

Број: 01-07/21-UP-2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ

катастарске парцеле БРОЈ 4248/1 КО Панчево, КО Панчево
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ Стамбено-Пословни објекат
По+П+6+Пс(улаз 1) и По+П+5+Ман(улаз 2)



ЛОКАЦИЈА:

ул. Браће Јовановића бр.34-36 кат. парцела број 4248/1 КО Панчево, Панчево

ИНВЕСТИТОР:

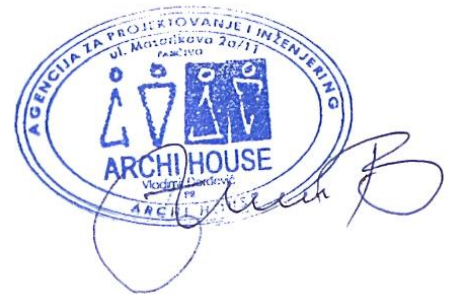
“ВИТ ИНВЕСТ” ДОО, Ул. Петра Прерадовића 29, Панчево

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ „ARCHI HOUSE“

ВЛАДИМИР ЂОРЂЕВИЋ ПР, ПАНЧЕВО

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ



бр. _____ од _____



Снежана С. Станковић дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ :

А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из уписа у судски регистар

1. Решење о именовању одговорног урбанисте
2. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте

Б ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Коплија катастарског плана водова
3. Препис лиса непокретности
4. Катастарско-топографски план
5. Информација о локацији
6. Потврда о препрацелацији
7. Решење о уклањању постојећих објеката

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ОБУХВАТУ
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
ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ ЕЛАБОРАТИ
 - «Геосонда- геомеханика ДОО» бр 66/21 од 18.03.2021.године.
 - «Гетинг» ДОО 505-04/2020 од 08.04.2020. године
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА
10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)
13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА
15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Ђ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

A-1.7.1-a – Ситуација- Приземље паркирање
A-1.7.1-b – Ситуација – Подрум паркирање
A-1.7.1-c – Ситуација – Први Спрат
A-1.7.1-d – Ситуација – Кровне равни
A-1.7.1-e – Анализа Површина
A-1.7.2 - Основа темеља
A-1.7.3 - Основа подрума
A-1.7.4 - Основа приземља – партерно решење
A-1.7.5 - Основа првог спрата
A-1.7.6 - Основа другог спрата
A-1.7.7 - Основа трећег спрата
A-1.7.8 - Основа четвртог спрата
A-1.7.9 - Основа петог спрата
A-1.7.10 - Основа шестог спрата
A-1.7.11- Основа повученог спрата
A-1.7.12 - Основа кровних равни
A-1.7.13 - Пресек А
A-1.7.14 - Пресек Б
A-1.7.15 - Пресек Ц
A-1.7.16 - Пресек Д
A-1.7.17 -Улична фасада ул. Б. Јовановића
A-1.7.18 - Улична фасада ул. Карађорђева
A-1.7.19 - Дворишна фасада
A-1.7.20 - Дворишна фасада - Улаз 1
A-1.7.21 - Бочна фасада
A-1.7.22 - Визуализација
A-1.7.23 - Визуализација

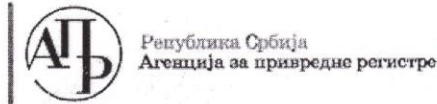
**ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ**

за изградњу:

Стамбено-Пословни објекат По+П+6+Пс(улаз 1) и По+П+5+Ман(улаз 2)

A

1. Извод из уписа у судски регистар



АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 205267/2007

Датум 14.12.2007 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС, бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију предузетника који је поднет од стране:

оснивача

Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001
Адреса: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **предузетник**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетничке радње:

**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR
PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11**

Облик радње: Самостална
Радња се оснива на: неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 01.01.2008 године

Оснивач:
Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001
Адреса: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

Матични број: **61003053**
Назив: **ARCHI HOUSE**
Име оснивача као део пословног имена: **VLADIMIR ĐORĐEVIĆ**

Седиште: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Контакт подаци:
Телефон1: +381 (0)13 348698
Телефон2: +381 (0)64 4486869

Предузетник може да отпочне са обављањем делатности када обезбеди одговарајући простор, опрему и кадрове, односно, дужан је да пре почетка обављања делатности прибави акт надлежног органа о испуњености прописаних услова у погледу простора, опреме и кадрова, уколико је то предвиђено посебним прописом.

Предузетник је дужан да о свакој промени регистрованих података писмено обавести регистрациони орган најкасније даном настанка промене.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 11.12.2007 поднео је пријаву за регистрацију предузетника AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11, с подацима који су ближе наведени у диспозитиву решења.

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 7. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.


РЕГИСТРАТОР
Миладин Матков



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000018104351

Број БП 73879/2009

Датум 08.06.2009
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр.55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију промене података који је поднет од стране:

Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструју се промене података о предузетнику:

**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR
ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11**

Матични број: 61003053

и то следећа промена:

- Промена пословног седишта:

Брише се:

Седиште: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

Уписује се:

Седиште: Војводе Радомира Путника 27, Панчево, Србија

- Промена пуног пословног имена:

Брише се:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR
PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11

Уписује се:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR
PANČEVO, VOJVODE RADOMIRA PUTNIKA 27

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.06.2009 регистрациону пријаву за регистрацију промене података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом прописани услови, Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 300,00 динара одређена је у складу са чланом 7., 8., 9., и 10. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 16. септембар 2021.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: 01-07/21-UP-2

ПРОЈЕКАТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4248/1 КО Панчево, КО Панчево ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ Стамбено-Пословни објекат По+П+6+Пс(улаз 1) и По+П+5+Ман(улаз 2)**

ИНВЕСТИТОР: “ВИТ ИНВЕСТ” ДОО , Ул. Петра Прерадовића 29, Панчево

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 и 9/20 и 52/21) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Одговорни урбаниста | Снежана С. Станковић
бр. лиценце 200 0810 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 и 9/20 и 52/21).



АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
ИНЖЕЊЕРИНГ „ARCHI HOUSE“
ВЛАДИМИР ЂОРЂЕВИЋ ПР,
ПАНЧЕВО:

3. Изјава одговорног урбанисте

ДАТУМ: 16. септембар 2021.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: 01-07/21-УР-2

ПРОЈЕКАТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4248/1 КО Панчево, КО Панчево ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ Стамбено-Пословни објекат По+П+6+Пс(улаз 1) и По+П+5+Ман(улаз 2)**

ИНВЕСТИТОР: “ВИТ ИНВЕСТ” ДОО , Ул. Петра Прерадовића 29, Панчево

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 и 9/20 и 52/21) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊЕ , изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документом - Урбанистичким планом - ВАЖЕЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ - ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ПАНЧЕВА“ БР.19/12, 27/12-ИСПРАВКА, 1/13-ИСПРАВКА, 24/13-ИСПРАВКА, 20/14, 19/18, 25/18-ИСПРАВКА И 6/19-ИСПРАВКА, и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране "Геовизија" доо, на катастарској парцели 4248/1 КО Панчево КО Панчево.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Снежана С. Станковић
бр. лиценце 200 0810 05



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

Снежана С. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1709972767010

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0810 05



У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

**ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЗА ПОТРЕБУ
ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ**

за изградњу:

Стамбено-Пословни објекат По+П+6+Пс(улаз 1) и По+П+5+Ман(улаз 2)

Б

1. Копија плана катастарске парцеле

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

(назив унутрашње јединице)

Жарка Зрењанина 19 Панчево

(седиште)

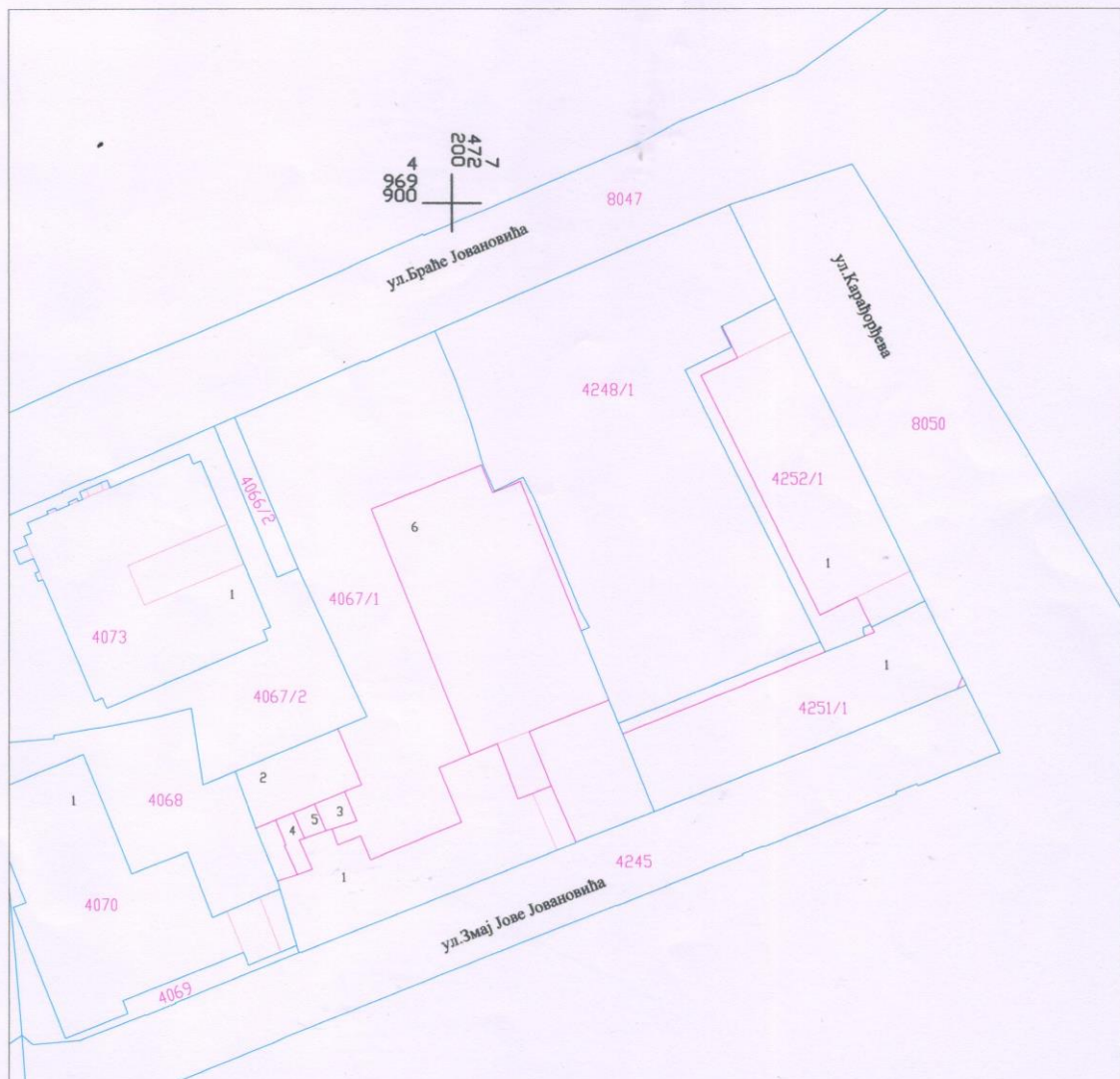
Број: 952-111-13908/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Панчево

Катастарска парцела број: 4248/1

Размера штампе 1: 1000



Напомена:
Датум и време издавања

13.08.2021

Овлашћено лице

М.П. Danijel Duduj
13/08/2021 14:58:05

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

2. Копија катастарског плана водова



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-15507/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
19.07.2021.године

Bojan Đurđević
19.07.2021. 11:20:07

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

3. Препис листа непокретности

Подаци о непокретности

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nep...>



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1946

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.08.2021. 13:58:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4e4c1995-40cc-4c18-a97b-99c98a6f07ca
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.08.2021. 14:39
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4248
Подброј парцеле:	1
Површина m²:	3066
Број листа непокретности:	1946

Подаци о делу парцеле

Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	3066

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

IGOR DAVIDOVIĆ PR
BIRO ZA GEODETSKE POSLOVE
GEOMETAR
PANČEVO

4. Katastarsko-topografski plan

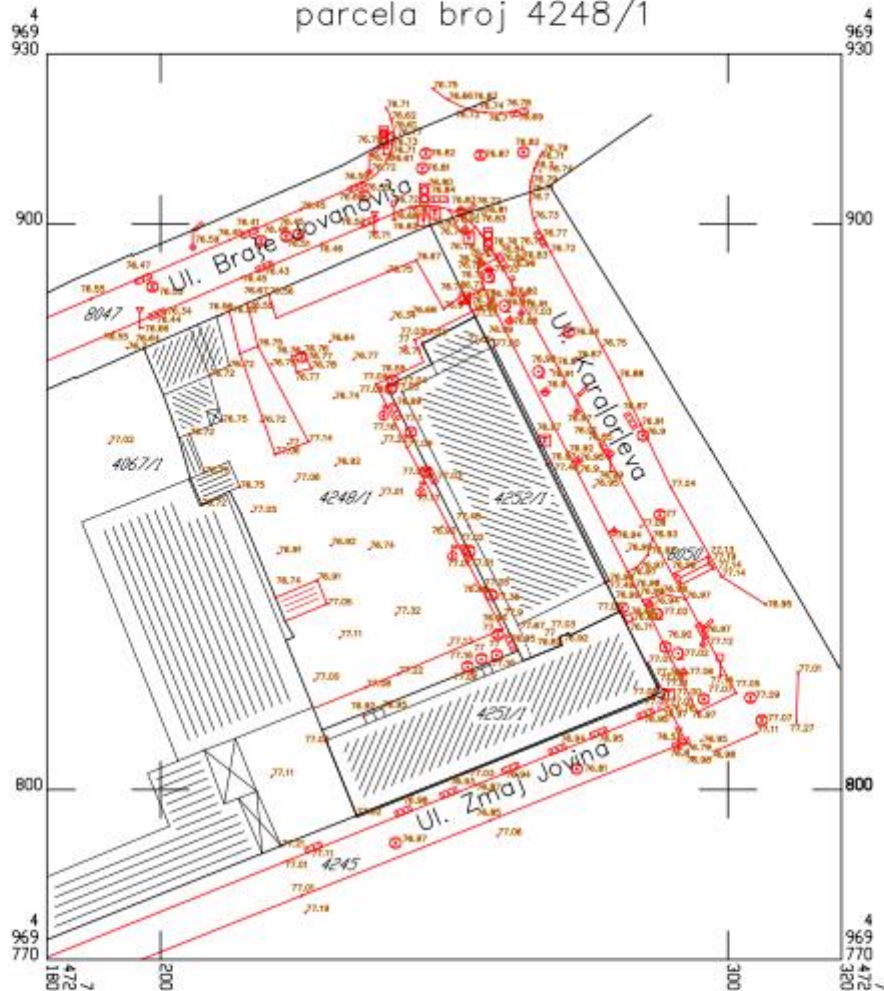
GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO. PANČEVO

Katastarsko-topografski plan

parcela broj 4248/1



Razmera: 1:1000

Snimljeno dana: 15.10.2019 god.

Direktor:
Nenad Perić, dipl. ing. geod.

5. Информација о локацији

- 1 -

V-15-350-276/2018

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-276/2018
Датум : 23.08.2018. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено- комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву **ВИТ ИНВЕСТ из Панчева**, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14 и 145/14), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/2012–исправка, 1/13– исправка, 24/13– исправка, 20/14-исправка и 19/2018) издаје се:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима градње (ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ/И)

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	ВИТ ИНВЕСТ
ЈМБГ/ПИБ	104655352

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Угао Карађорђевић и Браће Јовановић
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 4250/1, 4251/2, 4253/1 и 4248
Површина кат. парцеле: /	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14 и 19/2018). Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву и то:

1. Планирана намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
2. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
3. Мрежа објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
4. Заштићене културно историјске, природне и урбанистичке целине, цртеж бр. 4.

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцеле бр. 4250/1, 4251/2, 4253/1 и 4248 КО Панчево налазе се у зони центра, у градском блоку бр. 084; планирано је за **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**, намена **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА**.

Напомена: Наведене парцеле се налазе у граници **ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА**, те је неопходно прибавити услове са мерама заштите од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама

Урбанистичку целину Центар чине блокови који представљају административно, културно- историјско, пословно, образовно и урбано језгро града. Овде су сконцентрисане најважније градске институције свих области, а ту је и река Тамиш која треба да постане средиште градског културног и рекреативног живота.

град Панчево

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Основни услови за остварење планиране делатностису да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

Код реконструкције и доградње постојећих објеката и изградње нових објеката, могуће је у односу на планирану висину венца и слемена у блоку, изједначити венац и слеме наведених објеката са вецном и слемом непосредних суседних, постојећих објеката који својом висином одударају од осталог дела блока, уз прибављену сагласност Завода за заштиту споменика културе. Уколико се суседни објекти разликују по броју спратова у (у односу на блок) и висинама венца и слемена, објект се усклађује са висином нижег суседног објекта у блоку.

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор на приземљу и првој етажи. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објеката и сл.).

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју омети садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

3.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом, на којем су приказане доминантне функције појединих зона.

У оквиру регулација улица, овим Планом не даје се могућност трансформације планираних саобраћајница.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађавинску линију.

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађавинску линију у складу са овим планом-**објект се поставља на регулациону линију.**

- регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: упуштање делова објеката у површине јавне намене.

У случају кад регулациона линија прелази преко објекта (ситуација која се дешава због непрецизности катастарских подлога планова) сматраће се да је регулациона и грађевинска линија једнака линији објекта – ово правило се односи само на постојеће објекте и објекте у поступку озакоњења

- спољна грађевинска линија према регулацији

град Панчево

Грађ
град
град
Све
регу
Пос
Грађ
Ако
спол
прок
конс
парц
енер

5. П

5.1.
За с
парк
Обје
низу

5.2.

5.2.1

Грађ

габа

- из

2,00

- тра

на в

- кон

- исп

степ

до 0

полу

безб

- уко

које

за к

степ

Грађ

(рач

- сти

те ду

- ш

трот

Грађ

- сам

виси

поло

- ни ј

5.3.1

5.3.1

За с

парк

Обје

низу,

Раст

0

Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.

Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа) а према важећим законима и правилницима који регулишу област енергетске ефикасности.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд-објекат се поставља на регулациону линију.

