

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44;
31000 Užice
Tel: 031/518-313
Adresa 2: Trg Slobode 1;
28000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородични стамбени објект П+4+Пк

Број урбанистичког пројекта 30/22

Локација:

Улица Змај Јове Јовановића број 30б, Панчево
катастарска парцела топографски број 3086
К.О. Панчево

Инвеститор:

Neudorf Gruppe d.o.o.
ул. Браће Јовановића 24, Панчево

Предузетник:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

Радован Јеремић дипл. инж. грађ.

НАРУЧИОЦ И ИНВЕСТИТОР:

Neudorf Gruppe d.o.o.
ул. Браће Јовановића 24,
Панчево

ОБРАЂИВАЧ:УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката
Art Royal Inženjering
Трг Слободе бр. 1, Панчево
Предузетник:
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката
Art Royal Inženjering
Трг Слободе бр. 1, Панчево
Предузетник:
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
лиценца 200 0809 05

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Мирјана М. Симић
лиценца 300 4603 03

САДРЖАЈ :**А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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

Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|---------|
| • Граница обухвата урбанистичког пројекта | Р 1:200 |
| • План намене површина урбанистичког пројекта | Р 1:200 |
| • План регулације урбанистичког пројекта | Р 1:200 |
| • Комунална инфраструктура | Р 1:200 |
| • План саобраћаја | Р 1:200 |
| • Нивелациони приказ урбанистичког пројекта | Р 1:200 |

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

Ђ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**Вишепородични стамбени објекат П+4+Пк**

- | | |
|---|---------|
| • Ситуација | Р 1:200 |
| • Ситуационо - нивелациони план са планом инсталација | Р 1:200 |
| • Основа темеља | Р 1:100 |
| • Основа приземља | Р 1:100 |
| • Основа првог спрата | Р 1:100 |
| • Основа типског спрата (други и трећи) | Р 1:100 |
| • Основа четвртог спрата | Р 1:100 |
| • Основа поткровља | Р 1:100 |

• Основа кровне конструкције	P 1:100
• Основа кровних равни	P 1:100
• Пресек 1-1	P 1:100
• Пресек 2-2	P 1:100
• Пресек 3-3	P 1:100
• Изглед 1	P 1:100
• Изглед 2	P 1:100
• Изглед 3	P 1:100
• Изглед 4	P 1:100

Е ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА



- Потврда Урбанистичког пројекта бр. V-15-350-363/21 од 21.09.2021. године
- Локацијски услови бр. ROP-PAN-33183-LOC-3/2021 од 03.11.2021. године
- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-33183-CPH-5/2021 од 21.12.2021. године
- Потврда о правноснажности Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-33183-GR-6/2021 од 24.12.2021. године
- Потврда о пријави радова бр. ROP-PAN-33183-WA-7/2021 од 30.12.2021. године

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

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк

A

1. Извод из уписа у судски регистар

 <p>Република Србија Агенција за привредне регистре</p>	 <p>5000196681934</p>
<p>Регистар привредних субјеката БП 10295/2022 Дана, 02.02.2022. године Београд</p>	
<p>Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:</p>	
<p>Име и презиме: Биљана Јеремић Златојевић</p>	
<p>доноси</p>	
<p>РЕШЕЊЕ</p>	
<p>УСБАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:</p>	
<p>RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE</p>	
<p>Регистарски/матични број: 61703241</p>	
<p>и то следећа промена:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Промена података о регистрованим издвојеним местима: 	
<p>За издвојено место:</p>	
<p>Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија</p>	
<p>Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање</p>	
<p>Промена делатности:</p>	
<p>Брише се:</p>	
<p>Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање</p>	
<p>Уписује се:</p>	
<p>Делатност: 7111 - Архитектонска делатност</p>	
<p>Образложење</p>	
<p>Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 10295/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.</p>	
<p>Страна 1 од 2</p>	

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.


РЕГИСТРАТОР
Миладин Матов

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 10.2022. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-30/22

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3086, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк, у улици Змај Јове Јовановића број 306, Панчево

ИНВЕСТИТОР: Neudorf Gruppe d.o.o.
ул. Браће Јовановића 24,
Панчево

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

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

Одговорни урбаниста

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

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

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ:
RADOVAN JEREMIC PH
PROJEKTOVANJE GRADEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INZENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

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

Одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк, у улици Змај Јове Јовановића број 306, Панчево на кат. топ. бр. парцеле 3086 К.О. Панчево.

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

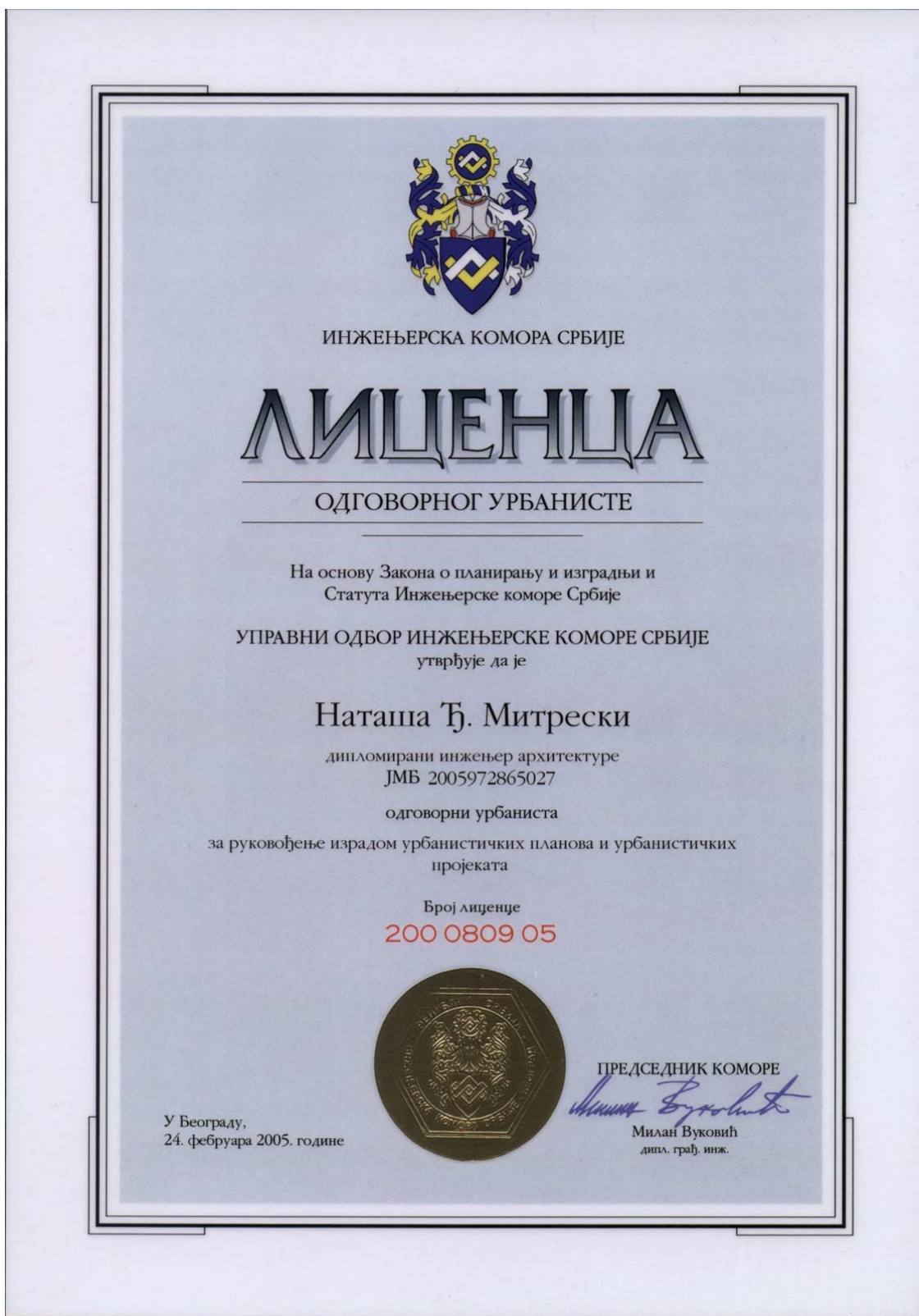
Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
200 0809 05

Печат:

Потпис:



4. Лиценца одговорног урбанисте



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

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк

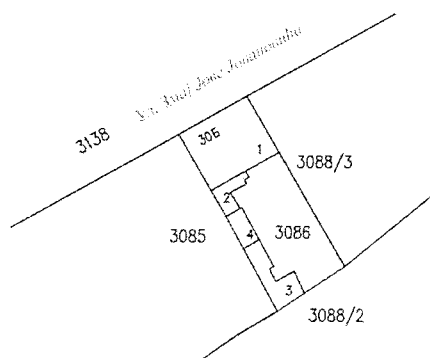
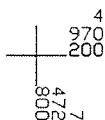
Б

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-17825/2022.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...3086.....

Размера 1:.....1000.....



Напомена:
Датум и време издавања

У.....Панчеву 29.09.2022..... година

Biljana Šaponjić
29.9.2022 13:43:4

Овлашћено лице

.....
Анита Божановић дипл.инж.геод.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-23977/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000

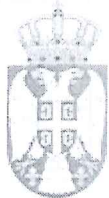


Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

14.10.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.09.2022. 08:36:58

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	936c1c68-3f9e-47ed-bb48-72b8f85ecacf
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.09.2022. 15:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3086
Површина m ² :	430
Број листа непокретности:	1390

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	138

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	NEUDORF GRUPPE DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 24
Матични број лица:	0000020016191
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	30
Кућни подброј:	Б
Површина m ² :	138
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	NEUDORF GRUPPE DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 24
Матични број лица:	0000020016191
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

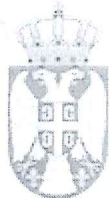
Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.09.2022. 08:37:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0b88b98d-11c1-4a90-965f-e49ad6563c4b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.09.2022. 15:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3086
Површина m ² :	430
Број листа непокретности:	1390

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	20

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	NEUDORF GRUPPE DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 24
Матични број лица:	0000020016191
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	20
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



број етажа над земљом:

број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	NEUDORF GRUPPE DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 24
Матични број лица:	0000020016191
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

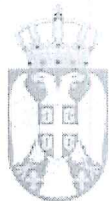
Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.09.2022. 08:37:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6cfdc987-3a30-4e05-b5e6-ab2718e198a0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.09.2022. 15:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3086
Површина m ² :	430
Број листа непокретности:	1390

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	43

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	NEUDORF GRUPPE DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 24
Матични број лица:	0000020016191
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	43
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	NEUDORF GRUPPE DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 24
Матични број лица:	0000020016191
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

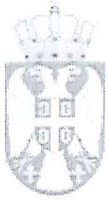
Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.09.2022. 08:37:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9251c700-f404-4715-a9a2-659b868b3b78
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.09.2022. 15:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3086
Површина m ² :	430
Број листа непокретности:	1390

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	18

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	NEUDORF GRUPPE DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 24
Матични број лица:	0000020016191
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

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

Број објекта:	4
Назив улице:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	18
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

NEUDORF GRUPPE DOO ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 24

Матични број лица:

0000020016191

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

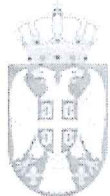
Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.09.2022. 08:37:22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	50aeaa9e-68a8-46dd-bee0-feb04fcf4df5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.09.2022. 15:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3086
Површина m²:	430
Број листа непокретности:	1390

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	211

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	NEUDORF GRUPPE DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 24
Матични број лица:	0000020016191
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.



Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево

_____ фактичко стање
_____ катастарско стање

СОФИЈА НАОД
2806984865084
2806984865084

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора Neudorf Gruppe d.o.o., ул. Браће Јовановића 24, Панчево. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3086, К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк, у улици Змај Јове Јовановића број 306, Панчево.

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 и 37/19-др. закон и 9/20)., као и према Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), 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, 6/19 и 23/22) - (у даљем тексту: План), у блоку 089, у зони центра, у зони становања са компатибилним наменама и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3086, К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк, у улици Змај Јове Јовановића број 306, Панчево.

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3086 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк, у улици Змај Јове Јовановића број 306, Панчево.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститори:	Neudorf Gruppe d.o.o.
Место и адреса:	ул. Браће Јовановића 24, Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	Улица Змај Јове Јовановића бр. 306, Панчево
Број парцеле:	3086 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу предметног објекта на катастарској парцели број 3086 К.О. Панчево

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топографски број 3086 К.О. Панчево има статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на предметним катастарским парцелама прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-111-17825/2022 од 29.09.2022. године и у препис листа непокретности број: 1390 од 28.09.2022. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на предметној катастарској парцели ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. На терену се налази у улици Змај Јове Јовановића број 306, Панчево. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Укупна површина предметне катастарске парцеле износи 430.00м².

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3086	Панчево	1390	градско грађевинско земљиште	430,00м ²	Својина	Neudorf Gruppe DOO Браће Јовановића 24, Панчево	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) у блоку 089, у зони центра - (у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 3086 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Предметна парцела има директан приступ саобраћајници тј. улици Змај Јове Јовановића (катастарска парцела број 3138 К.О. Панчево).

Предметна парцела се са југо-западне стране граничи са суседном катастарском парцелом 3085 К.О. Панчево, са југо-источне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 3088/2 К.О. Панчево и са северо-источне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 3088/3 К.О. Панчево, и са северо-западне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 3138 К.О. Панчево(улица Змај Јове Јовановића).

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17 и тачка G18, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
G1	7472773.5600	4970107.8900
G2	7472759.6892	4970132.3964
G3	7472765.5385	4970136.0422
G4	7472779.5606	4970111.2838
G5	7472784.7700	4970114.2300
G6	7472790.1600	4970104.9500
G7	7472795.0300	4970096.5400
G8	7472801.1200	4970086.0600
G9	7472794.4900	4970081.6300
G10	7472790.0000	4970078.6400
G11	7472786.7800	4970084.5300
G12	7472784.9400	4970087.9000
G13	7472784.3600	4970088.9600
G14	7472783.9500	4970089.7000
G15	7472782.1700	4970092.9600
G16	7472781.4400	4970094.3000
G17	7472779.8200	4970097.0900
G18	7472778.9500	4970098.5800

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 3086 К.О. Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у улици Змај Јове Јовановића број 306, Панчево у обухвату Плана у зони становања са компатибилним наменама, у блоку 089, у зони центра.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану оријентациони број етажа је П+3+Пк/Пс, висина венца 14.5м и висина слемена 18.5м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња: Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк. Планирани објекат има коту венца 14.50м и коту слемена 18.50м. Планирани објекат је објекат у непрекинутом низу, позициониран на предметној катастарској парцели. Објекат садржи 13 функционалних јединица, све су намењене становању. Укупна бруто површина објекта је **1554.93m²**.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Вишепородични стамбени објекат П+4+Пк

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 247.25m²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 286.93m²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 213.40m²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 256.43m²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 220.76m²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 264.98m²

ТРЕЋИ СПРАТ

- Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 220.76m²
- Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 264.98m²

ЧЕТВРТИ СПРАТ

- Нето површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 206.85m²
- Бруто површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 264.98m²

ПОТКРОВЉЕ

- Нето површина ПОТКРОВЉА износи 145.34m²
- Бруто површина ПОТКРОВЉА износи 216.63m²

Укупна НЕТО површина Објекта износи 1254.36m²

Укупна БРУТО површина Објекта износи 1554.93m²

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

Вишепородични стамбени објекат, спратности П+4+Пк је постављен на регулационој линији, као објекат у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочне стране ка парцели 3085 КО Панчево објекат је постављен до границе парцеле, са друге бочне стране ка парцели 3088/3 КО Панчево објекат је постављен до границе парцеле и од задње границе парцеле 3088/2 КО Панчево, објекат је удаљен од 6.06м до 7.06м, а све у складу са графичким прилозима.

НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

Кота приземља објекта је подигнута 0.20м у односу на коту уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објекта 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

Вишепородични стамбени објект П+4+Пк - Површинске и атмосферске воде се одводе са косог крова, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, са друге стране ка улици Змај Јове Јовановића према условима ЈКП „Водовод и канализација“, пад кровних равни је 20° и 16°.

У Ул. Змај Јове Јовановића постоји изграђена атмосферска канализација. Инвеститор је предвидео повезивања објекта на атмосферску канализацију према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

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

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта (вишепородичног стамбеног објекта).

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

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

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ ПРЕМА УСЛОВИМА ЈП „УРБАНИЗАМ“

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 3086 КО Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом (улицом Змај Јове Јовановића) преко парцеле кат. топ. бр. 3138 КО Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (03-563/2022 од 06.09.2022. године) приступ катастарској парцели топографски број 3086 КО Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовинским тачкама, са катастарском парцелом топографски број 3138 К.О. Панчево - Змај Јове Јовановића како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 3086 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Змај Јове Јовановића у Панчеву, на кат. парцели 3138 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Арт Ројал Инжењеринг“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључка чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз Ул. Змај Јове Јовановића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5.0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Бранка Радичевића на кат. парцели бр. 3138 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.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X (m)	Y (m)
КГТ 1	7472776.5143	4970109.5605
КГТ 2	7472764.0296	4970131.6263

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Змај Јове Јовановића омогућује ефикасан и непосредан приступ предметној парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је приступна саобраћајница. Приступна саобраћајница из улице Змај Јове Јовановића води до приземне етаже на којој се налазе места за паркирање.

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

РЕШЕЊЕ

Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, Панчево, Градска управа, Секретеријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Одељење за саобраћај

- По решењу број V-17-344-1/2021-28 од 30.06.2021. године у насељеном месту Панчево у Улици Змај Јове Јовановића у зони кућног броја 30 б, укинута су два паркинг места.

Паркирање на парцели са приказом параметара

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности у оквиру приземне етаже - гараже. У оквиру гараже, предвиђено је 5 гаражних места (четири гаражна места и једно место резервисано за лица са посебним потребама. На парцели је предвиђено 8 паркинг места (од којих су шест паркинг места на паркинг платформама). Планирани објект има 13 стамбених јединица, што је 13 места за паркирање.

Критеријум за одређивање паркинг и гаражних места за становање је једно место за паркирање по стамбеној јединици.

Планирани објект има 13 стамбених јединица, што је 13 места за паркирање.

- **4 гаражних места** - димензије гаражних места износе 2.30мх4.80м ;
- **1 гаражно место за лица са посебним потребама** - димензије 3.70мх4.80м ;
- **2 паркинг места** - димензије паркинг места износе 2.30мх4.80м
- **1 паркинг платформама (4 паркинг места)** - димензије паркинг платформе износи 4.60мх5.30м
- **1 паркинг платформама (2 паркинг места)** - димензије паркинг платформе износи 2.60мх5.30м

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).

Саобраћајна сигнализација

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

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

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250м², док је предметна парцела кат.топ. број 3086 К.О. Панчево површине **430м²**.
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а ширина парцеле ка регулацији је 12.88м. Ширина предметне парцеле је у складу са Планским документом.
- Према Плану оријентациони број етажа је П+3+Пк, висина венца 14.5м и висина слемена 18.5м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња: Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк, који има коту венца 14.50м и коту слемена 18.50м
- Максимални дозвољени индекс заузетости износи 80%, у предметном УП-у површина под објектом износи 66.73%, односно 286.93м². Површина поплочаних површина износи 12.30%, односно 52.90м². Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20%, у предметном УП-у износи 20.97%, односно 90.17м². Индекс изграђености износи 3.61.
- Грађевински елементи на уличној фасади:
 - у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
 - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Идејним решењем је предвиђено да фасада објекта која је оријентисана ка регулационој линији, ка улици Змај Јове Јовановића, има проценат препуста 24.81% што је 46.34м², у односу на површину предметне фасаде која је 186.77м², на висини од 5.77м од коте терена.
- Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

 - на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 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

Идејним решењем је предвиђено да фасада објекта оријентисана ка задњој граници парцеле, остварује проценат препуста од 25.72% што је 50.72м², у односу на површину предметне фасаде која је 197.21м². Фасада оријентисана ка једној бочној граници парцеле остварује проценат од 0.00% што је 0.00м², док фасада оријентисана ка другој бочној граници парцеле остварује проценат од 0.00% што је 0.00м²
- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње Према Планском документу - План генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка, 6/19 и 23/22)		Остварени параметри за парцелу 3086 К.О. Панчево
Укупна површина предметне катастарске парцеле (3086 К.О. Панчево)		430.00м ²
НЕТО површина планираних објеката		1254.36м ²
БРГП планираних објеката		1554.93м ²
Спратност објекта		П+4+Пк
Индекс заузетости	макс. 80%	66.73%
Индекс изграђености		3.61
Укупно остварених стамбених јединица		13 стамбених јединица
Укупан број места за паркирање		13 места за паркирање
Укупна површина под поплочаним површинама		12.30%
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 20%	20.97%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	286.93	66.73
П бруто под поплочаним површинама	52.90	12.30
П бруто под зеленилом	84.29 5.88 90.17	Под зеленилом : 19.60 Под растер плочама : 1.37 Укупно : 20.97
Укупно	430.00	100.00

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 становништа потребно је обезбедити минимум 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници, од чега 10% зелених површина чини високо растиње.

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

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

Урбанистичким пројектом је предвиђено да под зеленим површинама буде 20.97%, односно 90.17м².

• РЕШЕЊЕ

Република Србија, АП Војводина, Град Панчево, Градска управа, Секретеријат за инспекцијске послове, Одељење комуналне инспекције

По решењу број: VIII-25-355-237/2021 од 06.08.2021. године једно стабло је уклоњено.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

• **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пк у Панчеву, ул. Змај Јове Јовановића бр. 306, кат. парцела 3086 К.О. Панчево

број: Д-6767/1 од 12.09.2022. године

- На посматраној локацији, у улици Змај Јове Јовановића, постоје инсталације водовода и фекалне канализације и атмосферске канализације
- ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је исходовало Решење о одобрењу за изградњу прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију за парцелу 3086 К.О. Панчево.

Водовод:

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од савитљивог полиетилена, за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера, комбиновани водомер $\varnothing 50/20$ којим ће мерити укупна потрошња у објекту, за санитарну и хидрантску мрежу.
- Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег 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.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Змах Јове Јовановића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Није дозвољена изградња и прикључења пурем 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, сутеренски 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.**
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су ситеми за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом, прикључење објекта извести на градску атмосферску канализацију у Улици Змај Јове Јовановића, преко новог прикључка атмосферске канализације. У достављеном Идејном решењу уцртан је положај ревизионог шахта на прописаном растојању, на око 1,50м од регулационе линије.
- Прикључење објекта на атмосферску канализацију извршити на улични шахт кт/кдк=77,09/73,93.

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључење путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на који се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање изводјених лаких течности, посебно уља и нафтних 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.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- **Уколико је висина надслоја саобраћајница изнад водова, фекалне и атмосферске канализације мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитини челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.**
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

• ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево
број: 8С.1.1.0. - D.07.15. – 397227-22 од 12.09.2022. године

Услови за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (13 станова), Панчево, Змај Јове Јовановића 306 парцела 3086 К.О. Панчево.

Од слободне летве нисконапонског извода, извод 05, у постојећој ТС „Змај Јовина“ потребно је изградити кабловски вод типа РР00-А 4х150мм² до будуће кабловске прикључне кутије КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

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

Намена објекта: становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

Број техничке документације:

УП-30/22

Место и датум:

Панчево, октобар 2022.

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека $\Phi 90\text{мм}$. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70 mm^2 .

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Опис прикључка до мерног места:

На приступачном месту, на фасади будућег предметног објекта уградити кабловску прикључну кутију типа КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95 mm^2 . У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А. На летву извода у трафостаници уградити ножасте осигураче јачине пд 160А.

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката на предметним парцелама, јави у просторије ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и постојећих бројила.

Опис мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту два МОММ-9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
МОММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ-9: станови						
1	Заједничке просторије	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	гаража	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
3	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
4	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
	Укупно ком:	16				

Мерни уређаји: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x230/400V, 5(10) -> 40А.

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

- **Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д.**

Услови за издавање допуне техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за нову градњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк у ул. Змај Јове Јовановића бр. 306, на катастарској парцели бр. 3086 К.О. Панчево

Број: Д209/302162/2-2021 од 29.07.2022. године

- Постојеће стање тк објекта

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

У Улици Змај Јове Јовановића у којој ће се градити вишепородични стамбени објекат постоје тк објекти

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни разводни тк каблови
- Подземни оптички каблови
- На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПЦВ цев $\Phi 110\text{мм}$, на растојењу од 0,5м, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8м. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0м од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Технички услови прикључења

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телкомуникационе 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 1ПЕ цев $\Phi 40\text{ мм}$ од регулационе линије (постојеће ПЕ цеви) до улаза у објекат.
- Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2.3\text{м}$ 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 (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, кроз подземни етаж, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.

- **ГАСОВОД**

Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк у Панчеву у улици Змај Јове Јовановића бр. 30б на кат. парц. бр. 3086 К.О. Панчево број: 05-02-4-14/968-1 од 28.07.2022. године

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

- **Дистибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d63mm дуж улице Змај Јове Јовановића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице.
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Предвиђено грејање објекта је на гас.

- **ХИГИЈЕНА - Одлагање комуналног отпада**

Технички услови за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног и чврстог неопасног отпада

бр: 352-1348-2/2022-0103 од 25.07.2022. године

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

Посуде за отпад је потребно да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4мх1,1м.

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле.

За предметни вишепородични стамбени објекат са 13 стамбених јединица, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера V=

- **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 планирани објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан 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). Објекат 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 главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 44/95).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

У вези захтева бр. 30/22 од 25.07.2022. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering” Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 28.07.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пк у Панчеву, ул. Змај Јове Јовановића, бр.30б, на катастарској парцели топ. број: 3086 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, 87/18 и 87/18-др, закони) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015). За лица са посебним потребама предвиђено је једно гаражно место димензија 3.70 x 4.80м .

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији нема заштићених природних добара.

Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк у улици Змај Јове Јовановића бр. 30б, на кат. парц. бр. 3086. Панчево
Број: 854/2 од 15.08.2022.године

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. Став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и други 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, као и члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

За предметни објекат је потврђен Урбанистички пројекат, број потврде V-15-350-363/21 од 21.09.2021. године; Локацијски услови бр. ROP-PAN-33183-LOC-3/2021 од 03.11.2021. године; Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-33183-CPH-5/2021 од 21.12.2021. године и Потврда о пријави радова бр. ROP-PAN-33183-WA-7/2021 од 30.12.2021. године.

(Прибављена документација је саставни део овог Урбанистичког пројекта, свеска Е – Пратежа документација.)

Предмет овог урбанистичког пројекта је ИЗМЕНА добијеног Решења о грађевинској дозволи. Новим идејним решењем планирана је измена која се огледа у спратности објекта, волумену објекта, промени висине слемена и венца објекта, промени бруто и нето површине објекта.

Објекат је претходно био спратности П+3+ПС, новопроектованим решењем планирана је спратност објекта П+4+ПС. Број функционалних јединица НИЈЕ повећан, већ су станови на последњем спрату препројектовани у дуплексе. Промене је функционална организација станова 12 и 13.

Кров је био раван непрогодан, новопроектовано решење је са косим кровом.

Висина венца је била 13.42м – новопроектована висина венца је 14.50м.

Висина слемена је била 16.44м – новопроектована висина слемена је 18.50м.

Нова бруто површина објекта износи 1554.93м², док је претходно била 1331.64м².

Нова нето површина објекта износи 1254.36м², док је претходно била 1106.37м².

Није дошло до повећавања капацитета за прикључење објекта на инфраструктуру водовода, канализације, електросталација, гасних инсталација.

ЛОКАЦИЈА:

На захтев инвеститора урађено је Идејно решење (УП) за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк, на катастарској парцели топографски број 3086 К.О. Панчево, која се налази у Панчеву у улици Змај Јове Јовановића бр. 306.

Предметни објекат се налази у зони центра.

Површина парцела је 430.00 м².

Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ:

Постојећи објекти су уклоњени према Решењу о уклањању објекта: Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, Град Панчево, Градска управа, Секретеријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, број: V-15-351-979/2021, од дана 27.10.2021. године.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+4+Пк

Објекат се налази у ул. Змај Јове Јовановића бр. 306, Панчево, бр. кат. парцеле 3086 К.О. Панчево.

Архитектонско решење

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пк, са 13 стамбених јединица. Објекат је у непрекинутом низу, налази се на регулационој линији. Регулациона линија се поклапа са грађевинском линијом. У приземљу објекта је планиран гаражни простор, заједничке просторије (улаз, лифт, просторија за одржавање хигијене зграде). Први, други, трећи, четврти спрат и поткровље су намењени за становање. На првом спрату се налазе 3 стана, на другом и трећем по 4 стана, док се на четвртм спрату налазе 2 дуплекса. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник, оставу и терасу. Станови су оријентисани једнострано.

На објекту је предвиђен кос кров, са свим потребним слојевима хидроизолације и термоизолације. Нагиб крова је 20° и 16°. Кровна конструкција је дрвена. Димензионисање крова је у свему према статичком прорачуну.

Кровне баце ка уличној фасади заузимају 46.08% површине крова на тој предметној фасади, што је 23.76м², док ка дворишној фасади тај проценат износи 50%, односно 21.50м².

Конструкција

Објекат је фундиран у армираном бетону МБ 30. Пројектом се предвиђа скелетни конструктивни систем са везним гредима и хоризонталним и вертикалним серкљажима. Димензионисање серкљажа је у свему према статичком прорачуну.

Међуспратна конструкција је ЛМТ плоча и износи 20цм.

Зидови и плафони се малтеришу кречним малтером, глетују, а потом боје полудисперзивном бојом по жељи инвеститора. Зидови купатила се облажу керамичким плочицама целом висином просторије, док се у кухињи зидови облажу керамичким плочицама до висине 150цм, од нивоа готовог пода.

Прозори су од алуминијума побољшаних профила са прекинутим термомостом, застакљени термоизолационим стаклом. Улазна врата су сигурносна од алуминијума.

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

Изолација

О хидроизолацији посебно се водило рачуна. Објект је заштићен од хидростатичког утицаја постављањем хоризонталне и вертикалне хидроизолације.

Обрада унутрашњих површина

Зидови

Сви унутрашњи зидови малтерисни су продужним малтером у два слоја, са претходним прскањем цементним малтером. Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзне боје, са претходним глетовањем.

Подови

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

Обрада спољашних површина

Зидови

Сви спољашни зидови су са свих страна обложени фасадним малтером и каменим плочама. Уградњом тремоизолације од 10-16цм, задовољавају се критеријуми Закона о енергетској ефикасности.

Спољна столарија

Спољна алуминијумска столарија се ради по наруџби и према димензијама са лица места.

Грејање

Грејање је на гас.

ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 3086 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Приступ кат. парц. 3086К.О. Панчево остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама тачака (КГТ1 и КГТ2), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка.

Ширина саобраћајнице износи Б=5.00м.

