

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: V-15-350-307/2022
Панчево, 10.02.2023. 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 Вранковић Слободан из Качарева, дана 04.07.2022.године, израђен од стране агенције „Active House“ 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 29.07.2022.год., Извештају Комисије за планове града Панчева са 402.седнице одржане 31.01.2023.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 кат.парцеле топ.бр.3518 КО Панчево, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности од П+2 до По+П+2+Пс, у ул. Д. Туцовића бр.24, израђен од стране „Active House“, Панчево, за инвеститора Вранковић Слободана из Качарева, 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, 6/19-исправка и 23/22)

Одговорни урбаниста је Наташа Митрески, дипл.инж.арх.број лиценце 200 0809 05, одговорни пројектант Идејног решења је Душка Мрвош, дипл.инж.арх. број лиценце 300 3549 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 29.07.2022 године.

Комисија за планове је на 383. седници која је одржана 18.08.2022.године разматрала урбанистички пројекат.

Комисија се изјаснила да се урбанистички пројекат, након исправки према извештају Комисије, упутити на проверу поступања по примедбама Комисији за планове.

Секретаријат за урбанизам је доставио Комисији урбанистички пројекат исправљен према извештају са стручне контроле. Провера поступања по примедбама је обављена на 398. седници, која је одржана 27.12.2022.године.

Комисија се изјаснила да се достављени урбанистички пројекат, након исправки према извештају Комисије, упутити на поновну проверу поступања по примедбама Комисији за планове.

Поновна провера поступања по примедбама је обављена на 402. седници, која је одржана 31.01.2023.године, на којој се Комисија изјаснила да се урбанистички пројекат може прихватити.

На основу Извештаја са мишљењем Комисије за планове града Панчева са 402.седнице Комисије одржане 31.01.2023.године, 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 кат.парцеле топ.бр.3518 КО Панчево, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности од П+2 до По+П+2+Пс, у ул. Д. Туцовића бр.24, израђен од стране „Active House“, Панчево, за инвеститора Вранковић Слободана из Качарева, урађен у складу са важећом планском документацијом.



Помоћник Секретара

Весна Влајковић, дипл.правник

Број: УП 06/2022

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3518 КО Панчево, КО Панчево
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ Мултипородичног стамбено-пословног
објекта од П+2 до По+П+2+По



ЛОКАЦИЈА:

ул.Димитрија Туцовића бр.24 кат. Парцела број 3518 КО Панчево, Панчево

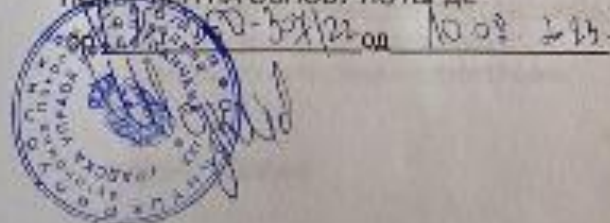
ИНВЕСТИТОР:

ВРАНКОВИЋ СЛОБОДАН

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ПР АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН – ACTIVE HOUSE

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ




Наташа Митраски дипл. инж. арх.

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
5. Решење о именовању одговорног пројектанта

Б ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

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

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ОБУХВАТУ
3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА
10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
14. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Ћ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

- A-1.01 - Ситуација
- A-1.02 - Ситуација – Партер
- A-1.03 - Основа подрума
- A-1.04 - Основа приземља
- A-1.05 - Основа првог спрата
- A-1.06 - Основа другог спрата
- A-1.09 - Основа повученог спрата
- A-1.10 - Основа крова
- A-1.11 - Пресек 1-1
- A-1.12- Пресек 2-2
- A-1.13 – Улична фасада – Поглед из улице
- A-1.14 – Бочна фасада – Поглед из К.П.
- A-1.15 – Задња фасада – Поглед из К.П.
- A-1.16 – Бочна фасада – Поглед из К.П.

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

за изградњу:

Вишепородичног стамбено-пословног објекта од П+2 до По+П+2+Пс

A

1. Извод из уписа у судски регистар



Регистар привредних субјеката



5000120149660

БП 132099/2016

Датум, 20.12.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Наташа Митрески

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наташа Митрески
ЈМБГ: 2005972865027

Пословно име предузетника:

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

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

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

Страна 1 од 2



Образложење

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

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

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у 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 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наташа Ђ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0809 05



У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 15. јун 2022.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП 06/2022

ПРЕДМЕТ: ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3518 КО Панчево, ко Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта од П+2 до По+П+2+Пс

ИНВЕСТИТОР: ВРАНКОВИЋ СЛОБОДАН

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, и 9/2020 и 52/21) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Одговорни урбаниста | Наташа Ђ. Митрески бр. лиценце 200 0809 05 |
|------------------------|---|

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, и 9/2020 и 52/21).

ПР АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН
– ACTIVE HOUSE –

Наташа Митрески дипл. инж. арх.

3. Изјава одговорног урбанисте

ДАТУМ: 15. јун 2022.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП 06/2022

ПРЕДМЕТ: **ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3518 КО Панчево, ко Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта од П+2 до По+П+2+Пс**

ИНВЕСТИТОР: **ВРАНКОВИЋ СЛОБОДАН**

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊЕ, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са важећим Урбанистичким планом - ВАЖЕЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ - ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ПАНЧЕВА“ БР.19/12, 27/12-ИСПРАВКА, 1/13-ИСПРАВКА, 24/13-ИСПРАВКА, 20/14, 19/18, 25/18-ИСПРАВКА И 6/19-ИСПРАИ 23/22), и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране "Геовизија" доо, **на катастарској парцели 3518 КО Панчево ко Панчево**. УП је урађен у складу са Законом, прописима и важећем Планским документацијом.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Ђ. Митрески
бр. лиценце 200 0809 05

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

за изградњу:

Вишепородичног стамбено-пословног објекта од П+2 до По+П+2+Пс

Б



Одељак I

* Број листа непокретности: 417

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 13.06.2022 02:27:00 |

Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Потес / Улица: | ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА |
| Број парцеле: | 3518 |
| Подброј парцеле: | 0 |
| Површина м ² : | 822 |
| Број листа непокретности: | 417 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|-----------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина дела: | 317 |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |

Подаци о делу парцеле

| | |
|-----------------|--|
| Број дела: | 2 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина дела: | 22 |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |

Подаци о делу парцеле

| | |
|-----------------|--|
| Број дела: | 3 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина дела: | 100 |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |

Подаци о делу парцеле

| | |
|-----------------|--|
| Број дела: | 4 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина дела: | 12 |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |

Подаци о делу парцеле

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Број дела: | 5 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина дела: | 371 |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |

Имаоци права на парцели - Б лист

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м ² : | Начин коришћења објекта: | Статус објекта: |
|--------------------|-------------|----------------|---------------------------|---------------------------|---|
| ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА | 24 | | 317 | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА | | | 22 | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА | ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА |
| ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА | | | 100 | ПОМОЋНА ЗГРАДА | ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА |
| ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА | | | 12 | ПОМОЋНА ЗГРАДА | ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА |

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - П:5023-2022
Страна 1 (један)

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

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

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Владан Медаковић
број решења: IV-8-
9538/2019
од 17.12.2019 год.

УОП - П:5023-2022

Дана 01.07.2022. (првог јула две хиљаде двадесетдруге) године, у 07:45 (седам часова и четрдесет пет минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)



Одељак I

* Број листа непокретности: 417

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине: 80314
Општина: ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине: 802484
Катастарска општина: ПАНЧЕВО
Датум ажурности: 13.06.2022 02:27:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Број парцеле: 3518
Подброј парцеле: 0
Површина м²: 822
Број листа непокретности: 417

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела: 317
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: СЛОБОДАН ВРАНКОВИЋ
Адреса: КАЧАРЕВО, РАДНИЧКА 88/
Матични број лица: 2103968860039
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 1
Назив улице: ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Кућни број: 24
Кућни подброј:
Површина м²: 317
Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м ² : | Начин коришћења објекта: | Статус објекта: |
|---|-------------|----------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА | 24 | | 317 | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0



* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - II:5022-2022

Страна 1 (један)



Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Владан Медаковић
број решења: IV-8-
9538/2019
од 17.12.2019 год.

УОП - II:5022-2022

Дана 01.07.2022. (првог јула две хиљаде двадесетдруге) године, у 07:44 (седам часова и четрдесет четири минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)



Одељак I

* Број листа непокретности: 417

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 13.06.2022 02:27:00 |

Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Потес / Улица: | ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА |
| Број парцеле: | 3518 |
| Подброј парцеле: | 0 |
| Површина м ² : | 822 |
| Број листа непокретности: | 417 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|-----------------|--|
| Број дела: | 2 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина дела: | 22 |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|------------------------|
| Назив: | СЛОБОДАН ВРАНКОВИЋ |
| Адреса: | КАЧАРЕВО, РАДНИЧКА 88/ |
| Матични број лица: | 2103968860039 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

| | |
|---------------------------|---|
| Број објекта: | 2 |
| Назив улице: | ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина м ² : | 22 |
| Начин коришћења: | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА |

* Извод из базе података катастра непокретности.

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м ² : | Начин коришћења објекта: | Статус објекта: |
|---|-------------|----------------|---------------------------|---------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА | | | 22 | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА | ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА |

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - II:5021-2022

Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Владан Медаковић
број решења: IV-8-
9538/2019
од 17.12.2019 год.

УОП - II:5021-2022

Дана 01.07.2022. (првог јула две хиљаде двадесетдруге) године, у 07:44 (седам часова и четрдесет четири минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)



Одељак I

* Број листа непокретности: 417

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине: 80314
Општина: ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине: 802484
Катастарска општина: ПАНЧЕВО
Датум ажурности: 13.06.2022 02:27:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Број парцеле: 3518
Подброј парцеле: 0
Површина м²: 822
Број листа непокретности: 417

Подаци о делу парцеле

Број дела: 3
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела: 100
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: СЛОБОДАН ВРАНКОВИЋ
Адреса: КАЧАРЕВО, РАДНИЧКА 88/
Матични број лица: 2103968860039
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 3
Назив улице: ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина м²: 100
Начин коришћења: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА

* Извод из базе података катастра непокретности.

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м ² : | Начин коришћења објекта: | Статус објекта: |
|---|-------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА | | | 100 | ПОМОЋНА ЗГРАДА | ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА |

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - П:5020-2022
Страна 1 (један)

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

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

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Владан Медаковић
број решења: IV-8-
9538/2019
од 17.12.2019 год.

УОП - П:5020-2022

Дана 01.07.2022. (првог јула две хиљаде двадесетдруге) године, у 07:43 (седам часова и четрдесет три минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)



Одељак I

* Број листа непокретности: 417

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 13.06.2022 02:27:00 |

Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Потес / Улица: | ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА |
| Број парцеле: | 3518 |
| Подброј парцеле: | 0 |
| Површина м ² : | 822 |
| Број листа непокретности: | 417 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|-----------------|--|
| Број дела: | 4 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина дела: | 12 |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|------------------------|
| Назив: | СЛОБОДАН ВРАНКОВИЋ |
| Адреса: | КАЧАРЕВО, РАДНИЧКА 88/ |
| Матични број лица: | 2103968860039 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

| | |
|---------------------------|---|
| Број објекта: | 4 |
| Назив улице: | ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина м ² : | 12 |
| Начин коришћења: | ПОМОЋНА ЗГРАДА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА |

* Извод из базе података катастра непокретности.

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м ² : | Начин коришћења објекта: | Статус објекта: |
|---|-------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА | | | 12 | ПОМОЋНА ЗГРАДА | ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА |

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - II:5019-2022

Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Владан Медаковић
број решења: IV-8-
9538/2019
од 17.12.2019 год.

УОП - II:5019-2022

Дана 01.07.2022. (првог јула две хиљаде двадесетдруге) године, у 07:42 (седам часова и четрдесет два минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)

(назив унутрашње јединице)

Жарка Зрењанина 19 Панчево

(седиште)

Број: 952-111-84391/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Панчево

Катастарска парцела број: 3518

Размера штампе 1: 1000



Напомена:
Датум и време издавања

20.09.2021

Овлашћено лице

Данђел Дудуј
М.П. 20/09/2021 13:27:13



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-168/2022
Панчево, 21. март 2022. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО,
ГРАДСКА УПРАВА,
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Трг краља Петра I бр. 2-4
26000 ПАНЧЕВО

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Вранковић Слободана из Панчева, Ул. Димитрија Туцовића бр. 24, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву, у Ул. Димитрија Туцовића бр. 24 на катастарској парцели топ. бр. 3518 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Димитрија Туцовића на кат. парцели 8023/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом плану урађеном од стране Агенције за пројектовање и графички дизајн "ACTIVE HOUSE" из Панчева, Приказани саобраћајни прикључак дефинисан је осовински, путем координата осовинских тачака и чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 8023/1 К.О. Панчево и коловоз Ул. Димитрија Туцовића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка у Ул. Димитрија Туцовића извести како је приказано и захтевано у Идејном решењу у ширини од 5,0 м и на месту прикључења на постојећи коловоз у Ул. Димитрија Туцовића извести без лепеза и лучних заобљења.
- Саобраћајни прикључак на коловоз Ул. Димитрија Туцовића градити-реконструисати уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Димитрија Туцовића на кат. парцели бр. 8023/1 К.О. Панчево и новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима, са

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



постојећим саобраћајним површинама, са конфигурацијом терена, са решењем одвођења атмосферских вода и поготово са тротоаром за пешаке.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, а поготово да се посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Димитрија Туцовића и да улазак на парцелу, као и излазак са парцеле регулише само десним скретањема, односно да приступ парцели из Ул. Димитрија Туцовића буде само десним скретањима на парцели на којој је планирана изградња, као и да излазак са парцеле на коловоз у Ул. Димитрија Туцовића такође буде само десним скретањима.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-68/2022 од 04.02.2022 године.

II. Саобраћајни прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавезан да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Димитрија Туцовића, тако да се приступ парцели из Ул. Димитрија Туцовића оствари само десним скретањима, као и да излазак са парцеле на коловоз у Ул. Димитрија Туцовића такође буде само десним скретањима.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС и

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018 и 23/2019), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.

- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз Ул. Димитрија Туцовића на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

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
Fax: 160 461600 60 (Baza Intex)



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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Вранковић Слободана из Панчева, Ул. Димитрија Туцовића 24, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и 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 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

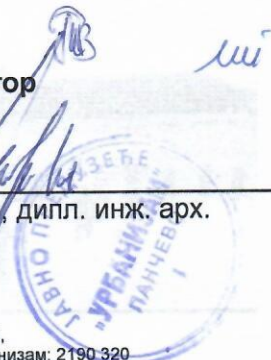
1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе 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
Број: 180 451600 60 (Београд)



као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
По+П+2+Пс на кат. пар. бр.3518 К.О.Панчево
ул. Димитрија Туцовића бр.24 Панчево

ЛЕГЕНДА

-

страница обухвата Урбанистичког пројекта

stranica parцеле za koju se radi Urbanistički projekat

граничне тачке парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат

Тачке обухвата Урбанистичког пројекта

осовинске тачке саобраћајног прикључка

катастарски број парцеле за које се ради Урбанистички пројекат

планирани вицепородични стамбени објектат спратности - $\Pi o + \Pi + 2 + \Pi c$

саобраћајне и манипулативне површине -растер плоче

планирано 13 паркинг места (11 п.м. + 1 клацкалица)

10 паркинг места у приземљу објекта + 1 п.м.на отвореном-растер плоче гаражно паркинг место бр.7 је за инвалиде

планирани саобраћајни прикључак

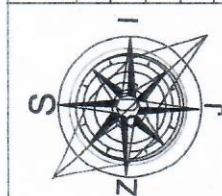
зелене површине - у директном контакту са тлом

пешачки улаз у стамбени део објекта

улаз у локал

копски улаз на парцелу

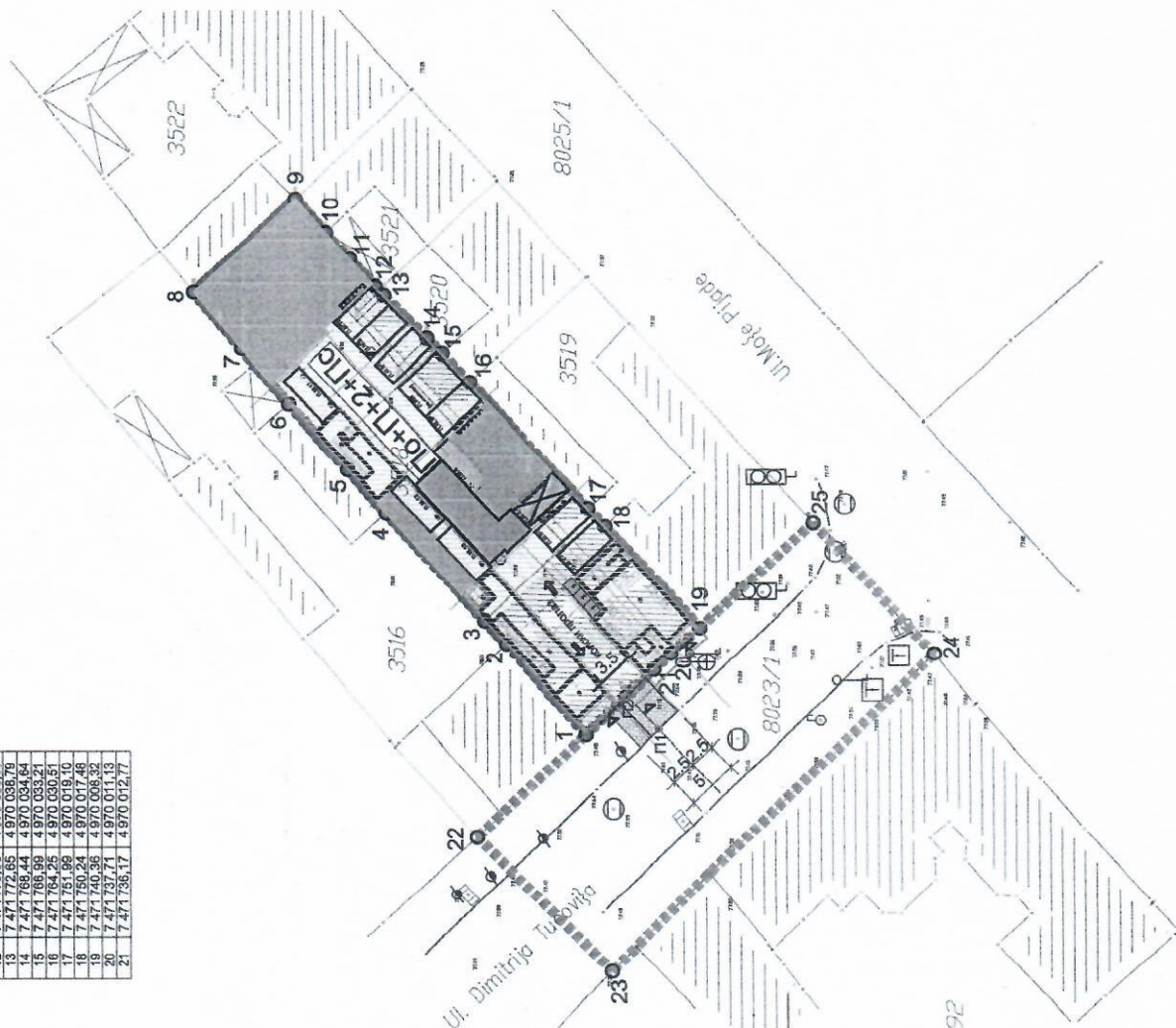
плановано 3 контейнера заповніти $V=1100\text{л}$ - комунальні відходи

[illegible]

| КОординате, таҷриба сабратҳои ғайриҷаҳиш | | | |
|---|--------------|--------------|--|
| Ҳаҷми таҷриба | Y | X | |
| П1 | 7 471 730,44 | 4 970 012,32 | |
| П2 | 7 471 733,68 | 4 970 015,41 | |

| Код на проект | Y | X |
|---------------|--------------|--------------|
| 22 | 7 471 720,11 | 4 970 029,98 |
| 23 | 7 471 707,09 | 4 970 016,96 |
| 24 | 7 471 737,62 | 4 969 985,66 |
| 25 | 7 471 750,53 | 4 969 997,35 |

| № п/п | Координаты границ | | № п/п | Координаты границ | |
|-------|-------------------|--------------|-------|-------------------|--------------|
| | Х | У | | Х | У |
| 1 | 7 471 726,97 | 4 970 019,38 | 17 | 7 471 726,97 | 4 970 019,38 |
| 2 | 7 471 738,97 | 4 970 029,38 | 18 | 7 471 738,97 | 4 970 029,38 |
| 3 | 7 471 741,10 | 4 970 039,13 | 19 | 7 471 741,10 | 4 970 039,13 |
| 4 | 7 471 741,10 | 4 970 049,13 | 20 | 7 471 741,10 | 4 970 049,13 |
| 5 | 7 471 741,59 | 4 970 038,34 | 21 | 7 471 741,59 | 4 970 038,34 |
| 6 | 7 471 745,79 | 4 970 042,36 | 22 | 7 471 745,79 | 4 970 042,36 |
| 7 | 7 471 745,79 | 4 970 052,36 | 23 | 7 471 745,79 | 4 970 052,36 |
| 8 | 7 471 747,16 | 4 970 042,36 | 24 | 7 471 747,16 | 4 970 042,36 |
| 9 | 7 471 747,16 | 4 970 052,36 | 25 | 7 471 747,16 | 4 970 052,36 |
| 10 | 7 471 753,03 | 4 970 057,21 | 26 | 7 471 753,03 | 4 970 057,21 |
| 11 | 7 471 753,03 | 4 970 067,21 | 27 | 7 471 753,03 | 4 970 067,21 |
| 12 | 7 471 757,21 | 4 970 062,12 | 28 | 7 471 757,21 | 4 970 062,12 |
| 13 | 7 471 753,03 | 4 970 038,63 | 29 | 7 471 753,03 | 4 970 038,63 |
| 14 | 7 471 726,65 | 4 970 038,79 | 30 | 7 471 726,65 | 4 970 038,79 |
| 15 | 7 471 768,44 | 4 970 034,64 | 31 | 7 471 768,44 | 4 970 034,64 |
| 16 | 7 471 769,99 | 4 970 033,21 | 32 | 7 471 769,99 | 4 970 033,21 |
| 17 | 7 471 764,26 | 4 970 030,25 | 33 | 7 471 764,26 | 4 970 030,25 |
| 18 | 7 471 751,66 | 4 970 019,10 | 34 | 7 471 751,66 | 4 970 019,10 |
| 19 | 7 471 740,34 | 4 970 008,35 | 35 | 7 471 740,34 | 4 970 008,35 |
| 20 | 7 471 738,17 | 4 970 011,13 | 36 | 7 471 738,17 | 4 970 011,13 |
| 21 | 7 471 736,71 | 4 970 012,77 | 37 | 7 471 736,71 | 4 970 012,77 |





**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.-93184-22

ВРАНКОВИЋ СЛОБОДАН

ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА бр. 24

Панчево, 06.04.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ВРАНКОВИЋ СЛОБОДАН, ПАНЧЕВО, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 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 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛОКАЛ, 1 ЛИФТ, 12 станова, 2 заједничка потрошња, 1 ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ), ПАНЧЕВО, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 24 парцела број 3518, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев обавештавамо Вас следеће :

- Странка је у обавези да на предметној парцели бр. 3518, К.О.Панчево, или на парцели јавне површине (непосредно уз предметне парцеле), обезбеди простор минималних димензија 6,30м x 5,55м (дужина x ширина), правоугаоног облика за потребе изградње будуће дистрибутивне трансформаторске станице типа ЕВ-21.

Грађевински објект трафостанице је приземни слободностојећи, састављен од префабрикованих армирано - бетонских елемената и састоји се од једне просторије. Спољашње димензије основе објекта износе 4,30м x 3,55м (дужина x ширина). На одстојању од 1м од објекта трафостанице се полаже у тло, контура уземљивача од бакарног ужета.

Уколико ће Странка обезбедити простор на предметној парцели, неопходно је обезбедити колски приступ са једне (дуже) стране минималних димензија 5,8м x 5,1м и висине 3,6м. До будуће трансформаторске станице Странка мора да обезбеди колски пролаз следећи светлих димензија : минималне ширине 3м и минималне висине 4м.

Носивост плоче колског пролаза мора бити 11t.

Након изградње дистрибутивне МБТС 20/0,42kV са СН и НН кабловским водовима, стећи ће се услови за прикључење предметног објекта из будуће МБТС 20/0,4kV.

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:

Улична зграда:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1250mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

Дворишна зграда:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 630mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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 Ф90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm².

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спуствима (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 Ф110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXXH ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2.Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нови КПКЕВ-2П на фасади Уличне зграде.

Опис прикључка до мерног места:

Улична зграда:

На фасади Уличне зграде уградити КПКЕВ-2П.

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

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

На фасади Уличне зграде , поред будућег КПКЕВ-2П уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16мм².

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

Дворишна зграда:

На фасади Дворишне зграде уградити КПКЕВ-2П.

Од КПКЕВ-2П Уличне зграде до КПКЕВ-2П Дворишне зграде изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150мм².

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

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

Опис мерног места:

Улична зграда :

У улазу објекта или ајнфурту, један МОММ -9 и један МОММ -3 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Дворишна зграда :

У улазу објекта или ајнфурту, један МОММ -6 ,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) | |
| Улична зграда:МОММ-9 | | | | | | |
| 1 | станови | 8 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 2 | ЛОКАЛ | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| Улична зграда:МОММ-3 | | | | | | |
| 1 | заједничка потрошња | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 2 | ЛИФТ | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| Улична зграда:ПОММ-1 | | | | | | |
| 1 | ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| Дворишна зграда:МОММ-6 | | | | | | |
| 1 | станови | 4 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 2 | заједничка потрошња | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| Укупно ком: | | 17 | | | | |

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекса 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 кV у ТС 110/20/10 кV/кV 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 кV 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 Услова 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

Наш број: 352-286-2 / 2022-0103
Панчево, 15. 03. 2022. год.

СЛОБОДАН ВРАНКОВИЋ
Ул. Димитрија Туцовића број 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 ОБЈЕКТИМА:

Локација бјеката: Улица Димитрија Туцовића број 24, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 3518 КО Панчево

БРГП објекта : $P = 1.798,60 m^2$

Врста радова: Изградња нових објекта 1. Вишепородични стамбено-пословни објекат са 12 стамбених и 1 пословном јединицом са гаражом у приземљу и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу.

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

1. Стамбено-пословни објекат са 12 стамбених и 1 пословном јединицом и гаражом у приземљу

1.1 Стамбени део: Б; 112221 – Стамбене зграде са три или више станова до $2000 m^2$

1.2 Локал; $P = 119,75 m^2$; Б; 122011 – Пословне зграде до $400 m^2$

1.3 Гаража у приземљу са 13 ГМ; Б; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. Саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу на улици Димитрија Туцовића ширине 3,5 m

2.1. Колски приступ; Г; 211201 – Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕННО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: СЛОБОДАН ВРАНКОВИЋ, Улица Димитрија Туцовића број 24, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 12 стамбених и 1 пословном јединицом са гаражом у приземљу и саобраћајног прикључака у ул. Димитрија Туцовића број 24 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕННО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1); - „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на додатних 3000m² обезбедити по један контејнер

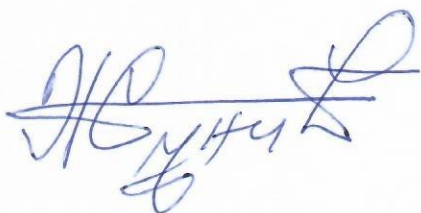
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметне објекте: 1. Вишепородични стамбено-пословни објекат са 12 стамбених и 1 пословном јединицом са гаражом у приземљу и 2. Саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу, из актуелне законске регулативе, проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/89266/2-2022

ДАТУМ: 16.03.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ВРАНКОВИЋ СЛОБОДАН

**Радничка 886
26212 Качарево**

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс, у улици Димитрија Туцовића бр. 24, у Панчеву на к.п. 3518 КО Панчево

Веза број: 89266/1 од 03.03.2022

Поштовани,

У вези са Захтевом који је поднела Наташа Митрески по пуномоћју за услове за израду Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс, у улици Димитрија Туцовића бр. 24, у Панчеву на к.п. 3518 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да су постојећи тк објекти (извод и каблови ваздушне разводне тк мреже за више корисника) **угрожени и морају се изместити пре рушења постојећег објекта у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома. Трошкове измештања сноси инвеститор радова.**

❖ Технички услови прикључења

Препорука „Телеком Србија“ а.д. је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему 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, потребно обезбедити трасу- коридор

за приводну тк канализацију капацитета 1хПЕØ40 од регулационе линије до предметног објекта.

Позицију и трасу коридора за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви у објекат.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката приказаних на ситуацији.

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

Урбанистички пројекат 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.

Приликом израде Урбанистичког пројекта 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.

Напомена: за потребе издавања Локацијских услова молимо вас да се обратите надлежном органу.