5.2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.2.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м

- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м

- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим лучајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м

- шахови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади:

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

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

5.3.1. Положај према границама бочних/суседних/ и задњих граница парцеле

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

град Панчево

1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м

4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:

-за удаљења од 0.00-1.00м нису могући отвори,

-за удаљења од 1.00-4.00м могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м,

- за удаљења од мин. 4.00м могући су отвори стамбених/радних просторија

Остваривање отвора на удаљењима мањим од овде прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.

5.3.2. Темељи:

-За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

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

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

Висина надзидка: У складу са одредбама члана 25. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15) висина надзидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

УКОПАНА ЕТАЖА

- Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нула кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

- Мезанин -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)

- Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

- Дуплекс је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

Кровна раван може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна раван може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

- **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.
- **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.
- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.
- **Помоћни објекат** - јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);
- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).
- **Габарит изграђеног или планираног објекта** је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).
- **Зелени кров**- кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, рачунајући 10% зелене површине – за јавне и остале објекте..

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

- **Венац** (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- **Слеме** – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

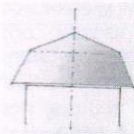
5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.3.

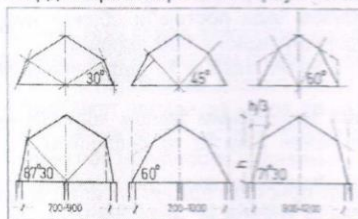
5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“).



Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.



град Панчево

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

- Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије не могу се отворати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

У Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

5.8. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта

5.9. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте попличања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

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

Код нових објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити

Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

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

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, дења игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл..)

Зона центра

Максимално под објектима (Из) = 80%

Минимално под зеленим површинама = 20%

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објект (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.

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

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

Подземне етаже могу се градити тако да на парцели остане одговарајући проценат незастртих зелених површина (према зони којој предметна парцела припада).

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табели. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном вишином венца и вишином слеме, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	семе	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18.5	П+3+Пк/Пс/М
17.5	21.5	П+4+Пк/Пс/М
20.5	24.5	П+5+Пк/Пс/М
23.5	27.5	П+6+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Код објекта са повученим спратом, као ката венца рачуна се ката пода терасе повученог спрата.

На угаоним парцелама дозвољена је изградња 1 етаже више од оне која је дозвољена, за зону у којој се објект налази, уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти.

Уколико се на углу сусичу зоне различите спратности, за угаони објект се примењује виша спратност без могућности додавања још једне етаже у односу на ту спратност.

Максимално дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слеме и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

град Панчево

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- становање	1ПМ/1 стамбена јединица
- социјално становање	1ПМ/мин.2стамбене јединице
- пословање	1ПМ/70м² нето површине
- администрација	1ПМ/60м² нето површине
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м² нето површине
- трговина	1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/10 места

Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анђфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

Уколико у оквиру објекта постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3,5м / 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

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

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: деље установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за деље установе, образовање, административне послове, културу и сл.

Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.), уколико су услови на парцели такви да се на њој не може обезбедити потребан број паркинг места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну функционалну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну функционалну јединицу уз партиципацију.

5.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА: /

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

У складу са чланом 17. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.

Услове из става 1. издаје управљач јавног пута (ЈП"Урбанизам").

град Панчево

Изузетно од одредбе става 2. услове за изградњу прикључка на јавни пут у насељу, у смислу закона којим се уређују јавни путеви, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, осим ако се ради о изградњи прикључка на државни пут првог реда.

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

Начин прикључење корисника као и посебне услове за пројектовање нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће АД "Телеком Србија" Панчево

Термоенергетика

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈКП "Грејање" Панчево.

Гас

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијагас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
- Изградња вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте (три или више функционалних јединица у објекту).

8. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и коловозне приступе парцелама, наведеним у тексту.

Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.

Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

У затеченим заједничким двориштима где на једној парцели постоји више појединачних објеката, дозвољено је формирања парцела испод сваког појединачног објекта, које по својим димензијама и површини одступају од дозвољеног минимума, а ради одређивања земљишта за редовну употребу

град Панчево

објекта. Остатак парцеле служи заједничкој употреби свих појединачно новоформираних парцела и представља излаз на јавну саобраћајну површину.

Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).

Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 MSK, као и са малом вероватноћом од 8 MSK

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије, уграђене су у планско решење.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09 и 20/15).

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор и пројектант су дужни да се, код израде пројектне документације, придржавају важећих одредби Закона о санитарној заштити.

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

У свему према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10)

10.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим особама а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

10.8. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са

град Панчево

Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр. 6/2011) и Правилником о о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

- Чл. 64. Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 93/2012).

11. Ова Информација о локацији важи док важи плански документ на основу којег је издата.

12. Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

13. Лице коме се издаје информација о локацији може, за потребе израде урбанистичког пројекта, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова.

14. „Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15) и члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14)

15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18 и 18/18).

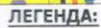
16. Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

Секретар

Славе Бојацићески, дипл.инж.арх.



град Панчево



1-16



6. Потврда о препрацелацији

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО-ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
БРОЈ: V-15-350-325/2019
Панчево, 02.09.2019. год.
Трг краља Петра I 2-4
тел.013/ 30 88 30

Градска управа града Панчева, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, на основу члана 30., 33. и 118. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр. 18/16), члана 65. став 4 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон) и чл. 15. и чл. 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17) издаје се:

ПОТВРДА

којом се потврђује да је ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ катастарских парцела бр. 4248, 4250/1, 4251/2 и 4253/1 КО ПАНЧЕВО, за инвеститора „Вит Инвест“ ДОО из Панчева, израђен од стране ДОО „Геовизија“ Панчево, улица Др.Светислава Касапиновића бр.14 у Панчеву под бројем 4248-19, урађен у складу са важећом планском документацијом, односно да је урађен 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-измене и допуне, 19/18-измене и допуне, 25/18-исправка и 6/19-исправка)

Одговорни урбаниста је Наташа Митрески, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0809 05;

Циљ препарцелације је формирање једне грађевинске парцеле.

Саставни део наведеног пројекта препарцелације у складу са чланом 65. став 3. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС" бр.72/09 и 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон) и чл.79. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.Гласник РС" бр.32/2019) је и Пројекат геодетских обележавања грађевинских парцела топ. бр. 4248, 4250/1, 4251/2 и 4253/1 КО ПАНЧЕВО израђен од стране ДОО „Геовизија“ Панчево, улица Др Светислава Касапиновића бр.14.

Одговорни пројектант је Ненад Перић, дипл.инж.геодезије, лиценца број 372 A036 04

захтев је достављена следећа документација:

- Копија плана за кат.парцеле бр.4248, 4250/1, 4251/2 и 4253/1 КО ПАНЧЕВО, издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Панчево, под бројем бр. 953-1/19-436 од 01.08.2019. године;
- Катастарско-топографски план кат.парцела бр. 4248, 4250/1, 4251/2 и 4253/1 КО ПАНЧЕВО, израђен од стране ДОО „Геовизија“, дана 09.07.2019.године
- Препис листа непокретности број: 1946 КО Панчево, издат од РГЗ Служба за катастар непокретности Панчево, под бројем 953-1/19-436 од 01.08.2019.год.
- Извод из листа непокретности број: 1946 КО Панчево, издат од РГЗ Служба за катастар непокретности Панчево, под бројем 953-1/19-436 од 01.08.2019.год.
- Овлашћење дато од стране „Вит Инвест“ ДОО, Панчево, којим се овлашћује ДОО „Геовизија“ за подношење документације надлежном органу, оверено дана 01.07.2019 под бројем УОП-II:5970-19, код јавног бележника Медаковић Бранислава

НАПОМЕНА: У овом поступку нису разматрана имовинско-правна питања, будући да је овај аспект, сходно чл. 66. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр.72/09 и 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 134/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон), стављен у надлежност републичког органа за послове државног премера и катастра.



Помоћник Секретара

Весна Влајковић, дипл.правник

7.Решенје о уклањању постојећих објеката

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: V-15-351-177/2019
Дана, 21.11.2019. године
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Тел.013/344 422

Утврђује се да је Решење

бр. V-15-351-177/2019

од 21.11.2019. год.

постало правосилно

23.11.2019. год.



Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање дозволе о уклањању објеката односно његовог дела који је поднело **ДОО "Vit Invest" из Панчева, улица Петра Прерадовића број 29** на основу члана 136. и члана 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016), члана 167. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон), члана 61. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени Гласник РС “ број 73/2019) и члана 15., члана 36. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/17), доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

I

ДОЗВОЉАВА СЕ уклањање:

- породичног стамбеног објекта , спратности П, бруто површине 120 м2, нето површине 101.30 м2, уписаног у препису листа непокретности као објекат бр. 1.
- породичног стамбеног објекта , спратности П, бруто површине 70 м2, нето површине 61.13 м2, уписаног у препису листа непокретности као објекат бр. 2.
- породичног стамбеног објекта, спратности П, бруто површине 56 м2, нето површине 56, 09 м2, уписаног у препису листа непокретности као објекат бр. 3.
- породичног стамбеног објекта , спратности П, бруто површине 36 м2, нето површине 29.94 м2, уписаног у препису листа непокретности као објекат бр. 4.
- породичног стамбеног објекта , спратности П, бруто површине 29 м2, нето површине 25.86 м2, уписаног у препису листа непокретности као објекат бр. 5
- породичног стамбеног објекта , спратности П, бруто површине 18 м2, нето површине 13.83 м2, уписаног у препису листа непокретности као објекат бр. 6.
- породичног стамбеног објекта , спратности П, бруто површине 28 м2, нето површине 24.31 м2, уписаног у препису листа непокретности као објекат бр. 7.
- помоћног објекта, спратности П, бруто површине 18 м2, нето површине 17.62 м2, уписан у препису листа непокретности као објекат бр. 8
- помоћног објекта, спратности П, бруто површине 13 м2, нето површине 12.57 м2, уписан у препису листа непокретности као објекат бр. 9
- помоћног објекта, спратности П, бруто површине 10 м2, нето површине 9.74 м2, уписан у препису листа непокретности као објекат бр. 10.

Објекти се налазе на катастарској парцели топ. бр.4248/1 К.о. Панчево у Панчеву у улици Браће Јовановића број 34. Објекти су уписани у Препису листа непокретности број 1946 К.о. Панчево, издатим електронски од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево 20.11.2019. године.

Инвеститор и извођач радова је дужан да приликом уклањања објеката предузме мере које је потребно спровести и обезбедити у циљу заштите имовине, лица и безбедности саобраћаја, а у складу са техничком документацијом – Пројектом уклањања објеката урађеним од стране агенције за пројектовање и инжењеринг "Archi house", број тех. Дневника 02-10/19- PGD од октобра 2019. године и Извештајем о извршеној техничкој контроли израђеним од стране предузећа за производњу, трговину и услуге ДОО "Termolux inženjering" Панчево, број техничке контроле ТК 13/2019 од октобра 2019. године, а који чине саставни део овог решења.

Образложење

ДОО "Vit invest" из Панчева поднело је 08.11.2019. године Захтев за издавање дозволе о уклањању објеката наведених у диспозитиву овог решења.

Уз Захтев за издавање дозволе о уклањању објеката приложени су: Препис листа непокретности број 1946 К.о. Панчево, издат електронски од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево од 20.11.2019. године као доказ о праву својине на објектима који су наведени у диспозитиву овог решења, као и техничка документација која се састоји од Пројекта уклањања објекта урађеног од стране агенције за пројектовање и инжењеринг "Archi house", број тех. Дневника 02-10/19- PGD од октобра 2019. године и Извештаја о извршеној техничкој контроли израђеним од стране предузећа за производњу, трговину и услуге ДОО "Termolux inženjering" Панчево, број техничке контроле ТК 13/2019 од октобра 2019. године

Обзиром да је уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта достављена документација прописана чланом 168. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон) и члана 61. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени Гласник РС " број 73/2019), Секретаријат је констатовао да је захтев оправдан и основан и одлучио као у диспозитиву овог решења, а на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" број 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 и 83/18).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења дозвољена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог Секретаријата таксирана са 460,00 динара административне таксе.

ДОСТАВИТИ:

- 1) ДОО "Vit invest ", Панчево
ул. Петра Прерадовића бр. 29
2. грађевинска инспекција
3. писарница

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић
дипл.правник

Јасминка Павловић

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Стамбено-Пословни објекат По+П+6+Пс(улаз 1) и По+П+5+Ман(улаз 2)

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора “ВИТ ИНВЕСТ” ДОО, Ул. Петра Прерадовића 29, Панчево. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 4248/1 КО Панчево, КО Панчево за изградњу: Стамбено-Пословни објекат По+П+6+Пс(улаз 1) и По+П+5+Ман(улаз 2) .

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 и 9/20 и 52/21) 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 сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом Генералне Регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) У Насељеном Месту Панчево („Службени Лист Града Панчева” Бр.19/12, 27/12-Исправка, 1/13-Исправка, 24/13-Исправка, 20/14, 19/18, 25/18-Исправка И 6/19-Исправка) , у градском **блоку 84**, и планиран је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 4248/1 КО Панчево, КО Панчево, за планирану изградњу Вишепородичног стамбено пословног објекта Стамбено-Пословни објекат По+П+6+Пс(улаз 1) и По+П+5+Ман(улаз 2) израдио **"ARCHI HOUSE" Биро за пројектовање и иженјеринг**, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката

На овереном катастарском - топографском плану у дигиталном формату којег је израдила **"GEOVIZIJA"DOO**, регистрована за пројектовање грађевинских и других објеката, урађен је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 4248/1 КО Панчево, КО Панчево за планирану изградњу Стамбено-Пословни објекат По+П+6+Пс(улаз 1) и По+П+5+Ман(улаз 2) .

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	“ВИТ ИНВЕСТ” ДОО, Ул. Петра Прерадовића 29,
Место и адреса :	Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	Ул.Браће Јовановића Бр.34-36
Број парцеле:	4248/1 КО Панчево, ко Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу Вишепородичног стамбеног-пословног објекта По+П+6+Пс(улаз 1) и По+П+5+Ман(улаз 2) и на катастарској парцели бр. 4248/1 КО Панчево,

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 4248/1 КО Панчево, КО Панчево има статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. 4248/1 КО Панчево, КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 952-111-13908/2021 Од 13.08.2021. год и у препис листа непокретности број: 1946 од 11.08.2021 године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 4248/1 КО Панчево, КО Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у

грађевинском подручју насеља. Земљиште је приватна својина, носиоц права на земљишту је “ВИТ ИНВЕСТ” ДОО, Ул. Петра Прерадовића 29, Панчево. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у ул. Ул.Браће Јовановића Бр.34-36. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина предметне катастарске парцеле је 30а 66m².

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
4248/1 КО Панчево	Панчево	1946	Градско Грађевинско Земљиште	30а 66m ²	Својина	“ВИТ ИНВЕСТ” ДОО, Ул. Петра Прерадовића 29, Панчево	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

Планом Генералне Регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) У Насељеном Месту Панчево („Службени Лист Града Панчева“ Бр.19/12, 27/12-Исправка, 1/13-Исправка, 24/13-Исправка, 20/14, 19/18, 25/18-Исправка И 6/19-Исправка)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарска парцела број 4248/1 КО Панчево, КО Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела 4248/1 КО Панчево има директан приступ саобраћајници тј. улици Ул.Браће Јовановића Бр.34-36 (кат. парцела бр. 4248/1 КО Панчево) и улице Карађорђево бр.15.

Са северозападне стране граничи се са катастарским парцелом 8047 КО Панчево (ул.Браће Јовановића); са

североисточне стране граничи се са катастарским парцелом 8050 КО Панчево, (ул. Карађорђево) и са

парцелом 4252/1 КО Панчево, са југоисточне стране границама парцеле 4251/1 КО Панчево, и са југозападне стране са парцелом 4067/1 КО Панчево (објект и двориште школе). Објект је на регулационој линији у непрекидном низу са фасадом са отворима пословних просторија.

Пројектом је планиран еркер максималног испуста 1.2м и еркер је пројектова на нивоу првог и осталих спратова, тако да је услов минималне висине од 3.0м испуњен, пошто је пројектована висина приземља објекта 4.31м од коте тротоара.

Површина катастарске парцеле која је предмет урбанистичког пројекта износи **3066,00 m²**.

Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 4248/1 КО Панчево, не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и тачка 19 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
Г1	7 472 190,60	4 969 892,69	Г11	7 472 223,52	4 969 826,98
Г2	7 472 258,83	4 969 922,70	Г12	7 472 221,97	4 969 829,78
Г3	7 472 276,24	4 969 894,26	Г13	7 472 214,22	4 969 848,75
Г4	7 472 255,43	4 969 883,56	Г14	7 472 212,17	4 969 852,75
Г5	7 472 246,10	4 969 878,76	Г15	7 472 207,24	4 969 850,36
Г6	7 472 247,85	4 969 875,25	Г16	7 472 205,27	4 969 854,96
Г7	7 472 239,89	4 969 871,26	Г17	7 472 203,25	4 969 862,15
Г8	7 472 263,05	4 969 824,54	Г18	7 472 200,54	4 969 869,72
Г9	7 472 228,47	4 969 810,55	Г19	7 472 197,07	4 969 877,99
Г10	7 472 222,09	4 969 826,36			

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 4248/1 КО Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у ул. Ул.Браће Јовановића Бр.34-36, у обухвату Плана у зони становања и пословање са компатибилним наменама, у **зони центра у блоку 84**.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарској парцели бр. 4248/1 КО Панчево. Локација је смештена у **зони** становања и пословање са компатибилним наменама, у улици Ул.Браће Јовановића Бр.34-36. Планирани објекат је објекат у низу, а према Плану дозвољена је изградња Стамбено-Пословни објекат По+П+6+Пс(улаз 1) и По+П+5+Ман(улаз 2) . Планирани стамбено-пословни објекат садржи **103 функционалних јединица** - стамбених **100** (организованих у 2 посебна улаза **УЛАЗ 1 – 76 станова** и **УЛАЗ 2 – 24 стана**) и **3 функционалне јединице – пословног простора из терцијарне делатности (салон лепоте и козметички салон)**. Укупна бруто површина објекта је **14200,50 m²**. Планирани стамбено-пословни објекат је обострано узидан објекат **формиран у обику слова Т** - и представља једну јединствену просторну целину. Главни улаз у објекат оријентисан је ка истоку у северном делу парцеле.

