

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 4060 КО ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – По + П + 4 + Пс



Локација: кат.парцела број 4060 КО Панчево,ул. Карађорђева 19
Инвеститор: ГП09 ИНВЕСТ ДОО ПАДИНА
Падина, Андреја Сладковича бр.26

Носилац израде: ПР Агенција за пројектовање и графички дизајн – „ACTIVE HOUSE“

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____


Наташа Митрески дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ:

СВЕСКА 1

A

ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ/ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија катастарског плана водова
3. Препис листа непокретности
4. Катастарско – топографски план
5. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ АД Београд
6. Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Панчево
7. ЈКП „Хигијена Панчево“
8. Јавно предузеће „Урбанизам“
9. „ЕПС Дистрибуција Д.О.О.“ Београд
10. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
11. Министарство унутрашњих послова за ванредне ситуације
12. „Србија гас“ Нови Сад – пословница у Панчеву

В

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
2. Обухват Урбанистичког пројекта са подацима
3. Услови за изградњу објекта
4. Нумерички показатељи (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско – геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере одлагања чврстог отпада
10. Мере противпожарне заштите
11. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
12. Мере заштите непокретних културних и природних добара
13. Технички опис објекта
14. Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

Г

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Диспозиција простора у односу насеље
2. Граница обухвата урбанистичког пројекта P = 1:500
3. Ситуационо решење са планом намене површина и спратношћу P = 1:500
4. Ситуационо решење саобраћајних површина са партером и пејзажним уређењем, регулацијом и нивелацијом P = 1:500
5. Ситуациони приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу – синхрон план P = 1:500
6. Ситуационо решење кровних равни P = 1:500

СВЕСКА 2

Д

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0.

Главна свеска

1.

Пројекат архитектуре

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

ЗА ИЗГРАДЊУ:

Вишепородичног стамбеног објекта – По+П+4+Пс

A

1. ИЗВОД ИЗ УПИСА У СУДСКИ РЕГИСТАР



Регистар привредних субјеката



5000120149660

БП 132099/2016

Датум, 20.12.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Наташа Митрески

доноси

РЕШЕЊЕ

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

NATAŠA MITRESKI PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE PANČEVO

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наташа Митрески
ЈМБГ: 2005972865027

Пословно име предузетника:

**NATAŠA MITRESKI PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE
PANČEVO**

Пословно седиште: Доситеја Обрадовића 8/Б, стан 31, Панчево, Србија
Број и назив поште: 26000 Панчево
Регистарски број/Матични број: **64460544**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109833949**
Почетак обављања делатности: **20.12.2016** године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност
Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Страна 1 од 2



Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.12.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 132099/2016, за регистрацију:

NATAŠA MITRESKI PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE PANČEVO

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

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.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Датум: 15. 01.2024

Бр. техничког деловодника: УП 1-01/24

Пројекат: Урбанистички пројекат за потребе Урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарске парцеле **4060 КО Панчево** за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта - По+П+4+Пс

Инвеститори: ГП09 ИНВЕСТ ДОО ПАДИНА
Падина, Андреја Сладковича бр.26

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21,62/23) издаје се следеће

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте:
на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Наташа Ђ. Митрески _____ **бр.лиценце 200 0809 05**

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21,62/23).

ПР агенција за пројектовање и графички дизајн „ACTIVE HOUSE“ Ул. Доситеја Обрадовића 86/31, 26 000 Панчево, Србија	
Печат:	Потпис
	

3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Датум: 15. 01.2024

Бр. техничког деловодника: УП 1-01/24

Пројекат: Урбанистички пројекат за потребе Урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарске парцеле **4060 КО Панчево** за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта - По+П+4+Пс



Инвеститори: ГП09 ИНВЕСТ ДОО ПАДИНА
Падина, Андреја Сладковича бр.26

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21, 62/23) и ПРАВИЛНИКА о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19) члан 77 стр 5. издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са важећим Урбанистичким планом – План генералне регулације, ЦЕЛИНА 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. Лист Града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка)

И на овереном катастарско – топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране „Геовизија Д.О.О“, на катастарској парцели 4060 КО Панчево. УП је урађен у складу са Законом, прописима и важећом планском документацијом.

Одговорни урбаниста:	Наташа Митрески, бр.лиценце 200 0809 05
Печат:	Потпис:
 	



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наташа Ђ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0809 05



У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Датум: 15. 01.2024

Бр. техничког деловодника: УП 1-01/24

Пројекат: Урбанистички пројекат за потребе Урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарске парцеле **4060 КО Панчево** за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта - По+П+4+Пс

Инвеститори: ГП09 ИНВЕСТ ДОО ПАДИНА
Падина, Андреја Сладковича бр.26



На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21, 62/23) издаје се:

РЕШЕЊЕ

О именовању одговорног пројектанта
на изради **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Варга Снежана дипл. инж. арх. _____ бр.лиценце 300 3312 03

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21, 62/23).

Одговорни пројектант:	Варга Снежана, д.и.а., бр.лиценце 300 3312 03
Печат:	Потпис:
	

**ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАНОСТИ ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ**

**ЗА ИЗГРАДЊУ:
Вишепородичног стамбеног објекта – По+П+4+Пс**

Б

КТП + КП + ПОСЕДОВАНИ ЛИСТ + УСЛОВИ

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ**

**ЗА ИЗГРАДЊУ:
Вишепородичног стамбеног објекта – По+П+4+Пс**

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ – УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора:

ГПО9 ИНВЕСТ ДОО ПАДИНА
Падина, Андреја Сладковича бр.26

. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 4060 К.О. Панчево, за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21, 62/23) и на основу одредаба чл. 73. И 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС», бр. 32/2019-11), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са **Планом генералне регулације, ЦЕЛИНА 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. Лист Града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19- исправка, 23/22 измене и допуне)**, у градском блоку **072** и планиран је за грађевинско земљиште остале намене: **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарске парцеле **4060** К.О. Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта, израдио је „Active House“ Панчево, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

Урбанистички пројекат је урађен за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 4060 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта – По+П+4+Пс.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ	
Инвеститор:	ГПО9 ИНВЕСТ ДОО ПАДИНА
Место и адреса:	Падина, Андреја Сладковича бр.26
Место изградње:	Панчево
Адреса локације:	ул. Карађорђева бр. 19
Бр. парцеле:	4060
Кат. општина:	Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- Изврши урбанистичко – архитектонска разрада локације
- Утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- Изради урбанистичке документације за спровођење и реализацију за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 4060 К.О. Панчево

Правни статус земљишта

Увидом у копију плана бр. **953-111-64663/2023** године у Препису листа непокретности број **11761** од 04.12.2023.године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат.парц.бр. **4060** К.О. Панчево, **градско грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља**. Земљиште је приватна својина, а носиоци права на земљишту су:

ГПО9 ИНВЕСТ ДОО ПАДИНА
Падина, Андреја Сладковича бр.26

Адреса предметне локације је ул. Карађорђева 19, Панчево. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат. парц. топ. 4060 К.О. Панчево прибављен је катастарско – топографски план размере 1 : 500.

Површина предметне парцеле је 4а 29m².

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ							
Бр. кат. парц.	Кат. Општина	Бр. листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
4060	Панчево	11761	Градско грађевинско земљиште	4а 29m ²	Приватна Својина	Панчево	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

Планом Генралне Регулације - ЦЕЛИНА 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. Лист Града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка, 23/22) – (у даљем тексту : План), тако да се према важећем Плану, предметна локација налази у **блоку 072**, намењеном за становање са компатибилним наменама, где је максимално дозвољена **кота венца +14.50m** и максимално дозвољена **кота слемена +18.50m**, што представља оријентациону спратност **П+3+Пк/Пс/М** према плану.

Минимални проценат зеленила је 30% што износи 128.70m², а максимални степен заузетости под објектима је 70% што износи 300.30m².

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарска парцела број: К.О. Панчево, налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Ова парцела има директан приступ саобраћајници у ул. Карађорђева (кат.парц.бр. 4060) а у свему у складу са ситуационим планом који је приложен (достављеном на ситуационим плану урађеном од стране „Геовизије“). Парцела задржава постојећи габарит, површину и границе. Парцела је приближно правоугаоног облика и краћом страном излази на улицу Карађорђева која износи око 13.22m, док дужа страна кат.парц.бр. 4060 износи око 37.41m.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама **Г1**, до **Г16**, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ		
Број тачке	Y	X
1	7 472 195,38	4 969 953,04
2	7 472 197,36	4 969 951,37
3	7 472 205,50	4 969 944,54
4	7 472 199,85	4 969 938,24
5	7 472 193,44	4 969 928,94
6	7 472 189,02	4 969 923,83
7	7 472 186,68	4 969 920,63
8	7 472 177,24	4 969 925,25
9	7 472 174,92	4 969 921,17
10	7 472 173,24	4 969 922,87
11	7 472 177,79	4 969 929,79
12	7 472 184,58	4 969 940,14

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ПРОШИРЕНОГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	Y	X
13	7 472 180,34	4 969 965,90
14	7 472 192,99	4 969 980,37
15	7 472 226,03	4 969 951,28
16	7 472 213,76	4 969 973,34

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Предметна катастарска парцела се налази у грађевинском подручју града Панчева, у обухвату Плана у Зони становање са компатибилним наменама – **ЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА, блок бр. 072**

Постојеће стање

На предметној парцели постоје изграђени објекти, који су заведени у листу непокретности под бројевима: **11761**, од 04. 12.2023. године (издат од РГЗ – Служба за катастар непокретности Панчево).

ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ НА ПАРЦЕЛИ:

На предметној кат. бр.4060 КО Панчево парцели је предвиђено уклањање свих објеката који у збиру износе 233m².

Објекат бр. 1:

Бруто површина: 233m²

Начин коришћења објекта: Породични стамбени објекат

Правни статус објекта: Објекат преузет из земљишне књиге

Предвиђен начин третирања објекта: **Објекат ће бити уклоњен на начин на који ће бити предвиђено Пројектом рушења који ће бити део Пројекта за грађевинску дозволу.**

Улица	Кућни број	Кућни подброј	Површина m ²	Начин коришћења објекта	Статус објекта
Карађорђева	19		233	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Према Плану, дозвољена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс . На захтев инвеститора урађено је Идејно решење за поменућу градњу, на предметној парцели. Планирани објекат ће имати **15** функционалних стамбених јединица, чија ће укупна бруто површина бити: **1743,43m²** . Објекат је планиран тако да својом организацијом на парцели представља – обострано узидани објекат, на регулацији у компактном градском блоку. Зеленило се налази у задњем делу дворишта (југозападни део парцеле).

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Нето површина станова	975,18 m ²
Нето површина заједничког простора	376,24 m ²
Нето површина помоћних просторија	59,18 m ²
Укупна нето површина вишепородичног стамбеног објекта	1410,60 m ²
Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта	1743,57 m ²

ГАРАЖНА МЕСТА

Назив	Ознака	Површина m ²
Гаражно место за особе са инвалидитетом	5 (3.70x4.80)	17.76
Гаражна места	1, 2, 3, 6 (4x2.35x4.80) i 4, 7 (2x2.00x5.50)	67.12
Паркинг места	8,, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 (2x5.30x5.20)	55,12
УКУПНО	7 г.м. + 8п.м.	

Степен заузетости 62,36%

Индекс изграђености: 1613,05 / 429 = 3,76

- За 15 стамбених јединица је неопходно обезбедити 15 паркинг/гаражних места, што је пројектом и остварено и то: 7 г.м. у гаражи у приземљу објекту (од којих је 6 стандардних и 1 г.м. за особе са посебним потребама) и 8 п.м. у дворишном делу објекта у систему клацкалица са јамом на 4 п.м. , 8 аутомобила.
- Од укупног броја остварених паркинг места, 5% је типа паркинг места за особе са посебним потребама, што износи: 15 x 5% = 0.75, (1 г.м.) а пројектом је обезбеђено 1 г.м.

СПЕЦИФИКАЦИЈА СВИХ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА
ОБРАЧУН ПОВРШИНА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Prikaz površina višeporodičnog stambeng objekta Po+P+4+Ps, ulica Karađorđeva, na kat. parceli broj 4060 K.O. Pančevo						
	Stambeni prostor <u>neto</u>		Zajedničke prostorije <u>neto</u>	Pomoćni prostor <u>neto</u>	NETO POVRŠINA	<u>BRUTO</u> POVRŠINA
Podrum			52,68m2	59,18m2	111,86m2	130,52m2
Prizemlje			226,69m2		226,69m2	267,39m2
I Sprat	S1	37,31	20,86 m2		204,97 m2	261,24 m2
	S2	53,04				
	S3	55,46				
	S4	38,30				
II Sprat	S5	42,87	20,86 m2		216,63 m2	271,07 m2
	S6	53,03				
	S7	58,77				
	S8	41,10				
III Sprat	S9	96,97	20,86 m2		217,70 m2	271,07 m2
	S10	58,77				
	S11	41,10				
IV Sprat	S12	96,97	20,86 m2		219,23 m2	271,07 m2
	S13	101,40				
Povućeni Sprat	S14	96,97	13,43 m2		213,52 m2	271,07 m2
	S15	103,12				
UKUPNO	975,18		376,24 m2	59,18 m2	1.410,60 m2	1.743,43 m2
NETO POVRŠINA STANOVA						975,18 m2
NETO POVRŠINA-ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA						376,24 m2
NETO POVRŠINA-POMOĆNIH PROSTORIJA						59,18 m2
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA						1.410,60 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA						1.743,43 m2
UKUPNA NADZEMNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA						1.612,91 m2
NAPOMENA :		S – Stan				

ГАРАЖНА МЕСТА:

Назив	Ознака	Површина m ²
Гаражно место за особе са инвалидитетом	5 (3.70x4.80)	17.76
Гаражна места	1, 2, 3, 6 (4x2.35x4.80) i 4, 7 (2x2.00x5.50)	67.12
Паркинг места	8,, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 (2x5.30x5.20)	55,12
УКУПНО	7 г.м. + 8п.м.=15	

Планирани објекат на парцели мора да задовољи одредбе Закона о планирању и изградњи и свих важећих правилника за ову област изградње. За све објекте потребно је прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону којој припадају. Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

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

Објекат је на североисточној старани постављен на регулационој линији ка улици Карађорђевој. Главни пешачки улаз у објекат се налази на североисточном делу парцеле и одвојен је од колског улаза (који се налази исто на регулационој линији на североистоку парцеле поред пешачког улаза).

Грађевинска линија ка Карађорђевој улици је уједно и регулациона линија.

Грађевинске линије вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс на северозападној и југоисточној страни су на самим границама са суседним парцелама, док је грађевинска линија на југозападној страни удаљена и то:

- Грађевинска линија објекта је удаљена од задње границе парцеле 4061 најмање 10,36м
- Све бочне грађевинске линије се поклапају са границама парцела ка суседним парцелама (4061, 4059 и 4062).

Висина објекта је **18,50m** (висина од терена до слемена).

НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

Идејним решењем предвиђен је колски приступ из улице Карађорђеве ширине 5.00 m, главни пешачки улаз за станаре је одвојен и приступа се са постојећег тротоара исто из улице Карађорђеве у улазни наткривени простор објекта и ветробрана до степенишног простора са лифтом. Споредни улаз преко ветробрана до лифта је са гаржног простора у приземљу објекат одмах уз паркинг место за лица са посебним потребама.

Кота приземља објекта је **+0.00 (+76.70 м.н.а.)**. Кота тротоара је **-0.20 (+76.50 м.н.а.)**. Кота пода гаржног простора у приземљу објекта је **-0.10 (-76.60 м.н.а.)**. Кота пода подрума **-2.65 (+74.05 м.н.а.)** Објекат се састоји од подрума, приземља, 4 спрата и повученог спрата. Комуникације у објекту (степениште и лифт) су постављени бочно уз границу са суседном парцелом 4062 КО Панчево.

Планиран је константан пад саобраћајница 1-1.5% а за кретање инвалида и пешака на главном улазу се налази рампа нагиба 5,6%.

Због нивелације терена одређене су следеће коте приземља објекта – нулте коте такве да омогућавају функционисање објекта:

-0.20 односно +76,50 - Кота прикључка, нулта кота
±0.00 односно +76.70 - Кота приземља

ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Површинске и атмосферске воде се одводе са двоводног крова нагиба 15,35% од ивице објекта ка олуцима са дворишне стране одводе ка зеленој површини на сопственој парцели, а са уличне стране ка шахту за атмосферску канализацију на парцели која ће бити повезана на уличну атмосферску канализацију.

	Према важећем плану	Остварено у пројекту
Оријентациона спратност	П+2+Пк/Пс/М	По+П+4+Пс
Висина венца (дозвољено)	+14.50m	+14.50m
Висина слемена (дозвољено)	+18.50m	+18.50m

- **Одређене висине венца** (пода терасе повучене етаже) и слемена објекта (назидка зеленог равног крова) су у границама дозвољених максималних параметара.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ ПРЕДМЕТ ОВОГ УП-А

На парцели је предвиђена изградња само једног објекта - и то једног вишепородичног стамбеног објекта и није предвиђена градња других објеката на планираној грађевинској парцели.

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Парцела је планирана да буде ограда монтажном металном оградом у деловима где нема планираног објекта.

План саобраћаја (услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

- **Колски и пешачки улази :**

Планирани објекат ће имати један колски прикључак у објекат и један главни пешачки улаз:

За планирану изградњу објекта на кат. парцели **4060** КО Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, остварује везу са саобраћајницом, улицом Карађорђево (кат. парц. 8044 КО Панчево).

