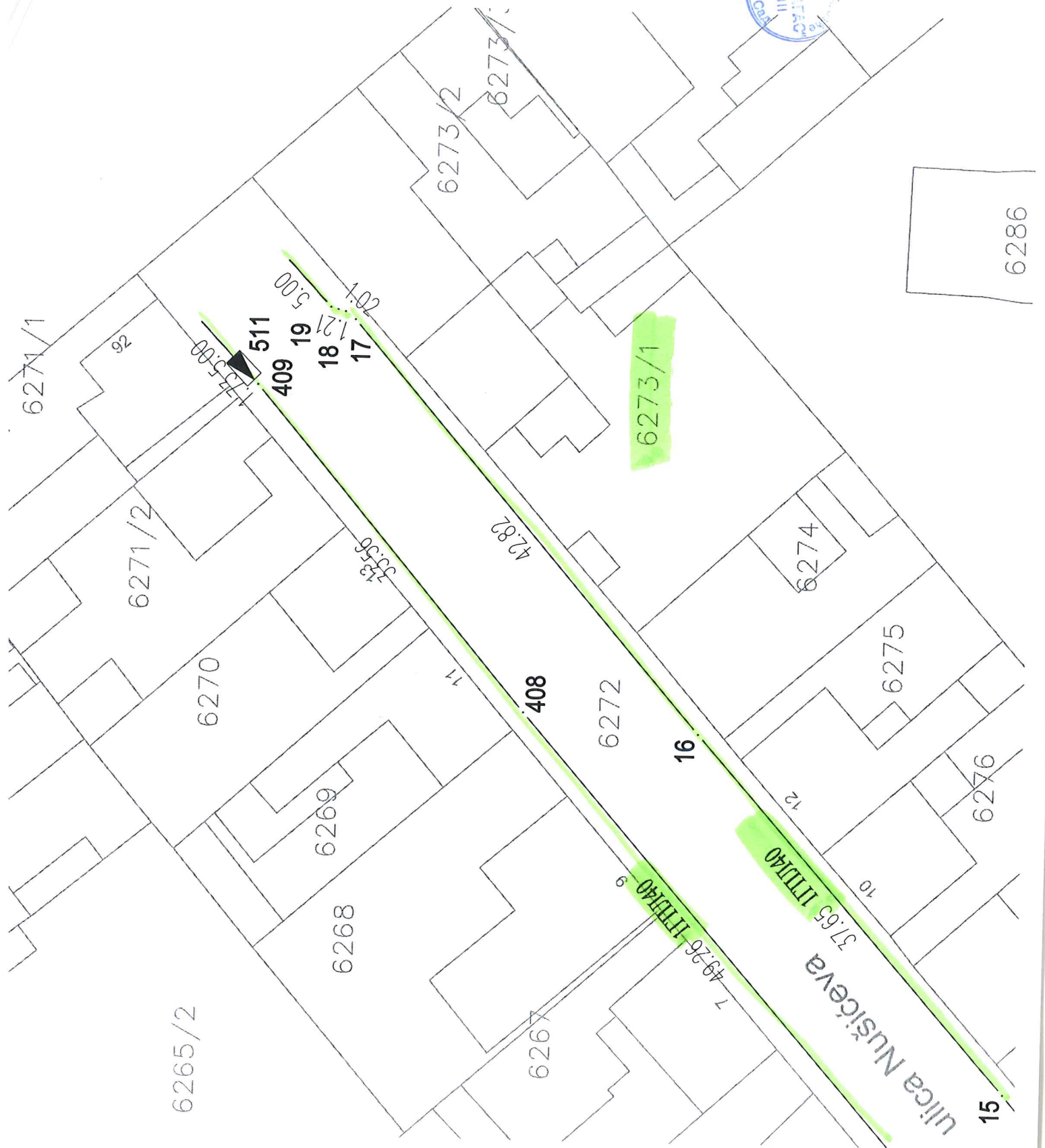
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

Tch. uslovi 05-02-4-24/164-1

17.02.2022





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: 148/2

Дана: 11.3.2022.

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. 148 од 10.02.2022. године, странке „GEM PROPERTIES” ДОО Вршац, 2. октобра бр. 49, 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 Пр+3+Пс; на адреси Нушићева бр. 14ц, у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 6273/1 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс, на адреси Нушићева бр. 14ц, у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 6273/1 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 ископу подрума и изградњи темеља објекта и ископа канализационих, водоводних и осталих инфраструктурних прикључака., а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а 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 Увидом у литературу и документацију предметни простор налази се у зони од археолошког значаја на излазу из града Панчева и приградског насеља Војловица са вишеслојним локалитетима од праисторијских периода до римског и словенског времена. Предметни простор је на локалитету са археолошким садржајем (добро које уживај претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- **„Ватрогасни дом“** на којем су вршена оријентациона археолошка ископавања 1981. године на централном делу археолошког локалитета у улици Жарка Зрењанина. Локалитет се налази на лесној греди и судећи по површинским налазима садржи материјалне остатке праисторијских, античких и средњовековних култура. Том приликом констатован је укупани објект за становање (делимично откопан) из старијег гвозденог доба и покретни налази старијих праисторијских култура;

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

На истраженој површини основни културни слој је из периода раног бронзаног доба, са бројним покретним материјалом који упућује на насеобински карактер локалитета. Поред зона са кућним лепом и подовима кућа, из истог периода значајан је и налаз гроба са спаљеним покојником што је веома редак налаз.

Од старијих културних стратума констатовани су периоди: старијег неолита - старчевачке културе и млађег неолита - винчанске културе, а од млађих: позног бронзаног доба, старијег гвозденог доба (са налазом простране земунице и низом мањих помоћних објеката), сарматског периода (III - IV век) и изузетно богатим слојем средњег века (осам насеобинских пећи - XIII - XV век).

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс, на адреси Нушићева бр. 14ц, у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 6273/1 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 Пр+3+Пс, на адреси Нушићева бр. 14ц, у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 6273/1 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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-2332/22-1
Датум : 25.02.2022. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

„Art Royal Inženjering“ Панчево,
ул. Трг Слободе, бр. 1.
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс у Панчеву, ул. Нушићева, бр. 14ц, на катастарској парцели топ. број: 6273/1 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 6/22 од 09.02.2022. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.02.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс у Панчеву, ул. Нушићева, бр. 14ц, на катастарској парцели топ. број: 6273/1 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 6/22 од 09.02.2022. године, поднетог од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.02.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс у Панчеву, ул. Нушићева, бр. 14ц, на катастарској парцели топ. број: 6273/1 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ненад Калапиш



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-
ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE

za izgradnju:
Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps

G

- | | |
|---|---------|
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta | R 1:250 |
| • Plan postojećeg stanja - plan rušenja | R 1:250 |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta | R 1:250 |
| • Plan regulacije urbanističkog projekta | R 1:250 |
| • Komunalna infrastruktura | R 1:250 |
| • Plan saobraćaja | R 1:250 |
| • Nivelacioni prikaz urbanističkog projekta | R 1:250 |

GRANICA OBUHVATA ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNO STAMBENOG
OBJEKTA, P+3+Ps
u ulici Nušićeva broj 14c, na katastarskoj parceli broj 6273/1 K.O. Pančevo

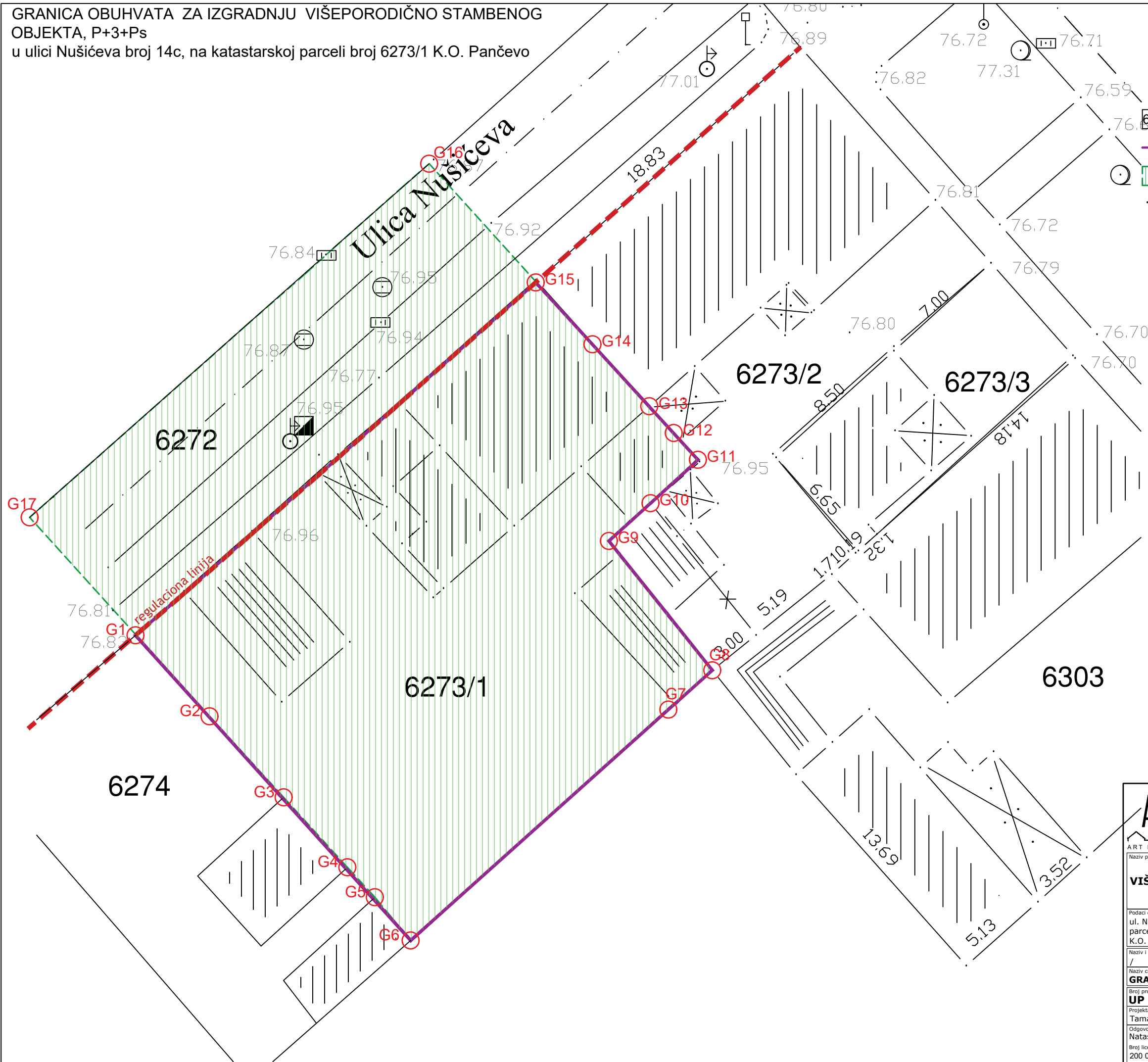



LEGENDA:

- 6273/1 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele
- Granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija

Koordinate tačaka obuhvata
urbanističkog projekta:

	x	y
G1	7429322.63	4939708.68
G2	7429718.63	4939275.68
G3	7430114.63	4938842.68
G4	7430455.53	4938468.59
G5	7430602.53	4938308.59
G6	7430793.63	4938077.68
G7	7432171.78	4939311.43
G8	7432406.63	4939521.68
G9	7431853.63	4940212.68
G10	7432076.63	4940414.68
G11	7432329.63	4940646.68
G12	7432200.59	4940789.72
G13	7432069.63	4940932.68
G14	7431766.13	4941263.68
G15	7431462.63	4941594.68
G16	7430925.54	4942193.24
G17	7428780.14	4940312.71





Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
25000 Pančevo
013 334 277

ART ROYAL INŽENJERING artroyal@gmail.com

Investitor:

GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O.

Ul. 2. oktobar br. 49
Vršac

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

Podaci o lokaciji:
ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo
parcela kat. top. br. 6273/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Broj projekta:
UP - 6/22

Datum:
jun 2022.