На предметној парцели, у јавним књигама евидентирани су забележени постојећи објекти: - постојећи стамбени објекат и помоћни објекти. На парцели бр.кат.парц. 4248/1 К.О. Панчево су постојећи објекти порушени уз добијање решења о уклањању постојећих објеката бр: V-15-351-177-/2019 од 21.11.2019. те ће ово решење бити основ за умањење комуналног опремања новог објекта на парцели.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Преглед БРУТО и НЕТО површина Стамбено-Пословног објекта :

UKUPNA POVRŠINA ETAŽA

Stambeno-poslovni objekat,

УЛАЗ 1 : Po+P+6+Ps i УЛАЗ 2 : Po+P+5+Man

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	1615,31 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	1975,72 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (УЛАЗ 01+УЛАЗ 02)	1173,85 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (УЛАЗ 01+УЛАЗ 02)	1535,76 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA (УЛАЗ 01+УЛАЗ 02)	1334,96 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA (УЛАЗ 01+УЛАЗ 02)	1615,73 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA (УЛАЗ 01+УЛАЗ 02)	1338,95 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA (УЛАЗ 01+УЛАЗ 02)	1579,19 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA (УЛАЗ 01+УЛАЗ 02)	1338,90 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA (УЛАЗ 01+УЛАЗ 02)	1579,19m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA (УЛАЗ 01+УЛАЗ 02)	1339,52 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA (УЛАЗ 01+УЛАЗ 02)	1579,19m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRATA (УЛАЗ 01+УЛАЗ 02)	1340,43m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA V SPRATA (УЛАЗ 01+УЛАЗ 02)	1579,19m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA VI SPRATA/MANSARDA (ULAZ 01+ULAZ 02)	1323,40m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VI SPRATA/MANSARDA (ULAZ 01+ULAZ 02)	1585,39m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA (ULAZ 01)	993,39m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA (ULAZ 01)	1171,14m ²

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA
Stambeno-poslovni objekat,
ULAZ 1 : Po+P+6+Ps i ULAZ 2 : Po+P+5+Man

UKUPNA NETO POVRŠINA Stambeno-poslovnog objekta, ULAZ 1 : Po+P+6+Ps i ULAZ 2 Po+P+5+Man	11 798,71 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA Stambeno-poslovnog objekta, ULAZ 1 : Po+P+6+Ps i ULAZ 2 Po+P+5+Man	14 200,50 m²

Планирани објекат на парцели мора да задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих правилника за ову област изградње. За објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону. Објекат мора бити пројектован 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 ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородични стамбено-пословни објекат Улаз 1: По+П+6+Пс и Улаз 2: По+П+5+Ман, је објекат постављен на регулационој линији, као објекат у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, објекат је постављен до границе парцела, са бочних страна ка парцелама и то са: севернезападне стране са парцелом пута 8047 КО Панчево (улица Браће Јовановића), са североисточне стране граничи се са парцелом 8050 КО Панчево (улица Карађорђево) и са парцелом 4252/1 КО Панчево, са југоисточне стране границама парцеле 4251/1 КО Панчево, и са југозападне стране са парцелом 4067/1 КО Панчево, све у складу са графичким прилозима.

Дворишни део објекта – део објекта облика "Т" представља јединствену просторну целину са етажом мање.

Нивелационе коте

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

Пад кровних равни и одводњавање

Кровна плоча је у виду косих кровних термоизолационих панела са малим нагибом, од 3° у делу објекта ка улици Кровна раван има све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. За прикупљање атмосферске воде са крова (нагиб 3° и 6°) предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су лежећи хоризонтални олуци, димензије 30x15cm од профилисаног поцинкованог лима. Вертикални олуци 13x10cm постављају се са спољње стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука, а њихова веза остварује се путем сакупљача воде од поцинкованог лима који се монтирају на врх олучне вертикале.

Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УП-а

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта (вишепородичног стамбено-пословног објекта) и није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

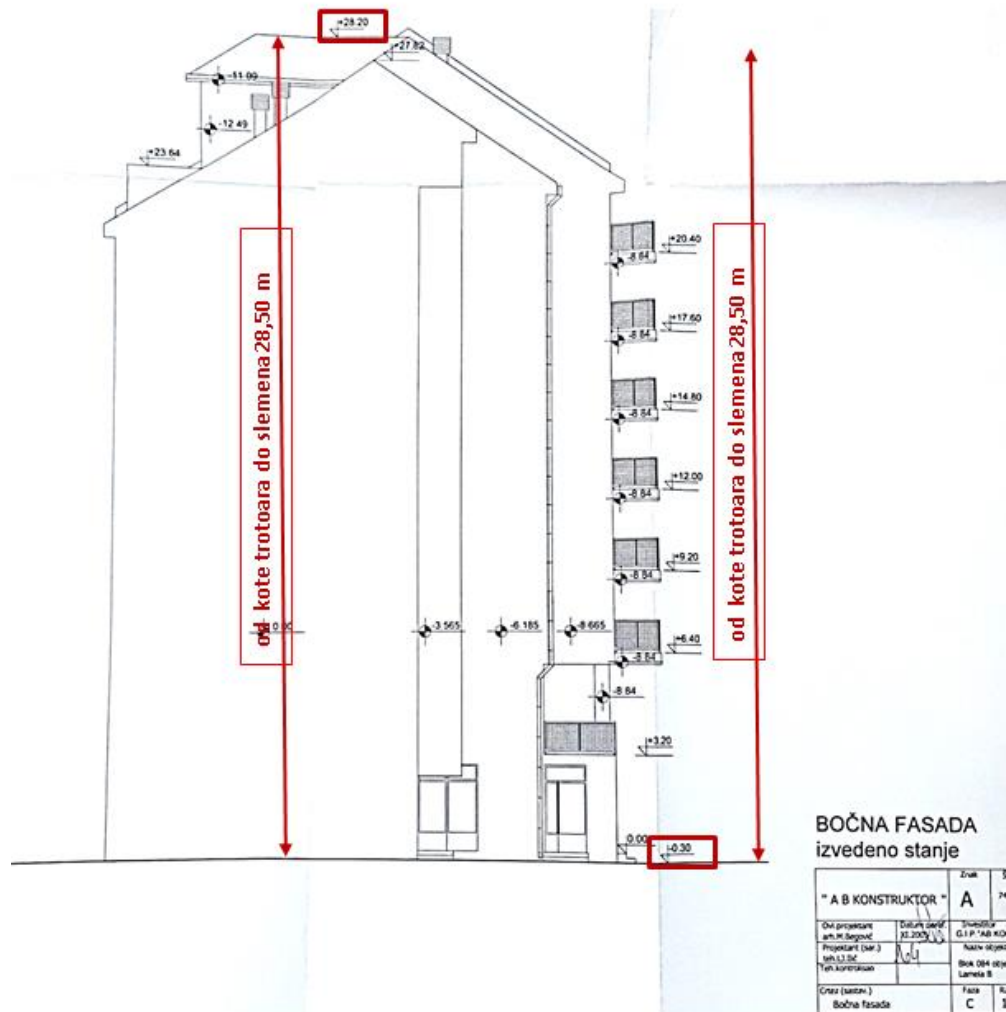
У погледу удаљења од суседних парцела и објеката, новопланирани објекат, односно његова бочна фасада је за 4м удаљена од суседне парцеле на кп 4067/1, од О.Ш. Ј.Ј. Змај, како би се формирали дозвољени отвори на фасади.

Од суседних објеката на кп 4251/1 и кп 4252/1, задња и бочна фасада планираног објекта удаљена је 2/3 висине вишег објекта, односно 19 м (висина виших суседних објеката износи 28,50м од коте терена).

Тачан приказ удаљења новопланираног објекта од суседних парцела и суседних објеката, дат је у графичком прилогу ситуационих приказа и на следећем прилогу (слика 1.)

***Појашњење удаљења 2/3 висине вишег објекта:

Према пројекту изведеног објекта на кп 4252/1 (суседни објекат) , тј. према пројекту израђеном од стране предузећа „АБ Конструктор“ и према графичким прилозима Пројекта изведеног објекта добијеног на увид од стране Архива у Панчеву, слеме је на 28,20 м, али узимајући у обзир да је кота тротоара/терена на -0,30 м, висина објекта од коте тротоара/терена до слеме износи 28,50 м. У том случају 2/3 висине вишег објекта износи тачно 19м.



Slika 1. Izvod iz Projekta izvedenog objekta-susedni objekat na kп 4252/1 KO Pančevo

Слика 1. Извод из Пројекта изведеног објекта-суседни објекат на кп 4252/1 КО Панчево

Ограђивање парцеле

Предметна парцела је ограђена транспарентном оградом са задње дворишне и бочне стране парцеле, у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи, висине 1.7м.

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

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 4248/1КО Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом, улицом Браће Јовановић, која се налази на парцели 8047 КО Панчево.

Према **Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-625/2021 од 16.08.2021.)** приступ кат. парцели топ. бр. 4248/1 К.О. Панчево се остварује преко планираног саобраћајног прикључка дефинисаног осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 8047 К.О. Панчево - улице Браће Јовановића, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу. Објекту се приступа преко саобраћајног прикључака из ул. Браће Јовановића ширине 6,0м који се

наставља у ајнфорт са колском и пешачком комуникацијом (од чега је у аинфорту ширина коловоза од 5,0м + 1,5м одвојено за пролаз за пешачки саобраћај).

Са пешачких комуникација даље, безбедно се приступа се улазима у објекат, УЛАЗУ 1 и УЛАЗУ 2. На предметној парцели решен је и обезбеђен приступ за ватрогасно возило, које има несметан улаз са саобраћајнице Браће Јовановић, путем планираног саобраћајног прикључка од 6 м, а потом на колски приступ ајнфорта и систем интерно решених саобраћајница чије димензије и радијуси скретања су у складу са Правилником.

Двосмерни улазно-излазни приступ извести са ширином саобраћајног прикључка 6м (од чега је у аинфорту ширина коловоза од 5,0м + 1,5м одвојено за пролаз за пешачки саобраћај) и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића, на кат. парцели бр. 8047 К.О. Панчево.

Саобраћајни прикључак остварити из улице Браће Јовановића преко колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка дубини парцеле пројектована је колска рампа за приступ подземној гаражи. Кота прикључка је -0.20 односно 76.82 мнв на регулационој линији. Колски прикључак је пројектован управно у односу на коловоз улице Браће Јовановића, минималне ширине 6.00 м, са лепезама лучним заобљењем на месту прикључења на постојећи коловоз предметне улице.

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, а лепезе на месту прикључења извести као и прикључак без полупречника. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачкој стази и на месту прикључка на коловоз ул. Браће Јовановића, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА		
Број тачке	Y	X
C1	7 472 216,68	4 969 861,83
C2	7 472 225,53	4 969 827,47
C3	7 472 237,91	4 969 818,49
C4	7 472 242,87	4 969 820,63
C5	7 472 245,20	4 969 835,25

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Браће Јовановића, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила и пешаци).

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, предвиђено је укупно 110 места за паркирање, од тога је 95 гаражних места (од којих су 4 места за лица са посебним потребама) и 15 паркинг места (од којих су 2 места за лица са посебним потребама)

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Улаз 1: По+П+6+Пс и Улаз 2: По+П+5+Ман

У просторном погледу, у хоризонталном правцу, новопланирани објекат је формиран у облику слова „Т” и представља једну просторну целину. Наведени објекат има два улаза (УЛАЗ 1: По+П+6+Пс-улични део и УЛАЗ 2: По+П+5+Ман-дворишни део), који су повезани међусобно на свим етажама и чине јединствену просторну целину.

Објекат је подељен на три функционалне целине: становање као примарна функција објекта, пословање и паркирање возила. Становање и пословање се даље развијају на мање јединице (стамбене јединице и пословни простори), док је паркирање возила у функцији становања и пословања.

Објекту се приступа преко саобраћајног прикључака је из ул. Браће Јовановића ширине 6м (коловоза од 5,0м + 1,5м предвиђеног за пешачки саобраћај,) који се наставља у ајнфорт са колском и пешачком комуникацијом.

Од укупно 110 паркинг места - 10 паркинг места предвиђено је за пословни простор (козметички салон и салон лепоте) и 100 паркинг места потребе за стамбених јединица .

За потребе новопланираног објекта-Стамбено-пословни објекат, УЛАЗ 1: По+П+6+Пс и УЛАЗ 2: По+П+5+Ман, обезбеђено је **УКУПНО 110 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА, од чека су 95 гаражна места (од којих су 4 гаражних места за инвалиде) и 15 паркинг места (од којих су 2 паркинг места за инвалиде)**

У подруму објекта је обезбеђено 64 гаражних места, који припадају подземној гаражи. У приземном делу објекта је распоређено 31 гаражних места, од којих је 25 гаражних места, распоређено на 5 паркинг платформи ТТС “пузле”-надземни систем паркирања. 15 паркинг места је остварено у дворишту објекта.

Стамбено-пословни објекат има укупно има 100 станова - сваки стан 1 паркинг место, за потребе стамбених јединица неопходно је 100 паркинг места, за три пословна простора потребно је 10 паркинг места (Број паркинг места усвојен на основу обрачуна да за 70 m², пословног простора обезбеђује се 1 пм (једно паркинг место), укупно пословног простора у објекту има **692,04 m²**, стога је усвојено укупно 10 паркинг места). У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то од укупног броја, 110 предвиђено је укупно 6 паркинг места за инвалиде (5%).

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде у зелену површину.

Новопланирани објекат у нивоу приземља ($\pm 0,00\text{m}/+77,02\text{mнв}$) се надовезује на приступну рампу и саобраћајницу која води најпре до спољашње гараже, а потом до гараже у подруму-подземна гаража.

Приступ гаражама се остварује преко отворене рампе која креће из дворишта и која најпре остварује пад од 12 %, где приликом уласка у спољашњи део гаража, пад рампе бива 15% што је и дозвољено за отворене рампе које се греју и обезбеђују одмрзавање колске рампе.

Сам приступ подземним гаражама је двосмеран а све према правилнику о подземним гаражама где гараже спадају у категорији СРЕДЊИХ ГАРАЖА до 1500м², те је за те гараже потребно односно довољно обезбедити двосмерно кретање возила ако из саме гараже постоји евакуациони пут за пешаке преко степеништа , што је пројектом и остварено.

Гаражна места која су обезбеђена у етажи подрума-подземне гараже и у приземном делу етаже-спољна гараже су у складу са прописима за управно паркирање, док су паркинг места у дворишту формирана као паркинзи.

Димензије места за управно паркирање, односно димензије гаражних места у подземној гаражи износе 5х2,5м, док димензије дворишног паркинга износе 4,8х2,3м.

Места за паркирање за особе са инвалидитетом износе мин 5х2,2м са додатним простором за маневар инвалидским колицима ширине 1,5 м.

Обезбеђен је двосмерни приступ подземној гаражи који има ширину 5,4м, преко тог приступа нема пешачког саобраћаја већ се пешачки саобраћај одвија независно преко унутрашње комуникације степеништа и лифта. Обзиром да је парцела индивидуалног карактера и саобраћај није јавни и нема константне фреквенције аутомобила, ширина овог двосмерног приступа објекту задовољава ширину за потребе саобраћаја.

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад унутар парцеле. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада (број: 1140/2-2021 веза 16/03-21 од 25.03.2021. године) издатим од ЈКП Хигијена Панчево, за предметни Вишепородични стамбено-пословни објекат УЛАЗ 1: По+П+6+Пс и УЛАЗ 2: По+П+5+Ман, (100 стамбених јединица и 3 пословна простора) из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави **18** (осамнаест) контејнера V=1100l за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште, до упућивања у процес рециклаже.

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 постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки други).

Прилаз пункту за контејнере, у којем ће према условима ЈКП Хигијене, бити постављено 18 контејнера, они су дим. 1,10х1,40, те је предвиђен простор за планиране контејнере, третирати га 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.

Главна намена објеката на предметној локацији је вишепородично становање са пословним простором као компатибилном наменом.

Максимална висина стамбено-пословног објекта – УЛАЗ 1: По+П+6+Пс и УЛАЗ 2: По+П+5+Ман - идејним решењем вишепородичног стамбено-пословног објекта, пројектована висина венца уличног објекта је +23,30м и пројектована висина венца дворишног објекта је +20,01м (дозвољена висина венца је +23,50м за улични објекат П+6+Пк/Пс/Ман, док је за дворишни објекат дозвољена висина венца +20,50м – П+5+Пк/Пс/Ман), пројектована висина слемена уличног објекта је + 27,50м, док је пројектована висина слемена дворишног објекта је +24,32м (дозвољена висина слемена је +27,50м по Плану за улични објекат П+6+Пк/Пс/Ман, док је дозвољена висина слемена +24,50м за П+5+Пк/Пс/Ман).

	Према важећем плану	Остварено у пројекту
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	П+6+Пс/Пк/Ман износи +23,50м П+5+Пс/Пк/Ман износи +20,50м	Улични део 23,50м(100,32) Дворишни део 20,01м(96,83)
ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	П+6+Пс/Пк/Ман износи +27,50м П+5+Пс/Пк/Ман износи +24,50м	Улични део 27,50м(104,32) Дворишни део 24,32м(101,14)

б

еларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250m², док у предметном пројекту површина предметне катастарске парцеле **4248/1 КО Панчево је 3066m².**
- Најмања ширина парцеле у овој зони је **9,00m**, а пројектом је утврђено **18,01m**.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објеката у зони је на уличној регулацији П+6+Пк/Пс/Ман док је у дворишном делу спратност нижа за једну етажу.

Планирани стамбени објекат је у оквирима максимално дозвољене спратности - **По+П+6+Пс улични део и По+П+5+Ман дворишни део објекта.**

- Идејним решењем објекат има косе кровне термоизолационе панеле са малим нагибом, од 3° у делу објекта ка улици Кровна раван има све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. За прикупљање атмосферске воде са крова (нагиб 3° и 6°) предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. пројектована висина венца уличног објекта је +23,30м и пројектована висина венца дворишног објекта је +20,01м (дозвољена висина венца је +23,50м за улични објекат П+6+Пк/Пс/Ман, док је за дворишни објекат дозвољена висина венца +20,50м – П+5+Пк/Пс/Ман), пројектована висина слемена уличног објекта је + 27,50м, док је пројектована висина слемена дворишног објекта је +24,32м (дозвољена висина слемена је +27,50м по Плану за улични објекат П+6+Пк/Пс/Ман, док је дозвољена висина слемена +24,50м за П+5+Пк/Пс/Ман). Када су урађена детаљна мерења висине суседних објеката утврђено је да они премашују висине планом дефинисане Планом., Планирани објекат има висине које су у складу са Планом.