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

С поштовањем,

Шеф Службе

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Vuk
Raičević
2000340
28

Digitally signed
by Vuk Raičević
200034028
Date: 2022.03.16
14:02:28 +01'00'



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: 238/2
Дана: 18.3.2022.
П а н ч е в о
ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 238 од 03.3.2022. године, странке Слободана Вранковића, Панчево, Димитрија Туцовића бр. 24 доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По+ Пр+2+Пс који се налази у ул. Димитрија Туцовића бр. 24, Панчево, на катастарској парцели топ. бр. 3518 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По+ Пр+2+Пс који се налази у ул. Димитрија Туцовића бр. 24, Панчево, на катастарској парцели топ. бр. 3518 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у зони локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- Улица Димитрија Туцовића код бројева 5-7 и 39 - локалитет откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима;
- Улица Иве Курјачког - Од почетка улице, до угла са улицом Карађорђевој у одбаченој земљи налажени су фрагменти керамике XVIII - XIX века, а око бројева 15, 17 и 19 (угао Иве Курјачког и Димитрија Туцовића) откривени су оскудни остаци три људска скелета на дубини од око 1m, без гробних прилога и јасних трагова укопавања.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По+ Пр+2+Пс који се налази у ул. Димитрија Туцовића бр. 24, Панчево, на катастарској парцели топ. бр. 3518 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По+ Пр+2+Пс који се налази у ул. Димитрија Туцовића бр. 24, Панчево, на катастарској парцели топ. бр. 3518 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков





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-2853/1

Панчево, 19.04. 2022. год.

| |
|--|
| Инвеститор: Слободан Вранковић, Ул. Димитрија Туцовића бр. 24, Панчево |
| Место градње: Улица Димитрија Туцовића бр. 24, кат. парцела 3518 к.о. Панчево |

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта Пр+2+Пс у Панчеву, у Улици Димитрија Туцовића бр. 24, кат. парцела 3518 к.о. Панчево

На основу вашег захтева од 03.03.2022. год. (заведеног под бројем Д-1689) и допуне захтева од 06.04.2022. године (заведене под бројем Д-2853), који се односе на издавање техничких услова у циљу израду Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта Пр+2+Пс у Панчеву, у Улици Димитрија Туцовића бр. 24, кат. парцела 3518 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио технички опис хидротехничких инсталација, хидраулички прорачун и ситуацију са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, и изометријску шему урађену од стране „Active House“, Панчево, одговорни пројектант Наташа Митрески д.а.
- Нацртом Идејног решења предвиђено је повезивање објекта на инсталације градског водовода, фекалне и атмосферске канализације преко нових прикључака.
- У Улици Димитрија Туцовића постоје градске инсталације водовода (ВПЕ ДН225), фекалне (ФПЈ Ø250), колектор фекалне канализације (ФПЕС500) (ситуација дата у прилогу).
- На предметној локацији у Улици Димитрија Туцовића бр 24 постоје два регистрована водомера пречника један Ø20мм и други Ø25мм на име Слободан Вранковић, као и прикључак на фекалну канализацију.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Димитрија Туцовића. У достављеном решењу дат је положај главног водомера који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије у колском улазу.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Водомер у водомерном окну је главни са припадајућим вентилима, од којег се воде разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Главни водомер мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање.

Атмосферска канализација:

На предметној локацији не постоји изграђена атмосферска канализација.

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је 250.000,00 дин (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

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

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

| | |
|----------|-----------------------|
| Размера | 1:1000 |
| К.О. | Панчево |
| Датум | 07.03.2022. |
| Обрадила | З.Банђур инж.геод. |

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-3597/22-1
Датум: 08.03.2022. године
ПАНЧЕВО
БД

Вранковић Слободан
ул. Димитрија Туцовића бр. 24
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране Наташе Митревски из Панчева, ул. др. Светислава Касапиновића бр. 14, у име Вранковић Слободана из Панчева, ул. Димитрија Туцовића бр. 24, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс са 12 стамбених јединица 1 пословном јединицом у Панчеву, ул. Димитрија Туцовића бр. 24 на кат. парц. бр. 3518 К.О. Панчево

ВЕЗА: Захтев бр. бб од 18.02.2022. године, поднетог од стране Наташе Митревски из Панчева, ул. др. Светислава Касапиновића бр. 14, у име Вранковић Слободана из Панчева, ул. Димитрија Туцовића бр. 24, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 04.03.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс са 12 стамбених јединица 1 пословном јединицом у Панчеву, ул. Димитрија Туцовића бр. 24 на кат. парц. бр. 3518 К.О. Панчево

У вези захтева бр. бб од 18.02.2022. године, поднетог од стране Наташе Митревски из Панчева, ул. др. Светислава Касапиновића бр. 14, у име Вранковић Слободана из Панчева, ул. Димитрија Туцовића бр. 24, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 04.03.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс са 12 стамбених јединица 1 пословном јединицом у Панчеву, ул. Димитрија Туцовића бр. 24 на кат. парц. бр. 3518 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката и добијања локацијских услова, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбено-пословног објекта од П+2 до По+П+2+Пс

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **ВРАНКОВИЋ СЛОБОДАН-а**. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3518 КО Панчево, КО Панчево за изградњу: **Вишепородичног стамбено-пословног објекта од П+2 до По+П+2+Пс**.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21) и на основу одредаба чл. 73. и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019-11), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом Генералне Регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) У Насељеном Месту Панчево („Службени Лист Града Панчева“ Бр.19/12, 27/12-Исправка, 1/13-Исправка, 24/13-Исправка, 20/14, 19/18, 25/18-Исправка И 6/19-Исправка) , у градском **блоку 049** и планиран је за **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 3518 КО Панчево, за планирану изградњу **Вишепородичног стамбеног објекта од По+П+2 до По+П+2+Пс**, израдио "Геовизија"доо, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката.

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3518 КО Панчево, КО Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта од П+2 до По+П+2+Пс.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

| | |
|------------------|------------------------------|
| Инвеститор: | ВРАНКОВИЋ СЛОБОДАН, |
| Место и адреса : | Качарево , Радничка бр.88 |
| Место изградње: | Панчево |
| Локација: | Ул. Димитрија Туцовића Бр.24 |
| Број парцеле: | 3518 КО Панчево, |

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта од П+2 до По+П+2+Пс на катастарској парцели бр. 3518 КО Панчево, КО Панчево

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 3518 КО Панчево, КО Панчево има статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. 3518 КО Панчево, КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 952-111-84391/2021 Од 20.09.2021.год. и у препис листа непокретности број: 417 од 13.06.2022. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 3518 КО Панчево, КО Панчево **ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

у грађевинском подручју насеља. Земљиште је приватна својина, носиоц права на земљишту је **ВРАНКОВИЋ СЛОБОДАН**. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у Ул. Димитрија Туцовића Бр.24. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина предметне катастарске парцеле је 08а 22м².

Подаци о парцели:

| Број кат. пар. | Катастар. Општина | Број листа непокретности | Култура и класа | Површина | Врста права | Носилац права | Облик својине |
|-----------------|-------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------|-------------|--|------------------|
| 3518 КО Панчево | Панчево | 417 | Градско Грађевинско Земљиште | 08а 22м ² | Својина | ДРУШТВО ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ РАДОВЕ ВРАНКОВИЋ СЛОБОДАН, Република Србија | Својина приватна |

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарска парцела број: 3518 КО Панчево, КО Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела 3518 КО Панчево има директан приступ саобраћајници тј. улици Ул. Димитрија Туцовића Бр.24 (кат. парцела бр. 3518 КО Панчево).

Предметна парцела се граничи са једне бочне стране (северне) са парцелом кат. пар. бр. 3516 КО Панчево, а са друге бочне стране (јужне) са парцелама кат. пар. бр. 3519, 3520 и 3521 КО Панчево, са североисточне стране са парцелом 3522 КО Панчево. Објекат је на регулационој линији у непрекидом низу са фасадом.

С обзиром на то да Ул. Димитрија Туцовића Бр.24 има ширину тротоара до објекат 1,5м а потом зелена површина до саобраћајнице, на парцели 8023/1 КО Панчево, пројектом је планиран еркер максималног испуста до 1,2 м и површине (87м² површина уличне фасаде без повученог спрата) **39% површине фасаде је у еркерима (део је у терасама)**. Са задње стране површина дворишне фасаде (51 м²) док су еркери ка дворишту заузели **30%**. Еркери су пројектован на нивоу првог и другог спрата, тако да је услов минималне висине од 3.0м испуњен.

Површина катастарске парцеле која је предмет урбанистичког пројекта износи **822 м²**.

Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 3518 КО Панчево, КО Панчево границе парцеле се у потпуности задржавају.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1,Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12, Г13, Г14, Г15, Г16, Г17, Г18, Г19, Г20 и тачка Г21, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта

| КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ | | | КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|---|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X | Број тачке | Y | X |
| 1 | 7 471 729,97 | 4 970 019,35 | 22 | 7 471 720,11 | 4 970 029,98 |
| 2 | 7 471 738,73 | 4 970 027,05 | 23 | 7 471 707,09 | 4 970 016,96 |
| 3 | 7 471 741,10 | 4 970 029,13 | 24 | 7 471 737,62 | 4 969 985,66 |
| 4 | 7 471 751,59 | 4 970 038,34 | 25 | 7 471 750,53 | 4 969 997,35 |
| 5 | 7 471 755,79 | 4 970 042,36 | | | |
| 6 | 7 471 762,14 | 4 970 048,02 | | | |
| 7 | 7 471 767,53 | 4 970 052,57 | | | |
| 8 | 7 471 773,03 | 4 970 057,21 | | | |
| 9 | 7 471 781,86 | 4 970 047,34 | | | |
| 10 | 7 471 778,71 | 4 970 044,42 | | | |
| 11 | 7 471 776,21 | 4 970 042,12 | | | |
| 12 | 7 471 773,53 | 4 970 039,63 | | | |
| 13 | 7 471 772,65 | 4 970 038,79 | | | |
| 14 | 7 471 768,44 | 4 970 034,64 | | | |
| 15 | 7 471 766,99 | 4 970 033,21 | | | |
| 16 | 7 471 764,25 | 4 970 030,51 | | | |
| 17 | 7 471 751,99 | 4 970 019,10 | | | |
| 18 | 7 471 750,24 | 4 970 017,48 | | | |
| 19 | 7 471 740,36 | 4 970 008,32 | | | |
| 20 | 7 471 737,71 | 4 970 011,13 | | | |
| 21 | 7 471 736,17 | 4 970 012,77 | | | |

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број **3518 КО Панчево, КО Панчево** која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у ул. Ул. Димитрија Туцовића Бр.24, у обухвату Плана у зони становања са компатибилним наменама, у **Зони ширег центра, у блоку 049.**

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметној парцели, **3518 КО Панчево**, према листу непокретности бр. **417** (издат од РГЗ - Служба за катастар непокретности Панчево од 13.06.2022 године уписани су редом следећи објекти :

| | |
|---|--------------------|
| Објекат 1 – породична стамбена зграда | 317 m ² |
| Објекат 2 – породична стамбена зграда..... | 22 m ² |
| Објекат 3 – помоћна зграда..... | 100 m ² |
| Објекат 4 – помоћна зграда..... | 12 m ² |

Објекат бр.1 преузет из земљишних књиги, а остала три објекта су објекти уписани по закону о озакоњењу објеката.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану дозвољена је изградња **Вишепородичног стамбено-пословног објекта од П+2 до По+П+2+Пс** На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. **3518 КО Панчево, КО Панчево**. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. **3518 КО Панчево, КО Панчево**. Локација је смештена у **Зони** становања са компатибилним наменама, у улици Ул. Димитрија Туцовића Бр.24. Планирани објекат је објекат у низу, позициониран на катастарској парцели бр. **3518 КО Панчево, КО Панчево**. Планирани објекат садржи **12 стамбених функционалних јединица и 1 пословни простор – салон лепоте**. Укупна бруто површина објекта је **1.797,12 m²**. Планирани вишепородични стамбено-пословни објекат је обострано узидан објекат. Главни улаз у објекат оријентисан је ка југозападу, тј. налази се у западном делу парцеле.

Објекат је планиран тако да својом организацијом на парцели представља – обострано узидани објекат, на регулацији у компактном градском блоку. Зеленило се налази у задњем делу дворишта – високо и ниско (југозападни део парцеле) као и целом површином кровних равни.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Преглед БРУТО и НЕТО површина вишепородичног Стамбено-пословног објекта од П+2 до По+П+2+Пс:

ПОДРУМ

- Нето површина ПОДРУМА износи **216.20m²**
- Бруто површина ПОДРУМА износи **269.25 m²**

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи **146.80 m²**
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи **183.35 m²**

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи **430.72 m²**
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи **541.41 m²**

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи **430.72 m²**
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи **541.41 m²**

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи **212.30m²**
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи **261.70m²**

Укупна НЕТО површина износи 1.527,87 m²

Укупна БРУТО површина износи 1.797,12 m²

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

Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

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

Објекат је постављен на регулационој линији, као објекат у низу, **грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом**, објекат је постављен до границе парцела: са једне бочне стране (северне) са парцелом кат. пар. бр. 3516 КО Панчево, а са друге бочне стране (јужне) са парцелама кат. пар. бр. 3519, 3520 и 3521 КО Панчево, са североисточне стране са парцелом 3522 КО Панчево, а све у складу са графичким прилозима.

Нивелационе коте

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

Планиран је константан пад саобраћајница и пешачких стаза пд неких 1-1.5% што одговара и за кретање инвалида и пешака а и за природни пад терена који ће омогућити квалитетно скупљање и одвођење атмосферске воде у систем атмосферске канализације. На пешачким улазу се налази рампа за кретање пешака и лица са посебним потребама са нагибом од 5 % пада за кратке рампе. Због нивелације терена одређене су следеће коте приземља објекта – нулте коте такве да омогућавају функционисање објекта:

-0.20 односно **+78.03m** - Кота прикључка
±0.00 односно **+78.23m** - Кота приземља (улазни хол)

Пад кровних равни и одводњавање

Кров је раван, непроходан „зелени“ кров, са свим потребним слојевима. Завршни слој је седум и шљунак. Површинске и атмосферске воде се одводе са крова (веома благ пад је 3% од слемена ка дворишту у дворишном делу објекта и пад 2% ка улици у овом делу објекта, док је пад ка уличном делу објекта (пад од 1.5% ка дворишту и пад од 1 и 2% ка улици) са дворишне стране у зелене површине на сопственој парцели, а са друге стране одвод ка јавној површини.

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

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

Ограђивање парцеле

Предметна парцела биће ограђена жичаном оградом са задње (западне) дворишне стране парцеле, у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи.

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

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 3518 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 Димитрија Туцовића, која се налази на парцели 8023/1 КО Панчево.

Према Решењу о условима издатим од **ЈП „Урбанизам“ (број: 03-168/2022 од 21.03.2022. године)** приступ кат. парцели топ. бр. 3518 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 8023/1 КО Панчево - ул. Димитрија Туцовића и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,00м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Димитрија Туцовића, на кат. парцели бр. 8023/1 К.О. Панчево.

Саобраћајни прикључак је остварен из улице Димитрија Туцовића преко колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка дубини парцеле пројектован је колски приступ отвореној гаражи у нивоу тротоара. Кота прикључка је **±0.00 односно 78.02 мнв** на регулационој линији. Колски прикључак је пројектован на позицији постојећег прикључка, готово управно (угао од 95°) у односу на коловоз улице Димитрија Туцовића, минималне ширине 5.00м, без лепеза и без лучних заобљења на месту прикључења на постојећи коловоз предметне улице.

Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, а лепезе на месту прикључења извести прикључак без полупречника. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачкој стази и на месту прикључка на коловоз улице Димитрија Туцовића, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

| бр. | Y | X |
|-----|--------------|--------------|
| П1 | 7 471 730.44 | 4 970 012.32 |
| П2 | 7 471 733.68 | 4 970 015.41 |

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

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, предвиђено је **14 паркинг места** за потребе стамбених јединица и једне пословне јединице (13 + 1 локал-салон лепоте). Укупан број места за паркирање је 14, од тога 12 за 12 стамбених јединица по критеријуму 1пм за 1 стамбену јединицу и 2 пм за пословни простор – салон лепоте укупне површине у подруму и приземљу (заједно локал и пратећи простори: трем, остава, 2 тоалета, гардероба и степениште износи 137,65м²) по критеријуму 1пм на 70м² пословног простора, од тога је 1 пм планирано за паркирање за потребе особа са посебним потребама и 9 стандардних паркинг места и 2 дупла паркинг места – са укупно 4 пм – систем – TTS „Kosi Pit Double Parking Sistem“ за паркирање.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ од П+2 до По+П+2+Пс

- 12 ПМ у оквиру објекта - за стамбени (1пм/1стан) - усвојено 12 ПМ
- 2 ПМ за пословни простор – салон лепоте (1/60м²) $137,65\text{м}^2/70\text{м}^2=1,97$ – усвојено 2 ПМ,
односно: (9 ПМ (7 ГМ + 2 ПМ) стандардних димензија + 1 ГМ - за особе са посебним потребама
+ два дупла паркинг места са укупно 4пм – систем - TTS „Kosi Pit Double Parking Sistem“).
- Укупно 14 ПМ

Технички опис система - TTS „Kosi Pit Double Parking Sistem“.

ПИТ системи су системи за независно паркирање возила на два нивоа. Ови системи захтевају јаму како би се остварило независно паркирање и испаркиравање возила.

Како би се паркирало возило на доњем нивоу, систем се подиже из јаме, све док одговарајућа (доња) платформа не достигне прилазни ниво.

ТТС Коси Пит је механички хидраулички систем за независно паркирање возила у два нивоа који се изводи у варијантама за два или четири возила (Сингле/Доубле).

ТТС Доубле Пит Коси је систем за паркирање четири возила (два возила горе – два возила доле) која се уграђује у за то припремљену а.б. јаму и заузима површину коју иначе заузимају два паркинг места. Називна носивост ових система у стандардној варијанти износи 2000 кг по паркинг месту, односно 500 кг по точку возила. Конструкција система је таква да се може прилагодити различитим димензијама постора, при чему се морају поштовати минималне димензије које су дате у овој брошури – на страни. .)

Напомена

За бочне зидове: отвор 10x10 цм (за цеви).

Ако је висина простора Х већа од 300 повећава се простор за паркирање возила на горњем нивоу.

Слободан простор је променљив у зависности од тога да ли је возило паркирано ходом у напред или ходом у назад. Изједначавање потенцијала Fe/Zn траком 25x4 mm из темеља јаме конекцијом на

конструкцију паркинг система. Сагласно стандарду ISO 3864 неопходно је обележити саобраћајницу на ивици јаме црно-жутом бојом ширине 10 cm, како би се означила опасна зона

Управљање:

Обавља се помоћу управљачке конзоле са кључем која је смештена испред сваког система.

Подизање:

Окретањем кључа у десно оба нивоа паркирања се истовремено подижу све док доњи ниво паркирања не изађе на ниво приступне саобраћајнице.

Спуштање:

Окретањем кључа у лево оба нивоа паркирања се истовремено спуштају у јаму све док горњи ниво паркирања се не спусти на ниво приступне саобраћајнице.

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

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад унутар парцеле. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада (број: 352-286-2/2022-0103 од 15.03.2022. године) издатим од **JKП Хигијена Панчево**, за предметни **Вишепородични стамбено-пословни објекат** од П+2 до По+П+2+Пс (**12 стамбених јединица и 1 локал**) из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави **3 (три) контејнера V=1100l за привремено складиштење комуналног**, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште, до упућивања у процес рециклаже.

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

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

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

Прилаз пункту за контејнере (просторија у оквиру приземља објекта у којем ће према условима JKП Хигијене, бити постављено 3 контејнера, они су дим. **1,10x1,40**, те је предвиђен за планиране контејнере) третирајући као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима.

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

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

Главна намена објеката на предметној локацији је вишепородично становање са једним локалом.

Максимална висина стамбеног објекта - идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта пројектована висина објекта - висина венца односно ограде терасе повучене етаже је **+11.50m (89.28)**, а кота венца повученог спрата (висина кровног надзидка) је **+ 15.50 m (93.28)**.

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

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- **Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле** у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250m², док у предметном пројекту површина предметне катастарске парцеле **3518 КО Панчево** је **822,00 m²**.
- Најмања ширина парцеле у овој зони је **9,00m**, а пројектом је утврђено **15,14m**.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

- Максимална дозвољена спратност објеката у зони је **П+2+По/Пс/Ман**.
Планирани стамбени објекат је у оквирима максимално дозвољене спратности **од П+2 до По+П+2+Пс**.

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

| | Према важећем плану | Остварено у пројекту |
|---------------------------------|---------------------|----------------------------|
| Оријентациона спратност | П+2+Пк/Пс/М | од П+2 до П+2+Пк/Пс/М |
| ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено | +11,50m (89,28) | +11,50m (89,28) |
| ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено | +15,50m (93,28) | +15,50m (93,28) |

- Идејним решењем објекат има раван кров (веома благ пад је 1-2% од слемена ка дворишту у дворишном делу објекта и пад 1.5% ка улици у овом делу објекта, док је пад ка уличном делу објекта (пад од 1.5% ка дворишту и пад од 1 и 2% ка улици), пројектована висина венца од кт је **11,50m** (дозвољена висина је 11,50m по Плану), висина слемена од кт је **15,50m** (дозвољена висина слемена је 15,50m)
- Дозвољен индекс заузетости износи **70%**, у предметном УП-у износи **69.98%**. Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је **30%**, у предметном УП-у износи **30.02%**.
- Индекс изграђености износи **1,85**.
- Грађевински елементи на уличној фасади:
 - у уличном фронту ширем од 15,14m дозвољени су испади и еркери максимално 1,2m; минималне висине над регулацијом 3,0m; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
 - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката
 - Идејним решењем су предвиђени испусти и еркери на уличном фронту, и то на североисточној уличној 39% фасади у проценту од укупне фасаде, а на југозападној дворишној фасади у проценту од 30% од укупне фасаде, па се може закључити да је све у допуштеним параметрима Плана, који износи 40% за улични део и 30 % за дворишну фасаду.

Еркери су пројектован на нивоу првог и другог спрата, тако да је услов минималне висине од 3.0m испуњен.

- Грађевински елементи на осталим фасадама:
Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
 - на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50m) – 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% бочне фасаде изнад приземља
 - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) – 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% задње фасаде изнад приземља
 Идејним решењем је предвиђено да на бочним фасадама је проценат испада 0.00%.
- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

| Параметри о могућностима и ограничењима изградње | | Остварени параметри |
|--|----------------------------------|--|
| Параметри из Плана | | за парцелу 6595 КО Панчево |
| Површина парцеле 6595 КО Панчево | | 822,00m ² |
| НЕТО површина планираног објекта | | 1.438,13 m ² |
| БРГП планираног објекта/ Збирна БРУТО површина по СРПС-у | | 1.797,12m ² |
| Површина хоризонталне пројекције објекта | | 183,35m ² |
| Спратност објекта | Пр+2+Пк/Пс/Ман | од П+2 до По+П+2+Пс |
| Индекс заузетости | макс. 70% | 63,42% |
| Индекс изграђености | | 1,85 |
| Укупно остварених стамбених јединица | | 12 стамбених јед. +1 локал |
| Укупна површина планираних саобраћајница | | 57,29 m ² |
| Укупна површина зеленила у комплексу | мин. 30% | 30,02+5,44=35,46% што износи 239,15+44,68=283,83m ² |
| Биланс површина на парцели | површина (m²) | проценат (%) |
| П бруто под објектом | 521,28m ² | 63,42% |
| П бруто под планираним саобраћајницама | 57,29 m ² | 6,56% |
| П бруто под зеленилом у партеру | 246,72 m ² | 30,02% |
| Укупно | 822,00 m² | 100,00 |

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

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

14 места за паркирање на предметној парцели: 4 п.м. 250x500 димензија и 5 п.м. 200x550, 1 п.м. 385x 500 димензија за особе са посебним потребама + 2 дупла паркинг места са укупно 4пм – систем - TTS „Kosi Pit Double Parking Sistem“. (прилог са техничким детаљима и описом налази се на страни бр. УП-а.18)

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва, потребно је обезбедити 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници. Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће - високо растиње, шибље и цвеће.

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

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер (партеру остварено 30,02% односно: 246,72m²). Све зелене површине затравити мешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим водних, противпожарних и санитарних услова које је потребно прибавити у оквиру обједињене процедуре. Може

се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-2853/1 од 19.04.2022.године

ВОДОВОД - Прикључење на водоводну мрежу

- Прикључење будућег објекта на парцели **3518 КО** Панчево могуће је директно повезати. Вишепородични стамбено-пословни објекат - извршити из улице Димитрија Туцовића, са катастарске парцеле парцеле топ. бр. **8023/1 К.О. Панчево**.
- Прикључење будућег објекта биће могуће на градски водовод, преко водомера (водомерног шахта) који се мора урадити потпуно нов, и мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера. Новоизграђени прикључак на улични водовод - Објекат ће се прикључити на уличну градску водоводну мрежу преко новог прикључка који је DN63 (Ø50mm - 2,0") и водомерног шахта са главним комбинованим водомером 50/20 за локал фи 20. Водомерно окно ће се налазити на око 150 цм од регулационе линије.
- Расположив притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима је од 2,5 бара.
- Потребан притисак у мрежи обезбедиће постројење за повишење притиска.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - Прикључење на канализациону мрежу

- Прикључење на градску канализацију и на градску канализацију планирано је преко преко новог прикључка, и то преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 150цм од регулационе линије, ајнфурту објекта. Прикључак канализације извести од ПВЦ Ø150 прикључити преко новоизграђеног ревизионог шахта на уличну градску канализациону мрежу.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - П - ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

Према условима надлежног ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији не постоји изграђена атмосферска канализација. Град Панчево је исходовало грађевинску дозволу бр. ROP-PAN-9943-CPIN-2/2022 од 11.04.2022. године за реконструкцију улице Димитрија Туцовића (од ул.Моше Пијаде до Книћанинове) и ул. Уроша Предића (од ул.Марка Кулића до ул.Димитрија Туцовића) у Панчеву на кат.парцелама бр.8023/1, 1336, 8025/1, 3727, 3495, 3791/1, 3478, 3410, 3882, 1360, 1229, 1290, 1267, 1247, 1196 и 8024 К.О. Панчево, која обухвата изградњу атмосферске канализације. Након изградње атмосферске канализације и добијање употребне дозволе, објекат ће се прикључити на атмосферску канализацију преко новог прикључка.

Одвођење атмосферских вода са кровова објекта је усмерено ка дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи преко бетонских површина ка зеленим површинама на сопственој парцели. Одвођење воде са крова изнад етажне повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи ка дворишном делу парцеле ка зеленим површинама.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода прикључује на градску канализацију.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,

Огранак Електродистрибуција Панчево бр. бр.8С.1.1.0.- D.07.15.-405358-22 од 20.09.2022.

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

Намена објекта: Вишепородично становање и пословање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Улични део објекта

Опис простора и положај мерног места: на приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1250mm, висине 2000mm и дубине 235 mm.

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу КПК типа ЕВ-1П(за хидрант) потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980 mm и дубине 165 mm.

У КПК уградити 1 уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта ормана мерног места за противпожарни прикључак-хидрант, тип ПОММ1, обезбедити простор ширине 300 mm висине 650 mm и дубине 235 mm.

Дворишни део објекта

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

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

Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нови КПК ЕВ 2 на фасади уличне зграде.

Улични део објекта

На фасади уличне зграде уградити 2КПКЕВ-2П са ножастим осигурачима јачине од 160 Ампера. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа ПП00 4x95mm². Поред КПКЕВ-2П уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазни бројилом.

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повзати каблом типа ПП004x10mm кабла.

КПКЕВ-1П повзати на КПКЕВ-2П, пре осигурача каблом типа ПП00-А 4x16mm.

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

Дворишната зграда

На фасади дворишне зграде уградити е 2КПКЕВ-2П са ножастим осигурачима јачине од 160 Ампера.

КПКЕВ-2П на уличној и дворишној згради повезати каблом типа ПП00-А 4x150 mm².

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повзати каблом типа ПП004x10mm кабла

Опис мерног места – УЛИЧНА ЗГРАДА: У улазу објекта или ајнфурту, један (1) МОММ-9 и један (1) МОММ-3 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Опис мерног места – ДВОРИШНА ЗГРАДА: У улазу објекта или ајнфурту, један (1) МОММ-9 и један (1) МОММ-6 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

Размештај мерних и заштитних уређаја

| РБ | Намена | Ком. | Максимална снага (kW) | Осигурачи | | Бројило/ мерна група |
|------------------------|-----------------------|------|-----------------------|------------|-----------------|----------------------|
| | | | | Тип | Ном. струја (А) | |
| Улична зграда:МОНМ-9 | | | | | | |
| 1 | станови | 8 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно .2 |
| 2 | ЛОКАЛ | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно .2 |
| Улична зграда:МОНМ-3 | | | | | | |
| 1 | заједничка потрошња | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно .2 |
| 2 | ЛИФТ | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно .2 |
| Улична зграда:ПОНМ-1 | | | | | | |
| 1 | ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно .2 |
| Дворишна зграда:МОНМ-6 | | | | | | |
| 1 | станови | 4 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно .2 |
| 2 | заједничка потрошња | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно .2 |
| Укупно ком: | | 17 | | | | |

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.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ЗА ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Напајање објекта

Место напајања објекта електричном енергијом је будућа ТС „Димитрија Туцовића 2“ , од које је потребно изградити нисконапонски кабловски вод , каблом типа РР00-А 4х150mm², до новоизграђене кабловске прикључне кутије (КПК-ЕВ 2) на фасади предметног уличног вишепородичног стамбено–пословног објекта.