Према Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (**број: бр. 03-713/2023 од 07.11.2023. године**). приступ се остварује преко једног саобраћајног прикључка дефинисаног осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 4060 КО Панчево управно на ул. Карађорђево кат. парц. бр. 4060 КО Панчево, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Прикључак извести са ширином коловоза од 5,00m, у свему према условима ЈП „Урбанизам“.

Колски прилаз је остварен из улице Карађорђево са југоисточне стране објекта, преко колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка парцели пројектован је колски пролаз у приземљу објекта ширине 5,00m уз паркинг места у гаражи у приземљу објекта. Планирани саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелете саобраћајних прикључака и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачким стазама и на месту прикључка на уличне коловозе, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

I	X	Y
1	7472197.6472	4969951.1352
2	7472201.6178	4969955.8197

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Карађорђево, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).

Осе прикључака су дефинисане следећим геодетским тачкама:

- Укрштање осе улице Карађорђево и прикључка: Y=7 472 197,64, X=4 969 951,13.

Паркирање возила решено је у приземљу објекта, где је планирана гаража (која је у категорији малих гаража). Гаража има корисну површину $G=192,12m^2$.

Број паркинг места за инвалиде је **1** и **14** стандардних паркинг места што задовољава захтевани број паркинг места из Плана.

Укупно има 15 ПМ (7 г.м.+ 8 п.м).

- Услови за паркирање возила:
 - Становање: 1ПМ / 1 стамбена јединица
- Остварени параметри за паркирање возила:

- УКУПНО:	15 ГМ
------------------	--------------

Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је пројектовано као гаражна места за возила особа са посебним потребама: **15 × 5% = 0,75 (1 ГМ) – а пројектом је обезбеђено 1 ГМ.**

- Гаражно место за особе са посебним потребама је пројектовано као управно, димензија 370 x 480cm. Остала гаражна места (6): од којих су 4 су управна, стандардна димензија 230-240 x 480cm, а 2 су паралелна димензија 200 x 550cm, 8 п.м. у дворишном делу парцеле у систему клацкалица са јамом на 4 п.м., 8 аутомобила у свему у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. Саобраћајница унутар гараже је пројектована ширине 4.38m до 5.81m. Нагиб саобраћајних површина је од 1% до 1,5%.

Према плану, потребно је обезбедити следећи број паркинг/гаражних места:

За Објекат : **15 ГМ/ПМ за станове**

Остварено је :

Објекат : укупно = 15 ГМ/ПМ

Од тога 1ГМ за инвалиде.

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

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

Пројектант - инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду саобраћајних површина (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки други). Прилаз пункту за 3 контејнера дим. 1,10 x 1,40m, који су постављени уз колски пролаз у приземљу објекта према условима ЈКП Хигијене, третирају као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима.

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

Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

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

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцела пружа, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника. Гаража је у подруму самог објекта и само на северозападној страни ка дворишту гаражна места су делимично изван габарита објекта, те је тај део у партеру покривен травом. Ово је посебна предност овог решења јер омогућава озелењење остатка парцеле и садњу високог растиња.
- **Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле** у стамбеној зони са компатибилним наменама је **250m²**, док у предметном УП-у површина будућег објекта на предметној катастарској парцели ГП (**429,00 m²**) задовољава минималну величину Планом дефинисану.
- **Најмања ширина парцеле** у овој зони је **9,00m**, а пројектом је утврђено за нове парцеле ГП – најкраћа страна парцеле је **13,22m**.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална висина стамбеног објекта - идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта пројектована висина објекта је **18,50m** мерено од коте тротоара до слемена, и висина венца је **14,50m** мерено од коте тротара до завршног пода повученог спрата што представља оријентациону спратност – По+П+4+Пс.

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

	Према важећем плану	Остварено у пројекту
Оријентациона спратност	По+П+3+Пк/Пс/М	По+П+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	+14,50m	+14,50m (+91,00)
ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	+18,50m	+18,50m (+95,00)

Одређене висине венца (пода терасе повучене етаже) и слемена објекта (назитка равног непроходог зеленог крова) су у границама дозвољених максималних параметара.

Максимална дозвољена спратност објекта у Зони је По+П+3+Пк/Пс/М - максимална дозвољена висина за венац је **14,50m**, а за слеме је **18,50m**. Остварена висина венца у пројекту је **+14,50m**, а висина слемена је **+18,50m** чиме су испоштоване максимално дозвољене висине по плану па констатујемо да је уклопљена висина за планирани венац и планирано слеме.

Може се закључити да је - Планирани стамбени објекат у оквирима максимално дозвољене спратности.

- Идејним решењем објекат има раван зелени кров са нагибом равни од 2,00%.
- Дозвољен индекс заузетости износи **80%**, у предметном УП-у износи **79,80%**. Минималан проценат под зеленим незастртним површинама је **20%**, у предметном УП-у износи **20,20%**.
Индекс изграђености износи **3,76**.

- **Грађевински елементи на уличној фасади:**

у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

- Идејним решењем су предвиђени испусти и еркери на североистоку ка улици Карађорђевој од 1,00м површине 48,04м² што износи 23,32% уличне фасаде (Површина уличне фасаде износи 206,04м² 100%), па се на основу овога може закључити да је све у допуштеним параметрима Плана који износи 40%.

- **Грађевински елементи на осталим фасадама:**

на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00м) – 1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% задње фасаде изнад приземља.

- Еркер на дворишној фасади од 1,20м површине 48,80м² што износи 23,02% дворишне фасаде (Површина дворишне фасаде износи 211,99м² 100%), па се на основу овога може закључити да је све у допуштеним параметрима Плана који износи 40%.

-Идејним решењем нису предвиђени еркери на осталим – бочним фасадама јер је објекат на обе бочне међе.

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

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 4060 КО Панчево
Параметри из Плана		КО Панчево
Укупна Површина парцеле 4060 КО Панчево		429,00м ²
НЕТО површина планираног објекта		1410,80м ²
БРГП планираног објекта		1743,57м ²
Површина хоризонталне пројекције објекта		267,53м ²
Спратност објекта	П+3+Пс/Пм/М	По+П+4+Пс
Индекс заузетости	макс. 80%	62,36% што износи 267,53м ²
Индекс изграђености		остварено 1612,91/429 3,76
Укупно остварених стамбених јединица		15 стамбених јед.
Укупна површина планираних саобраћајница		-
Укупна површина зеленила на парцели	мин. 20%	20,20 % што износи 86,66м ²

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом (објекат+манип.п.)	267,53 (објекат) +30,94 (90% растер пл.) +57,39(бетонске повр.) -13,52(10%зелени кров) =(342,34 м ² /429)х100=	79,80%
П укупно под зеленим површинама	69,70 (зеленило) +3,44 (10% растер коцке) +13,52 (10%зелени кров) (86,66 м ² /429)х100=	20,20%
Укупно	429,00 м ²	100,00%

Из табеле су издвојени параметри за паркинг места како би се појаснили подаци добијени у Урбанистичком пројекту.

Укупан број планираних паркинг места јесте :

Укупно : 15 ГМ/ПМ (7 ГМ + 8 ПМ)

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва, потребно је обезбедити 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници. Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% високо дрвеће, шибље и цвеће.

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

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер (партеру остварено: **73.14m²**. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим водних, противпожарних и санитарних услова које је потребно прибавити у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево, *бр. Д-11879/1 од 20.12.2024 год.*

Прикључење будућег објеката – једног стамбеног (објекат је са више од три стамбене јединице, спратности По+П+4+Пс у ул. Карађорђевој, на кат. парцели бр 4060 КО Панчево, са укупном грејном површином 15 станова од **874.63m²**, планирано је из улице Карађорђевој уколико се хидрауличким прорачуном докаже да је могуће.

На посматраној локацији постоје градски водовод (ВРЕ 160), градска фекална канализација (ФПВЦ 250) и атмосферска канализација (АПВЦ 400).

На посматраној парцели 4060 КО Панчево постоји прикључак на градски водовод (водомерни шахт је на 1,5м од регулационе линије) и на градску фекалну канализацију регистрован на Јеленин Смиља.

Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање Одобрења за извођење радова за изградњу прикључка на инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације изврши регистрацију прикључака на своје име.

ВОДОВОД - Прикључење на водоводну мрежу

На посматраној локацији, у улици Карађорђевој постоји водовод ВРЕ Ø160. Идејним решењем предвиђено је постављање водомера у делу где није предвиђен подрум, оријентисаном ка улици Карађорђевој на 1,5м од регулационе линије.

У водомерном шахту монтирати један главни комбиновани водомер 50/20 којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде у објекту. Након главног водомера извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу.

Водомер 50/20 задржати као главни од којег би се водио развод са огранцима за појединачне водомере.

Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале.

У сваком тренутку мора бити омогућено читавање, редовно одржавање и интервенције. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије, ходнике. Водомери морају задовољавати стандарде ЈКП Водовод и канализације Панчево.

Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градски водовод.

Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је 2,5 бара, док је количина воде коју гарантује ЈКП Водовод и канализација је 5 л/с. Инвеститор је дужан да о свом трошку укине постојећи прикључак.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - Прикључење на канализациону мрежу

Прикључење на градску канализацију у улици Карађорђевој која је изграђена од азбест цементних цеви ФПВЦ 250, предвидети - преко преко новог прикључка прикључог шахта који ће се налазити на око 1,5m од регулационе линије, у простору где није предвиђен подрум. Минимални пречник прикључка мора бити Ø150.

Ревизиони шахт мора бити приступачан, урађен према важећим прописима и стандардима.

Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градску канализациону мрежу.

На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - Прикључење на атмосферску мрежу

Одвођење атмосферских вода се предвиђа преко атмосферске канализације Ø400 (АПВЦ 400) која постоји у улици Карађорђевој – прикључити на атмосферску канализацију у свему према графичком прилогу. Положај будућег ревизионог шахта лоциран је на прописаном растојању од 1,5m од регулационе линије у простору где није предвиђен подрум

Није дозвољена изградња и прикључење путем цревне ревизије. Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на коју се објект прикључује не сме се дијектно прикључити на канализацију. Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата. Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градску атмосферску канализациону мрежу.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,

Огранак Електродистрибуција Панчево бр.8С.1.1.0.-D.07.15.-458937-23 од 19.10.2023.

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

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

Непосредно испред регулационе линије парцеле будућег вишепородичног стамбеног објекта урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода (извод за зграду бр. 21А, у Карађорђевој улици из ТС „Блок 84Б“

На месту расецања урадити спојницу и наставити нисконапонским кабловским водом пресека ПП00-А 4x150mm² до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

Намена објекта: стамбени - вишепородично становање

Напон на који се прикључује објект: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положај мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и један орман мерног места МОММ-3, потребно је обезбедити простор ширине 2100mm, висине 2000 mm и дубине 235 mm за смештај бројила: 15 за стан, 1 за заједничку потрошњу, 2 за паркинг лифт, и 1 за лифт.

На приступачном месту **на уличном делу фасаде објекта уз регулациону линију што ближе стамбеном улазу**, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45. КПКЕВ-2П и ормана мерног места повезати каблом пресека и типа ПП00 4x95 mm²

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

Поред КПК ЕВ-2П на погодном месту објекта уградити КПК ЕВ-1П (за хидрант пумпу– противпожарни прикључак и орман мерног места ПОММ-1 са трофазним бројилом, димензија ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Размештај мерних и заштитних уређаја

1	Станови	10	11,04 kW	110,4kW
2	Станови	5	17,25 kW	86,25kW

1	Заједничка потрошња	1	17,25 kW	17,25kW
2	Хидроцил са хидрантом	1	11,04 kW	11,04kW
3	Путнички лифт	1	17,25 kW	17,25kW

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

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

Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења:

Опрема се димензионише на мах доз. Струју трофазног споја 6кА

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања од 0,2с
- земљоспјна заштита на изводном прекидачу са временом трајања од 0,5с.
- на изводима 20/10 кV у ТС 110/20/10 кV/ кV се примењује аутоматско поновно укључење АПУ са 2 покушаја

Странка је дужна да за подземне гараже обезбеди од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј уводних кабловских цеви Ø110мм а све у складу са законском регулативом.

• ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Услови „Телеком Србија“ Београд, бр. Д209/434743/2-2023 од 10.10.2023.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема 4060 КО Панчево изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. У ул. Карађорђева (8044 КО Панчево постоје ПЕ цеви за оптички развод.

Технички услови прикључења

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 приступ планираним објектима путем тк канализације 1ХПЕØ40.

Као последица захтева који стамбени објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, ако 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 потичка тк мрежа дп крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког провидног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана.

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

изградити провидну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од регулационе линије до улаза у објекат од места уласка цеви тк канализације у објекат (од регулационе линије до улаза у објекат) обезбедити пролаз кабла по кабловском рагалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме(места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.

Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

Израда пројектне документације инсталација и прикључења објеката на спољну мрежу радиће се према техничким условима «Телеком Србија» а.д.

ГРЕЈАЊЕ

Услови ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево, 05-02-4-14/2009-1 од 16.10.2023

За потребе грејања планираног објекта на парцели тражени су услови предузећа ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево.

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

-Дистрибутивни гасовод $P_{\max}=3\text{бар}$ у ул. Карађорђева од полиетиленских цеви $\varnothing 90$ у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – изграђен и под притиском ваздуха (инвеститор град Панчево)

-Дистрибутивни гасовод $P_{\max}=3\text{бар}$ у ул. Браће Јовановића од полиетиленских цеви $\varnothing 110$ у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – изграђен и под притиском ваздуха припада ЈП СРБИЈАГАС)

-траса гасовода је приказана на ситуацији

Потребно је вршити пробне ископе при извођењу због могућег одступања стања на терену од стања из катастра водова.

Потребно је гасоводе третирати као стечену обавезу у простору и према правилницима за пројектовање и изградњу гасовода.

Нов гасни прикључак за планираних 15 станова, на постојећи улични дистрибутивни гасовод. У свему према условима ЈП „Србијагас

За потребе загревања стамбених јединица објекта (15), етажним системима топловодног радијаторског грејања, планиран је групни гасни прикључак са једном регулационом станоцом (РС) и 15 кућних мерних сетова (КМСГ-4) за сваку стамбену јединицу. За потребе хлађења објекта процењен капацитет износи 50kW.

ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

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

СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015).

За пројектоване објекте биће урађен геомеханички елаборат у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекат ће бити у потпуности усаглашен са истим.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" број: Технички услови (број: 352-1814-2/2023-0103 од 10.10.2023. године)

Треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,4x1,1м за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена”, стандардних димензија и запремине 1,1 м³.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (**3 контејнера (V=1100 lit.)**) за **15 стамбених јединица**, тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих.

Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице, налазе се у приземљу самог објекта. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Такође, водило се рачуна да удаљеност комуналног возила од места где су постављени контејнери није даље од 15м и да на том путу постоји тротоар.

Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС”, бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016).

10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу **број: 217-8762/23-1 од 13.10.2023** издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Вишепородични стамбени објекат који се састоји од једног слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта са више од три стамбене јединице, спратности По+П+4+Пс у Панчеву, ул. Карађорђева бр.19 на кат.парц. 4060 КО Панчево не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова. Објекат је пројектован као стамбени вишепородични са укупном **БРГП надземно од 1612,12м²**. Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

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

Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од **5%** и минималне ширине 90см. Идејним решењем на пешачком улазу се налази рампа са нагибом од 5% ширине улаза 180см Од укупног броја остварених паркинг места, **5%** је пројектовано као паркинг места за возила особа са посебним потребама.

$$15 \times 5\% = 0,75 \text{ (1ГМ)} - \text{а ИДР-ом је предвиђено 1 ГМ}$$

1 Гаражно место за особе са посебним потребама је пројектовано је као управно, дим. 370 x 480см.

4 Гаражна места су пројектована као управна дим. 230-240 x 480см

2 Гаражна места су пројектована као паралелна дим. 200 x 550

8 Паркинг места у дворишту у систему клацкалица са јамом на 4 п.м. , 8 аутомобила

у свему у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање објеката.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Решење Завод за заштиту споменика културе у Панчеву бр: **1076/2 од 08.11.2023** године.

На самој предметној локацији предвиђеној за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности: По+П+4+Пс у улици Карађорђева 19 у Панчеву, на кат. парцели бр. 4060 КО Панчево, не постоје природна добра.

Мере заштите културних добара

Сама улица у којој је предвиђен предметни објект има археолошких локалитета у смислу чл.32 Закона о културном наслеђу:

- ул Његошева – бр.2-6 зграда затвора и бр.12 пробно оријентационо истраживање 1982 год. обухватило је око 24м² површине. Нису потврђени подаци из старе литературе у којем се наводе римски налази Зграда затвора и Штапска зграда па се предпоставља да су они констатовани приликом градње објекта. Пронађени остаци турске и мађарске керамике XVIII и XIX века што би значило да је простор коришћен као комуникација.
- угао ул. Светог Саве и Немањине – на овом простору могу се очекивати остаци темеља панчевачког касно средњевековног града
- ул. Браће Јовановића бр.33 – Крајем 1993. год истраживања су констатовала остатке фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије римске доминације и градског насеља. Могу се очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода, добра која уживају предходну заштиту на основу Закона о културним добрима.

АРХЕОЛОГИЈА

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Мере заштите природних добара

Уколико у току извођења грађевинских и других радова, наиђе на геолошке или палеонтолошке остатке, који би могли представљати заштићену природну вредност, извођач радова је дужан да их сачува од разарања или оштећења и да их одмах пријави Министарству заштите животне средине.