Паркирање је решено у приземљу, 13 места за паркирање – 5 гаражних места, од којих је 1 ГМ намењено лицима са посебним потребама И 8 паркинг места на парцели, од којих су 6 ПМ организованих на паркинг платформама.

Координате тачака новопроектваног саобраћајног прикључка:

	X	Y
КГТ1	7472776.5143	4970109.5605
КГТ2	7472764.0296	4970131.6263

Прикључак на инфраструктуру водовода и канализације

Технички опис хидротехничких инсталација - водовода и канализације урађен је на основу архитектонско-грађевинских подлога добијених за : Вишепородични стамбени објекат П+4+Пк у улици Змај Јове Јовановића бр. 30Б Панчево на парцели бр. 3086 К.О. Панчево у Панчеву а у складу са техничким стандардима и прорачунима за ову врсту радова.

У објектима су предвиђене следеће инсталације:

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

НАПОМЕНА:

Предметни објекат поседује грађевинску дозволу као и Услове ЈКП-а Водовод и Канализација Панчево (бр. D9274/1 од 18.10.2021. године) који су ишодовани за потребе Пројекта за грађевинску дозволу. За исхођење услова тражени су прикључци за санитарни водовод дн75, за фекалну канализацију Ø160мм и за атмосферску Ø160мм који и у овом пројекту задовољавају капацитете. Такође је неопходно обезбедити постојећи прикључак, односно изградити нов и континуирано снабдевање водом за објекат у Змај Јовиној бр.30а која се снабдева водом преко предметне парцеле.

САНИТАРНА И ПРОТИВПОЖАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће преко новог прикључка ПЕ 65мм (ДН75) односно преко главног водомера Ø50/20мм за санитарну односно хидрантску мрежу који ће се налазити у шахти непосредно иза регулационе линије.

Укупан капацитет санитарног водовода за предметну парцелу је 59,50 л/с. односно Q=1,93 лит/сек. Потребан прикључак је Ø65мм унутрашњи пречник, односно називни пречник дн75.

Са обзиром да је објекат спратности Пр+4+Пк и да вода не досеже до крајњих потрошача са притиском из уличне мреже, поставиће се хидроцилско постројење за санитарну мрежу. Хидроцилско постројење биће типа: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, са две пумпе, Н =14-56м, Q=0,5-4,8 л/с, 2*1,1 кв , или други произвођач истих карактеристика.

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

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

Цеви видно постављене за хидрантску мрежу су челично поцинковане, а за санитарну мрежу, цеви су изоловане термоизолацијом „Plamfleksa“ д=3цм. Цеви за конструкцију морају бити причвршћене на сваких 1.5-2м, и обавезно их одмакнути 6цм од зида, ради одржавања хигијене.

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

Развод воде изведен је као гранати развод.

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

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

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

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

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

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

Обзиром да притисак у постојећем водоводном систему износи 2,5 бара и не задовољава наше потребе за хидрантску мрежу односно, најмањи предвиђени проток од 5 лит/сек, са истовременим радом два зидна унутрашња хидранта Ø52мм са потребним притиском на млазници минималним 2,5 бара, предвиђено је постројење за повишење притиска

- хидростаница за за хидрантску мрежу:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F -фреквентно регулисано постројење) , са две пумпе, H=44-62м, Q=1,5-6,6 л/с, 2x2,2kw или другог произвођача са истим карактеристика. Сваки објекат ће имати засебну унутрашњу хидрантску мрежу а самим тим и своје хидроцилско постројење.

Противпожарни хидранти су смештени у лимене ормариће, где је смештен и апарат за суво гашење пожара, S9. Хидранте повезати на водоводну инсталацију преко хидростанице, до водомера у шахту, коју треба по завршетку испитати на притисак од 12 бара(уз присуство надлежних органа) и блиндирати.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Укупан капацитет фекалне канализације за предметну парцелу је Q= 9.02 лит/сец. Потребан прикључак за фекалну канализацију је промера 160мм.

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

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

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

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Са обзиром да предметни објекти имају планирано паркирање, у пројекту за извођење хидротехничких инсталација испројектоваће се систем за третирање вода која у себи имају нафтне деривате, тј. поставиће се сепаратор нафтних деривата који ће се након третмана прикључити на уличну мрежу атмосферске канализације. **Потребан прикључак за потребе атмосферске канализације је Ø160мм.**

ГИДРАВЛИЧКИ ПРОРАЧУН САНИТАРНЕ И ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

НАПОМЕНА: УКУПАН КАПАЦИТЕТ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА ЈЕ 59.50 Ј.О. Q=1.93 лит/сец;
УКУПАН КАПАЦИТЕТ ПРОТИВПОЖАРНОГ ВОДОВОДА ЈЕ 400 Ј.О. Q=5 лит/сец

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА

Деоница		Дужина деонице L	Ј.О.	Количина воде	пречник Du mm	Губитак	Губитак
Од	До	m		lit/sec	Ø	bar	bar
Пк	IV	2.95	7.750	0.70	32	0.08	0.24
IV	III	3.08	15.500	0.98	32	0.15	0.46
III	II	3.08	30.500	1.38	32	0.29	0.89
II	I	3.08	45.500	1.69	40	0.09	0.28
I	Хидроцил	5.00	59.000	1.92	50	0.04	0.20
Хидроцил	Водомер	16.00	59.500	1.93	65	0.01	0.16
Водомер	Регулација	2.00	59.500	1.93	65	0.01	0.02
							2.248

Расположиви притисак у мрежи је 2,5 бара

Губитак у мрежи	2.25 m
Губитак на геодетској висини	18.30 m
Губитак на водомер	5.00 m
	25.55 m

Расположиви притисак у мрежи	2.500 bara
Потребан притисак за објект	2.555 bara
Слободан притисак на посл. течећем месту	0.500 bara
Недостаје притиска	-0.555 bara

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

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ ПП ВОДОВОДА

Деоница		Дужина деонице	Број	Количина воде	Отпор на деоници	Пречник	Сума отпора
Од	До	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
RH06	RH05	2.95	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
RH05	RH04	3.08	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.22
RH04	RH03	3.08	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.22
RH03	RH02	3.08	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.22
RH02	RH01	3.08	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.22
RH01	Хидроцил	3.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.27
Хидроцил	Водомер	16.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	1.44
Водомер	Регулација	2.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.18
						Укупно	2.81

Губитак притиска у мрежи је: _			2.81	m
Губитак притиска на геодетској висини			17.70	m
Губитак притиска на водомеру			5.00	m
ПОтребан надпритисак			25.00	m
			50.51	m

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

ПРОРАЧУН ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

НАПОМЕНА:

-УКУПНИ КАПАЦИТЕТ ЈЕ $Q = 9,02$ л/сец

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

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

Прорачун по методи инг. Саминга

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

САНИТАРНИ	БРОЈ	ЕКВИВАЛЕНТ	ЕКВИВАЛЕНТ	ПРОЦЕНАТ	КОЛИЧИНА	КОЛИЧИНА
ОБЈЕКТИ	ОБЈЕКТАТА	ФАКТОР	БРОЈ	ИЗЛИВА	ИЗЛИВА	ПРОТОКА
	N	K	N x K	P	q	Q
	ком	---	---	%	lit / sec	lit / sec
Умиваоник	22	0.50	11.00	13.00	0.17	0.49
WC шоља	18	6.00	108.00	15.00	2.00	5.40
Туш када	17	0.70	11.90	15.30	0.22	0.57
Машина за веш	16	2.00	1.00	15.50	0.22	0.55
Судопера	14	1.00	14.00	16.20	0.67	1.52
Машина за судове	14	2.00	28.00	16.20	0.22	0.50
	101				УКУПНО	9.02

Проток из целог објекта који се излива у градску канализацију $Q =$ **9.02** lit / sec

Усвојени пречник главног хоризонталног одводног канала $\varnothing 160$ – положен са падом од 2%

Пуњење цеви $\approx 0.6 D$

$Q = 11,30$ lit / sec

$\vartheta = 1,03$ m / sec

Прикључак на инфраструктуру електроинсталација

Према условима "Електродистрибуција Панчево"
Потрошачке јединице у објекту:

Станови, 13ком x 17.25kW, 3x25A, трофазно бројило
Заједничке просторије, 1 ком x 17.25kW, 3x25A, трофазно бројило
Гаража, 1 ком x 17.25kW, 3x25A, трофазно бројило
Хидроцил 1 ком x 11.04kW, 3x16A, трофазно бројило

ТЕХНИЧКИ ОПИС ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Грејање станова у вишепородичном стамбеном објекту "Пр+4+Пк" ул. Змај Јове Јовановица бр.306 у Панчеву на кат.пар. бр. 3086 КО Панчево се предвиђа као топоводно са алуминијумским чланкастим радијаторима као грејним телима.

Као енергент за производњу топлотне енергије предвиђа се природни гас из постојеће уличне дистрибутивне мреже власништво ЈП "Србијасгас" из Новог Сада.

Прикључење објекта извршиће се на улични дистрибутивни гасовод ПЕ д40 радног притиска до Збар који се налази у зеленој површини испред објекта у улици З.Ј.Јовановића. Кућни гасни прикључак израђен је од полиетиленских цеви РЕ Ø 25 x 3,00мм за гас и од уличне мреже до објекта се води поземно најкраћим путем. Кућна регулациона станица за обарање притиска гаса из уличне гасне мреже на притисак гаса у кућној гасној инсталацији који износи 25мбара биће лоцирана на бочном левом зиду отвореног улазног ајнфорта у објекат.

Иза места прикључења на улични гасовод на кућном гасном прикључку уграђује се поцемна ПП славина Ø25мм.

Максимално потребна количина гаса за грејање 13 станова, припрему топле потрошне воде и термичку обраду хране износи $Q_{\max} = 25 \text{ Nm}^3/\text{h}$. Кућни регулациони сет смешта се у метални ормарић обојен у жуто са вратима која се закључавају и са изведеним отворима за вентилацију.

Мерачи потрошње гаса по становима типа "G-4T" са опсегом мерења 0.04-6.00 Nm³/h смештају се у посебне за то предвиђене вертикалне шахтове у степенишном простору објекта. Развод гаса од кућне регулационе станице до мерача потрошње гаса врши се са челичним цевоводима који се воде видно испод плафона ајнфорта и плафона приземља објекта и кроз вертикални канал за смештај мерача у степеништу објекта.

Испред сваког мерача потрошње гаса се уграђује ручна запорна кугласта славина за гас R 3/4". Вертикални шахтови за смештај мерача потрошње гаса су са вратима која се закључавају и са стакленим окнима за читавање потрошње гаса.

Развод гаса од мерача потрошње гаса до потрошача у становима израђује се од бакарних цеви и води видно кроз степенишни простор и испод плафона станова.

За производњу топлотне енергије предвиђају се зидни гасни кондензациони котлови са затвореном комором сагоревања типа: С 42. Довод ваздуха за сагоревање гаса и одвод димних гасова из котла врши се преко индустријски произведених димњака "Schiedel" типа "Multi". Веза котла са димњаком је помоћу фабрички израђене коаксијалне цеви одговарајућих димензија.

Зидни гасни котлови смештају се у просторију остава која имају обезбеђену природну вентилацију преко вентилационих канала. Котао у стану бр.2 у приземљу уграђује се у просторију кухиње-дневне собе која има решену природну вентилацију преко прозора.

По заршеној монтажи врши се испитивање инсталације на херметичност и чврстоће са компримованим ваздухом у складу са важећим прописима.

Видни челични део гасовода се антикорозивно заштићује са двоструким премазом основне и завршно фарба са жутом лак бојом за метал.

Пре затрпавања са песком кућни гасни прикључак се геодетски снима ради уношења у катастар поцемних водава.

Изнад подземног дела кућног гасног прикључка на растојању од 30-50цм уграђује се полиетиленска трака упозорења. Место спајања гасног прикључка са уличним гасоводом и места промене правца се обележавају са бетонским стубићима са утиснутом месинганом плочицом са ознаком гасовода

Број техничке документације:

УП-30/22

Место и датум:

Панчево, октобар 2022.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПУТНИЧКОГ ЛИФТА

ИНВЕСТИТОР:	Neudorf Gruppe d.o.o. ул. Браће Јовановића 24, Панчево
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, П+4+Пк Ул. Змај Јове Јовановића бр. 30б, Панчево Кат. парцела бр. 3086 К.О. Панчево
Врста лифта:	електрични лифт без машинске просторије
Намена лифта:	за превоз путника
Носивост:	Q = 630 кг / 8 особа
Висина дизања:	X = 12240 мм
Брзина вожње:	v = 1,00 м/с
Број станица:	5 (0, 1, 2, 3, 4)
Број прилаза:	5 (са исте стране)
Врста кабине:	метална, странице обложене брушеним ИНОХ - ом, под од гранитне керамике, индиректна расвета у спушеном плафону, рукохват на задњем зиду, огледало пола задње стране, нужно светло, вентилатор, Инох регистар кутија у пуној висини кабине
Димензије кабине:	- ширина A = 1250 мм - дубина Б = 1250 мм - висина X = 2200 мм
Врата кабине:	аутоматска, телескопска, двопанелна, дим. 800 x 2000 мм
Врата возног окна:	аутоматска, телескопска, двопанелна, дим. 800 x 2000 мм
Вођице кабине:	Т 70 x 65 x 9
Вођице противтега:	Т 50 x 50 x 5
Противтег:	бетонски одливци у челичном раму
Положај погонске машине:	горе, у врху возног окна
Тип погонске машине:	безредукторска, са перманентним магнетима
Погонска ужетњача:	Д = 240 мм
Носећа ужад:	д = 6,5 мм
Број ужади:	з = 6
Преносни однос погона:	2:1
Погонски мотор:	Електрични, фреквентно регулисани (ВВВФ), снаге 4,2 KW
Пројектовани број укључака:	180 ук/сат
Управљање:	СИМПЛЕХ, сабирно на доле, микропроцесорско
Режим „ нестанак ел. енергије ”:	кабина се спушта у прву нижу станицу и отвара врата
Сигнализација:	у кабини – потврда пријема позива, индикатор положаја кабине, стрелице смера даље вожње, индикатор преоптерећења, аларм, нужно осветљење, тастери отварања и затварања врата на свим станицама – потврда пријема позива, индикатор положаја кабине, стрелице смера даље вожње
Возно окно:	армирано - бетонско
Димензије возног окна:	1750 x 1650 мм
Висина возног окна:	17340 мм
Врх возног окна:	3600 мм
Јама возног окна:	1500 мм
Радна средина:	нормална, сува, +5 до +40°Ц
Напајање:	3 x 400/230В, 50Хз

Под лифтом се подразумева трајно уграђено постројење покретано електричном енергијом, намењено превозу лица, односно терета, којим се опслужују одређене станице, коришћењем кабине чије мере и конструкција омогућују безбедан приступ лицима, односно терету, а које се креће у возном окну, између најмање две чврсто уграђене вертикалне вођице.

Овај лифт је намењен за превоз путника између нивоа приземља и повученог спрата стамбеног објекта, уграђује се у бетонско возно окно, погонски агрегат се поставља у врх возног окна и причвршћен је за шине, вођице кабине и противтега, као и за зидове возног окна.

Возно окно је израђено од бетона. Кабина лифта и противтег, налазе се у истом возном окну.

Кабина лифта има по четири уређаја за вођење кабине, клизањем клизача. Ограђена је пуним зидовима, подом, кабинским вратима и таваницом. За рам кабине су причвршћене две ужетњаче, које се налазе са доње стране рама.

Противтег лифта се састоји од бетонских одливака који се налазе у раму израђеном од челичних профила. Противтег се креће по крутим вођицама помоћу клизача. На врху противтега се налази ужетњача.

Кабина и противтег су обешени о челичну ужад.

Вуча кабине и противтега остварена је силом трења између погонске ужетњаче и носеће ужади са вешањем 2 : 1. Погонска машина састоји се од електромотора, кочнице и погонске ужетњаче.

Погонска машина је синхрони електромотор, без редуктора, погодан за фреквентну регулацију, чиме се регулише брзина и тачност пристајања.

На погонској машини налази се кочница којом се делује аутоматски ако нестане напон из мреже и ако нестане напон управљања. Кочница се састоји од електромагнета са електричним контактом и папуча са опругама, које обезбеђују механичко кочење. Електромеханичка кочница може се откочити електричном енергијом. Погонска машина је снабдевена уређајем за одглављивање.

Погонска ужетњача се налази на главном вратилу електромотора, а димензионисана је тако да задовољава услове под којима ради. На ужетњачи се налази венац са потребним бројем канала за вучну ужад.

Постоље погонске машине је израђено од челичних профила и плоча. Причвршћено је за шине, вођице кабине и противтега, као и за зидове возног окна.

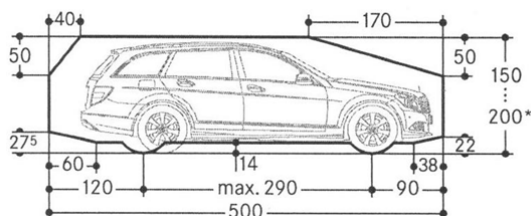
Команде за вожњу кабине, у кабини и на свим прилазима, дају се електричним путем, помоћу дугмади.



Раиковић Д.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПАРКИНГ ПЛАТФОРМИ

ИНВЕСТИТОР:	Neudorf Gruppe d.o.o. ул. Браће Јовановића 24, Панчево
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, П+4+Пк Ул. Змај Јове Јовановића бр. 30б, Панчево Кат. парцела бр. 3086 К.О. Панчево
Врста платформе:	хидраулична паркинг платформа, тип PARKLIFT 340-155/150
Број платформи:	1 (једна), за 4 возила (гаражна места од 6ГМ до 9ГМ) и 1 (једна), за 2 возила (гаражна места од 10ГМ и 11ГМ)
Носивост:	Q = 2000 кг по паркинг месту
Брзина подизања:	до 45s
Управљање:	споља помоћу кључа и дугмади
Команда:	ЈЕДИНАЧНА
Простор за уградњу:	у нивоу приземља
Димензије простора за уградњу:	4600 x 5300 mm (за 4 возила) i 2600 x 5300 mm (за 2 возила)
Висина за возило у доњем нивоу:	1540мм
Висина за возило у горњем нивоу:	1500мм
Дубина јаме возног окна:	1500мм
Врх возног окна:	мин 2950 мм
Димензије платформе:	4300 x 5000 мм (за 4 возила) и 2300 x 5000 мм (за 2 возила)
Погонско постројење:	хидраулични агрегат са два цилиндра
Цевовод:	армирано гумено цево високог притиска
Уље за хидраулични агрегат:	ХИДРОЛ 46 вискозитета 5 - 5,5 °Е на 50 °Ц
Снага електромотора:	P _{ЕМ} = 3 KW
Осигурачи:	3 x 16А (топливи)

ГАБАРИТИ ВОЗИЛА КОЈИ СЕ МОГУ ПАРКИРАТИ**ОПИС ПОСТРОЈЕЊА**

Уређај за подизање - Гаражна платформа у целини представља постројење за паркирање и подизање / спуштање возила у косом положају, коришћењем платформе чије мере и конструкција омогућавају одговарајући приступ возила.

WÖHR PARKLIFT 340-155/150 је механички хидраулични систем за независно паркирање два или четири возила, у два нивоа. Возила се упаркиравају/испаркиравају са доњег нивоа, без померања возила са горњег нивоа, тако што се платформа позиционира у крајњем горњем положају. Такође се возила упаркиравају/испаркиравају са горњег нивоа, без померања возила са доњег нивоа, тако што се платформа позиционира у крајњем доњем положају.

Сама платформа, као део постројења, ослоњена је и причвршћена на носећи рам који је израђен од челичних профила. Кретање платформе врши се вертикално дуж возног окна. Погон и кретање платформе остварује се хидрауличним агрегатом преко два цилиндра постављених у јами са бочних страна у односу на под платформе.

За носећи рам платформе чврсто је везана прирубница, на врху клипњаче са сваке стране, која носи рам и платформе. Преко горње прирубнице оптерећење се преноси на клипњачу преко кога се директно остварује кретање платформе у вертикалном правцу. За тело сваког хидрауличног цилиндра чврсто је везана доња прирубница, која је ослоњена преко додатног ослоња на дно возног окна. Подизањем клипњаче, подиже се и носећи рам платформе а са рамом и платформа. Овим системом је омогућено да се платформа креће истом брзином којом се креће и клипњача цилиндра. У систему су два цилиндра чија је синхронизација кретања омогућена преко зупчаника и зупчасте летве.

Број техничке документације: УП-30/22
Место и датум: Панчево, октобар 2022.

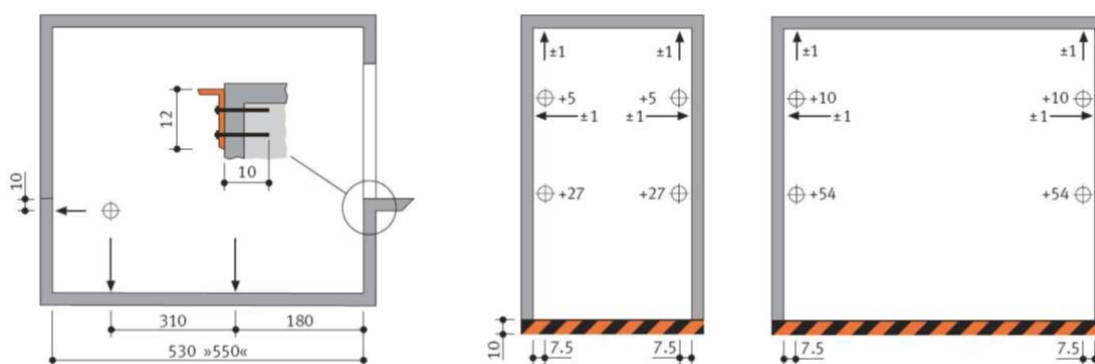
ПОГОНСКИ УРЕЂАЈ

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

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

СТАТИЧКО ОПТЕРЕЋЕЊЕ У ПРОСТОРУ ЗА СМЕШТАЈ ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ

- Статичко оптерећење за WÖHR PARKLIFT 340



Напомене:

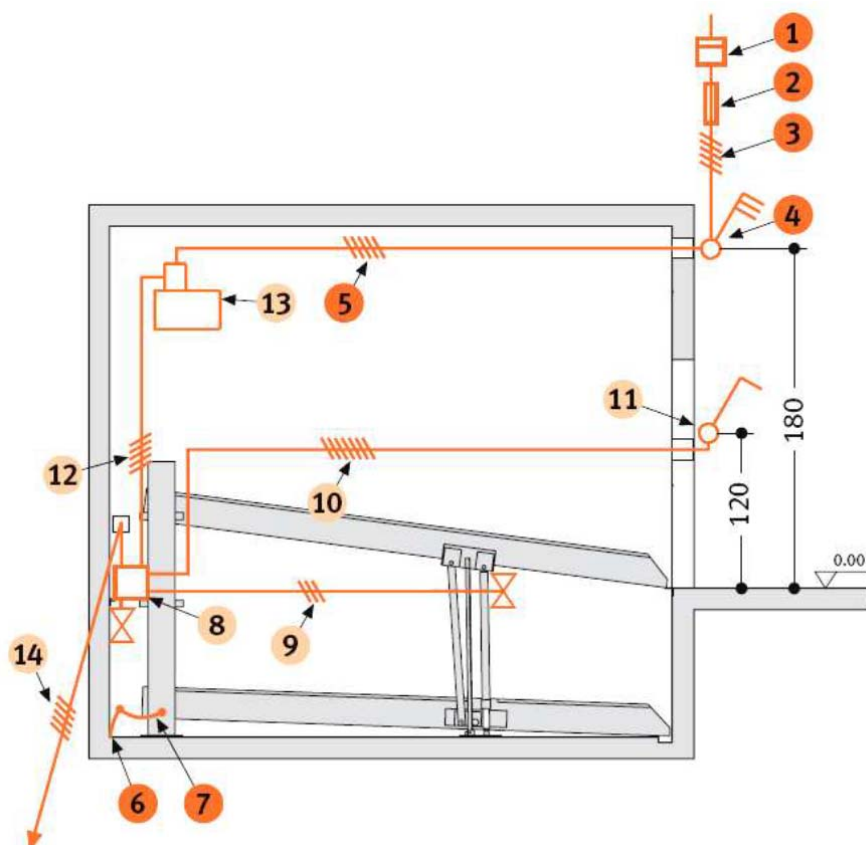
- Све мере су дате у сантиметрима.

- Оптерећења се преносе на темељну плочу преко стопа приближне површине 140cm², учвршћених помоћу индустријских анкер – завртњева у дубини приближно 10 – 12cm. Минимална дебљина темељне плоче (армирано – бетонске) је 18cm² (препоручује се квалитет Б 25). Код ушвршћивања за водоотпорне бетонске подове, употребљавају се специјални хемијски завртњи (испоручује WÖHR).

- Темељна плоча мора да буде перфектно равна и без хоризонталних избочина.

- Назначене дужине до тачака ослона су средње вредности.

ШЕМА БЕЗА - WÖHR PARKLIFT 340



ЛЕГЕНДА:

1. Струјомер
2. Осигурач или аутоматски прекидач кола, 3 x 16А, лако топљиви према ДИН ВДЕ 0100 део 430
3. Напојни вод до главног прекидача
4. Темељни конектор уземљења
5. Еквипотенцијална спојница од конектора за уземљење до Парклифта
6. Главни прекидач
7. ПВЦ контролни кабл 5 x 1,5 мм², од главног прекидача до уређаја
8. Хидраулична јединица са трофазним мотором, 230/400V, 50Hz, 3 KW.
9. ПВЦ контролни кабл 5 x 1,5 мм²
10. Разделна кутија
11. ПВЦ контролни кабл 3 x 1,5 мм² од разделне кутије до откочног магнета
12. ПВЦ контролни кабл 7 x 1,5 мм² од разделне кутије до спољног позива
13. Позивни тастери за подизање и спуштање платформе са сигурносним СТОП тастером који се увек постављају ван возног окна са леве стране (ако је могуће) – два тастера за свако паркинг место.
14. Откочни магнет
15. Вентил цилиндра
16. ПВЦ контролни кабл 3 x 1,5 мм² од разделне кутије до вентила

КОМАНДА

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

СТАЊЕ МИРОВАЊА

Када платформа стоји, вентил за спуштање се налази у положају ЗАТВОРЕНО. Радни цилиндри су блокирани на стубовима уља између својих блокирајућих вентила и вентила за спуштање. Потисни вод пумпе је растерећен.

ПОДИЗАЊЕ

Стартовање: Команда ПОДИЗАЊЕ се постиже окретањем и држањем кључа.

Пристајање: Заустављање на одређеном нивоу обавља се аутоматски. Када платформа доспе у зону нивоа, посредством одговарајућег микропрекидача и електромагнетног разводника платформа пристаје.

СПУШТАЊЕ

Стартовање: СПУШТАЊЕ се командује окретањем и држањем кључа. При томе се активира електромагнетни разводник стављајући у положај ОТВОРЕНО командни вентил за спуштање, чиме се омогућава враћање уља у резервоар. Платформа стартује постепено захваљујући конструкцији вентила за спуштање који се отвара са задршком.

Пристајање: Када платформа доспе у зону жељеног нивоа, посредством одговарајућег микропрекидача и електромагнетног разводника, платформа пристаје. Када се платформа спусти до жељеног нивоа, вентил за спуштање се ставља у положај ЗАТВОРЕНО, после чега се платформа зауставља и остаје блокирана у том положају.

ЕЛЕКТРО – ХИДРАУЛИЧНИ АГРЕГАТ

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

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

ВОЗНО ОКНО

Возно окно је бетонско. У бетонској јами и дуж целе висине са три стране ограђено је пуним зидовима, таваницом и бетонским подом. Са предње стране отворено је за прилаз аутомобила. У возно окно не смеју се уграђивати инсталације и уређаји који нису саставни део овог постројења. Зидови возног окна морају бити од материјала који је отпоран на механичка оптерећења и ватру и који не ствара прашину већ спречава њено таложење. Зидови возног окна морају имати такву механичку чврстоћу да се деловањем управне силе од 300Н не сме појавити угиб већи од 10мм. Та сила може да делује са једне или са друге стране зида на било ком месту под условом да је равномерно распоређена на површини од 5цм².

Возно окно мора да издржава оптерећења која настају при раду овог постројења.

На поду јаме возног окна мора се обезбедити канал за одвод течности димензија 100ц20. Ради сакупљања течности са дна јаме возног окна мора се предвидети пад од најмање 1%. Мора се обезбедити да течност из канала иде у канализацију (ако је то могуће). Ако због нивоа канала то није могуће обезбедити шахт димензија 500 x 500 x 500 за избацивање течности помоћу пумпе.

Испод возног окна се не смеју налазити никакве просторије.

Дно јаме возног окна мора бити заштићено од продирања воде.

У возном окну мора бити уграђено електрично осветљење и то на 0,5м од дна јаме и таванице возног окна.

На прилазу возном окну мора се налазити праг који издржава сва оптерећења при уласку и изласку возила.

Прилазни отвор возном окну платформе мора бити обележен жутом линијом ширине 10 цм. На видном месту се налазити табла упозорења: "НЕ ПРЕЛАЗИТИ ЖУТУ ЛИНИЈУ ДОК ЈЕ ПЛАТФОРМА У ПОКРЕТУ".

ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА ЕЛЕКТРОМОТОРА

У намотаје електромотора уграђени су одговарајући сензори који искључују команду платформе када се намотаји електромотора загреју преко дозвољене температуре. Поред тога предвиђена је у команди фазна заштита и биметална заштита.

УЗЕМЉЕЊЕ

Агрегат и челична конструкција платформе уземљене су поцинкованом челичном траком $\text{FeZn } 20\text{ц3 mm}$. Истом траком уземљена је и командна табла као и сви остали метални елементи. Ову инсталацију повезати на темељни уземљивач објекта.

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕКТРИЧНИХ ГРЕШАКА

Опасно погонско стање платформе не сме наступити услед појаве од само једне од следећих грешака:

1. Нестанка напона
2. Недозвољеног пада напона
3. Губитка електричне проводности вода
4. Споја са масом или земљом
5. Кратког споја или прекида у електричним деловима, као што су отпорници, кондензатори, полупроводници, сијалице итд.
6. Непривлачења или непотпуног привлачења котве контактора или релеја
7. Невраћања у почетни положај котве контактора или релеја
8. Неотварање једног контактнoг дела
9. Незатварање једног контактнoг дела
10. Замена фаза

ЕЛЕКТРИЧНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У простор паркинг платформи се постављају погонски уређај и командно – управљачки уређаји. Напојни вод за напајање платформе електричном енергијом мора бити изведен од главног разводног ормара у објекту, до ормара са погонским агрегатом и то до места главне склопке.

Напојни вод треба димензионисати према полазној струји погонског агрегата.

За уземљење постројења мора се довести и прикључак громобранске инсталације објекта.