- Дозвољен индекс заузетости износи 80%, у предметном УП-у износи **50,10%+29,89%**.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је **20%**, у предметном УП-у износи **20,01%**.
- Индекс изграђености износи **4.63**.

Грађевински елементи на уличној фасади:

За уличне фасаде:

- Улична фасада предметног објекта оријентисана ка улици Браће Јовановић-површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 39,97% -Планом задато максимално 50% уличне фасаде изнад приземља
- Улична фасада предметног објекта оријентисана ка улици Карађорђевој-површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 29,53%- Планом задато максимално 50% уличне фасаде изнад приземља

За дворишне фасаде:

- Дворишна фасада ка суседу на к.п 4251/1 ка улици Змај Јовиној (задње двориште) -површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 0,00%-Планом задато максимално 30% задње фасаде изнад приземља
- Дворишна фасада ка суседу на к.п 4252/1 ка улици Карађорђевој улици (бочно двориште)- површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 1,91 % (надатрешница са зеленилом у облику жардинјере изнад приземља која је висине од тротоара 4,31м и налази се само на тој етажи) Планом задато максимално 30% бочне фасаде изнад приземља
- Дворишна фасада ка суседу на к.п 4067/1 ка ОШ Ј.Ј.Змај површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију 0,00% - Планом задато максимално 30% бочне фасаде изнад приземља
- **Грађевински елементи на осталим фасадама:**

Грађевинских елемената ка уличној фасади, у уличном фронту Планом су дозвољени испади и еркери ка уличним фасадама максимално 1,2 м минималне висине над регулацијом 3,0 м где је пројектом остварено са 0,50 м ка улици Браће Јовановић на висини 4,31м, и ка улици Карађорђевој 0,69 м на висини 4,31 м.

Објекту се приступа преко саобраћајног прикључака је из ул. Браће Јовановића ширине 6,0м који се наставља у ајнфорт са колским пролазом 5м и пешачком комуникацијом од 1,5м. Са пешачких комуникација даље, безбедно се приступа се улазима у објекат, УЛАЗУ 1 и УЛАЗУ 2.

Како је на предметном објекту, у дворишном делу-УЛАЗ 2, као завршна етажа пројектован мансардни кров, који подразумева кров чије су преломне тачке и слеме максимално висине уписане у полукруг, где горња раван има мањи нагиб а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. Према Плану, дозвољено је постављање кровних прозора, при чему у оквиру кровног волумена могуће је формирати и терасе/лође али тако да оне заједно са бацама укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади. Према пројекту, на кровном волумену фасаде ка суседној парцели КП 4067/1 ка ОШ ЈЈ Змај, површина кровног волумена износи 146,36 м² при чему површина лође са бацама износе 70,18 м², где је остварено 47,95%, а према суседној парцели КП 4252/1, површина кровног волумена износи 151,74 м² при чему површина лође са бацама износе 43,54 м² где је остварено 28,69 %

У зони приземља, формиране су конвексне транспарентне конзолне надстрешнице у зонама улаза у локале-пословне просторе, где је Планом дозвољено упуштање у површину јавне намене за грађевинске елементе на нивоу приземља максимално 1,5 м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50 м (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), а пројектом остварено је остварено 1,1м и 1,3 м на висини 3,57м (најнижа тачка конвексне надстрешнице) и 3,90 м (највиша тачка конвексне надстрешнице).

На предметној парцели решен је и обезбеђен приступ за ватрогасно возило, које има несметан улаз са саобраћајнице Браће Јовановић, путем планираног саобраћајног прикључка од 6 м, а потом на колски приступ ајнфорта и систем интерно решених саобраћајница чије димензије и радијуси скретања су у складу са Правилником.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри
Параметри из Плана		за парцелу 4248/1 КО Панчево
Површина парцеле 4248/1 КО Панчево		3066,00 m ²
НЕТО површина планираног објекта		11.798,71m ²
БРГП планираног објекта/ Збирна БРУТО површина по СРПС-у		14.200,50 m ²
Површина хоризонталне пројекције објекта		1.535,76 m ²
Спратност објекта – улични део	П+6+Пк/Пс/Ман и	По+П+6+Пс
Спратност објекта – дворишни део	П+5+Пк/Пс/Ман	По+П+5+Ман
Индекс заузетости	макс. 80%	79,99% (2452,19 m ²)
Индекс изграђености		4.63
Укупно остварених стамбених јединица		100 стамбених јед. + 3 пословне јед.
Укупна површина планираних саобраћајница		29,89% 916,43m ²
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 20%	20.01% (у партеру: 599,46+14,35m ²) што износи укупно 613,81m ²

Биланс површина на парцели	површина (m ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	1 535.76 m ²	50.10%
П бруто под планираним саобраћајницама	916.43 m ²	29.89%
П бруто под зеленилом у партеру	613.81 m ²	20.01%
Укупно	3 066.00 m²	100.00%

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

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

110 места за паркирање на предметној парцели 95 гаражних места и 15 паркинг места, (по критеријуму израчунат потребан број гаражних места - 1 паркинг место на једну стамбену јединицу и 1 паркинг место за сваких 70m² пословног простора) од тога је 6 места намењено за кориснике са посебним потребама 5% према нормативима).

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 80% травнате површине, 20% дрвеће, шибље и цвеће.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат 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: 599,46+14,35m²). 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). Обезбеђено је довољно високог је зеленило и стабала високог растинја (на 3 паркинг места 1 стабло високог растинја) у свему према важећем Плану.

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

Услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-8500/1 од 16.09.2021. године

- На посматраној локацији у улици Карађорђевој и улици Браће Јовановић бр.34-36, постоји изграђен градски водовод:
 - у улици Карађорђевој од РЕ цеви пречника OD 160, фекална од бетона пречника Ø250, атмосферски колектор Ø600
 - у улици Браће Јовановића водовод од азбестцементних цеви пречника Ø100, фекална од бетона пречника Ø250, атмосферски колектор Ø400

ВОДОВОД - Прикључење на водоводну мрежу

- Прикључење будућег објекта на парцели 4248/1КО Панчево могуће је директно. Вишепородични стамбено-пословни објекат - извршити из улице Браће Јовановић, са катастарске парцеле парцеле топ. бр. 8047 К.О. Панчево.
- Прикључење будућег објекта биће могуће на градски водовод (на градски водовод OD 100, притисак у градској мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју обезбеђује ЈКП Водовод је 5л/с) преко водомера (водомерног шахта) који се мора поставити на 1,5м од регулационе линије у ајнфурту, која мора увек бити приступачна за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера. У наведеној посебној просторији просторији за водовод (реконструисаној и проширеној шахти) није могуће остављање стари, паркирање возила и сл.
- Осим ове водомерне шахте потребно је обезбедити још једну просторију намењену за хидроцил.
- Располовив притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима је од 2,5 бара.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - Прикључење на канализациону мрежу

- Прикључење на градску канализацију предвидети преко постојећег уличног довода фекалне канализације, преко ревизионог шахта који ће се налазити у ајнфурту објекта. Све подземне просторије (гараже, подруми и остале сутеренске и помоћне просторије) према условима морају се индиректно прикључити на канализацију преко посебне црпне станице, чије одржавање је у надлежности инвеститора односно кућног савета након истека законског гаратног рока.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

Одвођење атмосферских вода могуће је прикључењем на атмосферску канализацију у улици Браће Јовановић и Карађорђевој, преко шахта који се налази у ајнфурта објекта. Пречник прикључка одредити на основу хидрауличног прорачуна. Све подземне просторије (гараже, подруми и остале сутеренске и помоћне просторије) према условима морају се индиректно прикључити на атмосферску канализацију, преко посебне црпне станице и сепаратора уља и масти са коловоза подземне гараже, чије одржавање је у надлежности инвеститора односно кућног савета након истека законског гаратног рока.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,

Огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0.-Д.07.15.-93043-21 од 29.03.2021 веза 17/03-21

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

Намена објекта: Вишепородично становање и пословање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Улаз 1: од два слободна извода будуће трафостанице до две кабловске прикључне кутије КПКЕВ-2П улаза 1 и ормане мерног места повезати каблом пресека типа РРОО 4х150mm². У оба КПКЕВ-2П уградити ножасти осигураче јачине од 160А

Улаз 2: од слободног извода будуће трафостанице до кабловске прикључне кутије КПКЕВ-2П и орман мерног места повезати изградити кабловски вод типа РР00-А 4х95 mm². У оба КПКЕВ-2П уградити ножасти осигураче јачине од 160А

Опис простора и положај мерног места:

Улаз 1: у улазу или ајнфурту, за изградњу 10 ормана мерног места МОММ-9 обезбедити простор укупних димензија: ширина 8200мм, висина 2000мм, дубина 235мм.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу две кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980 mm и дубине 165 mm. У КПК уградити једну две уводне кабловске цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Улаз 2: у улазу или ајнфурту, за уградњу три ормана МОММ-9, једног орманра мерног места МОММ-6, обезбедити простор укупних димензија: ширина 3100мм, висина 2000мм, дубина 235мм.

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

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоливану кориговану цев пресека Ф90mm. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70mm².

Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем:

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

Опис мерног места:

УЛАЗ 1: у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу 10 ормана мерног места МОММ-9 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, аутоматским осигурачима и прикључним стезаљкама.

УЛАЗ 2: у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу 3 ормана мерног места МОММ-9 и један ормана мерног места МОММ-6 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, аутоматским осигурачима и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

Размештај мерних и заштитних уређаја						
РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	станови	7	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	5	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	локал	2	43,47	Аутоматски	63	трофазно ,2
3	локал	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
4	климатизација	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	гаража	7	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2

Улаз 2:МОНМ-9:					
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16
Улаз 2:МОНМ-9:					
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16
Улаз 2:МОНМ-9:					
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25
2	ГАРАЖА	3	11,04	Аутоматски	16
Улаз 2:МОНМ-6:					
1	ЛИФТ	1	22,08	Аутоматски	32
2	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16
3	климатизација	1	43,47	Аутоматски	63
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25
Улаз 2:ПОНМ-1					
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	17,25	Аутоматски	25
Укупно ком:		122			

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

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

3.Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

Инвеститор ће од будуће трафостанице до јавне површине кроз своју парцелу и своју гаражу обезбедити кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова.

• ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Услови „Телеком Србија“ Београд

Телеком Србија бр. (број: бр.А332/117367/2-2021 од 24.03.2021 године, веза 117367/1 од 22.03.2020.)

На предметној парцели не постоји изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. 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 путек тк канализације.

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

- изградити провидну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од постојеће тк канализације до улаза бр.1 и једну ПЕ цев Ø40mm од објекта постојеће тк канализације до улаза бр.2
- од места уласка (увода) цеви тк канализације у улазе 1 и 2 , (од регулационе линије до улаза у објекта) обезбедити пролаз кабла по кабловском рагалу или техничким каналима до места на коме налази просторија за смештај тк опреме(места на коме налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома).

• ГРЕЈАЊЕ

Технички услови ЈП „СРБИЈАГАС“ Панчево (број: 05-02-4/352-1 од 29.03.2021.године) На предметном подручју, наведени стамбено-пословни објекат са планираним пословним простором (3 локала) и 100 стамбених јединица може се према условима ЈП „Србијагас“ Панчево бр. **05-02-4/264/1 од 29.03.2021.**, прикључити на дистрибутивни гасоводни систем ЈП“СРБИЈАГАС“ уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. Након одређених анализа инвеститор се одлучио за други начин грејања – грејање на струју, на индивидуалне топлотне пумпе ваздух-вода,. Грејање и хлађење објекта се остварује путем топлотних пумпи, које раде по принципу ваздух-вода,максималне електричне снаге 4кW, односно топлотне снаге 8кW, за сваки стан (100 станова) и пословни простор (3 пословна простора) је омогућена по једна јединица-укупно 103 моноблокова.

• 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 складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015). Урађен је Елаборат о геомеханичким истраживањима терена израђен од стране предузећа «Геосонда-геомеханика ДОО» бр 66/21 од 18.03.2021. године. као и елаборат геотехничких услова изградње израђен од стране предузећа «Гетинг» ДОО 505-04/2020 од 08.04.2020. године (У наставку текста су приложени елаборати)

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу услова **Секретаријат за заштиту животне средине**, Панчево, Трг краља Петра I 2-4 (**број: XV-07-501-163/2021 од 16.09.2021.**), 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: 1140/2-2021 веза 16/03-21 од 25.03.2021.** године, треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м³ 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 (18 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Потребна су осамнаест (18) контејнера за одлагање комуналног и чврстог неопасног отпада. 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. 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 (**09.22 бр.217-18802/19-1 од 10.12.2019год.**) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за стамбено-пословни објекат са више од три стамбене јединице, спратности Улаз 1: По+П+6+Пс и улаз 2: По+П+5+Ман, у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр. 34-36, на кат. парцели бр. 4248/1 КО Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) 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 стамбено-пословни Улаз 1: По+П+6+Пс и улаз 2: По+П+5+Ман са бруто површином од 14.200,50 м².

Објекат је 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.

На предметној парцели решен је и обезбеђен приступ за ватрогасно возило, које има несметан улаз са саобраћајнице Браће Јовановић, путем планираног саобраћајног прикључка од 6м, (од чега је у аинфорту ширина коловоза од 5,0м + 1,5м одвојено за пролаз за пешачки саобраћај) а потом на колски приступ ајнфорта и систем кружног приступа и кретања решен је путем саобраћајница чије димензије и радијуси скретања су у складу са Правилником.

У погледу заштите објекта од пожара, планиран је систем хидрантске мреже и свих неопходних апарата за гашење пожара и система за дојаву пожара.

Предвиђена је заштита од пожара стабилним системом гашења пожара, који се снабдева водом из предвиђеног резервоара, потребног капацитета који се налази у подрумској етажи.

Електроенергетско напајање постројења за повишење притиска за потребе стабилног система за гашење пожара се предвиђа са заједничке потрошње објекта а резервно напајање предвиђено је са агрегата који се налази у дворишном делу парцеле и заузима простор од 3 м².

Агрегат се поставља у оквиру зелене површине и ограђује жицом ради безбедности и ограниченог приступа са сопственим резервоаром за горивом. Капацитет самог агрегата биће дефинисан након израде пројекта за грађевинску дозволу.

11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА 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).

Неопходно је обезбедити прилазе свим јавним објектима и површина у нивоу без степеника. Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од 5% и минималне ширине 90см. Такође предвиђено је 6 паркинг место за паркирање возила особа са инвалидитетом димензија минималних димензија – мин 5х2,2м возило + 1,50 м заједничког проширења, што је у пројекту испоштовано.

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

Решење Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
(број: 929/2 од 16.09.2021. године)

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, израда урбанистичког пројекта и идејног решења које је саставни део урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбено-пословног објекта на адреси Браће Јовановића 34-36, на катастарској парцели бр. 4248/1 К.О. Панчево, за предметни простор је обављене су консултације са Заводом за заштиту споменика културе у Панчеву, и идејно решење за изградњу новог стамбено-пословног простора урађено је према условима Завода.

У складу са Планом генералне регулације, потребно је обезбедити од Завода за заштиту споменика културе услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

АРХЕОЛОГИЈА

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

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Локација

Предметна катастарска парцела налази се у улици Браће Јовановића бр.34-36, Панчево у градском блоку бр.84 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА (центар града) – земљиште остале намене. Парцела је не правилног облика и има колски и пешачки приступ из улице Браће Јовановић. Терен је у релативно раван, тачније у занемарљивом паду ка улици Браће Јовановић, са просечном денивелацијом од око 0.2м. Окружење предметне локације чине претежно стамбени објекти спратности која се висински наставља, стамбено - пословни објекти и објекат школе. Локација је добро саобраћајно повезана.

Објекта: Стамбено-Пословни објекат УЛАЗ 1 : По+П+6+Пс и УЛАЗ 2 : По+П+5+Ман,
 ул. Браће Јовановића бр.34-36, Панчево, бр.кат.парц. 4248/1 К.О. Панчево

Објекат има: УЛАЗ 1 и УЛАЗ 2 и у погледу СПРАТНОСТИ садржи:
 УЛАЗ 1-подрум+приземље+6 спратова+повучени спрат и
 УЛАЗ 2-подрум+приземље+5 спратова+мансарда

Намена корисног простора је за ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ са ПОСЛОВАЊЕМ
 НАМЕНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА: Пословни простор из области терцијалне делатности-КОЗМЕТИЧКИ САЛОН И САЛОН ЛЕПОТЕОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На парцели бр.кат.парц. 4248/1 К.О. Панчево су постојећи објекти порушени уз добијање решења о уклањању постојећих објеката бр: В-15-351-177-/2019 од 21.11.2019, те ће ово решење бити основ за умањење комуналног опремања новог објекта на парцели.

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Планирани Стамбено-пословни објекат, УЛАЗА 1 (По+П+6+Пс) и УЛАЗА 2 (По+П+5+Ман) као део будућег стамбено-пословног комплекса, у просторном погледу, у хоризонталном правцу, објекат је формиран у облику слова „Т” и представља јединствену просторну целину.

Новопланирани објекат је лоциран у централном делу града Панчева и оријентисан је ка улици Браће Јовановић, али и улици Карађорђевој, па тиме представља угаони објекат.