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Инвеститор: ГП09 ИНВЕСТ ДОО Падина
 Андреја Сладковича бр. 26, Падина
 Објект: Вишепородични стамбени објект По+П+4+Пс
 у Улици Карађорђева бр. 19 у Панчеву,
 на катастарској парцели топ. број 4060, К.О.Панчево

Пројектом је обухваћена новоградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+4+Пс (подрум + приземље + четири спрата + повучени спрат).

Пројекат је урађен у складу са ПГР-ом Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл. Лист града Панчево“ бр. 9/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка, 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка тех. грешке, 06/2019-исправка тех. грешке и 23/22-измене и допуне) (у даљем тексту ПГР).

Површина парцеле износи 429м².

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:

На предметној парцели постоји легалан изграђен стамбени објект, спратности П (приземље), означен бр. 1 у Листу непокретности. Статус овог објекта је објект преузет из земљишних књига, и укупна бруто површина објекта износи 233м². Идејним пројектом предвиђено је уклањање овог објекта.

**НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+Пс**

Планирани вишепородични стамбени објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу.

Грађевинска линија је уједно и регулациона линија.

Колски приступ катастарској парцели бр. 4060 К.О. Панчево је планиран из Карађорђевог улице, преко постојећег колског прикључка за који се планира проширење за потребе новог објекта. За потребе колског прикључка потребно је укинути постојеће паркинг место.

Пешачки приступ парцели, као и улаз у објекат, је такође планиран из Карађорђевог улице.

Вишепородични стамбени објекат По+П+4+Пс има:

Класификациони број: 112221, Категорију: Б

Пројектован је габарит са три стране прати границе предметне парцеле, максималних димензија око 13,22 x 19,95м, а дужина уличног фронта износи 13,22м.

Индекс заузетости = 62,36%
267,53м² / 429 * 100 = 62,36%

Индекс изграђености: 3,76
(1.612,91 м² / 429)

БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

BILANS POVRŠINA NA PARCELI		
Vrsta površine:	Površina (m²)	Procenat (%)
Bruto površina pod objektima	267,53m² – 62,36%	79,80%
Bruto površina pod raster pločama (obračunato 90% zbog umanjenja za zelenilo)	30,94m² – 7,21%	
Bruto površina pod pod betoniranim površinama	57,39m² – 13,38% -13,52m² – 3,15%	
Površina pod zelenilom na parceli	Na parceli 69,70m² – 16,25%	20,20%
Površina pod zelenilom – raster kocke (10%)	Raster kocke 3,44m² – 0,80%	
Površina pod zelenilom – zeleni krov (10%)	*zeleni krov 13,52m² – 3,15%	
UKUPNO:	429m²	100%

PLANIRANI URBANISTIČKI PARAMETRI		
	Zadato po PGR-u	Planirano - po projektu
Površina predmetne parcele	/	429m²
Bruto površina pod objektom	/	267,53 m²
BRGP	/	1.612,91 m²
Ukupna neto površina objekta	/	1.410,60 m²
Broj funkcionalnih jedinica (stanova)	/	15
Broj mesta za parkiranje	Po jedno mesto za parkiranje za jednu stambenu jedinicu od toga 5% prilagođenih za osobe sa posebnim potrebama	15 od toga jedno prilagođeno za osobe sa posebnim potrebama
Broj kontejnera za smeće	Na 6 stamb. jedinica po jedan kontejner zapremine 1100 l	3 kontejnera zapremine 1100 l

<u>Зелене површине укупно:</u>	86,66m ² (20,20%)	
У контакту са тлом	69,70 m ² (16,25%)	
Растер коцке	3,44 m ² (0,80%)	(34,37*10/100 =3,44m ²)
*зелени кров	13,52 m ² (3,15%)	(135,18*10/100 =13,52 m ²)

Под објектом: 267,53m² (62,36%)

Манипулативна површина: 74,81m² (17,44%)

Бетонирано	57,39m ² (13,37%)
90% растер коцке	30,94m ² (7,21%)
-10%зелени кров	-13,52m ² (3,15%)

У вишепородичном стамбеном објекту има укупно 15 стамбених јединица са потребним пратећим просторима.

У приземљу објекта налази се гаражни простор са 7 гаражних места, од којих је једно намењено особама са посебним потребама.

Грађевинска линија ка Карађорђевој улици је уједно и регулациона линија.

Грађевинске линије вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс на северозападној и југоисточној страни су на самим границама са суседним парцелама, док је грађевинска линија на југозападној страни удаљена и то:

- Грађевинска линија објекта је удаљена од задње границе парцеле 4061 најмање 10,36м
- Све бочне грађевинске линије се поклапају са границама парцела ка суседним парцелама (4061, 4059 и 18480).

Планирана висина највише тачке објекта је максимално 18,50м (максимално дозвољено 18,50м) од коте тротоара, односно 18,30м од коте пода приземља.

Кров изнад повученог спрата је делом раван непроходан кров, нагиба 2%, и делом раван зелени кров, такође нагиба 2%.

Унутрашња вертикална комуникација у објекту се остварује унутрашњим степеништем и лифтовским постројењем.

Подрум је планиран испод дела објекта и у њему се налазе следеће просторије:

- заједничке просторије: степенишни простор и лифт са ходником за комуникацију са приземљем и ходник за приступ станарским оставама
- помоћни простор који садржи простор за станарске оставе, две техничке просторије - (хидроцил) и оставу за чистачицу.

У приземљу су смештене заједничке просторије: степенишни простор, лифт, ходник, улазни ходник и гаража са седам гаражних места, од којих је једно намењено особама са инвалидитетом.

На 1. и 2. спрату предвиђене су заједничке просторије: степенишни простор, лифт и ходник, и по 4 стамбене јединице на сваком спрату.

На 3. спрату планиране су заједничке просторије: лифт, степенишни простор и ходник, и 3 стамбене јединице.

На 4. спрату и повученом спрату планиране су заједничке просторије: лифт, степениште и ходник, и по две стамбене јединице.

Кота приземља је подигнута 20цм у односу на тротоар. Приступ стамбеним просторима и улаз у стамбени објектат је предвиђен путем рампе са нагибом 8,0%. Вертикална комуникација се остварује лифтом и степеништем од нивоа подрума до повученог спрата.

Чиста висина у просторијама износи:

- у подрумском делу објекта 2.30м
- у приземљу 2.41м
- на 1. спрату, 2. спрату, 3. спрату и 4. спрату 2.60м,
- на повученом спрату 2,88м.

Укупна НЕТО површина вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс је: 1.397,17м².

Укупна БРУТО површина вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс је: 1.743,43м², док је БРГП (БРУТО површина етажа надземног дела објекта) 1.612,91 м².

Укупна НЕТО површина грејаног простора у оквиру вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс је око: 874,63м².

У оквиру приземља објекта планиран је простор за смештај 3 контејнера за смеће запремине 1,1м³ (димензија 1.1х1.4м у основи), по један на сваких 6 станова.

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

Пројектом је планирано укупно 15 места за паркирање, по једно за сваку стамбену јединицу. У оквиру гараже обезбеђено је 7 гаражних места, од којих је једно намењено особама са посебним потребама, док је на парцели обезбеђено 8 паркинг места у систему паркинг маказа са јамом (на 4 места 8 аутомобила).

УЛИЧНА ФАСАДА

Испади на фасади ка предњем дворишту ширине 1,00м:

Укупна површина фасаде на уличном фронту у Карађорђевој улици износи: 206.04м²

Укупна површина заузећа испада на уличној фасади у Карађорђевој улици износи: 48,04м²

Укупан проценат заузећа испада на уличној фасади над регулацијом у Карађорђевој улици износи: 23.32% (макс. дозвољено 50% фасаде изнад приземља).

ДВОРИШНА ФАСАДА

Не дворишној фасади постоје испади само на једном делу објекта ширине 1,20м:

Укупна површина дворишне фасаде изнад приземља до пуне висине објекта износи: 211.99м²

Укупна површина заузећа испада на дворишној фасади изнад приземља износи 48,80м²

Укупан проценат заузећа на дворишној фасади је: 23.02% (макс. дозвољено 30% задње фасаде изнад приземља)

КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна конструкција. За армирано бетонске елементе се захтева МБ 30, а за арматуру ГА 240/360, РА 400/500 и МА 500/560, односно у свему према пројекту конструкције..

Изнад повученог спрата планирани објекат има раван непроходан кров у једном делу и раван зелени кров од одговарајућих слојева у другом делу.

Фасадни зидови су од опекарских блокова дебљине 25цм. Зидови између станова и ходника су термо блокови.

Зидови између станова су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама зиданим лепком 25цм. Преградни зидови су од гитер блока д=10цм са А.Б. серклажима у висини изнад врата.

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

Фундирање је урађено на темељним плочама. Испод темељних плоча постављен је слој шљунка, који је збијен пре бетонирања, а испод слоја мршаваг бетона.