Проводници се полажу у пластичне канале или пластичне савитљиве цеви. Пластични канали или цеви морају бити завртњима односно обујмицама сигурно причвршћени, увек под правим углом на најпогоднији начин изведени.

Главни напојни кабал за напајање погона платформе, није предмет овог пројекта, већ је дефинисан главним електро – пројектом објекта.

Све металне масе треба да се доведу на исти електропотенцијал, односно на сабирницу за изједначавање електрoпoтeнцијaлa, а затим на темељни уземљивач.

Заштита од пожара није предмет овог пројекта, већ ће бити дефинисана посебним елаборатом противпожарне заштите објекта.

ПОДАЦИ НЕОПХОДНИ ЗА ИЗБОР НАПОЈНОГ ВОДА

Избор напојног вода за напајање постројења платформе од ГРО објекта до РО платформе

(главног прекидача), врши се према максималној једновременој струји постројења уз услов да процентуални пад напона на напојном воду буде мањи од 5%.

Трасу напојног кабла, начин постављања и остале детаље постављања инсталације пре главног прекидача платформе, одређује пројектант електроинсталација објекта, према карактеристикама платформе и захтевима из овог пројекта.

Снага погонског електромотора: $P = 3 \text{ KW}$

Номинална струја погонског електромотора: $I_n = 9,5 \text{ A}$

Максимална једновремена струја постројења: $I_{ма\text{ц}} = 18 \text{ A}$

(препорука за минималну вредност попречног пресека кабла: $\text{ПП00Y } 5 \text{ ц } 2,5 \text{ mm}^2$)

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕКТРИЧНОГ УДАРА, ЗАШТИТА ОД ИНДИРЕКТНОГ ДОДИРА

(СРПС Н.Б2.741 чл. 5)

Објект у коме се налази платформа прикључује се на мрежу ТН-Ц, а инсталација платформе изводи се у ТН-Ц-С систему - неутрални и заштитни проводник се воде посебно.

Заштита од индиректног додира изведена је помоћу трoмих топлoвoмих осигурача. Да би заштита била ефикасна у случају настанка квара занемарљиве импедансе између фазног и заштитног проводника или изложеног проводног дела, треба да наступи аутоматско искључење напајања у прописаном времену прегоривањем топлoвoг уметка осигурача. Овај захтев је испуњен ако је:

$Z_s \times I_a \leq U_0$, где је:

Број техничке документације:

УП-30/22

Место и датум:

Панчево, октобар 2022.

Зс - импеданса петље квара која обухвата извор, проводник под напоном до тачке квара,

И - заштитни проводник од тачке квара до извора.

Иа - струја прегоривања топлјивог уметка осигурача и то:

- у времену до 5 секунди за фиксне уређаје платформе (електрични разводни ормар, електромотор, управљачка група)

- у времену од 0,4 секунде за електрична кола прикључница са заштитним контактом.

УО - називни напон према земљи ($U = 220 \text{ V}$).

За потребе прорачуна ефикасности заштите од електричног удара направљене су две табеле. Прва од њих представља очитане вредности струје искључења (прегоривања) топлјивих уметака тротних осигурача са криве искључења за карактеристична времена од 0,4 с и 5 с, а друга је добијена из прве прерачунавањем највеће дозвољене импедансе петље квара за очитане вредности према формули

$$Z_s \times I_a \leq U_0$$

Табела струја искључења топлјивих уметака I (А)

Називна струја уметка I_n (А)	6	10	16	20	25	35	50	63
$T_{\text{искљ}} = 0,4 \text{ s}$	34	60	86	108	140	240	340	510
$T_{\text{искљ}} = 5 \text{ s}$	20	33	49	63	83	130	180	280

Табела највеће дозвољене импедансе петље квара $Z_{s\text{max}}(\Omega)$

Називна струја уметка I_n (А)	6	10	16	20	25	35	50	63
$T_{\text{искљ}} = 0,4 \text{ s}$	6,47	3,67	2,56	2,04	1,57	0,92	0,65	0,43
$T_{\text{искљ}} = 5 \text{ s}$	11	6,67	4,49	3,49	2,65	1,69	1,22	0,79

Заштита од индиректног додира задовољава ако импеданса петље квара не прелази вредности:

- За фиксне уређаје лифтовског постројења (електрични разводни ормар, електромотор, управљачка група) који су напојени струјним колом осигураним топлјивим уметком од:

$$I_n = 16 \text{ A}, \quad Z_s \leq 4,49 \Omega$$

Пре пуштања платформе у рад, потребно је измерити импедансе квара и утврдити да ли се налазе у дозвољеним границама.

ОПШТИ УСЛОВИ

У току гаранције, рачунајући од дана када је постројење стављено у исправан погон, сваки квар који се деси а проузрокован је slabим квалитетом материјала, slabом израдом или slabом монтажом, извођач мора да на позив инвеститора отклони настали квар и постројење доведе у исправан погон. За нестручно руковање, извођач није одговоран.

По завршеној монтажи, постројење се мора подвгнути испитивању. Након завршеног испитивања инвеститор је дужан да затражи дозволу за употребу од надлежног органа за издавање употребне дозволе.

Извођач радова обавезан је да инвеститору достави атесте хидрауличних црева.



Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерним решењем је третиран пешачки приступ објекту и озелењавање парцеле. Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Свакој стамбеној јединици намењено је по једно место за паркирање (у складу са условима из планског документа). Укупан број места за паркирање је 13, од тога је 1 место за паркирање намењено за лица са посебним потребама.

Прикључење планираног објекта на наведене инсталације извршило би се према условима надлежних организација.

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

13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Постојећи објекти су уклоњени према Решењу о уклањању објекта: Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, Град Панчево, Градска управа, Секретеријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, број: V-15-351-979/2021, од дана 27.10.2021. године.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. **Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**
Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево
Услови за издавање техничких услова
(број: Д209/302162/2-2021 од 29.07.2022. године)
2. **ЕПС "Електровојводина" доо, Београд**
Електродистрибуција Панчево ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
Услови
(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 397227-22 од 12.09.2022. године)
3. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**
Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
Технички услови
(број: Д-6767/1 од 12.09.2022. године)
4. **ЈКП "Хигијена" Панчево**
ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
Технички услови
(број: 352 – 1348 – 2/2022-0103 од 25.07.2022. године)
5. **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 за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут
(број: 03-563/2022 од 06.09.2022. године)
6. **ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
Технички услови
(број: 05-02-4-14/968-1 од 28.07.2022. године)
7. **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара
(број: 854/2 од 15.08.2022. године)
8. **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
Обавештење
(09.22 број: 217-12149/21-1 од 04.08.2022. године)
9. **РЕШЕЊЕ**
Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, Панчево, Градска управа, Секретеријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Одељење за саобраћај
(број: V-17-344-1 од 30.06.2021. године)
10. **РЕШЕЊЕ**
Република Србија, АП Војводина, Град Панчево, Градска управа, Секретеријат за инспекцијске послове, Одељење комуналне инспекције
(број: VIII-25-355-237/2021 од 06.08.2021. године)

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Одговорни урбаниста



Наташа Б. Митрески, дипл. инж. арх.

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

за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк

- Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд
- ЕПС "Електројоводина" доо, Нови Сад
- ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
- ЈКП "Хигијена"
- ЈП "Урбанизам" Панчево
- ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
- Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације
- Градска управа, Секретеријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Одељење за саобраћај
- Градска управа, Секретеријат за инспекцијске послове, Одељење комуналне инспекције

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/302162/2-2021

ДАТУМ: 29.07.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

NEUDORF GRUPPE DOO

Ул. Браће Јовановића бр.24
Панчево, 26000

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање допуне техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за нову градњу : Вишепородичног стамбеног објекта (Пр+4+Пк) у улици Змај Јове Јовановића бр.30б на катастарској парцели бр.3086 К.О. Панчево

Веза број: 302162/1 од 26.07.2022

Поштовани,

У вези са Захтевом бр. 30/22 од 25.07.2022. који је поднео *Art royal inženjering* за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (Пр+4+Пк) у улици Змај Јове Јовановића бр.30б на катастарској парцели бр.3086 К.О. Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

У улици Змај Јове Јовановића у којој ће се градити вишепородични стамбени објект постоје тк објекти

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни разводни тк каблови
- Подземни оптички каблови

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.

- На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини

од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Технички услови прикључења

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

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

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

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

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

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

За потребе реализације 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 (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање 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).

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.

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

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

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

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

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета

прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Vuk

Шеф Службе

Digitally signed
by Vuk Raičević

Raičević

Вук Раичевић, д.пл.инж.ед.

200034028

200034028

Date: 2022.07.29

08:58:17 +02'00'



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-397227-22

NEUDORF GRUPPE DOO

БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ бр. 24

Панчево, 12.09.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име NEUDORF GRUPPE DOO, ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ бр. 24, (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 доноси се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**, (1 станова), ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 30Б парцела број 3086, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

Од слободне летве нисконапонског извода, извод 05, у постојећој ТС "Змај Јовина" потребно је изградити кабловски вод типа РР00-А 4х150мм² до будуће кабловске прикључне кутије КПКЕВ-2П фасади предметног објекта.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека $\Phi 90\text{mm}$.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.

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

Уколико је потребно постојеће кабловске прикључне кутије КПК које се налазе на постојећим објектима, изместити (померити). Странка је у обавези да се благовремено јави у просторије Електродистрибуције, како би поднеле захтев за измештање и регулисање статуса истих.

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV 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 стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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: новоуграђени КПК на фасади предметног објекта,

Опис прикључка до мерног места:

На приступачном месту, на фасади будућег предметног објекта уградити кабловску прикључну кутију типа КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А. На летву извода у трафостаници уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Опис мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту два МОММ-9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	гаража	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		16				

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

Заштитни уређаји:

Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" и осигурачи типа НВО

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 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 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање 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

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-6767/1
Панчево, 12.09.2022. год.

Инвеститор: Neudorf Gruppe d.o.o. Панчево, Ул. Браће Јовановића бр. 24, Панчево

Место градње: Улица Змај Јове Јовановића бр. 30б, кат. парцела 3086 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву, Улица Змај Јове Јовановића бр. 30б, кат. парцела 3086 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 26.07.2022. године под бројем Д-6767, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву, Улица Змај Јове Јовановића бр. 30б, кат. парцела 3086 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици Змај Јове Јовановића, постоје инсталације водовода и фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи технички опис, са бројем водомера и ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун са аксонометријском шемом, урађене од стране предузећа „Art Royal Inženjering“ Панчево бр. ИДР-30/21 (УП), јул 2022. године, одговорни пројектант Мирјана Симић дипл.инж.арх.
- ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је исходовало Решење о одобрењу за изградњу прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију за парцели 3086 к.о. Панчево.
- Према издатим условима бр. Д-9274/1 од 18.10.2021. године, Инвеститор је био у обавези да пре било каквих радова на изградњи објекта обезбеди снабдевање водом објекта на парцели 3085 к.о. Панчево (Змај Јовина 30А), односно изгради нов прикључак за све регистроване кориснике који се снабдевају водом са постојећег прикључка и повеже постојеће унутрашње инсталације са новоизграђеним прикључком.
- Све док се не поднесе захтев, и исходује Решење о одобрењу за извођење радова на изградњи прикључка за парцелу 3085 к.о. Панчево, предметни објекат неће моћи да се прикључи на инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод, образац захтева који може се преузети лично у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (сала благајне, шалтер 1) или са сајта нашег предузећа (www.vodovodpa.rs)
- Након добијања Решења о одобрењу за извођење радова на изградњи прикључка на градски водовод за парцелу 3085 к.о. Панчево (Змај Јовина 30А), Инвеститор ће бити у могућности да се прикључи на инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево према следећим условима:

Водовод:

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од савитљивог полиетилена, за притисак од 10 бара.

- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера, комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња у објекту, за санитарну и хидрантску мрежу.
- Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег 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.
- 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:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Змај Јове Јовановића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциранн је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- 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 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 фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у Улици Змај Јове Јовановића, преко новог прикључка атмосферске канализације. У достављеном Идејном решењу учтан је положај ревизионог шахта на прописаном растојању, на око 1,50м од регулационе линије.
- Прикључење објекта на атмосферску канализацију извршити на улични шахт кт/кдк=77,08/73,93.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објеката једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN160.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтих деривата.

Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Уколико је висина надслоја саобраћајница изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитини челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.
- За кућне прикључке не поседујемо тачне податке, Инвеститор је дужан да утврди тачан положај пре извођења радова како би се избегле евентуалне хаварије.
- Радови изнад водовода и канализације, као и изнад кућних прикључака се изводе уз појачану пажњу и присуство наших стручних служби.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно 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, изграђом нових прикључака на

њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

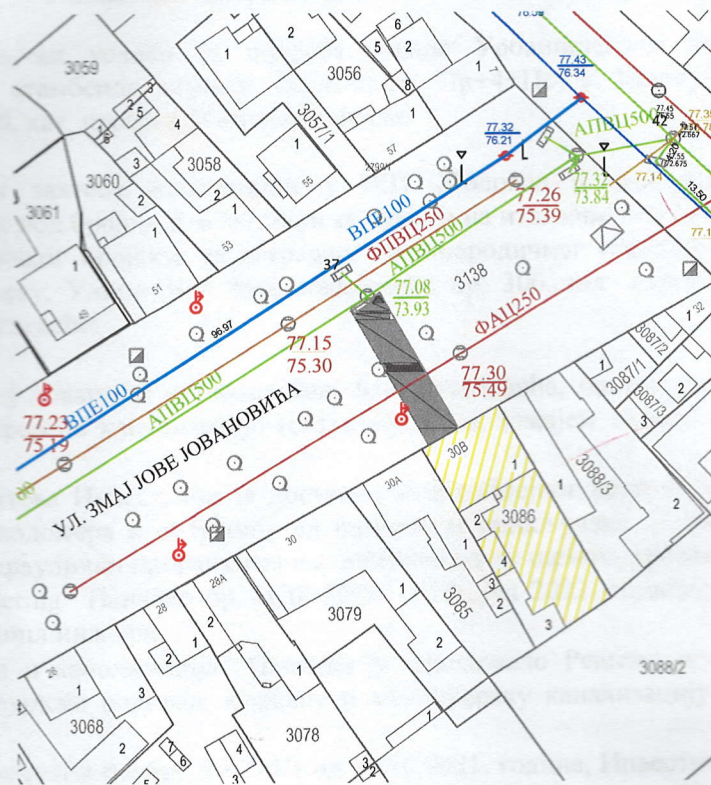
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву, Улица Змај Јове Јовановића бр. 30б, кат. парцела 3086 к.о. Панчево је 8.246,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а)

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

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.





Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	11.10.2021.
Обрадила	Љубица Марић, инж.геод.

Наш број: 352 - 1348 - 2 / 2022-0103

Панчево, 25.07.2022.год.

Ваш број: 30 / 22

„Neudorf Gruppe“ DOO

Ул. Браће Јовановића бр. 24

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 ОБЈЕКТУ:

Локација бјеката: Улица Змај Јове Јовановића број 30 Б, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 3086 КО Панчево.
Површина катастарске парцеле: $P = 430,00 \text{ m}^2$
Укупна БРГП објекта: $P = 1546,38 \text{ m}^2$
Врста радова: Изградња нових објеката: I- Стамбеног са гаражом у приземљу спратности П+4+Пк и II- Паркиралишта на парцели и саобраћајног прикључка
Намена бјеката: Вишепородично становање са пратећим садржајем.
Класификација објеката и делова објеката,
I- Стамбени објекат са 13 станова (2дуплекса на 4. спрату и поткровљу) и гаражом у приземљу, $P=1546,38 \text{ m}^2$
1.1. Стамбени део објекта; Категорија дела објекта: Б
Класификациона ознака: 112221- Стамбене зграде са три или више станова 400-2000 m^2
1.2. Гаража у приземљу са 11 ГМ Категорија дела објекта: В
Класификациона ознака: 124210- Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
II- Паркиралиште на парцели и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу.
2.1 Паркиралишта на парцели са 2 ГМ (једна паркинг платформа са 2 ГМ) Категорија објекта: В
Класификациона ознака: 124210- Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
2.2 Саобраћајни прикључак на улицу Змај Јове Јовановића, категорија објекта Г;
Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „Neudorf Gruppe“ DOO, Ул. Браће Јовановића бр. 24, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу: I- Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пк са 13 стамбених јединица (два дуплекса на 4. спрату и поткровљу) и гаражом у приземљу. II- Паркиралишта на парцели и саобраћајног прикључка у ул. Змај Јове Јовановића број 30 Б у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама или врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметни вишепородични стамбени објекат са 13 стамбених јединица, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера V=1100 lit. за одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-563/2022
Панчево, **16-09-2022**

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

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 3086 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Змај Јове Јовановића у Панчеву, на кат.парцели 3138 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Art Royal Inženjering“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Змај Јове Јовановића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Змај Јове Јовановића на кат.парцели бр. 3138 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Змај Јове Јовановића.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

V. Ови Услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање стабла вишегодишњег засада које се налази на траси саобраћајног прикључка.

VI. 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.

VII. 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 који је предмет овог Решења, уколико се саобраћајни прикључак гради средствима инвеститора на парцели која је у својини града Панчева.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



IX. Пројектант-инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Стандарда, Правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојацијевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

SITUACIONI PLAN

LEGENDA:

- 3086 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
— Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPROIODIČNI STAMBENI
OBJEKAT P+4+Pk
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susjedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472776.5143	4970109.5605
KGT2.	7472764.0296	4970131.6263

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE
na parceli broj 3086 K.O. Pančevo

broj:
IDR (UP) -30/22

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Pk
u ulici Zmaj Jove Jovanovića broj 30b, na katastarskoj parceli
broj 3086 K.O. Pančevo

Neudorf Gruppe doo Pančevo
Braće Jovanovića 24
Pančevo

datum:
07.2022.

naziv crteža:
SITUACIONO NIVELACIONI PLAN

razmera: 1:250

odgovorni projektant:
Mirjana Simić, dipl.inž.arh.

broj licence:
300 4603 03

potpis:
Mirjana Simić

projektant saradnik:
Tamara Ivić, mast.inž.arh.

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:

broj lista:

1

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„Neudorf Gruppe“ d.o.o.

26 000 Панчево

Ул. Браће Јовановића бр. 24

Ваш број:

05-02-4-14/968-1

Наш број:

Датум:

28.07.2022

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк у Панчеву у улици Змај Јове Јовановића бр. 306 на кат. парц. бр. 3086 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 30/22 од 25.07.2022.год., наш број 05-02-4-14-968 од 26.07.2022.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк у Панчеву у улици Змај Јове Јовановића бр. 306 на кат. парц. бр. 3086 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d63 mm дуж улице Змај Јове Јовановића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању 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 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће закопане од прописаних дубина закопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су 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 Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

- 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 ППТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Змај Јове Јовановића бр. 306 на кат. парц. бр. 3086 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. Захтев за прикључење ће се моћи поднети када дистрибутивна гасоводна мрежа буде активна тј у исту буде пуштен гас. Пре подношења захтева за прикључење морају се знати потребне количине гаса за наведени објекат да би се проверило да ли за наведени објекат постоје довољне количине природног гаса.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- 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 вишпородичном 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, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

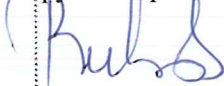
Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- 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 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.

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

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево



Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

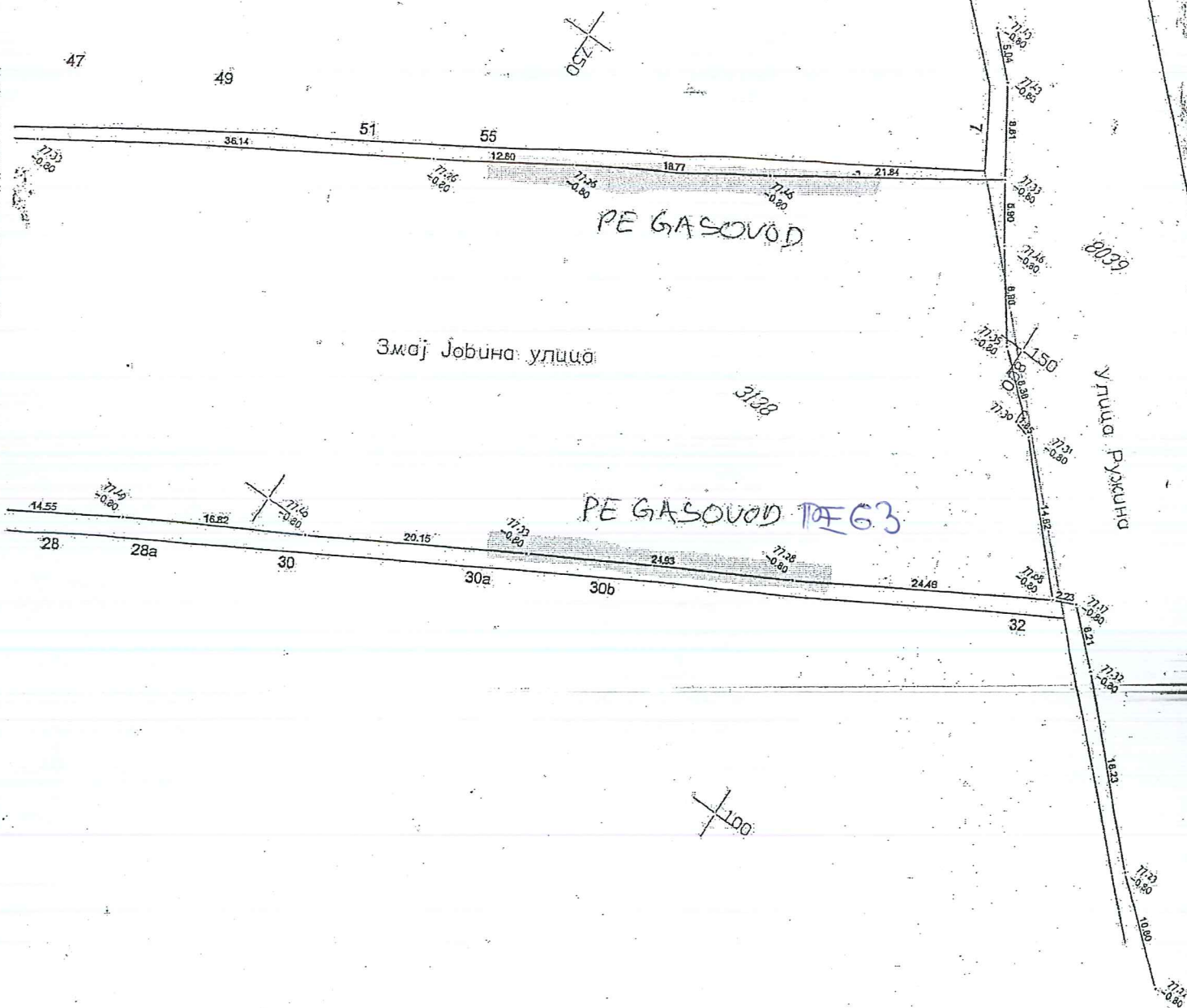
Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Потписницима
- 3.Архиви

ВОД - КО ПАНЧЕВО

TEH. USLOVI 05-02-4-14 / 968-1

28.07.2022



Змај Јовина улица

улица Рыжкова

PE GASOVOD TFG3

РАЗМЕР 1:500

Веза листова.

1	2	3
---	---	---



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: 854/2

Дана: 15.8.2022.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

**„Neudorf Gruppe” д.о.о. Панчево, Браће Јовановић бр. 24, Панчево
пуномоћник Радован Јеремић ПР „ART ROYAL INŽENJERING” Панчево, Трг
слободе бр. 1**

На захтев бр. 854 од 26.7.2022. године, подносиоца „Neudorf Gruppe” д.о.о. Панчево, Браће Јовановић бр. 24, Панчево, пуномоћник Радован Јеремић ПР „ART ROYAL INŽENJERING” Панчево, Трг слободе бр. 1, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пк (приземље+четири спрата+поткровље) у Панчеву, у ул. Змај Јове Јовановића бр. 30Б, на кат. парцели 30863086 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пк (приземље+четири спрата+поткровље) у Панчеву, у ул. Змај Јове Јовановића бр. 30Б, на кат. парцели 3086 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, као и на члан 110. Закона о

културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.


Вршилац дужности директора
Гроздана Миленков

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији
- Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-12149/22-1
Датум : 04.08.2022. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

„Neudorf Gruppe“ д.о.о Панчево,
ул. Браће Јовановића, бр. 24.
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пк у Панчеву, ул. Змај Јове Јовановића, бр. 30б, на катастарској парцели топ. број: 3086 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 30/22 од 25.07.2022. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 28.07.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пк у Панчеву, ул. Змај Јове Јовановића, бр. 30б, на катастарској парцели топ. број: 3086 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 30/22 од 25.07.2022. године, поднетог од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 28.07.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пк у Панчеву, ул. Змај Јове Јовановића, бр. 30б, на катастарској парцели топ. број: 3086 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције

Ненад Калапиш



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено-комуналне послове и саобраћај
Одељење за саобраћај
БРОЈ V-17-344-1/2021-28
ПАНЧЕВО, 30.06.2021. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
Телефон: 013/30 88 30
З.Б.

Одељење за саобраћај Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева, на основу одредби чланова 157. и 158. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон), члана 34. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Сл. лист града Панчева“ број 8/19, 34/19 и 67/20), чланова 15., 36. и 37. Одлуке о Градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/17 и 6/21), чланова 90., 136. и 141. ЗУП-а („Службени лист РС“ бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

I У насељеном месту Панчево у улици Змај Јове Јовановића у зони кућног броја 30 б, одређује се укидање два места посебног паркиралишта, број 97 и 98, II зоне наплате и изузимање из наплате, ради изградње саобраћајног прикључка на јавни пут у улици Змај Јове Јовановића у зони кућног броја 30 б.

II Саобраћајни прикључак пројектовати и изградити у складу са Решењем о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево број 03-382/2021 од 09.06.2021. године.

Налаже се ЈКП „Хигијена“, служба „Паркинг сервис“, Панчево, да:

- изврши техничку регулацију саобраћаја из тачке I диспозитива овог решења, брисањем ознака на путу за означавање паркинг места посебног паркиралишта, у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији и стандардом.

Налаже се ЈП „Урбанизам“ Панчево, да:

- уклоњену саобраћајну сигнализацију (ознаке на путу) избрише из Катастра саобраћајне сигнализације.

Рок за извршење овог решења је 30.08.2021. године.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Панчева“.

Образложење

Чланом 157. став 1. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон), прописано је да техничко регулисање саобраћаја на општинским путевима

и улицама у насељима обавља орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове саобраћаја. Чланом 34. став 2. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 8/19, 34/19 и 67/20) прописано је да техничко регулисање саобраћаја и одређивање привремених и трајних режима саобраћаја врши Секретаријат, у складу са законом. У ставу 5. истог члана поменуте Одлуке, прописано је да техничко регулисање саобраћаја реализује управљач пута.

На основу поднетог захтева инвеститора Козлина Сима из Панчева, за укидање паркинг места на траси новопроектваног прикључка на јавни пут и приложене документације, приступило се издавању решења у складу са захтевом.

У складу са изложеним, одлучено је као у диспозитиву.

ДОСТАВИТИ:

1. ЈП „Урбанизам“, Панчево (управљач пута)
2. Секретаријату за инспекцијске послове
3. ПУ Панчево
4. Инвеститору, Козлина Симо, Панчево
5. ЈКП „Хигијена“, служба „Паркинг сервис“, Панчево
6. Архиви



СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл. правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
ОДЕЉЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ
БРОЈ:VIII-25-355-237/2021
Панчево, 6.08.2021.
Трг Краља Петра I бр.2-4
Телефон:013/354-354 лок.212

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, Апро Илона, лег. бр. 18, решавајући у предмету уклањања стабла на јавној површини, на основу чл.32. став 2., чл.34. и чл.36. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС“ бр. 88/11, 104/16 и 95/18) чл. 21. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“ бр.36/15, 44/18- др. закон и 95/18), чл. 3. и чл. 4. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл.лист града Панчева“ бр.2/13, 6/14 и 38/16), чл.36. и 37. Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.23/18 и 34/19) и чл.136. став 1. ЗУП-а („Сл.гласник РС“ бр.18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

НАЛАЖЕ СЕ ЈКП „Зеленило“ Панчево, да у року од 15 дана од дана достављања овог решења, изврши уклањање, или ако је могуће - премештање једног стабла лишћара, на јавној површини, у Панчеву, ул. Змај Јове Јовановића бр. 306.

Уколико именована странка не поступи по налогу из става 1. диспозитива овог решења, уклањање или премештање стабла ће се извршити преко другог лица, о трошку именоване странке.

Именована странка је дужна да у року од осам дана од истека рока из става 1. диспозитива овог решења, писменим путем обавести комуналног инспектора о предузетим мерама наложеним решењем.

О трошковима поступка ће се донети посебан закључак.

Жалба изјављена против овог решења не одлаже његово извршење.

Образложење

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, изашао је на лице места, дана 2.07.2021.год., и утврдио је и записнички констатовао да се на јавној површини, у Панчеву, ул. Змај Јове Јовановића бр. 306, налази једно стабло лишћара, на траси будућег саобраћајног прикључка, за које је странка поднела захтев за уклањање.

Комисија за потврђивање изведених радова на одржавању јавних зелених површина на територији града Панчева, записнички је дала мишљење да је захтев за уклањање стабла оправдан, па је потребно извршити уклањање или ако је могуће премештање наведеног стабла, од стране ЈКП „Зеленило“ Панчево, у складу са одредбама чл. 6. став 1. и чл. 24. Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.23/18 и 34/19), а инвеститор је у обавези да уклоњено стабло надокнади сађењем нових садница у складу са чл. 14. Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.23/18 и 34/19).

Имајући у виду напред изнето, а на основу чл. 32. став 2., чл. 34. и чл. 36. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС“ бр.88/11, 104/16 и 95/18), чл. 21. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“ бр.36/15, 44/18- др. закон и 95/18), чл. 3. и чл. 4. тачка 5. и 7. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл. лист града Панчева“ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), донето је решење као у диспозитиву.

У складу са чл. 8. став 2. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл.лист града Панчева“ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), странка је дужна да писменим путем обавести комуналног инспектора о предузетим мерама које су наложене решењем.

Жалба изјављена против овог решења, не одлаже његово извршење, а на основу чл. 36. став 7. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр.88/11, 104/16 и 95/18).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева, у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог секретаријата, таксирана са 262,00 динара градске адм.таксе по Тар.бр.3. Одлуке о градским административним таксама („Сл.лист града Панчева“, бр. 16/08, 26/09, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15, 38/15, 38/16, 33/17, 34/18, 41/19 и 70/2020), која се уплаћује на жиро рачун бр:840-742241843-03 са позивом на број 02-226 (по моделу 97/), прималац: Градске административне таксе - буџета града Панчева.