Projektant saradnik:
Tamara Andić, mas.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:
200 0809 05

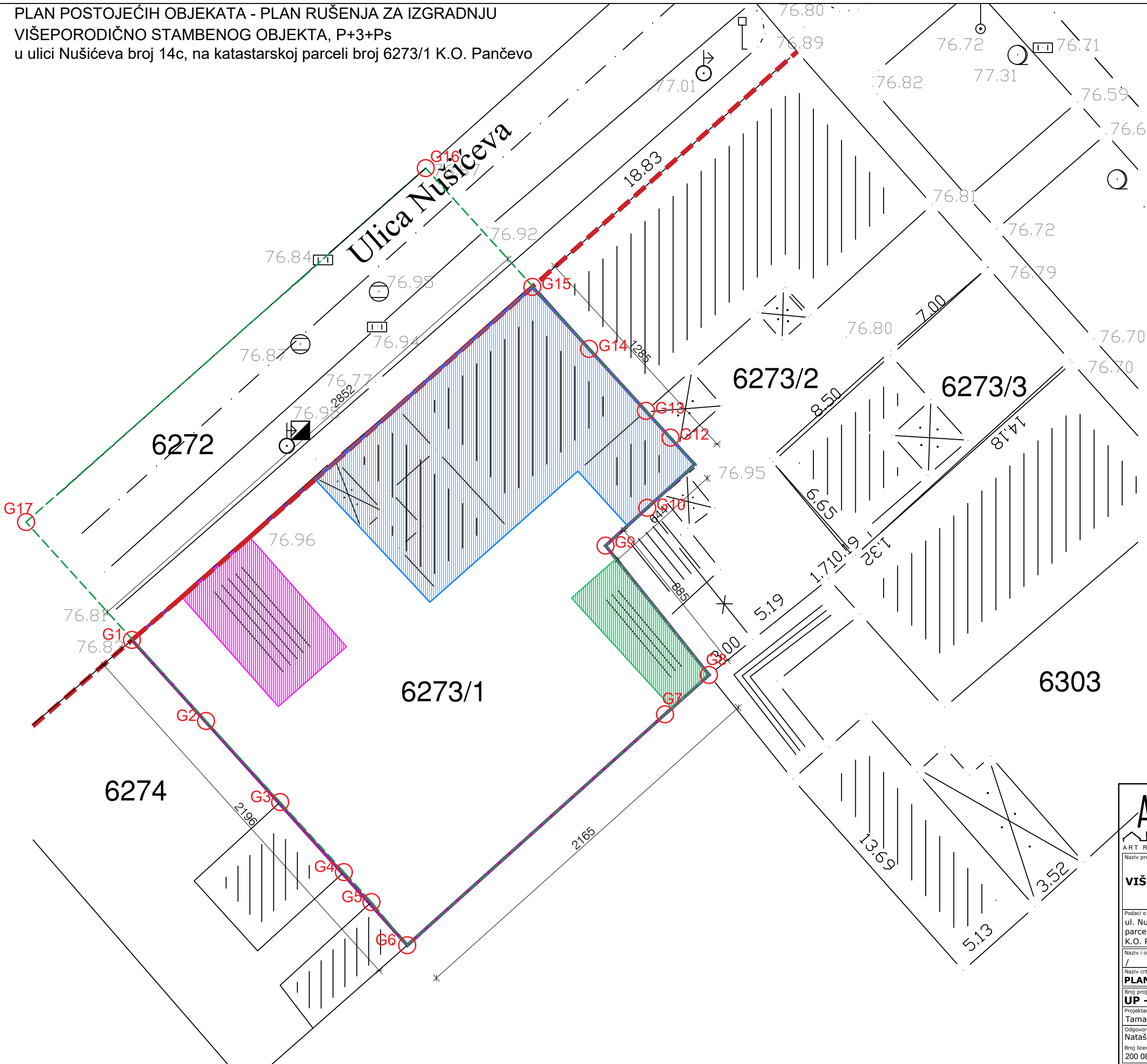
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Razmera:
1:200



Broj lista:
1

PLAN POSTOJEĆIH OBJEKATA - PLAN RUŠENJA ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNO STAMBENOG OBJEKTA, P+3+Ps
u ulici Nušićeva broj 14c, na katastarskoj parceli broj 6273/1 K.O. Pančevo



LEGENDA:

- 6273/1 broj predmetne katastarske parcele
granica građevinske parcele - GGP
regulaciona linija

- Objekat br. 6 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata, P=167m2, objekat predviđen za uklanjanje
Objekat br. 7 - Pomoćna zgrada Pr, objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata, P=44m2, objekat predviđen za uklanjanje
Objekat br. 8 - Pomoćna zgrada Pr, objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata P=23m2, objekat predviđen za uklanjanje

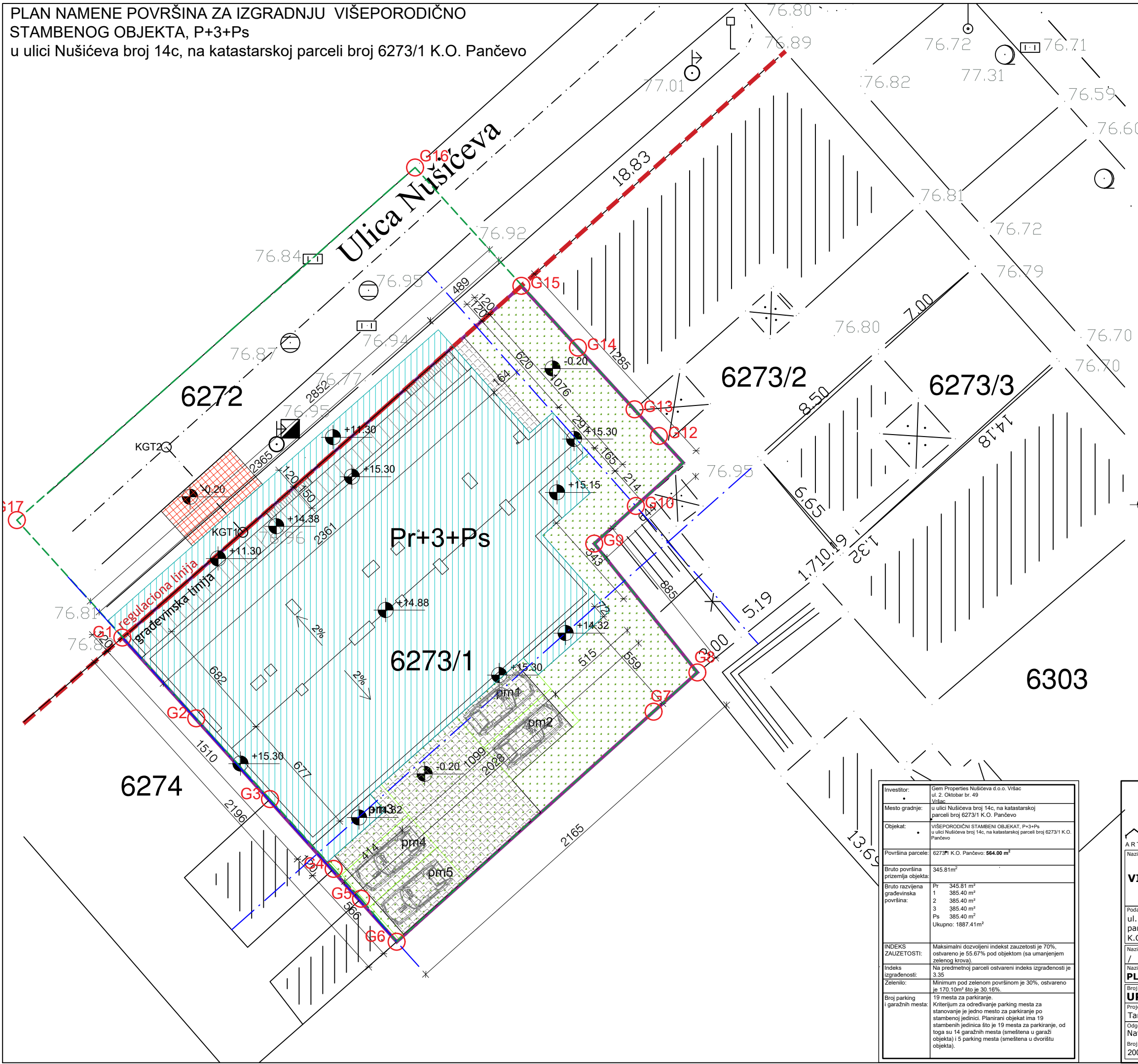
ARONING ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 25000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O. Ul. 2. oktobar br. 49 Vršac	
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS			
Podaci o lokaciji: ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo parcela kat. top. br. 6273/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: PLAN POSTOJEĆEG STANJA - PLAN RUŠENJA		Razmera: 1:200	
Broj projekta: UP - 6/22		Datum: jun 2022.	
Projektant saradnik: Tamara Andić, mas.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 200 0809 05		Broj lista: 2	

PLAN NAMENE POVRŠINA ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNO
STAMBENOG OBJEKTA, P+3+Ps
u ulici Nušićeva broj 14c, na katastarskoj parceli broj 6273/1 K.O. Pančevo



LEGENDA:

- 6273/1 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+P
- Zelene površine
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Visinske kote



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1	7472862.0441	4968557.3660
KGT2	7472857.9380	4968561.9379

Investitor:	Gem Properties Nušićeva d.o.o. Vršac ul. 2. Oktobar br. 49 Vršac
Mesto gradnje:	u ulici Nušićeva broj 14c, na katastarskoj parceli broj 6273/1 K.O. Pančevo
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+3+Ps u ulici Nušićeva broj 14c, na katastarskoj parceli broj 6273/1 K.O. Pančevo
Površina parcele:	6273/1 K.O. Pančevo: 564.00 m ²
Bruto površina prizemlja objekta:	345.81m ²
Bruto razvijena građevinska površina:	Pr 345.81 m ² 1 385.40 m ² 2 385.40 m ² 3 385.40 m ² Ps 385.40 m ² Ukupno: 1887.41m ²
INDEKS IZGRADENOSTI:	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 70%, ostvareno je 55.67% pod objektom (sa umanjenjem zelenog krova).
Indeks izgrađenosti:	Na predmetnoj parceli ostvareni indeks izgrađenosti je 3.35
Zelenilo:	Minimum pod zelenom površinom je 30%, ostvareno je 170.10m ² što je 30.16%
Broj parking i garažnih mesta:	19 mesta za parkiranje. Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat ima 19 stambenih jedinica što je 19 mesta za parkiranje, od toga su 14 garažnih mesta (smještena u garaži objekta) i 5 parking mesta (smještena u dvorištu objekta).

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
25000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O.

Ul. 2. oktobar br. 49
Vršac

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

Podaci o lokaciji:

ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo
parcela kat. top. br. 6273/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

PLAN NAMENE POVRŠINA

Broj projekta:

UP - 6/22

Datum:

jun 2022.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Tamara Andić, mas.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:

200 0809 05

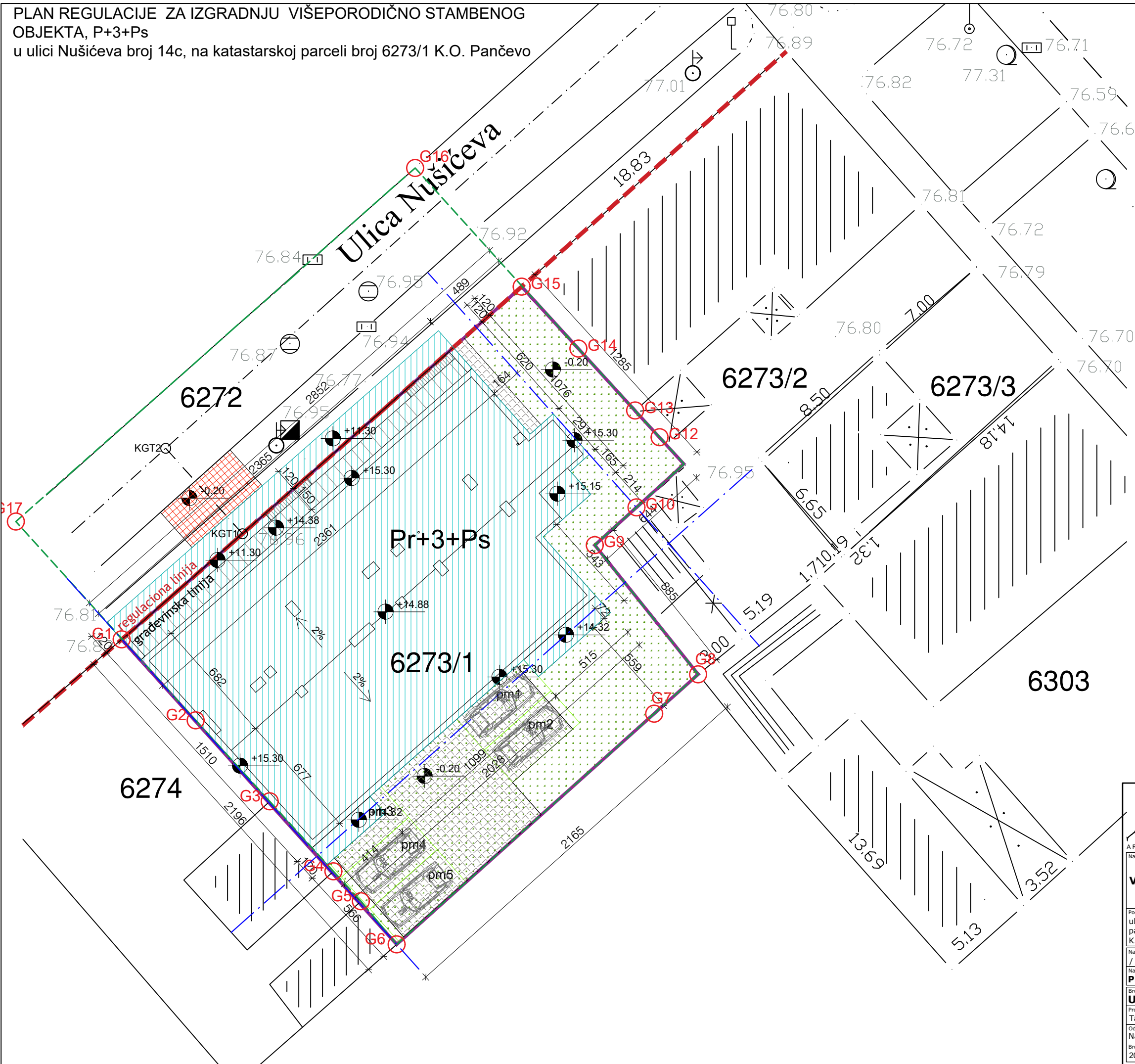
Razmera:

1:200

Broj lista:

3

PLAN REGULACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNO STAMBENOG
OBJEKTA, P+3+Ps
u ulici Nušićeva broj 14c, na katastarskoj parceli broj 6273/1 K.O. Pančevo



- LEGENDA:
- 6273/1 Broj predmetnih katastarskih parcela
 - Granica građevinske parcele
 - Granica obuhvata UP-a
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4
 - Zelene površine
 - Parking mesto
 - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
 - Susedni objekti
 - K Kontejneri za komunalni otpad
 - Visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1	7472862.0441	4968557.3660
KGT2	7472857.9380	4968561.9379

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
25000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O.

Ul. 2. oktobar br. 49
Vršac

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

Podaci o lokaciji: ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo parcels kat. top. br. 6273/1 K.O. Pančevo	Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
---	---

Naziv i oznaka dela projekta: /	Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT
------------------------------------	--

Naziv crteža: PLAN REGULACIJE URBANISTIČKOG PROJEKTA	Razmera: 1:200
--	--------------------------

Broj projekta: UP - 6/22	Datum: jun 2022.	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Projektant saradnik: Tamara Andić, mas.inž.arh.		
Odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 200 0809 05		

Broj lista:
4

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNO
STAMBENOG OBJEKTA, P+3+Ps
u ulici Nušičeva broj 14c, na katastarskoj parceli broj 6273/1 K.O. Pančevo



LEGENDA:

- 6273/1 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps
- zelene površine
- raster ploče
- kamene ploče
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- k kontejner
- ulaz u objekat
- visinske kote
- Parking mesto
- Garažno mesto

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- trasa i predlog priključka na distributivni gasovod



ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
25000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

GEM PROPERTIES NUŠIČEVA D.O.O.

Ul. 2. oktobar br. 49
Vršac

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

Podaci o lokaciji:
ul. Nušičeva br. 14c, Pančevo
parcela kat. top. br. 6273/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Razmera:
1:200

Broj projekta:
UP - 6/22

Datum:
jun 2022.

Projektant saradnik:
Tamara Andić, mas.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:
200 0809 05

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
5

PLAN SAOBRAĆAJA ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNO STAMBENOG
OBJEKTA, P+3+Ps
u ulici Nušićeva broj 14c, na katastarskoj parceli broj 6273/1 K.O. Pančevo



LEGENDA:

- 6273/1 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps
- zelene površine
- raster ploče
- kamene ploče
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- k kontejner
- ulaz u objekat
- visinske kote
- Parking mesto
- Garažno mesto

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1	7472862.0441	4968557.3660
KGT2	7472857.9380	4968561.9379



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
25000 Pančevo
013 334 277
artroyal@gmail.com

Investitor:
GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O.
Ul. 2. oktobar br. 49
Vršac

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

Podaci o lokaciji:
ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo
parc. kat. top. br. 6273/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
PLAN SAOBRAĆAJA

Razmera:
1:200

Broj projekta:
UP - 6/22

Datum:
jun 2022.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:
Tamara Andić, mas.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:
200 0809 05



[Signature]

Broj lista:
6

NIVELACIONI PRIKAZ ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNO STAMBENOG
OBJEKTA, P+3+Ps
u ulici Nušićeva broj 14c, na katastarskoj parceli broj 6273/1 K.O. Pančevo



LEGENDA:

- 6273/1 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps
- zelene površine
- raster ploče
- kamene ploče
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- k kontejner
- ulaz u objekat
- visinske kote
- Parking mesto
- Garažno mesto



ARING ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 25000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O. Ul. 2. oktobar br. 49 Vršac
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS		
Podaci o lokaciji: ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo parceta kat. top. br. 6273/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT
Naziv crteža: NIVELACIONI PRIKAZ		Razmera: 1:200
Broj projekta: UP - 6/22	Datum: jun 2022.	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Projektant saradnik: Tamara Andić, mas.inž.arh.		
Odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 200 0809 05		

IDEJNO REŠENJE

**za izgradnju:
Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps**

D

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA DOO VRŠAC
Ul. 2. Oktobar br 49, Vršac

Objekat: Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps
u ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo
na parceli br. 6273/1 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,
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: IDR-6/22
Mesto i datum: Pančevo, jun 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-6/22
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR-6/22

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

Art Royal Inženjering,

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,

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-6/22

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2022.

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

tip objekta:	Objekat u prekinutom nizu	
kategorija objekta:	B	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000 m2 i P+4+Pk (Ps) - B - 112221
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka i 6/19)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	6273/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	6273/1 K.O. Pančevo i 6272 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	6272 K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Preko parcele 6272 K.O. Pančevo.	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija”, Pančevo Hidraulički proračun je sastavni deo ovog Idejnog rešenja.	
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija”, Pančevo	
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Prema uslovima “Elektrodistribucija Pančevo” Potrošačke jedinice u objektu: Stanovi, 3x25A, 19kom x 17,25kW Zajedničke prostorije, 3x25A, 1kom x 17,25kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11,04kW Protivpožarni priključak: Hidrocil, odimljavanje garaže, 3x16A, 1kom x 11,04kW Način grejanja: na gas	
priključak na mrežu gasovoda	Prema uslovima JP “Srbijagas”	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	564.00m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	1887.41m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1887.41m ²
	ukupna NETO površina:	1536.72m ²
	površina NETO prizemlje:	311.73m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	345.81m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+3+Ps
	visina objekta:	Venac: 11.50m Slеме: 15.50m
	apsolutna visinska kota:	Teren: 76.95 m n.v. Venac: 88.45 m n.v. Slеме: 92.45 m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.84-2.94m Spratovi: 2.82m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	19 funkcionalnih jedinica (19 stambenih jedinica)
	broj parking mesta:	19 parking mesta (19 p.m. za stambene jedinice)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	severozapad - jugoistok
	nagib krova:	ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	zelena površina (trava)
procenat zelenih površina:	min 30%	Zelena površina na parceli 24.52% Zelena površina na krovu 5.64% UKUPNO: ** 30.16%
		14.17%
procenat popločanih površina:		
indeks zauzetosti:	max 70%	61.31%
indeks izgrađenosti:		3.35

** Na parceli je ostvareno 138.29m² zelene površine, što iznosi 24.52% od ukupne površine parcele. Dodatnih 5.64% je ostvareno preko zelenog krova, odnosno 31.81m².



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

Investitor:	GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA DOO VRŠAC Ul. 2. Oktobar br 49, Vršac
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps u ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo na parceli br. 6273/1 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - projekat arhitekture
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	Art Royal Inženjering, 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 dela projekta:	IDR-6/22
Mesto i datum:	Pančevo, jun 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
1.7.	Grafička 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 i 37/19-dr.zakon i 9/2020) 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: Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps, u ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo na parceli br. 6273/1 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant: Art Royal Inženjering,
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: Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps, u ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo na parceli br. 6273/1 K.O. Pančevo, određuje se:

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

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

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

LOKACIJA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodično stambeni objekt Pr+3+Ps, na katastarskim parcelama topografski broj 6273/1 K.O. Pančevo, što se nalazi u Pančevu u ulici u ul. Nušićeva br. 14c. Predmetni objekat se nalazi u zoni šireg centra.

Površina parcela je 564 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli 6273/1 K.O. Pančevo, površine 564 m² se nalaze tri objekata:

- Objekat br. 6 - Porodična stambena zgrada, objekat je spratnosti Pr, bruto površine 167m², objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
- Objekat br. 7 - Pomoćna zgrada, objekat je spratnosti Pr, bruto površine 44m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
- Objekat br. 8 - Pomoćna zgrada, objekat je spratnosti Pr, bruto površine 23m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Navedeni objekat se ruši za potrebe predmetne izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodoвање građevinske dozvole.

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja objekta. Planirani objekat je: Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps;

• **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps**

Objekat se nalazi u ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo, br. kat. parcele 6273/1 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeni objekta, spratnosti Pr+3+Ps, sa 19 stambenih jedinica. Objekat je u prekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 19 stanova.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 14 garažnih mesta i 5 parking mesta unutar parcele), tehnička prostorija i zajednički prostor za odlaganje smeća (četiri kontejnera).

Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi i treći sprat sadrže po 5 stanova, povučeni sprat sadrži 4 stana. Zajednički prostor-ostava za higijenu se nalazi na povučenom spratu. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik, ostavu i terasu.

Na objektima je predviđen ravan prohodan krov i ravan neprohodan krov (ZELENI KROV). Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova.

Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 18cm.

Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatskog 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. 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

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašni zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom.

Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklapima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Grejanje je na gas.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parceli 6273/1 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje UP-om, ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje neposrednu vezu sa postojećom saobraćajnicom (koje se nalaze na kat. par. br. 6272 K.O. Pančevo) preko novoprojektovanog kolskog priključaka. Ulaz se ostvaruje direktno sa planirane saobraćajnice.

Pristup kat. parceli 6273/1 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2))

Kolski prilaz se prostire upravno na planiranu saobraćajnicu u dužini od oko $L=3.79m$. Širina saobraćajnice iznosi $B=5.00m$.

Ukupan broj parking mesta je devetnaest. Predviđeno je 14 garažnih mesta koja se nalaze u prizemlju objekta, od kojih je 15 parking mesta koja se nalaze unutar parcele.

Jedno garažno mesto rezervisano je za osobe sa posebnim potrebama.

Devetnaest mesta za parkiranje su u funkciji stanovanja

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7472862.0441	4968557.3660
KGT2	7472857.9380	4968561.9379

Priključak na infrastrukturu vodovoda i kanalizacije

Predmetna lokacija za gradnju objekta je u Pančevu na kat. parceli br. 6273/1 K.O. Pančevo, a njena dispozicija na parceli kao i odnos prema drugim objektima u susedstvu prikazana je na situacionom planu, koji je sastavni deo projekta.

3.5.1. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps u Pančevu, Ul. Nušićeva br.14c, kat.parcela br. 6273/1 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
- fekalna kanalizaciona mreža

- atmosferska kanalizaciona mreža

SANITARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće se preko novog priključka PE 50mm (DN63) odnosno preko glavnog vodomera:

-Ø32mm za sanitarnu mrežu objekta,

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

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 boileru je 60°C. Sa obzirom da je objekat spratnosti P+3+Ps i da voda nakon ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u prizemnom delu objekta i biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2*1,1 kw, ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fitinga. 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 cjevi će se izolovati termo izolacijom.

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

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

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 vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala 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:

Potreban priključak na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije je 160mm. Ukoliko na trenutnoj lokaciji ne postoji ulična atmosferska kanalizacija projektantsko rešenje će biti separator, nakon njega upojni bunar. Sa obzirom da predmetni objekat ima planirano parkiranje u prizemnom delu objekta, 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 upojni bunar kao krajnji recipijent, ukoliko ne postoji spoljna mreža ulične kanalizacije.