Напајање уличне зграде биће из КПК ЕВ-2П на истој , у складу са горе наведеним условима.

Напајање дворишне зграде биће из КПК ЕВ-2П на истој , у складу са горе наведеним условима.

У улазу објекта предвидети место за постављање мерног ормана МОММ по условима Електродистрибуције који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, аутоматским осигурачима-прекидачима и прикључним стезаљкама.

У КПК ЕВ-2П за прикључни кабл уградити две уводне кабловске цеви ф 110mm. Угао савијања цеви не сме бити већи од 45 °. Прикључни кабл је типа РР00 4х95mm².

За повезивање КПК и МОММ уградити једнослојну електроизоловану кориговану цев пресека Ø 90mm. Прикључни кабл је типа РР00 4х95mm².

На објекту предвидети и противпожарни прикључак по условима ЕД. Из КПК типа ЕВ-1П напаја се мерни уређај хидроцила смештен у ПОММ-1. КПК ЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом РР00 5х10mm². КПК ЕВ-1П и КПК ЕВ-2П повезати каблом РР00-А 5х16mm².

Из мерног ормана Објекта напајају се разводне табле у станovima. Прикључни ормани морају бити уграђени на месту приступачном радницима дистрибуције 24 часа.

Из ормана мерног места према разводним таблама у станovima предвидети успонске каблове типа РР00 5х6mm². Разводне табле монтирати изнад улазних врата са унутрашње стране стана.

Заштита од електричног удара

Као уземљивач изводи се темељни уземљивач, где се челичном поцинкованом траком FeZn 25х4mm повезује челична арматура темеља објекта и из темеља изводе изводи за уземљења на орман за уземљење (СИП) са шином за изједначење потенцијала.

Громобранска инсталација предвидети громобранску инсталацију.

- ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Услови „Телеком Србија“ Београд

Телеком Србија (број бр. Д209/89266/2-2022 од 16.03.2022. године

Постојеће стање тк објекта

У улици Димитрија Туцовића испред броја 24 која се наводи као улица преко које ће се градити колски прикључак постоје подземни дистрибутивни и разводни тк каблови.

Технички услови

Сагледавањем достављање ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих објекта утврђено је да постојећи тк објекти могу бити и морају се изместити пре рушења постојећег објекта у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома. Трошкове изметања сноси инвеститор радова.

Технички услови прикључења

„Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је препоручио да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника реализује GPON технологијом, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког провидног кабла дп 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 провидних тк каблпва, тј. за реализацију будуће планиране телкеомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

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

- изградити провидну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од регулационе линије до улаза у објекат

- од места уласка цеви тк канализације у објект (од регулационе линије до улаза у објект) обезбедити пролаз кабла по кабловском рагалу или техничким каналима до места на коме налази просторија за смештај тк опреме(места на коме налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома).

Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

- **ГРЕЈАЊЕ**

Технички услови ЈП „Србија гас“ Нови Сад (број: 50-02-4-14/295-1 од 16.03.2022.)

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

На основу захтева Инвеститора, власник дистрибутивне гасне мреже (ДГМ), ЈП „Србија гас“ Нови Сад, доставио је услове бр. 50-02-4-14/295-1 од 16.03.2022. У улици Димитрија Туцовића постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа од полиетиленских цеви Ø40. За постојећи објект на предметној парцели изграђен је кућни гасни прикључак (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3 бара димензија Ø26,9 x 2,6 mm смештен на фасади објекта.

У случају да се Инвеститор определи за потрошњу гаса неопходно је да техничку документацију и радове изведе према условима и надзору ЈП „Србија гас“.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

У објекту чија се изградња планира на предметној парцели предвидети загревање просторија и вентилацију из санитарно-хигијенских разлога, у складу са законским прописима.

У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу термомашинских инсталација посветити посебну пажњу топлотној заштити објекта у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високоаутоматизована, са уграђеном регулационом и мерном опремом. Водити рачуна о Мерама противпожарне заштите и Заштити животне средине.

У објекту који је предмет УП-а планирано је снабдевање топлотном енергијом за дванаест (12) стамбених јединица укупне површине 867.09 m² и један (1) локал површине 137.65 m². Не планира се грејање подрума/гараже. Укупна грејна површина је око 1015 m². За потребе грејања потребно је обезбедити око 70 W/m² (више или мање у зависности од материјализације фасаде објекта - изолованости објекта).

Врста и начин коришћења енергента опредељује врсту употребљених материјала и формирање просторија у објекту.

За потребе снабдевање топлотном енергијом и топлим санитарном водом инвеститор ће у зависности од потребе и могућности моћи да се определи за прикључење на електро или гасну мрежу.

У оба случаја Инвеститор може извести:

- Инсталацију и уградњу fan coil уређаја
- Инсталацију подног грејања
- Инсталацију радијаторског грејања
- Инсталација система за припрему топле санитарне воде

ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ

Топлотна пумпе се могу користити као централизована за цео објект или појединачно за сваку просторну целину појединачно. Инвеститор се опредељује за систем топлотне пумпе (ваздух-ваздух или ваздух-вода).

У случају да се инвеститор определи за овај вид снабдевања топлотном енергијом, спољње

јединице поставити тако да се омогући исправно функционисање комплетне опреме али и да се постављањем опреме не наруши естетски изглед објекта.

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

У случају да се Инвеститор определи за потрошњу гаса као основног енергента за грејање објекта неопходно је да техничку документацију и радове изведе према условима и под надзором ЈП „Србија гас“.

У зависности од конструкције објекта постојећи кућни гасни прикључак по потреби изместити и повећати му капацитет (прикључног гасовода тако и кућног мерног регулационог сета).

Комплетна процедура увођења гаса у планирани објект дефинисана је посебном процедуром у циљу добијања Решења о одобрењу за извођење радова на прикључку и унутрашњим гасним инсталацијама. Уз израду Идејног Решења неопходно је приложити и прилог 11 за потребе добијања локацијских услова у делу ПП заштите.

У случају коришћења гаса мерну опрему поставити као самостојећу или као делимично укупану. Мора се водити рачуна о минималним безбедносним растојањима од отвора на фасади објекта (прозори врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића.

Планиране гасне инсталације морају да се извести према важећој законској регулативи и техничким условима дистрибутера.

ОСТАЛА ИНФРАСТРУКТУРА

Приликом извођења радова на изградњи прикључне саобраћајнице и прикључака инфраструктуре водити рачуна о постојећим уличним инсталацијама ЈП „Србија гас“. У близини уличне трасе гасовода обратити посебну пажњу приликом извођења грађевинских радова.

Сви елементи и опрема планираних термоенергетских система морају бити одговарајућег квалитета у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима.

У зависности од начина грејања објекта и локације опреме дефинисати и потребне прикључке на водоводну и електро мрежу.

- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у од П+2 до По+Пр+2+Пк(Пс) о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС„бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

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

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015). За пројектоване објекте биће урађен геомеханички елаборат у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекат ће бити у потпуности усаглашен са истим.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

На самом предметном простору предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности од П+2 до По+П+2+Пс у Панчеву, на кат. парцели бр. 3518 КП Панчево, наведени простор представља нови вишепородични објекат који не подлеже мерама и издавању услова из ове области.

9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" број: **352-286-2 од 2022-0103. Од 15.03.2022.год.**, треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена”, стандардних димензија и запремине 1,1м³. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (3 комада) за 12 стамбених јединица и 1 локал, тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Потребна су **три(3) контејнера** за одлагање комуналног и чврстог неопасног отпада. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице, налазе се у приземљу самог објекта. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС”, бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016).

10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (**09.226р.217-3597/22-1 од 08.03.2022. године**) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за стамбени објекат са више од три стамбене јединице, **спратности од П+2 до По+Пр+2+Пк(Пс) у Панчеву**, ул. Димитрија Туцовића бр. 24, на кат. парцели бр. 3518 КО Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл.29 **Закона о заштити од пожара** („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова. Објекат је пројектован као стамбено-пословни објекат **од П+2 до По+Пр+2+Пк(Пс) са бруто површином од 1.797,12 м²**. Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

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

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015). Неопходно је обезбедити прилазе свим јавним објектима и површина у нивоу без степеника.

Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од 5% и минималне ширине 90см.

$$14 \times 5\% = 0,70 - \text{успјенп 1 ПМ}$$

Такође предвиђено је 1 паркинг места за паркирање возила особа са инвалидитетом димензија 385см x 500 см).

Остала паркинг места су пројектована као управна ТИС – , у свему у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање објеката.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Решење - Завода за заштиту споменика културе у Панчеву **бр: 238/2 од 18.03.2022. године.** **и**

Мишљење - Завода за заштиту споменика културе у Панчеву **бр: 238/4 од 19.09.2022. године**

На самом предметном простору предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, **спратности од П+2 до По+Пр+2+Пк(Пс) у Панчеву**, у улици Димитрија Туцовића 24 у Панчеву, на кат. парцели бр. **3518 КО Панчево**, налази се близу зоне са археолошким садржајем и не постоје природна добра.

Мере заштите културних добара

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

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

Мере заштите природних добара

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

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

1. ЛОКАЦИЈА:

ПРАВИЛА ИЗ ПЛАНА :

Предметна парцела КР 3518 се налази у блоку 049 према Плану у зони намењеној за становање са компатибилним наменама. Површина парцеле је **822,00 m²**.

Парцела је приближно правоугаоног облика ширине 15.14 m, до 13.26 m, а дужине од 56.98 до 57.33 m, и оријентисана је са дужим странама у правцу североисток – југозапад.

Предња грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Према плану су за ову зону дозвољени следећи параметри: висина венца 11.5m, висина слемена 15.50 m и оријентациона спратност П+2+Пк/Пс/М, а у дубини парцеле висина венца 8.5m, висина слемена 12.50 m и оријентациона спратност П+1+Пк/Пс/М. Максимално дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално спрат ниже (од око 2.5 до 4m ниже) у односу на главни објекат, са одговарајућим висинама слемена и венца. тј.максимална дозвољена висина дворишног крака објекта, када се он гради на Г и П, је једна етажа ниже од уличног објекта. Задати однос заузетости и зелених површина је 70% : 30%. Планирани су обострано узидани објекти у компактном блоку.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ :

Положај пројектованог објекта на парцели је директно проистекао из правила грађења који важе за ову парцелу. Планиран је један обострано узидани објекат, који се састоји из две целине/ламеле. Део објекта оријентисан ка улици је спратности **П+2+Пс**, док је део објекта пројектован у дубини парцеле спратности **П+1+Пс**.

Објекат је постављен целом ширином од 15.14 m на регулационој линији, а дубине је од 45.69 до 46.03 m.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ :

Сви постојећи објекти на предметној парцели КР 3518, биће срушени у склопу припремних радова. Предметна парцела се граничи са једне бочне стране (северне) са парцелом кат. пар. бр. 3516 КО Панчево, а са друге бочне стране (јужне) са парцелама кат. пар. бр. 3519, 3520 и 3521 КО Панчево.

Површина предметне катастарске парцеле КП 3518 (предмет УП-а) = 822,00 m².

ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛИ :

Овим решењем превиђа се један колски приступ са улазом на парцелу из улице Димитрија Туцовића, и ширина овог саобраћајног прикључка износи 5.00 m. Ширина колског пролаза у приземљу објекта је 3,50m проширује се у делу испред паркинг места на 5,40m, а у дворишту је ширине 3,62m. Пројектом се такође предвиђа један, главни улаз за станаре са постојећег тротоара преко предпростора и ветробрана, и два одвојена улаза за станаре из дворишта.

2. ФУНКЦИЈА:

Објекат је пројектован као двострано узидани објекат у компактном градском блоку, са две целине/ламеле, односно два волумена (улични и дворишни) повезана „мостом“.

Основна идеја архитектонског концепта је очување и унапређење идентитета локације, кроз јединствену потврду карактеристичних вредности окружења, која проистекла је из савремених карактеристика новије стамбене архитектуре, односно пројектног задатка усаглашеног са инвеститором. Водило се рачуна о функционалном уклапању са окружењем као и будућим објектима у компактном блоку, али и о формирању пријатног амбијента за становање издвојеног од колског саобраћаја и улице.

Објекат је оријентисан ка улици својом краћом фасадом (југозападна страна), док је већи део пажње посвећен дворишту/башти ка коме су сви садржаји значајније усмерени (североисточна страна). У склопу дворишта формиране су две „зелене“ целине, и то тако да је једна (у дну парцеле) потпуно издвојена и предвиђена само за пешачки саобраћај, док је паркинг простор унутар дворишта „декомпонован“ зеленилом, односно травњацима са ниским и високим растињем, тако да се исти не доживљава као паркинг већ двориште-парк-башта.

Кота приземља објекта **±0.00** одговара апсолутној коти од **78.23**.

Објекат је формиран као склоп две једноставне кубичне форме, које су повезане „мостом“ и уоквирују двориште-башту. Предњи волумен се састоји од подрума, приземља, два спрата и повученог спрата, док је дворишни волумен нижи за једну етажу у складу са условима, и нема подрум. Комуникације у објекту (степениште и лифт) постављени су тако да је лифт пројектован централно уз „мост“ и гравитира ка једној и другој целини, док су предвиђене две степенишне вертикале, једна одмах уз главни улаз са улице, а друга у склопу дворишног дела, тако да је обезбеђена флексибилност, али су при томе задовољени и сви услови заштите од пожара.

У подруму уличног/предњег волумена стамбеног објекта, пројектоване су станарске оставе и део локала из приземља. Поред овога на нивоу подрума пројектоване су и одговарајуће техничке просторије. На нивоу коте 0.00, у приземљу, делимично под објектом, а делимично као паркирање на отвореном предвиђен је и паркинг простор са одговарајућим бројем паркинг места. Са улице пројектован је главни улаз у стамбени део објекта, са ветробраном, степеништем и лифтом. Такође у приземљу пројектован је и један локал (салон лепоте) , као и ниша, односно простор за смештај 3 контејнера за смеће капацитета 1100 л. На спратовима је пројектовано по 5 станова (осим на повученом спрату где је пројектовано само 2 стана) и вертикалне комуникације.

Фасадна равна повученог спрата ка улици је увучена за 1.50 m од фасадне равни спратова које су на регулационој линији. На првом и другом спрату ка улици пројектовани су еркери, делом са терасама, и то све у оквиру дозвољеног процента од површине фасаде, а на висини од 3.44 m од тротоара. На фасадама ка дворишту, пројектоване су лође и терасе станова оријентисаних ка зеленилу и башти.

У дворишту које је од улице одвојено капијом са контролом приступа, превиђен је простор за паркирање 14 аутомобила, а потребна саобраћајна површина је делом асфалтирана, и делом уређена у растер плочама са зеленилом у директном контакту са тлом. Део преосталог простора пројектован је са зеленим површинама у директном контакту са тлом, оплемењеним високим и ниским растињем и разноврсним мобилијаром, који је намењен да учини боравак станара у башти што пријатнијим.

Спратна висина приземља износи 350 cm, док је на спратовима висина 315 cm (од готовог пода једне до готовог пода етаже изнад). Спратна висина повучене етаже и „пентхаусе“ апартмана износи 465 cm (од готовог пода повучене етаже до готове термике изнад плоче повученог спрата).

Изнад повучене етаже је пројектована аб плоча са потребним слојевима за раван непроходан кров, који је највећим делом предвиђен као зелени кров са одговарајућим слојем седума, и зеленила.

Висина венца односно ограде терасе повучене етаже је 11.50m (89.28), а кота венца повученог спрата (висина кровног надзидка) је 15.50 m (93.28).

Предвиђа се оградивање парцеле жичаном оградом типа Legi или слично висине 150 cm.

Укупна бруто површина објекта износи 1797,12 m²

ПРЕГЛЕД УКУПНОГ БРОЈА СТАНОВА И ЛОКАЛА :

УКУПАН БРОЈ СТАНОВА: 12

УКУПАН БРОЈ ЛОКАЛА: 1

НЕТО ПОВРШИНЕ СТАНОВА/ЛОКАЛА

ПРИЗЕМЉЕ_1 локал

Локал 1:

подрум 83.45 m²

приземље 54.20 m²

укупно 137.65 m²

1. СПРАТ _ 5 станова

| | |
|--------------------|----------------------|
| Стан 1.1: двособан | 53.50 m ² |
| Стан 1.2: двособан | 58.55 m ² |
| Стан 1.3: трособан | 78.90 m ² |
| Стан 1.4: трособан | 64.57 m ² |
| Стан 1.5: трособан | 93.40 m ² |

2. СПРАТ _ 5 станова

| | |
|--------------------|----------------------|
| Стан 2.1: двособан | 53.50 m ² |
| Стан 2.2: двособан | 58.55 m ² |
| Стан 2.3: трособан | 78.90 m ² |
| Стан 2.4: трособан | 64.57 m ² |
| Стан 2.5: трособан | 94.00 m ² |

ПОВУЧЕНИ СПРАТ_ 2 стана

| | |
|---------------------|----------------------|
| Стан Пс.1: трособан | 90.75 m ² |
| Стан Пс.2: трособан | 79.20 m ² |

Укупна нето површина станова: 867.09 m²

ПРЕГЛЕД НЕТО ЗАЈЕДНИЧКИХ, ПОМОЋНИХ И ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА :

- површина заједничких просторија : 340.11 m²
- површина помоћних просторија : 30.18 m²
- површина техничких просторија : 33.10 m²

ПРЕГЛЕД БРГП по СРПС-у (ЈУС-у) :

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| БРГП ПОДРУМА | 269.25 m ² |
| БРГП ПРИЗЕМЉА | 183.35 m ² |
| БРГП 1. СПРАТА | 541.41 m ² |
| БРГП 2. СПРАТА | 541.41 m ² |
| <u>БРГП ПОВУЧЕНОГ СПРАТА</u> | <u>261.70 m²</u> |
| УКУПНО БРГП | 1.527,87 m² |

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА по СРПС-у (ЈУС-у) :

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| НЕТО ПОДРУМА | 228.64 m ² |
| НЕТО ПРИЗЕМЉА | 146.80 m ² |
| НЕТО 1. СПРАТА | 430.72 m ² |
| НЕТО 2. СПРАТА | 430.72 m ² |
| <u>НЕТО ПОВУЧЕНОГ СПРАТА</u> | <u>212.30 m²</u> |
| УКУПНО НЕТО | 1.209,49 m² |

ПРЕГЛЕД УКУПНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА :

укупан број паркинг места у дворишту: 14

У дворишту је предвиђено :

- 9 паркинг места
- 1 паркинг место за особе са инвалидитетом
- 2 дупла паркинг места - укупно 4 п.м. (TTS - Kosi Pit Double Parking Sistemi)

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНЕ ФАСАДЕ ПОД ЕРКЕРИМА

Ширина фронта уличне фасаде предметног објекта је 15.14 m а укупна површина фасаде на улици на регулационој линији је 222 m². Површина еркера тј. препуштених тераса је 87 m² што значи да проценат фасаде под еркерима на уличној фасади $87 \text{ m}^2 : 222 \text{ m}^2 = 39.18 \%$ што је мање од дозвољених 40%.

3. КОНСТРУКЦИЈА:

Конструктивни систем је скелетни са монолитним аб стубовима, зидовима и гредама. Темељење је на темељној плочи и тракастим темељним стопама, димензија према статичком прорачуну. Међуспратна конструкција су пуне аб плоче, као и кровна конструкција. Детаљан статички прорачун и димензионисање армирано бетонских елемената биће саставни део наредних фаза пројекта.

4. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА:

Хидроизолација подрума и пода на тлу, биће детаљно дефинисана и усклађена са начином фундаирања у наредној фази пројекта, били као хидроизолациона мембрана или течна изолација. Хидроизолација крова је ПВЦ мембрана.

ФАСАДНИ ЗИДОВИ :

Сви спољашњи фасадни зидови су од клима блока 20 см, са термоизолацијом од камене вуне дебљине око 12 цм, односно у складу са елаборатом енергетске ефикасности. Фасада је пројектована као вентилисана фасада са гранитном керамиком великог формата на одговарајућој потконструкцији. Мањи делови фасаде у деловима приземља и лођа, пројектовани су као контактна фасада са завршним акрилним малетром. У делу вентилисане фасаде пројектом је предвиђена варијација плоча гранитне керамике у смислу боје, текстуре и профилације.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ :

Преградни зидови су од клима блока 10 см обострано малтерисани. Зид између стана и вертикалних комуникација - ходника је армирано бетонско платно или клима блок 25 см које се са спољашње стране облаже каменом вуном одговарајуће дебљине у складу са прорачуном звучне заштите, а завршно малтерише. Преградни зидови између станова су од клима блока 25 см обострано малтерисани, и са додатном облогом уколико буде потребно у складу са прорачуном звучне заштите. Сви зидови бојени дисперзивном бојом.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА :

Фасадна столарија на спратовима је алуминијумска са трослојним стакло пакетом, неког од реномираних произвођача типа Schuco, Reynaers или слично. Уз сваку од позиција прозора и врата лође и тераса пројектовани су спољашњи венецијанери-жалузине Hunter Douglas®, тип EL 80 AS. У приземљу се предвиђају алуминијумске преструјне решетке, где је неопходно.

На улазу у двошиште предвиђена су аутоматска сегментна врата са контролом приступа. На ниши за контејнере за сакупљање смећа предвиђена је декоративна покретна маска.

На улазу у станове, пројектована су безбедоносна улазна врата, метална обложена медијапаном у боји према избору пројектанта, а као унутрашња врата између просторија у стану предвиђена су дуплошперована медијапан врата. Ограде на терасама су висине 110 см.

ПОДОВИ :

У заједничким комуникацијама, на терасама и лођама, као и у локалу подови су пројектовани са завршном обрадом од квалитетне противклизне гранитне керамике у складу са пројектом ентаријера, а на спољним прилазима и улазима у објекат од паљених гранитних плоча. Предвиђена завршна обрада у кухињама и мокрим чворовима станова је увозна керамика (Италија, Шпанија и сл.). Као завршна облога подова у собама пројектован је вишеслојни храстов паркет. Испод свих подова у становима је пројектована звучна изолација, а подови као „пливајући“. У купатилима је пројектована хоризонтална хидроизолација подова са подним грејањем уз примену једнокомпонентних еластичних хидроизолацијских премаза на бази акрила у два слоја преко цементне кошуљице, а испод керамике. Под у станарским оставама предвиђен је „ерохи“ под.

ПЛАФОНИ :

Спуштени плафон, гипс, бојено дисперзивном бојом.

ОЛУЦИ :

Олуци и олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима.

Опшивке су од алуминијумског лима за прозоре.

КРОВ :

Кров је раван, непроходан „зелени“ кров, са свим потребним слојевима. Завршни слој је седум и шљунак.

Наредном фазом пројекта све позиције и материјализација биће додатно и детаљније дефинисана.

ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАЂЕЊА :
Не предвиђа се фазна изградња.

ПРЕДМЕР

Предрачунска вредност објекта са набавком и уградњом свог потребног материјала и извођњем свих инсталатерских и занатских радова укључујући и лимарске опшивке и све неопходно износи:

Вишепородичног стамбено-пословног објекта од П+2 до По+П+2+Пс = 120.000.000,00 динара

ТЕХНИЧКИ ОПИС – ХИДРАУЛИЧКОГ ПРОРАЧУНА :

Пројектом хидротехничких инсталација предвиђено је снабдевање новог стамбено-пословног објекта санитарном водом преко новог прикључка водовода пречника PE63mm (Ø50 mm), а преко водомера који ће се налазити у водомерном окну, димензија АхБхх=2.00х1.40х1.50m, на око 1.50m од регулационе линије парцеле, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

Предметни објекат прикључити на градску фекалну канализацију преко ревизионог окна на парцели, који ће се налазити на око 1.50m од регулационе линије, у свему према условима надлежној ЈКП-а.

Прикључење објекта на атмосферску канализацију извршити преко новог прикључка атмосферске канализације, преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50m од регулационе линије, на колском прилазу.

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

Пројектом хидротехничких инсталација обухваћена је:

- а). инсталација водоводне мреже санитарне воде;
- б). инсталација фекалне канализације
- ц). санитарни уређаји и прибор

II. СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ:

Потрошачи санитарне воде у објекту су:

САНИТАРНА ВОДА:

| Санитарни предмет | Број санитарних предмета (ком.) | Проток q(l/sec) | Број јединица оптерећења (JO/ком) | Σ JO |
|-------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Умиваоник | 23 | 0.177 | 0.50 | 11.50 |
| WC-водокотлић | 20 | 0.125 | 0.25 | 5.00 |
| Туш | 22 | 0.250 | 1.00 | 22.00 |
| Веш машина | 12 | 0.177 | 0.50 | 6.00 |
| Судопера | 12 | 0.250 | 1.00 | 12.00 |
| Судомашина | 12 | 0.177 | 0.50 | 6.00 |
| | | | Ukupno: | 62.50 JO |

Потребна количина санитарне воде је $q_s = 62.50 \text{ JO}$, odnosno, $q_s = 1.976 \text{ lit/sec}$.

А) ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ:

Новопроекттовани водоводни прикључак је пречника Ø50(ДН63, 2,0"), који ће обезбеђивати воду за санитарну мрежу, биће остварен на постојећу уличну мрежу.

У водомерно окно је потребно поставити два водомера. Један комбиновани водомер Ø50/20mm за мерење потрошње воде у целом објекту, и један водомер Ø20mm за локал. Предвиђа се водомерни шахт димензија

АхБхХ=2.00х1.40х1.50m. Водомерни шахт, смештен је на колском улазу, на око 1,50m од регулационе линије у свему према условима надлежног ЈКП-а, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Капацитет санитарне мреже одређен на основу броја корисника у објекту.

Након монтаже целокупне водоводне мреже потребно је извршити испитивање на пробни притисак и дезинфекцију (према важећим нормама и правилима).

Развод по санитарним просторијама је положен у зидове. На одвајању за сваку санитарну просторију, предвиђени су централни пропусни вентили. У купатилима се вентили постављају поред сваког санитарног уређаја.

Предвиђено је да развод унутрашње санитарне хладне и топле санитарне воде буде од трослојних полипропиленских водоводних цеви СДР 7,4 (СДР 9) и фитинга ПП-Р 80 (полипропилен-рандом каполимер).

Због изражене температурне дилатације (за ПП-Р цеви), неопходно је при монтажи цевовода водити рачуна о упутству изабраног произвођача (у вези са качењем за грађевинску конструкцију и евентуалном израдом дилатационих компензација).

При полагању цеви ван зидова (испод плафона и у санитарно техничким каналима) цеви се термички изолују. По завршетку радова извршити испитивање цеви и фитинга на пробни притисак као и дезинфекцију целокупне питке водоводне мреже.

Потребан притисак у мрежи надоместиће постројење за повишење притиска.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

| TRASA od - do | PROTOK (lit/sec) | BROJ J. O. | PREČNIK CEVI (mm) | OTPOR na m' (mVs) | DUŽINA TRASE (m') | UKUPAN OTPOR (mVs) |
|------------------|---------------------|------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | |
| КТМ - 1 | 0,586 | 5,5 | 25 | 0,14 | 14,6 | 2,04 |
| 1-2 | 0,820 | 10,75 | 32 | 0,05 | 0,30 | 0,02 |
| 2-3 | 1,159 | 21,50 | 40 | 0,05 | 3,15 | 0,16 |
| 3-4 | 1,159 | 21,50 | 40 | 0,05 | 26,10 | 1,31 |
| 4-PPP | 1,910 | 58,40 | 50 | 0,04 | 6,00 | 0,24 |
| PPP-VO1 | 1,910 | 58,40 | 50 | 0,04 | 3,50 | 0,14 |
| VO1-VO2 | 1,975 | 62,40 | 50 | 0,04 | 12,00 | 0,48 |
| | | | | svega (mVs): | | 4,38 |

* РАСПОЛОЖИВ ПРИТИСАК У ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ 25,00 m

* ГУБИЦИ :

У МРЕЖИ 4,38 m

НА ВОДОМЕРУ 5,00 m

ГЕОДЕТСКА ВИСИНА 12,00 m

УКУПНИ ГУБИЦИ (m) : 21,38 m

ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ 5,00 m

УКУПНИ ГУБИЦИ (m) : 26,38 m

Недостаје притисак

1,38

б). УНУТРАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. У графичком прилогу дат је положај новопроектваног прикључка на фекалну канализацију. Уколико на парцели постоји изграђен прикључак на фекалну канализацију, и траса постојећег одговара новопроектваном, постојећи прикључак задржати. Уколико положај постојећег прикључка не одговара траси новопроектваног, постојећи прикључак се укида и гради се нови прикључак. Потребан пречник прикључка на фекалну канализацију је ДН160mm. Хидраулички прорачун фекалне канализације дат је у нумеричкој документацији. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

Одводне канализационе цеви из купатилских санитарних уређаја се полажу у поду, зиду или спуштеном плафону ниже распоређених етажа, док се фекална канализација из санитарних чворова на првом спрату објекта води испод плоче подрума. У подруму се налазе мокри чворови, тако да је предвиђена црпна станица која ће препумпавати санитарне отпадне воде из подрума у ревизиони шахт који се налази на око 1,50м од регулационе линије.