ДОСТАВИТИ:

1. ЈКП „Зеленило“ Панчево
ул. Димитрија Туцовића бр.7А
2. ART ROYAL INŽENJERING, Панчево, ул. Трг Слободе бр.1
3. Писарници



КОМУНАЛНИ ИНСПЕКТОР

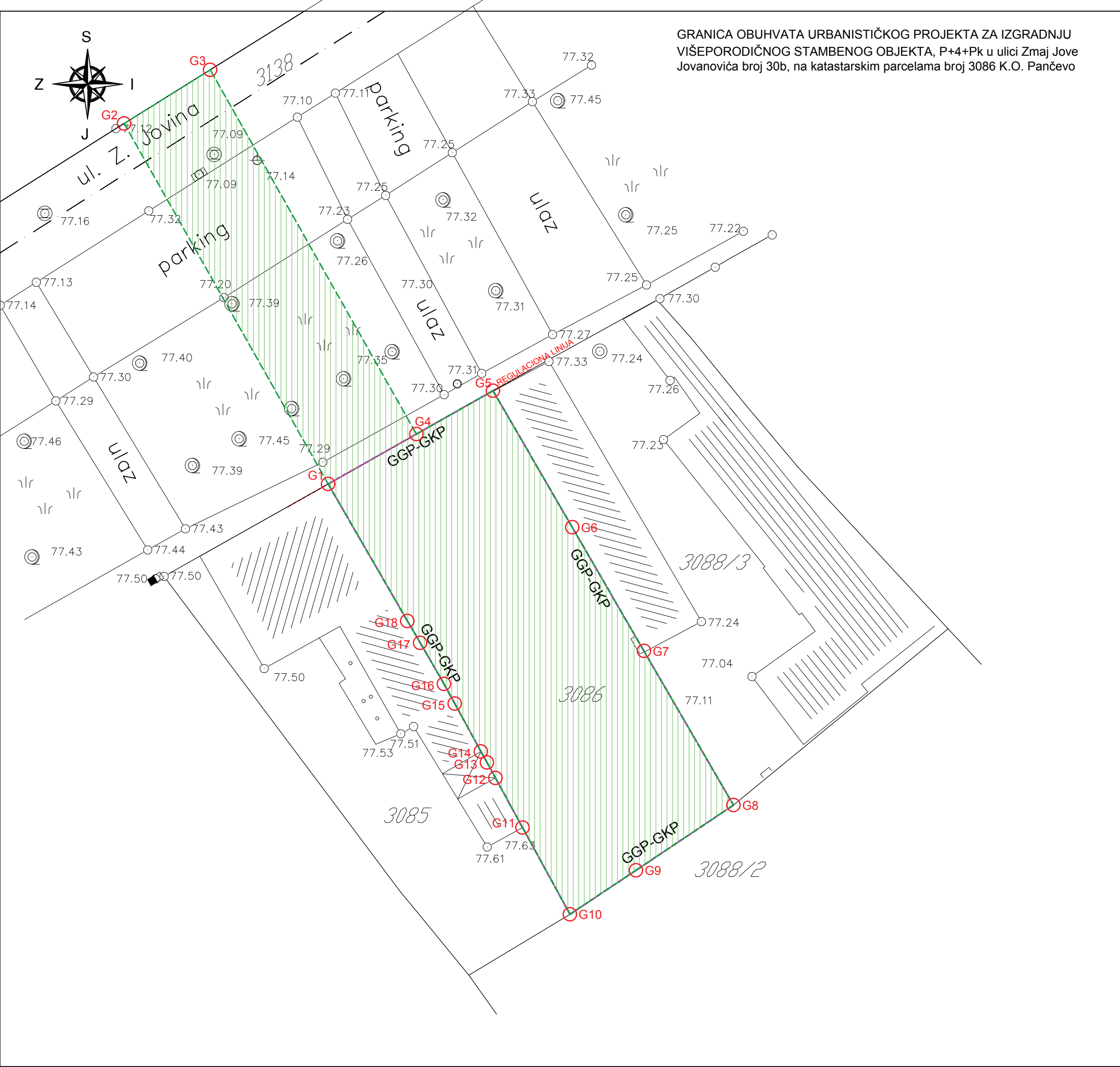
Илона Апро

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

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк

Г

- | | |
|---|---------|
| • Граница обухвата урбанистичког пројекта | Р 1:200 |
| • План намене површина урбанистичког пројекта | Р 1:200 |
| • План регулације урбанистичког пројекта | Р 1:200 |
| • Комунална инфраструктура | Р 1:200 |
| • План саобраћаја | Р 1:200 |
| • Нивелациони приказ урбанистичког пројекта | Р 1:200 |



LEGENDA:

- 3086 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	x	y
G1	7472773.5600	4970107.8900
G2	7472759.6892	4970132.3964
G3	7472765.5385	4970136.0422
G4	7472779.5606	4970111.2838
G5	7472784.7700	4970114.2300
G6	7472790.1600	4970104.9500
G7	7472795.0300	4970096.5400
G8	7472801.1200	4970086.0600
G9	7472794.4900	4970081.6300
G10	7472790.0000	4970078.6400
G11	7472786.7800	4970084.5300
G12	7472784.9400	4970087.9000
G13	7472784.3600	4970088.9600
G14	7472783.9500	4970089.7000
G15	7472782.1700	4970092.9600
G16	7472781.4400	4970094.3000
G17	7472779.8200	4970097.0900
G18	7472778.9500	4970098.5800

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parceli broj 3086 K.O. Pančevo	broj: IDR (UP)-30/22
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Pk u ulici Zmaj Jove Jovanovića broj 30b, na katastarskoj parceli broj 3086 K.O. Pančevo	
NEUDORF GRUPPE DOO BRAČE JOVANOVIĆA 24, PANČEVO	datum: 10.2022.
naziv crteža: GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA	
odgovorni projektant: Nataša Mitreski, dipl. inž. arh.	broj licence: 200 0809 05
projektant saradnik: Tamara Ivić, mast. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista: 1

PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+4+Pk u ulici Zmaj Jove Jovanovića broj 30b, na katastarskim parcelama broj 3086 K.O. Pančevo

- LEGENDA:
- 3086 Broj predmetne katastarske parcele
 - Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
 - Granica obuhvata UP-a
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT P+4+Pk
 - Zelene površine
 - Raster ploče
 - Parking mesto
 - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
 - Susedni objekti

Investitor:	NEUDORF GRUPE DOO BRAĆE JOVANOVIĆA 24, PANČEVO
Mesto gradnje:	u ulici Zmaj Jove Jovanovića broj 30b, na katastarskoj parceli broj 3086 K.O. Pančevo
Objekt:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT, P+4+Pk u ulici Zmaj Jove Jovanovića broj 30b, na katastarskoj parceli broj 3086 K.O. Pančevo
Površina parcele:	430.00 m ²
Bruto površina prizemlja objekta:	Objekat - 286.93m ²
Bruto razvijena građevinska površina:	Pr 286.93 m ² 1 256.43 m ² 2 264.98 m ² 3 264.98 m ² 4 264.98 m ² Pk 216.63m ² Ukupno: 1554.93m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Maksimalni dozvoljeni indekst zauzetosti je 80%, ostvareno je 66.73% pod objektom.
Indeks izgrađenosti:	Na predmetnoj parceli ostvareni indeks izgrađenosti je 3.61
Zelenilo:	Minimum pod zelenom površinom je 20%, ostvareno je 90.17m ² što je 20.97%.
Broj parking i garažnih mesta:	13 mesta za parkiranje. Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat ima 13 stambenih jedinica što je 13 mesta za parkiranje, od toga su 5 garažnih mesta (4 garažna mesta i 1 gm rezervisana za lica sa posebnim potrebama.) i 8 parking mesta na parceli (od kojih je 6 pm na parking platformama)

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472776.5143	4970109.5605
KGT2.	7472764.0296	4970131.6263

ArtRoyal
Inženjering
e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT
na parceli broj 3086 K.O. Pančevo

broj:
IDR (UP)-30/22

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT, P+4+Pk
u ulici Zmaj Jove Jovanovića broj 30b, na katastarskoj parceli broj 3086 K.O. Pančevo

NEUDORF GRUPE DOO
BRAĆE JOVANOVIĆA 24, PANČEVO

datum:
10.2022.

naziv crteža:
PLAN NAMENE POVRŠINA

razmera: 1:250

odgovorni projektant:
Nataša Mitreski, dipl. inž. arh.

broj licence:
200 0809 05

potpis:

projektant saradnik:
Tamara Ivić, mast. inž. arh.

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:

broj lista:
2

PLAN REGULACIJE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
IZGRADNJUVIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+4+Pk u ulici
Zmaj Jove Jovanovića broj 30b, na katastarskim parcelama broj 3086 K.O.
Pančevo

LEGENDA:

- 3086

Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
P+4+Pk
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472776.5143	4970109.5605
KGT2.	7472764.0296	4970131.6263

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parceli broj 3086 K.O. Pančevo	broj: IDR (UP)-30/22
--	-------------------------

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Pk
u ulici Zmaj Jove Jovanovića broj 30b, na katastarskoj parceli
broj 3086 K.O. Pančevo

NEUDORF GRUPPE DOO BRAČE JOVANOVIĆA 24, PANČEVO	datum: 10.2022.
--	--------------------

naziv crteža: PLAN NAMENE POVRŠINA	razmera: 1:250
---------------------------------------	----------------

odgovorni projektant: Nataša Mitreski, dipl. inž. arh.	broj licence: 200 0809 05	potpis:
---	------------------------------	---------

projektant saradnik: Tamara Ivić, mast. inž. arh.	potpis:
--	---------

projektant saradnik:	potpis:
----------------------	---------

projektant saradnik:	potpis:
----------------------	---------

faza izrade:	broj lista: 3
--------------	------------------

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+4+Pk u ulici
Zmaj Jove Jovanovića broj 30b, na katastarskim parcelama broj 3086 K.O.
Pančevo

LEGENDA:

- 3086 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
P+4+Pk
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472776.5143	4970109.5605
KGT2.	7472764.0296	4970131.6263

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parceli broj 3086 K.O. Pančevo	broj: IDR (UP)-30/22
--	-------------------------

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Pk
u ulici Zmaj Jove Jovanovića broj 30b, na katastarskoj parceli
broj 3086 K.O. Pančevo

NEUDORF GRUPPE DOO BRAĆE JOVANOVIĆA 24, PANČEVO	datum: 10.2022.
--	--------------------

naziv crteža: KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	razmera: 1:250
---	----------------

odgovorni projektant: Nataša Mitreski, dipl. inž. arh.	broj licence: 200 0809 05	potpis:
---	------------------------------	---------

projektant saradnik: Tamara Ivić, mast. inž. arh.	potpis:
--	---------

projektant saradnik:	potpis:
----------------------	---------

projektant saradnik:	potpis:
----------------------	---------

faza izrade:	broj lista:
--------------	-------------

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem
fekalne kanalizacione mreže
- trasa i predlog priključka na sistem
atmosferske kanalizacione mreže
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- Trasa i predlog priključka na distributivni gasovod
- reviziono okno - fekalna kanalizacija
- vodomerni saht
- reviziono okno - atmosferska kanalizacija
- separator naftnih derivata

PLAN SAOBRAĆAJA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+4+Pk u ulici Zmaj Jove
Jovanovića broj 30b, na katastarskim parcelama broj 3086 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- 3086 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
P+4+Pk
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472776.5143	4970109.5605
KGT2.	7472764.0296	4970131.6263

Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parceli broj 3086 K.O. Pančevo	broj: IDR (UP)-30/22
--	-------------------------

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Pk
u ulici Zmaj Jove Jovanovića broj 30b, na katastarskoj parceli
broj 3086 K.O. Pančevo

NEUDORF GRUPPE DOO BRAČE JOVANOVIĆA 24, PANČEVO	datum: 10.2022.
--	--------------------

naziv crteža: PLAN SAOBRAĆAJA	razmera: 1:250
----------------------------------	----------------

odgovorni projektant: Nataša Mitreski, dipl. inž. arh.	broj licence: 200 0809 05	potpis:
---	------------------------------	---------

projektant saradnik: Tamara Ivić, mast. inž. arh.	potpis:
--	---------

projektant saradnik:	potpis:
----------------------	---------

projektant saradnik:	potpis:
----------------------	---------

faza izrade:	broj lista: 5
--------------	------------------

NIVELACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+4+Pk u ulici Zmaj Jove
Jovanovića broj 30b, na katastarskim parcelama broj 3086 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- 3086 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
P+4+Pk
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Visinske kote
- Ulaz u objekat

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472776.5143	4970109.5605
KGT2.	7472764.0296	4970131.6263

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parceli broj 3086 K.O. Pančevo	broj: IDR (UP)-30/22
--	-------------------------

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Pk
u ulici Zmaj Jove Jovanovića broj 30b, na katastarskoj parceli
broj 3086 K.O. Pančevo

NEUDORF GRUPPE DOO BRAĆE JOVANOVIĆA 24, PANČEVO	datum: 10.2022.
--	--------------------

naziv crteža: NIVELACIONI PRIKAZ	razmera: 1:250
-------------------------------------	----------------

odgovorni projektant: Nataša Mitreski, dipl. inž. arh.	broj licence: 200 0809 05	potpis:
---	------------------------------	---------

projektant saradnik: Tamara Ivić, mast. inž. arh.	potpis:
--	---------

projektant saradnik:	potpis:
----------------------	---------

projektant saradnik:	potpis:
----------------------	---------

faza izrade:	broj lista:
--------------	-------------

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

**за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк**

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: Neudorf Gruppe d.o.o. Pančevo
ul. Braće Jovanovića 24
Pančevo

Objekat: Višeporodični stambeni objekat P+4+Pk
u ulici Zmaj Jove Jovanovića br. 30B Pančevo
na parceli br. 3086 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje (UP)

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering
ul. Trg Slobode br. 1
Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:



Glavni projektant : Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 4603 03

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-30/22 (UP)
Pančevo, oktobar 2022.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR- 30/22 (UP)
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR-30/22 (UP)

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, Pančevo
Glavni projektant : Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 4603 03
Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, Pančevo
Odgovorni projektant : Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 4603 03
Lični pečat: Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Pk

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
kategorija objekta:	B	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%): 100%	klasifikaciona oznaka: Izdvojene I ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima I sl. U kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000 m2 i P+4+Pk (Ps) – B - 112221
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka i 6/19)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	3086 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	3086 K.O. Pančevo I 3138 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	3138 K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Preko parcele 3138 K.O. Pančevo	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija”, Pančevo	
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija”, Pančevo	
priključak na infrastrukturu elektrostalacija	Prema uslovima “Elektrodistribucija Pančevo” Potrošačke jedinice u objektu: Stanovi, 13kom x 17.25kW, 3x25A, trofazno brojilo Zajedničke prostorije, 1 kom x 17.25kW, 3x25A, trofazno brojilo Garaža, 1 kom x 17.25kW, 3x25A, trofazno brojilo Hidroci, 1 kom x 11.04kW, 3x16A, trofazno brojilo	
priključak na gasovod	Prema uslovima JP “Srbijagas” RJ Distribucija Pančevo Predviđeno je grejanje na gas.	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Pk

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	3086 K.O. Pančevo: 430.00m²
	ukupna BRGP nadzemno:	1554.93m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1554.93m ²
	ukupna NETO površina:	1254.36m ²
	površina NETO prizemlje:	247.25m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	286.93m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+4+Pk
	visina objekta:	Venac: 14.50m Sleme: 18.50m
	apsolutna visinska kota:	Teren: 77.30 m n.v. Venac: 91.80 m n.v. Sleme: 95.80 m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 3.06m Spratovi: 3.06m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	13 funkcionalnih jedinica (13 stambenih jedinica)
	broj parking mesta:	13 mesta za parkiranje – 11 garažnih mesta, od kojih je 1 GM namenjeno licima sa posebnim potrebama I 2 parking mesta na parceli. 6 GM organizovana su na praking platformama (4x1 I 2x1).
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit
	orijentacija slemena:	severoistok - jugozapad
	nagib krova:	Kos krov 20° I 16°
	materijalizacija krova:	TR lim
procenat zelenih površina:	min 20%	20.97%
procenat popločanih površina:		12.30%
procenat zauzetosti pod objektima:		66.73%
indeks zauzetosti:	max 80%	79.03%
indeks izgrađenosti:		3.61

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

Investitor: Neudorf Gruppe d.o.o. Pančevo
ul. Braće Jovanovića 24
Pančevo

Objekat: Višeporodični stambeni objekat P+4+Pk
u ulici Zmaj Jove Jovanovića br. 30B Pančevo
na parceli br. 3086 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje (UP)

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering
ul. Trg Slobode br. 1
Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:



Odgovorni projektant : Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 4603 03

Lični pečat: Potpis:



Broj dela projekta: IDR-30/22 (UP)
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2022.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013— odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon i 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/18) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju Višeporodičnog stambenog objekta, P+4+Pk u ulici Zmaj Jove Jovanovića br. 30B Pančevo na parceli br. 3086 K.O. Pančevo, određuje se:

Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh.....(300 4603 03)

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju Višeporodičnog stambenog objekta, P+4+Pk u ulici Zmaj Jove Jovanovića br. 30B Pančevo na parceli br. 3086 K.O. Pančevo, određuje se:

Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh.
300 4603 03

Pečat:

Potpis:



M. Simić

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

Za predmetni objekat je potvrđen Urbanistički projekat, broj potvrde V-15-350-363/21 od 21.09.2021. godine; Lokacijski uslovi br. ROP-PAN-33183-LOC-3/2021 od 03.11.2021. godine; Rešenje o građevinskoj dozvoli br. ROP-PAN-33183-CPIH-5/2021 od 21.12.2021. godine; Akt o pravosnažnosti Rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-PAN-33183-GR-6/2021 od 21.12.2021. godine i Potvrda o prijavi radova br. ROP-PAN-33183-WA-7/2021 od 30.12.2021. godine.

(Pribavljena dokumentacija je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta, sveska E – Prateća dokumentacija.)

Predmet ovog urbanističkog projekta je IZMENA dobijenog Rešenja o građevinskoj dozvoli. Novim idejnim rešenjem planirana je izmena koja se ogleda u spratnosti objekta, volumenu objekta, promeni visine slemena i venca objekta, promeni bruto i neto površine objekta.

Objekat je prehodno bio spratnosti P+3+Ps, novoprojektovanim rešenjem planirana je spratnost objekta P+4+Ps. Broj funkcionalnih jedinica NIJE povećan, već su stanovi na poslednjem spratu preprojektovani u duplekse. Promenjena je funkcionalna organizacija stanova 12 I 13.

Krov je bio ravan neprohodan, novoprojektovano rešenje je sa kosim krovom.

Visina venca je bila 13.42m – novoprojektovana visina venca je 14.50m.

Visina slemena je bila 16.44m – novoprojektovana visina slemena je 18.50m.

Nova bruto površina objekta iznosi 1554.93m², dok je prethodno bila 1331.64m².

Nova neto površina objekta iznosi 1254.36m² dok je prethodno bila 1106.37m².

Nije došlo do povećavanja kapaciteta za priključenje objekta na infrastrukturu vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacija, gasnih instalacija.

LOKACIJA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje (UP) za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Pk, na katastarskoj parceli topografski broj 3086 K.O. Pančevo. Lokacija se nalazi u Pančevu u ulici Zmaj Jove Jovanovića br. 30B.

Predmetni objekat se nalazi u zoni centra.

Površina parcela je 430 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Postojeći objekti su uklonjeni prema Rešenju o uklanjanju objekata: Republika Srbija, Autonomna pokrajina Vojvodina, Grad Pančevo, Gradska uprava, Sekreterijat za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, broj: **V-15-351-979/2021, od dana 27.10.2021. godine.**

• VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Pk

Objekat se nalazi u ulici Zmaj Jove Jovanovića br. 30B, Pančevo, br. kat. parcele 3086 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4+Pk, sa 13 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu, nalazi se na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. U prizemlju objekta je planiran garažni prostor, zajedničke prostorije (ulaz, lift, prostorija za održavanje higijene zgrade). Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Na prvom spratu se nalaze 3 stana, na drugom I trećem po 4 stana, dok se na četvrtom spratu I potkrovlju nalaze 2 duplekse. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik, ostavu i terasu. Stanovi su orijentisani jednostrano.

Na objektima je predviđen kos krov, sa svim potrebnim slojevima hidroizolacije I termoizolacije. Nagib krova je 20° I 16°. Krovna konstrukcija je drvena. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Krovne badže ka uličnoj fasadi zauzimaju 46.08% površine krova na toj predmetnoj fasadi, što je 23.76m², dok ka dvorišnoj fasadi taj procenat iznosi 50%, odnosno 21.50m².

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa skeletni konstruktivni sistem sa veznim gredama i horizontalnim i vertikalnim serklažima. Dimenzionisanje serklaža je u svemu prema statičkom proračunu.

Međuspratna konstrukcija

Međuspratna konstrukcija je LMT ploča I iznosi 20cm.

Zidovi i plafoni se malterišu krečnim malterom, gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom po želji investitora. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom. Ulazna vrata su sigurnosna od aluminijuma.

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

Izolacija

O hidroizolaciji posebno se vodilo računa. Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem.

Podovi

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

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi demit fasadom. Ugradnjom tremoizolacije od 10-16cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

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

Grejanje

Grejanje je na gas.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parceli 3086 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Pristup kat. parc. 3086K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema Saobraćajno – tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi B=5.00m.

Parkiranje je rešeno u prizemlju, 13 mesta za parkiranje – 5 garažnih mesta, od kojih je 1 GM namenjeno licima sa posebnim potrebama I 8 parking mesta na parceli, od kojih su 6 PM organizovanih na parking platformama.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472776.5143	4970109.5605
KGT2.	7472764.0296	4970131.6263

Priključak na infrastrukturu vodovoda i kanalizacije

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeni objekat P+4+Pk u ulici Zmaj Jove Jovanovića br. 30B Pančevo na parceli br. 3086 K.O. Pančevo u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

NAPOMENA:

Predmetni objekat poseduje građevinsku dozvolu kao i Uslove JKP-a Vodovod i Kanalizacija Pančevo (br.D-9274/1 od 18.10.2021. godine) koji su ishodovani za potrebe Projekta za građevinsku dozvolu. Za ishodovanje uslova traženi su priključci za sanitarni vodovod dn75, za fekalnu kanalizaciju Ø160mm i za atmosfersku Ø160mm koji i u ovom projektu zadovoljavaju kapacitete. Takođe je neophodno obezbediti postojeći priključak, odnosno izgraditi nov i kontinuirano snabdevanje vodom za objekat u Zmaj Jovinoj br.30a koja se snabdeva vodom preko predmetne parcele.

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 65mm (DN75) odnosno preko glavnog vodomera Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 59,50 J.O. odnosno Q=1,93 lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

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

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

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

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

- hidrostаница za za hidrantsku mrežu:

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

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 9.02 lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

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

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

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

ODGOVORNI PROJEKTANT



HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 59.50 J.O. Q=1.93 lit/sec;
UKUPAN KAPACITET PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O. Q=5 lit/sec**

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PK	IV	2.95	7.750	0.70	32	0.08	0.24
IV	III	3.08	15.500	0.98	32	0.15	0.46
III	II	3.08	30.500	1.38	32	0.29	0.89
II	I	3.08	45.500	1.69	40	0.09	0.28
I	hidrocil	5.00	59.000	1.92	50	0.04	0.20
hidrocil	vodomer	16.00	59.500	1.93	65	0.01	0.16
vodomer	regulacija	2.00	59.500	1.93	65	0.01	0.02
							2.248

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.25 m
gubitak na geodetskoj visini	18.30 m
gubitak na vodomeru	5.00 m
	25.55 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.555 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
	-0.555 bara

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

**DIMENSIONISANJE PP
VODOVODA**

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH06	PH05	2.95	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH05	PH04	3.08	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.22
PH04	PH03	3.08	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.22
PH03	PH02	3.08	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.22
PH02	PH01	3.08	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.22
PH01	hidrocil	3.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.27
hidrocil	vodomer	16.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	1.44
vodomer	regulacija	2.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.18
ukupno							2.81

gubitak pritiska u mreži je:			2.81	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			17.70	m
gubitak pritiska na vodomeru			5.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			50.51	m

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

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA:
-UKUPNI KAPACITET JE $Q = 9,02$ l/sec

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

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

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	22	0.50	11.00	13.00	0.17	0.49
WC šolja	18	6.00	108.00	15.00	2.00	5.40
tus kada	17	0.70	11.90	15.30	0.22	0.57
mašina za ves	16	2.00	1.00	15.50	0.22	0.55
sudopera	14	1.00	14.00	16.20	0.67	1.52
mašina za sudove	14	2.00	28.00	16.20	0.22	0.50
	101				UKUPNO	9.02

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q =$ **9.02** lit / sec

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

Punjenje cevi $\approx 0.6 D$

$Q = 11,30$ lit / sec

$\vartheta = 1,03$ m / sec

Priključak na infrastrukturu elektroinstalacija

Stanovi, 13kom x 17.25kW, 3x25A, trofazno brojilo
 Zajedničke prostorije, 1 kom x 17.25kW, 3x25A, trofazno brojilo
 Garaža, 1 kom x 17.25kW, 3x25A, trofazno brojilo
 Hidroci, 1 kom x 11.04kW, 3x16A, trofazno brojilo

GASNA INSTALACIJA-TEHNICKI OPIS

Grejanje stanova u višeporodičnom stambenom objektu " Pr+4+Pk" ul. Zmaj Jove Jovanovica br.30b u Pančevu na kat.par. br. 3086 KO Pančevo se predviđa kao toplovodno sa aluminijumskim člankastim radiatorima kao grejnim telima.

Kao energent za proizvodnju toplotne energije predviđa se prirodni gas iz postojeće ulične distributivne mreže vlasništvo JP. " Srbijagas " iz Novog Sada.

Priključenje objekta izvršiće se na ulični distributivni gasovod PE d40 radnog pritiska do 3bar koji se nalazi u zelenoj površini ispred objekta u ulici Z.J.Jovanovica. Kućni gasni priključak izrađen je od polietilenskih cevi PE □25 x 3,00mm za gas i od ulične mreže do objekta se vodi podzemno najkraćim putem. Kućna regulaciona stanica za obaranje pritiska gasa iz ulične gasne mreže na pritisak gasa u kućnoj gasnoj instalaciji koji iznosi 25mbara biće locirana na bočnom levom zidu otvorenog ulaznog ajnforta u objekat.

Iza mesta priključenja na ulični gasovod na kućnom gasnom priključku ugrađuje se podzemna PP slavina Ø25mm.

Maksimalno potrebna količina gasa za grejanje 13 stanova , pripremu tople potrošne vode i termičku obradu hrane iznosi $Q_{max} = 25 \text{ Nm}^3/\text{h}$. Kućni regulacioni set smešta se u metalni ormarić obojen u žuto sa vratima koja se zaključavaju i sa izvedenim otvorima za ventilaciju.

Merači potrošnje gasa po stanovima tipa " G-4T" sa opsegom merenja 0.04-6.00Nm³/h smeštaju se u posebne za to predviđene vertikalne šahtove u stepenišnom prostoru objekta. Razvod gasa od kućne regulacione stanice do merača potrošnje gasa vrši se sa čeličnim cevovodima koji se vode vidno ispod plafona ajnforta i plafona prizemlja objekta i kroz vertikalni kanal za smeštaj merača u stepeništu objekta.

Ispred svakog merača potrošnje gasa se ugrađuje ručna zaporna kuglasta slavina za gas R 3/4". Vertikalni šahtovi za smeštaj merača potrošnje gasa su sa vratima koja se zaključavaju i sa staklenim oknima za očitavanje potrošnje gasa.

Razvod gasa od merača potrošnje gasa do potrošača u stanovima izrađuje se od bakarnih cevi i vodi vidno kroz stepenišni prostor i ispod plafona stanova.

Za proizvodnju toplotne energije predviđaju se zidni gasni kondenzacioni kotlovi sa zatvorenom komorom sagorevanja tipa: C 42. Dovod vazduha za sagorevanje gasa i odvod dimnih gasova iz kotla vrši se preko industrijski proizvedenih dimnjaka " Schiedel " tipa " Multi ".Veza kotla sa dimnjakom je pomoću fabrički izrađene koaksijalne cevi odgovarajućih dimenzija.

Zidni gasni kotlovi smeštaju se u prostoriju ostava koja imaju obezbeđenu prirodnu ventilaciju preko ventilacionih kanala. Kotao u stanu br.2 u prizemlju ugrađuje se u prostoriju kuhinje-dnevne sobe koja ima rešenu prirodnu ventilaciju preko prozora.

Po završenoj montaži vrši se ispitivanje instalacije na hermetičnost i čvrstoće sa komprimovanim vazduhom u skladu sa važećim propisima.

Vidni čelični deo gasovoda se antikorozivno zaštićuje sa dvostrukim premazom osnovne i završno farba sa žutom lak bojom za metal.

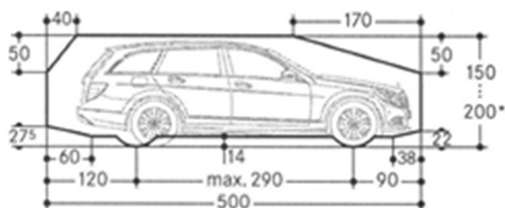
Pre zatrpavanja sa peskom kućni gasni priključak se geodetski snima radi unošenja u katastar podzemnih vodova.

Iznad podzemnog dela kućnog gasnog priključka na rastojanju od 30-50cm ugrađuje se polietilenska traka upozorenja. Mesto spajanja gasnog priključka sa uličnim gasovodom i mesta promene pravca se obeležavaju sa betonskim stubićima sa utisnutom mesinganom pločicom sa oznakom gasovoda.

TEHNIČKI OPIS PARKING PLATFORMI
WÖHR PARKLIFT 340-155/150

INVESTITOR	Neudorf Gruppe d.o.o. Ul. Braće Jovanovića 24, Pančevo
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat P+4+Pk Ul. Zmaj Jove Jovanovića 30b, Pančevo na kat. parceli br. 3086 K.O. Pančevo
Vrsta platformi:	hidraulične parking platforme – tip PARKLIFT 340-155/150
Broj platformi:	1 (jedna), za 4 vozila (garažna mesta od 6GM do 9GM) i 1 (jedna), za 2 vozila (garažna mesta od 10GM i 11GM)
Nosivost:	Q = 2000 kg po parking mestu
Brzina podizanja:	do 45s
Upravljanje:	spolja pomoću ključa i dugmadi
Komanda:	JEDINAČNA
Prostor za ugradnju:	u nivou prizemlja
Dimenzije prostora za ugradnju:	4600 x 5300 mm (za 4 vozila) i 2600 x 5300 mm (za 2 vozila)
Visina za vozilo u donjem nivou:	1540 mm
Visina za vozilo u gornjem nivou:	1500 mm
Dubina jame voznog okna:	1500 mm;
Vrh voznog okna:	min 2950 mm;
Dimenzije platforme:	4300 x 5000 mm (za 4 vozila) i 2300 x 5000 mm (za 2 vozila)
Pogonsko postrojenje:	hidraulični agregat sa dva cilindra
Cevovod:	armirano gumeno crevo visokog pritiska
Ulje za hidraulični agregat:	HIDROL 46 viskoziteta 5 - 5,5 °E na 50 °C
Snaga elektromotora:	PEM = 3 KW
Osigurači:	3 x 16A (topljivi)

GABARITI VOZILA KOJI SE MOGU PARKIRATI:



OPIS POSTROJENJA

Uređaj za podizanje - Garažna platforma u celini predstavlja postrojenje za parkiranje i podizanje / spuštanje vozila u kosom položaju, korišćenjem platforme čije mere i konstrukcija omogućavaju odgovarajući pristup vozila.