ODGOVORNI PROJEKTANT

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE MREŽE

NAPOMENA:

-UKUPNO OPTEREĆENJE SANITARNOG VODOVODA JE 73,50 J.O.

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
PS	III	2.85	16.500	1.02	32	0.07	0.20
III	II	2.85	35.500	1.49	40	0.07	0.20
II	I	2.85	54.500	1.85	50	0.03	0.09
I	PR	2.95	73.500	2.14	50	0.04	0.12
PR	vodomer	10.00	73.500	2.14	50	0.04	0.40
vodomer	reg	1.50	73.500	2.14	50	0.04	0.06
							0.863

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	0.86 m
gubitak na geodetskoj visini	14.30 m
gubitak na vodomoru	6.00 m
	21.16 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.116 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	-0.116 bara

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

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

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENT NI	EKVIVALENT NI	PROCENA T	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKAT A	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOK A
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	21	0.50	10.50	14.00	0.17	0.50
WC šolja	21	6.00	126.00	14.00	2.00	5.88
tus kada	19	0.70	13.30	14.50	0.22	0.61
mašina za ves	14	2.00	1.00	16.50	0.22	0.51
sudopera	19	1.00	19.00	14.50	0.67	1.85
	94				UKUPNO	9.34

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = 9.34 lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala Ø 160 - položen sa padom od 2%
Punjenje cevi \approx 0.6 D
Q = 11,30 lit / sec
ϑ = 1,03 m / sec

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI		BROJ		AWs		Σ AWs
OBJEKTI		IZLIVA				
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		21		0.50		10.50
WC šolja		21		2.50		52.50
tus kada		19		1.00		19.00
mašina za ves		14		1.00		14.00
sudopera		19		1.00		19.00

115.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q =$ **7.51** lit / sec

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

Punjenje cevi \approx **0.6 D**

$Q =$ **11,30** lit / sec

$\vartheta =$ **1,03** m / sec

Priključak na infrastrukturu elektroinstalacije

Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo"

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 19kom x 17,25kW

Zajedničke prostorije, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Garaža, 3x16A, 1kom x 11,04kW

Protivpožarni priključak: Hidrocil, odimljavanje garaže, 3x16A, 1kom x 11,04kW

Odgovorni projektant:

Biljana R. Jeremić, dipl.inž.arh

Broj licence:

300 L838 12

Pečat:

Potpis:

TEHNIČKI OPIS PUTNIČKOG LIFTA

Investitor:	GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA DOO VRŠAC Ul. 2. Oktobar br. 49, Vršac
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps u ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo na parceli br. 6273/1 K.O. Pančevo
Vrsta lifta:	električni lift bez mašinske prostorije
Namena lifta:	za prevoz putnika
Nosivost:	Q = 400 kg / 5 osoba
Visina dizanja:	H = 11400 mm
Brzina vožnje:	v = 1,00 m/s
Broj stanica:	5 (0, 1, 2, 3, 4)
Broj prilaza:	5 (sa iste strane)
Vrsta kabine:	metalna, stranice obložene brušenim INOX - om, pod od granitne keramike, indirektna rasveta u spušenom plafonu, rukohvat na zadnjem zidu, ogledalo pola zadnje strane, nužno svetlo, ventilator, Inox registar kutija u punoj visini kabine
Dimenzije kabine:	- širina A = 900 mm - dubina B = 1200 mm - visina H = 2200 mm
Vrata kabine:	automatska, teleskopska, dvopanelna, dim. 800 x 2000 mm
Vrata voznog okna:	automatska, teleskopska, dvopanelna, dim. 800 x 2000 mm
Vođice kabine:	T 70 x 65 x 9
Vođice protivtega:	T 50 x 50 x 5
Protivteg:	betonski odlivci u čeličnom ramu
Položaj pogonske mašine:	gore, u vrhu voznog okna
Tip pogonske mašine:	bezreduktorska, sa permanentnim magnetima
Pogonska užetnjača:	D = 240 mm
Noseća užad:	d = 6,5 mm
Broj užadi:	z = 5
Prenosni odnos pogona:	2:1
Pogonski motor:	Električni, frekventno regulisani (VVVF), snage 3,9 KW
Projektovani broj uključaka:	180 uk/sat
Upravljanje:	SIMPLEX, sabirno na dole, mikroprocesorsko
Režim „ nestanak el. energije ”:	kabina se spušta u prvu nižu stanicu i otvara vrata
Signalizacija:	u kabini – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smera dalje vožnje, indikator preopterećenja, alarm, nužno osvetljenje, tasteri otvaranja i zatvaranja vrata, na svim stanicama – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smera dalje vožnje
Vozno okno:	armirano - betonsko
Dimenzije voznog okna:	1450 x 1600 mm
Visina voznog okna:	16500 mm
Vrh voznog okna:	3600 mm
Jama voznog okna:	1500 mm
Radna sredina:	normalna, suva, +5 do +40°C
Napajanje:	3 x 400/230V, 50Hz

Pod liftom se podrazumeva trajno ugrađeno postrojenje pokretano električnom energijom, namenjeno prevozu lica, odnosno tereta, kojim se opslužuju određene stanice, korišćenjem kabine čije mere i konstrukcija omogućuju bezbedan pristup licima, odnosno teretu, a koje se kreće u voznom oknu, izmedju najmanje dve čvrsto ugrađene vertikalne vođice.

Ovaj lift je namenjen za prevoz putnika između nivoa prizemlja i povučenog sprata stambenog objekta, ugrađuje se u betonsko vožno okno, pogonski agregat se postavlja u vrh voznog okna i pričvršćen je za šine, vođice kabine i protivtega, kao i za zidove voznog okna.

Vozno okno je izrađeno od betona. Kabina lifta i protivteg, nalaze se u istom voznom oknu.

Kabina lifta ima po četiri uređaja za vođenje kabine, klizanjem klizača. Ograđena je punim zidovima, podom, kabinskim vratima i tavanicom. Za ram kabine su pričvršćene dve užetnjače, koje se nalaze sa donje strane rama.

Broj dela projekta: IDR-6/22
Mesto i datum: Pančevo, jun 2022.

Protivteg lifta se sastoji od betonskih odlivaka koji se nalaze u ramu izrađenom od čeličnih profila. Protivteg se kreće po krutim vođicama pomoću klizača. Na vrhu protivtega se nalazi užetnjača.

Kabina i protivteg su obešeni o čeličnu užad.

Vuča kabine i protivtega ostvarena je silom trenja između pogonske užetnjače i noseće užadi sa vešanjem 2 : 1. Pogonska mašina sastoji se od elektromotora, kočnice i pogonske užetnjače.

Pogonska mašina je sinhroni elektromotor, bez reduktora, pogodan za frekventnu regulaciju, čime se reguliše brzina i tačnost pristajanja.

Na pogonskoj mašini nalazi se kočnica kojom se deluje automatski ako nestane napon iz mreže i ako nestane napon upravljanja. Kočnica se sastoji od elektromagneta sa električnim kontaktom i papuča sa oprugama, koje obezbeđuju mehaničko kočenje. Elektromehanička kočnica može se otkočiti električnom energijom. Pogonska mašina je snabdevena uređajem za odglavljivanje.

Pogonska užetnjača se nalazi na glavnom vratilu elektromotora, a dimenzionisana je tako da zadovoljava uslove pod kojima radi. Na užetnjači se nalazi venac sa potrebnim brojem kanala za vučnu užad.

Postolje pogonske mašine je izrađeno od čeličnih profila i ploča. Pričvršćeno je za šine, vođice kabine i protivtega, kao i za zidove voznog okna.

Komande za vožnju kabine, u kabini i na svim prilazima, daju se električnim putem, pomoću dugmadi.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	vetrobran	granitne pločice	9.81
2	tehnička prostorija	keramičke pločice	2.01
3	hodnik	granitene pločice	4.27
4	stepenište	granitene pločice	5.14
5	okno putničkog lifta	ferobeton	2.32
6	manipulativne površine u garaži	ferobeton	124.32
7	smeće	ferobeton	6.47
zajednički prostor ukupno:			154.34
zajednički prostor ukupno umanjeno za 3% (malter):			149.71
garažni prostor			
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	18.50
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.04
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.04
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.04
garažni prostor ukupno:			162.02

ukupna neto površina prizemlja umanjeno za 3% (malter): 311.73

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - dvosoban			
1	hodnik	parket	44.39
2	kupatilo	keramičke pločice	3.57
3	soba	parket	11.02
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	26.96
5	terasa	keramičke pločice	4.04
ukupno stan br. 1			49.98
ukupno stan br. 1 umanjeno za 3% (malter)			48.48
stan br. 2 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.53
2	kupatilo	keramičke pločice	4.10
3	soba	parket	11.02
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	27.59
5	terasa	keramičke pločice	3.78
ukupno stan br. 2			51.02
ukupno stan br. 2 umanjeno za 3% (malter)			49.49
stan br. 3 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.81
2	kupatilo	keramičke pločice	4.17
3	soba	parket	11.08
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	29.17
5	terasa	keramičke pločice	3.84
ukupno stan br. 3			53.07
ukupno stan br. 3 umanjeno za 3% (malter)			52.09
stan br. 4 - trosoban			
1	hodnik	parket	7.26
2	kupatilo	keramičke pločice	3.62
3	soba	parket	11.03
4	soba	parket	11.84
5	wc	keramičke pločice	2.52
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	27.99
7	terasa	keramičke pločice	4.31
ukupno stan br. 4			69.31
ukupno stan br. 4 umanjeno za 3% (malter)			67.23
stan br. 5 - trosoban			
1	hodnik	parket	6.91
2	kupatilo	keramičke pločice	4.64
3	soba	parket	12.88
4	soba	parket	11.13
5	wc	keramičke pločice	2.29
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	26.02
7	terasa	keramičke pločice	5.52
ukupno stan br. 5			69.39
ukupno stan br. 5 umanjeno za 3% (malter)			67.31
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	28.95
2	stepenište	granitene pločice	7.74
zajednički prostor ukupno:			36.69
zajednički prostor ukupno umanjeno za 3% (malter):			35.59

ukupna neto površina II i III sprata umanjeno za 3% (malter): 320.19

neto površina II i III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II i III sprat			
stan br. 6 i 11 - dvosoban			
1	hodnik	parket	44.39
2	kupatilo	keramičke pločice	3.57
3	soba	parket	11.02
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	26.96
5	terasa	keramičke pločice	4.04
ukupno stan br. 6 i 11			49.98
ukupno stan br. 6 i 11 umanjeno za 3% (malter)			48.48
stan br. 7 i 12 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.53
2	kupatilo	keramičke pločice	4.10
3	soba	parket	11.02
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	27.59
5	terasa	keramičke pločice	3.78
ukupno stan br. 7 i 12			51.02
ukupno stan br. 7 i 12 umanjeno za 3% (malter)			49.49
stan br. 8 i 13 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.81
2	kupatilo	keramičke pločice	4.17
3	soba	parket	11.08
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	29.17
5	terasa	keramičke pločice	3.84
ukupno stan br. 8 i 13			53.07
ukupno stan br. 8 i 13 umanjeno za 3% (malter)			52.09
stan br. 9 i 14 - trosoban			
1	hodnik	parket	7.26
2	kupatilo	keramičke pločice	3.62
3	soba	parket	11.03
4	soba	parket	11.84
5	wc	keramičke pločice	2.52
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	27.99
7	terasa	keramičke pločice	4.31
ukupno stan br. 9 i 14			69.31
ukupno stan br. 9 i 14 umanjeno za 3% (malter)			67.23
stan br. 10 i 15 - trosoban			
1	hodnik	parket	6.91
2	kupatilo	keramičke pločice	4.64
3	soba	parket	12.88
4	soba	parket	11.13
5	wc	keramičke pločice	2.29
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	26.02
7	terasa	keramičke pločice	5.52
ukupno stan br. 10 i 15			69.39
ukupno stan br. 10 i 15 umanjeno za 3% (malter)			67.31
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	28.95
2	stepenište	granitene pločice	7.74
zajednički prostor ukupno:			36.69
zajednički prostor ukupno umanjeno za 3% (malter):			35.59

ukupna neto površina II i III sprata umanjeno za 3% (malter): 320.19

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
povučen sprat			
stan br. 16 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	2.64
2	kupatilo	keramičke pločice	4.75
3	soba	parket	11.17
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket	24.01
5	terasa	keramičke pločice	4.57
ukupno stan br. 16			47.14
ukupno stan br. 16 umanjeno za 3% (malter)			45.73
stan br. 17 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	4.84
2	wc	keramičke pločice	2.22
3	kupatilo	keramičke pločice	4.21
4	soba	parket	11.56
5	soba	parket	9.32
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket	24.01
7	terasa	keramičke pločice	4.28
ukupno stan br. 17			60.44
ukupno stan br. 17 umanjeno za 3% (malter)			58.63
stan br. 18 - trosoban			
1	hodnik	parket	7.26
2	kupatilo	keramičke pločice	3.62
3	soba	parket	11.03
4	soba	parket	11.84
5	wc	keramičke pločice	2.52
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	27.99
7	terasa	keramičke pločice	4.31
ukupno stan br. 18			69.31
ukupno stan br. 18 umanjeno za 3% (malter)			67.23
stan br. 19 - trosoban			
1	hodnik	parket	5.01
2	kupatilo	keramičke pločice	4.61
3	soba	parket	12.65
4	soba	parket	11.30
5	wc	keramičke pločice	2.07
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	26.02
7	terasa	keramičke pločice	5.52
ukupno stan br. 19			67.18
ukupno stan br. 19 umanjeno za 3% (malter)			65.16
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	26.57
2	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.02
zajednički prostor ukupno:			28.59
zajednički prostor ukupno umanjeno za 3% (malter):			27.73

ukupna neto površina povučenog sprata umanjeno za 3% (malter): 264.48

bruto površina objekta	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	345.81
I sprat	385.40
II sprat	385.40
III sprat	385.40
povučeni sprat	385.40
ukupno bruto površina objekta	1887.41

ukupna neto površina celog objekta
 umanjeno za 3% (malter): 1536.72
 ukupno bruto površina objekta: 1887.41