Од санитарних уређаја унутар објекта отпадне воде се одводе канализационим цевима одговарајућих пречника и падова. Канализационе вертикале се после монтаже обзиђују.

На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор са поклопцем.

Вентилација канализационих вертикала остварује се на крову објекта класичним вентилационим капама тамо где то није могуће предвидети вентилационе решетке.

Канализациону мрежу у објекту урадити од ПП-ХТ канализационих цеви израђених од полипропилен-кополимера (ППЦО) поступком коекструдирања у складу са нормом ЕН 1451-1. Ове цеви имају спојни муф и фабрички уграђен заптивни прстен. Цеви се производе у сивој боји према РАЛ7037. Фитинг је произведен од полипропилен (ПП) у складу са нормом ЕН 1451. Заптивни прстен се производи од стирен-бутадиен-каучука (СБР) у складу са нормом ЕН 681, део 1., тврдоће 60 +/- по Схору. Предвиђени век трајања је најмање 50 година. Цеви су видљиво и трајно обележене именом произвођача, врстом материјала, применом, димензијом, дебелином зида цеви, дужином, датумом производње, временом производње и ознаком норме. За постављање и монтажу унутрашње канализације важи норма ЕН 12 056, део 1-5 (Унутрашња канализација – гравитациони системи). Уз испоручени материјал доставити Потврду о квалитету или сличан сертификат домаће институције (Масински факултет у Београду и слично). Сертификат мора да важи за све захтеве стандарда и не само за достављени узорак.

Канализациону мрежу у објекту постављати у паду од 1,5 %. Цеви иду по плафону подземне етаже и излазе из објекта до ревизионог шахта. Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПП-ХТ цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама у свему према упутству произвођача. Унутрашња инсталација канализације је предвиђена за санитарну и фекалну отпадну воду. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор а у крову је предвиђена вентилациона капа за одусак. Канализационе вертикале водити поред зида рабицирати их и малтерисати или затворити водоотпорним “кнауф” плочама; Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90°, направити отвор за 5cm већи од пречника цеви, цев је на месту отвора заштићена изолационом траком. У поду купатила су сливници дн 75 комплет. Сва скретања су са луковима 45° на развод који је ван конструкције, фиксиран испод сваког муфа тј. на око 2,00 м, завршно маскиран и сакривен од погледа. Одвођење одпадних вода је решено повезивањем на градску канализациону мрежу.

САНИТАРНА (ФЕКАЛНА) ОТПАДНА ВОДА

$$Q_f = \frac{N \cdot P \cdot q_0}{100} \left[\frac{l}{s} \right]$$

N – број санитарних предмета исте врсте, [-]

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

q₀ – количина излива из појединих санитарних предмета, [l/s]

| САНИТАРИЈЕ | N (kom) | P (%) | EF | q0 (l/sec) | QF(l/sec) |
|----------------------|---------|-------|----|------------|-----------|
| УМИВАОНИК | 23 | 13,16 | 2 | 0,17 | 0,515 |
| WC (СА ВОДОКОТЛИЋЕМ) | 20 | 14,00 | 10 | 2 | 5,600 |
| ТУШ | 22 | 13,44 | 4 | 0,22 | 0,650 |
| ВЕШ МАШИНА | 12 | 18,36 | | 0,22 | 0,485 |
| СУДОПЕРА | 12 | 18,36 | 4 | 0,67 | 1,476 |
| СУДОМАШИНА | 12 | 18,36 | | 0,22 | 0,485 |
| | | | | UKUPNO | 9,21 |

с) АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Према условима надлежног ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији не постоји изграђена атмосферска канализација. Град Панчево је издало грађевинску дозволу бр. ROP-PAN-9943-CPIN-2/2022 од 11.04.2022. године за реконструкцију улице Димитрија Туцовића (од ул.Моше Пијаде до Книћанинове) и ул. Уроша Предића (од ул.Марка Кулића до ул.Димитрија Туцовића) у Панчеву на кат.парцелама бр.8023/1, 1336, 8025/1, 3727, 3495, 3791/1, 3478, 3410, 3882, 1360, 1229, 1290, 1267, 1247, 1196 и 8024 К.О. Панчево, која обухвата изградњу атмосферске канализације. Након изградње атмосферске канализације и добијање употребне дозволе, објект ће се прикључити на атмосферску канализацију преко новог прикључка.

Одвођење атмосферских вода није могуће прикључењем на атмосферску канализацију у улици Димитрија Туцовића јер не постоји атмосферска улична мрежа.

Одвођење атмосферских вода са кровова објекта је усмерено ка дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи преко бетонских површина ка зеленим површинама на сопственој парцели. Одвођење воде са крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи ка дворишном делу парцеле ка зеленим површинама.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лакних нафтних деривата, одакле се пречишћена вода прикључује на градску канализацију.

д). САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ И ПРИБОР:

У објекту су предвиђени нови санитарни објекти и уређаји домаћих произвођача. I класе. без оштећења и техничких грешака. Санитарни објекти су од керамике смештени у санитарним чворовима.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПРИКЉУЧАК:

| | |
|--|---|
| Укупан капацитет | $P_{ins}=293,25kW$, $P_j=193kW$ |
| Врста прикључка | Трајни прикључак |
| Врста мерног уређаја | Трофазна бројила |
| Начин грејања | гас или топлотне пумпе - ваздух- ваздух за сваки стан по једна. |
| Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима) | Улична зграда: станови $8 \times 17,25kW$ ($3 \times 25A$), локал $1 \times 17,25kW$ ($3 \times 25A$), заједничка потрошња $1 \times 17,25kW$ ($3 \times 25A$), лифт $1 \times 17,25kW$ ($3 \times 25A$) Дворишна зграда: станови $4 \times 17,25kW$ ($3 \times 25A$), заједничка потрошња $1 \times 17,25kW$ ($3 \times 25A$) |
| Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)с | Улична зграда: Хидрант са хидроцилом $17,25kW$ ($3 \times 25A$), заједничка потрошња $17,25kW$ ($3 \times 25A$) и лифт $17,25kW$ ($3 \times 25A$) Дворишна зграда: заједничка потрошња $1 \times 17,25kW$ ($3 \times 25A$) |
| Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели (уколико постоје) | ЕД број 4671925632 |

ГРЕЈАЊЕ:

На предметном подручју, планира се изградња вишепородичног стамбено-пословни објекат са планираних 12 стамбених јединица и 1 локалом (укупна грејна површина износи **867.09 m² + 137.65 m²** - према условима ЈП „Србија гас“ Нови Сад бр. 50-02-4-14/295-1 од 16.03.2022., послат је захтев за услове - гасни објекти у надлежности ЈП „Србија гас“.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

На основу захтева Инвеститора, власник дистрибутивне гасне мреже (ДГМ), ЈП „Србија гас“ Нови Сад, доставио је услове бр. 50-02-4-14/295-1 од 16.03.2022. У улици Димитрија Туцовића постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа од полиетиленских цеви Ø40. За постојећи објекат на предметној парцели изграђен је кућни гасни прикључак (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3 бара димензија Ø26,9 x 2,6 mm смештен на фасади објекта.

У случају да се Инвеститор определи за потрошњу гаса неопходно је да техничку документацију и радове изведе према условима и надзору ЈП „Србија гас“.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

У објекту чија се изградња планира на предметној парцели предвидети загревање просторија и вентилацију из санитарно-хигијенских разлога, у складу са законским прописима.

У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу термомашинских инсталација посветити посебну пажњу топлотној заштити објекта у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високоаутоматизована, са уграђеном регулационом и мерном опремом. Водити рачуна о Мерама противпожарне заштите и Заштити животне средине.

У објекту који је предмет УП-а планирано је снабдевање топлотном енергијом за дванаест (12) стамбених јединица укупне површине 867.09 m² и један (1) локал површине 137.65 m². Не планира се грејање подрума/гараже. Укупна грејна површина је око 1015 m². За потребе грејања потребно је обезбедити око 70 W/m² (више или мање у зависности од материјализације фасаде објекта - изолованости објекта).

Врста и начин коришћења енергента опредељује врсту употребљених материјала и формирање просторија у објекту.

За потребе снабдевања топлотном енергијом и топлим санитарном водом инвеститор ће у зависности од потребе и могућности моћи да се определи за прикључење на електро или гасну мрежу.

У оба случаја Инвеститор може извести:

- Инсталацију и уградњу fan coil уређаја
- Инсталацију подног грејања
- Инсталацију радијаторског грејања
- Инсталација система за припрему топле санитарне воде

ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ

Топлотна пумпе се могу користити као централизована за цео објекат или појединачно за сваку просторну целину појединачно. Инвеститор се опредељује за систем топлотне пумпе (ваздух-ваздух или ваздух-вода).

У случају да се инвеститор определи за овај вид снабдевања топлотном енергијом, спољње јединице поставити тако да се омогући исправно функционисање комплетне опреме али и да се постављањем опреме не наруши естетски изглед објекта.

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

У случају да се Инвеститор определи за потрошњу гаса као основног енергента за грејање објекта неопходно је да техничку документацију и радове изведе према условима и под надзором ЈП „Србија гас“.

У зависности од конструкције објекта постојећи кућни гасни прикључак по потреби изместити и повећати му капацитет (прикључног гасовода тако и кућног мерног регулационог сета).

Комплетна процедура увођења гаса у планирани објект дефинисана је посебном процедуром у циљу добијања Решења о одобрењу за извођење радова на прикључку и унутрашњим гасним инсталацијама. Уз израду Идејног Решења неопходно је приложити и прилог 11 за потребе добијања локацијских услова у делу ПП заштите.

У случају коришћења гаса мерну опрему поставити као самостојећу или као делимично укупану. Мора се водити рачуна о минималним безбедносним растојањима од отвора на фасади објекта (прозори врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића.

Планиране гасне инсталације морају да се извести према важећој законској регулативи и техничким условима дистрибутера.

ОСТАЛА ИНФРАСТРУКТУРА

Приликом извођења радова на изградњи прикључне саобраћајнице и прикључака инфраструктуре водити рачуна о постојећим уличним инсталацијама ЈП „Србија гас“. У близини уличне трасе гасовода обратити посебну пажњу приликом извођења грађевинских радова.

Сви елементи и опрема планираних термоенергетских система морају бити одговарајућег квалитета у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима.

У зависности од начина грејања објекта и локације опреме дефинисати и потребне прикључке на водоводну и електро мрежу.

ПРИКЉУЧАК НА ТК МРЕЖУ:

Потребно је 14 прикључака (1 прикључак по стану и по локалу). Прикључење на вод у улици Цара Душана. Приводни ТК кабл се полаже кроз претходно положену PVC цев Ø 40mm на дубини од 0.8 m уз одговарајуће мере заштите.

ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ:

Предвиђа се један колски прикључак на КП 3518, ширине 5m.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд

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

Услови

(број: бр.Д209/89266/2 од 16.03.2022. године)

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови

(број: Д-2853/1 од 19.04.2022 .године)

3. ЈКП "Хигијена" Панчево

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови

(број: 352-286-2/2022- 0103 од 15.03.2022. године)

4. Јавно предузеће „Урбанизам“

Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина, Град Панчево, Градска Управа, Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај
Трг краља Петра I бр. 2-4

Решење о условима

(број: 03-168/2022 од 21.03.2022. године)

5. ЈП „Србија гас“ Нови Сад

РЈ «Дистрибуција» , Панчево

Технички услови

(број: 50-02-4-14/295-1 од 16.03.2022.)

6. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд

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

Услови

(број: бр.8С.1.1.0.- Д.07.15.-405358-22 од 20.09.2022. године)

7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Решење

(број: 238/2 од 18.03.2022. године)

Мишљење

(број: 238/4 од 19.09.2022. године)

**8. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево

Обавештење

(09.22бр.217-3597/22-1 од 08.03.2022. године)

ПРИКЉУЧАК НА ГАС

У случају да се Инвеститор определи за потрошњу гаса неопходно је да техничку документацију и радове изведе према условима и надзору ЈП „Србија гас“.

ПРИКЉУЧАК НА ТК МРЕЖУ

Потребно је 14 прикључака (1 прикључак по стану и по локалу). Прикључење на вод у улици Цара Душана. Приводни ТК кабл се полаже кроз претходно положену PVC цев Ø 40mm на дубини од 0.8 m уз одговарајуће мере заштите.

ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ

Предвиђа се један колски прикључак на КП 3518, ширине 5m.

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи (“Сл. Гласник РС”, бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) уз коју прилаже:

1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржи техничке документације;

3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

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

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

Одговорни урбаниста

Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.

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

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног-пословног објекта
од П+2 до По+П+2+Пс

Г

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

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

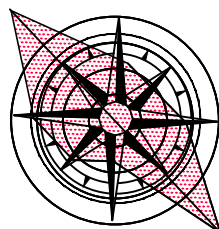
за изградњу:
**Вишепородичног стамбено-пословног објекта
од П+2 до По+П+2+Пс**


Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта
од П+2 до По+П+2+Пс
на кат.парц. бр. 3518 К.О. Панчево
ул. Димитрија Туцовића бр.24 у Панчеву



| | | | |
|---|---------------------|--|------------------|
|  PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE" Čestita Obilježja 8031, 28 000 Pančevo Republika Srbije | | Инвеститор: Слободан Вранковић Ул. Радничка бр.886 Качарево | |
| Одговорни урбаниста: Наташа Митрески дип.инж.арх. | | Пројекат: Урб. прој. као урб.арх.разрада локације за изградњу вишепор.стамб.пословног објекта од По+П+2 до По+П+2+Пс на кат.пар.бр.3518 К.О. Панчево | |
| Пројектант сарадник: | | Локација: Ул. Димитрија Туцовића бр.24 Панчево | |
| Пројектант сарадник: | | Састав цртежа: | |
| Пројектант сарадник: | | Диспозиција простора у односу на град | |
| Бр.тех.дневника: УП-06/2022 | Датум: 05. 2022. | Размера: 1:25000 | Број листа: 1 |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичног стамбено пословног
објекта од П+2 до По+П+2+Пс
на кат. пар. бр.3518 К.О.Панчево
ул. Димитрија Туцовића бр.24 Панчево

Граница обухвата Урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- граница парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
- 1-21 граничне тачке парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
- 1-25 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- 3518 катастарски број парцеле за које се ради Урбанистички пројекат

| КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ | | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--|
| Број тачке | Y | X | |
| 1 | 7 471 729.97 | 4 970 019.35 | |
| 2 | 7 471 738.73 | 4 970 027.05 | |
| 3 | 7 471 741.10 | 4 970 029.13 | |
| 4 | 7 471 751.59 | 4 970 038.34 | |
| 5 | 7 471 755.79 | 4 970 042.36 | |
| 6 | 7 471 762.14 | 4 970 048.02 | |
| 7 | 7 471 767.53 | 4 970 052.57 | |
| 8 | 7 471 773.03 | 4 970 057.21 | |
| 9 | 7 471 781.86 | 4 970 047.34 | |
| 10 | 7 471 778.71 | 4 970 044.42 | |
| 11 | 7 471 776.21 | 4 970 042.12 | |
| 12 | 7 471 773.53 | 4 970 039.63 | |
| 13 | 7 471 772.65 | 4 970 038.79 | |
| 14 | 7 471 768.44 | 4 970 034.64 | |
| 15 | 7 471 766.99 | 4 970 033.21 | |
| 16 | 7 471 764.25 | 4 970 030.51 | |
| 17 | 7 471 751.99 | 4 970 019.10 | |
| 18 | 7 471 750.24 | 4 970 017.48 | |
| 19 | 7 471 740.36 | 4 970 008.32 | |
| 20 | 7 471 737.71 | 4 970 011.13 | |
| 21 | 7 471 736.17 | 4 970 012.77 | |

| КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | | | |
|---|--------------|--------------|--|
| Број тачке | Y | X | |
| 22 | 7 471 720.11 | 4 970 029.98 | |
| 23 | 7 471 707.09 | 4 970 016.96 | |
| 24 | 7 471 737.62 | 4 969 985.66 | |
| 25 | 7 471 750.53 | 4 969 997.35 | |

PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKO OZNAČIVANJE "ACTIVE HOUSE"

Dostupna Obradovita Bb31, 20 000 Pančevo Republika Srbija

Одговорни урбаниста:
Наташа Митрески дип.инж.арх.

Пројектант сарадник:

Пројектант сарадник:

Бр.тех.дневника:
УП - 06/2022

Датум:
06. 2022.

Инвеститор:
Слободан Вранковић
Ул. Радничка бр.886 Качарево

Пројекат:
Урб. прој. као урб. арх. разрада
локације за изградњу вишестам. послов.
објекта од П+2 до По+П+2+Пс
на кат. пар. бр. 3518 К.О. Панчево

Локација:
Ул. Димитрија Туцовића бр.24 Панчево

Састав цртежа:
Граница обухвата Урбанистичког пројекта

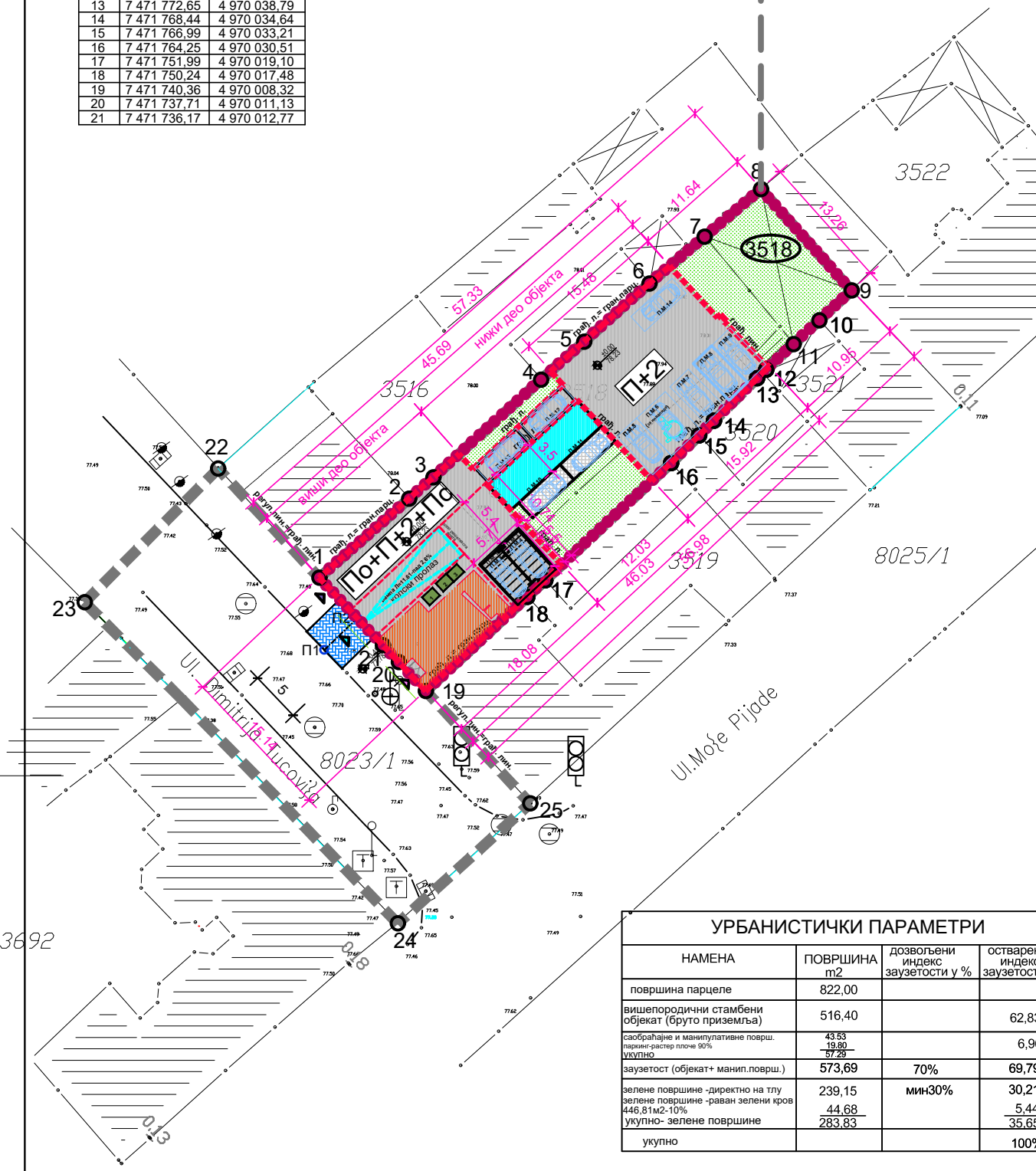
Размера:
1:500

Број листа:
2

| КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| 1 | 7 471 729,97 | 4 970 019,35 |
| 2 | 7 471 738,73 | 4 970 027,05 |
| 3 | 7 471 741,10 | 4 970 029,13 |
| 4 | 7 471 751,59 | 4 970 038,34 |
| 5 | 7 471 755,79 | 4 970 042,36 |
| 6 | 7 471 762,14 | 4 970 048,02 |
| 7 | 7 471 767,53 | 4 970 052,57 |
| 8 | 7 471 773,03 | 4 970 057,21 |
| 9 | 7 471 781,86 | 4 970 047,34 |
| 10 | 7 471 778,71 | 4 970 044,42 |
| 11 | 7 471 776,21 | 4 970 042,12 |
| 12 | 7 471 773,53 | 4 970 039,63 |
| 13 | 7 471 772,65 | 4 970 038,79 |
| 14 | 7 471 768,44 | 4 970 034,64 |
| 15 | 7 471 766,99 | 4 970 033,21 |
| 16 | 7 471 764,25 | 4 970 030,51 |
| 17 | 7 471 751,99 | 4 970 019,10 |
| 18 | 7 471 750,24 | 4 970 017,48 |
| 19 | 7 471 740,36 | 4 970 008,32 |
| 20 | 7 471 737,71 | 4 970 011,13 |
| 21 | 7 471 736,17 | 4 970 012,77 |

| КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | | |
|---|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| 22 | 7 471 720,11 | 4 970 029,98 |
| 23 | 7 471 707,09 | 4 970 016,96 |
| 24 | 7 471 737,62 | 4 969 985,66 |
| 25 | 7 471 750,53 | 4 969 997,35 |

| КООРДИНАТЕ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА | | |
|--|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| П1 | 7 471 730,44 | 4 970 012,32 |
| П2 | 7 471 733,68 | 4 970 015,41 |



| УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ | | | |
|---|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| НАМЕНА | ПОВРШИНА m2 | дозвољени индекс заузетости у % | остварени индекс заузетости у % |
| површина парцеле | 822,00 | | |
| вишепородични стамбени објекат (брuto приземља) | 516,40 | | 62,83% |
| саобраћајне и манипулативне површ. | 43,53 | | |
| паркинг-растер плоче 90% | 19,80 | | 6,96% |
| укупно | 57,29 | | |
| заузетост (објекат+ манип. површ.) | 573,69 | 70% | 69,79% |
| зелене површине - директно на тлу | 239,15 | мин30% | 30,21% |
| зелене површине - раван зелени кров | 44,68 | | 5,44% |
| укупно- зелене површине | 283,83 | | 35,65% |
| укупно | | | 100% |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичног стамбено-пословног
објекта од П+2 до По+П+2+Пс
на кат. пар. бр.3518 К.О.Панчево
ул. Димитрија Туцовића бр.24 Панчево

Ситуационо решење са планом
намене површина и спратношћу

ЛЕГЕНДА

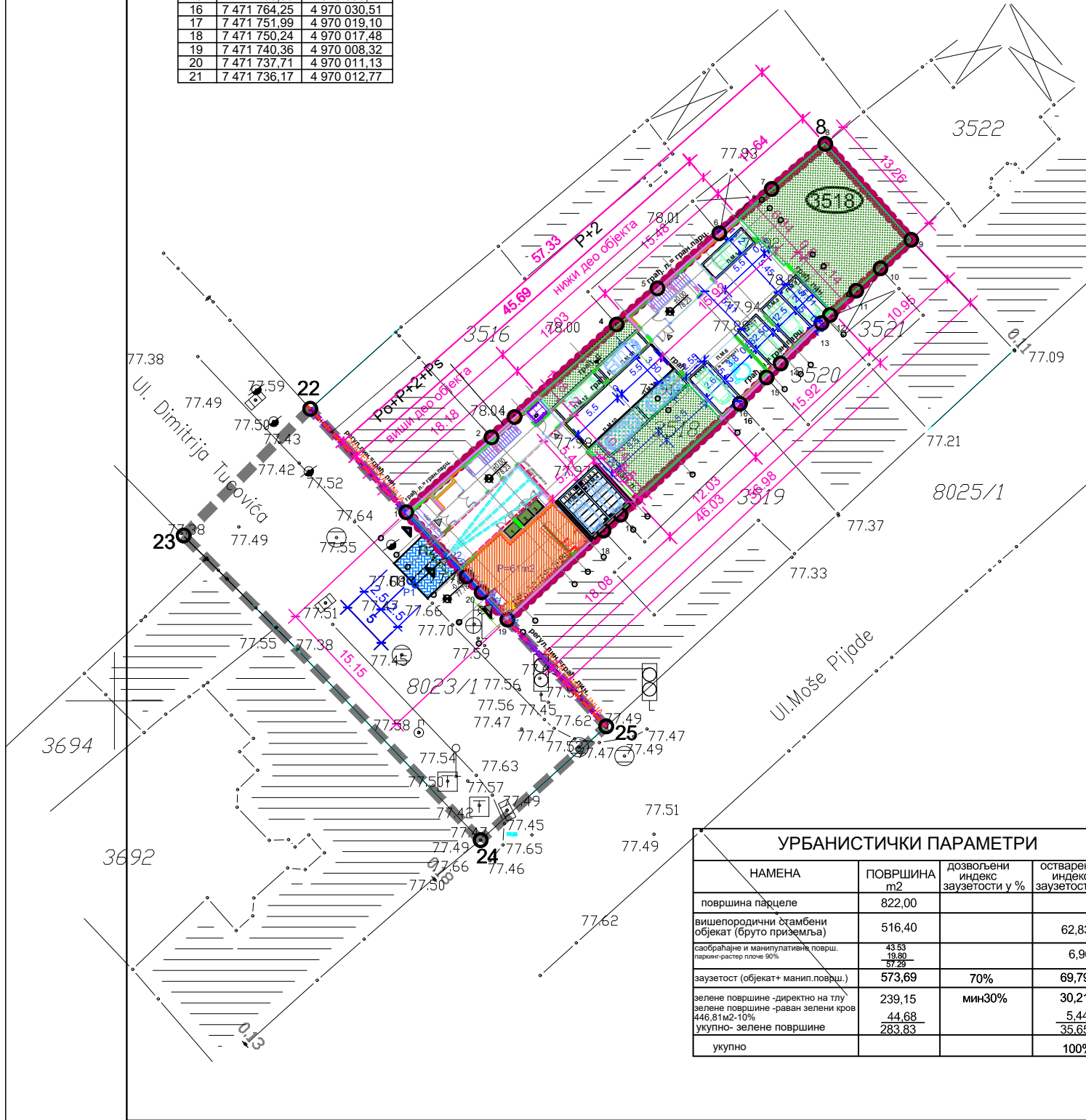
- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- граница парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
- 1-21 граничне тачке парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
- 1-25 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- П1-П2 осовинске тачке саобраћајног прикључка
- 3518 катастарски број парцеле за које се ради Урбанистички пројекат
- [Red dashed box] планирани вишепородични стамбено - пословни објекат спратности од - П+2 до По+П+2+Пс
- [Blue hatched box] саобраћајне и манипулативне површине
- [Car icon] планирано 14 паркинг места (од1до4пм -парклифт и 10 паркинга у приземљу) (8пм у приземљу објекта - наткривених + 2пм на отвореном-растер плоче) паркинг место бр.6 је за инвалиде
- [Orange hatched box] пословни простор (салон лепоте) у оквиру стамбено-пословног објекта
- [Grey hatched box] 2пм на отвореном-растер плоче
- [Blue hatched box] планирани саобраћајни прикључак
- [Green hatched box] зелене површине - у директном контакту са тлом
- [Purple triangle] пешачки улаз у стамбени део објекта
- [Pink triangle] улаз у локал
- [Cyan triangle] колски улаз на парцелу
- [Green square] планирано 3 контејнера запремине V=1100л -комунални отпад

| | | | |
|--|---------------------|--|------------------|
| PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKO OZNAČIVANJE "ACTIVE HOUSE" | | Инвеститор: Слободан Вранковић Ул. Радничка бр.886 Качарево | |
| Одговорни урбаниста: Наташа Митрески дип.инж.арх. | | Пројекат: Урб. пројекат као урб.арх. разрада за изградњу вишеп.стамб. пословног објекта од П+2 до По+П+2+Пс на кат.пар.бр.3518 К.О. Панчево | |
| Пројектант сарадник: | | Локација: Ул. Димитрија Туцовића бр.24 Панчево | |
| Пројектант сарадник: | | Састав цртежа: Ситуационо решење са планом намене површина и спратношћу | |
| Бр.тех.дневника: УП - 06/2022 | Датум: 06. 2022. | Размера: 1:500 | Број листа: 3 |

| КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| 1 | 7 471 729,97 | 4 970 019,35 |
| 2 | 7 471 738,73 | 4 970 027,05 |
| 3 | 7 471 741,10 | 4 970 029,13 |
| 4 | 7 471 751,59 | 4 970 038,34 |
| 5 | 7 471 755,79 | 4 970 042,36 |
| 6 | 7 471 762,14 | 4 970 048,02 |
| 7 | 7 471 767,53 | 4 970 052,57 |
| 8 | 7 471 773,03 | 4 970 057,21 |
| 9 | 7 471 781,86 | 4 970 047,34 |
| 10 | 7 471 778,71 | 4 970 044,42 |
| 11 | 7 471 776,21 | 4 970 042,12 |
| 12 | 7 471 773,53 | 4 970 039,63 |
| 13 | 7 471 772,65 | 4 970 038,79 |
| 14 | 7 471 768,44 | 4 970 034,64 |
| 15 | 7 471 766,99 | 4 970 033,21 |
| 16 | 7 471 764,25 | 4 970 030,51 |
| 17 | 7 471 751,99 | 4 970 019,10 |
| 18 | 7 471 750,24 | 4 970 017,48 |
| 19 | 7 471 740,36 | 4 970 008,32 |
| 20 | 7 471 737,71 | 4 970 011,13 |
| 21 | 7 471 736,17 | 4 970 012,77 |

| КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | | |
|---|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| 22 | 7 471 720,11 | 4 970 029,98 |
| 23 | 7 471 707,09 | 4 970 016,96 |
| 24 | 7 471 737,62 | 4 969 985,66 |
| 25 | 7 471 750,53 | 4 969 997,35 |

| КООРДИНАТЕ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА | | |
|--|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| П1 | 7 471 730,44 | 4 970 012,32 |
| П2 | 7 471 733,68 | 4 970 015,41 |



| УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ | | | |
|---|--------------|---------------------------------|---------------------------------|
| НАМЕНА | ПОВРШИНА m2 | дозвољени индекс заузетости у % | остварени индекс заузетости у % |
| површина парцеле | 822,00 | | |
| вишепородични стамбени објекат (бруто приземља) | 516,40 | | 62,83% |
| саобраћајне и манипулативне површ. | 43,53 | | |
| паркинг-растер плоче 90% | 19,80 | | 6,96% |
| заузетост (објекат+ манип. површ.) | 573,69 | 70% | 69,79% |
| зелене површине - директно на тлу | 239,15 | мин30% | 30,21% |
| зелене површине - раван зелени кров | 446,81m2-10% | | 5,44% |
| укупно- зелене површине | 283,83 | | 35,65% |
| укупно | | | 100% |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта од П+2 до По+П+2+Пс на кат. пар. бр.3518 К.О.Панчево ул. Димитрија Туцовића бр.24 Панчево