WÖHR PARKLIFT 340-155/150 je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje dva ili četiri vozila, u dva nivoa. Vozila se uparkiravaju/isparkiravaju sa donjeg nivoa, bez pomeranja vozila sa gornjeg nivoa, tako što se platforma pozicionira u krajnjem gornjem položaju. Takođe se vozila uparkiravaju/isparkiravaju sa gornjeg nivoa, bez pomeranja vozila sa donjeg nivoa, tako što se platforma pozicionira u krajnjem donjem položaju.

Sama platforma, kao deo postrojenja, oslonjena je i pričvršćena na noseći ram koji je izrađen od čeličnih profila. Kretanje platforme vrši se vertikalno duž voznog okna. Pogon i kretanje platforme ostvaruje se hidrauličnim agregatom preko dva cilindra postavljenih u jami sa bočnih strana u odnosu na pod platforme.

Za noseći ram platforme čvrsto je vezana prirubnica, na vrhu klipnjače sa svake strane, koja nosi ram

i platforme. Preko gornje prirubnice opterećenje se prenosi na klipnjaču preko koga se direktno ostvaruje kretanje platforme u vertikalnom pravcu. Za telo svakog hidrauličnog cilindra čvrsto je vezana donja prirubnica, koja je oslonjena preko dodatnog oslonca na dno voznog okna. Podizanjem

klipnjače, podiže se i noseći ram platforme a sa ramom i platforma. Ovim sistemom je omogućeno da

se platforma kreće istom brzinom kojom se kreće i klipnjača cilindra. U sistemu su dva cilindra čija

je sinhronizacija kretanja omogućena preko zupčanika i zupčaste letve.

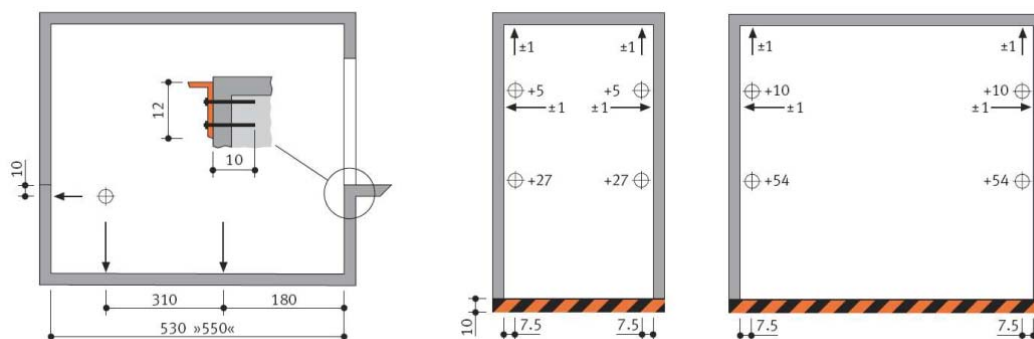
POGONSKI UREĐAJ

Pogonski uređaj se sastoji iz hidraulične instalacije. U sastav hidraulične instalacije za pogon ulaze sledeći elementi:

1. Hidraulični agregat, koji se sastoji iz pumpe visokog pritiska, elektromotora, rezervoara za ulje i amortizera preko kojih su pumpa i motor fiksirani za rezervoar.
2. Armirana, gumena creva za visoke pritiske i prateći elementi za povezivanje sa cilindrima i agregatom. Armirano, gumeno crevo snabdeveno je sa nalepnicom sa opštim tehničkim podacima i rokom trajanja zbog planske zamene.
3. Radni cilindri su jednostrukog dejstva, takozvani plužneri sa blokirajućim ventilima u slučaju povećanog protoka ulja. Ovi ventili onemogućavaju povraćaj ulja u rezervoar u slučaju pucanja armiranih, gumenih creva, odnosno sprečavaju pad platforme.
4. Blok elektromagnetnih ventila koji se nalazi na agregatu i koji je električno povezan sa komandom platforme, reguliše protok ulja pri dizanju, odn. spuštanju. U sklopu bloka ventila, nalazi se regulator za podešavanje brzine podizanja, odn. spuštanja, sigurnosni ventil koji obezbeđuje instalaciju od povećanog pritiska i filter za ulje, sa sfernim ventilom koji omogućava protok ulja u oba smera.

STATIČKO OPTEREĆENJE U PROSTORU ZA SMEŠTAJ PARKING PLATFORME

- Statičko opterećenje za WÖHR PARKLIFT 340



Napomene:

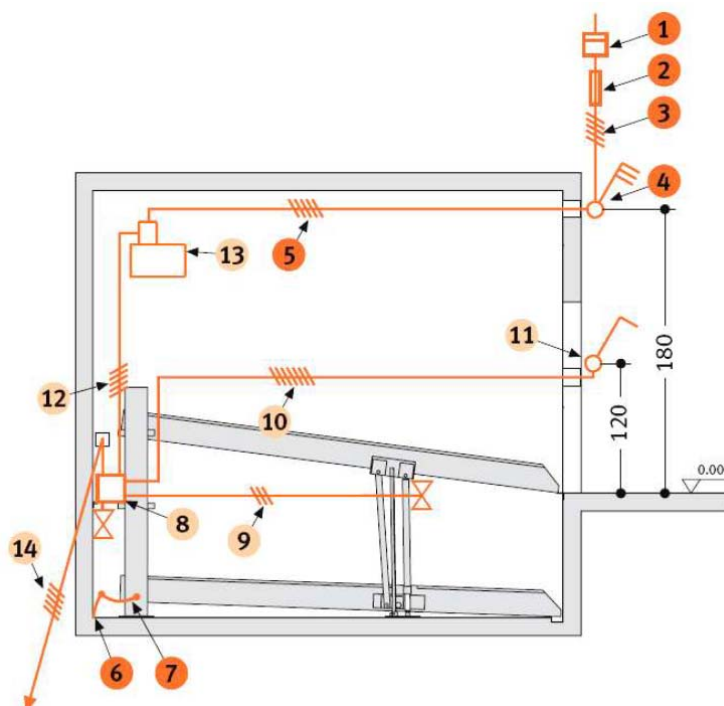
- Sve mere su date u centimetrima.

- Opterećenja se prenose na temeljnu ploču preko stopa približne površine 140cm², učvršćenih pomoću industrijskih anker – zavrtnjeva u dubini približno 10 – 12cm. Minimalna debljina temeljne ploče (armirano – betonske) je 18cm² (preporučuje se kvalitet B 25). Kod ušvršćivanja za vodootporne betonske podove, upotrebljavaju se specijalni hemijski zavrtnji (isporučuje WÖHR).

- Temeljna ploča mora da bude perfektno ravna i bez horizontalnih izbočina.

- Naznačene dužine do tačaka oslonca su srednje vrednosti.

ŠEMA VEZA - WÖHR PARKLIFT 340



LEGENDA:

1. Strujomer
2. Osigurač ili automatski prekidač kola, 3 x 16A, lako topljivi prema DIN VDE 0100 deo 430
3. Napojni vod do glavnog prekidača
4. Temeljni konektor uzemljenja

5. Ekvipotencijalna spojnica od konektora za uzemljenje do Parklifta
6. Glavni prekidač
7. PVC kontrolni kabl 5 x 1,5 mm², od glavnog prekidača do uređaja
8. Hidraulična jedinica sa trofaznim motorom, 230/400V, 50Hz, 3KW.
9. PVC kontrolni kabl 5 x 1,5 mm²
10. Razdelna kutija
11. PVC kontrolni kabl 3 x 1,5 mm² od razdelne kutije do otkočnog magneta
12. PVC kontrolni kabl 7 x 1,5 mm² od razdelne kutije do spoljnog poziva
13. Pozivni tasteri za podizanje i spuštanje platforme sa sigurnosnim STOP tasterom koji se uvek postavljaju van voznog okna sa leve strane (ako je moguće) – dva tastera za svako parking mesto.
14. Otkočni magnet
15. Ventil cilindra
16. PVC kontrolni kabl 3 x 1,5 mm² od razdelne kutije do ventila

KOMANDA

Platforma se pokreće okretanjem i držanjem ključa u obeleženom smeru, koji se nalazi na ulazu. Posredstvom električne instalacije signal komande uključuje motor i pumpu, koji preko ventila pumpaju ulje u cilindre i na taj način pokreću platformu. Pri kretanju na dole, proces je identičan samo se u ovom

slučaju ne uključuje motor, nego se ulje iz cilindra samo vraća u rezervoar regulisanom brzinom koju određuje ventil za spuštanje.

STANJE MIROVANJA

Kada platforma stoji, ventil za spuštanje se nalazi u položaju ZATVORENO. Radni cilindri su blokirani na stubovima ulja između svojih blokirajućih ventila i ventila za spuštanje. Potisni vod pumpe je rasterećen.

PODIZANJE

Startovanje: Komanda PODIZANJE se postiže okretanjem i držanjem ključa.

Pristajanje: Zaustavljanje na određenom nivou obavlja se automatski. Kada platforma dospe u zonu nivoa, posredstvom odgovarajućeg mikroprekidača i elektromagnetnog razvodnika platforma pristaje.

SPUŠTANJE

Startovanje: SPUŠTANJE se komanduje okretanjem i držanjem ključa. Pri tome se aktivira elektromagnetni razvodnik stavljajući u položaj OTVORENO komandni ventil za spuštanje, čime se omogućava vraćanje ulja u rezervoar. Platforma startuje postepeno zahvaljujući konstrukciji ventila za spuštanje koji se otvara sa zadržkom.

Pristajanje: Kada platforma dospe u zonu željenog nivoa, posredstvom odgovarajućeg mikroprekidača i elektromagnetnog razvodnika, platforma pristaje. Kada se platforma spusti do željenog nivoa, ventil za spuštanje se stavlja u položaj ZATVORENO, posle čega se platforma zaustavlja i ostaje blokirana u tom položaju.

ELEKTRO – HIDRAULIČNI AGREGAT

Pumpa potrebnog kapaciteta spojena je sa trofaznim elektromotorom snage 3KW, radi potopljena u ulje i elastično je učvršćena za rezervoar. Na gornjoj strani rezervoara ugrađen je blok elektro – hidrauličnih ventila, prema hidrauličnoj šemi.

Predviđen je za svaki cilindar po jedan ventil protiv pucanja cevi, gde je ostvarena direktna međuventilska veza sa cevovodom.

VOZNO OKNO

Vozno okno je betonsko. U betonskoj jami i duž cele visine sa tri strane ograđeno je punim

zidovima, tavanicom i betonskim podom. Sa prednje strane otvoreno je za prilaz automobila. U vozno okno ne smeju se ugrađivati instalacije i uređaji koji nisu sastavni deo ovog postrojenja.

Zidovi voznog okna moraju biti od materijala koji je otporan na mehanička opterećenja i vatru i koji

ne stvara prašinu već sprečava njeno taloženje. Zidovi voznog okna moraju imati takvu mehaničku

čvrstoću da se delovanjem upravne sile od 300N ne sme pojaviti ugib veći od 10mm. Ta sila može da

deluje sa jedne ili sa druge strane zida na bilo kom mestu pod uslovom da je ravnomerno raspoređena

na površini od 5cm².

Vozno okno mora da izdržava opterećenja koja nastaju pri radu ovog postrojenja.

Na podu jame voznog okna mora se obezbediti kanal za odvod tečnosti dimenzija 100x20. Radi sakupljanja tečnosti sa dna jame voznog okna mora se predvideti pad od najmanje 1%. Mora se obezbediti da tečnost iz kanala ide u kanalizaciju (ako je to moguće). Ako zbog nivoa kanala to nije

moguće obezbediti šaht dimenzija 500x500x500 za izbacivanje tečnosti pomoću pumpe.

Ispod voznog okna se ne smeju nalaziti nikakve prostorije.

Dno jame voznog okna mora biti zaštićeno od prodiranja vode.

U voznom oknu mora biti ugrađeno električno osvetljenje i to na 0,5m od dna jame i tavanice voznog

okna.

Na prilazu voznom oknu mora se nalaziti prag koji izdržava sva opterećenja pri ulasku i izlasku vozila.

Prilazni otvor voznom oknu platforme mora biti obeležen žutom linijom širine 10 cm. Na vidnom mestu se nalaziti tabla upozorenja: "NE PRELAZITI ŽUTU LINIJU DOK JE PLATFORMA U POKRETU".

TERMIČKA ZAŠTITA ELEKTROMOTORA

U namotaje elektromotora ugrađeni su odgovarajući senzori koji isključuju komandu platforme kada se namotaji elektromotora zagreju preko dozvoljene temperature. Pored toga predviđena je u komandi fazna zaštita i bimetalna zaštita.

UZEMLJENJE

Agregat i čelična konstrukcija platforme uzemljene su pocinkovanom čeličnom trakom FeZn 20x3 mm. Istom trakom uzemljena je i komandna tabla kao i svi ostali metalni elementi. Ovu instalaciju povezati na temeljni uzemljivač objekta.

ZAŠTITA OD ELEKTRIČNIH GREŠAKA

Opasno pogonsko stanje platforme ne sme nastupiti usled pojave od samo jedne od sledećih grešaka:

1. Nestanka napona
2. Nedoovoljenog pada napona
3. Gubitka električne provodnosti voda
4. Spoja sa masom ili zemljom
5. Kratkog spoja ili prekida u električnim delovima, kao što su otpornici, kondenzatori, poluprovodnici, sijalice itd.
6. Neprivlačenja ili nepotpunog privlačenja kotve kontaktora ili releja
7. Nevraćanja u početni položaj kotve kontaktora ili releja
8. Neotvaranje jednog kontaktnog dela
9. Nezatvaranje jednog kontaktnog dela
10. Zamene faza

ELEKTRIČNE INSTALACIJE

U prostor parking platformi se postavljaju pogonski uređaj i komandno – upravljački uređaji. Napojni vod za napajanje platformi električnom energijom mora biti izveden od glavnog razvodnog ormara u objektu, do ormara sa pogonskim agregatom i to do mesta glavne sklopke. Napojni vod treba dimenzionisati prema polaznoj struji pogonskog agregata.

Za uzemljenje postrojenja mora se dovesti i priključak gromobranske instalacije objekta.

Provodnici se polažu u plastične kanale ili plastične savitljive cevi. Plastični kanali ili cevi moraju biti zavrtnjima odnosno obujmicama sigurno pričvršćeni, uvek pod pravim uglom na najpogodniji način izvedeni.

Glavni napojni kabal za napajanje pogona platformi, nije predmet ovog projekta, već je definisan glavnim elektro – projektom objekta.

Sve metalne mase treba da se dovedu na isti elektropotencijal, odnosno na sabirnicu za izjednačavanje elektropotencijala, a zatim na temeljni uzemljivač.

Zaštita od požara nije predmet ovog projekta, već će biti definisana posebnim elaboratom protivpožarne zaštite objekta.

PODACI NEOPHODNI ZA IZBOR NAPOJNOG VODA

Izbor napojnog voda za napajanje postrojenja platforme od GRO objekta do RO platforme (glavnog prekidača), vrši se prema maksimalnoj jednovremenoj struji postrojenja uz uslov da procentualni pad napona na napojnom vodu bude manji od 5%.

Trasu napojnog kabla, način postavljanja i ostale detalje postavljanja instalacije pre glavnog prekidača platforme, određuje projektant elektroinstalacija objekta, prema karakteristikama platforme i zahtevima iz ovog projekta.

Snaga pogonskog elektromotora: $P = 3\text{KW}$

Nominalna struja pogonskog elektromotora: $I_n = 9,5\text{A}$

Maksimalna jednovremena struja postrojenja: $I_{\max} = 18\text{A}$

(preporuka za minimalnu vrednost poprečnog preseka kabla: PP00Y 5 x 2,5mm²)

ZAŠTITA OD ELEKTRIČNOG UDARA, ZAŠTITA OD INDIREKTOG DODIRA (SRPS N.B2.741 čl. 5)

Objekat u kome se nalazi platforma priključuje se na mrežu TN-C, a instalacija platforme izvodi se u TN-C-S sistemu - neutralni i zaštitni provodnik se vode posebno.

Zaštita od indirektnog dodira izvedena je pomoću tromih topljivih osigurača. Da bi zaštita bila efikasna u slučaju nastanka kvara zanemarljive impedanse između faznog i zaštitnog provodnika ili izloženog provodnog dela, treba da nastupi automatsko isključenje napajanja u propisanom vremenu pregorevanjem topljivog umetka osigurača. Ovaj zahtev je ispunjen ako je:

$Z_s \times I_a \leq U_0$, gde je:

Z_s - impedansa petlje kvara koja obuhvata izvor, provodnik pod naponom do tačke kvara,

I_a - zaštitni provodnik od tačke kvara do izvora.

I_a - struja pregorevanja topljivog umetka osigurača i to:

- u vremenu do 5 sekundi za fiksne uređaje platforme (električni razvodni ormar, elektromotor, upravljačka grupa)

- u vremenu od 0,4 sekunde za električna kola priključnica sa zaštitnim kontaktom.

U_0 - nazivni napon prema zemlji ($U = 220\text{ V}$).

Za potrebe proračuna efikasnosti zaštite od električnog udara napravljene su dve tabele. Prva od njih predstavlja očitane vrednosti struje isključenja (pregorevanja) topljivih umetaka tromih osigurača sa krive isključenja za karakteristična vremena od 0,4 s i 5 s, a druga je dobijena iz prve preračunavanjem najveće dozvoljene impedanse petlje kvara za očitane vrednosti prema formuli

$$Z_s \times I_a \leq U_0$$

Tabela struja isključenja topljivih umetaka I (A)

Nazivna struja umetka I_n (A)	6	10	16	20	25	35	50	63
T isklj = 0,4 s	34	60	86	108	140	240	340	510
T isklj = 5 s	20	33	49	63	83	130	180	280

Tabela najveće dozvoljene impedanse petlje kvara $Z_{smax}(\Omega)$

Nazivna struja umetka I_n (A)	6	10	16	20	25	35	50	63
T isklj = 0,4 s	6,47	3,67	2,56	2,04	1,57	0,92	0,65	0,43
T isklj = 5 s	11	6,67	4,49	3,49	2,65	1,69	1,22	0,79

Zaštita od indirektnog dodira zadovoljava ako impedansa petlje kvara ne prelazi vrednosti:

- Za fiksne uređaje liftovskog postrojenja (električni razvodni ormar, elektromotor, upravljačka grupa) koji su napojeni strujnim kolom osiguranim topljivim umetkom od:

$I_n = 16 \text{ A}$, $Z_s \leq 4,49 \Omega$

Pre puštanja platforme u rad, potrebno je izmeriti impedanse kvara i utvrditi da li se nalaze u dozvoljenim granicama.

OPŠTI USLOVI

U toku garancije, računajući od dana kada je postrojenje stavljeno u ispravan pogon, svaki kvar koji se desi a prouzrokovan je slabim kvalitetom materijala, slabom izradom ili slabom montažom, izvođač mora da na poziv investitora otkloni nastali kvar i postrojenje dovede u ispravan pogon. Za nestručno rukovanje, izvođač nije odgovoran.

Po završenoj montaži, postrojenje se mora podvgnuti ispitivanju. Nakon završenog ispitivanja investitor je dužan da zatraži dozvolu za upotrebu od nadležnog organa za izdavanje upotrebne dozvole.

Izvođač radova obavezan je da investitoru dostavi ateste hidrauličnih creva.



Раигович Д.

TEHNIČKI OPIS PUTNIČKOG LIFTA

INVESTITOR:	Neudorf Gruppe d.o.o. Ul. Braće Jovanovića 24, Pančevo
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat P+4+Pk Ul. Zmaj Jove Jovanovića 30b, Pančevo na kat. parceli br. 3086 K.O. Pančevo
Vrsta lifta:	električni lift bez mašinske prostorije
Namena lifta:	za prevoz putnika
Nosivost:	Q = 630 kg / 8 osoba
Visina dizanja:	H = 12240 mm
Brzina vožnje:	v = 1,00 m/s
Broj stanica:	5 (0, 1, 2, 3, 4)
Broj prilaza:	5 (sa iste strane)
Vrsta kabine:	metalna, stranice obložene brušenim INOX - om, pod od granitne keramike, indirektna rasveta u spuštenom plafonu, rukohvat na zadnjem zidu, ogledalo pola zadnje strane, nužno svetlo, ventilator, Inox registar kutija u punoj visini kabine
Dimenzije kabine:	- širina A = 1250 mm - dubina B = 1250 mm - visina H = 2200 mm
Vrata kabine:	automatska, teleskopska, dvopanelna, dim. 800 x 2000 mm
Vrata voznog okna:	automatska, teleskopska, dvopanelna, dim. 800 x 2000 mm
Vođice kabine:	T 70 x 65 x 9
Vođice protivtega:	T 50 x 50 x 5
Protivteg:	betonski odlivci u čeličnom ramu
Položaj pogonske mašine:	gore, u vrhu voznog okna
Tip pogonske mašine:	bezreduktorska, sa permanentnim magnetima
Pogonska užetnjača:	D = 240 mm
Noseća užad:	d = 6,5 mm
Broj užadi:	z = 6
Prenosni odnos pogona:	2:1
Pogonski motor:	Električni, frekventno regulisani (VVVF), snage 4,2 KW
Projektovani broj uključaka:	180 uk/sat
Upravljanje:	SIMPLEX, sabirno na dole, mikroprocesorsko
Režim „ nestanak el. energije ”:	kabina se spušta u prvu nižu stanicu i otvara vrata
Signalizacija:	u kabini – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smeru dalje vožnje, indikator preopterećenja, alarm, nužno osvetljenje, tasteri otvaranja i zatvaranja vrata na svim stanicama – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smeru dalje vožnje
Vozno okno:	armirano - betonsko
Dimenzije voznog okna:	1750 x 1650 mm
Visina voznog okna:	17340 mm
Vrh voznog okna:	3600 mm
Jama voznog okna:	1500 mm
Radna sredina:	normalna, suva, +5 do +40°C
Napajanje:	3 x 400/230V, 50Hz

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

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

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

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

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

Kabina i protivteg su obešeni o čeličnu užad.

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

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

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

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

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

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



Райкович Д.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Pk

LEGENDA PRIZEMLJA
OBJEKAT

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODOVA	P(M ²)
--------------	----------------------	------------------	--------------------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	PREDPROSTOR	GRANITNE PLOČE	1,75
2	VETROBRAN	GRANITNE PLOČE	12,77
3	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	9,84
4	LIFTNO OKNO	/	2,91
5	HODNIK SA NADPRITISKOM	GRANITNE PLOČE	4,29
6	TROKADERO	KERAMIČKE PLOČE	3,77
7	PROSTOR ZA ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA	GRANITNE PLOČE	4,62
8	MANIPULATIVNE PROSTORIJE U GARAŽI	BETON	101,27
9	HODNIK	GRANITNE PLOČE	11,20

NETO POVRŠINA Z.P.: 152,42m²

MESTA ZA PARKIRANJE

10	GARAŽNO MESTO 1	BETON	11,04
11	GARAŽNO MESTO 2	BETON	11,04
12	GARAŽNO MESTO 3	BETON	11,04
13	GARAŽNO MESTO 4	BETON	17,76
14	GARAŽNO MESTO 5	BETON	10,95
15	PARKING PLATFORMA:UKUPNO 4GM (6GM, 7GM, 8GM, 9GM)	BETON	21,50
16	PARKING PLATFORMA:UKUPNO 2GM (10GM, 11GM)	BETON	11,50

NETO POVRŠINA M.P.: 94,83m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 247,25m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1254,36m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 286,93m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1554,93m²

LEGENDA PRVOG SPRATA

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODOVA	P(M ²)
-----------	-------------------	---------------	--------------------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	23,92
2	LIFTNO OKNO	/	2,91

NETO POVRŠINA Z.P.: 26,83m²

OSTAVE

3	OSTAVA 1	KERAMIČKE PLOČE	3,60
---	----------	-----------------	------

NETO POVRŠINA OSTAVE: 3,60m²

STAN 1 - TROIPOSOBAN

1.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,93
1.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,59
1.3.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	2,25
1.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,16
1.5.	SOBA	PARKET	11,64
1.6.	LODJA	KERAMIČKE PLOČE	3,54
1.7.	HODNIK	PARKET	2,18
1.8.	SOBA	PARKET	7,33
1.9.	LODJA	KERAMIČKE PLOČE	2,22
1.10.	SOBA	PARKET	30,12
1.11.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,19

NETO POVRŠINA STANA 1: 96,15m²

STAN 2 - DVOSOBAN

2.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	2,04
2.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	1,80
2.3.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	4,19
2.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,00
2.5.	SOBA	KERAMIČKE PLOČE	12,76
2.6.	LODJA	KERAMIČKE PLOČE	3,66

NETO POVRŠINA STANA 2: 48,45m²

STAN 3 - JEDNOIPOSOBAN

3.1.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,58
3.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,36
3.3.	SOBA	PARKET	7,27
3.4.	LODJA	KERAMIČKE PLOČE	2,16

NETO POVRŠINA STANA 3: 38,37m²

NETO POVRŠINA I SPRATA : 213,40m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1254,36m²

BRUTO POVRŠINA I SPRATA: 256,43m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1554,93m²

LEGENDA T. SPRATA (II i III)

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODNOVA	P (m ²)
-----------	-------------------	----------------	---------------------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	23,92
2	LIFTNO OKNO	/	2,91

NETO POVRŠINA Z.P.: 26,83m²

OSTAVE 2 I 3

3	OSTAVA 2 (3)	KERAMIČKE PLOČE	3,60
---	--------------	-----------------	------

NETO POVRŠINA OSTAVE: 3,60m²

STAN 4,8 - DVOŠOBBAN

4.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,88
4.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,59
4.3.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	2,25
4.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	28,48
4.5.	SOBA	PARKET	15,10
4.6.	LODJA	KERAMIČKE PLOČE	3,31

NETO POVRŠINA STANA 4,8: 57,61m²

STAN 5,9 - JEDNOIPOSBBAN

5.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,56
5.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	5,13
5.3.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	2,23
5.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,21
5.5.	SOBA	KERAMIČKE PLOČE	8,67
5.6.	LODJA	KERAMIČKE PLOČE	2,13

NETO POVRŠINA STANA 5,9: 45,93m²

STAN 6,10 - JEDNOIPOSBBAN

6.1.	ULAZ	KERAMIČKE PLOČE	2,04
6.2.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	1,80
6.3.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,19
6.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	25,32
6.5.	SOBA	PARKET	11,44
6.6.	LODJA	KERAMIČKE PLOČE	3,66

NETO POVRŠINA STANA 6,10: 48,45m²

STAN 7,11 - JEDNOIPOSBBAN

7.1.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,50
7.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,43
7.3.	SOBA	PARKET	7,27
7.4.	LODJA	KERAMIČKE PLOČE	2,14

NETO POVRŠINA STANA 7,11: 38,34m²

NETO POVRŠINA T. SPRATA : 220,76m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1254,36m²

BRUTO POVRŠINA T. SPRATA: 264,98m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1554,93m²

LEGENDA IV SPRATA

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODOVA	P(M ²)
-----------	-------------------	---------------	--------------------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	16,07
2	LIFTNO OKNO	/	2,91

NETO POVRŠINA Z.P.: 18,98m²

OSTAVE

3	OSTAVA 4	KERAMIČKE PLOČE	3,60
---	----------	-----------------	------

NETO POVRŠINA OSTAVA: 3,60m²

STAN 12 - NIVO 1 PETOSOBAN

12.1.	HODNIK	PARKET	8,50
12.2.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	3,10
12.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	11,50
12.4.	TRPEZARIJA	PARKET	12,17
12.5.	DNEVNA SOBA	PARKET	29,05
12.6.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	25,56
12.7.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,35
12.8.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	2,10

NETO POVRŠINA NIVOA 1 STANA 12: 96,33m²

STAN 13 - NIVO 1 - ČETVOROSOBAN

13.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,61
13.2.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	17,50
13.3.	LOĐA	KERAMIČKE PLOČE	14,84
13.4.	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	18,61
13.5.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	9,83
13.6.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	2,04
13.7.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	8,84
13.8.	SOBA	KERAMIČKE PLOČE	12,67

NETO POVRŠINA NIVOA 1 STANA 13: 87,94m²

NETO POVRŠINA IV SPRATA: 206,85m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1254,36m²

BRUTO POVRŠINA IV SPRATA: 264,98m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1554,93m²

LEGENDA POTKROVLJA

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODOVA	P(M ²)
-----------	-------------------	---------------	--------------------

STAN 12 - NIVO 2 PETOSOBAN

12.9.	HODNIK	PARKET	17,70
12.10.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	5,77
12.11.	VEŠERAJ	KERAMIČKE PLOČE	2,20
12.12.	SOBA	PARKET	10,60
12.13.	SOBA	PARKET	11,87
12.14.	SOBA	PARKET	10,60
12.15.	SOBA	PARKET	10,72

NETO POVRŠINA NIVO 2 STANA 12: 69,46m²

NETO POVRŠINA STANA 12: 165,79m²

STAN 13 - NIVO 2 - ČETVOROSOBAN

13.9.	HODNIK	PARKET	21,15
13.10.	GARDEROBER	PARKET	2,70
13.11.	VEŠERAJ	KERAMIČKE PLOČE	2,48
13.12.	SOBA	PARKET	25,04
13.13.	SOBA	PARKET	14,66
13.14.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	9,85

NETO POVRŠINA NIVO 2 STANA 13: 75,88m²

NETO POVRŠINA STANA 13: 163,82m²

NETO POVRŠINA POTKROVLJA: 145,34m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1254,36m²

BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA: 216,63m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1554,93m²



M. Simić

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

• SITUACIONI PLAN	R 1:250
• SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN INSTALACIJA	R 1:250
• OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OSNOVA PRVOG SPRATA	R 1:100
• OSNOVA TIPSKOG SPRATA (II i III sprat)	R 1:100
• OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	R 1:100
• OSNOVA POTKROVLJA	R 1:100
• OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• PRESEK 1-1	R 1:100
• PRESEK 2-2	R 1:100
• PRESEK 3-3	R 1:100
• IZGLED 1	R 1:100
• IZGLED 2	R 1:100
• IZGLED 3	R 1:100
• IZGLED 4	R 1:100