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

•	SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI	R 1:200
•	SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
•	SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
•	OSNOVA TEMELJA	R 1:100
•	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
•	OSNOVA I SPRATA	R 1:100
•	OSNOVA II i III SPRATA	R 1:100
•	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
•	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
•	OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
•	PRESEK 1-1	R 1:100
•	PRESEK 2-2	R 1:100
•	IZGLED 1	R 1:100
•	IZGLED 2	R 1:100
•	IZGLED 3	R 1:100
•	IZGLED 4	R 1:100

GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

za izgradnju:
Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps





• Situacioni plan – postojeći objekti na parceli	R 1:200
• Situaciono - nivelacioni prikaz novoprojektovanog stanja	R 1:200
• Situacioni plan novoprojektovanog stanja	R 1:200
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova prvog sprata	R 1:100
• Osnova tipskog sprata (II i III sprat)	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1-1	R 1:100
• Presek 2-2	R 1:100
• Izgled 1	R 1:100
• Izgled 2	R 1:100
• Izgled 3	R 1:100
• Izgled 4	R 1:100



LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- regulaciona linija
- objekat koji se uklanja radi predmetne izgradnje, te će se tretirati u projektnoj dokumentaciji
 - Objekat br. 6 - Porodična stambena zgrada, objekat je spratnosti Pr, bruto površine 167m², objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
 - Objekat br. 7 - Pomoćna zgrada, objekat je spratnosti Pr, bruto površine 44m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
 - Objekat br. 8 - Pomoćna zgrada, objekat je spratnosti Pr, bruto površine 23m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O. Ul. 2. oktobar br. 49 Vršac
Naziv projekta:			
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS			
Podaci o lokaciji: ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo parcels kat. top. br. 6273/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU	
Naziv crteža: SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI		Razmera: 1:200	
Broj projekta: IDR - 6/22		Datum: jun 2022.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatović, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
Broj lista: 1.1			

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1	7472862.0441	4968557.3660
KGT2	7472857.9380	4968561.9379



LEGENDA:

- 6273/1 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps
- zelene površine
- raster ploče
- kamene ploče
- novoprojektovani kolski priključak
- susjedni objekti
- k kontejner
- ulaz u objekat
- visinske kote

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- trasa i predlog priključka na distributivni gasovod

ARİNG ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O. Ul. 2. oktobar br. 49 Vršac
Naziv projekta: VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS		
Podaci o lokaciji: ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo parcels kat. top. br. 6273/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
Naziv crteža: SITUACIONO-NIVELACIONI PRIKAZ NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		Razmera: 1:200
Broj projekta: IDR - 6/22		Datum: jun 2022.
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 1.2
Broj licence: 300 L838 12		

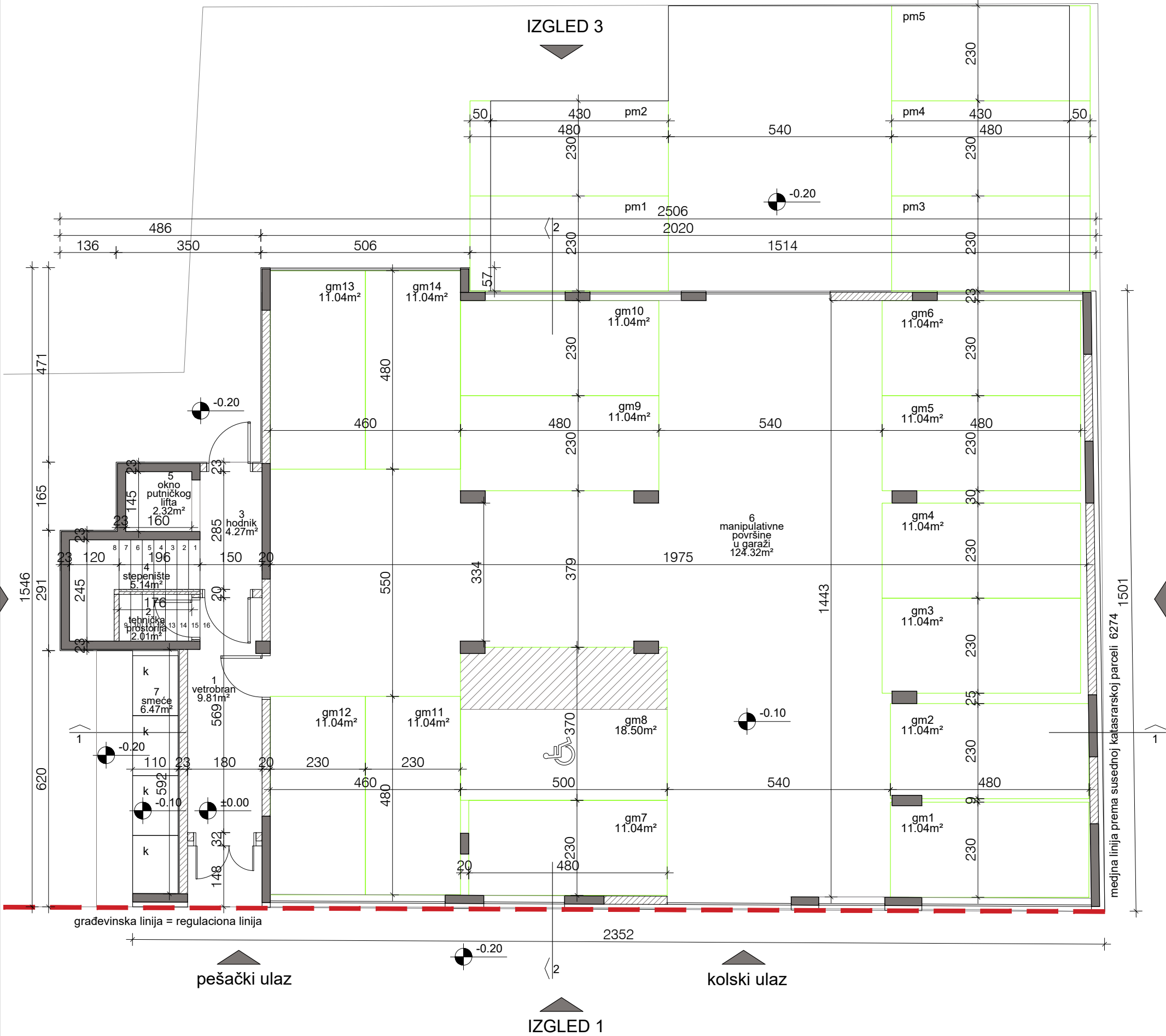
Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1	7472862.0441	4968557.3660
KGT2	7472857.9380	4968561.9379



LEGENDA:

- 6273/1 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps
- zelene površine
- raster ploče
- kamene ploče
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti

ARİNG ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O. Ul. 2. oktobar br. 49 Vršac
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS			
Podaci o lokaciji: ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo parcels kat. top. br. 6273/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU	
Naziv crteža: SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		Razmera: 1:200	
Broj projekta: IDR - 6/22		Datum: jun 2022.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 1.3	



neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	vetrobran	granitne pločice	9.81
2	tehnička prostorija	keramičke pločice	2.01
3	hodnik	granitene pločice	4.27
4	stepenište	granitene pločice	5.14
5	okno putničkog lifta	ferobeton	2.32
6	manipulativne površine u garaži	ferobeton	124.32
7	smeće	ferobeton	6.47
zajednički prostor ukupno:			154.34
zajednički prostor ukupno umanjeno za 3% (malter):			149.71
garažni prostor			
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	18.50
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.04
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.04
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.04
garažni prostor ukupno:			162.02

ukupna neto površina prizemlja umanjeno za 3%: 311.73
ukupna neto površina celog objekta umanjeno za 3%: 1536.72

bruto površina objekta	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	
I sprat	345.81
II sprat	385.40
III sprat	385.40
povučeni sprat	385.40
ukupno bruto površina objekta:	
1887.41	

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O.
Ul. 2. oktobar br. 49
Vršac

VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

Podaci o lokaciji:
ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo
parcela kat. top. br. 6273/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 6/22

Datum:
jun 2022.

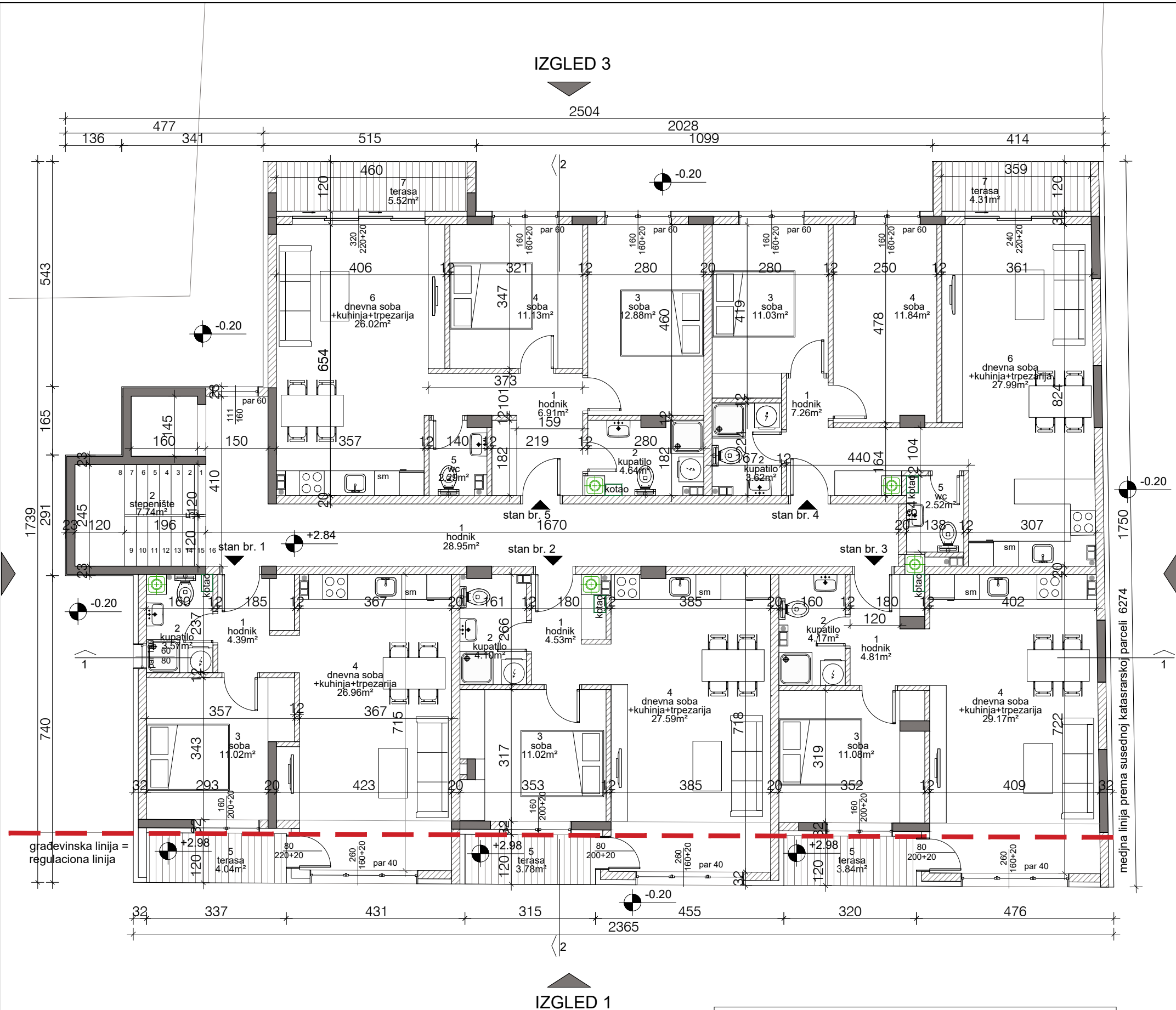
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
3



bruto površina objekta	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	345.81
I sprat	385.40
II sprat	385.40
III sprat	385.40
povučeni sprat	385.40
ukupno bruto površina objekta:	1887.41