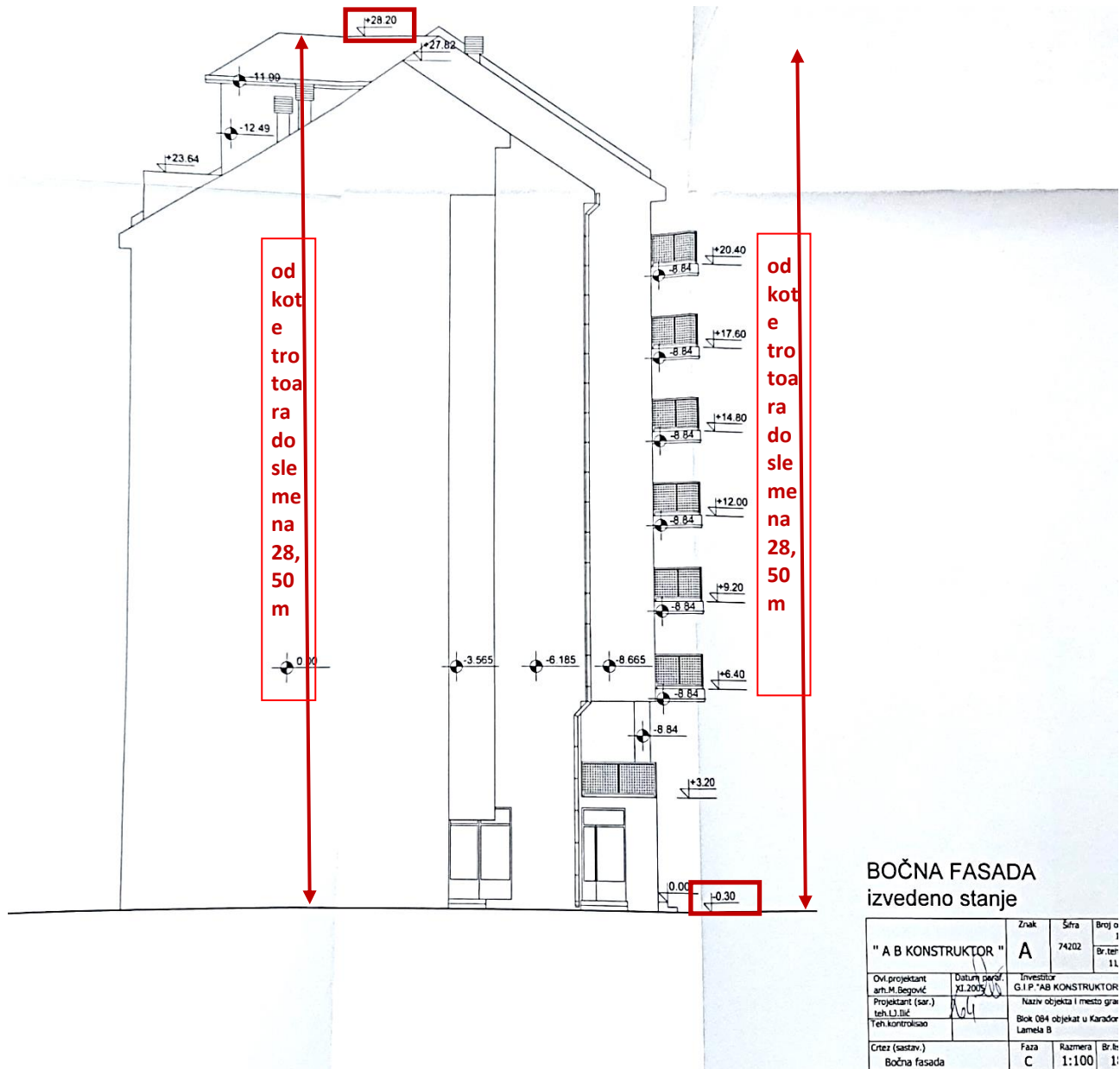
Објекат је планиран на к.п. 4248/1 К.О. Панчево у Панчеву. Ка улици Браће Јовановић, грађевинска и регулациона линија објекта се поклапају као и ка улици Карађорђевој. У погледу удаљења од суседних парцела и објекта, новопланирани објекат, односно његова бочна фасада је за 4м удаљена од суседне парцеле на кп 4067/1, од О.Ш. Ј.Ј. Змај, како би се формирали дозвољени отвори на фасади.

Од суседних објеката на кп 4251/1 и кп 4252/1, задња и бочна фасада планираног објекта удаљена је 2/3 висине вишег објекта, односно 19 м (висина виших суседних објеката износи 28,50м од коте терена).

Тачан приказ удаљења новопланираног објекта од суседних парцела и суседних објеката, дат је у графичком прилогу ситуационих приказа и на следећем прилогу- графичким прилозима Пројекта изведеног објекта где се види висина суседног објекта на кп 4252/1 КО Панчево (слика 1.)

****Појашњење удаљења 2/3 висине вишег објекта:

Према пројекту изведеног објекта на кп 4252/1 (суседни објекат) , тј. према пројекту израђеном од стране предузећа „АБ Конструктор“ и према графичким прилозима Пројекта изведеног објекта добијеног на увид од стране Архива у Панчеву, слеме је на 28,20 м, али узимајући у обзир да је кота тротоара/терена на -0,30 м, висина објекта од коте тротоара/терена до слема износи 28,50 м. У том случају 2/3 висине вишег објекта износи тачно 19м.



Слика 1. Извод из Пројекта изведеног објекта-суседни објекат на кп 4252/1 КО Панчево

На основу Плана генералне регулације Целина 1 шири Центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, за део простора оивиченог улицама Карађорђева и Браће Јовановић, наведена парцела к.п. 4248/1 К.О. Панчево се налази у зони центра, планиране намене становања са компатибилним наменама у северном углу блока 84.

Шира локација је равничарски терен. На самој локацији, терен је у благом паду према северозападу. На парцели објекта 4248/1 К.О. Панчево, чија површина износи 3066 м² у погледу урбанистичких параметара, објекат са својим манипулативним и саобраћајним површинама (брuto површина приземља 1535,76 м² и манипулативне површине 916,43 м²) поштује дозвољени индекс заузетости према Плану, који износи максимално 80% за зону Центра, приликом чега је пројектом остварено 79,99% (2452,19 м²).

У погледу оствареног зеленила на парцели, оно износи укупно 613,81 м² од чега је 599,46 м² на парцели, а осталих 14,35 м² остварено преко постављања растер плоча на паркингу (10 % од 143,50 м² под паркингом). Остварено зеленило износи 20,01%, где је Планом дефинисано минимално под незастртим зеленим површинама 20%.

Према Плану, један од захтева је и садња високог растиња-дрвећа, приликом чега је наведено да паркинг просторе треба засенчити садницама тако да на свако 3. паркинг место засади по 1 дрво. Број стабала је приказан на ситуационом решењу и поштује задати пропис.

Новопроектовани Стамбени-пословни објекат има два улаза, улични део-УЛАЗ 1 : По+П+6+Пс и дворишни део-УЛАЗ 2 : По+П+5+Ман који су дефинисани у графичким прилозима пројекта.

УЛАЗ 1 : По+П+6+Пс и УЛАЗ 2 : По+П+5+Ман и у погледу СПРАТНОСТИ садржи:

- УЛАЗ 1-подрум+приземље+6 спратова+повучени спрат и
- УЛАЗ 2-подрум+приземље+5 спратова+мансарда

Улични део објекта-УЛАЗ 1, има етажу повученог спрата чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта за 1,50 м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се користи као тераса и има транспарентну надстрешницу која не прелази габарит основног објекта, што се може и видети на графичким прилозима пројекта.

Дворишни део објекта-УЛАЗ 2, има завршну етажу у виду мансарде, чије су висине преломних тачки и слемена уписане у полукружницу. Горња раван има мањи нагиб а нижа раван крова је стрмија и на њој се налазе мансардни отвори.

Грађевински елементи на фасадама исказани у графичким прилозима и износе:

За уличне фасаде:

- Улична фасада предметног објекта оријентисана ка улици Браће Јовановић-површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 39,97% -Планом задато максимално 50% уличне фасаде изнад приземља
- Улична фасада предметног објекта оријентисана ка улици Карађорђевој-површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 29,53%- Планом задато максимално 50% уличне фасаде изнад приземља

За дворишне фасаде (бочно и задње двориште):

- Дворишна фасада ка суседу на к.п 4251/1 ка улици Змај Јовиној (задње двориште) -површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 0,00%-Планом задато максимално 30% задње фасаде изнад приземља
- Дворишна фасада ка суседу на к.п 4252/1 ка улици Карађорђевој улици (бочно двориште)- површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 1,91 % (и то у виду жардињере са зеленилом која се налази само на етажи првог спрата)- Планом задато максимално 30% бочне фасаде изнад приземља
- Дворишна фасада ка суседу на к.п 4067/1 ка ОШ Ј.Ј.Змај површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију 0,00% - Планом задато максимално 30% бочне фасаде изнад приземља

Што се тиче грађевинских елемената ка уличној фасади, у уличном фронту Планом су дозвољени испади и еркери ка уличним фасадама максимално 1,2 м, минималне висине над регулацијом 3,0 м где је пројектом остварено са 0,50 м ка улици Браће Јовановић на висини 4,31м, и ка улици Карађорђевој 0,69 м на висини 4,31 м.

Објекту се приступа преко саобраћајног прикључка је из ул. Браће Јовановића ширине 6,0м који се наставља у ајнфорт са колском и пешачком комуникацијом. Са пешачких комуникација даље, безбедно се приступа се улазима у објекат, УЛАЗУ 1 и УЛАЗУ 2.

Како је на предметном објекту, у дворишном делу-УЛАЗ 2, као завршна етажа пројектован мансардни кров, који подразумева кров чије су преломне тачке и слеме максимално висине уписане у полукруг, где горња равна има мањи нагиб а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. Према Плану, дозвољено је постављање кровних прозора, при чему у оквиру кровног волумена могуће је формирати и терасе/лође али тако да оне заједно са бацама укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади. Према пројекту, на кровном волумену фасаде ка суседној парцели КП 4067/1 ка ОШ ЈЈ Змај, површина кровног волумена износи 146,36 м² при чему површина лође са бацама износе 70,18 м², где је остварено 47,95%, а према суседној парцели КП 4252/1, површина кровног волумена износи 151,74 м² при чему површина лође са бацама износе 43,54 м² где је остварено 28,69 %

У зони приземља, формиране су конвексне транспарентне конзолне надстрешнице у зонама улаза у локале-пословне просторе, где је Планом дозвољено упуштање у површину јавне намене за грађевинске елементе на нивоу приземља максимално 1,5 м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50 м (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), а пројектом остварено је остварено 1,1м и 1,3 м на висини 3,57м (најнижа тачка конвексне надстрешнице) и 3,90 м (највиша тачка конвексне надстрешнице).

На предметној парцели решен је и обезбеђен приступ за ватрогасно возило, које има несметан улаз са саобраћајнице Браће Јовановић, путем планираног саобраћајног прикључка од 6 м, који се потом надовезује на ајнфорт у коме су пројектовани колска и пешачка комуникација. Колски приступ ајнфорта са двосмерним саобраћајем износи 5 м са пешачком комуникацијом од 1,5м и систем интерно решених саобраћајница чије димензије и радијуси скретања су у складу са Правилником.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

У просторном погледу, у хоризонталном правцу, новопланирани објекат је формиран у облику слова „Т” и представља једну просторну целину. Наведени објекат има два улаза (УЛАЗ 1 : По+П+6+Пс-улични део и УЛАЗ 2 : По+П+5+Ман-дворишни део), који су повезани међусобно и чине јединствену просторну целину.

Објекат је подељен на три функционалне целине: становање као примарна функција објекта, пословање и паркирање возила. Становање и пословање се даље развијају на мање јединице (стамбене јединице и пословни простори), док је паркирање возила у функцији становања и пословања.

Објекту се приступа преко саобраћајног прикључака је из ул. Браће Јовановића ширине 6,0м који се наставља у ајнфорт са колском и пешачком комуникацијом. Колски приступ ајнфорта са двосмерним саобраћајем износи 5 м са пешачком комуникацијом од 1,5м и систем интерно решених саобраћајница чије димензије и радијуси скретања су у складу са Правилником.

Новопланирани објекат у нивоу приземља ($\pm 0,00\text{м}/+77,02\text{мнв}$) се надовезује на приступну рампу и саобраћајницу која води најпре до спољашње гараже у приземљу, а потом до гараже у подруму-поцемна гаража.

ОПИС ГАРАЖЕ И ПАРКИНГА:

Приступ гаражама се остварује преко отворене рампе која креће из дворишта и која најпре остварује пад од 12 %, где приликом уласка у поцемну гаражу, формира се пад од 15% грејане рампе, што је и дозвољено за отворене рампе које се греју и обезбеђују одмрзавање колске рампе.

Сам приступ поземним гаражама је двосмеран а све према правилнику о поземним гаражама где гараже спадају у категорији СРЕДЊИХ ГАРАЖА до 1500м², те је за те гараже потребно односно довољно обезбедити двосмерно кретање возила ако из саме гараже постоји евакуациони пут за пешаке преко степеништа, што је пројектом и остварено.

Гаражна места која су обезбеђена у етажи подрума-поземне гараже и у приземном делу етаже-спољна гаража су у складу са прописима за управно паркирање, док су паркинг места у дворишту формирана као паркинзи са управним паркирањем

Димензије места за управно паркирање, односно димензије гаражних места у поземној и спољној гаражи су у складу са прописима и износе 5х2,5м, док димензије дворишног паркинга износе 4,8х2,3м. Места за паркирање за особе са инвалидитетом износе 5х2,2м са додатним простором за маневар инвалидским колицима ширине 1,5 м, према прописима за паркирање особе са посебним потребама.

Обезбеђен је двосмерни приступ поземној гаражи који има ширину 5,4м, преко тог приступа нема пешачког саобраћаја већ се пешачки саобраћај одвија независно преко преко унутрашње комуникације степеништа и лифта. Обзиром да је парцела индивидуалног карактера и саобраћај није јавни и нема константне фреквенције аутомобила, ширина овог двосмерног приступа објекту задовољава ширину за потребе саобраћаја.

У подруму објекта је обезбеђено 64 гаражних места, који припадају подземној гаражи.

У приземљу објекта је распоређено 31 гаражно место, од којих је 25 гаражних места, распоређено на 5 паркинг платформе ТТС “puzzle”-надземни систем паркирања.

15 паркинг места је остварено у дворишту објекта.

За потребе новопланираног објекта-Стамбено-пословни објекат, УЛАЗ 1 : По+П+6+Пс и УЛАЗ 2: По+П+5+Ман, обезбеђено је УКУПНО 110 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА ,од чека су 95 гаражна места и 15 паркинг места (од укупних 110 места за паркирање, 6 места је предвиђено за лица са посебним потребама)

Стамбено-пословни објекат има укупно има 100 станова - сваки стан 1 паркинг место, за потребе стамбених јединица неопходно је 100 станова (Улаз 1 има 76 стана, Улаз 2 има 24 стана), за три пословна простора потребно је 10 паркинг места (Број паркинг места усвојен на основу обрачуна да за 70 м² пословног простора обезбеђује се 1 пм (једно паркинг место), укупно пословног простора у објекту има 692,04 м² (Пословни простор 1-138,51 м², Пословни простор 2-205,12 м², Пословни простор 3-348,41 м²), стога је усвојено укупно 10 паркинг места). У оквиру паркинг простора обезбеђено је паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то од укупног броја, 110 предвиђено је укупно 6 паркинг места за инвалиде (5% од укупног броја)

ОПИС ТТС “PUZZLE” НАДЗЕМНОГ СИСТЕМА ПАРКИРАЊА:

Пузле надземни системи не захтевају додатне грађевинске радове за инсталацију, брзо се постављају на равну бетонску површину. Лако се употребљавају и одржавају а време уласка и изласка возила из система је кратко и ефикасно.

Ефикасност система се повећава повезивањем више мањих система и функција у један.

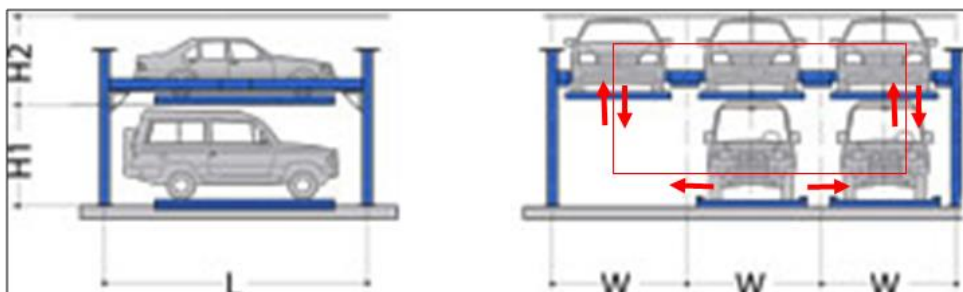
Палете које су на вишим нивоима се могу кретати горе или доле док се палете на прилазном нивоу могу кретати лево или десно.

Лакоћа инсталације, употребе, као и одржавања, чине га веома погодним за постављање. Овај систем не захтева додатне грађевинске радове. Омогућава брз маневар уласка и изласка са више улаза/излаза. Платформе на улазном нивоу се крећу латерално, а платформе са виших нивоа се крећу вертикално и латерално, са увек једном платформом мање на улазном и свим осталим нивоима изузев највишег нивоа. Да би спустили платформу са неког од виших нивоа на улазни ниво, платформе са осталих нивоа се померају како би направиле место за спуштање позване платформе.

Овај тип система, представља независни систем за паркирање. За потребе пројекта у вертикалном погледу има два нивоа, а у хоризонталном 3 нивоа, и у погледу димензија износи 3x2,5м са 5,5 м. Висина првог нивоа је 2,36 м, а другог нивоа је 1,68 м. Укупна висина платформе износи 4,04 м.

Једна “пузле” паркинг платформа може да прими 5 аутомобила, односно остварује 5 места за паркинг. Пројектом је формирано 5 паркинг платформи, за укупно 25 гаражних места за аутомобиле. Појашњење за функционисање и изглед платформе приказан је графичким прилогом и таблицом димензија (слика 2,3 и 4.)

Принцип функционисања паркинг платформе је доступан на видео линку : <https://www.youtube.com/watch?v=cXqOFG1nQRg> и на сајту <http://tts.rs/parking-sistemi/nezavisni/puzzle/nadzemni/>



PUZZLE PARKING	dimenzija vozila 5000x1850x2050
L	2 nivoa 550 cm
	3 nivoa 600 cm
	4&5 nivoa 620 cm
W	2 nivoa 240 cm
	3 nivoa 250 cm
	4&5 nivoa 260 cm
H1	236 cm
H2	168 cm
težina vozila	1850 KG

Motor podizača	2.2 Kw sa kočnicom
Motor za horiz. pomeranje	0.2-0.4 Kw
brzina podizanja	6.0-6.7 m / min
brzina horiz. pomeranja	8.0 m / min
Operacija/start	kartica / tastatura
Motor/faze	trofazni motori

Слика 2. Графички приказ "пузле" платформи за паркирање са спецификацијама и таблицом димензија за одабране димензије возила



Слика 3. И 4. Фотографије постављених ТТС "пузле" система

Што се тиче кретање лица са посебним потребама, односно њиховог приступа објекту, оно се остварује преко улаза у стамбени простор који је на нивоу терена, ходника дозвољене ширине од минимално 150цм и лифта пешачког-стамбеног лифта који задовољава све прописе за кретање лица са посебним потребама.