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк

Ћ

• Ситуација	Р 1:200
• Ситуационо - нивелациони план са планом инсталација	Р 1:200
• Основа темеља	Р 1:100
• Основа приземља	Р 1:100
• Основа првог спрата	Р 1:100
• Основа типског спрата (другог и трећег)	Р 1:100
• Основа четвртог спрата	Р 1:100
• Основа поткровља	Р 1:100
• Основа кровне конструкције	Р 1:100
• Основа кровних равни	Р 1:100
• Пресек 1-1	Р 1:100
• Пресек 2-2	Р 1:100
• Изглед 1	Р 1:100
• Изглед 2	Р 1:100
• Изглед 3	Р 1:100
• Изглед 4	Р 1:100

LEGENDA:

- 3086 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT P+4+Pk
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472776.5143	4970109.5605
KGT2.	7472764.0296	4970131.6263

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

NEUDORF GRUPE DOO PANČEVO
Braće Jovanovića 24,
Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PK

Podaci o lokaciji:

ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 30b,
Pančevo, parcela kat. top. br. 3086
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

SITUACIJA

Razmera:
1:250

Broj projekta:

IDR - 30/22

Datum:
oktobar 2022.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Mirjana Simić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 4603 03

Broj lista:

1

LEGENDA:

- 3086 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT P+4+Pk
- Zelene površine
- Raster ploče
- Garažno mesto
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad



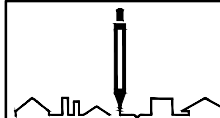
Visinske kote

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije mreže
- trasa i predlog priključka na sistem atmosferske kanalizacije mreže
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- Trasa i predlog priključka na distributivni gasovod
- reviziono okno - fekalna kanalizacija
- vodomerni saht
- reviziono okno - atmosferska kanalizacija
- separator naftnih derivata

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472776.5143	4970109.5605
KGT2.	7472764.0296	4970131.6263



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyalling@gmail.com

Investitor:

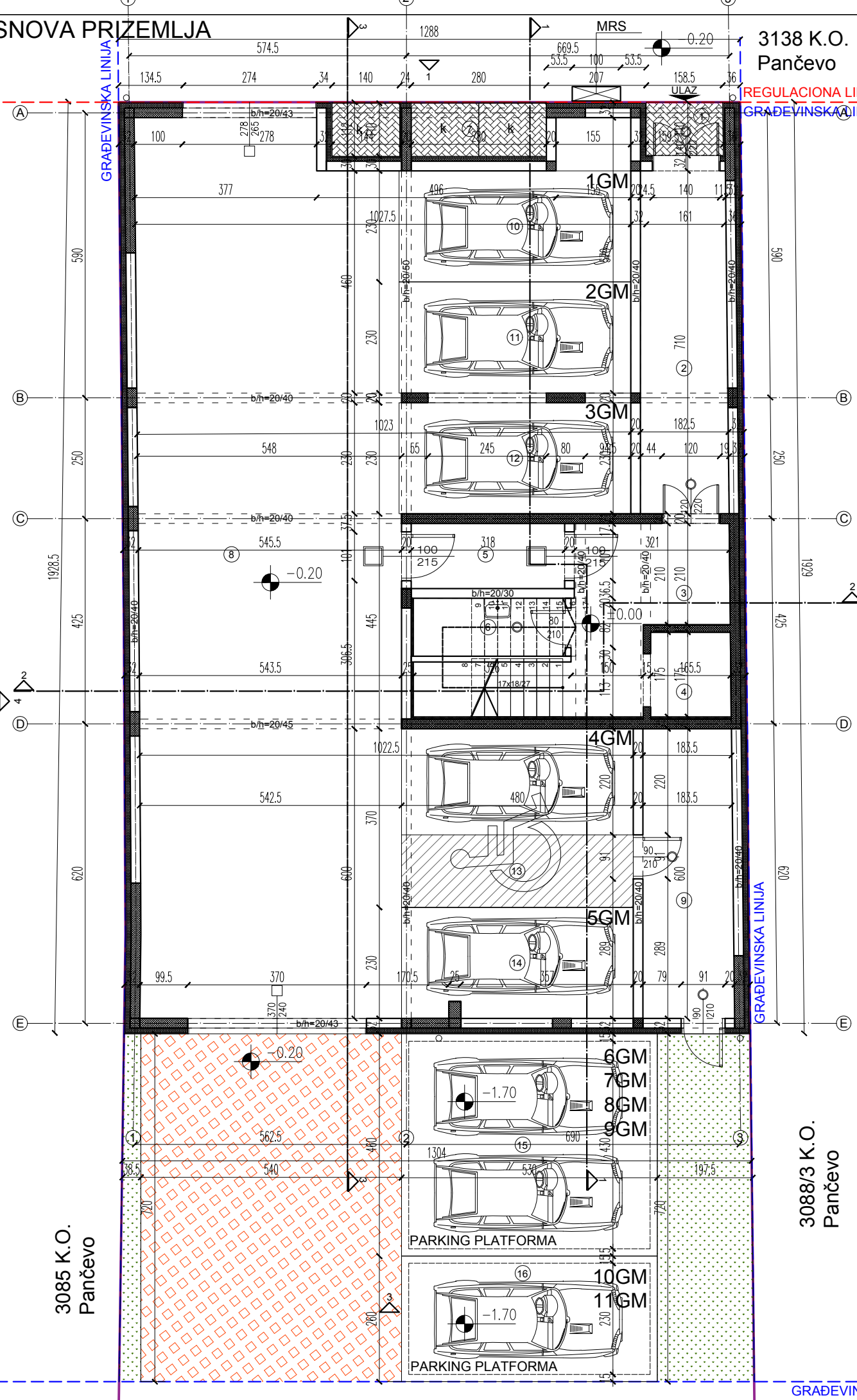
NEUDORF GRUPPE DOO PANČEVO
Braće Jovanovića 24,
Pančevo

Naziv projekta:	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PK	
Podaci o lokaciji:	Za građenje/izvođenje radova:
ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 30b, Pančevo, parcela kat. top. br. 3086 K.O. Pančevo	Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - Projekat arhitekture	IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža:	Razmera:
SITUACIONO NIVELACIONI PLAN	1:250
Broj projekta:	Datum:
IDR - 30/22	oktobar 2022.
Projektant saradnik:	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Tamara Ivić, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant:	
Mirjana Simić, dipl.inž.arh.	
Broj licence:	
300 4603 03	Broj lista:
	2

OSNOVA PRIZEMLJA

3138 K.O.
Pančevo

REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA



3085 K.O.
Pančevo

3088/3 K.O.
Pančevo

GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA PRIZEMLJA
OBJEKAT

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODNOVA	P(m²)
-----------	-------------------	----------------	-------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	PREDPROSTOR	GRANITNE PLOČE	1,75
2	VETROBRAN	GRANITNE PLOČE	12,77
3	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	9,84
4	LIFTNO OKNO	/	2,91
5	HODNIK SA NADPRITISKOM	GRANITNE PLOČE	4,29
6	TROKADERO	KERAMIČKE PLOČE	3,77
7	PROSTOR ZA ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA	GRANITNE PLOČE	4,62
8	MANIPULATIVNE PROSTORIJE I GARAŽI	BETON	101,27
9	HODNIK	GRANITNE PLOČE	11,20

NETO POVRŠINA Z.P.: 152,42m²

MESTA ZA PARKIRANJE

10	GARAŽNO MESTO 1	BETON	11,04
11	GARAŽNO MESTO 2	BETON	11,04
12	GARAŽNO MESTO 3	BETON	11,04
13	GARAŽNO MESTO 4	BETON	17,76
14	GARAŽNO MESTO 5	BETON	10,95
15	PARKING PLATFORMA:UKUPNO 4GM (6GM, 7GM, 8GM, 9GM)	BETON	21,50
16	PARKING PLATFORMA:UKUPNO 2GM (10GM, 11GM)	BETON	11,50

NETO POVRŠINA M.P.: 94,83m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 247,25m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1254,36m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 286,93m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1554,93m²

Armirani beton
Termoizolacija

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

NEUDORF GRUPPE DOO PANČEVO
Braće Jovanovića 24,
Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PK

Podaci o lokaciji:

ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 30b,
Pančevo, parcela kat. top. br. 3086
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 30/22

Datum:

oktobar 2022.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Mirjana Simić, dipl.inž.arh.

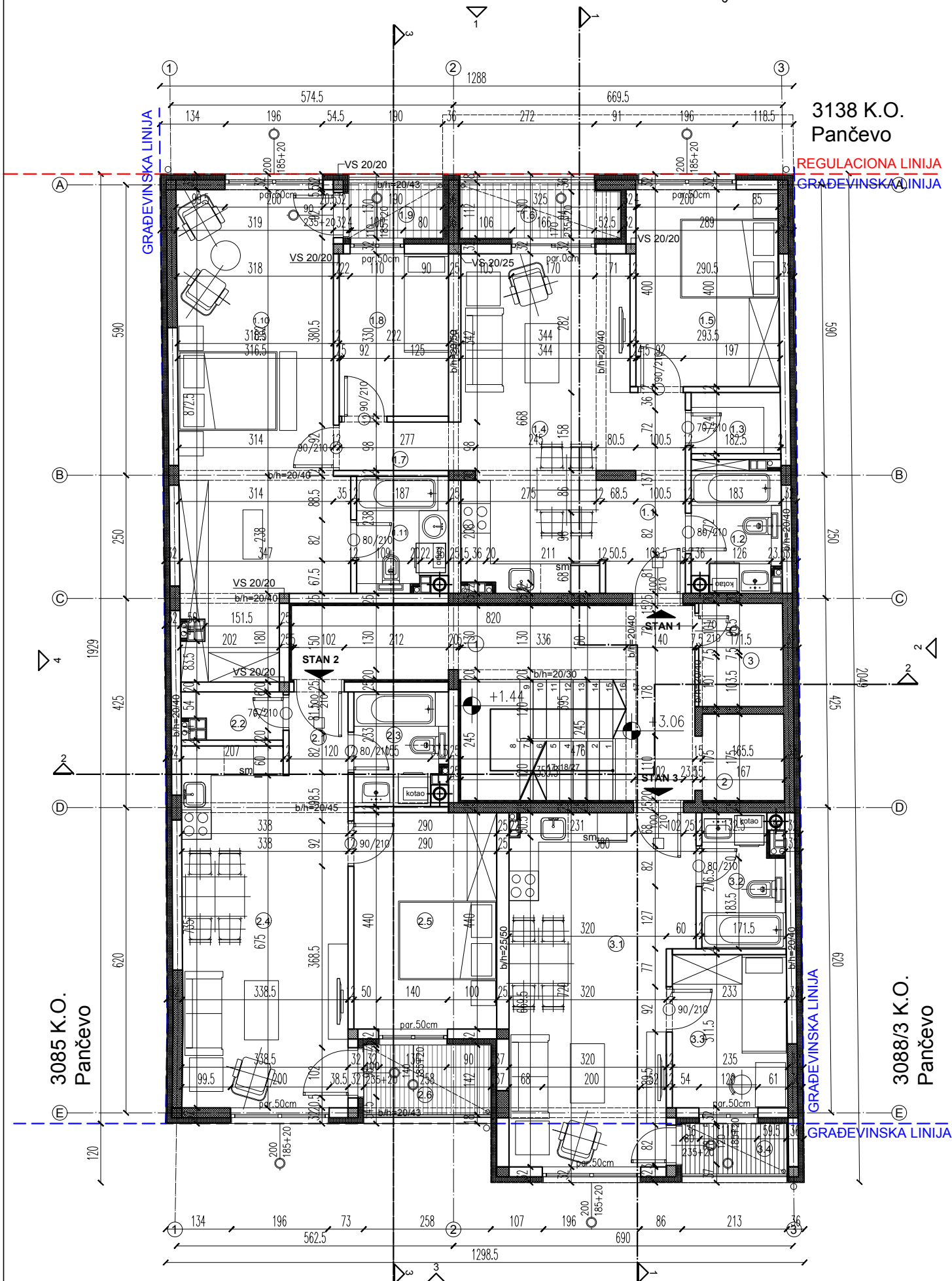
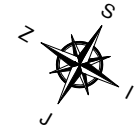
Broj licence:

300 4603 03

Proj. lista:

4

OSNOVA PRVOG SPRATA



LEGENDA PRVOG SPRATA

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODOVA	P(M ²)
-----------	-------------------	---------------	--------------------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	23,92
2	LIFTNO OKNO	/	2,91

NETO POVRŠINA Z.P.: 26,83m²

OSTAVE

3	OSTAVA 1	KERAMIČKE PLOČE	3,60
---	----------	--------------------	------

NETO POVRŠINA OSTAVE: 3,60m²

STAN 1 - TROIPOSOBAN

1.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,93
1.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,59
1.3.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	2,25
1.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,16
1.5.	SOBA	PARKET	11,64
1.6.	LODJA	KERAMIČKE PLOČE	3,54
1.7.	HODNIK	PARKET	2,18
1.8.	SOBA	PARKET	7,33
1.9.	LODJA	KERAMIČKE PLOČE	2,22
1.10.	SOBA	PARKET	30,12
1.11.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,19

NETO POVRŠINA STANA 1:	96,15m ²
------------------------	---------------------

STAN 2 - DVOSOBAN

2.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	2,04
2.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	1,80
2.3.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	4,19
2.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,00
2.5.	SOBA	KERAMIČKE PLOČE	12,76
2.6.	LODŽA	KERAMIČKE PLOČE	3,66

NETO POVRŠINA STANA 2: 48,45m²

STAN 3 - JEDNOIPOSOBAN

3.1.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	PARKET	24,58
3.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,36
3.3.	SOBA	PARKET	7,27
3.4.	LODJA	KERAMIČKE PLOČE	2,16


NETO POVRŠINA STANA 3: 38,37m²


NETO POVRŠINA I SPRATA : 213,40m²

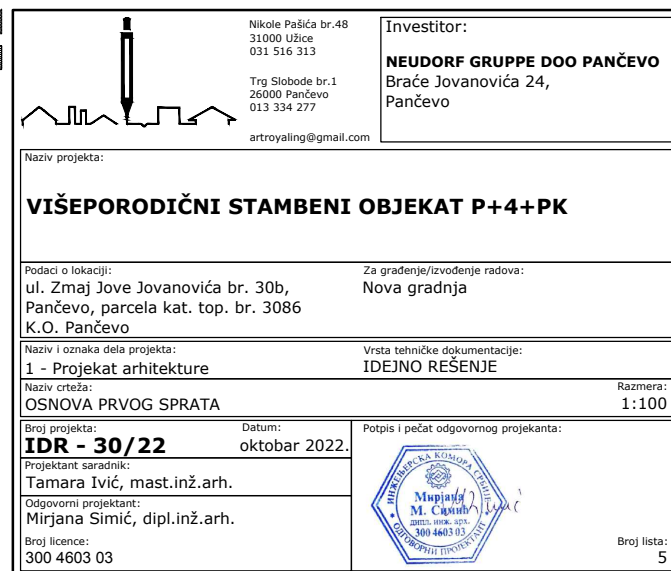
NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1254,36m²

BRUTO POVRŠINA I SPRATA: 256,43m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1554,93m²

Armirani beton 

Termoizolacija 





3138 K.O.
Pančevo

3088/3 K.O.
Pančevo

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANIČNE PLOČE	23,92
2	LIFTNO OKNO	/	2,91

OSTAVE 2 I 3

NETO POVRŠINA OSTAVE:	3,60m ²
-----------------------	--------------------

STAN 4,8 - DVOSOBAN

NETO POVRŠINA STANA 4,8: 57,61m²

STAN 5,9 - JEDNOIPOSOBAN

NETO POVRŠINA STANA 5,9: 45,93m²

STAN 6,10 - JEDNOIPOSOBAN

NETO POVRŠINA STANA 6,10: 48,45m²

STAN 7,11 - JEDNOIPOSOBAN


NETO POVRŠINA STANA 7,11: 38,34m²

NETO POVRŠINA T. SPRATA : 220,76m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1254.36m²

ROVNO PLOVŮŠINA I SODATA: 264,08m²

BRUTO PLOŠTINA T. SPRATA:	204,98m ²
BRUTO PLOŠTINA OBJEKTA:	1554,03m ²

	<p>Nikole Pašića br.48 31000 Ušice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p> <p>adtravalina@gmail.com</p>	<p>Investitor:</p> <p>NEUDORF GRUPE DOO PANČEVO Braće Jovanovića 24, Pančevo</p>
---	--	---

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+4+PK

Podaci o lokaciji: ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 30b,	Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
---	---

Pančevo, parcela kat. top. br. 3086
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - Projekat arhitekture	IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:	Razmera:
OSNOVA TIPSKEG SPRATA (II i III)	1:100

Broj projekta: TDR - 30/22	Datum: oktobar 2022.	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
--------------------------------------	-------------------------	--

Projektant saradnik:
Tamara Ivić, mast.inž.arh.

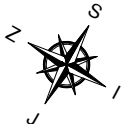
Odgovorni projektant:
Mirjana Simić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 4603 03		Broj lista: 6
------------------------------	---	------------------

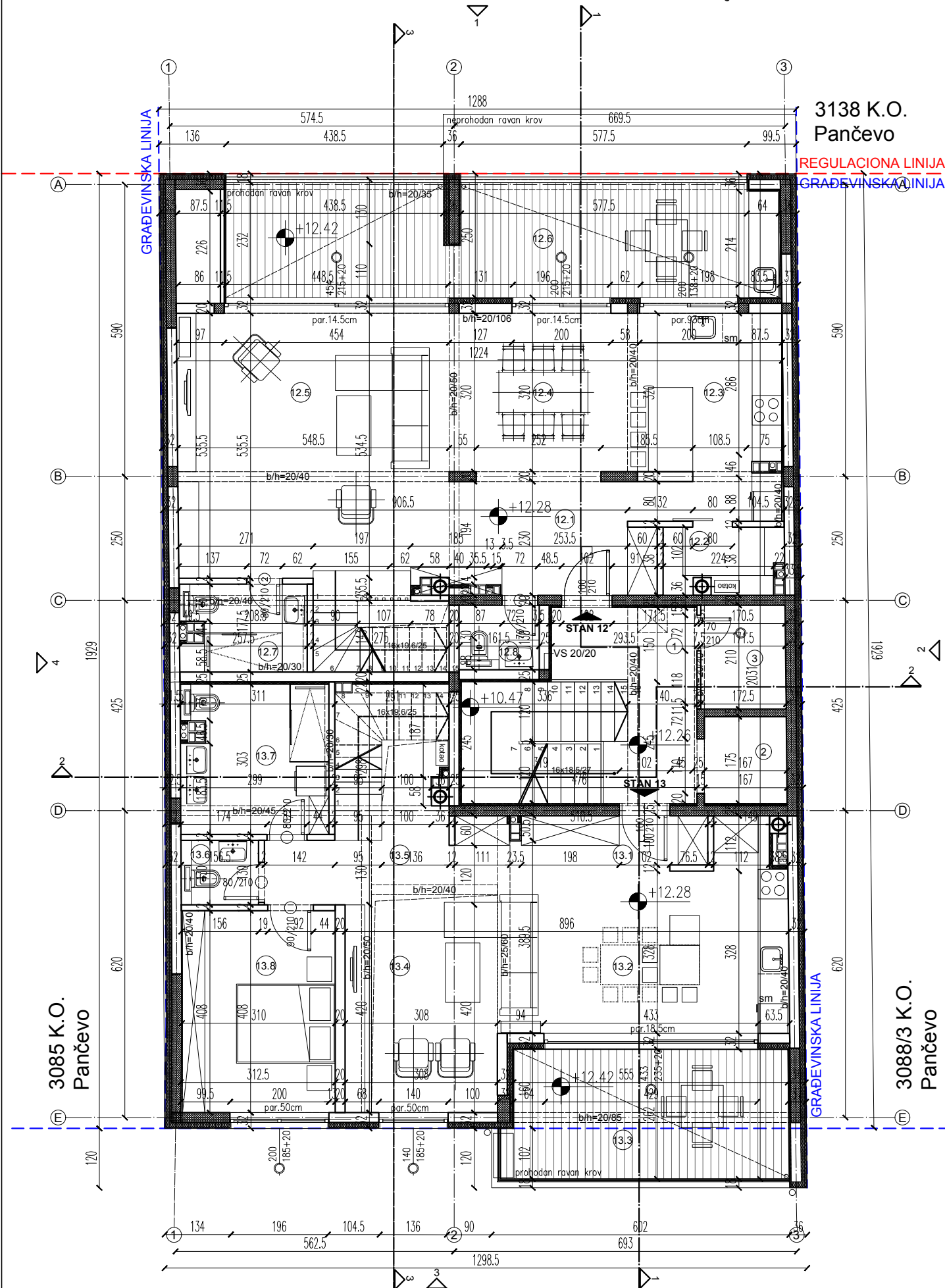


Broj lista:
6

OSNOVA IV SPRATA



3138 K.O.
Pančevo
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA



LEGENDA IV SPRATA

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODNOVA	P(M²)
-----------	-------------------	----------------	-------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	16,07
2	LIFTNO OKNO	/	2,91

NETO POVRŠINA Z.P.: 18,98m²

OSTAVE

3	OSTAVA 4	KERAMIČKE PLOČE	3,60
---	----------	-----------------	------

NETO POVRŠINA OSTAVA: 3,60m²

STAN 12 - NIVO 1 PETOSOBAN

12.1.	HODNIK	PARKET	8,50
12.2.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	3,10
12.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	11,50
12.4.	TRPEZARIJA	PARKET	12,17
12.5.	DNEVNA SOBA	PARKET	29,05
12.6.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	25,56
12.7.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,35
12.8.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	2,10

NETO POVRŠINA NIVOA 1 STANA 12: 96,33m²

STAN 13 - NIVO 1 - ČETVOROSOBAN

13.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,61
13.2.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	17,50
13.3.	LOBA	KERAMIČKE PLOČE	14,84
13.4.	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	KERAMIČKE PLOČE	18,61
13.5.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	9,83
13.6.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	2,04
13.7.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	8,84
13.8.	SOBA	KERAMIČKE PLOČE	12,67

NETO POVRŠINA NIVOA 1 STANA 13: 87,94m²

NETO POVRŠINA IV SPRATA: 206,85m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1254,36m²

BRUTO POVRŠINA IV SPRATA: 264,98m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1554,93m²

Armirani beton
Termoizolacija

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyalling@gmail.com

Investitor:

NEUDORF GRUPPE DOO PANČEVO
Braće Jovanovića 24,
Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PK

Podaci o lokaciji:

ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 30b,
Pančevo, parcela kat. top. br. 3086
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA ČETVRTOG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:

IDR - 30/22

Datum:
oktobar 2022.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

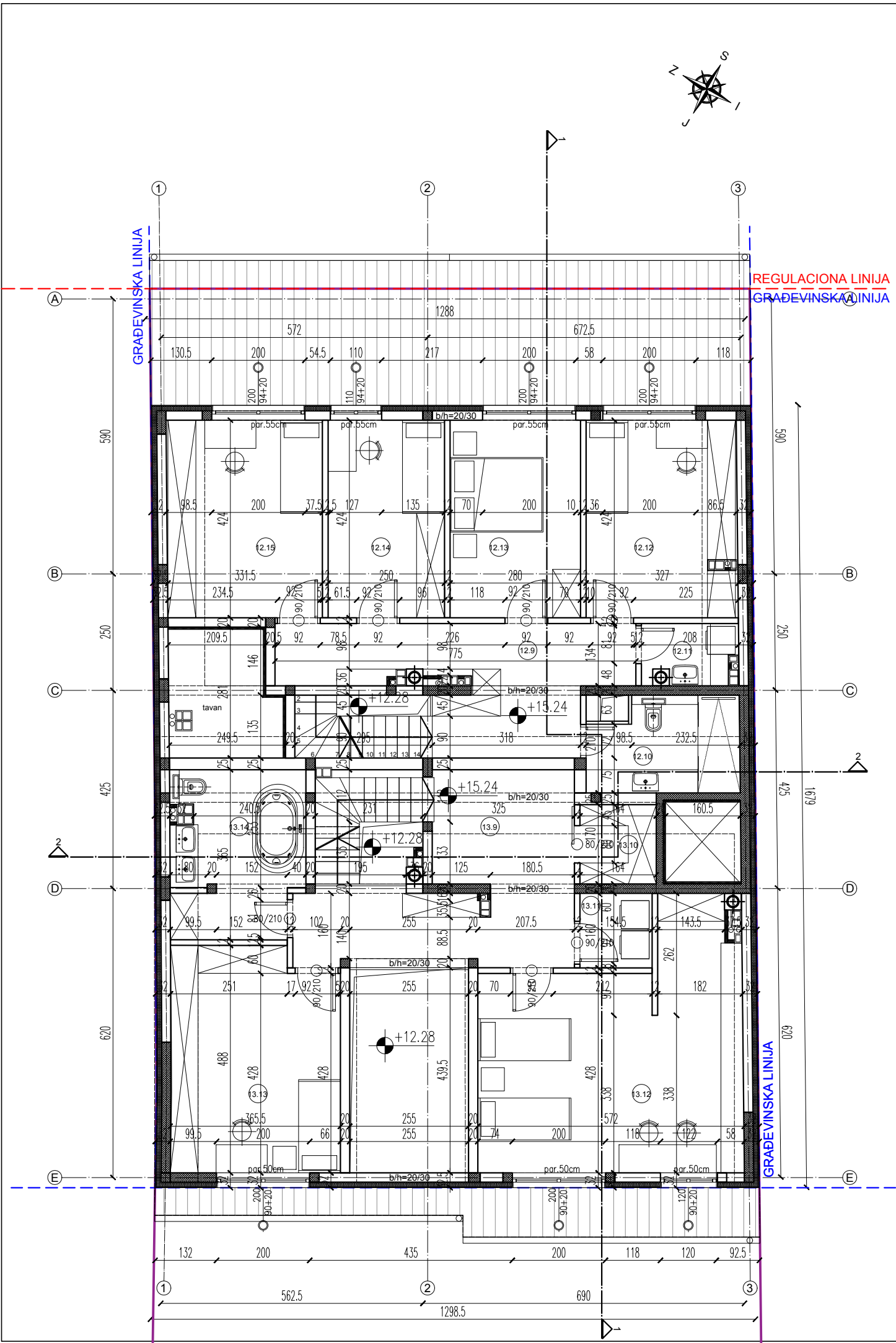
Mirjana Simić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 4603 03

Broj lista:

7



LEGENDA POTKROVLJA

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODOVA	P(m²)
STAN 12 - NIVO 2 PETOSOBAN			
12.9.	HODNIK	PARKET	17,70
12.10.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	5,77
12.11.	VEŠERAJ	KERAMIČKE PLOČE	2,20
12.12.	SOBA	PARKET	10,60
12.13.	SOBA	PARKET	11,87
12.14.	SOBA	PARKET	10,60
12.15.	SOBA	PARKET	10,72

NETO POVRŠINA NIVO 2 STANA 12: 69,46m²

NETO POVRŠINA STANA 12: 165,79m²

STAN 13 - NIVO 2 - ČETVOROSOBAN

13.9.	HODNIK	PARKET	21,15
13.10.	GARDEROBER	PARKET	2,70
13.11.	VEŠERAJ	KERAMIČKE PLOČE	2,48
13.12.	SOBA	PARKET	25,04
13.13.	SOBA	PARKET	14,66
13.14.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	9,85

NETO POVRŠINA NIVO 2 STANA 13: 75,88m²

NETO POVRŠINA STANA 13: 163,82m²

NETO POVRŠINA POTKROVLJA: 145,34m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1254,36m²

BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA: 216,63m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1554,93m²

Armirani beton
Termoizolacija



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyalling@gmail.com

Investitor:

NEUDORF GRUPPE DOO PANČEVO
Braće Jovanovića 24,
Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PK

Podaci o lokaciji:

ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 30b,
Pančevo, parcela kat. top. br. 3086
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA POTKROVLJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:

IDR - 30/22

Datum:
oktobar 2022.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Mirjana Simić, dipl.inž.arh.