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - dvosoban			
1	hodnik	parket	44.39
2	kupatilo	keramičke pločice	3.57
3	soba	parket	11.02
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	26.96
5	terasa	keramičke pločice	4.04
ukupno stan br. 1			49.98
ukupno stan br. 1 umanjeno za 3% (malter)			48.48
stan br. 2 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.53
2	kupatilo	keramičke pločice	4.10
3	soba	parket	11.02
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	27.59
5	terasa	keramičke pločice	3.78
ukupno stan br. 2			51.02
ukupno stan br. 2 umanjeno za 3% (malter)			49.49
stan br. 3 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.81
2	kupatilo	keramičke pločice	4.17
3	soba	parket	11.08
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	29.17
5	terasa	keramičke pločice	3.84
ukupno stan br. 3			53.07
ukupno stan br. 3 umanjeno za 3% (malter)			52.09
stan br. 4 - trosoban			
1	hodnik	parket	7.26
2	kupatilo	keramičke pločice	3.62
3	soba	parket	11.03
4	soba	parket	11.84
5	wc	keramičke pločice	2.52
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	27.99
7	terasa	keramičke pločice	4.31
ukupno stan br. 4			69.31
ukupno stan br. 4 umanjeno za 3% (malter)			67.23
stan br. 5 - trosoban			
1	hodnik	parket	6.91
2	kupatilo	keramičke pločice	4.64
3	soba	parket	12.88
4	soba	parket	11.13
5	wc	keramičke pločice	2.29
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	26.02
7	terasa	keramičke pločice	5.52
ukupno stan br. 5			69.39
ukupno stan br. 5 umanjeno za 3% (malter)			67.31
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	28.95
2	stepenište	granitene pločice	7.74
zajednički prostor ukupno:			36.69
zajednički prostor ukupno umanjeno za 3% (malter):			35.59

ukupna neto površina I sprata umanjeno za 3%: 320.19
ukupna neto površina celog objekta umanjeno za 3%: 1536.72

ARING
ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O.
Ul. 2. oktobar br. 49
Vršac

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

Podaci o lokaciji:
ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo
parcела kat. top. br. 6273/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

Naziv crteža:
OSNOVA PRVOG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 6/22

Datum:
jun 2022.

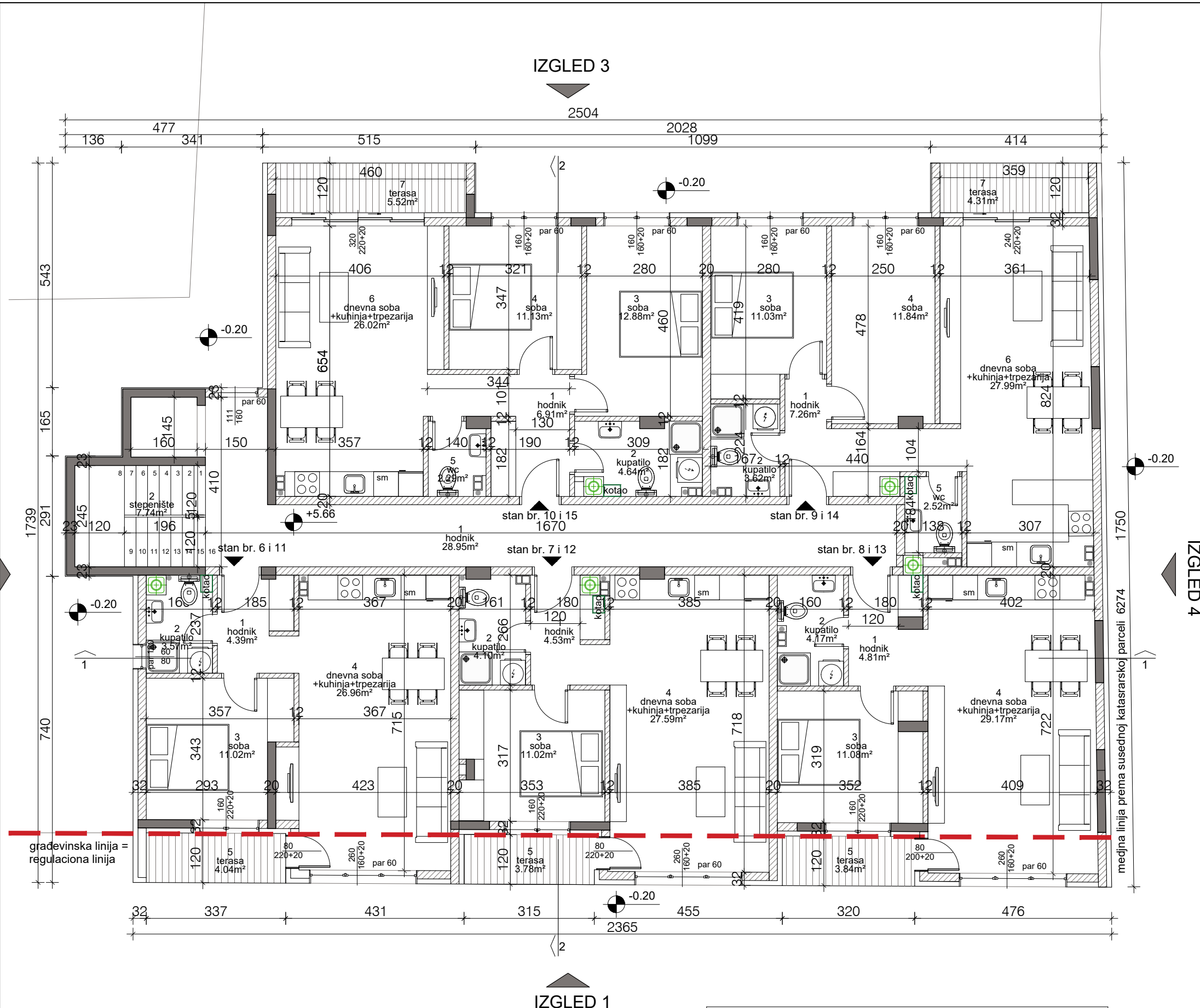
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
4



neto površina II i III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II i III sprat			
stan br. 6 i 11 - dvosoban			
1	hodnik	parket	44.39
2	kupatilo	keramičke pločice	3.57
3	soba	parket	11.02
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	26.96
5	terasa	keramičke pločice	4.04
ukupno stan br. 6 i 11			49.98
ukupno stan br. 6 i 11 umanjeno za 3% (malter)			48.48
stan br. 7 i 12 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.53
2	kupatilo	keramičke pločice	4.10
3	soba	parket	11.02
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	27.59
5	terasa	keramičke pločice	3.78
ukupno stan br. 7 i 12			51.02
ukupno stan br. 7 i 12 umanjeno za 3% (malter)			49.49
stan br. 8 i 13 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.81
2	kupatilo	keramičke pločice	4.17
3	soba	parket	11.08
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	29.17
5	terasa	keramičke pločice	3.84
ukupno stan br. 8 i 13			53.07
ukupno stan br. 8 i 13 umanjeno za 3% (malter)			52.09
stan br. 9 i 14 - trosoban			
1	hodnik	parket	7.26
2	kupatilo	keramičke pločice	3.62
3	soba	parket	11.03
4	soba	parket	11.84
5	wc	keramičke pločice	2.52
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	27.99
7	terasa	keramičke pločice	4.31
ukupno stan br. 9 i 14			69.31
ukupno stan br. 9 i 14 umanjeno za 3% (malter)			67.23
stan br. 10 i 15 - trosoban			
1	hodnik	parket	6.91
2	kupatilo	keramičke pločice	4.64
3	soba	parket	12.88
4	soba	parket	11.13
5	wc	keramičke pločice	2.29
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	26.02
7	terasa	keramičke pločice	5.52
ukupno stan br. 10 i 15			69.39
ukupno stan br. 10 i 15 umanjeno za 3% (malter)			67.31
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	28.95
2	stepenište	granitene pločice	7.74
zajednički prostor ukupno:			36.69
zajednički prostor ukupno umanjeno za 3% (malter):			35.59

ukupna neto površina II i III sprata umanjeno za 3%: 320.19
ukupna neto površina celog objekta umanjeno za 3%: 1536.72

bruto površina objekta	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	345.81
I sprat	385.40
II sprat	385.40
III sprat	385.40
povučeni sprat	385.40
ukupno bruto površina objekta:	

1887.41

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O.
Ul. 2. oktobar br. 49
Vršac

Podaci o lokaciji:
ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo
parcela kat. top. br. 6273/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

Naziv crteža:
OSNOVA DRUGOG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 6/22

Datum:
jun 2022.

Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

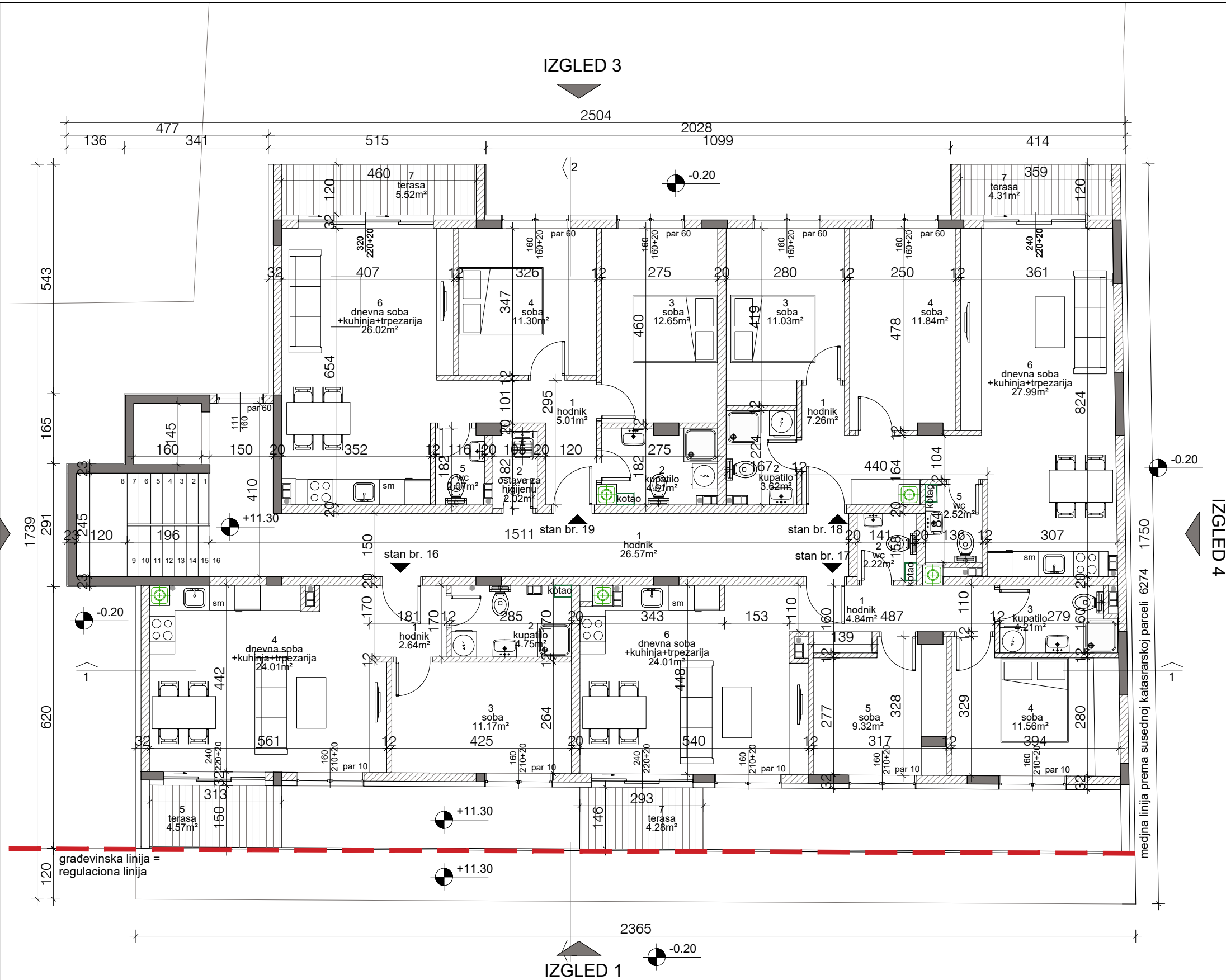
Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Prostorni plan
P. Jeremić
2022.06.22