Ситуационо решење саобраћајних површина са партерним и пејзажним уређењем регулацијом и нивелацијом

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- граница парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
- регулациона линија
- 1-21 граничне тачке парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
- 1-25 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- П1-П2 осовинске тачке саобраћајног прикључка
- 3518 катастарски број парцеле за које се ради Урбанистички пројекат
- грађевинске линије планираног вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности од -П+2 до По+П+2+Пс
- саобраћајне и манипулативне површине
- планирано 14 паркинг места (од1до4пм -парклифт и 10 паркинга у приземљу) (8пм у приземљу објекта - наткривених + 2пм на отвореном-растер плоче) паркинг место бр.6 је за инвалиде
- пословни простор (салон лепоте) у оквиру стамбено-пословног објекта
- 2пм на отвореном-растер плоче
- планирани саобраћајни прикључак
- зелене површине - у директном контакту са тлом
- ▲ пешачки улаз у стамбени део објекта
- ▲ улаз у локал
- ▲ колски улаз на парцелу
- планирано 3 контејнера запремине V=1100л -комунални отпад

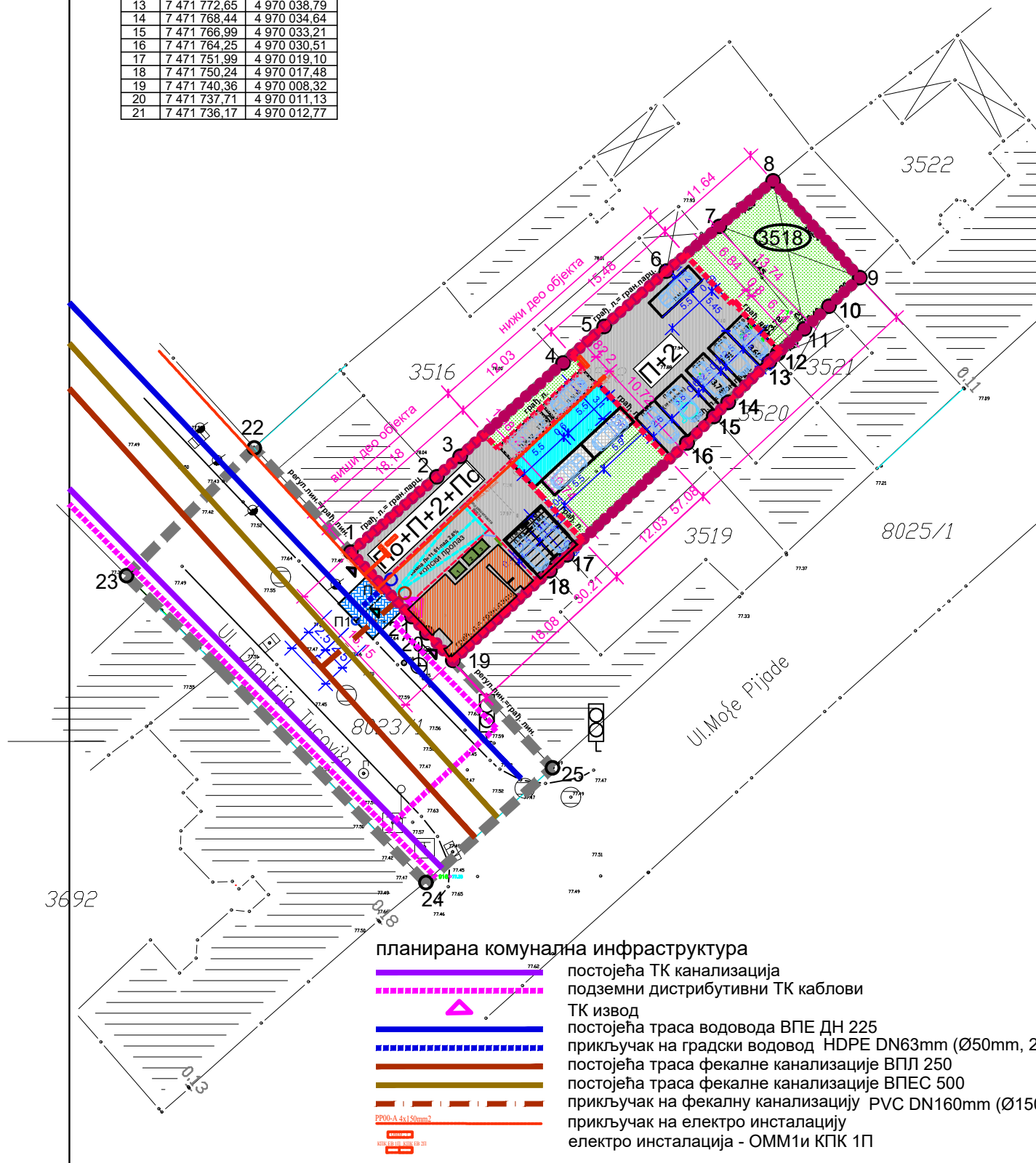
10 коте регулације
5.5 коте саобраћаја

| | | |
|--|--|-------------------|
| PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKO OZNAČIVANJE "ACTIVE HOUSE" | Инвеститор: Слободан Вранковић Ул. Радничка бр.886 Качарево | |
| Одговорни урбаниста: Наташа Митрески дип.инж.арх. | Пројекат: Урб. пројекат као урб. арх. разрада за изградњу вишеп. стамб. пословног објекта од П+2 до По+П+2+Пс на кат. пар. бр.3518 К.О. Панчево | |
| Пројектант сарадник: | Локација: Ул. Димитрија Туцовића бр.24 Панчево | |
| Пројектант сарадник: | Састав цртежа: Ситуационо решење саобраћајних површина са партерним и пејзажним уређењем регулацијом и нивелацијом | |
| Бр.тех.дневника: УП - 06/2022 | Датум: 06. 2022. | Размера: 1:500 |
| | | Број листа: 4 |

| КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| 1 | 7 471 729.97 | 4 970 019.35 |
| 2 | 7 471 738.73 | 4 970 027.05 |
| 3 | 7 471 741.10 | 4 970 029.13 |
| 4 | 7 471 751.59 | 4 970 038.34 |
| 5 | 7 471 755.79 | 4 970 042.36 |
| 6 | 7 471 762.14 | 4 970 048.02 |
| 7 | 7 471 767.53 | 4 970 052.57 |
| 8 | 7 471 773.03 | 4 970 057.21 |
| 9 | 7 471 781.86 | 4 970 047.34 |
| 10 | 7 471 778.71 | 4 970 044.42 |
| 11 | 7 471 776.21 | 4 970 042.12 |
| 12 | 7 471 773.53 | 4 970 039.63 |
| 13 | 7 471 772.65 | 4 970 038.79 |
| 14 | 7 471 768.44 | 4 970 034.64 |
| 15 | 7 471 766.99 | 4 970 033.21 |
| 16 | 7 471 764.25 | 4 970 030.51 |
| 17 | 7 471 751.99 | 4 970 019.10 |
| 18 | 7 471 750.24 | 4 970 017.48 |
| 19 | 7 471 740.36 | 4 970 008.32 |
| 20 | 7 471 737.71 | 4 970 011.13 |
| 21 | 7 471 736.17 | 4 970 012.77 |

| КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | | |
|---|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| 22 | 7 471 720.11 | 4 970 029.98 |
| 23 | 7 471 707.09 | 4 970 016.96 |
| 24 | 7 471 737.62 | 4 969 985.66 |
| 25 | 7 471 750.53 | 4 969 997.35 |

| КООРДИНАТЕ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА | | |
|--|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| П1 | 7 471 730.44 | 4 970 012.32 |
| П2 | 7 471 733.68 | 4 970 015.41 |



планирана комунална инфраструктура

- постојећа ТК канализација
- подземни дистрибутивни ТК каблови
- ТК извод
- постојећа траса водовода ВПЕ ДН 225
- прикључак на градски водовод HDPE DN63mm (Ø50mm, 2")
- постојећа траса фекалне канализације ВПЛ 250
- постојећа траса фекалне канализације ВПЕС 500
- прикључак на фекалну канализацију PVC DN160mm (Ø150mm)
- прикључак на електро инсталацију
- електро инсталација - ОММ1и КПК 1П

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичног стамбено-пословног
објекта од П+2 до По+П+2+Пс
на кат. пар. бр.3518 К.О.Панчево
ул. Димитрија Туцовића бр.24 Панчево

Ситуациони приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу

ЛЕГЕНДА

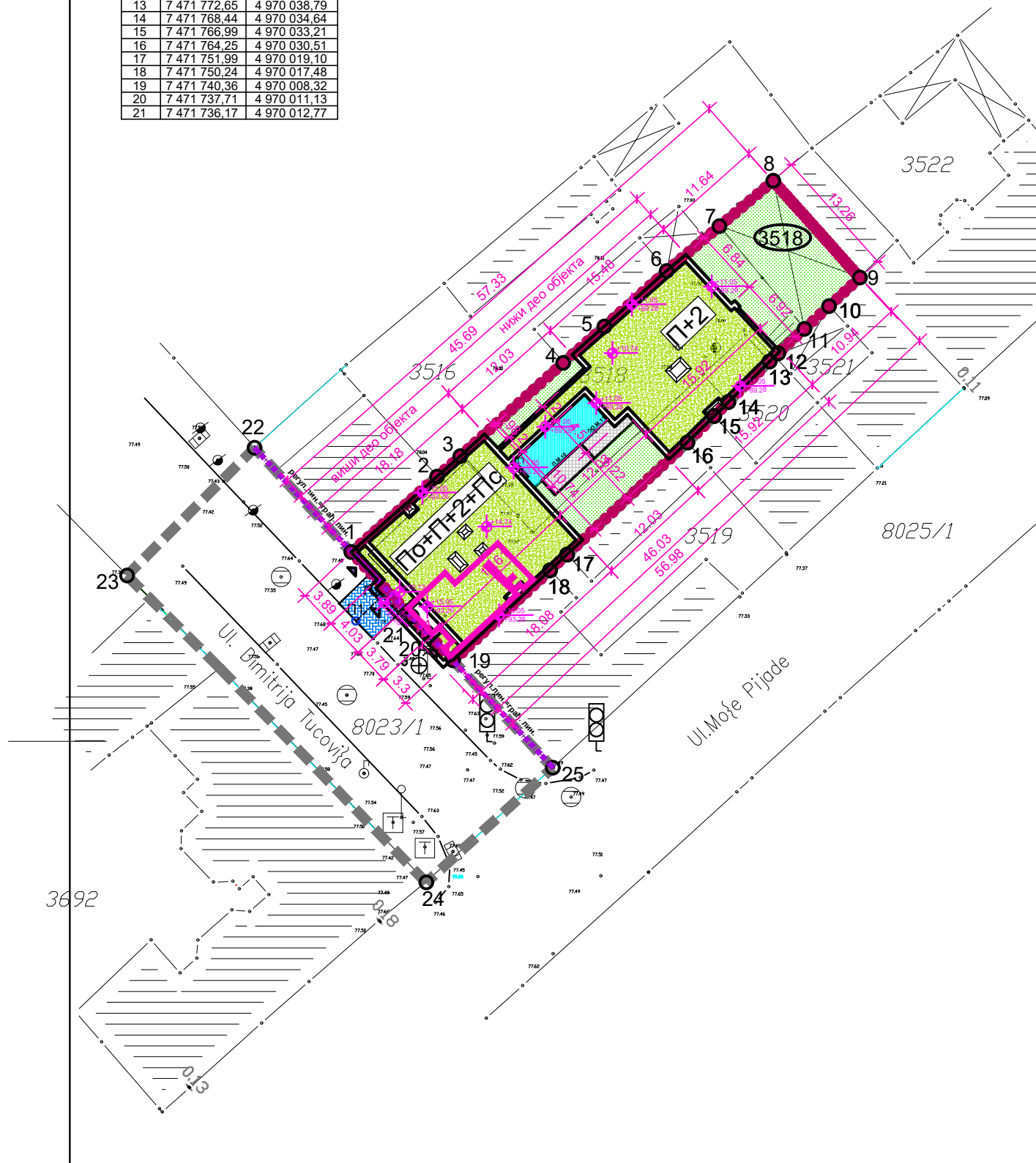
- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- граница парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
- 1-21 граничне тачке парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
- 1-25 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- П1-П2 осовинске тачке саобраћајног прикључка
- 3518 катастарски број парцеле за које се ради Урбанистички пројекат
- планирани вишепородични стамбено - пословни објекат спратности - од П+2 до По+П+2+Пс
- саобраћајне и манипулативне површине
- планирано 14 паркинг места (од1до4пм -парклифт и 10 паркинга у приземљу) (8пм у приземљу објекта - наткривених + 2пм на отвореном-растер плоче) паркинг место бр.6 је за инвалиде
- пословни простор (салон лепоте) у оквиру стамбено-пословног објекта
- 2пм на отвореном-растер плоче
- планирани саобраћајни прикључак
- зелене површине - у директном контакту са тлом
- пешачки улаз у стамбени део објекта
- улаз у локал
- колски улаз на парцелу
- планирано 3 контејнера запремине V=1100л -комунални отпад

| | | |
|----------------------------------|--|-------------------|
| | Инвеститор: Слободан Вранковић Ул. Радничка бр.886 Качарево | |
| | Пројекат: Урб. пројекат као урб. арх. разрада за изградњу вишеп. стамб. пословног објекта од П+2 до По+П+2+Пс на кат. пар. бр. 3518 К.О. Панчево | |
| | Локација: Ул. Димитрија Туцовића бр.24 Панчево | |
| | Састав цртежа: Ситуациони приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу | |
| Бр.тех.дневника: УП - 06/2022 | Датум: 06. 2022. | Размера: 1:500 |
| | | Број листа: 5 |

| КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| 1 | 7 471 729,97 | 4 970 019,35 |
| 2 | 7 471 738,73 | 4 970 027,05 |
| 3 | 7 471 741,10 | 4 970 029,13 |
| 4 | 7 471 751,59 | 4 970 038,34 |
| 5 | 7 471 755,79 | 4 970 042,36 |
| 6 | 7 471 762,14 | 4 970 048,02 |
| 7 | 7 471 767,53 | 4 970 052,57 |
| 8 | 7 471 773,03 | 4 970 057,21 |
| 9 | 7 471 781,86 | 4 970 047,34 |
| 10 | 7 471 778,71 | 4 970 044,42 |
| 11 | 7 471 776,21 | 4 970 042,12 |
| 12 | 7 471 773,53 | 4 970 039,63 |
| 13 | 7 471 772,65 | 4 970 038,79 |
| 14 | 7 471 768,44 | 4 970 034,64 |
| 15 | 7 471 766,99 | 4 970 033,21 |
| 16 | 7 471 764,25 | 4 970 030,51 |
| 17 | 7 471 751,99 | 4 970 019,10 |
| 18 | 7 471 750,24 | 4 970 017,48 |
| 19 | 7 471 740,36 | 4 970 008,32 |
| 20 | 7 471 737,71 | 4 970 011,13 |
| 21 | 7 471 736,17 | 4 970 012,77 |

| КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | | |
|---|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| 22 | 7 471 720,11 | 4 970 029,98 |
| 23 | 7 471 707,09 | 4 970 016,96 |
| 24 | 7 471 737,62 | 4 969 985,66 |
| 25 | 7 471 750,53 | 4 969 997,35 |

| КООРДИНАТЕ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА | | |
|--|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| П1 | 7 471 730,44 | 4 970 012,32 |
| П2 | 7 471 733,68 | 4 970 015,41 |



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичног стамбено-пословног
објекта од П+2 до По+П+2+Пс
на кат. пар. бр.3518 К.О.Панчево
ул. Димитрија Туцовића бр.24 Панчево

Ситуационо решење кровних равни


ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- граница парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
- регулациона линија
- 1-21
- 1-25
- П1-П2
- 3518
- раван кров/зелени кров
- саобраћајне и манипулативне површине
- планирано 14 паркинг места (од 1 до 4 пм - паркифт и 10 паркинга у приземљу) (8 пм у приземљу објекта - наткривених + 2 пм на отвореном - растер плоче) паркинг место бр. 6 је за инвалиде
- пословни простор (салон лепоте) у оквиру стамбено-пословног објекта
- 2 пм на отвореном - растер плоче
- планирани саобраћајни прикључак
- зелене површине - у директном контакту са тлом
- пешачки улаз у стамбени део објекта
- улаз у локал
- колски улаз на парцелу
- планирано 3 контејнера запремине V=1100л - комунални отпад

| | | |
|------------------------------------|---|-------------------|
| | Инвеститор: Слободан Вранковић Ул. Радничка бр. 886 Качарево | |
| | Пројекат: Урб. пројекат као урб. арх. разрада за изградњу вишестамб. пословног објекта од П+2 до По+П+2+Пс на кат. пар. бр. 3518 К.О. Панчево | |
| | Локација: Ул. Димитрија Туцовића бр. 24 Панчево | |
| | Састав цртежа: Ситуационо решење кровних равни | |
| Бр. тех. дневника: УП - 06/2022 | Датум: 06. 2022. | Размера: 1:500 |
| | | Број листа: 6 |

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

| | |
|-------------------------------|--|
| Инвеститор: | Слободан Вранковић Радничка 88Б Качарево |
| Објекат: | Вишепородични стамбено-пословни објект на К.П. 3518 КО Панчево, ул. Димитрија Туцовића 24, 26000 Панчево |
| Врста техничке документације: | ИДР Идејно решење |
| За грађење / извођење радова: | Нова градња |
| Пројектант: | ПР агенција за пројектовање и графички дизајн "ACTIVE HOUSE " Доситеја Обрадовића 86/31, 26000 Панчево, Р Србија |
| Одговорно лице пројектанта: | Наташа Митрески, диа |
| Потпис: |  |
| Главни пројектант: | Душка Мрвош, диа |
| Број лиценце: | 300 3549 03 |
| Потпис: | |
| Број техничке документације: | ИДР-АХ/006/5-22 |
| Место и датум: | Панчево, мај 2022. |

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

| | |
|------|--------------------------------|
| 0.1. | Насловна страна главне свеске |
| 0.2. | Садржај главне свеске |
| 0.3. | Садржај техничке документације |
| 0.4. | Подаци о пројектантама |
| 0.5. | Општи подаци о објекту |
| 0.6. | Додатна документација |

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

| | | |
|---|----------------------|-----------------|
| 0 | ГЛАВНА СВЕСКА | ИДР-АХ/006/5-22 |
| 1 | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | ИДР-АХ/006/5-22 |

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: ПР агенција за пројектовање и графички дизајн
"ACTIVE HOUSE "
Доситеја Обрадовића 86/31, 26 000 Панчево
Република Србија

Главни пројектант : Душка Мрвош, диа

Број лиценце: 300 3549 03

Потпис:

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: ПР агенција за пројектовање и графички дизајн
"ACTIVE HOUSE "
Доситеја Обрадовића 86/31, 26 000 Панчево
Република Србија

Одговорни пројектант : Душка Мрвош, диа

Број лиценце: 300 3549 03

Потпис:

0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|--|--|---|
| тип објекта: | Обострано узидани вишепородични стамбено-пословни објекат | |
| Врста радова: | Нова градња | |
| категорија објекта: | Б | |
| класификација појединих делова објекта: | учешће у укупној површини објекта (%): | класификациона ознака: |
| | 88.81 % | 112221 – стамбене зграде са више од три стана до 2000 m² |
| | 11.19 % | 122011 – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) До 400 m² и П+2 |
| назив просторног односно урбанистичког плана: | План генералне регулације, ЦЕЛИНА 1 - шири центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл. Лист Града Панчева бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19- исправка и и 23/22) | |
| место: | Панчево | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: | КР 3518 КО Панчево | |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: | КР 3518 КО Панчево | |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: | планиран је један нови колски прикључак са парцеле КР 3518 КО Панчево | |
| ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ: | | |
| Електроенергетска дистрибутивна мрежа | | |
| Укупан капацитет | P _{ins} =293,25kW, P _j =193kW | |
| Врста прикључка | Трајни прикључак | |
| Врста мерног уређаја | Трофазна бројила | |
| Начин грејања | гас или топлотне пумпе - ваздух- ваздух за сваки стан по једна. | |

| | |
|--|---|
| Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима) | Улична зграда: станови 8x17,25kW (3x25A), локал 1x17,25kW (3x25A), заједничка потрошња 1x17,25kW (3x25A), лифт 1x17,25kW (3x25A) Дворишна зграда: станови 4x17,25kW (3x25A), заједничка потрошња 1x17,25kW (3x25A) |
| Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)с | Улична зграда: Хидрант са хидроцилом 17,25kW (3x25A), заједничка потрошња 17,25kW (3x25A) и лифт 17,25kW (3x25A) Дворишна зграда: заједничка потрошња 1x17,25kW (3x25A) |
| Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели (уколико постоје) | ЕД број 4671925632 |
| Нетипични потрошачи | нема |
| Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије | Није потребно. |
| Друга инфраструктура | |
| прикључак на водоводну мрежу и на канализациону мрежу | Капацитет санитарног водовода Q=2,1 лит/сек; Капацитет притивпожарног водовода Q=5 лит/сек; Предвиђа се прикључак од 65мм, односно 2 1/2". |
| прикључак на канализациону мрежу | Капацитет Q=9,5 лит/сек; Предвиђа се нови прикључак од 160мм. |
| прикључак на атмосферску кан. | Капацитет Q=7,6 лит/сек; Предвиђа се нови прикључак од 160мм |
| прикључак на електроенергетску мрежу | P=379 kW , 0.6x379 kW=227.4 kW број станова је 18 |
| прикључак на гас | <u>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</u> ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА На основу захтева Инвеститора, власник дистрибутивне гасне мреже (ДГМ), ЈП „Србија гас“ Нови Сад, доставио је услове бр. 50-02-4-14/295-1 од 16.03.2022. У улици Димитрија Туцовића постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа од полиетиленских цеви Ø40. За постојећи објекат на предметној парцели изграђен је кућни гасни прикључак (КПП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3 бара димензија Ø26,9 x 2,6 mm смештен на фасади објекта. У случају да се Инвеститор определи за потрошњу гаса неопходно је да техничку документацију и радове изведе према условима и надзору ЈП „Србија гас“. <u>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</u> У објекту чија се изградња планира на предметној парцели предвидети загревање просторија и вентилацију из санитарно-хигијенских разлога, у складу са законским прописима. У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу термомашинских инсталација посветити |

| | |
|--|---|
| | <p>посебну пажњу топлотној заштити објекта у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високоаутоматизована, са уграђеном регулационом и мерном опремом. Водити рачуна о Мерама противпожарне заштите и Заштити животне средине.</p> <p>У објекту који је предмет УП-а планирано је снабдевање топлотном енергијом за дванаест (12) стамбених јединица укупне површине 876.95 m² и један (1) локал површине 137.65 m². Не планира се грејање подрума/гараже. Укупна грејна површина је око 1015 m². За потребе грејања потребно је обезбедити око 70 W/m² (више или мање у зависности од материјализације фасаде објекта - изолованости објекта). Врста и начин коришћења енергента опредељује врсту употребљених материјала и формирање просторија у објекту.</p> <p>За потребе снабдевања топлотном енергијом и топлотом санитарном водом инвеститор ће у зависности од потребе и могућности моћи да се определи за прикључење на електро или гасну мрежу.</p> <p>У оба случаја Инвеститор може извести:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Инсталацију и уградњу fan coil уређаја • Инсталацију подног грејања • Инсталацију радијаторског грејања • Инсталација система за припрему топле санитарне воде <p>ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ</p> <p>Топлотна пумпе се могу користити као централизована за цео објекат или појединачно за сваку просторну целину појединачно. Инвеститор се опредељује за систем топлотне пумпе (ваздух-ваздух или ваздух-вода).</p> <p>У случају да се инвеститор определи за овај вид снабдевања топлотном енергијом, спољње јединице поставити тако да се омогући исправно функционисање комплетне опреме али и да се постављањем опреме не наруши естетски изглед објекта.</p> <p>ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА</p> <p>У случају да се Инвеститор определи за потрошњу гаса као основног енергента за грејање објекта неопходно је да техничку документацију и радове изведе према условима и под надзором ЈП „Србија гас“. У зависности од конструкције објекта постојећи кућни гасни прикључак по потреби изместити и повећати му капацитет (прикључног гасовода тако и кућног мерног регулационог сета).</p> <p>Комплетна процедура увођења гаса у планирани објекат дефинисана је посебном процедуром у циљу добијања Решења о одобрењу за извођење радова на прикључку и унутрашњим гасним инсталацијама. Уз израду Идејног Решења неопходно је приложити и прилог 11 за потребе добијања локацијских услова у делу ПП заштите.</p> |
|--|---|

| | |
|----------------------------------|--|
| | <p>У случају коришћења гаса мерну опрему поставити као самостојећу или као делимично укопану. Мора се водити рачуна о минималним безбедносним растојањима од отвора на фасади објекта (прозори врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића.</p> <p>Планиране гасне инсталације морају да се извести према важећој законској регулативи и техничким условима дистрибутера.</p> |
| прикључак на ТК мрежу | <p>Потребно је 18 прикључака (1 прикључак по стану). Прикључење на постојећи вод у улици Ружиној. Приводни ТК кабл се полаже кроз претходно положену PVC цев Ø 110mm на дубини од 0.8 m уз одговарајуће мере заштите.</p> |
| Прикључак на јавну саобраћајницу | <p>предвиђа се један колски прикључак на КР 3518 ширине 3,5m без радијуса</p> |


ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|---------------------------|---|--|
| димензије објекта: | укупна површина парцеле/парцела: | 822 m² |
| | укупна БРГП надземно : | 1.527,87 m² |
| | укупна БРУТО изграђена површина: | 1.797,12 m² |
| | укупна НЕТО површина : | 1.438,13 m² |
| | Површина приземља : | 183,35 m² |
| | Површина земљишта под објектом / заузетост : | Под објектом 521,28 m² Саобраћајне и манипулативне површине 53,96 m² УКУПНО 575,23 m² |
| | спратност (надземних и подземних етажа): <i>према Плану око П+2+Пс</i> | По+Пр+2+Пс/ Пр+1+Пс |
| | висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) : <i>према Плану : венац 11.50 слеме 15.50</i> | Н венца (пода терасе повучене етаже): 11.50m Н кровног венца ламеле ка улици : 15.50m Н кровног венца ламеле у дворишту: 11.50m |
| | апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) : | Кота приземља / нулта кота: ±0.00 (78.23) Н венца (пода терасе повучене етаже) : 89.28m Н кровног венца ламеле ка улици: 93.28m Н кровног венца ламеле у дворишту: 89.28m |
| | спратна висина: | Приземље : 3,50 m 1. - 2. Спрат : 3,15 m Пов. Спрат : 4.50 m |
| материјализација објекта: | број функционалних јединица | 12 станова + 1 локал |
| | број паркинг места : <i>Према Плану 1ПМ / 1 стан, за 12 становаи+ 1локал је потребно 13ПМ</i> | у дворишту 14 ПМ - 4 паркинг места димензија 250 x 500 цм - 5 паркинг места димензија 200 x 550 цм - 1 паркинг место за особе са инвалидитетом димензија 385 x 500 цм - 2 дупла паркинг места - укупно 4 п.м. (TTS-Kosi Pit Double Parking Sistemi) димензија 580 x 520 цм |
| материјализација објекта: | материјализација фасаде: | Вентилисана фасада са комбинацијом фасадне опеке и гранитне керамике великог формата са челичном потконструкцијом |

| | | |
|--------------------------------|--|---|
| | оријентација слемена: | Приближно североисток-југозапад |
| | нагиб крова: | Раван кров |
| | материјализација крова: | Раван непроходан „зелени“ кров са завршним слојем шљунка и седума |
| проценат зелених површина: | <i>Према Плану Мин. потребно 30%</i> | $246.72 \text{ m}^2 = 30.02 \%$ |
| индекс заузетости: | <i>Према Плану Макс. дозвољено 70%</i> | 69.98% |
| предрачунска вредност објекта: | 210.000.000,00 рсд | |

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

| | |
|-------------------------------|--|
| Инвеститор | Слободан Вранковић Радничка 88Б Качарево |
| Објект: | Вишепородични стамбено-пословни објект на К.П. 3518 КО Панчево, ул. Димитрија Туцовића 24, 26000 Панчево |
| Врста техничке документације: | ИДР Идејно решење |
| Назив и ознака дела пројекта: | 1- пројекат архитектуре |
| За грађење/извођење радова: | Нова градња |
| Пројектант: | ПР агенција за пројектовање и графички дизајн "ACTIVE HOUSE " Доситеја Обрадовића 86/31, 26000 Панчево, Р Србија |
| Одговорно лице пројектанта: | Наташа Митрески, диа |
| Потпис: |  |
| Одговорни пројектант: | Душка Мрвош, диа |
| Број лиценце: | 300 3549 03 |
| Потпис: | |
| Број дела пројекта: | ИДР-АХ/006/5-22 |
| Место и датум: | Панчево, мај 2022. |

1.2. САДРЖАЈ

| | |
|------|---|
| 1.1. | Насловна страна |
| 1.2. | Садржај пројекта архитектуре |
| 1.3. | Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре |
| 1.4. | Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре |
| 1.5. | Текстуална документација |
| 1.6. | Нумеричка документација |
| 1.7. | Графичка документација |

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон и 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део идејног решења за **Вишепородични стамбено-пословни објекат** на К.П. 3518 КО Панчево, ул. Димитрија Туцовића 24, 26000 Панчево одређује се :

Душка Мрвош, диа.....број лиценце: 300 3549 03

Пројектант: ПР агенција за пројектовање и графички дизајн
"ACTIVE HOUSE "
Доситеја Обрадовића 86/31, 26000 Панчево, Р Србија

Одговорно лице/заступник: Наташа Митрески, диа

Потпис:



Број техничке документације: ИДР-АХ/006/5-22

Место и датум: Панчево, април 2022.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за вишепородични стамбено-пословни објекат објекат на К.П. 3518 КО Панчево, ул. Димитрија Туцовића 24, 26000 Панчево:

Душка Мрвош, д-р

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. Да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант :
(ИДР Идејно решење)

Душка Мрвош, д-р

Број лиценце:

300 3549 03

Потпис:

Број техничке документације:

ИДР-АХ/006/5-22

Место и датум:

Панчево, мај 2022.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОПШТИ ПОДАЦИ :

- 1.1 ВРСТА ТЕХ. ДОК. :** идејно решење ИДР
- 1.2 ПРОЈЕКАТ:** Вишепородични стамбено-пословни објект
- 1.3 ЛОКАЦИЈА:** К.П. 3518 КО Панчево, ул. Димитрија Туцовића 24, 26000 Панчево
- 1.4 ИНВЕСТИТОР:** Слободан Вранковић
Радничка 88Б
Качарево

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за израду ИДР за **вишепородични стамбено-пословни објект** на К.П. 3518 КО Панчево, ул. Димитрија Туцовића 24, 26000 Панчево је План генералне регулације, ЦЕЛИНА 1 - шири центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл. Лист Града Панчева бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19- исправка).

1. ЛОКАЦИЈА:

ПРАВИЛА ИЗ ПЛАНА :

Предметна парцела КР 3518 се налази у блоку 049 према Плану у зони намењеној за становање са компатибилним наменама. Површина парцеле је **822,00 m²**.

Парцела је приближно правоугаоног облика ширине 15.14 m, до 13.26 m, а дужине од 56.98 до 57.33 m, и оријентисана је са дужим странама у правцу североисток – југозапад.

Предња грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Према плану су за ову зону дозвољени следећи параметри: висина венца 11.5m, висина слемена 15.50 m и оријентациона спратност П+2+Пк/Пс/М, а у дубини парцеле висина венца 8.5m, висина слемена 12.50 m и оријентациона спратност П+1+Пк/Пс/М. Максимално дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално спрат ниже (од око 2.5 до 4m ниже) у односу на главни објект, са одговарајућим висинама слемена и венца. тј.максимална дозвољена висина дворишног крака објекта, када се он гради на Г и П, је једна етажа ниже од уличног објекта. Задати однос заузетости и зелених површина је 70% : 30%. Планирани су обострано узидани објекти у компактном блоку.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ :

Положај пројектованог објекта на парцели је директно проистекао из правила грађења који важе за ову парцелу. Планиран је један обострано узидани објект, који се састоји из две целине/ламеле. Део објекта оријентисан ка улици је спратности **П+2+Пс**, док је део објекта пројектован у дубини парцеле спратности **П+1+Пс**.

Објекат је постављен целом ширином од 15.14 m на регулационој линији, а дубине је од 45.69 до 46.03 m.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ :

Сви постојећи објекти на предметној парцели КР 3518, биће срушени у склопу припремних радова.

Предметна парцела се граничи са једне бочне стране (северне) са парцелом кат. пар. бр. 3516 КО Панчево, а са друге бочне стране (јужне) са парцелама кат. пар. бр. 3519, 3520 и 3521 КО Панчево.

Површина предметне катастарске парцеле КП 3518 (предмет УП-а) = 822,00 m².

ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛИ :

Овим решењем превиђа се један колски приступ са улазом на парцелу из улице Димитрија Туцовића, и ширина овог колског улаза износи 3.50 m. Пројектом се такође предвиђа један, главни улаз за станаре са постојећег тротоара преко предпростора и ветробрана, и два одвојена улаза за станаре из дворишта.

2. ФУНКЦИЈА:

Објекат је пројектован као двострано узидани објекат у компактном градском блоку, са две целине/ламеле, односно два волумена (улични и дворишни) повезана „мостом“.

Основна идеја архитектонског концепта је очување и унапређење идентитета локације, кроз јединствену потврду карактеристичних вредности окружења, која проистекла је из савремених карактеристика новије стамбене архитектуре, односно пројектног задатка усаглашеног са инвеститором. Водило се рачуна о функционалном уклапању са окружењем као и будућим објектима у компактном блоку, али и о формирању пријатног амбијента за становање издвојеног од колског саобраћаја и улице.

Објекат је оријентисан ка улици својом краћом фасадом (југозападна страна), док је већи део пажње посвећен дворишту/башти ка коме су сви садржаји значајније усмерени (североисточна страна). У склопу дворишта формиране су две „зелене“ целине, и то тако да је једна (у дну парцеле) потпуно издвојена и предвиђена само за пешачки саобраћај, док је паркинг простор унутар дворишта „декомпонован“ зеленилом, односно травњацима са ниским и високим растињем, тако да се исти не доживљава као паркинг већ двориште-парк-башта.

Кота приземља објекта **±0.00** одговара апсолутној коти од **78.23**.

Објекат је формиран као склоп две једноставне кубичне форме, које су повезане „мостом“ и уоквирују двориште-башту. Предњи волумен се састоји од подрума, приземља, два спрата и повученог спрата, док је дворишни волумен нижи за једну етажу у складу са условима, и нема подрум. Комуникације у објекту (степениште и лифт) постављени су тако да је лифт пројектован централно уз „мост“ и гравитира ка једној и другој целини, док су предвиђене две степенишне вертикале, једна одмах уз главни улаз са улице, а друга у склопу дворишног дела, тако да је обезбеђена флексибилност, али су при томе задовољени и сви услови заштите од пожара.

У подруму уличног/предњег волумена стамбеног објекта, пројектоване су станарске оставе и део локала из приземља. Поред овога на нивоу подрума пројектоване су и одговарајуће техничке просторије. На нивоу коте 0.00, у приземљу, делимично под објектом, а делимично као паркирање на отвореном предвиђен је и паркинг простор са одговарајућим бројем паркинг места. Са улице пројектован је главни улаз у стамбени део објекта, са ветробраном, степеништем и лифтом. Такође у приземљу пројектован је и један локал (салон лепоте) , као и ниша, односно простор за смештај 3 контејнера за смеће капацитета 1100 л. На спратовима је

пројектовано по 5 станова (осим на повученом спрату где је пројектовано само 2 стана) и вертикалне комуникације.

Фасадна раван повученог спрата ка улици је увучена за 1.50 m од фасадне равни спратова које су на регулационој линији. На првом и другом спрату ка улици пројектовани су еркери, делом са терасама, и то све у оквиру дозвољеног процента од површине фасаде, а на висини од 3.44 m од тротоара. На фасадама ка дворишту, пројектоване су лође и терасе станова оријентисаних ка зеленилу и башти.

У дворишту које је од улице одвојено капијом са контролом приступа, превиђен је простор за паркирање 14 аутомобила, а потребна саобраћајна површина је делом асфалтирана, и делом уређена у растер плочама са зеленилом у директном контакту са тлом. Део преосталог простора пројектован је са зеленим површинама у директном контакту са тлом, оплемењеним високим и ниским растињем и разноврсним мобилијаром, који је намењен да учини боравак станара у башти што пријатнијим.

Спратна висина приземља износи 350 cm, док је на спратовима висина 315 cm (од готовог пода једне до готовог пода етаже изнад). Спратна висина повучене етаже и „пентхаусе“ апартамана износи 465 cm (од готовог пода повучене етаже до готове термике изнад плоче повученог спрата).

Изнад повучене етаже је пројектована аб плоча са потребним слојевима за раван непроходан кров, који је највећим делом предвиђен као зелени кров са одговарајућим слојем седума, и зеленила.

Висина венца односно ограде терасе повучене етаже је 11.50m (89.28), а кота венца повученог спрата (висина кровног надзидка) је 15.50 m (93.28).

Предвиђа се ограђивање парцеле жичаном оградом типа Legi или слично висине 150 cm.

Укупна бруто површина објекта износи 1802,50 m²

ПРЕГЛЕД УКУПНОГ БРОЈА СТАНОВА и ЛОКАЛА :

УКУПАН БРОЈ СТАНОВА: 12

УКУПАН БРОЈ ЛОКАЛА: 1

НЕТО ПОВРШИНЕ СТАНОВА/ЛОКАЛА

ПРИЗЕМЉЕ_1 локал

Локал 1:

| | |
|----------|-----------------------|
| подрум | 83.45 m ² |
| приземље | 54.20 m ² |
| укупно | 137.65 m ² |

1. СПРАТ _ 5 станова

| | |
|--------------------|----------------------|
| Стан 1.1: двособан | 53.30 m ² |
| Стан 1.2: двособан | 58.55 m ² |
| Стан 1.3: трособан | 78.90 m ² |
| Стан 1.4: трособан | 64.57 m ² |
| Стан 1.5: трособан | 93.40 m ² |

2. СПРАТ _ 5 станова

| | |
|--------------------|----------------------|
| Стан 2.1: двособан | 53.30 m ² |
| Стан 2.2: двособан | 58.55 m ² |
| Стан 2.3: трособан | 78.90 m ² |
| Стан 2.4: трособан | 64.57 m ² |
| Стан 2.5: трособан | 94.00 m ² |

ПОВУЧЕНИ СПРАТ_ 2 стана

| | |
|---------------------|----------------------|
| Стан Пс.1: трособан | 90.75 m ² |
| Стан Пс.2: трособан | 78.90 m ² |

Укупна нето површина станова: 867.09 m²

ПРЕГЛЕД НЕТО ЗАЈЕДНИЧКИХ, ПОМОЋНИХ И ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА :

- површина заједничких просторија : 340.11 m²
- површина помоћних просторија : 30.18 m²
- површина техничких просторија : 33.10 m²

ПРЕГЛЕД БРГП по СРПС-у (ЈУС-у) :

БРГП ПОДРУМА 269.25 m²

БРГП ПРИЗЕМЉА 183.35 m²

БРГП 1. СПРАТА 541.41 m²

БРГП 2. СПРАТА 541.41 m²

БРГП ПОВУЧЕНОГ СПРАТА 261.70 m²

УКУПНО БРГП 1.527,87 m²

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА по СРПС-у (ЈУС-у) :

НЕТО ПОДРУМА 228.64 m²

НЕТО ПРИЗЕМЉА 146.80 m²

НЕТО 1. СПРАТА 430.72 m²

НЕТО 2. СПРАТА 430.72 m²

НЕТО ПОВУЧЕНОГ СПРАТА 201.25 m²

УКУПНО НЕТО 1.209,49 m²

ПРЕГЛЕД УКУПНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА :

укупан број паркинг места у дворишту: 14

У дворишту је предвиђено :

- 9 паркинг места
- 1 паркинг место за особе са инвалидитетом
- 2 дупла паркинг места - укупно 4 п.м. (TTS - Kosi Pit Double Parking Sistemi)

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНЕ ФАСАДЕ ПОД ЕРКЕРИМА

Ширина фронта уличне фасаде предметног објекта је 15.14 m а укупна површина фасаде на улици на регулационој линији је 222 m². Површина еркера тј. препуштених тераса је 87 m² што значи да проценат фасаде под еркерима на уличној фасади $87 \text{ m}^2 : 222 \text{ m}^2 = 39.18 \%$ што је мање од дозвољених 40%.

3. КОНСТРУКЦИЈА:

Конструктивни систем је скелетни са монолитним аб стубовима, зидовима и гредама. Темелјење је на темелној плочи и тракастим темелјним стопама, димензија према статичком прорачуну. Међуспратна конструкција су пуне аб плоче, као и кровна конструкција.

Детаљан статички прорачун и димензионисање армирано бетонских елемената биће саставни део наредних фаза пројекта.

4. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА:

Хидроизолација подрума и пода на тлу, биће детаљно дефинисана и усклађена са начином фундаирања у наредној фази пројекта, били као хидроизолациона мембрана или течна изолација. Хидроизолација крова је ПВЦ мембрана.

ФАСАДНИ ЗИДОВИ :

Сви спољашњи фасадни зидови су од клима блока 20 cm, са термоизолацијом од камене вуне дебљине око 12 cm, односно у складу са елаборатом енергетске ефикасности. Фасада је пројектована као вентилисана фасада са гранитном керамиком великог формата на одговарајућој потконструкцији. Мањи делови фасаде у деловима приземља и лођа, пројектовани су као контактна фасада са завршним акрилним малетром. У делу вентилисане фасаде пројектом је предвиђена варијација плоча гранитне керамике у смислу боје, текстуре и профилације.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ :

Преградни зидови су од клима блока 10 cm обострано малтерисани. Зид између стана и вертикалних комуникација - ходника је армирано бетонско платно или клима блок 25 cm које се са спољашње стране облаже каменом вуном одговарајуће дебљине у складу са прорачуном звучне заштите, а завршно малтерише. Преградни зидови између станова су од клима блока 25 cm обострано малтерисани, и са додатном облогом уколико буде потребно у складу са прорачуном звучне заштите. Сви зидови бојени дисперзивном бојом.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА :

Фасадна столарија на спратовима је алуминијумска са трослојним стакло пакетом, неког од реномираних произвођача типа Schuco, Reynaers или слично. Уз сваку од позиција прозора и врата лође и тераса пројектовани су спољашњи венецијанери-жалузине Hunter Douglas®, тип EL 80 AS. У приземљу се предвиђају алуминијумске преструјне решетке, где је неопходно.

На улазу у двошиште предвиђена су аутоматска сегментна врата са контролом приступа. На ниши за контејнере за сакупљање смећа предвиђена је декоративна покретна маска.

На улазу у станове, пројектована су безбедоносна улазна врата, метална обложена медијапаном у боји према избору пројектанта, а као унутрашња врата између просторија у стану предвиђена су дуплошперована медијапан врата. Ограде на терасама су висине 110 cm.

ПODOVI :

У заједничким комуникацијама, на терасама и лођама, као и у локалу подови су пројектовани са завршном обрадом од квалитетне противклизне гранитне керамике у складу са пројектом ентаријера, а на спољним прилазима и улазима у објекат од паљених гранитних плоча. Предвиђена завршна обрада у кухињама и мокрим чворовима станова је увозна керамика (Италија, Шпанија и сл.). Као завршна облога подова у собама пројектован је вишеслојни храстов паркет. Испод свих подова у становима је пројектована звучна изолација, а подови као „пливајући“. У купатилима је пројектована хоризонтална хидроизолација подова са подним грејањем уз примену једнокомпонентних еластичних хидроизолацијских премаза на бази

акрила у два слоја преко цементне кошуљице, а испод керамике. Под у станарским оставама предвиђен је „ерохи“ под.

ПЛАФОНИ :

Спуштени плафон, гипс, бојено дисперзивном бојом.

ОЛУЦИ :

Олуци и олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима.

Опшивке су од алуминијумског лима за прозоре.

КРОВ :

Кров је раван, непроходан „зелени“ кров, са свим потребним слојевима. Завршни слој је седум и шљанак.

Наредном фазом пројекта све позиције и материјализација биће додатно и детаљније дефинисана.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН :

Пројектом хидротехничких инсталација предвиђено је снабдевање новог стамбено-пословног објекта санитарном водом преко новог прикључка водовода пречника ПЕ63mm (Ø50 mm), а преко водомера који ће се налазити у водомерном окну, димензија АхБхх=2.00х1.40х1.50m, на око 1.50m од регулационе линије парцеле, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

Предметни објекат прикључити на градску фекалну канализацију преко ревизионог окна на парцели, који ће се налазити на око 1.50m од регулационе линије, у свему према условима надлежној ЈКП-а.

Прикључење објекта на атмосферску канализацију извршити преко новог прикључка атмосферске канализације, преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50m од регулационе линије, на колском прилазу.

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

Пројектом хидротехничких инсталација обухваћена је:

- а). инсталација водоводне мреже санитарне воде;
- б). инсталација фекалне канализације
- ц). санитарни уређаји и прибор

II. СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ:

Потрошачи санитарне воде у објекту су:

САНИТАРНА ВОДА:

| Санитарни предмет | Број санитарних предмета (ком.) | Проток q(l/sec) | Број јединица оптерећења (JO/kom) | Σ JO |
|-------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Умиваоник | 23 | 0.177 | 0.50 | 11.50 |
| WC-водокотлић | 20 | 0.125 | 0.25 | 5.00 |
| Туш | 22 | 0.250 | 1.00 | 22.00 |
| Веш машина | 12 | 0.177 | 0.50 | 6.00 |
| Судопера | 12 | 0.250 | 1.00 | 12.00 |
| Судомашина | 12 | 0.177 | 0.50 | 6.00 |
| | | | Ukupno: | 62.50 JO |

Потребна количина санитарне воде је $q_s = 62.50 \text{ JO}$, odnosno, $q_s = 1.976 \text{ lit/sec}$.

ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ:

Новопроектовани водоводни прикључак је пречника Ø50(ДН63, 2,0“), који ће обезбеђивати воду за санитарну мрежу, биће остварен на постојећу уличну мрежу.

У водомерно окно је потребно поставити два водомера. Један комбиновани водомер Ø50/20mm за мерење потрошње воде у целом објекту, и један водомер Ø20mm за локал. Предвиђа се водомерни шахт димензија АхБхХ=2.00х1.40х1.50m. Водомерни шахт, смештен је на колском улазу, на око 1,50m од регулационе линије у свему према условима надлежног ЈКП-а, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Капацитет санитарне мреже одређен на основу броја корисника у објекту.

Након монтаже целокупне водоводне мреже потребно је извршити испитивање на пробни притисак и дезинфекцију (према важећим нормама и правилима).

Развод по санитарним просторијама је положен у зидове. На одвајању за сваку санитарну просторију, предвиђени су централни пропусни вентили. У купатилима се вентили постављају поред сваког санитарног уређаја.

Предвиђено је да развод унутрашње санитарне хладне и топле санитарне воде буде од трослојних полипропиленских водоводних цеви СДР 7,4 (СДР 9) и фитинга ПП-Р 80 (полипропилен-рандом каполимер).

Због изражене температурне дилатације (за ПП-Р цеви), неопходно је при монтажи цевовода водити рачуна о упутству изабраног произвођача (у вези са качењем за грађевинску конструкцију и евентуалном израдом дилатационих компензација).

При полагању цеви ван зидова (испод плафона и у санитарно техничким каналима) цеви се термички изољују. По завршетку радова извршити испитивање цеви и фитинга на пробни притисак као и дезинфекцију целокупне питке водоводне мреже.

Потребан притисак у мрежи надоместиће постројење за повишење притиска.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

| TRASA od - do | PROTOK (lit/sec) | BROJ J. O. | PREČNIK CEVI (mm) | OTPOR na m' (mVs) | DUŽINA TRASE (m') | UKUPAN OTPOR (mVs) |
|------------------|---------------------|------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | |
| KTM - 1 | 0,586 | 5,5 | 25 | 0,14 | 14,6 | 2,04 |
| 1-2 | 0,820 | 10,75 | 32 | 0,05 | 0,30 | 0,02 |
| 2-3 | 1,159 | 21,50 | 40 | 0,05 | 3,15 | 0,16 |
| 3-4 | 1,159 | 21,50 | 40 | 0,05 | 26,10 | 1,31 |
| 4-PPP | 1,910 | 58,40 | 50 | 0,04 | 6,00 | 0,24 |
| PPP-VO1 | 1,910 | 58,40 | 50 | 0,04 | 3,50 | 0,14 |
| VO1-VO2 | 1,975 | 62,40 | 50 | 0,04 | 12,00 | 0,48 |
| | | | | svega (mVs): | | 4,38 |

* РАСПОЛОЖИВ ПРИТИСАК У ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ 25,00 m

* ГУБИЦИ :

У МРЕЖИ 4,38 m

НА ВОДОМЕРУ 5,00 m

ГЕОДЕТСКА ВИСИНА 12,00 m

УКУПНИ ГУБИЦИ (m) : 21,38 m

ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ 5,00 m

УКУПНИ ГУБИЦИ (m) : 26,38 m

Недостаје притисак

1,38

УНУТРАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. У графичком прилогу дат је положај новопроектваног прикључка на фекалну канализацију. Уколико на парцели постоји изграђен прикључак на фекалну канализацију, и траса постојећег одговара новопроектваном, постојећи прикључак се задржати. Уколико положај постојећег прикључка не одговара траси новопроектваног, постојећи прикључак се укида и гради се нови прикључак. Потребан пречник прикључка на фекалну канализацију је ДН160mm. Хидраулички прорачун фекалне канализације дат је у нумеричкој документацији. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

Одводне канализационе цеви из купатилских санитарних уређаја се полажу у поду, зиду или спуштеном плафону ниже распоређених етажа, док се фекална канализација из санитарних чворова на првом спрату објекта води испод плоче подрума. У подруму се налазе мокри чворови, тако да је предвиђена црпна станица која ће препумпавати санитарне отпадне воде из подрума у ревизиони шахт који се налази на око 1,50м од регулационе линије.

Од санитарних уређаја унутар објекта отпадне воде се одводе канализационим цевима одговарајућих пречника и падова. Канализационе вертикале се после монтаже обзиђују.

На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор са поклопцем.

Вентилација канализационих вертикала остварује се на крову објекта класичним вентилационим капама тамо где то није могуће предвидети вентилационе решетке.

Канализациону мрежу у објекту урадити од ПП-ХТ канализационих цеви израђених од полипропилена-кополимера (ППЦО) поступком коекструдирања у складу са нормом ЕН 1451-1. Ове цеви имају спојни муф и фабрички уграђен заптивни прстен. Цеви се производе у сивој боји према РАЛ7037. Фитинг је произведен од полипропилена (ПП) у складу са нормом ЕН 1451. Заптивни прстен се производи од стирен-бутадиен-каучука (СБР) у складу са нормом ЕН 681, део 1., тврдоће 60 +/- по Схору. Предвиђени век трајања је најмање 50 година. Цеви су видљиво и трајно обележене именом произвођача, врстом материјала, применом, димензијом, дебљином зида цеви, дужином, датумом производње, временом производње и ознаком норме. За постављање и монтажу унутрашње канализације важи норма ЕН 12 056, део 1-5 (Унутрашња канализација – гравитациони системи). Уз испоручени материјал доставити Потврду о квалитету или сличан сертификат домаће институције (Масински факултет у Београду и слично). Сертификат мора да важи за све захтеве стандарда и не само за достављени узорак. Канализациону мрежу у објекту постављати у паду од 1,5 %. Цеви иду по плафону подземне етаже и излазе из објекта до ревизионог шахта. Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПП-ХТ цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама у свему према упутству произвођача. Унутрашња инсталација канализације је предвиђена за санитарну и фекалну отпадну воду. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор а у крову је предвиђена вентилациона капа за одусак. Канализационе вертикале водити поред зида рабицирати их и малтерисати или затворити водоотпорним “кнауф” плочама; Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90°, направити отвор за 5cm већи од пречника цеви, цев је на месту отвора заштићена изолационом траком. У поду купатила су сливници дн 75 комплет. Сва скретања су са луковима 45° на развод који је ван конструкције, фиксиран испод сваког муфа тј. на око 2,00 м, завршно маскиран и сакривен од погледа. Одвођење отпадних вода је решено повезивањем на градску канализациону мрежу.

САНИТАРНА (ФЕКАЛНА) ОТПАДНА ВОДА

$$Q_f = \frac{N \cdot P \cdot q_0}{100} \left[\frac{l}{s} \right]$$

N – број санитарних предмета исте врсте, [-]

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

q₀ – количина излива из појединих санитарних предмета, [l/s]

| САНИТАРИЈЕ | N (kom) | P (%) | EF | q ₀ (l/sec) | QF(l/sec) |
|----------------------|---------|-------|----|------------------------|-----------|
| УМИВАОНИК | 23 | 13,16 | 2 | 0,17 | 0,515 |
| WC (СА ВОДОКОТЛИЋЕМ) | 20 | 14,00 | 10 | 2 | 5,600 |
| ТУШ | 22 | 13,44 | 4 | 0,22 | 0,650 |
| ВЕШ МАШИНА | 12 | 18,36 | | 0,22 | 0,485 |
| СУДОПЕРА | 12 | 18,36 | 4 | 0,67 | 1,476 |
| СУДОМАШИНА | 12 | 18,36 | | 0,22 | 0,485 |
| | | | | UKUPNO | 9,21 |

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Према условима надлежног ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији не постоји изграђена атмосферска канализација. Град Панчево је издодало грађевинску дозволу бр. ROP-PAN-9943-CPIN-2/2022 од 11.04.2022. године за реконструкцију улице Димитрија Туцовића (од ул.Моше Пијаде до Книћанинове) и ул. Уроша Предића (од ул.Марка Кулића до ул.Димитрија Туцовића) у Панчеву на кат.парцелама бр.8023/1, 1336, 8025/1, 3727, 3495, 3791/1, 3478, 3410, 3882, 1360, 1229, 1290, 1267, 1247, 1196 и 8024 К.О. Панчево, која обухвата изградњу атмосферске канализације. Након изградње атмосферске канализације и добијање употребне дозволе, објекат ће се прикључити на атмосферску канализацију преко новог прикључка.

Одвођење атмосферских вода није могуће прикључењем на атмосферску канализацију у улици Димитрија Туцовића јер не постоји атмосферска улична мрежа.

Одвођење атмосферских вода са кровова објекта је усмерено ка дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи преко бетонских површина ка зеленим површинама на сопственој парцели. Одвођење воде са крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи ка дворишном делу парцеле ка зеленим површинама.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода прикључује на градску канализацију.

САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ И ПРИБОР:

У објекту су предвиђени нови санитарни објекти и уређаји домаћих произвођача. I класе. без оштећења и техничких грешака. Санитарни објекти су од керамике смештени у санитарним чворовима.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПРИКЉУЧАК:

| | |
|--|---|
| Укупан капацитет | $P_{ins}=293,25kW$, $P_j=193kW$ |
| Врста прикључка | Трајни прикључак |
| Врста мерног уређаја | Трофазна бројила |
| Начин грејања | гас или топлотне пумпе - ваздух- ваздух за сваки стан по једна. |
| Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима) | Улична зграда: станови $8 \times 17,25kW$ ($3 \times 25A$), локал $1 \times 17,25kW$ ($3 \times 25A$), заједничка потрошња $1 \times 17,25kW$ ($3 \times 25A$), лифт $1 \times 17,25kW$ ($3 \times 25A$) Дворишна зграда: станови $4 \times 17,25kW$ ($3 \times 25A$), заједничка потрошња $1 \times 17,25kW$ ($3 \times 25A$) |
| Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)с | Улична зграда: Хидрант са хидроцилом $17,25kW$ ($3 \times 25A$), заједничка потрошња $17,25kW$ ($3 \times 25A$) и лифт $17,25kW$ ($3 \times 25A$) Дворишна зграда: заједничка потрошња $1 \times 17,25kW$ ($3 \times 25A$) |
| Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели (уколико постоје) | ЕД број 4671925632 |

ГРЕЈАЊЕ:

На предметном подручју, планира се изградња вишепородичног стамбено-пословни објекат са планираних 12 стамбених јединица и 1 локалом (укупна грејна површина износи **876.95** m² - према условима ЈП „Србија гас“ Нови Сад бр. 50-02-4-14/295-1 од 16.03.2022., послат је захтев за услове - гасни објекти у надлежности ЈП „Србија гас“.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

На основу захтева Инвеститора, власник дистрибутивне гасне мреже (ДГМ), ЈП „Србија гас“ Нови Сад, доставио је услове бр. 50-02-4-14/295-1 од 16.03.2022. У улици Димитрија Туцовића постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа од полиетиленских цеви Ø40. За постојећи објект на предметној парцели изграђен је кућни гасни прикључак (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3 бара димензија Ø26,9 x 2,6 mm смештен на фасади објекта.

У случају да се Инвеститор определи за потрошњу гаса неопходно је да техничку документацију и радове изведе према условима и надзору ЈП „Србија гас“.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

У објекту чија се изградња планира на предметној парцели предвидети загревање просторија и вентилацију из санитарно-хигијенских разлога, у складу са законским прописима.

У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу термомашинских инсталација посветити посебну пажњу топлотној заштити објекта у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високоаутоматизована, са уграђеном регулационом и мерном опремом. Водити рачуна о Мерама противпожарне заштите и Заштити животне средине.

У објекту који је предмет УП-а планирано је снабдевање топлотном енергијом за дванаест (12) стамбених јединица укупне површине 876.95 m² и један (1) локал површине 137.65 m². Не планира се грејање подрума/гараже. Укупна грејна површина је око 1015 m². За потребе грејања потребно је обезбедити око 70 W/m² (више или мање у зависности од материјализације фасаде објекта - изолованости објекта).

Врста и начин коришћења енергента опредељује врсту употребљених материјала и формирање просторија у објекту.

За потребе снабдевање топлотном енергијом и топлим санитарном водом инвеститор ће у зависности од потребе и могућности моћи да се определи за прикључење на електро или гасну мрежу.

У оба случаја Инвеститор може извести:

- Инсталацију и уградњу fan coil уређаја
- Инсталацију подног грејања
- Инсталацију радијаторског грејања
- Инсталација ситема за припрему топле санитарне воде

ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ

Топлотна пумпе се могу користити као централизована за цео објект или појединачно за сваку просторну целину појединачно. Инвеститор се опредељује за систем топлотне пумпе (ваздух-ваздух или ваздух-вода).

У случају да се инвеститор определи за овај вид снабдевања топлотном енергијом, спољње јединице поставити тако да се омогући исправно функционисање комплетне опреме али и да се постављањем опреме не наруши естетски изглед објекта.

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

У случају да се Инвеститор определи за потрошњу гаса као основног енергента за грејање објекта неопходно је да техничку документацију и радове изведе према условима и под надзором ЈП „Србија гас“.

У зависности од конструкције објекта постојећи кућни гасни прикључак по потреби изместити и повећати му капацитет (прикључног гасовода тако и кућног мерног регулационог сета).

Комплетна процедура увођења гаса у планирани објект дефинисана је посебном процедуром у циљу добијања Решења о одобрењу за извођење радова на прикључку и унутрашњим гасним инсталацијама. Уз израду Идејног Решења неопходно је приложити и прилог 11 за потребе добијања локацијских услова у делу ПП заштите.

У случају коришћења гаса мерну опрему поставити као самостојећу или као делимично укопану. Мора се водити рачуна о минималним безбедносним растојањима од отвора на фасади објекта (прозори врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића.

Планиране гасне инсталације морају да се извести према важећој законској регулативи и техничким условима дистрибутера.

ОСТАЛА ИНФРАСТРУКТУРА

Приликом извођења радова на изградњи прикључне саобраћајнице и прикључака инфраструктуре водити рачуна о постојећим уличним инсталацијама ЈП „Србија гас“. У близини уличне трасе гасовода обратити посебну пажњу приликом извођења грађевинских радова.

Сви елементи и опрема планираних термоенергетских система морају бити одговарајућег квалитета у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима.

У зависности од начина грејања објекта и локације опреме дефинисати и потребне прикључке на водоводну и електро мрежу.

ПРИКЉУЧАК НА ТК МРЕЖУ:

Потребно је 14 прикључака (1 прикључак по стану и по локалу). Прикључење на вод у улици Цара Душана. Приводни ТК кабл се полаже кроз претходно положену PVC цев Ø 40mm на дубини од 0.8 m уз одговарајуће мере заштите.

ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ:

Предвиђа се један колски прикључак на КП 3518, ширине 5m.

одговорни пројектант :

Душка Мрвош, диа
Број лиценце: 300 3549 03

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРЕГЛЕД УКУПНОГ БРОЈА СТАНОВА и ЛОКАЛА :**УКУПАН БРОЈ СТАНОВА: 12****УКУПАН БРОЈ ЛОКАЛА: 1****НЕТО ПОВРШИНЕ СТАНОВА/ЛОКАЛА****ПРИЗЕМЉЕ_1 локал**

Локал 1:

подрум 83.45 m²приземље 54.20 m²укупно 137.65 m²**1. СПРАТ _ 5 станова**Стан 1.1: двособан 53.30 m²Стан 1.2: двособан 58.55 m²Стан 1.3: трособан 78.90 m²Стан 1.4: трособан 64.57 m²Стан 1.5: трособан 93.40 m²**2. СПРАТ _ 5 станова**Стан 2.1: двособан 53.30 m²Стан 2.2: двособан 58.55 m²Стан 2.3: трособан 78.90 m²Стан 2.4: трособан 64.57 m²Стан 2.5: трособан 93.40 m²**ПОВУЧЕНИ СПРАТ_ 2 стана**Стан Пс.1: трособан 90.75 m²Стан Пс.2: трособан 78.90 m²**Укупна нето површина станова: 867.09 m²****ПРЕГЛЕД НЕТО ЗАЈЕДНИЧКИХ, ПОМОЋНИХ И ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА :**

- површина заједничких просторија : 340.11 m²
- површина помоћних просторија : 30.18 m²
- површина техничких просторија : 33.10 m²

ПРЕГЛЕД БРГП по СРПС-у (ЈУС-у) :БРГП ПОДРУМА 269.25 m²БРГП ПРИЗЕМЉА 183.35 m²БРГП 1. СПРАТА 541.41 m²БРГП 2. СПРАТА 541.41 m²БРГП ПОВУЧЕНОГ СПРАТА 261.70 m²**УКУПНО БРГП 1.527,87 m²****ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА по СРПС-у (ЈУС-у) :**НЕТО ПОДРУМА 228.64 m²НЕТО ПРИЗЕМЉА 146.80 m²НЕТО 1. СПРАТА 430.72 m²НЕТО 2. СПРАТА 430.72 m²НЕТО ПОВУЧЕНОГ СПРАТА 201.25 m²**УКУПНО НЕТО 1.209,49 m²**

ПРЕГЛЕД УКУПНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА :**укупан број паркинг места у дворишту: 14**

У дворишту је предвиђено :

- 9 паркинг места
- 1 паркинг место за особе са инвалидитетом
- 2 дупла паркинг места - укупно 4 п.м. (TTS - Kosi Pit Double Parking Sistemi)

| Преглед остварених БРГП површина према СРПС(ЈУС)-у | | |
|--|--|-------------------------------|
| ЕТАЖА: | НАМЕНА: | БРГП: |
| ПОДРУМ | <ul style="list-style-type: none"> • техничке просторије • локал • станарске оставе | 269,25 m ² |
| ПРИЗЕМЉЕ | <ul style="list-style-type: none"> • локал • комуникације (ветробран, ходник, лифт, степенице) | 183,35 m ² |
| 1. СПРАТ | <ul style="list-style-type: none"> • 5 станова • комуникације (ходник, лифт, степенице) | 541,41 m ² |
| 2. СПРАТ | <ul style="list-style-type: none"> • 5 станова • комуникације (ходник, лифт, степенице) | 541,41 m ² |
| ПОВУЧЕНИ СПРАТ | <ul style="list-style-type: none"> • 2 стана • комуникације (ходник, лифт, степенице) | 261.70 m ² |
| УКУПНО БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА: | | 1.527,87 m² |
| УКУПНО БРГП ОБЈЕКТА (надземних и подземних етажа): | | 1.797,12 m² |
| УКУПАН БРОЈ СТАНОВА: | | 12 |
| УКУПАН БРОЈ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА: | | 14 п.м. |
| (10п.м. + 2 дупла п.м. (укупна 4) TTS - „Kosi Pit Double Parking Sistemi) | | |

| Преглед остварених НЕТО површина : | | |
|---|--|-----------------------|
| ЕТАЖА: | НАМЕНА: | НЕТО: |
| ПОДРУМ | <ul style="list-style-type: none"> • техничке просторије • локал • станарске оставе | 228,64 m ² |
| ПРИЗЕМЉЕ | <ul style="list-style-type: none"> • локал • комуникације (ветробран, ходник, лифт, степенице) | 146,80 m ² |
| 1. СПРАТ | <ul style="list-style-type: none"> • 5 станова • комуникације (ходник, лифт, степенице) | 430,72 m ² |
| 2. СПРАТ | <ul style="list-style-type: none"> • 5 станова • комуникације (ходник, лифт, степенице) | 430,72 m ² |

| | | |
|---|---|-------------------------------|
| ПОВУЧЕНИ СПРАТ | <ul style="list-style-type: none"> • 2 стана • комуникације (ходник, лифт, степенице) | 201,25 m ² |
| УКУПНО НЕТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА: | | 1.209,49 m ² |
| УКУПНО НЕТО ОБЈЕКТА (надземних и подземних етажа): | | 1.438,13 m² |

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

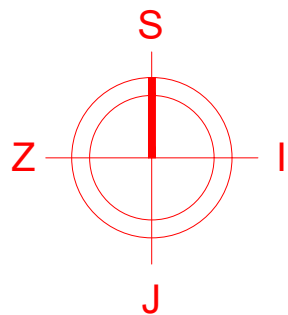
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

| | | |
|-------------|--------------------------------|---------|
| A001 | Ситуација са основом приземља | 1 : 200 |
| A002 | Ситуација са основом крова | 1 : 200 |
| A010 | Основа темеља | 1 : 100 |
| A011 | Основа приземља | 1 : 100 |
| A012 | Основа 1. спрата | 1 : 100 |
| A013 | Основа 2. спрата | 1 : 100 |
| A014 | Основа повученог спрата | 1 : 100 |
| A015 | Основа крова | 1 : 100 |
| A110 | Пресек 1-1 | 1 : 100 |
| A111 | Пресек 2-2 | 1 : 100 |
| A112 | Пресек 3-3 и 4-4 | 1 : 100 |
| A210 | Изглед 1 и 2 – улична ламела | 1 : 100 |
| A211 | Изглед 3 и 4 – дворишна ламела | 1 : 100 |
| A212 | Изглед 5 | 1 : 100 |
| A213 | Изглед 6 | 1 : 100 |

| КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| 1 | 7 471 729,97 | 4 970 019,35 |
| 2 | 7 471 738,73 | 4 970 027,05 |
| 3 | 7 471 741,10 | 4 970 029,13 |
| 4 | 7 471 751,59 | 4 970 038,34 |
| 5 | 7 471 755,79 | 4 970 042,36 |
| 6 | 7 471 762,14 | 4 970 048,02 |
| 7 | 7 471 767,53 | 4 970 052,57 |
| 8 | 7 471 773,03 | 4 970 057,21 |
| 9 | 7 471 781,86 | 4 970 047,34 |
| 10 | 7 471 778,71 | 4 970 044,42 |
| 11 | 7 471 776,21 | 4 970 042,12 |
| 12 | 7 471 773,53 | 4 970 039,63 |
| 13 | 7 471 772,65 | 4 970 038,79 |
| 14 | 7 471 768,44 | 4 970 034,64 |
| 15 | 7 471 766,99 | 4 970 033,21 |
| 16 | 7 471 764,25 | 4 970 030,51 |
| 17 | 7 471 751,99 | 4 970 019,10 |
| 18 | 7 471 750,24 | 4 970 017,48 |
| 19 | 7 471 740,36 | 4 970 008,32 |
| 20 | 7 471 737,71 | 4 970 011,13 |
| 21 | 7 471 736,17 | 4 970 012,77 |

| КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | | |
|---|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| 22 | 7 471 720,11 | 4 970 029,98 |
| 23 | 7 471 707,09 | 4 970 016,96 |
| 24 | 7 471 737,62 | 4 969 985,66 |
| 25 | 7 471 750,53 | 4 969 997,35 |

| КООРДИНАТЕ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА | | |
|--|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| П1 | 7 471 730,44 | 4 970 012,32 |
| П2 | 7 471 733,68 | 4 970 015,41 |



LEGENDA NETO I BRUTO POVRŠINA:

NETO POVRŠINE:

| | |
|---|--------|
| UKUPNO NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA-Lokal 1 | 137.65 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA | 876.95 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | 340.11 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA POMOĆNIH PROSTORIJA | 30.18 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA TEHNIČKIH PROSTORIJA | 33.10 |

PREGLED NETO POVRŠINE PO SRPS-U:

| | |
|-----------------------|--------|
| NETO POVRŠINA PODRUMA | 228.64 |
|-----------------------|--------|

| | |
|--------------------------------|---------|
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | 146.80 |
| NETO POVRŠINA 1.SPRATA | 435.50 |
| NETO POVRŠINA 2.SPRATA | 435.50 |
| NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA | 212.30 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | 1230.10 |

PREGLED BRGP PO SRPS-U:

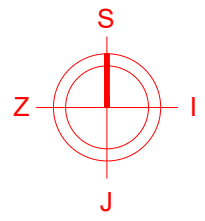
| | |
|--------------|--------|
| BRGP PODRUMA | 269.25 |
|--------------|--------|

| | |
|-----------------------|---------|
| BRGP PRIZEMLJA | 183.35 |
| BRGP 1.SPRATA | 544.10 |
| BRGP 2.SPRATA | 544.10 |
| BRGP POVUČENOG SPRATA | 261.70 |
| UKUPNA BRGP | 1533.25 |

**Ukupna površina fasade na ulici na regulacionoj liniji: 222,00m².
Površina erkera, tj. prepuštenih terasa na fasadi je: 87,00m², što je 39.18% a max. dozvoljeno 40%.

LEGENDA:

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- Osovinske tačke saobraćajnog priključaka
- T1-T2
- Katastarski broj parcele
- Planirani višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps / P+2
- Parking prostor u garazi u prizemlju 13gm za 12 stanova i 1 lokal (2 parking mesta)
- 2 дупла паркинг места са укупно 4м – систем - TTS „Kosi Pit Double Parking Sistem”
- 1 garažno mesto za invalide
- poslovni deo objekta-Salon lepote
- planirani saobraćajni priključak iz ulice Dimitrija Tucovića
- popločane parking površine
- raster ploče
- zelene površine direktno na tlu



pešački ulaz u stambeni objekat sa trotoara
pešački ulaz u lokal objekat sa trotoara
kolski ulaz na parcelu
pešački ulaz u stambeni objekat iz garaže
3 kontejnera zapremine V=1100n - komunalni otpad

±0.00≐78.23

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

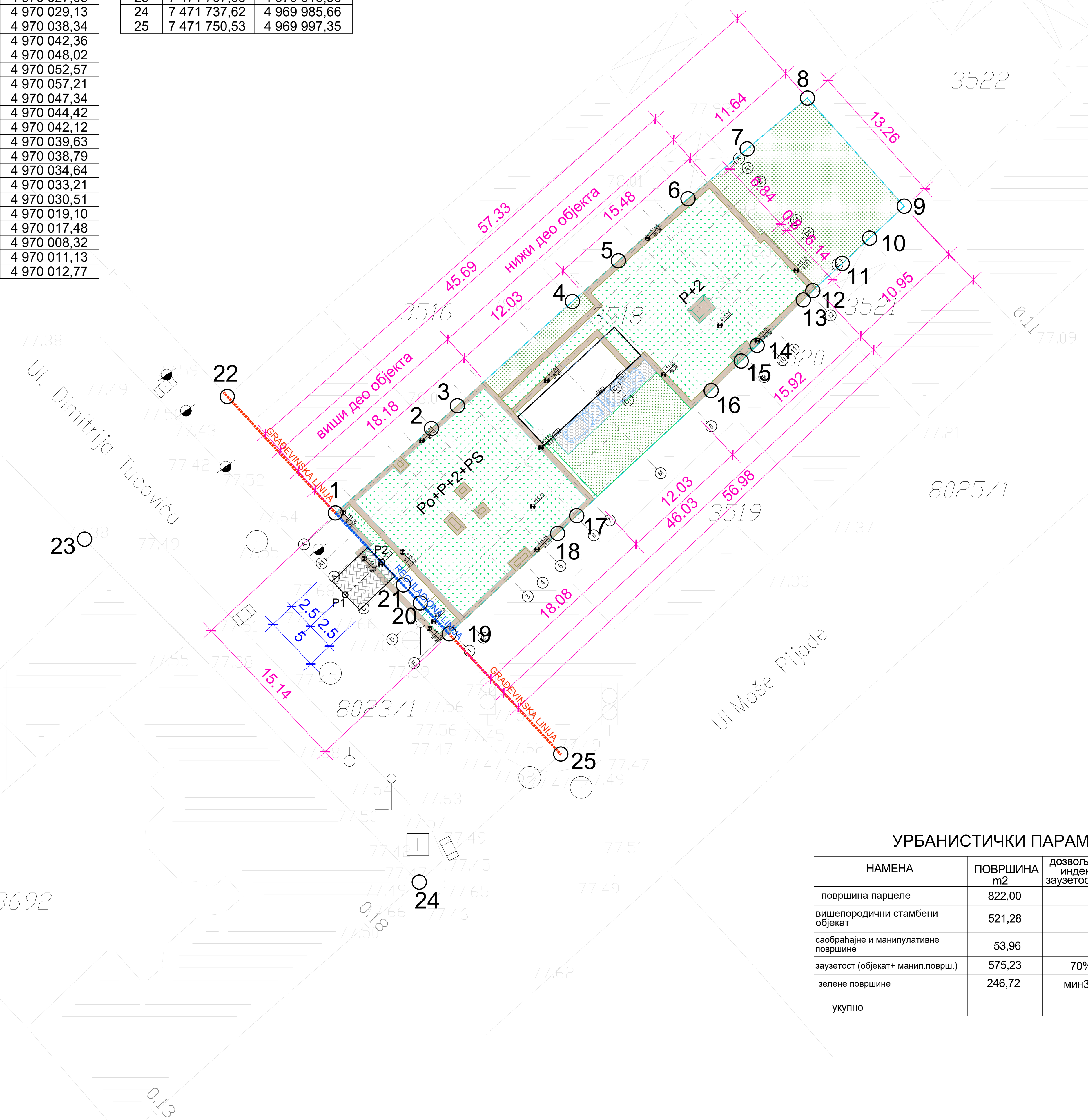
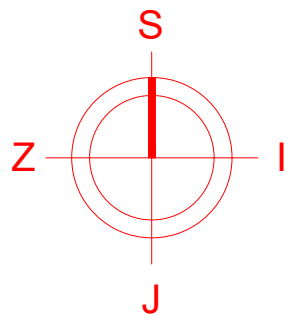
| НАМЕНА | ПОВРШИНА m2 | ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ у % | ОСТВАРЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ у % |
|---|----------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| површина парцеле | 822,00 | | |
| вишепородични стамбено- пословни објекат | 521,28 | | 63,42% |
| саобраћајне и манипулативне површине | 53,96 | | 6,56% |
| заузетост (објекат+ манип.површ.) | 575,23 | 70% | 69,98% |
| зелене површине | 246,72 | мин30% | 30,02% |
| укупно | | | 100% |

| | | |
|---|---|--------------------|
| Dokumentaciju izradio PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE" Dosiťeja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevu Republika Srbija | | |
| Investitor | SLOBODAN VRANKOVIĆ (RADNIČKA 88B,KAČAREVO | |
| Naziv Projekta | Višeporodični stambeno-poslovni objekat na K.P. 3518 KO Pančevu, Dimitrija Tucovića 13, 26000 Pančevu | |
| Vrsta Tehničke Dokumentacije | IDR - IDEJNO REŠENJE | |
| Naziv Sveske | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | |
| Naziv Crteža | SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA | |
| Odgovorni Projektant : Duška Mrvoš, dia | Broj licence : 300 3549 03 | Datum Maj 2022 |
| Saradnici : | Broj licence : | Razmera 1 : 200 |
| | Broj Predmeta | IDR-AH/006/5-22 |
| | Oznaka Crteža | A001 |

| КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| 1 | 7 471 729,97 | 4 970 019,35 |
| 2 | 7 471 738,73 | 4 970 027,05 |
| 3 | 7 471 741,10 | 4 970 029,13 |
| 4 | 7 471 751,59 | 4 970 038,34 |
| 5 | 7 471 755,79 | 4 970 042,36 |
| 6 | 7 471 762,14 | 4 970 048,02 |
| 7 | 7 471 767,53 | 4 970 052,57 |
| 8 | 7 471 773,03 | 4 970 057,21 |
| 9 | 7 471 781,86 | 4 970 047,34 |
| 10 | 7 471 778,71 | 4 970 044,42 |
| 11 | 7 471 776,21 | 4 970 042,12 |
| 12 | 7 471 773,53 | 4 970 039,63 |
| 13 | 7 471 772,65 | 4 970 038,79 |
| 14 | 7 471 768,44 | 4 970 034,64 |
| 15 | 7 471 766,99 | 4 970 033,21 |
| 16 | 7 471 764,25 | 4 970 030,51 |
| 17 | 7 471 751,99 | 4 970 019,10 |
| 18 | 7 471 750,24 | 4 970 017,48 |
| 19 | 7 471 740,36 | 4 970 008,32 |
| 20 | 7 471 737,71 | 4 970 011,13 |
| 21 | 7 471 736,17 | 4 970 012,77 |

| КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | | |
|---|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| 22 | 7 471 720,11 | 4 970 029,98 |
| 23 | 7 471 707,09 | 4 970 016,96 |
| 24 | 7 471 737,62 | 4 969 985,66 |
| 25 | 7 471 750,53 | 4 969 997,35 |

| КООРДИНАТЕ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА | | |
|--|--------------|--------------|
| Број тачке | Y | X |
| П1 | 7 471 730,44 | 4 970 012,32 |
| П2 | 7 471 733,68 | 4 970 015,41 |



| УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ | | | |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| НАМЕНА | ПОВРШИНА m2 | ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ у % | ОСТВАРЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ у % |
| површина парцеле | 822,00 | | |
| вишепородични стамбени објект | 521,28 | | 63,42% |
| саобраћајне и манипулативне површине | 53,96 | | 6,56% |
| заузетост (објект+ манип.површ.) | 575,23 | 70% | 69,98% |
| зелене површине | 246,72 | мин30% | 30,02% |
| укупно | | | 100% |

LEGENDA NETO I BRUTO POVRŠINA:

NETO POVRŠINE:

| | |
|---|--------|
| UKUPNO NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA-Lokal 1 | 137.65 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA | 876.95 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | 340.11 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA POMOĆNIH PROSTORIJA | 30.18 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA TEHNIČKIH PROSTORIJA | 33.10 |

PREGLED NETO POVRŠINE PO SRPS-U:

| | |
|-----------------------|--------|
| NETO POVRŠINA PODRUMA | 228.64 |
|-----------------------|--------|

| | |
|--------------------------------|---------|
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | 146.80 |
| NETO POVRŠINA 1.SPRATA | 435.50 |
| NETO POVRŠINA 2.SPRATA | 435.50 |
| NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA | 212.30 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | 1230.10 |

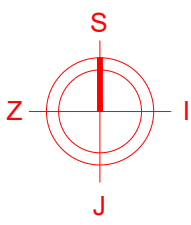
PREGLED BRGP PO SRPS-U:

| | |
|--------------|--------|
| BRGP PODRUMA | 269.25 |
|--------------|--------|

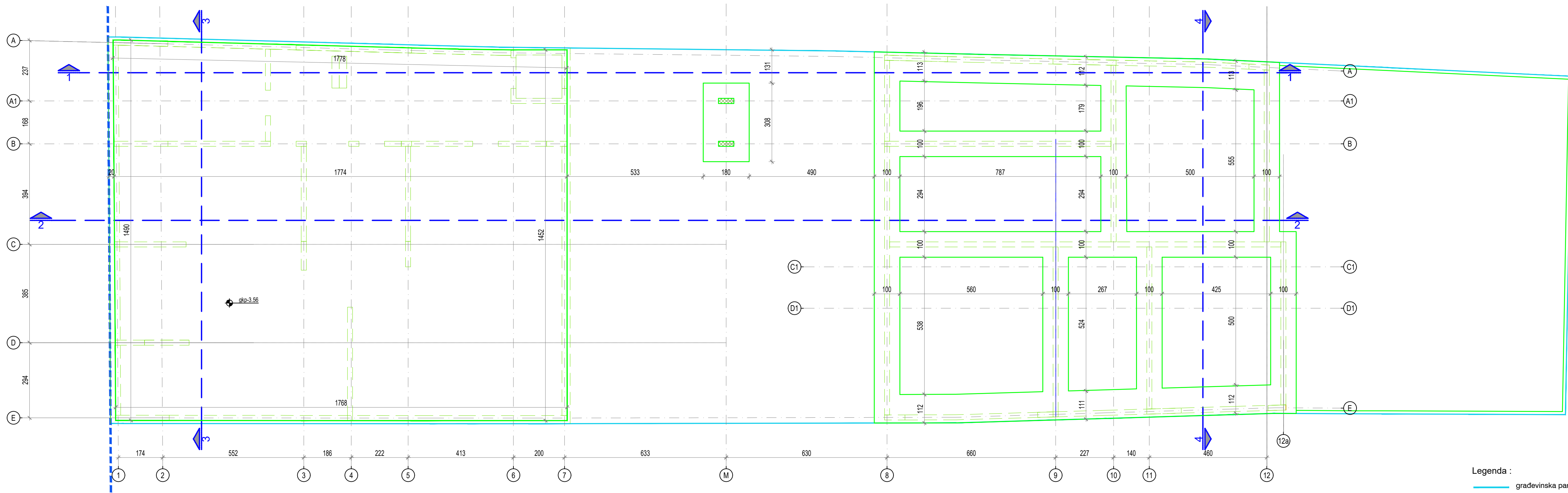
| | |
|-----------------------|---------|
| BRGP PRIZEMLJA | 183.35 |
| BRGP 1.SPRATA | 544.10 |
| BRGP 2.SPRATA | 544.10 |
| BRGP POVUČENOG SPRATA | 261.70 |
| UKUPNA BRGP | 1533.25 |

LEGENDA:

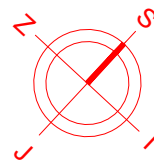
- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Gradjevska linija
- T1-T2
- 3518
- Planirani višepородични стамбени објект Po+P+2+Ps / P+2
- Parking prostor u garazi u prizemlju 13gm za 12 stanova i jedan lokal
- klackalica za po 2 pm
- 1 garažno mesto za invalide
- planirani saobraćajni priključak iz ulice Dimitrija Tucovića
- raster ploče
- zelene površine direktno na tlu
- pešački ulaz u stambeni објект sa trotoara
- pešački ulaz u lokal објект sa trotoara
- koleški ulaz na parcelu
- pešački ulaz u stambeni објект iz garaže
- 3 kontejnera zapremine V=1100n - komunalni otpad
- ±0.00±78.23



| | | |
|--|----------------------------|-----------------|
| Dokumentaciju izradio PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE" Dositeja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevo Republika Srbija | | |
| Investitor SLOBODAN VRANKOVIĆ (RADNIČKA 88B,KAČAREVO | | |
| Naziv Projekta Višepородични stambeno-poslovni објект na K.P. 3518 KO Pančevo, Dimitrija Tucovića 13, 26000 Pančevo | | |
| Vrsta Tehničke Dokumentacije IDR - IDEJNO REŠENJE | | |
| Naziv Sveske 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | | |
| Naziv Crteža SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA | | |
| Odgovorni Projektant : Duška Mrvoš, dia | Broj licence : 300 3549 03 | Datum Maj 2022 |
| Saradnici : | Broj licence : | Razmera 1 : 200 |
| | Broj Predmeta | IDR-AH/006/5-22 |
| | Oznaka Crteža | A002 |