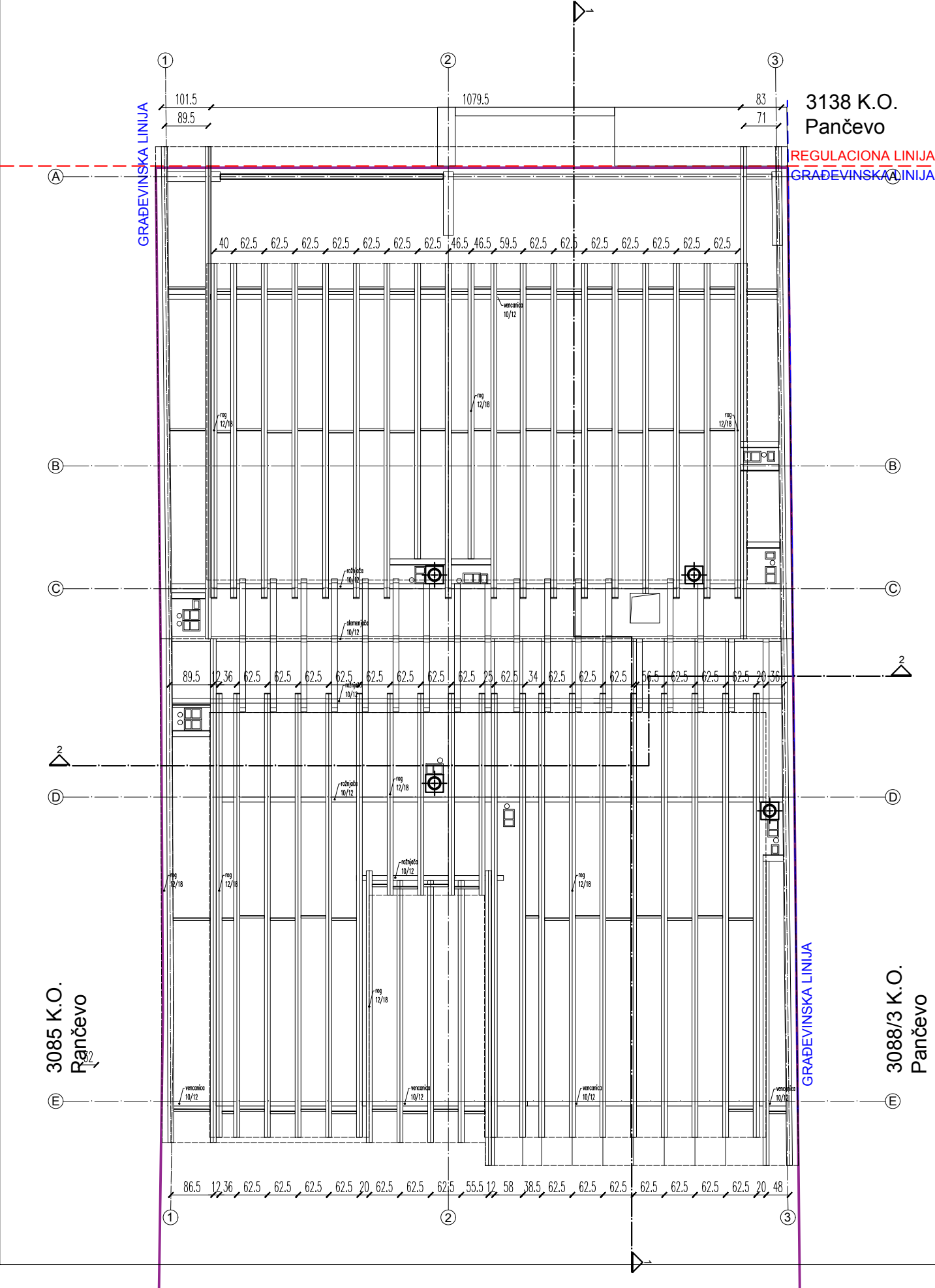
Broj licence:

300 4603 03



Broj lista:
8

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



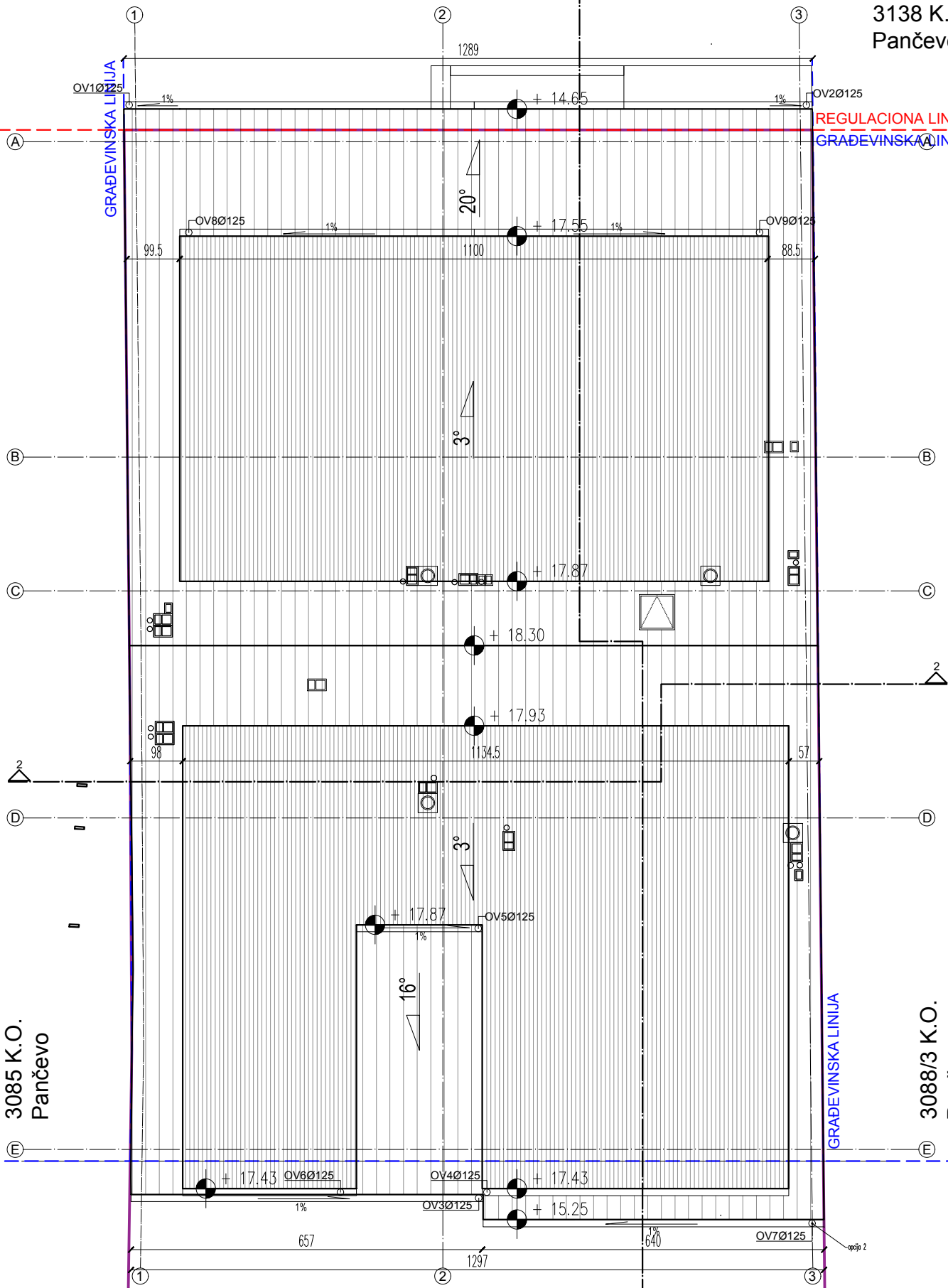
Investitor: NEUDORF GRUPPE DOO PANČEVO Braće Jovanovića 24, Pančevo	
Naziv projekta: VIŠEPOSRODNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PK	
Podaci o lokaciji: ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 30b, Pančevo, parcela kat. top. br. 3086 K.O. Pančevo	
Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	
Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 30/22	
Datum: oktobar 2022.	
Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Projektant saradnik: Tamara Ivić, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl.inž.arh.	
Broj licence: 300 4603 03	
Broj lista: 9	

OSNOVA KROVNE RAVNI



3138 K.O.
Pančevo

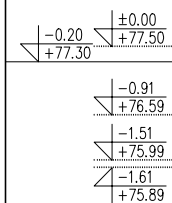
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA



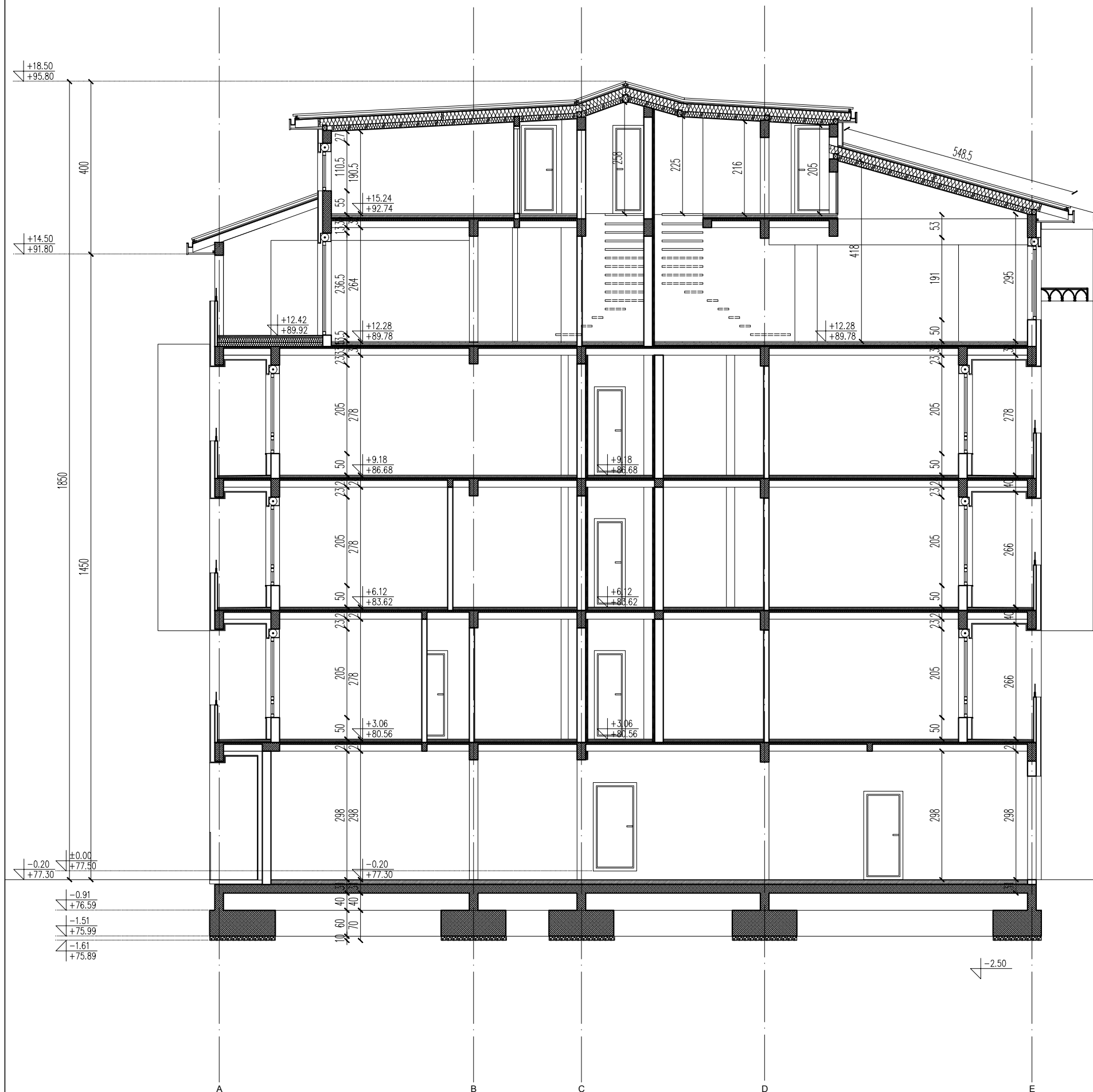
3085 K.O.
Pančevo

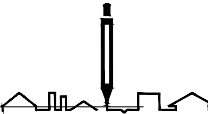

3088/3 K.O.
Pančevo

		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: NEUDORF GRUPPE DOO PANČEVO Braće Jovanovića 24, Pančevo	
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PK					
Podaci o lokaciji: ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 30b, Pančevo, parcela kat. top. br. 3086 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja			
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE			
Naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI		Razmera: 1:100			
Broj projekta: IDR - 30/22		Datum: oktobar 2022.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Projektant saradnik: Tamara Ivić, mast.inž.arh.		Odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 4603 03		Broj lista: 10			

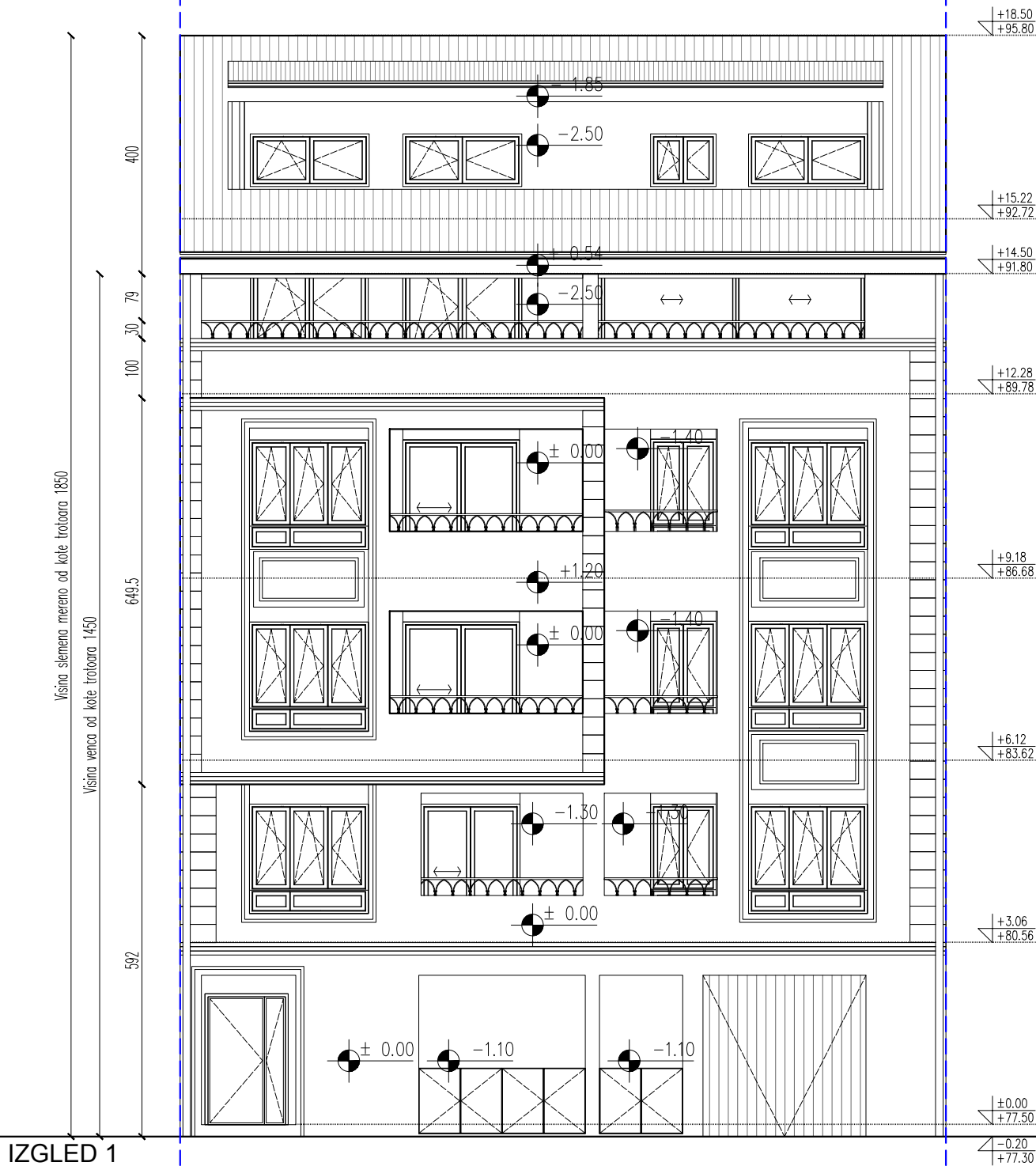


ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Мирјана
М. Симић
дипл. инж. арх.
300 4603 03
ОДЈЕЛ ЗА ПРОТЕКТАНТЕ



		<p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p> <p>artroyaling@gmail.com</p>		<p>Investitor:</p> <p>NEUDORF GRUPPE DOO PANČEVO Braće Jovanovića 24, Pančevo</p>	
<p>Naziv projekta:</p> <p>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PK</p>					
<p>Podaci o lokaciji:</p> <p>ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 30b, Pančevo, parcela kat. top. br. 3086 K.O. Pančevo</p>		<p>Za građenje/izvođenje radova:</p> <p>Nova gradnja</p>			
<p>Naziv i oznaka dela projekta:</p> <p>1 - Projekat arhitekture</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO REŠENJE</p>			
<p>Naziv crteža:</p> <p>PRESEK 3-3</p>		<p>Razmera:</p> <p>1:100</p>			
<p>Broj projekta:</p> <p>IDR - 30/22</p>		<p>Datum:</p> <p>oktobar 2022.</p>		<p>Potpis i pečat odgovornog projektanta:</p>	
<p>Projektant saradnik:</p> <p>Tamara Ivić, mast.inž.arh.</p>		<p>Odgovorni projektant:</p> <p>Mirjana Simić, dipl.inž.arh.</p>		<p>Broj licence:</p> <p>300 4603 03</p>	
<p>Broj lista:</p> <p>13</p>					

IZGLED 1



Fasada orijentisana ka ulici, maksimalni dozvoljeni pocenat prepusta je 40%, ostvareni procenat prepusta je 46.34m2, što je 24.81%.

Krovna badža čini 46.08% površine krova na predmetnoj fasadi, što iznosi 23.76m2.

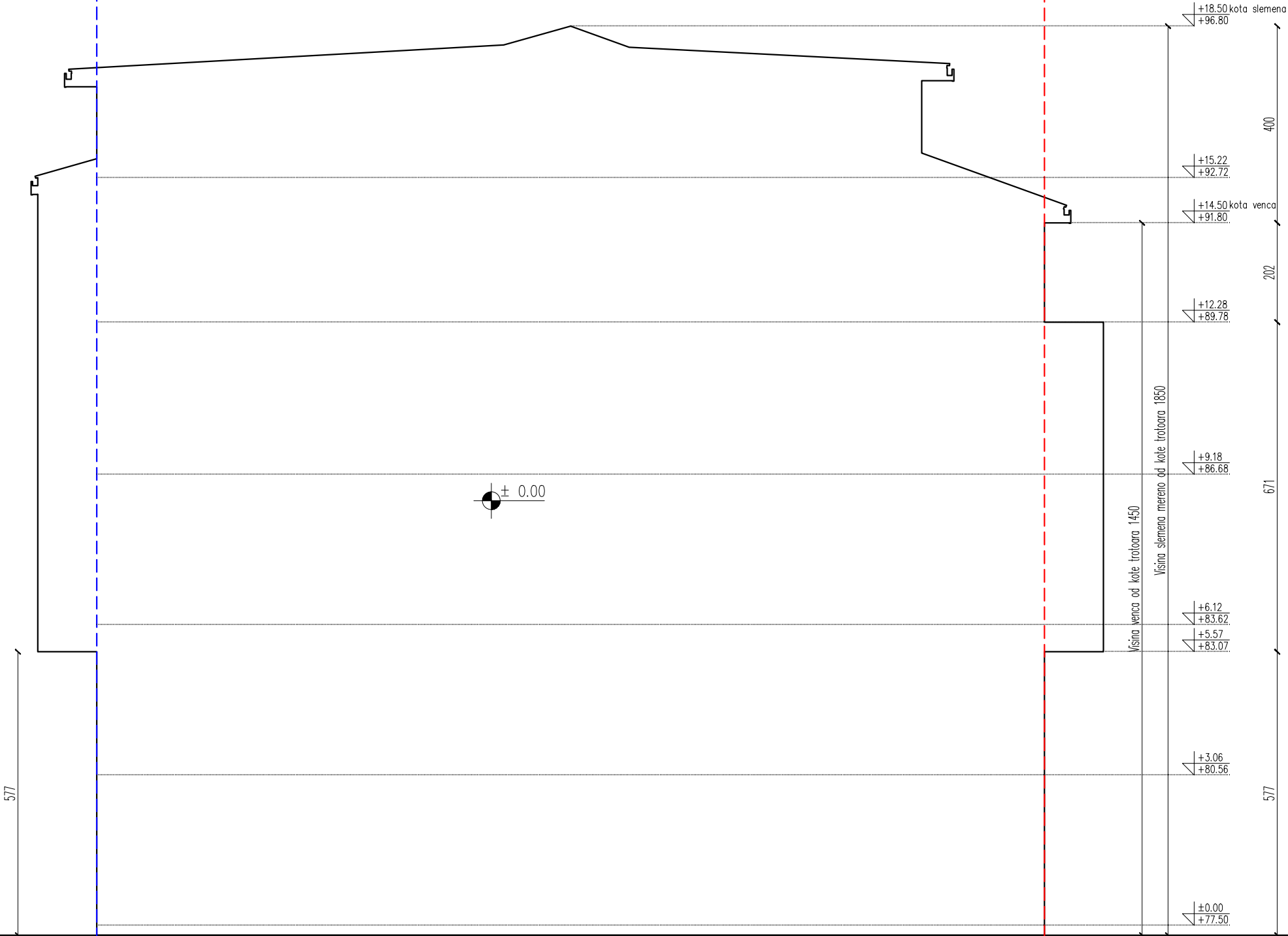
		<p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p>		<p>Investitor: NEUDORF GRUPPE DOO PANČEVO Braće Jovanovića 24, Pančevo</p>	
<p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com</p>					
<p>Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PK</p>					
<p>Podaci o lokaciji: ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 30b, Pančevo, parcela kat. top. br. 3086 K.O. Pančevo</p>		<p>Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja</p>			
<p>Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE</p>			
<p>Naziv crteža: IZGLED 1</p>		<p>Razmera: 1:100</p>			
<p>Broj projekta: IDR - 30/22</p>		<p>Datum: oktobar 2022.</p>		<p>Potpis i pečat odgovornog projektanta:</p>	
<p>Projektant saradnik: Tamara Ivić, mast.inž.arh.</p>		<p>Odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl.inž.arh.</p>		<p>Broj licence: 300 4603 03</p>	
<p>Projekat saradnik: Mirjana Simić, dipl.inž.arh.</p>		<p>Broj licence: 300 4603 03</p>		<p>Broj lista: 14</p>	

IZGLED 2

GRAĐEVINSKA LINIJA


GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA



IZGLED 2

Fasada orijentisana ka bočnom dvorištu, maksimalni dozvoljeni pocenat prepusta je 30%, ostvoreni procenat prepusta je 0m2, što je 0%.



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

NEUDORF GRUPPE DOO PANČEVO
Braće Jovanovića 24,
Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PK

Podaci o lokaciji:

ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 30b,
Pančevo, parcela kat. top. br. 3086
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

IZGLED 2

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 30/22

Datum:

oktobar 2022.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:


Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Mirjana Simić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 4603 03

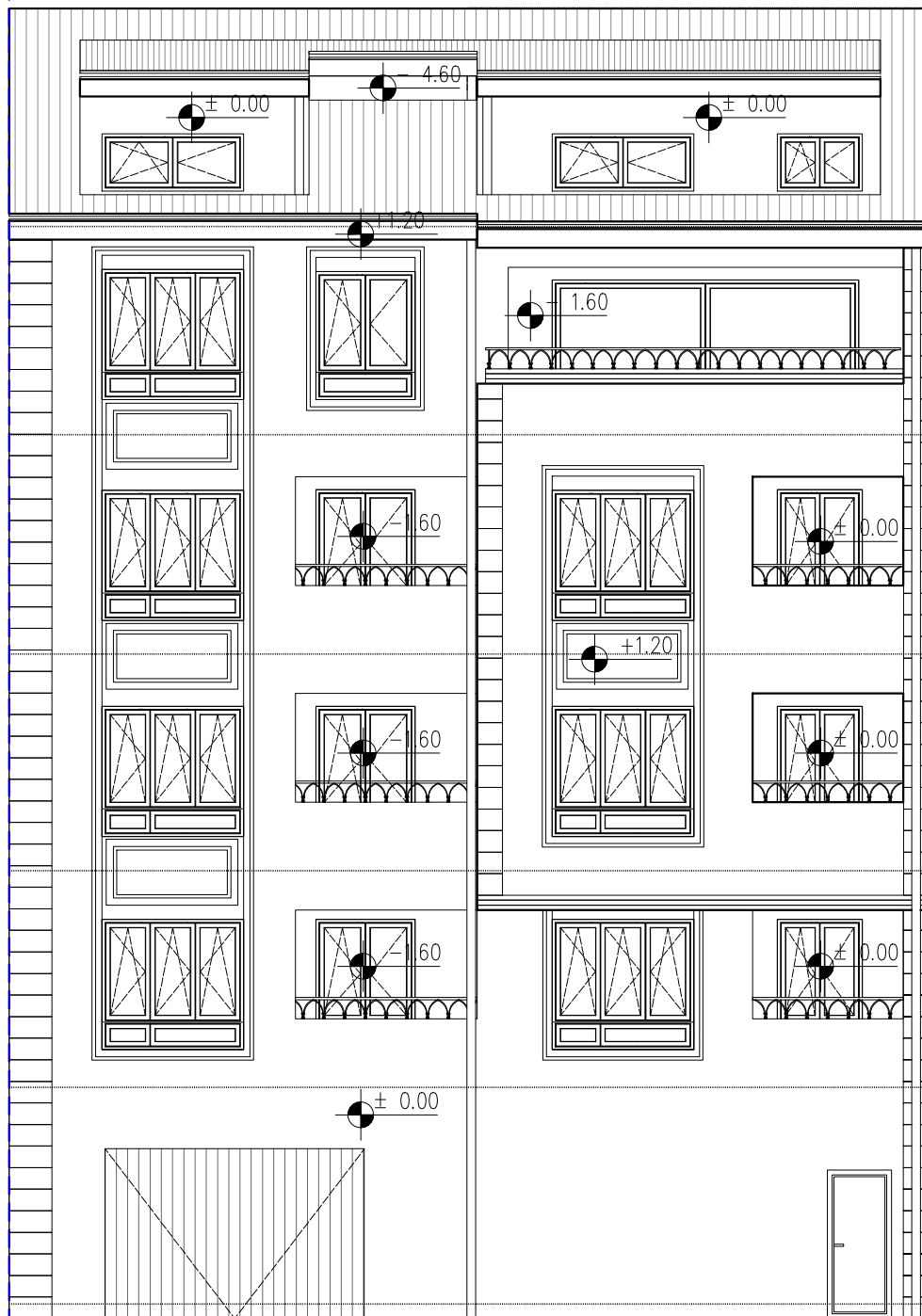


Broj lista:

15

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

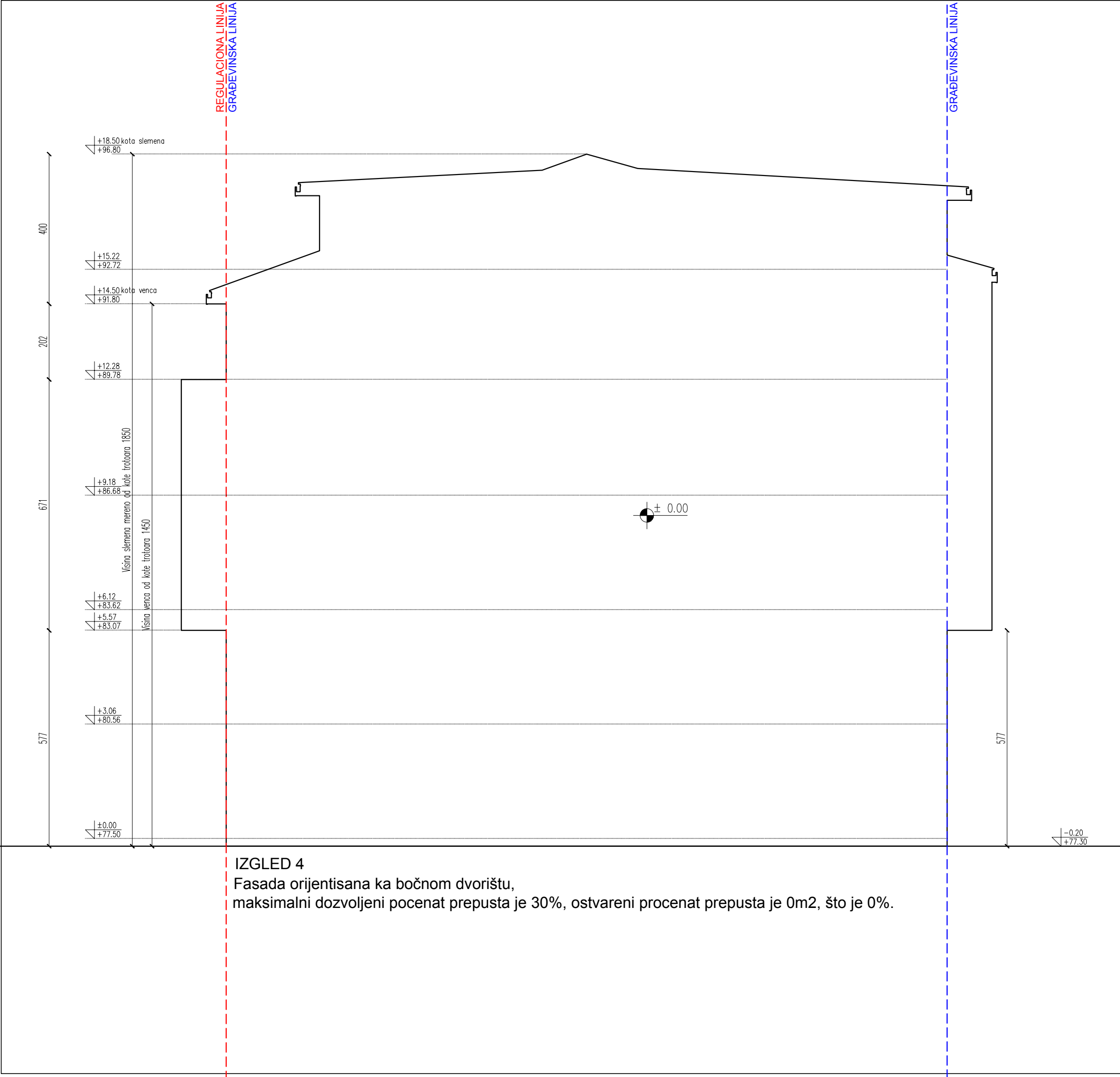


IZGLED 3

Fasada orijentisana k zadnjem dvorištu,
maksimalni dozvoljeni pocenat prepusta je 30%,
ostvareni procenat prepusta je 50.72m2, što je 25.72%.

Krovne badže čine 50% površine krova na predmetnoj fasadi,
što iznosi 21.50m2.

		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: NEUDORF GRUPPE DOO PANČEVO Braće Jovanovića 24, Pančevo	
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PK					
Podaci o lokaciji: ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 30b, Pančevo, parcela kat. top. br. 3086 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja			
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE			
Naziv crteža: IZGLED 3		Razmera: 1:100			
Broj projekta: IDR - 30/22		Datum: oktobar 2022.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Projektant saradnik: Tamara Ivić, mast.inž.arh.				Broj lista: 16	
Odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl.inž.arh.					
Broj licence: 300 4603 03					



IZGLED 4

Fasada orijentisana ka bočnom dvorištu, maksimalni dozvoljeni pocenat prepusta je 30%, ostvoreni procenat prepusta je 0m2, što je 0%.

		<p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p> <p>artroyalling@gmail.com</p>		<p>Investitor:</p> <p>NEUDORF GRUPPE DOO PANČEVO Braće Jovanovića 24, Pančevo</p>	
<p>Naziv projekta:</p> <p>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PK</p>					
<p>Podaci o lokaciji:</p> <p>ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 30b, Pančevo, parcela kat. top. br. 3086 K.O. Pančevo</p>		<p>Za građenje/izvođenje radova:</p> <p>Nova gradnja</p>			
<p>Naziv i oznaka dela projekta:</p> <p>1 - Projekat arhitekture</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO REŠENJE</p>			
<p>Naziv crteža:</p> <p>IZGLED 4</p>		<p>Razmera:</p> <p>1:100</p>			
<p>Broj projekta:</p> <p>IDR - 30/22</p>		<p>Datum:</p> <p>oktobar 2022.</p>		<p>Potpis i pečat odgovornog projektanta:</p>	
<p>Projektant saradnik:</p> <p>Tamara Ivić, mast.inž.arh.</p>		<p>Odgovorni projektant:</p> <p>Mirjana Simić, dipl.inž.arh.</p>		<p>Broj licence:</p> <p>300 4603 03</p>	
<p>Broj lista:</p> <p>17</p>					

ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк

Е

- Потврда Урбанистичког пројекта бр. V-15-350-363/21 од 21.09.2021. године
- Локацијски услови бр. ROP-PAN-33183-LOC-3/2021 од 03.11.2021. године
- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-33183-CPH-5/2021 од 21.12.2021. године
- Потврда о правноснажности Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-33183-GR-6/2021 од 24.12.2021. године
- Потврда о пријави радова бр. ROP-PAN-33183-WA-7/2021 од 30.12.2021. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: V-15-350-363/21
Панчево, 21.09.2021. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
телефон 013/308-905

Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по Захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта, који је поднео Козлина Симо, израђен од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, на основу члана 63.став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), одржане јавне презентације урбанистичког пројекта у трајању од 7(седам) дана, почев од 20.08.2021.год., Извештају Комисије за планове града Панчева са 343.седнице одржане 30.08.2021.год., на основу члана 30., 33. и 118. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16), члана 15. и члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр. 13/17) издаје се:

ПОТВРДА

Потврђује се да УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ на кат.парцели топ.бр.3086 КО Панчево, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у ул. Змај Јове Јовановића бр.306, израђен од стране „Art Royal inženjering“, Панчево, за инвеститора Козлина Сима из Панчева, није у супротности 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, одговорни пројектант Идејног решења је Мирјана Симић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 4603 03.