Приступ објекту са улице и са саобраћајнице ајнфурту остварује се преко рампе која је у паду 4,1%.

ПРОСТОРНА СТРУКТУРА:

У вертикалном правцу, објекат је подељен на 9 просторних целина. Паркирање је структурирано у нивоу подрума (-3,06м/+73,96мнв) и у нивоу дворишта и приземном делу објекта ($\pm 0,00$ /+77,02мнв), у нивоу приземља структурирано је пословање ($\pm 0,00$ /+77,02мнв), док је становање формирано у седам нивоа, тј у УЛАЗУ 1, на нивоу I спрата (+4,46 м), II спрата (+7,60м), III спрата (+10,74м), IV спрата (+13,88) и V спрата (+17,02м), VI (+20,16м), и на повученом спрату(+23,30м), а у УЛАЗУ 2 на нивоу I спрата (+4,46 м), II спрата (+7,60м), III спрата (+10,74м), IV спрата (+13,88) и V спрата (+17,02м), и мансарде(+20,16м).

Улични део објекта-УЛАЗ 1, има етажу повученог спрата чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта за 1,50 м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се користи као тераса и има транспарентну надстрешницу која не прелази габарит основног објекта.

Дворишни део објекта-УЛАЗ 2, има етажу мансарде, има завршну етажу у виду мансарде, чије су висине преломних тачки и слемена уписане у полукружницу. Горња раван има мањи нагиб а нижа раван крова је стрмија и на њој се налазе мансардни отвори.

У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене спратност или висине објекта), висина уличног дела објекта-УЛАЗ 1, од коте тротоара до слемена износи 27,50 м и завршава се на коти +27,30 (кота слемена), висина венца од коте тротоара до венца износи 23,50 м и завршава се на коти +23,30м (кота венца), док је висина дворишног дела објекта-УЛАЗ 2, од коте тротоара до слемена износи 24,32м и завршава се на коти +24,12 (кота слемена), висина венца од коте тротоара до венца износи 20,01 м и завршава се на коти +19,81 (кота венца).

Висина објекта (УЛАЗ 1 По+П+6+Пс и УЛАЗ 2 По+П+5+Ман) су у складу са Информацијом о локацији и важећим Планом генералне регулације -Целина 1. (слика 5.)

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18,5	П+3+Пк/Пс/М
17.5	21,5	П+4+Пк/Пс/М
20.5	24,5	П+5+Пк/Пс/М
23.5	27,5	П+6+Пк/Пс/М

Слика 5. Извод из Плана и Информације о локацији за вертикалну регулацију

Када се говори о структури и погледу спратне висине планирани објекат садржи подрум, приземље, 6 спратова и повучени спрат који се налази само на уличном делу објекта-Улаз 1, а у дворишном делу објекта-Улаз 2- објекат садржи подрум, приземље, 5 спратова и мансарду. На наведеним етажама је смештено 100 стамбених јединица, 3 пословна простора, заједничке просторије и комуникација, техничке и помоћне просторије, подземна гаража и спољна гаража.

ПОДРУМ:

У етажи подрума смештене су заједничке просторије у виду комуникација, просторија за хидроциле, лифтовских окна, помоћне просторије у виду 64 гаражних места које заједно са саобраћајницама припадају категорији средњих гаража. Уз подрум надовезује се и грејна рампа пада 15% и она је грејна и отворена.

ПРИЗЕМЉЕ

На етажи приземља дефинисани су засебно улази у објекат који садрже ветробране, и који се надовезују на ходнике, степеништа, лифтове и сву неопходну комуникацију. На етажи приземља смештена су три пословна простора-локала, који су оријентисани ка улици Браће Јовановић.

Пословни простори садрже следеће просторије: пословни простор и санитарни чвор (мушки и женски тоалет са предпростором). Пословни простори су опремљени основним елементима, који су неопходни, као што су: хидротехничке инсталације водовода, канализације и хидрантске мреже, електричне инсталације слабе и јаке струје, машинске инсталације грејања, вентилације и климатизације, инсталације дојаве пожара, санитарни чвор за запослене (одвојен женски и мушки тоалет), природна светлост (прозор). У оквиру приземља формиране су и помоћне просторије у виду гаража са 31 гаражних места, које су распоређене на 5 паркинг платформи „пуззле“ паркинг система (25 гаражних места) и 6 регуларних гаражних места. На овој етажи пројектоване су и помоћне просторије-оставе и портирница.

I СПРАТ- V СПРАТ

УЛАЗ 1- VI СПРАТ И ПОВУЧЕНИ СПРАТ, УЛАЗ 2-МАНСАРДА

На етажи I - V спрата, са VI спратом и повученим спратом који је оријентисан ка улици Браће Јовановић и Карађорђевој, налазе се стамбене јединице улаза бр. 1 и мансарда која је оријентисана ка дворишном делу објекта-у ком се налазе стамбене јединице улаза 2.

Просторна организација стамбеног дела објекта састоји се од једноипособних, двособних, двоипособних, четворособних и петособних станова, који садрже следеће просторије:

Стан, према структури, има следеће просторе и просторије:

- 1) гарсоњера: улазна зона, вишенаменска соба са простором за припрему хране (чајна кухиња) и купатило;
- 2) једноособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), вишенаменска соба са простором за обедовање и купатило;
- 3) једноипособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, соба за једну особу и купатило;
- 4) двособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, соба и купатило;

5) двоипособан и већи стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, собе, купатило и WC.

У УЛАЗУ бр. 1 има 76 стамбене јединице са помоћним просторијама у виду остава и свим неопходним заједничким просторијама у смислу комуникација (ходници, степениште, лифт), док у УЛАЗУ бр. 2 има 24 стамбених јединица, са помоћним просторијама у виду остава и свим неопходним заједничким просторијама у смислу комуникација (ходници, степениште, лифт). Свакој помоћној просторији омогућен је приступ из заједничког простора, без природне вентилације и отвора за исте.

Укупна НЕТО површина Стамбено-пословног објекта, УЛАЗ 1 : По+П+6+Пс и УЛАЗ 2 : По+П+5+Ман износи 11 798,71 м², док укупна БРУТО површина Стамбено-пословног објекта, УЛАЗ 1 : По+П+6+Пс и УЛАЗ 2 : По+П+5+Ман износи 14 200,50 м²
КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су зидови армираног бетона, армирано-бетонски стубови и плоче који се ослањају на армиранобетонску темељну плочу. Сви остали зидови су од опекарских елемената и зидају се у продужном малтеру 1:2:6. При бетонирању се мора постићи МБ 40, а за арматуру се захтева ГА 240/360, РА400/МА500.

Објект је фундиран на темељној плочи. На основу елабората о геомеханичким истраживањима терена за изградњу објекта израђеног од предузећа Геосонда-Геомеханика доо, број техничке документације 66/21 од 18.03.2021. и Елабората геотехничких услова изградње број техничке документације 505-04/2020 од 08.04.2020, прорачунава се темељна плоча срачуната са носивошћу тла.

ЗИДОВИ

Фасадни зидови објекта састоје се од следећих слојева:

- термо блок д=25 цм
- армирано-бетонска зидна платна д=25 цм
- камена вуна д=10 цм

Преградни зидови се састоје се од следећих слојева:

- термо блок д=25цм на местима где прима линијско оптерећење и између станова
- преградни блок д=10 цм на местима где има искључиво улогу преграде простора
- преградни гипс-картонски зидови д=10 цм са одговарајућим испунама према упутствима Произвођача

ПОДОВИ И МЕЋУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

У подруму се под на тлу се састоји од следећих слојева:

- шљунак д=15цм
- армирана бетонска плоча
- хидроизолација
- фероветон

У приземљу, и етажама 1-5. спрата, 6. Спрата/мансарде са повученим спратом, подна потконструкција састоји од следећих слојева:

- армирана бетонска плоча
- * Термоизолација и звучна изолација

- цем. кошуљица 4-5цм
- паркет на лепку/ керамика на лепку 2цм

Међуспратна конструкција је пуна армирана бетонска плоча са завршним малтерисањем и глетовањем и полудисперзијом, док у делу ка крову се налази термоизолациони слој у виду тврде камене вуне у свему према Елаборату о енергетској ефикасности

ОБРАДА ЗИДОВА

Фасадни, односно спољашњи зидови су од термо блока д=25 цм или од армирано-бетонског зидног платна д=25 цм , са каменом вуном д=10 цм . Унутрашњи зидови су, такође, од термо блока д=25 цм, обострано малтерисани и од преградног блока д=10 цм обострано малтерисани и завршно глетовани и бојени полудисперзијом, као и преградни гипскартонски зидови д=10 цм са неопходним испунама и слојевима према упутству произвођача, завршно глетовани и бојени полудисперзијом.

КРОВ

Кровна плоча је у виду косих кровних термоизолационих панела са малим нагибом, од 3 ° у делу објекта ка улици. Кровна равна има све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца.

За прикупљање атмосферске воде са крова (нагиб 3 и 8 °) предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су лежећи хоризонтални олуци, димензије 30х15цм од профилисаног поцинкованог лима. Вертикални олуци 13х10цм постављају се са спољње стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука, а њихова веза остварује се путем сакупљача воде од поцинкованог лима који се монтирају на врх олушне вертикале.

БРАВАРИЈА, СТОЛАРИЈА, АЛУМИНАРИЈА

Позиције спољашњих врата и прозора су од кутијастих челичних профила који се облажу слојем ПВЦ материјала и у којима је уграђено тростурко термопан стакло.

Све унутрашње позиције врата се разликују у зависности намене простора, па тако постоје позиције у дрвету, алуминијуму и металу.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

(Водовод, фекална канализација, атмосферска канализација)

1. ВОДОВОД

Потребна прикључна цев Ø90, водомер Ø90. Потребно 103 водомера (100 станова + 3 пословна простора). Сви неопходни прикључци воде се остварују из улице Браће Јовановића, тј. са к.п. 8047.

2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Потребан прикључак на канализациону мрежу, прикључна цев Ø200 из улице Браће Јовановића тј. са к.п. 8047

3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

За потребе изградње објекта, потребан је прикључак Ø200 на улицу Браће Јовановића (к.п. 8047). Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће путем олучних вертикала и преко тротоара у травнате површине на парцели и на тротоар на улици.

Евентуално, одвођење отпадних вода када се појаве у подрумској етажи решаваће се препумпавањем на уличну канализацију. Пре препумпавања, сва отпадна вода подрумске етаже у којој је смештена гаража са гаражним местима и саобраћајнице, биће третирана сепаратором масти и уља и након тога препумпана на уличну атмосферску канализацију. Одвођење атмосферских вода са колских површина и површина паркинга приземља вршиће се путем подних ригола а потом ће бити третирана сепаратором масти и уља.

ТТ ПРИВОД

Потребан је прикључак за телефонску инсталацију на постојећу уличну ТТ мрежу за укупно 100 станова (2 прикључка по стану) и 3 пословна простора (2 прикључка по пословном простору)

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНА И ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

За новопланирани објекат-Стамбено-пословни објекат

УЛАЗ 1 : По+П+6+Пс и УЛАЗ 2 : По+П+5+Ман,потребно:

Укупно 122 прикључака на електроинсталације

(Улаз 1-90 прикључака, Улаз 2-32 прикључка)

Нови прикључци који се предвиђају за нови објекат се остварују изградњом нове трафостанице која се поставља на предметној парцели а све према условима ЕПС-а.

УЛАЗ 1

- * 28 за стамбене јединице - 28 прикључка 17, 25 kW (3x25A) – трофазно бројило
- * 48 за стамбене јединице - 48 прикључка 11,04 kW (3x16A) – трофазно бројило
- * 2 за пословне просторе - 2 прикључка 43,47 kW (3x63A) – трофазно бројило
- * 1 за пословне просторе - 1 прикључак 22,08 kW (3x32A) – трофазно бројило
- * 7 за гаражу- 7 прикључака за гаражу 11,04 kW (3x16A) – трофазно бројило
- * 1 прикључак за хидрант са хидроцилом 22,08 kW (3x32A) – трофазно бројило
- * 1 прикључак за лифт 34,50 kW (3x50A) – трофазно бројило
- * 1 прикључак за заједничку потрошњу 22,08 kW (3x32A) – трофазно бројило
- * 1 прикључак за климатизацију 43,47 kW (3x63A) – трофазно бројило

УЛАЗ 2

- * 6 за стамбене јединице -6 прикључка 17, 25 kW (3x25A) – трофазно бројило
- * 18 за стамбене јединице - 18 прикључка 11,04 kW (3x16A) – трофазно бројило
- * 4 за гаражу- 4 прикључака за гаражу 11,04 kW (3x16A) – трофазно бројило
- * 1 прикључак за хидрант са хидроцилом 17,25 kW (3x25A) – трофазно бројило
- * 1 прикључак за лифт 22,08 kW (3x32A) – трофазно бројило
- * 1 прикључак за заједничку потрошњу 17,25 kW (3x25A) – трофазно бројило
- * 1 прикључак за климатизацију 43,47 kW (3x63A) – трофазно бројило

Нови прикључци који се предвиђају за нови објекат се остварују изградњом нове трафостанице која се поставља на предметној парцели а све према условима ЕПС-а. Од новопланиране трафостанице биће обезбеђена кабловска канализација за трасу будућих енергетских каблова кроз подрумску етажу новопланираног објекта ка улици Карађорђевој.

ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА

Одлагање комуналног и чврстог отпада ће бити у свему спроведено према техничким условима за прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада издатим од ЈКП Хигијена Панчево. Предвиђено смештање 18 контејнера запремине $V = 1,1 \text{ м}^3$ за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада, при чему је обезбеђен је несметан приступ са улице и одвоз смећа са предметне парцеле.

Рушење

На предметној парцели постојали су изграђени приземни објекти, с тим у вези а у складу са Законом, пројекат рушења је завршен, добијено је решење за уклањање постојећих објеката бр: **V-15-351-177-/2019 од 21.11.2019** те ће ово решење бити основ за умањење комуналног опремања новог објекта на парцели.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Хигијена" Панчево

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови

(број: 16/03-21 веза 1140/2-2021 од 25.03.2021. године)

2. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево

Условио

(број: бр.8С.1.1.0.-D.07.15.-93043-21 од 29.03.2021. године)

3. ЈП „СРБИЈА ГАС“ НОВИ САД

РЈ «Дистрибуција», Панчево

Технички услови

(број: 05-02-4/352-1 од 29.03.2021.године)

4. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд

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

Услови

(број: бр.А332/117367/2-2021 од 24.03.2021 године, веза 117367/1 од 22.03.2020.)

5. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови

(број: Д-8500/1 од 16.09.2021.године)

6. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево

Обавештење

(број: 09.22 бр.217-18802/19-1 од 10.12.2019. године)

7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Решење

(број: 929/2 од 16.09.2021. године)

8. 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: 03-625/2021 од 16.08.2021.)

9. Секретаријат за заштиту животне средине

Панчево, Трг краља Петра I 2-4


(број: XV-07-501-163/2021 од 16.09.2021)

1. **JKP "Хигијена" Панчево**

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови

(број: 16/03-21 веза 1140/2-2021 од 25.03.2021. године)

	JKP "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО Примљено: 25 MAR 2021. Број: 1140/2
	Cara Lazara 57, 26000 Pančevo tel: 013 327 000 fax: 013 327 001 www.jkphigijena.co.rs kontakt@jkphigijena.co.rs PIB 101829063 matični broj 08487529 tekući račun 160-10371-35
Наш број: 1140 / 2 -2021 Панчево, 25.03.2021.год. Ваш број: 16 / 03 - 21	„ВИТ Инвест“ ДОО Ул. Петра Прерадовића број 29 Панчево
На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015 и 145/2015), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6 / 2014) и достављених података: ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКУ: Локација бјеката: Улица Браће Јобвановића број 34-36 Панчево Катастарска парцела топографски број: 4248/1 КО Панчево. Површина парцеле: P= 3066,00 m ² Укупна бруто развијена грађевинска површина: улаз 1: По+Пр+6+Пс и улаз 2: По+Пр+5+Ман; Р _{бруто} = 14647,21 m ² Врста радова: Изградња новог стамбено-пословног објекта са 100 стамбених, 3 пословне јединице, гаражом у приземљу, гаражом у подрумској етажи и Трансформаторске станице. Класификација појединих објеката и делова објекта: 1. Стамбени део-Зграде са 3 и више станова преко 2000m ² , категорија: В; Класификациона ознака: 112222 2. Пословни простор – Козметички салон и салон лепоте, категорија: В; Класификациона ознака: 122012 3. Пословни простор – Козметички салон и салон лепоте, категорија: В; Класификациона ознака: 122012 4. Пословни простор – Козметички салон и салон лепоте, категорија: В; Класификациона ознака: 122012 5. ТС – Локалне трансформаторске станице и подстанице, категорија: Г; Класификациона ознака: 222420 6. Гаража у приземљу – Спољна надземна гаража, категорија: В; Класификациона ознака: 124210 7. Подземна гаража – Гаража у подрумској етажи, категорија: В; Класификациона ознака: 124210	
Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „ ВИТ Инвест“ ДОО, Панчево, Ул. Петра Прерадовића бр. 29, Панчево, у сврху израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта са 100 стамбених јединица, 3 пословне јединице, гаражама у приземљу и подрумској етажи и Трансформаторске станице у ул. Б. Јобвановића 34-36, Панчево.	
1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ 1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодну и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције... Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m x 1,1 m . Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом ЈКП-а. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који	
Ћ И С Т И Ј Е П Р А К М О Ћ Е !	

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

је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ: За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t. Није могуће издавање техничких услова директно из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке карактеристике не врши се услуга одвожења отпада и до стицања услова се не издају ТУ.