ПОДОВИ И МЕЋУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

На првом спрату, у делу станова, подна потконструкција се термички и звучно изољује. Изнад повученог спрата предвиђен је раван непроходан кров у једном делу и раван зелени кров у другом делу који се хидроизољује. Такође се термички и звучно изољује подна потконструкција између етажа. На терасама се изводи хидроизолација. Завршна обрада подова је следећа: Керамичке плочице: у ходницима, купатилу, кухињи. све терасе, степеништа и ходници, Паркет: у дневном боравку, ходнику, трпезарији и у свим собама. Глетована цементна кошуљица: гаражни простор.

ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони малтерисани су продужним малтером 1:3:9, глетовани полификсом и обојени дисперзивном бојом за зидове. У свим купатилима су зидови до плафона облажени керамичким плочицама на лепак. У кухињама су зидови на делу где су кухињски елементи обложени керамичким плочицама на лепак до висине 1.6 м. Спољни фасадни зидови су обложени контактном фасадом. На површинама које није потребно термички изоловати фасадни зидови и плафони су малтерисани продужним малтером 1:2:6 са употребом песка сејанца.

АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

Сва спољна столарија у становима је побољшана пластифицирана алуминарија која се израђује у свему према шемама столарије са ролетнама "еслинггер". Застакљивање "Термопан" стаклом 4+15+4мм, са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. Простор између два стакла је испуњен аргоном. На свим прозорима и балконским вратима у становима предвидети ролетне и комарнике. Улазна врата по становима урадити као сигурносна врата са челичном подконструкцијом у свему према шемама произвођача истих. Улазна врата у зграду израдити од алуминијумских профила. Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа. Застакљивање столарије равним стаклом д=6мм .

БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

Браварија ограда на терасама, и унутрашњем степништу се ради од поцинковане и пластифициране браварије и алуминијумских профила. Сви рукохвати су од алуминијума. У делу приземља у оквиру гаражног простора пројектоване су нетранспарентне лимене преграде (жалузине). Жалузине израдити од алуминијумских непокретних елемената жалузина са рамом од кутијастих профила и преклопљених ламела под углом 85° од 100мм. Завршно пластифицирано у боји антрацит . Намена-функција ових преграда је вентилисање простора.

КРОВ И ЛИМАРИЈА

Кров изнад повученог спрата објекта је раван оптерећен непроходан кров у једном делу, и раван зелени кров у другом делу, са свим потребним слојевима у паду од 2%. Дуж објекта се постављају лежећи олуци од пластифицираног поцинкованог лима. Олучне вертикале се такође изводе од пластифицираног поцинкованог лима д=0,6мм. Солбанци се облажу пластифицираним поцинкованим лимом.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У оквиру објекта предвиђене су:

- инсталације водовода, фекалне канализације
- електричне инсталације,
- машинске инсталације етажног грејања са гасном инсталацијом,
- машинске инсталације лифтовског постројења и паркинг система за паркирање на два нивоа
- ТК инсталација.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

- прикључак на електро-енергетску мрежу - Прикључак је у улици Карађорђевој, а испред регулације предметне парцеле, а из ТС "Блок 84Б"
- прикључак на мрежу водовода и канализације
- прикључак на гасну дистрибутивну мрежу – потребно са ЈП Србијасгас склопити уговор о изградњи дистри. Гасоводне мреже до објекта на к.п. 4060 к.о. Панчево на основу услова ЈП Србијасгас број 05-02-4-14/2009-1 од 16.10.2023.г.
- Телеком Србија ТТ прикључак за планираних 15 станова на основу услова Телекома Србија број Д209/434743/2-2023 од 10.10.2023 год.
- Колски прикључак - Нови саобраћајни прикључак ширине 5,0м на Карађорђевој улици у свему према решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут, заведен у ЈП "Урбанизам, број 03-713/2023 од 07.11.2023.г.
- Дистрибуција смећа – обезбеђено на парцели 3 контејнера у свему према техничким условима ЈКП Хигијена бр: 352-1814-2/2023-0103 од 10.10.2023 год.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПАРКИНГ ПЛАТФОРМИ – КЛАУС 2072и

ИНВЕСТИТОР:	ГП09 Инвест д.о.о., Ул. Андреја Сладковича бр. 26, Падина
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, По+П+4+Пс Ул. Карађорђево бр. 19, Панчево Кат. парцела бр. 4060 К.О. Панчево
Врста платформи:	хидрауличне паркинг платформе
Број платформи:	2 (две), за по 4 возила (паркинг места 8 - 15)
Носивост:	Q = 2000 кг по паркинг месту (500 кг по точку аутомобила)
Брзина подизања:	до 45с
Управљање:	споља помоћу кључа и дугмади
Команда:	ЈЕДИНАЧНА
Простор за уградњу:	у спољној средини
Димензије простора за уградњу:	5300 x 5200 мм
Висина за возило у доњем нивоу:	1700 мм
Дубина јаме возног окна:	1900 мм;
Димензије платформи:	5000 x 5000 мм
Погонско постројење:	хидраулични агрегат са два цилиндра
Цевовод:	армирано гумено цево високог притиска
Уље за хидраулични агрегат:	ХИДРОЛ 46 вискозитета 5 - 5,5 °Е на 50 °Ц
Снага електромотора:	ПЕМ = 3 KW
Осигурачи:	3 x 16А (топливи)

ОПИС ПОСТРОЈЕЊА

Под паркинг платформом се подразумева трајно уграђено постројење покретано електричном енергијом, намењено паркирању аутомобила, без присуства возача. Паркинг платформа је уграђена на

носећи рам који је израђен од челичних профила. Може се кретати вертикално, а погон остварује хидраулични агрегат преко два цилиндра који померају платформу директним дејством, који су синхронизовани преко пара зупчаника и назубљене летве.

Хидраулични цилиндри су ослоњени на дно јаме. Подизањем клипова, подиже се и носећи рам платформе у односу 1:1.

Паркинг систем КЛАУС 2072и-190 је независан и омогућава независно паркирање појединачног возила. Овај паркинг систем је намењен за паркирање максимално четири возила. Он омогућава да се на површини од два паркинг места, паркирају четири возила.

Горња и доња платформа, које служе за прихват возила, крећу се паралелно са нивоом површине тла. Овај систем је идеалан за пословне просторе, станове, хотеле, јавна и приватна паркиралишта, за рент-а-цар агенције, ауто плацеве, шоппинг центре, аеродроме, болнице итд. Погодан је за паркинг места са ограниченом висином. За инсталацију система је потребна грађевинска јама, димензија 5,3 x 5,2 м.

ПОГОНСКИ УРЕЂАЈ

Погонски уређај се састоји из хидрауличне инсталације. У састав хидрауличне инсталације за погон улазе следећи елементи:

1. Хидраулични агрегат, који се састоји из пумпе високог притиска, електромотора, резервоара за уље и амортизера преко којих су пумпа и мотор фиксирани за резервоар.
2. Армирана, гумена црева за високе притиске и пратећи елементи за повезивање са цилиндрима и агрегатом. Армирано, гумено црево снабдевано је са налепницом са општим техничким подацима и роком трајања због планске замене.
3. Радни цилиндри су једноструког дејства, такозвани плужнери са блокирајућим вентилима у случају повећаног протока уља. Ови вентили онемогућавају повраћај уља у резервоар у случају пуцања армираних, гумених црева, односно спречавају пад платформе.
4. Блок електромагнетних вентила који се налази на агрегату и који је електрично повезан са командом платформе, регулише проток уља при дизању, одн. спуштању. У склопу блока вентила, налази се регулатор за подешавање брзине подизања, одн. спуштања, сигурносни вентил који обезбеђује инсталацију од повећаног притиска и филтер за уље, са сферним вентилом који омогућава проток уља у оба смера.

КОМАНДА

Платформа се покреће окретањем и држањем кључа у обележеном смеру, који се налази на улазу. Посредством електричне инсталације сигнал команде укључује мотор и пумпу, који преко вентила пумпају уље у цилиндри и на тај начин покрећу платформу. При кретању на доле, процес је идентичан само се у овом случају не укључује мотор, него се уље из цилиндара само враћа у резервоар регулисаном брзином коју одређује вентил за спуштање.

ЕЛЕКТРО – ХИДРАУЛИЧНИ АГРЕГАТ

Пумпа потребног капацитета спојена је са трофазним електромотором снаге 3KW, ради потопљена у уље и еластично је учвршћена за резервоар. На горњој страни резервоара уграђен је блок електро – хидрауличних вентила, према хидрауличној шеми.

Предвиђен је за сваки цилиндар по један вентил против пуцања цеви, где је остварена директна међувентилска веза са цевоводом.

ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ

Простор за смештај паркинг платформе је армирано – бетонски. У овај простор се не смеју уграђивати инсталације и уређаји који нису саставни део платформе.

Простор за смештај паркинг платформе мора да издржава оптерећења која настају при раду постројења. Минимална дебљина плоче јаме испод платформе је 18 cm. Платформе на плочу јаме преносе оптерећење посредством ослоних плоча површине 140 cm². Ослоне плоче се спајају за плочу

типовима за бетон до дубине 10 – 12 цм. На плочи испод платформе се налази канал за одвод течности димензија 10 x 2цм. Ради сакупљања течности са дна јаме, предвиђен је пад од 2%.