Пре потврђивања наведеног урбанистичког пројекта, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе Панчево, је организовао јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у складу са чланом 63. став 2. Закона, у згради Градске управе града Панчева, Трг Краља Петра I, број 2-4 у Панчеву, у просторијама Секретаријата, у трајању од 7 дана, почев од 20.08.2021. године.

Комисија за планове је на 343. седници која је одржана 30.08.2021.године разматрала Урбанистички пројекат.

Комисија се једногласно изјаснила да се Урбанистички пројекат може потврдити, уз претходну исправку свих примедби са стручне контроле.

На основу Извештаја са мишљењем Комисије за планове града Панчева са 343.седнице Комисије одржане 30.08.2021.године и исправљеног Урбанистичког пројекта по примедбама, овај Секретаријат, на основу члана 63.став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), **издаје Потврду** да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ на кат.парцели топ.бр.3086 КО Панчево, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у ул. Змај Јове Јовановића бр.30б, израђен од стране „Art Royal inženjering“, Панчево, за инвеститора Козлина Сима из Панчева, урађен у складу са важећом планском документацијом.



Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА ПАНЧЕВО

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,

стамбено-комуналне послове и саобраћај

Број: **ROP-PAN-33183-LOC-3/2021**

Панчево, 03.11.2021. године

Трг Краља Петра I бр. 2-4

Број телефона: 013/308-830

Градска управа Панчево – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву који је поднео **СИМО КОЗЛИНА** из Панчева, путем пуномоћника Јасне Петричевић из Београда, за издавање Локацијских услова, на основу члана 53а. ст. 5. 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр.115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 68/19), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС” број 73/19), као чл. 15. и чл. 36. Одлуке о Градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/17), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева” бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 06/19-исправка) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+З+Пс (привемље+ три спрата+повучени спрат) са тринаест (13) стамбених јединица.

1. ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и назив к.о.	3086 к.о. Панчево
Површина катастарске парцеле	430м ²
Место градње	Панчево
Улица и број	Змај Јове Јовановића бр. 30Б

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	Стамбена зграда
Класификациони број	112221 – Издвојене стамбене зграде са више од три стана до 2000м ² и П+4+Пк (Пс) са 100% учешћа у укупној површини
Категорија објекта	„Б“

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ПРЕКО КОЈИХ ПРОЛАЗЕ ПРИКЉУЧЦИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ

Број катастарске парцеле и назив к.о. за парцеле преко којих пролазе прикључци на инфраструктуру	3086 к.о. Панчево и 3138к.о. Панчево

Број катастарске парцеле и назив к.о. за парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу	3138 к.о. Панчево
--	-------------------

НАПОМЕНА: За потребе инвеститора КОЗЛИНА СИМЕ из Панчева, Ул. Кеј Радоја Дакића бр. 17/13, урађен је од стране Art Royal Inženjeringa, Панчево, Ул. Трг Слободе бр. 1, Урбанистички пројекат као урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 13 стамбених јединица, спратности П+3+Пс (приземље+три спрата+повучени спрат), на кат. парцели број 3086 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Змај Јове Јовановића бр. 30Б - (у даљем тексту: УП) за који је овај Секретаријат издао Потврду бр. V-15-350-363/21 од 21.09.2021. године да није у супротности са Планом генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 06/19-исправка). Одговорни урбаниста је Наташа Митрески, дипл.инж.арх., број лиценце 200 0809 05, одговорни пројектант Идејног решења је Мирјана Симић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 4603 03.

У складу са одредбама члана 57. став 4. 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21), ови локацијски услови се издају на основу планског документа и потврђеног урбанистичког пројекта.

Планирани објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс (приземље+три спрата+повучени спрат) са 13 (тринаест) стамбених јединица, на локацији која је Планом дефинисана за израду Урбанистичког пројекта.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављено је Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс (приземље+три спрата+повучени спрат) са 13 (тринаест) стамбених јединица, у Панчеву, Ул. Змај Јове Јовановића бр. 30Б, на катастарској парцели 3086 к.о. Панчево - (у даљем тексту: ИДР), бр. тех. документације ИДР-14/21 из јула 2021. године, који је израдио Art Royal Inženjering, из Панчева, Ул. Трг Слободе бр. 1, одговорни пројектант Мирјана М. Симић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 4603 03.

3. УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА: 1331,64м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА: 1119,04м²

4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

План генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 06/19-исправка) - (у даљем тексту: План).

5. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела бр. 3086 к.о. Панчево представља **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ** које је планирано за СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама-зона центар, блок бр. 089.

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ

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, МПС 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.

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

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

У зони ужи центар нису дозвољене делатности које захтевају фреквенцију великих доставних возила; трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје—ван пијаца); оправка и перионице моторних возила; складишта и магацини разних материјала и/или отпада; погребне услуге и сл.

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

Одредбама Плана је дефинисано да је најмања површина грађевинске парцеле 250м², док је најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији 9,0м.

Површина катастарске парцеле 3086 к.о. Панчево је 430м², према подацима из листа непокретности број: 1390 к.о. Панчево од 01.10.2021. године издат од РГЗ-Служба за катастар непокретности Панчево.

Ширина катастарске парцеле 3086 к.о. Панчево према регулацији (у складу са Урбанистичким пројектом) према Ул. Змај Јова Јовановић износи 12,88м.

У складу са потврђеним Урбанистичким пројектом и достављеним ИДР-ом планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта са тринаест (13) стамбених јединица, спратности П+3+Пс (приземље+три спрата+повучени спрат). Објекат се поставља на регулациону линију (ул. Змај Јове Јовановића) и грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Пристап предметној катастарској парцели оствариће се из Ул. Змај Јове Јовановића (кат.парцела 3138 к.о. Панчево).

За грејање станова предвиђено је грејање на гас.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

6.1. Дефинисање односа према земљишту јавне намене и према суседним парцелама и објектима

6.1.1. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова. Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у поглављу које се односи на испаде.

Потврђеним УП-ом је дефинисано да ће новопроектовани вишепородични стамбени објекат бити постављен на регулационој линији, као објекат у непрекинутом низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Спољна грађевинска линија према регулацији

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.

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.

Положај према границама суседних/задњих парцела

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. – а у зависности од зоне којој припада (ужи центар/ шири центар).

У зони центар, објекат мора бити постављен на регулациону линију.

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

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора;
- 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.

Потврђеним УП је наведено да је планирани објекат постављен као објекат у непрекинутом низу.

Са бочне стране објекат је постављен на граници са кат.парцелом 3085 к.о. Панчево, са друге бочне стране објекат је постављен на граници са кат.парцелом 3088/3 к.о. Панчево, а од задње границе са кат. парцелом 3088/2 к.о. Панчево објекат је удаљен од 6,06м до 7,06м (у складу са графичким прилозима).

У складу са достављеним ИДР-ом отвори стамбених просторија су предвиђени ка улици и ка задњем дворишту.

6.1.2. Темелји:

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

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

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

У складу са достављеним ИДР-ом (цртеж-основа темелја) темелји планираног стамбеног објекта не прелазе границе суседних парцела.

6.2. Грађевински елементи, испади на објекту:

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.

Потврђеним УП-ом је наведено да фасада планираног објекта која је оријентисана ка регулационој линији (улица Змај Јове Јовановића) има проценат испада 19,41% ($34,05\text{m}^2$) на висини од 6,10м од коте терена.

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 испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60м, 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 5,00м) – 1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.**

Потврђеним УП-ом је предвиђено да фасада објекта оријентисана ка задњој граници парцеле, остварује проценат испада од 25,68% ($57,01\text{m}^2$). На бочним фасадама планираног објекта нису предвиђени еркери (испади на објекту).

6.3. 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.

Потврђеним УП-ом наведено је да је кота приземља планираног стамбеног објекта 0,20м у односу на коту уличног тротоара.

6.4. Висина назигка:

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 Планом.

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.

У складу са достављеним ИДР-ом (цртеж-основа повученог спрата) је дефинисано да је повучени спрат у односу на регулациону линију из улице Змај Јова Јовановић увучен 2,50м.

6.5. Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености парцеле:

Највећи дозвољен индекс заузетости- I_v (Зона центар)

Максимално под објектима (I_v) = 80% површине парцеле

Минимално под зеленим незастртим 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 објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.

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

У складу са достављеним и потврђеним УП-ом:

Индекс заузетости (Из) износи **66,75%**.

Површина поплочаних површина износи **12,28%**.

Укупна површина зеленила износи **20,97%**.

Индекс изграђености износи 3.00.

6.6. Спратност и висина објекта:

Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

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

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар!

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

Потврђеним УП-ом је наведено да је планирани број етажа стамбеног објекта П+3+Пс (приземље+три спрата+повучени спрат). Планирана висина венца је 13,42м од коте уличног тротоара. Планирана висина слемена је 16,44м од коте уличног тротоара. Висина атике је 17,09м од коте уличног тротоара.

6.7. 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.).

Кровна раван може да одводи воду на сопствену парцелу и на јавну саобраћајну површину.

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.

- 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, осим у зони строгог центра.

У складу са достављеним ИДР-ом (Пројекат архитектуре-Текстуална документација) кров на стамбеном објекту је предвиђен као раван непроходан, са свим потребним слојевима хидроизолације и термоизолације, са нагибом од 2%. Кровна конструкција, тј последња плоча је од армираног бетона.

У складу са потврђеним УП-ом, површинске и атмосферске воде се одводе са равног крова, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, са друге стране ка улици Змај Јове Јовановића.

6.8. 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.

Ограда 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.

Потврђеним УП-ом је наведено да ће предметна парцела бити ограђена транспарентном или живом оградом, у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи.

6.9. Остварење колских и пешачких приступа:

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

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

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 поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.

Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. 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.

Потврђеним УП-ом је наведено да према условима ЈП " Урбанизам" Панчево број: 03-382/2021 од 09.06.2021. године, приступ кат.парцели 3086 к.о Панчево се остварује из улице Змај Јове Јовановића (кат.парцела 3138 к.о. Панчево). Новопроектовани колски прикључак извести у складу са условима: ширина коловоза саобраћајног прикључка је 5,00м, а прикључак се изводи управно на постојећи коловоз на катастарску парцелу 3138 к.о. Панчево. (Услови прибављени за потребе израде Урбанистичког пројекта).

6.10. Обезбеђивање простора за паркирање:

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

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. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

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 до 3,7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Потврђеним УП-ом је наведено да је за вишепородични стамбени објекат, спратности П+3+Пс, идејним решењем предвиђено 13 стамбених јединица. У складу са тим, предвиђено је 13 (тринаест) паркинг места и то:

- 4 гаражна места (димензија 2,30х4,80м);
- 1 гаражно место за лица са посебним потребама (димензија 3,70х4,80м);
- 2 паркинг места (димензија 2,30х4,80м);
- 4 паркинг места на 1 паркинг платформи (димензије паркинг платформе 4,60х5,30м)
- 2 паркинг места на 1 паркинг платформи (димензије паркинг платформе 2,60х5,30м).

Укупно је за објекат обезбеђено 13 паркинг места за 13 (тринаест) стамбених јединица.

7. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ: Прибављени услови имаоца јавних овлашћења у поступку потврђивања урбанистичког пројекта, у поступку број: ROP-PAN-33183-LOCH-2/2021, као и у овом поступку су

саставни део ових локацијских услова.

7.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- У свему према решењу о условима ЈП "Урбанизам" Панчево бр. 03-778/2021 од 19.10. 2021.године.

- Градска управа Панчево, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Одељење за саобраћај-Решење број: V-17-344-1/2021-28 од 30.06.2021. године, којим се у насељеном месту Панчево, у улици Змај Јова Јовановић у зони кућног броја 306, одређује укидање два места посебног паркиралишта, број 97 и 98, II зоне наплате и изузимање из наплате, ради изградње саобраћајног прикључка на јавни пут у улици Змај Јова Јовановић, број 306.

- Градска управа Панчево, Секретаријат за инспекцијске послове-Одељење комуналне инспекције, број: VIII-25-355-237/2021 од 06.08.2021. године: Решење којим се налаже ЈКП „Зеленило“ Панчево да изврши уклањање или ако је могуће премештање једног стабла лишћара у улици Змај Јове Јовановића бр.306.

7.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

У свему према условима имаоца јавних овлашћења и то:

- ЈКП "Водовод и канализација" Панчево број: Д-9274/1 од 18.10.2021. године.

НАПОМЕНА:

- Увидом у постојећу архивску документацију ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и увидом на терену утврђено је да се преко прикључка који се налази на парцели Инвеститора, на којој се планира изградња објекта, снабдева водом и објекат са суседне парцеле (Змај Јовина бр.30а). Ово значи да је Инвеститор дужан да пре било каквих радова на изградњи објекта обезбеди снабдевање водом наведеног објекта, односно изгради нов прикључак за све регистроване кориснике који се снабдевају водом са постојећег прикључка и повеже постојеће унутрашње инсталације са новоизграђеним прикључком.

- ЕПС „Електродистрибуција“ Панчево бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-243530-21 од 12.10.2021. године.

НАПОМЕНА:

- У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: Закључивање Уговора о изградњи недостајућих ЕЕО (нисконапонског кабловског вода) између Инвеститора и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево.

- ЈКП "Хигијена" Панчево бр. 2201/2-2021 од 31.05.2021. године.

- А.Д. "Телеком Србија" Београд, бр. А332/220347/2-2021 од 02.06.2021. године.

- Ј.П. „Србијагас“ Нови Сад, бр. 05-02-4/2117-1 од 12.10.2021. године.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

8.1. Заштита животне средине: /

8.2. Санитарна заштита: /

8.3. Противпожарна заштита: У свему према условима МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву 09.22 број: 217-16535/21-1 од 28.10.2021.године – Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија и 09.22 број: 217-16536/21-1 од 28.10.2021. године – Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом.

8.4. Заштита културних добара: У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево, бр. 1048/2 од 13.10.2021. године.

8.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Стамбени објекти са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметано приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15, 82/15). Приступачност, у смислу овог Правилника, односи се и на реконструкцију и адаптацију постојећих објекта, када је то могуће у техничком смислу.

8.6. Објекат мора бити пројектован у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15) и осталим подзаконским актима.

9. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА:

Увидом у копију плана бр. 952-04-111-20366/2021 од 01.10.2021. године и лист непокретности број: 1390 к.о. Панчево од 01.10.2021. године, издат од РГЗ-Служба за катастар непокретности Панчево на катастарској парцели 3086 к.о. Панчево налазе се:

- Објекат бр.1 – Породична стамбена зграда, спратности П, површине 138м², објекат преузет из земљишне књиге;
- Објекат бр.2 – Породична стамбена зграда, спратности П, површине 20м², објекат изграђен без одобрења за градњу;
- Објекат бр.3 – Помоћна зграда, спратности П, површине 43м², објекат изграђен без одобрења за градњу;
- Објекат бр.4 – Помоћна зграда, спратности П, површине 18м², објекат преузет из земљишне књиге.

Потврђеним УП-ом је наведено да се Објекат бр.1 и Објекат бр.4 руше уз сагласност надлежног органа, а Објекат бр.2 и Објекат бр.3 се уклањају, као објекти изграђени без одобрења за градњу.

10. МОГУЋЕ И ОБАВЕЗУЈУЋЕ ФАЗЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКТА

У случају да се изградња објекта врши у фазама, односно етапама, исто се дефинише пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење.

11. ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Пројекат за грађевинску дозволу израђује се у складу са чланом 118 а Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 73/19) и осталим подзаконским актима.

11а. ИЗРАДА ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА

Идејни пројекат израђује се у складу са чланом 118. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 73/19) и осталим подзаконским актима.

Елаборат о заштити од пожара прилаже се уз пројекат за грађевинску дозволу за објекте за које је, према прописима којима се уређује заштита од пожара, прописана мера обавезне заштите од пожара.

Елаборат о енергетској ефикасности прилаже се уз пројекат за грађевинску дозволу за зграде за које је, према прописима којима се уређује енергетска ефикасност, прописана израда елабората енергетске ефикасности.

Елаборат о геолошким условима изградње прилаже се за парцеле за које је потребно вршити геолошка истраживања, према прописима којима се уређују геолошка истраживања.

НАПОМЕНА: Инвеститор је дужан да инжењерско-геолошка истраживања која се изводе ради дефинисања инжењерско-геолошких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине за потребе изградње објекта пријави органу локалне самоуправе надлежном за послове урбанизма у складу са чланом 32. и 33. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр.101/15, 95/18-др.закон и 40/21).

Планираном изградњом не сме се угрозити статичка стабилност објеката на суседним парцелама. Саставни део пројекта за потребе прибављања грађевинске дозволе је и пројекат обезбеђења темељне јаме који садржи проверу носивости и стабилности елемената тла, односно суседних објеката са одговарајућом графичком документацијом.

12. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 2 ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ УСЛОВИМА.

У СЛУЧАЈУ ФАЗНЕ ИЗГРАДЊЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПОСЛЕДЊЕ ФАЗЕ, ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ УСЛОВИМА.

13. ТРОШКОВИ ПОСТУПКА

Утврђују се трошкови поступка за издавање локацијских услова од стране надлежног органа у износу од **6.310,00** динара.

ОБАВЕЗУЈЕ се подносилац захтева да трошкове прибављања услова од имаоца јавних овлашћења и прибављања података којима располаже РГЗ, Служба за катастар непокретности Панчево уплати у законом прописаном року на жиро рачуне наведене у рачунима о наплати трошкова који су кроз ЦИС достављени директно подносиоцу захтева.

14. 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, 18/18, 29/18, 34/18 и 2/21).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против ових услова може се поднети приговор Градском већу града Панчева, у року од три дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се предаје путем ЦИС-а таксиран са 460,00 дин. административне таксе.

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл.правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,

СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

БРОЈ: ROP-PAN-33183-CPIN-5/2021

Панчево, 21.12.2021.године

Трг Краља Петра I бр. 2-4

тел. 013/ 351-130

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по усаглашеном захтеву за издавање грађевинске дозволе, који је поднело „**NEUDORF GRUPPE**» **ДОО Панчево, Браће Јовановића 24** путем пуномоћника Петричевић Јасне из Београда, на основу члана 136. и чланова 140, 141 и 144. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 18/16), члана 134. став 2. 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-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС» бр. 68/19) и чланова 15, 16. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/17 и 6/21), доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ „**NEUDORF GRUPPE**“ **ДОО Панчево, Браће Јовановића 24**, као инвеститору на катастарској парцели топ.бр. 3086 к.о. Панчево, површине 430m² у Панчеву, Змај Јове Јовановића бр. 30Б, изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+З+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат), са 13(тринаест) стамбених јединица, категорије Б, класификациони бројеви 112221, максималних габаритних димензија 19,29m x 12,99m, висине венца Н=13,42m, висине слемена Н=16,44m, бруто развијене грађевинске површине (БРПГ) - надземно - Pbr =1331,64m², укупне нето површине Pn =1106,37m², са обезбеђених 13(тринаест) места за паркирање и то 5(пет) гаражних места од којих је једно за лица са посебним потребама и 8(осам) паркинг места на парцели, од чега су 6(шест) паркинг места на паркинг платформама.

Укупна предрачунска вредност радова износи 62.853.408,00 динара.

Саставни део овог решења су:

* локацијски услови бр. ROP-PAN-33183-LOC-3/2021 од 03.11.2021.године ;

*допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у износу од 3.889.192,82 динара, који треба уплатити на рачун бр. 840-741538843-29, по моделу 97, са позивом на број 32-226-103757797, прималац: Град Панчево, сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта, у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 14.12.2021. године, којим је инвеститору признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћања;

* Извод из пројекта број: PGD-14/21 од новембра 2021.године, пројектант „Art Royal inženjering“ ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево, одговорно лице пројектанта Мирјана М. Симић, главни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03;

* Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+З+Пс, са 13 стамбених јединица, на катастарској парцели топ.бр. 3086 к.о. Панчево, у Панчеву, Змај Јове Јовановића бр. 30Б, број: PGD-14/21, пројектант „Art Royal inženjering“ ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево, одговорно лице пројектанта Радован Јеремић ПР, главни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03, који се састоји од:

0. - Главне свеске, број: PGD-14/21, пројектант „Art Royal inženjering“ ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево, одговорно лице пројектанта Радован Јеремић ПР, главни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03 ;

1. - Пројекта архитектуре, број: PGD-14/21, пројектант „Art Royal inženjering“ ул. Трг Слободе бр.1, Панчево, одговорно лице пројектанта Радован Јеремић ПР, главни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03, са Техничким описом хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03, Техничким описом електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Младен Р. Мириловић, лиценца број 350 1070 09, Техничким описом машинских инсталација-грејање, одговорни пројектант дипл.инж.маш.Срђан Воденичар, лиценца број 361 1024 21, Техничким описом машинских инсталација-гасне инсталације, одговорни пројектант дипл.инж.маш.Срђан Воденичар, лиценца број 361 1024 21, Техничким описом путничког лифта, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Душан Ранковић, лиценца број 333 F725 08 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Звонимир Р.Родић, лиценца број 350 F926 08 и Техничким описом паркинг платформе, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Душан Ранковић, лиценца број 333 F725 08 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Звонимир Р.Родић, лиценца број 350 F926 08;

2/1. - Пројекта конструкције, број: PGD-14/21, пројектант „Art Royal inženjering“ ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево, одговорно лице пројектанта Радован Јеремић ПР, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Драган А. Колар, лиценца број арх. 310 2441 03;

10/2. - Пројекта обезбеђења темељне јаме, број: PGD-14/21, пројектант „Art Royal inženjering“ ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево, одговорно лице пројектанта Радован Јеремић ПР, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03 и

- Елабората енергетске ефикасности, број: ЕЕ-14/21, израђивач „Art Royal inženjering“ ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево, одговорно лице израђивача Радован Јеремић, овлашћено лице дипл.инж.арх. Билјана Р. Јеремић, број овлашћења 381 1234 14;

* Техничка контрола, коју је извршио Студио за пројектовање и дизајн „AM PROJEKT“, Владимировац, бр. техничке контроле: ТК-14/21, одговорно лице Андријана Меза, вршиоци техничке контроле су:

- за пројекат архитектуре : дипл.инж.арх. Андријана Меза, лиценца број 300 K003 11,

- за пројекат конструкције: дипл.инж.грађ. Владимир Г. Пешић, лиценца број 310 1714 10 и

- за пројекат обезбеђења темељне јаме: дипл.инж.грађ. Владимир Г. Пешић, лиценца број 310 1714 10.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од **три године** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од **пет година** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Инвеститор је дужан да пре почетка грађења објекта пријави органу који је издао грађевинску дозволу почетак извођења радова.

Извођач радова је дужан да овом органу достави изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, са геодетским снимком објекта, одмах по завршетку те фазе изградње.

За прикључење објекта на комуналну инфраструктуру инвеститор је у обавези да прибави решење о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на водоводну и електроенергетску инфраструктуру, инвеститор покреће подношењем захтева кроз ЦИС, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

Образложење

„NEUDORF GRUPPE“ ДОО Панчево, Браће Јовановића 24 као инвеститор, путем пуномоћника Петричевић Јасне из Београда, поднео је захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс, са 13 стамбених јединица на катастарској парцели топ.бр. 3086 к.о. Панчево, у Панчеву, Змај Јове Јовановића бр. 30Б, заведен под бр. ROP-PAN-33183-CPH-5/2021 од 14.12.2021.године, а према Пројекту за грађевинску дозволу и локацијским условима.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор је поднео следећу документацију:

* Извод из пројекта за грађевинску дозволу, број: PGD-14/21 од новембра 2021.године, пројектант „Art Royal inženjering“ ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево, одговорно лице пројектанта Мирјана М. Симић, главни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03;

* Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс, са 13 стамбених јединица, на катастарској парцели топ.бр. 3086 к.о. Панчево, у Панчеву, Змај Јове Јовановића бр. 30Б, број: PGD-14/21, пројектант „Art Royal inženjering“ ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево, одговорно лице пројектанта Радован Јеремић ПР, главни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03, који се састоји од: Главне свеске, Пројекта архитектуре (са Техничким описом хидротехничких инсталација, Техничким описом електроенергетских инсталација, Техничким описом машинских инсталација-грејање, Техничким описом машинских инсталација-гасне инсталације, Техничким описом путничког лифта и Техничким описом паркинг платформе), Пројекта конструкције, Пројекта обезбеђења темељне јаме и Елабората енергетске ефикасности ;

* Техничка контрола, коју је извршио Студио за пројектовање и дизајн „AM PROJEKT“, Владимировац, бр. техничке контроле: ТК-14/21, одговорно лице Андријана Меза,

* Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, између „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд и „NEUDORF GRUPPE“ ДОО Панчево, Браће Јовановића 24, број: 20700-310319/2-21 од 26.11.2021.године,

* Решење о рушењу Секретаријата за урбанизам, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева број: V-15-351-979/2021 од 27.10.2021.године,

* Решење о укидању паркинг места и брисању из регистра саобраћајне сигнализације Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Одељења за саобраћај, број: V-17-344-1/2021-28 од 30.06.2021.године,

* Решење Секретаријата за инспекцијске послове, Одељење комуналне инспекције Градске управе града Панчева број: VIII-25-355-237/2021 од 06.08.2021.године,

* пуномоћје „NEUDORF GRUPPE“ ДОО Панчево, Браће Јовановића 24, дато пуномоћнику Јасни Петричевић из Београда за подношење захтева,

* доказ о уплаћеној административној такси за доношење решења, републичкој административној такси и накнади за Централну евиденцију.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да:

- је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за измену решења којим је одобрена изградња објекта који није одређен чланом 133. истог Закона и обзиром да се поднети захтев односи на катастарску парцелу бр. 3086 к.о. Панчево,

- је као подносилац захтева за издавање решења о грађевинској дозволи наведено „NEUDORF GRUPPE“ ДОО Панчево, Браће Јовановића 24, које има уписано право својине на катастарској парцели топ.бр. 3086 к.о. Панчево,

- је захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију. Такса у износу од 4090,00 динара (320,00 за подношење захтева и 3770,00 динара - за издавање решења за објекат категорије „Б“), наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада од 3000,00 за Централну евиденцију наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре и такса надлежног органа у износу од 1050,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да су подаци наведени у Изводу из пројекта број: PGD-14/21, пројектант „Art Royal inženjering“ ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево, одговорно лице пројектанта Мирјана М. Симић, главни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03, у складу са Локацијским условима бр. локацијски услови бр. ROP-PAN-33183-LOC-3/2021 од 03.11.2021.године и условима за прикључење прикупљеним у поступку исходовања локацијских услова а који су саставни део локацијских услова.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је службеним путем прибавио доказ о одговарајућем праву на земљишту, Препис листа непокретности број: 1390 к.о. Панчево, од 03.12.2021.године, издат од стране РГЗ – СЗКН Панчево.

На основу прибављеног Преписа листа непокретности број: 1390 к.о.Панчево, надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да подносилац захтева, „NEUDORF GRUPPEОО Панчево, Браће Јовановића 24 има уписано право својине на катастарској парцели топ.бр. 3086 к.о. Панчево.

Надлежни орган је извршио је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 14.12.2021.године инвеститору је признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћање на основу члана 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Панчева“ бр. 19/17, 1/18, 18/18, 29/18, 34/18 и 2/21), те му је допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у износу од 3.889.192,82 динара.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, у складу са чл. 16.-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском Секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а,преко овог органа, таксирана са 490,00 динара административне таксе.

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл.правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО – ГРАДСКА УПРАВА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ

СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

Број: ROP-PAN-33183-GR-6/2021

Панчево, 24.12.2021. год.

Трг Краља Петра I бр. 2-4

Телефон: 013/30-88-30

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај у Панчеву, на основу чл. 134. став 2. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), члана 3. став 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС, број 68/19) као и чл. 15., 36. и 37. Одлуке о Градској управи града Панчево (Сл.лист града Панчево бр.13/17 и 6/21) издаје следећу:

ПОТВРДУ

Решење БРОЈ: ROP-PAN33183-CPH-5/2021 од 21.12.2021. године, на основу изјаве подносиоца захтева о одрицању права на жалбу на предметно решење постало је правоснажно дана 22.12.2021. године.

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО – ГРАДСКА УПРАВА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ

И СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

Број: ROP-PAN-33183-WA-7/2021

Панчево, 30.12.2021. год.

Трг Краља Петра I бр. 2-4

Телефон: 013/30-88-30

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај у Панчеву, поступајући по пријави почетка извођења радова, поднетој од стране „NEUDORF GRUPPE“ ДОО Панчево, на основу чл. 30. и 33. ЗУП-а («Сл. гласник РС» бр.18/16 и 95/18- аут. тумачење), члана 148. 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 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон,09/2020,52/21) чл. 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 68/19)чл. 15, 36. и 37. Одлуке о Градској управи града Панчева („Сл.лист града Панчева" бр.13/17,6/21) издаје :

ПОТВРДУ

Потврђује се инвеститору „NEUDORF GRUPPE“ ДОО Панчево, пријава радова на изградњи вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс, на катастарској парцели топ.бр. 3086 к.о. Панчево, поднета дана 28.12.2021. године.

Инвеститор је извршио пријаву радова на основу Решења о одобрењу извођења радова, Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева број: ROP-PAN-33183-CPIN-5/2021 од 21.12.2021. године.

Уз пријаву почетка извођења радова инвеститор је доставио:

- Потврду о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта издату од стране Секретаријата за финансије Градске управе града Панчева
- Доказ о уплати прописане административне таксе за подношење пријаве и доказ о плаћеној накнади за Централну евиденцију.
- Решење Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај.

Чланом 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (Сл.лист града Панчево бр.19/17, 01/18, 18/18, 29/18 и 34/18) допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етаже објекте високоградње.

Надлежни орган је у складу са чланом 32. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да је уз захтев за пријаву радова достављена документација прописана чланом 148. Закона о планирању и изградњи и чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, те је издала потврду о почетак извођења радова.

Пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом, решењем издатим у складу са чланом 145. Закона, привременом грађевинском дозволом, односно грађевинском дозволом за припремне радове врши се надлежном органу кроз ЦИС, најкасније 8 дана пре почетка извођења радова

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић

дипл.правник