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 l.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор површине P=1000-3000 m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3000 m² обезбедити још по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметни стамбено-пословни објекат из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да за 100+3 функционалних јединица набави 18 (осамнаест) контејнера капацитета V=1100 lit. за одлагање комуналног отпада до одвожења, као и обавеза издвајања амбалажног отпада и рециклабилних материјала у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

Руководилац комуналних послова

Борка Жунић



Зоран Радојковић
Зоран Радојковић, дипл. менаџер

ČISTIE I PAK MOŽE!

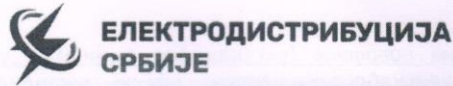
2. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево
ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево

Услови

(број: бр.8С.1.1.0.-D.07.15.-93043-21 од 29.03.2021. године)

ПР-ЕНГ-01.16/02



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-93043-21

ВИТ ИНВЕСТ ДОО

Ваш број: 17/03-21

Петра Прерадовића бр. 29

Панчево, 29.03.2021

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ВИТ ИНВЕСТ ДОО, ПАНЧЕВО, Петра Прерадовића бр. 29, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА, (1 СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ), ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ 34-36 парцела број 4248/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

Плановима Огранак Електродистрибуција Панчево није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката: на предметном локалитету. По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у достављену документацију, обавештавамо Вас следеће :

Странка је у обавези :

- да на предметној парцели Странке обезбеди простор минималних димензија 6,3м x 5,55м (дужина x ширина), правоугаоног облика за потребе изградње будуће дистрибутивне трансформаторске станице типа ЕВ-21 са колским приступом са једне (дуже) стране минималних димензија 5,5м x 5,1м и висине 3м. До будуће трансформаторске станице инвеститор мора да обезбеди колски пролаз следећи светлих димензија : ширине 3м и минималне висине 4м. Након изградње дистрибутивне МБТС 20/0,42kV са СН и НН кабловским водовима , стећи ће се услови за прикључење предметног објекта из будуће МБТС 20/0,4kV.

Страна 1 од 6

- да од будуће трафостанице до јавне површине (регулационе линије) у улици Карађорђевој и Браће Јовановића, обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. канализацију.

- да радове на обезбеђивању кабловских цеви изведе у складу са важећом законском регулативом (заштиту од пожара ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара) и у складу са технилошким условима које ће дати пројектант.

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

Намена објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

УЛАЗ 1: у улазу или ајнфурту, за уградњу десет ормана мерног места МОММ- 9 обезбедити простор укупних димензија: ширина 8200мм, висина 2000мм и дубина 235мм.

На приступачном месту, за уградњу две кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П на фасади, обезбедити простор ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм (за сваку КПК појединачно) и уградити две уводне кабловске цеви Ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант са хидроцилом) обезбедити простор ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм.

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

УЛАЗ 2: у улазу или ајнфурту, за уградњу три ормана мерног места МОММ- 9, једног ормана мерног места МОММ- 6 обезбедити простор укупних димензија: ширина 3100мм, висина 2000мм и дубина 235мм.

На приступачном месту, за уградњу једне кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П на фасади, обезбедити простор ширине 640мм, висине 980мм и дубине и уградити две уводне кабловске цеви Ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант пумпу) обезбедити простор ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм.

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

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизолизовану коруговану цев пресека Ф90мм.

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нисконапонски кабловски изводи из будуће трафостанице

Опис прикључка до мерног места:

Улаз 1:

Од два слободна извода будуће трафостанице до две кабловске прикључне кутије КПКЕВ-2П изградити кабловске водове типа PP00-A 4x150мм.

Оба КПКЕВ-2П Улаза 1 и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм².

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

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

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

КПКЕВ-1П повезати каблом типа PP00-A 4x16мм² са КПКЕВ-2П (пре осигурача)

Улаз 2:

Од слободног извода будуће трафостанице до кабловске прикључне кутије КПКЕВ-2П изградити кабловски вод типа PP00-A 4x150мм.

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

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

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

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

КПКЕВ-1П повезати каблом типа PP00-A 4x16мм² са КПКЕВ-2П (пре осигурача)

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, у ајнфурту, морају бити доступни 24 часа радницима Електродистрибуције Србије ДОО Београд, Огранак

Електродистрибуција Панчево. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката у улици Браће Јовановића, јави у просторије Електродистрибуције Србије ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и постојећих бројила

Опис мерног места:

Улаз 1:

У улазу објекта или ајнфурту десет (10) МОММ -9 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Улаз 2:

У улазу објекта или ајнфурту три (3) МОММ -9 и један (1) МОММ -6, који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	станови	7	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	станови	5	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	локал	2	43,47	Аутоматски	63	трофазно ,2
3	локал	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
4	климатизација	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно ,2
Улаз 1:МОММ-9:						
1	гаража	7	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
Улаз 1:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2

Улаз 2:МОНМ-9:						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Улаз 2:МОНМ-9:						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Улаз 2:МОНМ-9:						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ГАРАЖА	3	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Улаз 2:МОНМ-6:						
1	ЛИФТ	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
2	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	климатизација	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно ,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Улаз 2:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	122				

Мерни уређаји:

Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х 230/400В, 5 (10) -> 40А.

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3х230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Мр Новак Савановић, дипл. ецц.

3. ЈП „СРБИЈА ГАС“ НОВИ САД

РЈ «Дистрибуција», Панчево

Технички услови

(број: 05-02-4/352-1 од 29.03.2021.године)

**ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД**



РЈ «Дистрибуција» Панчево

**"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
ПАНЧЕВО**

26 000 Панчево

Ул. Петра Прерадовића бр. 29

Ваш број:

05-02-4/352-1

Наш број:

Датум:

29.03.2021.

Предмет: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+6+Пс у Панчеву у улици Браће Јовановић бр. 34-36 на кат. парц. бр. 4248/1 К.О. Панчево

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 02.12.2019.год., наш број 06-02-4-1268 од 03.12.2019.год. (издати тех. услови 06-02-4-1268/1 од 04.12.2019.год.) и захтева бр. 17/03-20 од 02.03.2020.год. наш бр. 05-02-4/264 од 02.03.2020.год. (издати тех. услови 05-02-4/264-1 од 03.03.2020.год.) и захтева бр. 19/03-21 од 22.03.2021.год. наш бр. 05-02-4/352 од 26.03.2021.год. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног вишепородичног објекта спратности По+П+6+Пс са 100 станова и 3 пословна простора у Панчеву у улици Браће Јовановића бр. 34-36 на кат. парц. бр. 4248/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40mm дуж улице Браће Јовановића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице на кат.парц. бр. 8047 К.О. Панчево – **изграђен и није у функцији,**
 - **Примарни гасовод** од челичних цеви израђених према API Stand 5L Grade B димензије Ø168,3x4,5mm, максималног радног притиска 6bar, дуж улице Браће Јовановића на парној страни улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом објеката на кат.парц. бр. 8047 К.О. Панчево – **изграђен и у функцији,**
 - **дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d110mm дуж улице Браће Јовановића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној страни улице на кат.парц. бр. 8047 К.О. Панчево – **изграђен и у функцији,**
 - **траса гасовода** је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

21000 Нови Сад, Народниог Фронта 12/VII Тел. 021/481-4305 Факс. 021/481-2703

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

ДГМ "Центар" у делу Града Панчева где се гради предметни стамбено-пословни објекат је изграђена, прибављена је Употребна дозвола и у поступку је стављања у употребу.

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Челични гасоводи средњег притиска

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод,	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бредовод или топлотовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топлотовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевог мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Заштићивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.

- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП "СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП "СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз сагласност дистрибутера гаса. Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- Приликом изградње паркиралишта за путничка возила изнад трасе гасовода у завршном слоју се постављају демонтажне плоче у слоју песка. Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена на том делу је 1,35м. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 бар

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бредовод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 м), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 м).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35м. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.

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

- При проласку ПЕ гасовода испод путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења стамбено-пословног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Браће Јовановић бр. 34-36 на кат. парц. бр. 4248/1 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гласник РС" бр.145/14).

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта објекта.

Природни гас у стамбеном вишепородичном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина; групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова (КМСГ-4) за сваки стан и пословни простор, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану или пословном простору.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

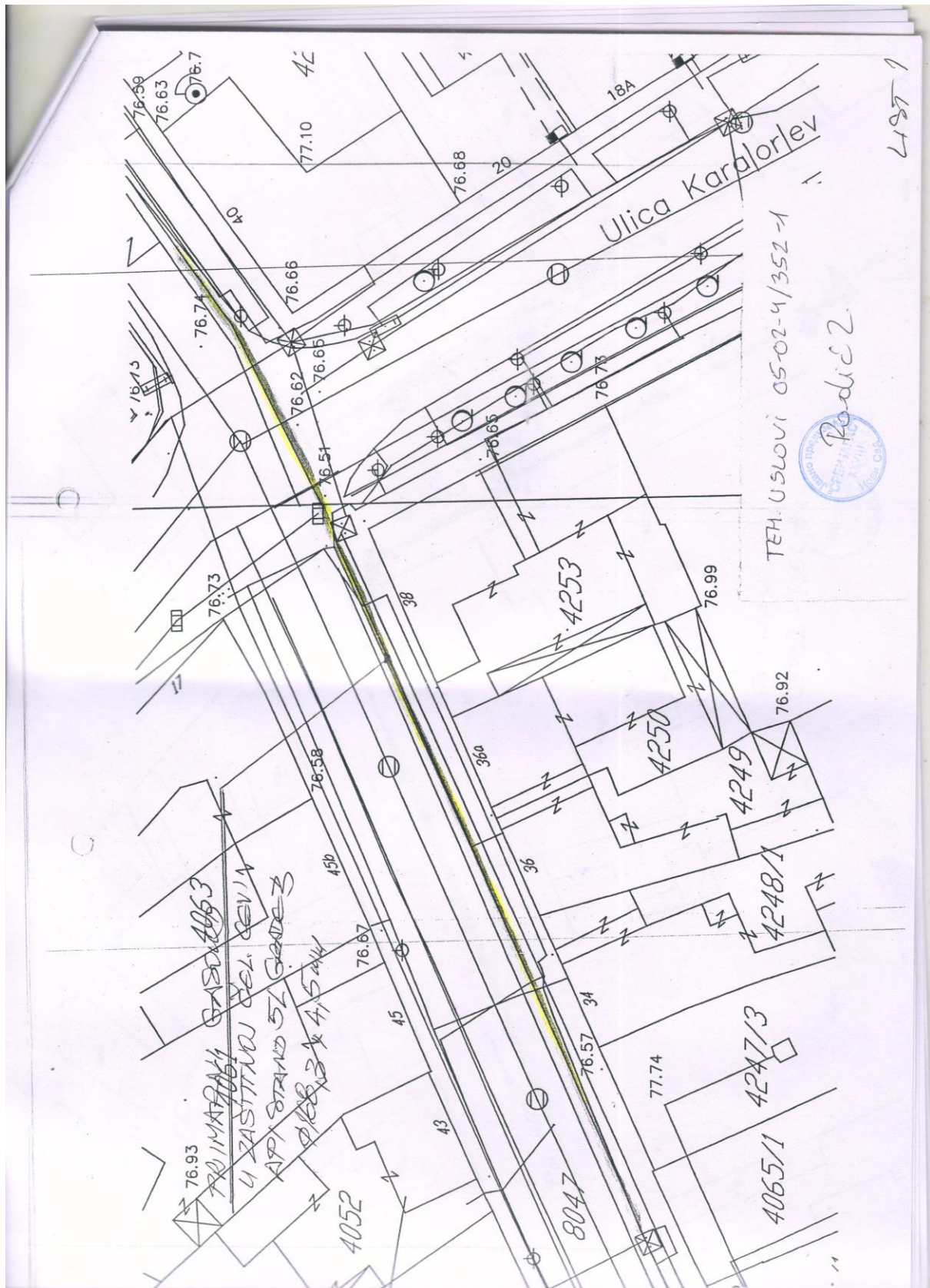
Radic Z.

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

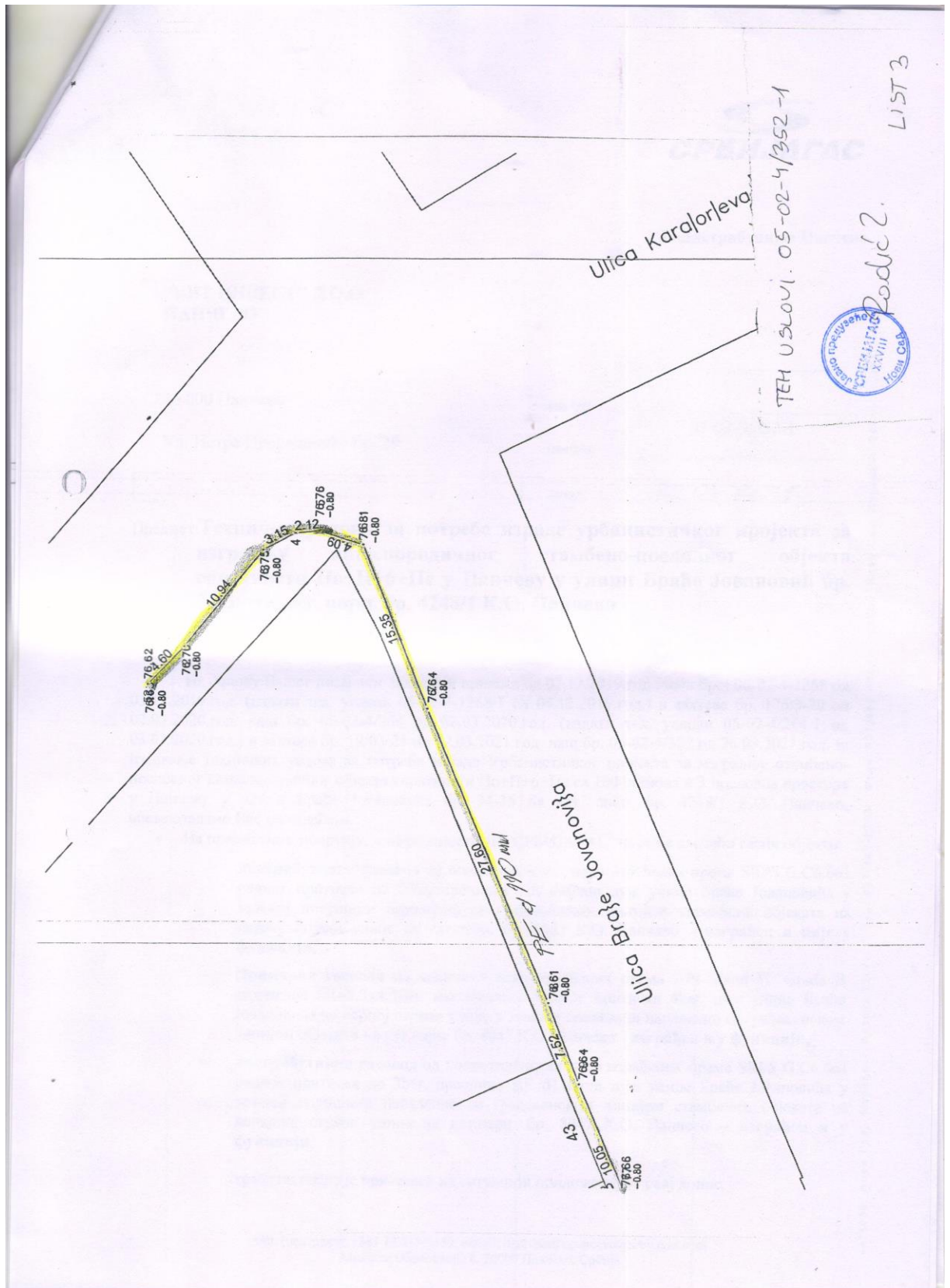


Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:
1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви







4. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд

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

Услови

(број: бр. А332/117367/2-2021 од 24.03.2021 године, веза 117367/1 од 22.03.2020.)

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/117367/2-2021

ДАТУМ: 24.03.2021.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ВИТ ИНВЕСТ ДОО

Петра Прерадовића бр. 29
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Обнова важности са изменом техничких услова

Веза број: 117367/1 од 22.03.2020

Поштовани,

У вези са вашим захтевом бр. 18/03-21 од 22.03.2021. за Обнову важности са изменом услова А332/74546/2-2020 од 02.03.2020. издатих за израду урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По+Пр+6+Пс (100 стамбених јединица и 3 пословна простора) у улици Браће Јовановића 34-36, у Панчеву, на к.п. 4248/1 КО Панчево, а који ће бити коришћени у поступку исходавања локацијских услова, достављамо измењене услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објекта

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

❖ Технички услови

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

Напомињемо да је распон постојеће тк канализације (цеви) између окана капацитета 3x4 цеви Ø110 mm на дубини од око 0,5 -1,0 m, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи приступне саобраћајнице.

Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

Трошкове заштите постојећих тк објекта (тк канализације) сноси инвеститор који гради објекат.

❖ Технички услови прикључења

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти.

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

мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од постојеће тк канализације до улаза бр. 1 и једну ПЕ цев Ø40 mm од постојеће тк до улаза бр. 2.

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

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у улазе 1 и 2, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, кроз подземни етаж, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којима је потребно монтирати опрему Телекома.

○ Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих

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

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење на јавну тк мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

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

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

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

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

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

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

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

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Прилог : - ситуација

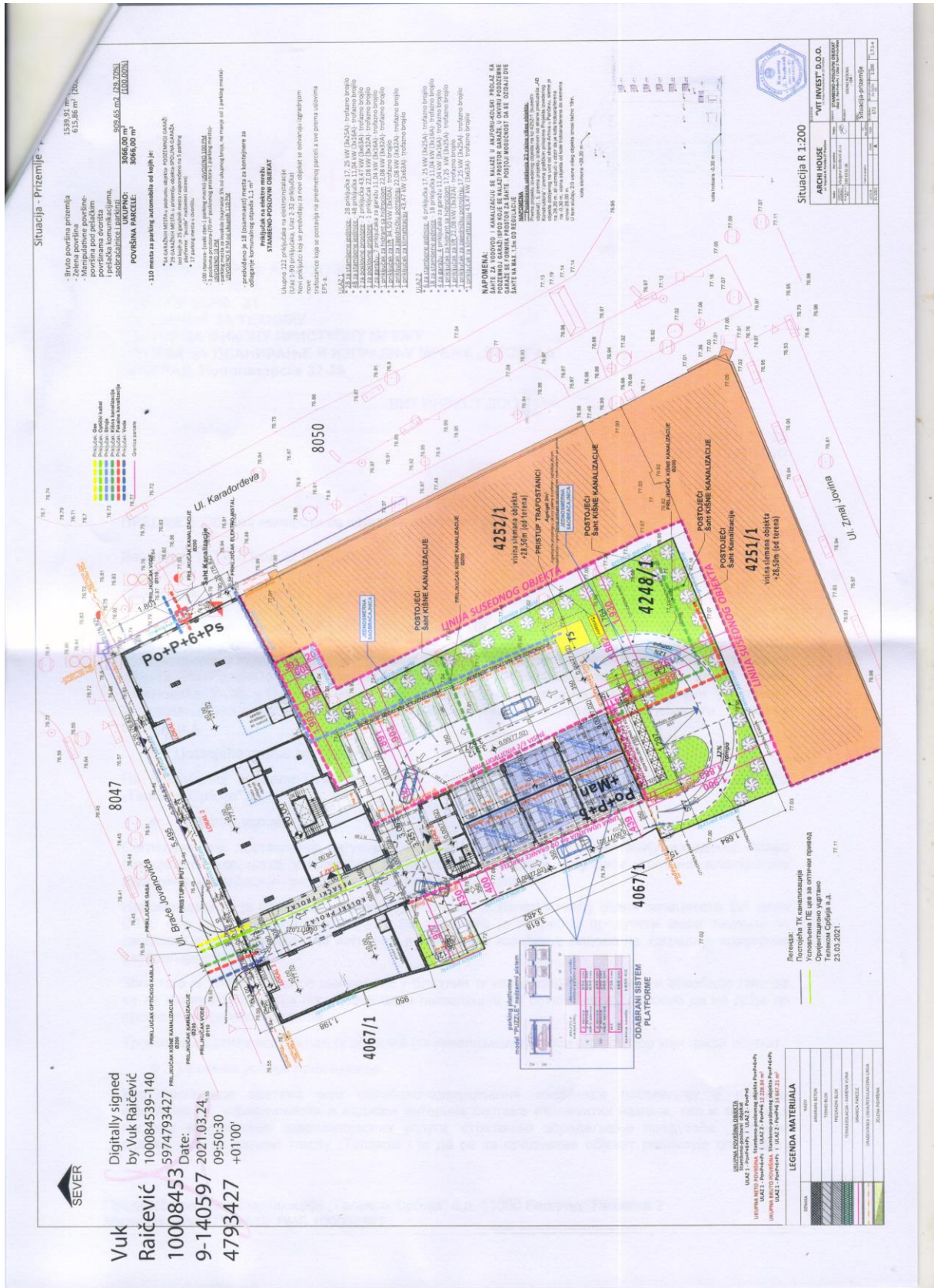
С поштовањем,

Шеф службе

Вук Раичевић, дипл.инж. ел.

Vuk Raičević
100084539-
1405974793
427

Digitally signed
by Vuk Raičević
100084539-1405
974793427
Date: 2021.03.24
09:49:42 +01'00'



5. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови

(број: Д-8500/1 од 16.09.2021.године)



JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
"VODOVOD I KANALIZACIJA"
PANČEVO, Oslobođenja 15
Tel/fax 013-345-377
e-mail adresa: office @ vodovodpa.rs



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-8500/1

Панчево, 16. 09. 2021. год.

Инвеститор: „VIT INVEST“ DOO, Петра Прерадовића бр. 29

Пројектант: Владимир Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Место градње: Панчево, Улица Браће Јовановића бр. 34-36

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+6+Пс (улаз 1) и По+Пр+5+Ман (улаз 2), укупно 100 стамбених јединица и три пословна простора у улици Браће Јовановића бр. 34-36, на кат. парцели топ. бр. 4248/1 к.о. Панчево

На основу захтева број Д-8500 од 14.09.2021. године а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+6+Пс (улаз 1) и По+Пр+5+Ман (улаз 2), укупно 100 стамбених јединица и три пословна простора у улици Браће Јовановића бр. 34-36, на кат. парцели топ. бр. 4248/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- Објекат који је у плану да се гради налази се на раскрсници улица Карађорђева и Браће Јовановић.
- На посматраној локацији од инсталација водовода и канализације налазе се:
 - У улици Карађорђевој, водовод од РЕ цеви пречника OD 160, фекална од бетона пречника Ø250, атмосферски колектор Ø600.
 - У улици Браће Јовановића, водовод од азбестцементних цеви пречника Ø 100, фекална од бетона пречника Ø250, атмосферски колектор Ø400.

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта на градски водовод предвидео у улици Браће Јовановића, **предложено прикључање из улице Карађорђеве није дозвољено.** У достављеном Идејном решењу је дат је положај будућег водомерног шахта, налази се на 1,5 метара од регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу два главна (комбинована) водомера којим ће се мерити потрошња санитарне воде за сваки улаз посебно.
- Водомере задржати као главне са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки објекат. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.

- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**

- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.

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

Фекална канализација (објекат):

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на фекалну канализацију у улици Браће Јовановића, ревизиони шахт је лоциран на прописаном растојању. Ревизиони шахт је заједнички за оба улаза. Прикључење из улице Карађорђево могуће је остварити једино ако се ревизиони шахт изведе у оквиру улаза објекта, а не на јавној површини.

- Ревизиони шахтови морају бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.

- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.

- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

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

- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

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

- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтих деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Прикључење на атмосферску канализацију могуће је урадити искључиво на шахт градске атмосферске канализације. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Сугеришемо Инвеститору да изврши измену у смислу положаја прикључних шахтова у ајнфорту објекта, с обзиром на положај шахта атмосферске канализације на који је предвиђено прикључење.
- **Гравитационо прикључење објекта на атмосферску канализацију можда неће бити могуће из разлога наведеног за постојеће инсталације на локацији прикључања, већ искључиво преко црпне станице и потисног вода. У том случају црпна станица се мора налазити на парцели Инвеститора, набавка и њено одржавање пада на терет Инвеститора.**
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревиције.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 200.

Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтих деривата

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.

- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја . Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну

канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Издавањем ових техничких услова, технички услови број Д-1953 од 2.03.2020. године, Д-10903 од 4.12.2019. године и број Д-10903/1 од 30.12.2019. године (захтев достављен путем е-поште) стављају се ван снаге.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу:

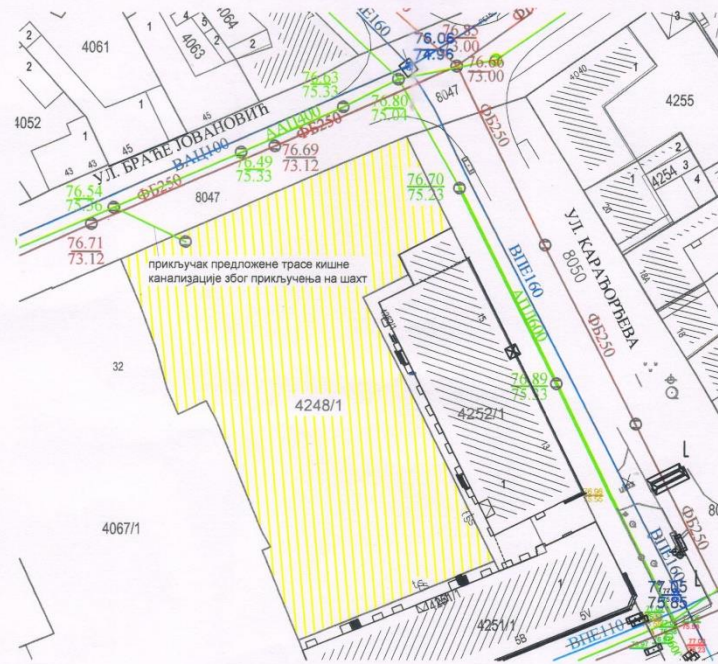
- стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+6+Пс (улаз 1) и По+Пр+5+Ман (улаз 2), у улици Браће Јовановића бр. 34-36, на кат. парцели топ. бр. 4248/1 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а)
- саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а)

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

Ј. В. Д. ДИРЕКТОРА
Зоран Ашанин, дипл. екон.

2 536



86

6. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево

Обавештење

(број: 09.22 бр.217-18802/19-1 од 10.12.2019. године)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-18802/19-1
Датум : 10.12.2019. године
ПАНЧЕВО
/ПМ/

"Вит Инвест д.о.о",
ул. Петра Прерадовића, бр. 29,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+6+Пс, у Панчеву, ул. Браће Јовановића, бр. 34-36, на катастарској парцели топ. број: 4248/1 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 02.12.2019. године, поднет од стране "Вит Инвест д.о.о", ул. Петра Прерадовића, бр. 29, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 10.12.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+6+Пс, у Панчеву, ул. Браће Јовановића, бр. 34-36, на катастарској парцели топ. број: 4248/1 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 02.12.2019. године, поднет од стране "Вит Инвест д.о.о", ул. Петра Прерадовића, бр. 29, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 10.12.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+6+Пс, у Панчеву, ул. Браће Јовановића, бр. 34-36, на катастарској парцели топ. број: 4248/1 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

потпуковник полиције

Ненад Калapiш



7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Решење

(број: 929/2 од 16.09.2021. године)



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 929/2

Дана: 16.9.2021.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107. став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 929 од 10.9.2021. године, странке „ВИТ ИНВЕСТ” д.о.о. Панчево, Петра Прерадовића бр. 29, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за израду урбанистичког пројекта као урбанистичко - архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+6+Пс (улаз 1) и По+П+5+Ман (улаз 2), на локацији Браће Јовановића бр. 34 и 36 катастарској парцели бр. 4248/1 К.О. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат као урбанистичко - архитектонска разрада локације за планирану градњу вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+6+Пс (улаз 1) и По+П+5+Ман (улаз 2), на локацији Браће Јовановића бр. 34 и 36 катастарској парцели бр. 4248/1 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Изградња објекта планира се на простору са јаком концентрацијом локалитета позног средњег века и периода мађарске и турске доминације. Сама предметна локација налази се у зони са следећим локалитетима са археолошким садржајем:

- **Улица Браће Јовановић бр. 33** - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

- **Улица Браће Јовановић бр. 15** - Приликом копања темеља за зграду у улици Браће Јовановић 15 (тадашња Црквена бр. 15) 1893. године, на дубини од 2,5 м нађено је 50-60 комада четвртастих опека димензија 47 x 11 cm. Опеке су доспеле у власништво Карла Бем-а из Беле Цркве. Милекер наводи да према казивању грађевинара, налази опека са ознаком ЛЕГ III су чести у Панчеву (тадашња зона грађевинске активности је старо језгро данашњег града).

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат као урбанистичко - архитектонску разраду локације за планирану градњу вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+6+Пс (улаз 1) и По+П+5+Ман (улаз 2), на локацији Браће Јовановића бр. 34 и 36 катастарској парцели бр. 4248/1 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта као урбанистичко - архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+6+Пс (улаз 1) и По+П+5+Ман (улаз 2), на локацији Браће Јовановића бр. 34 и 36 катастарској парцели бр. 4248/1 К.О. Панчевом достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији
- Архиви

8. 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: 03-625/2021 од 16.08.2021.)



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-625/2021
Панчево, 16. август 2021. године.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву "Вит Инвест" ДОО из Панчева, Петра Прерадовића 29, Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Р Србије, број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019–др.закон), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Ул. Браће Јовановића на катастарској парцели бр. 4248/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића, на кат. парцели 8047 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 4248/1 К.О. Панчево и коловоз Ул. Браће Јовановића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Двосмерно улазно-излазни приступ извести са минималном ширином коловоза од мин. 6,0 м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића на кат. парцели топ. бр. 8047 К. О. Панчево.
- 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, а место прикључења на коловоз Ул. Браће Јовановића обрадити без лепеза, или са лепезама полупречника мин. од 3,0 м до 5,0 м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића на кат. парцели бр. 8047 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка на коловоз Ул. Браће Јовановића изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Број: 460 461500-60 (Број: 460 461500-60)



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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Саобраћајним пројектом се мора дефинисати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом на планираном и постојећем саобраћајном прикључку, ради обезбеђивања безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом саобраћајног прикључка обезбедити да се у целој дужини саобраћајног прикључка изврши нивелационо уклапање у постојећи тротоар, околни терен и коловоз Ул. Браће Јовановића.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист РС" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015—др.закон, 9/2016—одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018—др.закон, 87/2018 и 23/2019), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015.
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
E-mail: info@urbanizam.rs



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

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

V. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а која се налазе на траси будућег саобраћајног прикључка у улици Браће Јовановића у Панчеву.

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

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

VII. Претходним Решењем бр. 03-659/2019-1/1 од 12.06.2020. године, стављено је ван снаге Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр.03-659/2019 од 25.12.2019. године.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Одговор: 14.04.2020. го. 10:00:00 (UTC+01:00)



VII. Овим Решењем, ставља се ван снаге Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-659/2019-1/1 од 12.06.2020. године.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "Вит Инвест" ДОО из Панчева, Петра Прерадовића 29, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник Р Србије", бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник Р Србије", бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор



Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Број: 180 481000 60 (Број: 180 481000 60)

9. Секретаријат за заштиту животне средине
Панчево, Трг краља Петра I 2-4
(број: XV-07-501-163/2021 од 16.09.2021)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за заштиту животне средине
Панчево, Трг краља Петра I 2-4
Број: XV-07-501-163/2021
Датум 16.09.2021.
М.Р.Р.

ВИТ ИНВЕСТ ДОО
Петра Прерадовића бр. 29, Панчево

Предмет: Услови заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта улаз 1: По+П+6+Пс, улаз 2: По+П+5+Ман у улици Браће Јовановића бр. 34-36, Панчево, бр. кат. парц. 4248/1 КО Панчево

ВИТ ИНВЕСТ ДОО из Панчева, поднео је Захтев за израду техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за стамбено-пословни објекат улаз 1: По+П+6+Пс, улаз 2: По+П+5+Ман у улици Браће Јовановића бр. 34-36, Панчево, бр. кат. парц. 4248/1 КО Панчево.

Уз захтев је достављена следећа документација: Идејно решење – Ситуација приземља, и Технички опис објекта које је израдио ARCHI HOUSE Агенција за пројектовање и инжењеринг из Панчева.

Увидом у достављену документацију надлежни орган је утврдио да се предметни пројекат изградње стамбено – пословног објекта (намена пословног простора је козметички салон и салони лепоте) не налази на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину као ни на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину сходно, Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/08). Како наведени пројекат не спада у пројекте за које се врши процена утицаја на животну средину носилац пројекта није у обавези да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Носилац пројекта је у обавези да отпадни материјал који настаје у току припреме терена, рушења постојећих објеката и изградње (грађевински материјал и сл.) прописно сакупља, разврстава и одлаже на за то предвиђену локацију у складу са Одлуком о одређивању локација за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката на територији града Панчева ("Службени лист града Панчева" бр.21/2010, 6/2014 и 38/16).

Уколико при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине у складу са чл. 22. Закона о заштити земљишта ("Службени гласник РС" бр. 112/15).

Носилац пројекта је у обавези да за пословни простор обезбеди посебан простор и потребне услове за смештај опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, опасан отпад, рециклабилни материјали и др.) у складу са законом и другим прописима којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом. У складу са чл. 26. ст. 1. тачка 7. Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 14/16 и

95/18-др. закон) носилац пројекта је у обавези да преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом.

Планирати изградњу манипулативних површина и површина паркинга од водонепропусних материјала отпорних на смрзавање, соли и утицаје нафте и нафтних деривата. Обезбедити потпуно контролисани прихват свих зауљених вода и предвидети систем за пречишћавање отпадних вода пре упуштања у јавну канализацију у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС" бр 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода ("Службени лист града Панчева" бр. 23/18). Са талогом из сепаратора поступати у складу са одредбама Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) и Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Сл. гласник РС" бр. 92/10);

Уколико се у оквиру пословног простора предвиђа коришћење уређаја који могу бити извор буке, пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује из објекта при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно током обављања планираних активности, не прекорачује граничне вредности прописане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр.75/10) и Одлуком о одређивању акустичких зона и заштити од буке на територији града Панчева ("Службени лист града Панчева" бр. 21/17).

Напомена: Карте – Акустичке зоне налазе се на сајту града Панчева, www.pancevo.rs у делу документи/екологија/заштита од буке.

СЕКРЕТАР

Зденка Миљковић, дипл.инж.тех.



15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на 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, 37/19 и 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

Снежана С. Станковић, дипл.инж.арх.

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

за изградњу:

Стамбено-Пословни објект По+П+6+Пс(улаз 1) и По+П+5+Ман(улаз 2)



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

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:

Стамбено-Пословни објект По+П+6+Пс(улаз 1) и По+П+5+Ман(улаз 2)

Д

- **ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

за изградњу:

**Вишепородичног стамбено-пословног објекта
По+П+6+Пс(улаз 1) и По+П+5+Ман(улаз 2)**

Ђ

- A-1.7.1-a – Ситуација- Приземље паркирање
- A-1.7.1-b – Ситуација – Подрум паркирање
- A-1.7.1-c – Ситуација – Први Спрат
- A-1.7.1-d – Ситуација – Кровне равни
- A-1.7.1-e – Анализа Површина
- A-1.7.2 - Основа темеља
- A-1.7.3 - Основа подрума
- A-1.7.4 - Основа приземља – партерно решење
- A-1.7.5 - Основа првог спрата
- A-1.7.6 - Основа другог спрата
- A-1.7.7 - Основа трећег спрата
- A-1.7.8 - Основа четвртог спрата
- A-1.7.9 - Основа петог спрата
- A-1.7.10 - Основа шестог спрата
- A-1.7.11- Основа повученог спрата
- A-1.7.12 - Основа кровних равни
- A-1.7.13 - Пресек А
- A-1.7.14 - Пресек Б
- A-1.7.15 - Пресек Ц
- A-1.7.16 - Пресек Д
- A-1.7.17 -Улична фасада ул. Б. Јовановића
- A-1.7.18 - Улична фасада ул. Карађорђева
- A-1.7.19 - Дворишна фасада
- A-1.7.20 - Дворишна фасада - Улаз 1
- A-1.7.21 - Бочна фасада
- A-1.7.22 - Визуализација
- A-1.7.23 - Визуализација