2 Канал води течност у шахт препумпавања димензија 50 x 50 x 50цм. Зидови простора за смештај паркинг платформе морају бити од материјала који је отпоран на механичка оптерећења и ватру и који не ствара прашину већ спречава њено таложење.

Дно јаме мора бити заштићено од продирања воде.

Прилаз платформама је обележен жутом линијом у складу са препорукама ИСО 3864. На видном месту се налази табла упозорења:

„ НЕ ПРЕЛАЗИТИ ЖУТУ ЛИНИЈУ ДОК ЈЕ ПЛАТФОРМА У ПОКРЕТУ “.

ТЕХНИЧКИ ОПИС: ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Прикључење објекта на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију извршити преко нових прикључака, који ће се остварити из Улице Карађорђево, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Уколико је парцела повезана на градски водовод, неопходно је укинути постојећи прикључак и изградити нови, већег капацитета. Уколико постоји прикључак на градску фекалну канализацију, и положај прикључка одговара новопроектваном, задржати га, а уколико не одговара, неопходно је укинути постојећи прикључак и изградити нови.

Потребан пречник прикључка на градски водовод је ДН75мм. У водомерно окно поставити један главни комбиновани водомер Ø50/20. Објект ће имати водомер којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту (санитарна и хидрантска). Димензије водомерног окна су АхБхХ=2,00х1,40х1,50м.

Потребан пречник прикључка на градски водовод је ДН75 (Ø65мм, 2,5”).

Потребан пречник прикључка на фекалну канализацију је ДН160мм.

Потребан пречник прикључка на атмосферску канализацију је ДН160мм.

Воде из гараже преко сепаратора нафтних деривата упустити у градску канализацију. Потребно је предвидети сепаратор нафтних деривата, којим ће се условно чиста вода упустити у градску канализацију.

За потребе инвеститора, израђен је пројекат хидротехничких инсталација за објект. За потребе стамбеног објекта предвиђено је да се користи вода са јавне водоводне мреже за потрошаче санитарних чворова у целом објекту.

Пројектом хидротехничких инсталација обухваћена је:

- инсталација водоводне мреже санитарне воде;
- инсталација хидрантске мреже
- инсталација фекалне канализације

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ:

Потрошачи санитарне воде у објекту су:

САНИТАРНА ВОДА ОБЈЕКАТ:

Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta (kom.)	Protok q(l/sec)	Broj jedinica opterećenja (JO/kom)	Σ JO
1	2	3	4	5
Umivaonik	20	0.177	0.50	10.00
WC-vodokotlić	20	0.125	0.25	5.00
Tuš	16	0.250	1.00	16.00
Veš mašina	15	0.177	0.50	7.50
Sudopera	15	0.250	1.00	15.00
Sudomašina	15	0.177	0.50	7.50
			Ukupno:	61.00 JO

На основу срачунатог броја јединица оптерећења (61.00 ЈО) количина воде за задовољење санитарних потреба објекта је $q = 1.95$ лит/сец.

а). ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ:

Потребно је изградити нови прикључак на градски водовод. Потребан пречник прикључка је ДН75. У водомерно окно поставити 1 комбиновани водомер пречника $\varnothing 50/20$, којим ће се мерити укупна количина санитарне и хидрантске воде за објекат.

Димензије водомерног окна су 2,00 x 1,40 x 1,50 (светли отвор).

Појединачне водомере за станове поставити у заједничким просторијама, ходницима. Вертикале морају бити видне и приступачне у сваком тренутку.

Унутрашња инсталација водоводне мреже ради се за снабдевање потрошача санитарном водом у санитарним чворовима. Унутрашњи развод санитарне воде у објекту пројектовани су од пластичних водоводних цеви и фазонских комада, за радне притиске до 16 бара, Све унутрашње водоводне инсталације су предвиђене од ПП-Р цеви одговарајућег пречника према пројекту, повезане одговарајућим фитингом, изоловане одговарајућим изолационим. Водоводна мрежа која се води видно на зидовима и испод таванице се термоизолује и облаже алу лимом да не би дошло до појаве кондеза на спољашњим површинама водоводних цеви. Сва точећа места унутрашњих водоводних инсталација се завршавају одговарајућим вентилима и славинама.

Топлу воду у објекту користе потрошачи санитарне воде у wc-у и кухињи. Топла вода се припрема електричним бојлерима које одговарају потребама потрошача, све цеви топле воде је потребно термоизоловати.

Потребан притисак у мрежи обезбедиће уређај за повишење притиска.

Потребно је уградити посторојење за повишење притиска за санитарну воду.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,586	5,50	25	0,14	8,50	1,19
1-2	0,791	10,00	30	0,10	2,90	0,29
2-3	1,090	19,00	30	0,19	2,90	0,55
3-4	1,392	31,00	40	0,05	2,90	0,15
4-5	1,696	46,00	40	0,08	2,90	0,23
5-PPP	1,953	61,00	50	0,03	14,20	0,43
PPP-PPPH	1,953	61,00	50	0,03	1,80	0,05
PPP-VO	1,953	61,00	65	0,03	7,80	0,23
					svega(mVs):	3,12

* RASPOLOŽIVI PRITISAK	U VODOVODNOJ MREŽI	25,00	m
* GUBICI :			
	U MREŽI	3,12	m
	NA VODOMERU	5	m
	GEODETSKAVISINA	16	m
	UKUPNI GUBICI (m) :	24,12	m
	POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU	5,00	m
	UKUPNI GUBICI (m) :	29,12	m
	Nedostaje pritisak	4,12	m

6). ИНСТАЛАЦИЈА ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

Пројектом је предвиђено да се изгради унутрашња хидрантска мрежа која ће се напајати са новопроектваног прикључка пречника ДН75мм.

На свакој етажи објекта предвиђа се један унутрашњи хидрант. Хидрантска мрежа је пројектована према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (сл. гласник РС бр.3/2018). Потребна количина воде од за гашење пожара обезбеђује се са истовременим радом 2 унутрашња хидранта и једног спољашњег који се налази на градској мрежи на мањој удаљености од 80м од објекта (1 спољашњи + 2 унутрашња = 5л/с+2x2,5л/с=10л/с),

Унутрашња инсталација хидрантске мреже објекта је прикључена на јавну водоводну мрежу у водомерном шахту. Унутрашња хидрантска мрежа је предвиђена да снабдева све унутрашње хидранте објекта. Инсталација унутрашње хидрантске мреже се ради од челично поцинкованих цеви и потребних фитинга. Хидрантска мрежа која се води видно на зидовима и по плафону заштићују се бојењем. Цеви који се полажу у земљу треба заштитити од корозије. Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на 1,50 м' од пода на месту означеном у графичким цртежима. Хидрантска мрежа се поставља у ходницима (заједничке просторије). На местима проласка хидрантске мреже кроз противпожарне зидове поставити око цеви ватроотпорну смесу противпожарне заптивне масе Хилти ЦФС С -АЦР или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета ватроотпорности 120 минута на дужини 0,5м испред и иза зида код проласка поцинковане цеви кроз противпожарни зид. На местима продора поцинкованих цеви кроз противпожарни зид поставити око цеви камену вуну густине 150кг/м³ тако да попуни средину продора, а са обе стране продора у дубини од 10 мм нанети ПП зашивну масу ХИЛТИ ЦФС С АЦР или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета .

Цеви изоловати цевном изолацијом од камене вуне дебљине 20 мм са обе стране продора у дужини од минимум 500 мм. Објекат се од пожара штити помоћу унутрашње противпожарне хидрантске мреже, са шест унутрашњих противпожарних хидраната. Расположиви притисак на месту прикључка водоводне мреже у објекат је 2,5 бара.

Потребан притисак у хидрантској мрежи обезбедиће уређај за повећање притиска.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН унутрашње хидрантске мреже

ОБЈЕКАТ:

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')
1	2	3	4	5	6
KTM-1	2,50	100	50	0,11	2,90
1-2	5,00	400	65	0,07	2,90
2-3	5,00	400	65	0,07	2,90
3-4	5,00	400	65	0,07	2,90
4-5	5,00	400	65	0,07	2,90
5-6	5,00	400	65	0,07	4,80
6-PPP	5,00	400	65	0,07	5,20
PPP-VO	5,00	400	65	0,07	7,80
					svega (mVs):

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU

25 m

* GUBICI :

a) U MREŽI .	2,38	m
b) NA SPOJU I VODOMERU	5	m
c) ZBOG GEODETSKE VISINE...	14	m
d) NA CREVU I MLAZNICI...	17,5	

UKUPNI GUBICI : 38,88 m

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	min	
* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU:	min	63,88 m
	25 m	
	63,88 m	
NEDOSTAJE PRITISAK	38,88 m	

Потребно је уградити постројење за повишење притиска за хидрантску мрежу.