Prostorni plan
B. Jeremić
2022.06.22

Broj lista:
5



IZGLED 4

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
povučen sprat			
stan br. 16 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	2.64
2	kupatilo	keramičke pločice	4.75
3	soba	parket	11.17
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket	24.01
5	terasa	keramičke pločice	4.57
ukupno stan br. 16			47.14
ukupno stan br. 16 umanjeno za 3% (malter)			45.73
stan br. 17 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	4.84
2	wc	keramičke pločice	2.22
3	kupatilo	keramičke pločice	4.21
4	soba	parket	11.56
5	soba	parket	9.32
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket	24.01
7	terasa	keramičke pločice	4.28
ukupno stan br. 17			60.44
ukupno stan br. 17 umanjeno za 3% (malter)			58.63
stan br. 18 - trosoban			
1	hodnik	parket	7.26
2	kupatilo	keramičke pločice	3.62
3	soba	parket	11.03
4	soba	parket	11.84
5	wc	keramičke pločice	2.52
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	27.99
7	terasa	keramičke pločice	4.31
ukupno stan br. 18			69.31
ukupno stan br. 18 umanjeno za 3% (malter)			67.23
stan br. 19 - trosoban			
1	hodnik	parket	5.01
2	kupatilo	keramičke pločice	4.61
3	soba	parket	12.65
4	soba	parket	11.30
5	wc	keramičke pločice	2.07
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	ker. pločice+parket	26.02
7	terasa	keramičke pločice	5.52
ukupno stan br. 19			67.18
ukupno stan br. 19 umanjeno za 3% (malter)			65.16
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	26.57
2	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.02
zajednički prostor ukupno:			28.59
zajednički prostor ukupno umanjeno za 3% (malter):			27.73

ukupna neto površina povučenog sprata umanjeno za 3%: 264.48
ukupna neto površina celog objekta umanjeno za 3%: 1536.72

bruto površina objekta	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	345.81
I sprat	385.40
II sprat	385.40
III sprat	385.40
povučeni sprat	385.40
ukupno bruto površina objekta:	1887.41

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O.

Ul. 2. oktobar br. 49
Vršac

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

Podaci o lokaciji:

ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo
parcels kat. top. br. 6273/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

Naziv crteža:

OSNOVA TREĆEG SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 6/22

Datum:

jun 2022.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

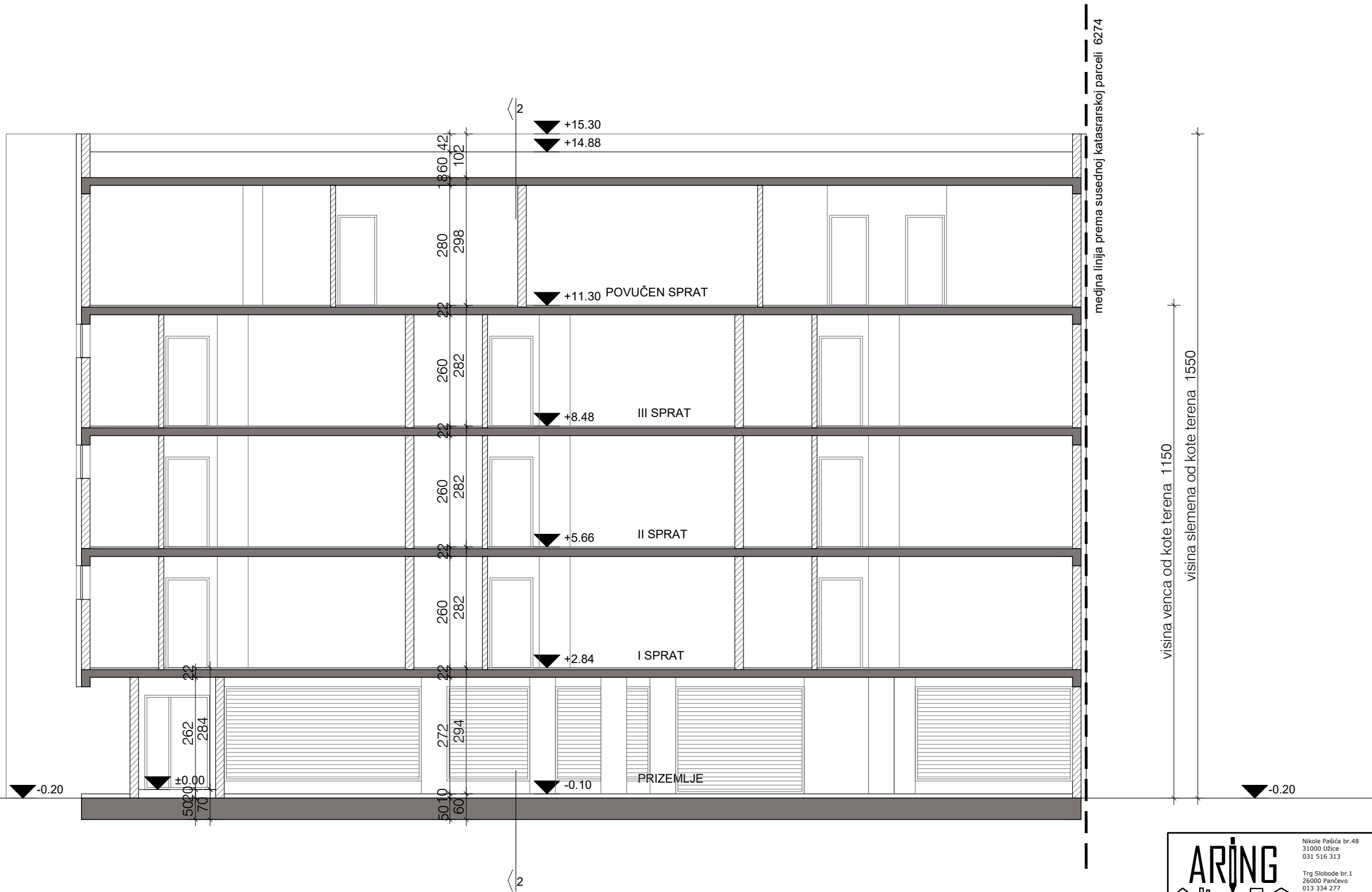
Broj lista:

6



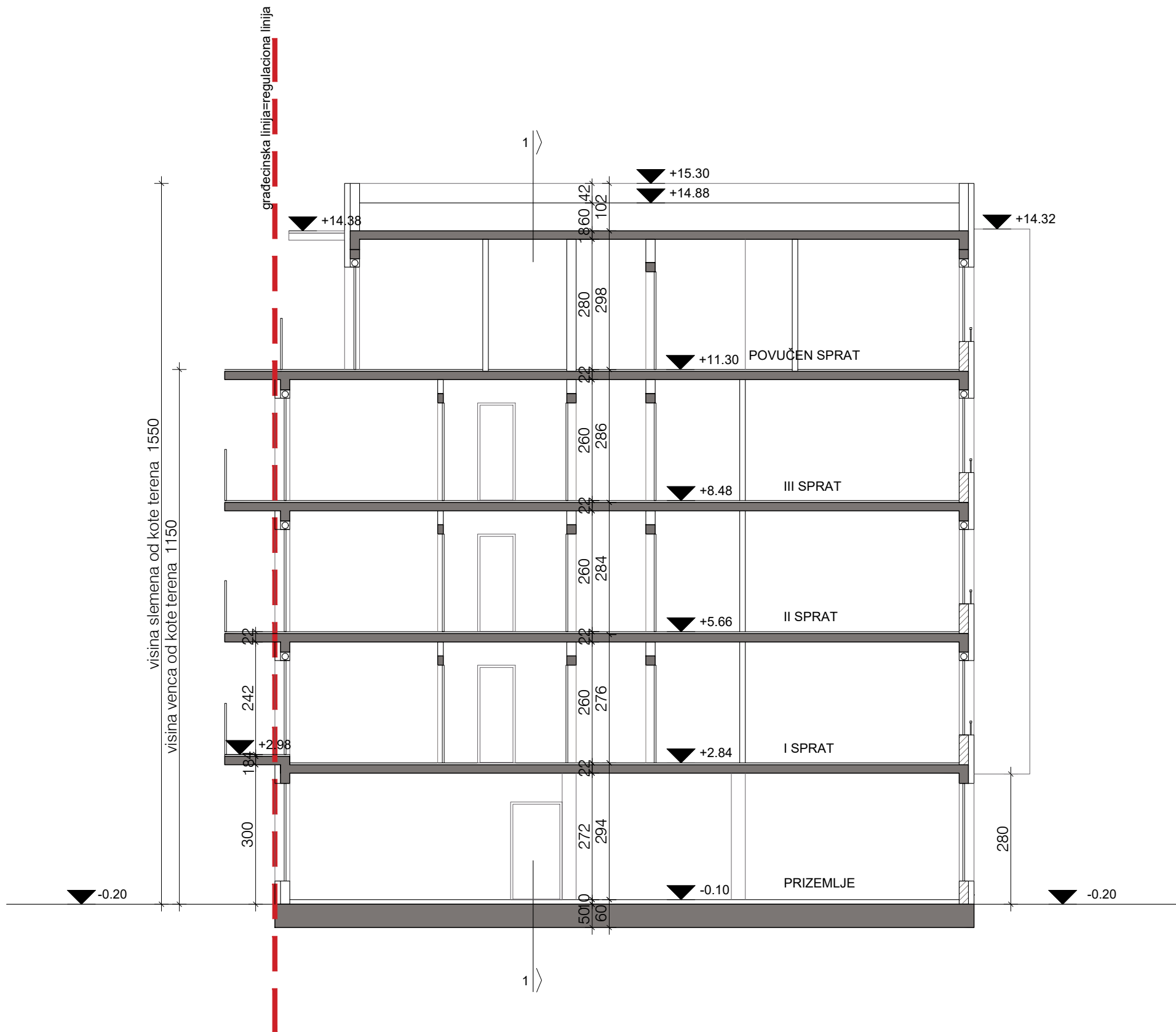
IZGLED 4

Broj lista:
8

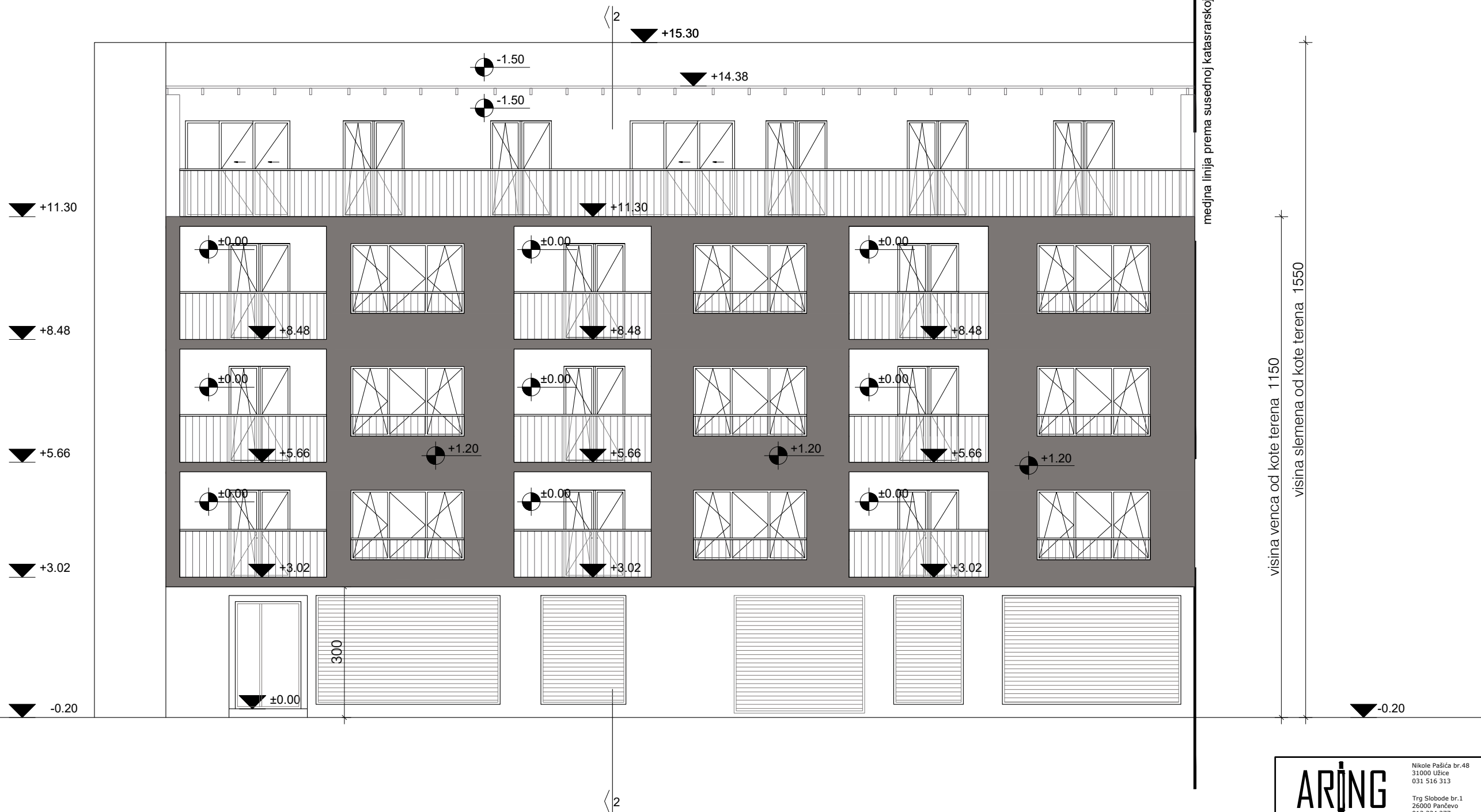


visina venca od kote terena 1150
visina slemena od kote terena 1550

ARİNG ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O. Ul. 2. oktobar br. 49 Vršac
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS			
Podaci o lokaciji: ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo parcela kat. top. br. 6273/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU	
Naziv crteža: PRESEK 1-1		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 6/22		Datum: jun 2022.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 9	

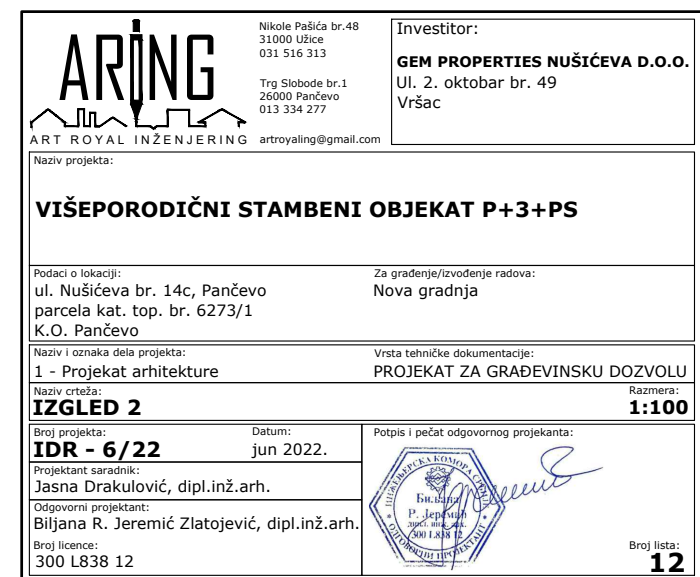


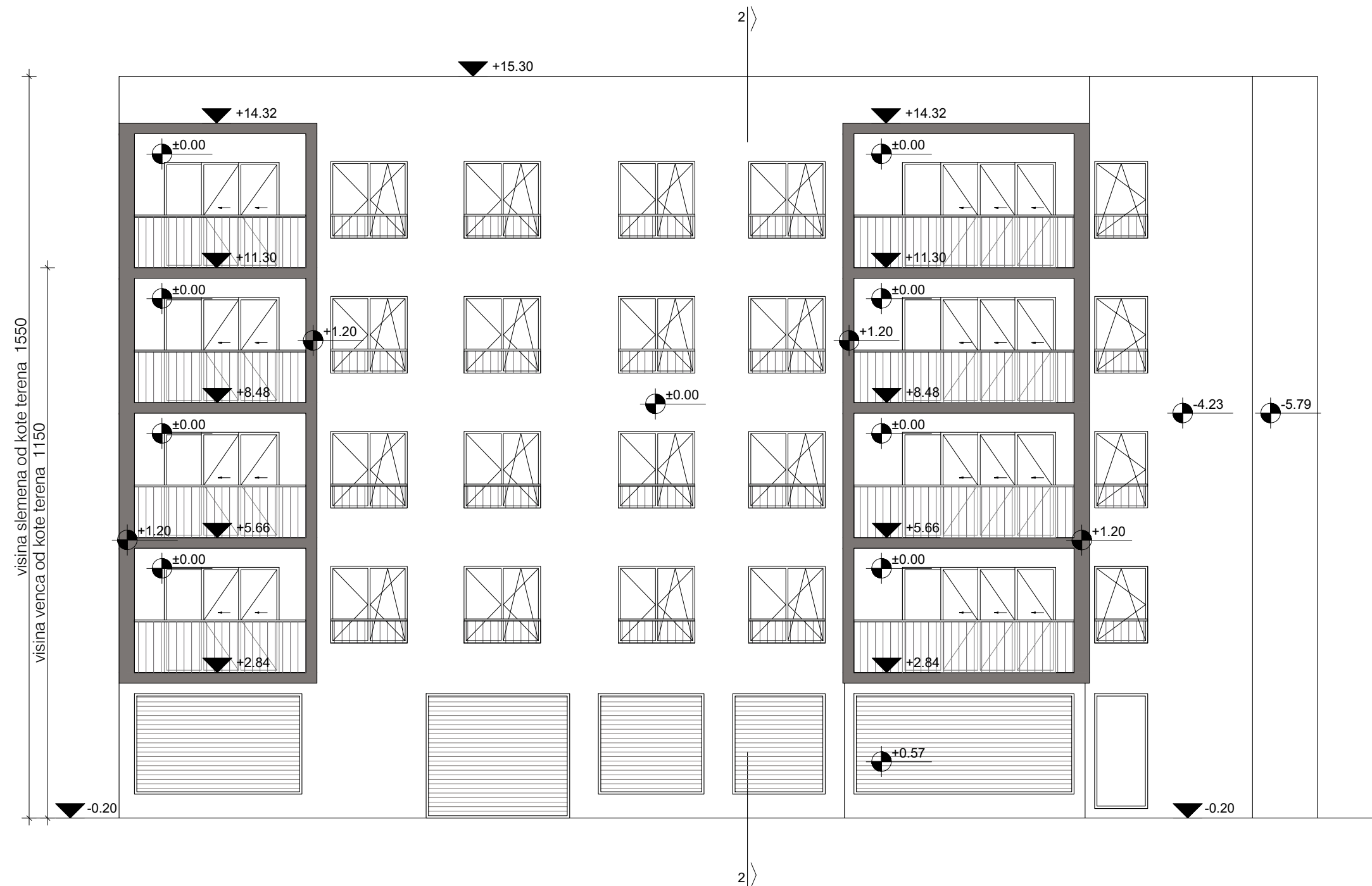
ARİNG ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O. Ul. 2. oktobar br. 49 Vršac
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS			
Podaci o lokaciji: ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo parcela kat. top. br. 6273/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU	
Naziv crteža: PRESEK 2-2		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 6/22		Datum: jun 2022.	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Broj lista: 10	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			



39.98% (što je 156.60m2) ispada na uličnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 40%)

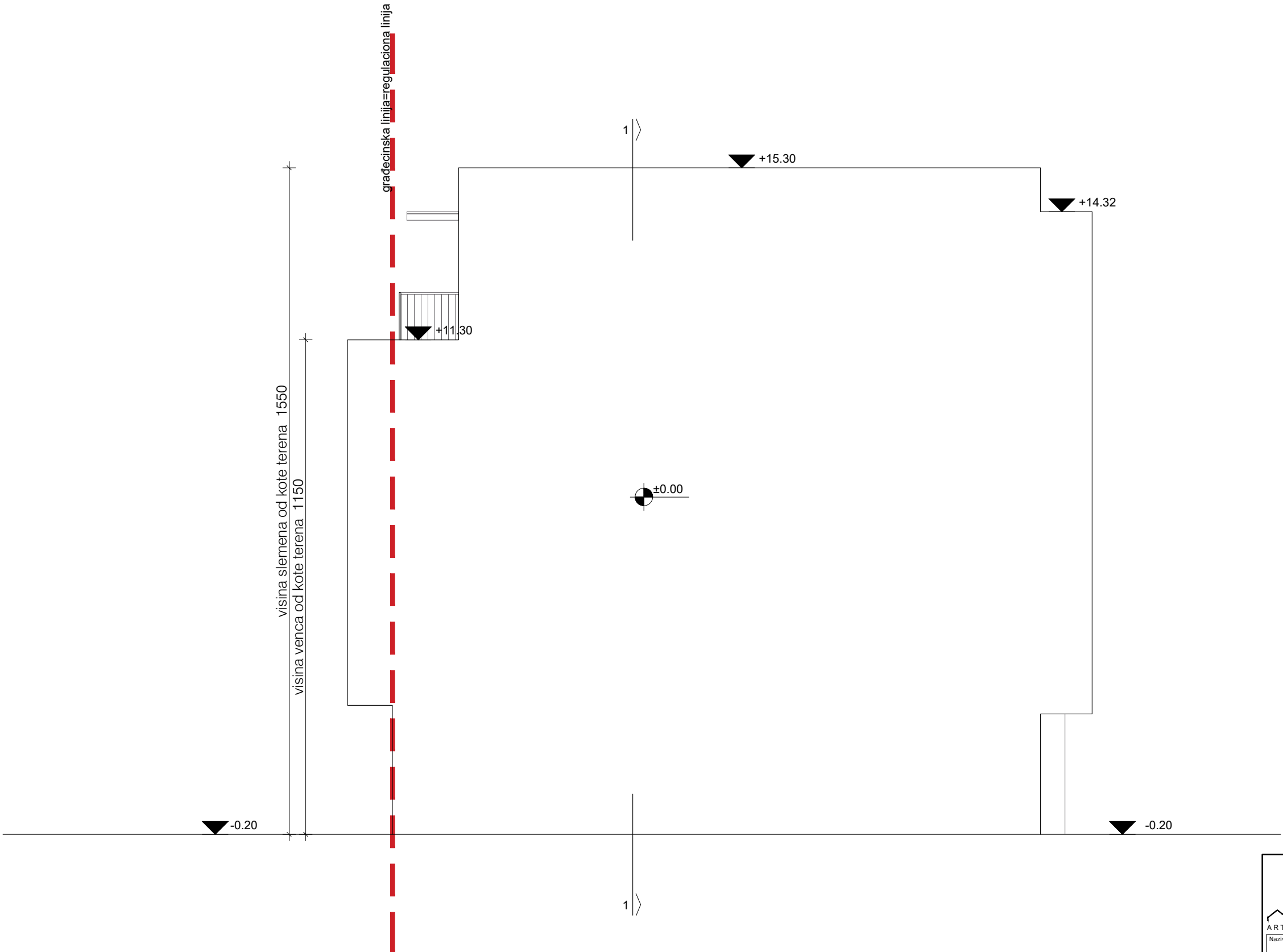
ARİNG ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O. Ul. 2. oktobar br. 49 Vršac
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS			
Podaci o lokaciji: ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo parcela kat. top. br. 6273/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU	
Naziv crteža: IZGLED 1		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 6/22		Datum: jun 2022.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 11	






14.91% (57.87m²) ispada na dvorišnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 30%)

ARİNG ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O. Ul. 2. oktobar br. 49 Vršac
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS			
Podaci o lokaciji: ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo parcela kat. top. br. 6273/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU	
Naziv crteža: IZGLED 3		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 6/22		Datum: jun 2022.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 13	





ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

GEM PROPERTIES NUŠIĆEVA D.O.O.
Ul. 2. oktobar br. 49
Vršac

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

Podaci o lokaciji:

ul. Nušićeva br. 14c, Pančevo
parcela kat. top. br. 6273/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

Naziv crteža:

IZGLED 4

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 6/22

Datum:

jun 2022.

Projektant saradnik:


Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12



Broj lista:

14