ц). УНУТРАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника ДН160мм. Хидраулички прорачун фекалне канализације дат је у нумеричкој документацији. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у колском улазу објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Од санитарних уређаја унутар објекта отпадне воде се одводе канализационим цевима одговарајућих пречника и падова. Канализационе вертикале се после монтаже обзиђују. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор са поклопцем. Вентилација канализационих вертикала остварује се на крову објекта класичним вентилационим капама тамо где то није могуће предвидети вентилационе решетке. Канализациону мрежу у објекту урадити од ПП-ХТ канализационих цеви израђених од полипропилен-кополимера (ППЦО) поступком коекструдирања у складу са нормом ЕН 1451-1. Ове цеви имају спојни муф и фабрички уграђен заптивни прстен. Цеви се производе у сивој боји према РАЛ7037. Фитинг је произведен од полипропилен (ПП) у складу са нормом ЕН 1451. Заптивни прстен се производи од стирен-бутадиен-каучука (СБР) у складу са нормом ЕН 681, део 1., тврдоће 60 +/- по Схору. Предвиђени век трајања је најмање 50 година. Цеви су видљиво и трајно обележене именом произвођача, врстом материјала, применом, димензијом, дебљином зида цеви, дужином, датумом производње, временом производње и ознаком норме. За постављање и монтажу унутрашње канализације важи норма ЕН 12 056, део 1-5 (Унутрашња канализација – гравитациони системи). Уз испоруцени материјал доставити Потврду о квалитету или сличан сертификат домаће институције (Масински факултет у Београду и слично). Сертификат мора да важи за све захтеве стандарда и не само за достављени узорак. Канализациону мрежу у објекту постављити у паду од 1,5 %. Цеви иду по плафону подземне етаже и излазе из објекта до ревизионог шахта. Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПП-ХТ цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама у свему према упутству произвођача. Унутрашња инсталација канализације је предвиђена за санитарну и фекалну отпадну воду. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор а у крову је предвиђена вентилациона капа за одусак. Канализационе вертикале водити поред зида рабицирати их и малтерисати или затворити водоотпорним “кнауф” плочама; Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90° ,направити отвор за 5цм већи од пречника цеви, цев је на месту отвора заштићена изолационом траком. У поду купатила су сливници дн 75 комплет. Сва скретања су са луковима 45° на развод који је ван конструкције, фиксиран испод сваког муфа тј. на око 2,00 м, завршно маскиран и сакривен од погледа. Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода доводи до ревизионог шахта на парцели инвеститора, а онда прикључује на градску атмосферску канализацију.

САНИТАРНА (ФЕКАЛНА) ОТПАДНА ВОДА

$$Q_{\phi} = (N \cdot P \cdot q_0) / 100 \text{ [л/с]}$$

N – број санитарних предмета исте врсте, [-]

P – постотак истовременог излива из санитарних предмета исте врсте, [%]

q₀ – количина излива из појединих санитарних предмета, [л/с]

SANITARIJE	N (kom)	P (%)	EF	q ₀ (l/sec)	Q _F (l/sec)
UMIVAONIK	20	14,00	2	0,17	0,476
WC (SA VODOKOTLIĆEM)	20	14,00	10	2	5,600
TUŠ	16	15,76	4	0,22	0,555
VEŠ MAŠINA	15	16,2		0,22	0,535
SUDOPERA	15	16,2	4	0,67	1,628
SUDOMAŠINA	15	16,2		0,22	0,535
				UKUPNO	9,328

ДН160мм задовољава потребе за одвођењем санитарних отпадних вода објекта.

Укупна количина воде коју треба да прими главни канализациони вод: $Q = 9,328$ лит/сец.

Укупна отпадна санитарна вода се одводи са једним одводом $\varnothing 150$ мм. Предвиђена канализациона ПВЦ цев $\varnothing 150$ мм према Кутеру, са подужним падом $i=1.50\%$ и пуњењем $0,70$ Д и брзином отицања $v=1,88$ м/сец може да прими $25,49$ лит/сец.

Тако да предвиђени канализациони цевовод може да прими сву отпадну санитарну воду из оба објекта на парцели.

$$Q = 9,238 \text{ лит/сец} < 25,49 \text{ лит/сец.}$$

д). АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење атмосферских вода са равног крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом. Одвођење воде са равног крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи до прикључка на уличну атмосферску канализацију.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода потисним цевоводом прикључује на цевовод унутар објекта и гравитационо, преко ревизионог окна који се налази на око $1,50$ м од регулационе линије, повезује на градску атмосферску канализацију. Прикључна цев из објекта је пречника ДН160мм.

ПРОРАЧУН АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Интензитет кише: $i = 140$ л/с/ха

под крововима : $A=279,0$ м²

Укупна количина атмосферске воде:

$$Q = (A \cdot i \cdot 0,9) / 10000 = (279 \times 140 \times 0,90) / 10000 = 3,91 \text{ л/с}$$

$$Q = 3,91 \text{ л/с}$$

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода прикључује на градску канализацију. Ревизиони шахт поставити на парцели инвеститора, у свему према условима надлежног ЈКП-а.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

Prikaz površina višeporodičnog stambeng objekta Po+P+4+Ps, ulica Karađorđeva, na kat. parceli broj 4060 K.O. Pančevo						
	Stambeni prostor <u>neto</u>		Zajedničke prostorije <u>neto</u>	Pomoćni prostor <u>neto</u>	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
Podrum			52,68m2	59,18m2	111,86m2	130,52m2
Prizemlje			226,69m2		226,69m2	267,39m2
I Sprat	S1	37,31	20,86 m2		204,97 m2	261,24 m2
	S2	53,04				
	S3	55,46				
	S4	38,30				
II Sprat	S5	42,87	20,86 m2		216,63 m2	271,07 m2
	S6	53,03				
	S7	58,77				
	S8	41,10				
III Sprat	S9	96,97	20,86 m2		217,70 m2	271,07 m2
	S10	58,77				
	S11	41,10				
IV Sprat	S12	96,97	20,86 m2		219,23 m2	271,07 m2
	S13	101,40				
Povućeni Sprat	S14	96,97	13,43 m2		213,52 m2	271,07 m2
	S15	103,12				
UKUPNO	975,18		376,24 m2	59,18 m2	1.410,60 m2	1.743,43 m2
NETO POVRŠINA STANOVA						975,18 m2
NETO POVRŠINA-ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA						376,24 m2
NETO POVRŠINA-POMOĆNIH PROSTORIJA						59,18 m2
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA						1.410,60 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA						1.743,43 m2
UKUPNA NADZEMNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA						1.612,91 m2
NAPOMENA :		S – Stan				

Сакупљање и евакуација комуналног отпада

Пројектом је планирана набавка **3 посуде (контејнера)** за привремено складиштење чврстог комуналног отпада запремине 1100 л. Контејнери су смештени на парцели 4060 , непосредно уз колски приступ. у свему према могућностима датим у Техничким условима ЈКП «Хигијена» Панчево, број **352-1814-2/2023-0103**. Димензије простора које заузимају контејнери су укупно 4,10 m x 1,1 m.

Рушење

На предметној парцелама постоје изграђени објекти – 1 стамбени - површина 233,00 m², укупно 233,00 m². С тим у вези а у складу са Законом, Пројекат рушења ће бити израђен у фази ПГД, а објекти уклоњени пре градње предметног објекта.

1. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд

Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево

Услови

(број: Д209/434743/2-2023 од 10.10.2023.)

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови

(бр. Д-11879/1 од 20.12.2024.)

3. ЈКП "Хигијена" Панчево

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови

(број: 352-1814-2/2023-0103 од 10.10.2023.)

4. Јавно предузеће „Урбанизам“

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

Решење о условима

(број: бр. 03-713/2023 од 07.11.2023)

5. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево

Услови

(број: 8С.1.1.0.-Д.07.15.-458937-23 од 19.10.2023.)

6. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Услови

(број: 1076/2 од 08.11.2023. године)

7. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево

Обавештење

(број: бр. 217-8762/23-1 од 13.10.2023.)

8. ЈП „Србијагас“ Нови Сад

РЈ Дистрибуција Панчево

(број: 05-02-4-14/2009-1 од 16.10.2023)

14. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21) уз коју прилаже:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржин техничке документације;
- 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

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

- 1) инвеститору;
- 2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат;
- 4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;
- 5) року важења грађевинске дозволе;
- 6) документацији на основу које се издаје.

Одговорни урбаниста

Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.

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

за изградњу:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+З+Пс

Г

1. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ
2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:500
3. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И СПРАТНОШЋУ Р 1:500
4. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИА СА ПАРТЕРОМ И ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ,
РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ Р 1:500
5. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА ПРИКЉУЧКА
НА СПОЉНУ МРЕЖУ - СИНХРОН ПЛАН Р 1:500
6. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ КРОВНИХ РАВНИ Р 1:500

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+Пс

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