- Legenda :
- građevinska parcela
 - - - regulaciona linija
 - - - građevinska linija



±0.00≐78.23

Dokumentaciju izradio
PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE"
Dositeja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevo Republika Srbija

Investitor
SLOBODAN VRANKOVIĆ (RADNIČKA 88B,KAČAREVO

Naziv Projekta
Višeporodični stambeno-poslovni objekat
na K.P. 3518 KO Pančevo, Dimitrija Tucovića 13 , 26000 Pančevo

Vrsta Tehničke Dokumentacije
IDR - IDEJNO REŠENJE

Naziv Sveske
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

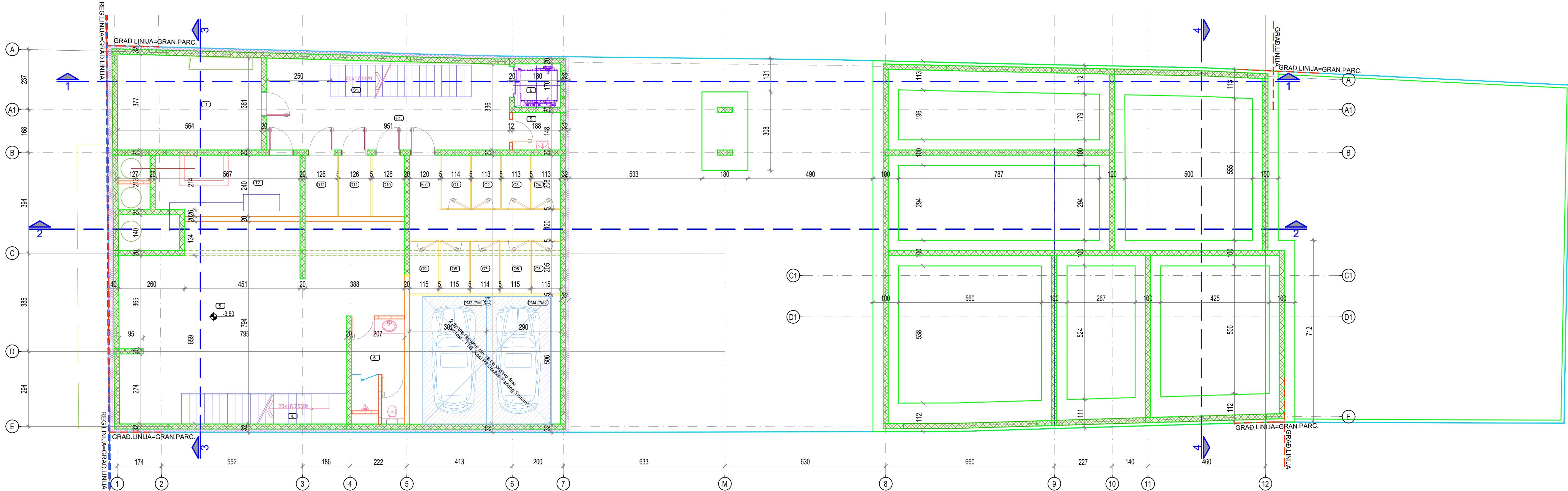
Naziv Crteža
OSNOVA TEMELJA

| | | |
|--|-------------------------------|-------------------|
| Odgovorni Projektant : Duška Mrvoš, dia | Broj licence : 300 3549 03 | Datum Maj 2022 |
|--|-------------------------------|-------------------|

| | | |
|-------------|----------------|--------------------|
| Saradnici : | Broj licence : | Razmera 1 : 100 |
|-------------|----------------|--------------------|

| | |
|--|----------------------------------|
| | Broj Predmeta IDR-AH/006/5-22 |
|--|----------------------------------|

| | |
|--|-----------------------|
| | Oznaka Crteža A003 |
|--|-----------------------|



| PODRUM - POSLOVNI PROSTOR | | | |
|---------------------------|------------------|----------|-----------------|
| BR | NAMENA PROSTORJA | POVRŠINA | POD |
| 4 | STEPENIŠTE | 7.45 | granitna keram. |
| 5 | OSTAVA | 68.66 | cem. k. |
| 6 | TOALET | 7.34 | 15.25 |
| UKUPNO PP podrum: | | 83.45 | m² |

| PODRUM - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | |
|--------------------------------|-----------------------|----------|-----------------|
| BR | NAMENA PROSTORJA | POVRŠINA | POD |
| H1 | HODNIK | 26.26 | 33.14 |
| H11 | HODNIK | 12.93 | 23.54 |
| L | LIFT | 3.06 | 7.00 |
| S1 | STEPENICE | 6.88 | granitna keram. |
| S | PROSTOR ZA SPREMAČICU | 2.78 | 6.72 |
| UKUPNO ZP podrum: | | 51.91 | m² |

| PODRUM - TEHNIČKE PROSTORIJE | | | |
|------------------------------|------------------|----------|-------|
| BR | NAMENA PROSTORJA | POVRŠINA | POD |
| T1 | KOTLARNICA | 20.21 | 18.88 |
| T2 | VODOMER | 12.89 | 16.14 |
| UKUPNO TP podrum: | | 33.10 | m² |

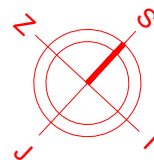
| PODRUM - STANARSKJE OSTAVE | | | |
|----------------------------|------------------|----------|------|
| BR | NAMENA PROSTORJA | POVRŠINA | POD |
| O1 | OSTAVA | 2.36 | 6.42 |
| O2 | OSTAVA | 2.34 | 6.41 |
| O3 | OSTAVA | 2.34 | 6.41 |
| O4 | OSTAVA | 2.35 | 6.42 |
| O5 | OSTAVA | 2.35 | 6.39 |
| O6 | OSTAVA | 2.35 | 6.39 |
| O7 | OSTAVA | 2.33 | 6.37 |
| O8 | OSTAVA | 2.35 | 6.39 |
| O9 | OSTAVA | 2.35 | 6.39 |
| O10 | OSTAVA | 3.02 | 7.32 |
| O11 | OSTAVA | 3.09 | 7.32 |
| O12 | OSTAVA | 3.01 | 7.31 |
| UKUPNO SO podrum: | | 30.18 | m² |

| PODRUM - PARKIRANJE | | | |
|---------------------------|------------------|----------|-------|
| BR | NAMENA PROSTORJA | POVRŠINA | POD |
| PM2 | PARKING MESTO | 15.00 | beton |
| PM1 | PARKING MESTO | 15.00 | beton |
| UKUPNO PARKIRANJE podrum: | | 30.00 | m² |

| NAMENA PROSTORJA | | POVRŠINA |
|------------------------------|--|----------|
| PODRUM-POSLOVNI PROSTOR | | 83.45 |
| PODRUM-ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | 51.91 |
| PODRUM-TEHNIČKE PROSTORIJE | | 33.10 |
| PODRUM-STANARSKJE OSTAVE | | 30.18 |
| NETO POVRŠINA PARKIRANJE | | 30.00 |
| NETO POVRŠINA PODRUMA | | 228.64 |
| BRUTO POVRŠINA PODRUMA | | 269.25 |

Legenda :

- građevinska parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija
- 2 dupla PM - ukupno 4PM- систем - TTS „Kosi Pit Double Parking Sistem“



±0.00≐78.23

Dokumentaciju izradio
PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE"
Dositeja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevo Republika Srbija

Investitor
SLOBODAN VRANKOVIĆ (RADNIČKA 88B,KAČAREVO

Naziv Projekta
Višeporodični stambeno-poslovni objekat
na K.P. 3518 KO Pančevo, Dimitrija Tucovića 13 , 26000 Pančevo

Vrsta Tehničke Dokumentacije
IDR - IDEJNO REŠENJE

Naziv Sveske
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

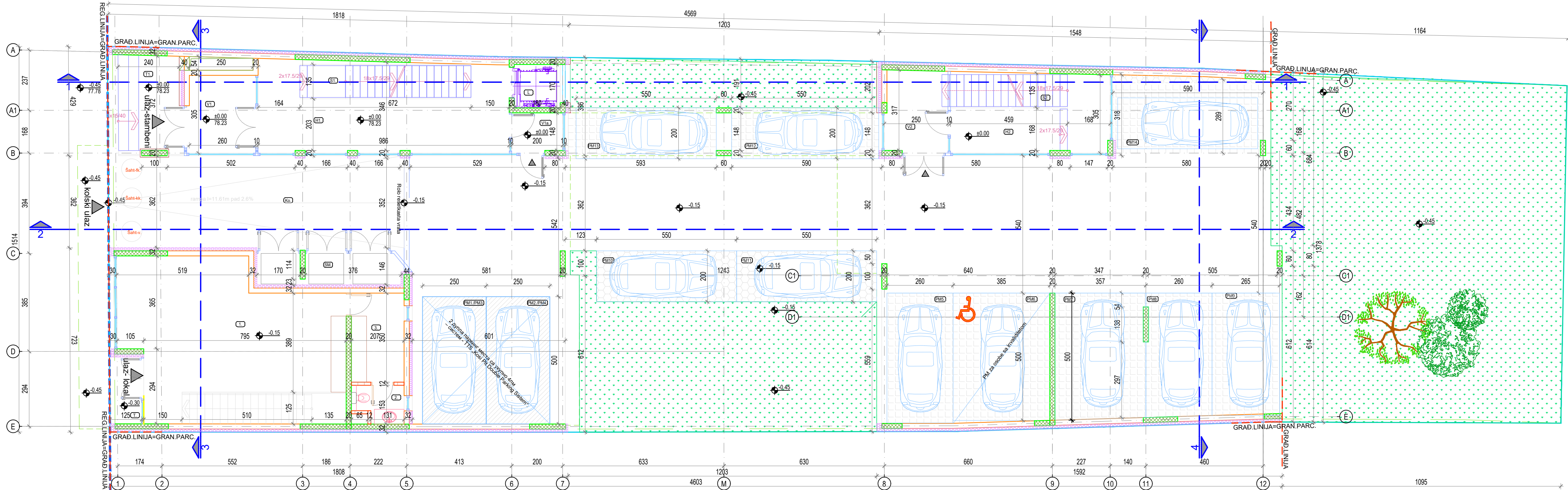
Naziv Crteža
OSNOVA PODRUMA

Odgovorni Projektant :
Duška Mrvoš, dia
Broj licence :
300 3549 03
Datum
Maj 2022

Saradnici :
Broj licence :
Razmera
1 : 100

Broj Predmeta
IDR-AH/006/5-22

Oznaka Crteža
A004



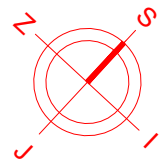
| PRIZEMLJE - POSLOVNI PROSTOR | | | | |
|------------------------------|-------------------|----------|-------|-----------------|
| BR | NAMENA PROSTORIJA | površina | odm | POD |
| T | TREM | 3.30 | 7.72 | granitna keram. |
| 1 | LOKAL | 41.36 | 31.21 | granitna keram. |
| 2 | TOALET | 2.49 | 7.19 | granitna keram. |
| 3 | GARDEROBA | 7.03 | 11.14 | granitna keram. |
| UKUPNO PP prizemlje: | | 54.20 | m² | |

| PRIZEMLJE - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | | |
|-----------------------------------|-------------------|----------|-------|-----------------|
| BR | NAMENA PROSTORIJA | površina | odm | POD |
| T1 | TREM | 9.25 | 13.18 | granitna keram. |
| V1 | VETROBRAN | 7.88 | 11.50 | granitna keram. |
| V1a | VETROBRAN | 3.00 | 6.96 | granitna keram. |
| H1 | HODNIK | 24.71 | 30.38 | granitna keram. |
| L | LIFT | 3.06 | 7.00 | |
| S1 | STEPENICE | 8.40 | | granitna keram. |
| V2 | VETROBRAN | 7.30 | 11.47 | granitna keram. |
| H2 | HODNIK | 10.48 | 12.26 | granitna keram. |
| S2 | STEPENICE | 11.72 | | granitna keram. |
| SM | SMEČARA | 6.80 | 16.05 | beton |
| UKUPNO ZP prizemlje: | | 92.60 | m² | |

| PRIZEMLJE - PARKIRANJE | | | | |
|------------------------|-------------------|----------|-----|--------------|
| BR | NAMENA PROSTORIJA | površina | odm | POD |
| Ko | KOLOVOZ U OBJEKTU | 202.15 | | beton |
| PM1 | PARKING MESTO | 12.50 | | |
| PM2 | PARKING MESTO | 12.50 | | |
| PM3 | PARKING MESTO | 15.00 | | |
| PM4 | PARKING MESTO | 15.00 | | |
| PM5 | PARKING MESTO | 13.25 | | beton |
| PM6 | PARKING MESTO | 19.18 | | beton |
| PM7 | PARKING MESTO | 17.49 | | beton |
| PM8 | PARKING MESTO | 12.46 | | beton |
| PM9 | PARKING MESTO | 12.63 | | beton |
| PM10 | PARKING MESTO | 11.00 | | raster ploče |
| PM11 | PARKING MESTO | 11.00 | | raster ploče |
| PM12 | PARKING MESTO | 11.55 | | beton |
| PM13 | PARKING MESTO | 11.62 | | beton |
| PM14 | PARKING MESTO | 17.49 | | beton |

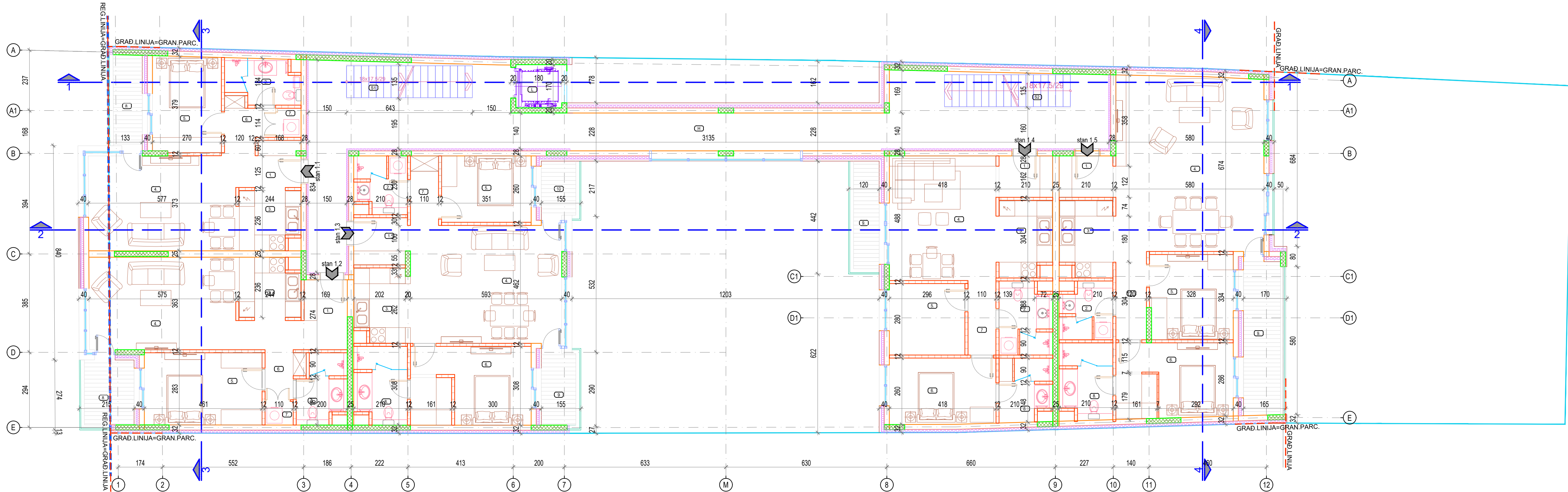
| NAMENA PROSTORIJA | | površina |
|---------------------------------|--|-----------|
| PRIZEMLJE-POSLOVNI PROSTOR | | 54.200000 |
| PRIZEMLJE-ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | 92.600000 |
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | | 146.80 |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | | 183.35 |
| NETO POVRŠINA PARKIRANJE | | 384.82 |

- Legenda :
- građevinska parcela
 - regulaciona linija
 - - - građevinska linija
 - popločane parking površine
 - raster ploče
 - 2 dupla PM - ukupno 4PM- систем - TTS „Kosi Pit Double Parking Sistem”
 - zelene površine



±0.00≐78.23

| | | | | | |
|------------------------------|--|----------------|--|--|-----------------|
| Dokumentaciju izradio | | | PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE" | | |
| Investitor | | | SLOBODAN VRANKOVIĆ (RADNIČKA 88B,KAČAREVO | | |
| Naziv Projekta | | | Višeporodični stambeno-poslovni objekat na K.P. 3518 KO Pančevo, Dimitrija Tucovića 13 , 26000 Pančevo | | |
| Vrsta Tehničke Dokumentacije | | | IDR - IDEJNO REŠENJE | | |
| Naziv Sveske | | | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | | |
| Naziv Crteža | | | OSNOVA PRIZEMLJA | | |
| Odgovorni Projektant : | | Broj licence : | Datum | | Maj 2022 |
| Duška Mrvoš, dia | | 300 3549 03 | Razmera | | 1 : 100 |
| Saradnici : | | Broj licence : | Broj Predmeta | | IDR-AH/006/5-22 |
| | | | Oznaka Crteža | | A005 |



| 1.SPRAT - STAN 1.1/ /dvosoban/ | | | | |
|--------------------------------|--------------------------|----------|----------|-------------------------------|
| BR. | NAMENA PROSTORJA | POVRŠINA | OBLIM | POD |
| 1 | PREDSOBLJE | 4.53000 | 9.200000 | parket |
| 2 | KUPATILLO | 4.58000 | 9.660000 | granitna keram. |
| 3 | KUHINJA | 5.21000 | 9.600000 | granitna keram. |
| 4 | DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA | 21.0400 | 19.22000 | parket |
| 5 | SOBA | 9.82000 | 12.83000 | parket |
| 6 | HODNIK | 3.44000 | 8.730000 | parket |
| 7 | OSTAVA | 1.02000 | 4.120000 | granitna keram. |
| 8 | TERASA | 4.18000 | 0 | protiklizna granitna keramika |
| UKUPNO STAN 1.1: | | 53.30 | m² | |

| 1.SPRAT - STAN 1.2/ /dvosoban/ | | | | |
|--------------------------------|--------------------------|----------|----------|-------------------------------|
| BR. | NAMENA PROSTORJA | POVRŠINA | OBLIM | POD |
| 1 | PREDSOBLJE | 7.47000 | 14.22000 | parket |
| 2 | KUPATILLO | 4.28000 | 10.55000 | granitna keram. |
| 3 | KUHINJA | 5.21000 | 9.600000 | granitna keram. |
| 4 | DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA | 20.4000 | 18.98000 | parket |
| 5 | SOBA | 12.5200 | 14.87000 | parket |
| 6 | HODNIK | 2.94000 | 7.120000 | parket |
| 7 | OSTAVA | 0.98000 | 4.040000 | granitna keram. |
| 8 | TERASA | 5.05000 | 0 | protiklizna granitna keramika |
| UKUPNO STAN 1.2: | | 58.55 | m² | |

| 1.SPRAT - STAN 1.3/ /trosoban/ | | | | |
|--------------------------------|--------------------------|----------|----------|-------------------------------|
| BR. | NAMENA PROSTORJA | POVRŠINA | OBLIM | POD |
| 1 | PREDSOBLJE | 3.34000 | 6.140000 | parket |
| 2 | KUPATILLO | 3.98000 | 11.35000 | granitna keram. |
| 3 | KUHINJA | 6.30000 | 10.35000 | granitna keram. |
| 4 | DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA | 26.5800 | 21.09000 | parket |
| 5 | SOBA | 8.89000 | 12.21000 | parket |
| 6 | SOBA | 13.8200 | 20.77000 | parket |
| 7 | HODNIK | 2.90000 | 7.640000 | parket |
| 8 | KUPATILLO | 5.51000 | 11.25000 | granitna keram. |
| 9 | TERASA | 3.90000 | 0 | protiklizna granitna keramika |
| 10 | TERASA | 3.18000 | 0 | protiklizna granitna keramika |
| UKUPNO STAN 1.3: | | 78.90 | m² | |

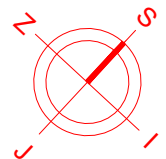
| 1.SPRAT - STAN 1.4/ /trosoban/ | | | | |
|--------------------------------|--------------------------|----------|----------|-------------------------------|
| BR. | NAMENA PROSTORJA | POVRŠINA | OBLIM | POD |
| 1 | PREDSOBLJE | 3.30000 | 7.440000 | parket |
| 2 | KUPATILLO | 3.97000 | 12.79000 | granitna keram. |
| 3 | KUHINJA | 6.04000 | 10.52000 | granitna keram. |
| 4 | DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA | 20.83000 | 20.30000 | parket |
| 5 | SOBA | 10.5100 | 13.49000 | parket |
| 6 | SOBA | 10.5100 | 13.49000 | parket |
| 7 | HODNIK | 1.94000 | 5.830000 | parket |
| 8 | KUPATILLO | 4.50000 | 11.97000 | granitna keram. |
| 9 | TERASA | 4.22000 | 0 | protiklizna granitna keramika |
| UKUPNO STAN 1.4: | | 64.57 | m² | |

| 1.SPRAT - STAN 1.5/ /trosoban/ | | | | |
|--------------------------------|--------------------------|----------|----------|-------------------------------|
| BR. | NAMENA PROSTORJA | POVRŠINA | OBLIM | POD |
| 1 | PREDSOBLJE | 3.30000 | 7.440000 | parket |
| 2 | KUPATILLO | 3.97000 | 12.79000 | granitna keram. |
| 3 | KUHINJA | 6.04000 | 10.52000 | granitna keram. |
| 4 | DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA | 20.83000 | 20.30000 | parket |
| 5 | SOBA | 10.5100 | 13.49000 | parket |
| 6 | SOBA | 10.5100 | 13.49000 | parket |
| 7 | HODNIK | 1.94000 | 5.830000 | parket |
| 8 | KUPATILLO | 4.50000 | 11.97000 | granitna keram. |
| 9 | TERASA | 4.22000 | 0 | protiklizna granitna keramika |
| UKUPNO STAN 1.5: | | 63.40 | m² | |

| 1.SPRAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | | |
|---------------------------------|------------------|----------|----------|-----------------|
| BR. | NAMENA PROSTORJA | POVRŠINA | OBLIM | POD |
| H | HODNIK | 65.6400 | 86.09000 | granitna keram. |
| L | LIFT | 3.06000 | 7.000000 | granitna keram. |
| S1 | STEPENICE | 6.65000 | 0 | granitna keram. |
| S2 | STEPENICE | 6.65000 | 0 | granitna keram. |
| UKUPNO ZP 1.sprat: | | 82.00 | m² | |

| NAMENA PROSTORJA | | | POVRŠINA |
|--------------------------------|--|--|----------|
| 1. SPRAT-STAMBENI PROSTOR | | | 348.72 |
| 1. SPRAT-ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | 82.00 |
| NETO POVRŠINA 1. SPRATA | | | 430.72 |
| BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA | | | 541.41 |

- Legenda :
- građevinska parcela
 - regulaciona linija
 - - - građevinska linija



±0.00≐78.23

Dokumentaciju izradio
PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE"
Dositaja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevo Republika Srbija

Investitor
SLOBODAN VRANKOVIĆ (RADNIČKA 88B,KAČAREVO

Naziv Projekta
Višeporodični stambeno-poslovni objekat
na K.P. 3518 KO Pančevo, Dimitrija Tucovića 13 , 26000 Pančevo

Vrsta Tehničke Dokumentacije
IDR - IDEJNO REŠENJE

Naziv Sveske
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

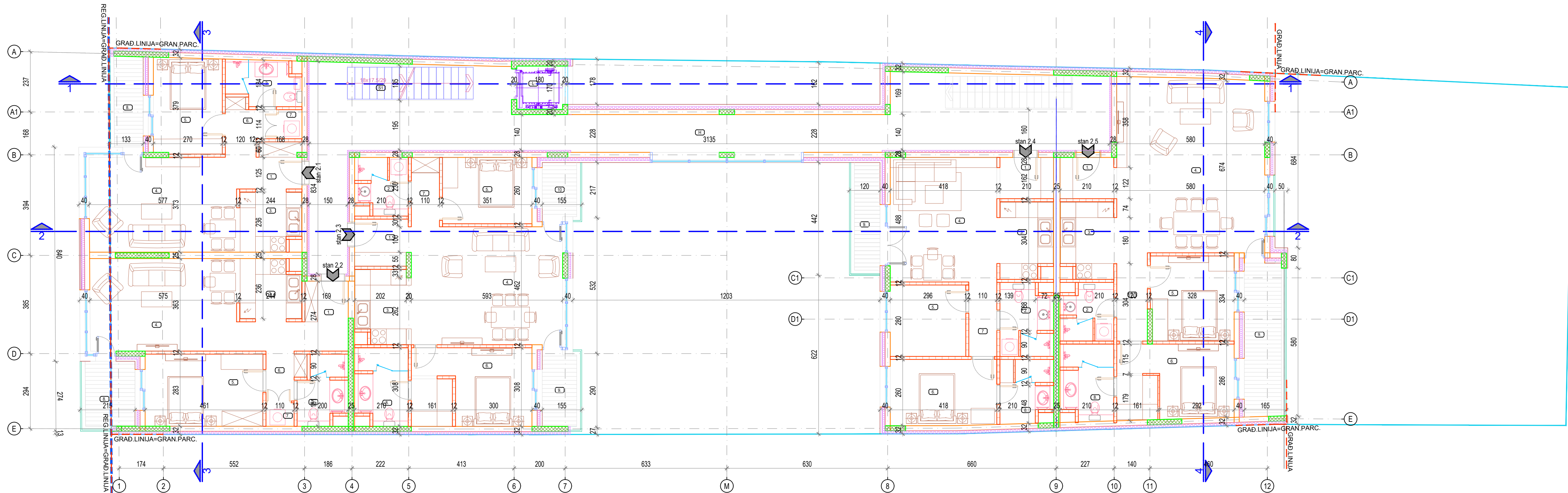
Naziv Crteža
OSNOVA 1.SPRATA

Odgovorni Projektant :
Duška Mrvoš, dia
Broj licence :
300 3549 03
Datum
Maj 2022

Saradnici :
Broj licence :
Razmera
1 : 100

Broj Predmeta
IDR-AH/006/5-22

Oznaka Crteža
A006



| 2.SPRAT - STAN 2.1/ dvosoban/ | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|----------|----------|--------------------------------|
| brj | NAMENA PROSTORIJA | površina | odm | POD |
| 1 | PREDSOBLJE | 4.03000 | 9.200000 | parket |
| 2 | KUPATILLO | 4.56000 | 9.660000 | granitna keram. |
| 3 | KUHNJA | 5.71000 | 9.600000 | granitna keram. |
| 4 | DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA | 21.0400 | 19.22000 | parket |
| 5 | SOBA | 9.83000 | 12.93000 | parket |
| 6 | HODNIK | 3.44000 | 8.730000 | parket |
| 7 | OSTAVA | 1.02000 | 4.120000 | granitna keram. |
| 8 | TERASA | 4.18000 | 0 | protivklizna granitna keramika |
| UKUPNO STAN 2.1: | | 53.30 | m² | |

| 2.SPRAT - STAN 2.2 /dvosoban/ | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|----------|----------|--------------------------------|
| brj | NAMENA PROSTORIJA | površina | odm | POD |
| 1 | PREDSOBLJE | 7.47000 | 14.22000 | parket |
| 2 | KUPATILLO | 4.28000 | 10.59000 | granitna keram. |
| 3 | KUHNJA | 5.27000 | 9.600000 | granitna keram. |
| 4 | DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA | 26.4000 | 18.98000 | parket |
| 5 | SOBA | 8.89000 | 12.87000 | parket |
| 6 | HODNIK | 2.54000 | 7.120000 | parket |
| 7 | OSTAVA | 0.98000 | 4.040000 | granitna keram. |
| 8 | TERASA | 5.05000 | 0 | protivklizna granitna keramika |
| UKUPNO STAN 2.2: | | 58.56 | m² | |

| 2.SPRAT - STAN 2.3 /trosoban/ | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|----------|----------|--------------------------------|
| brj | NAMENA PROSTORIJA | površina | odm | POD |
| 1 | PREDSOBLJE | 3.84000 | 8.140000 | parket |
| 2 | KUPATILLO | 3.98000 | 11.35000 | granitna keram. |
| 3 | KUHNJA | 6.30000 | 10.35000 | granitna keram. |
| 4 | DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA | 26.5800 | 21.06000 | parket |
| 5 | SOBA | 8.89000 | 12.21000 | parket |
| 6 | SOBA | 13.8200 | 20.77000 | parket |
| 7 | HODNIK | 2.90000 | 7.640000 | parket |
| 8 | KUPATILLO | 5.51000 | 11.25000 | granitna keram. |
| 9 | TERASA | 3.90000 | 0 | protivklizna granitna keramika |
| 10 | TERASA | 3.18000 | 0 | protivklizna granitna keramika |
| UKUPNO STAN 2.3: | | 78.90 | m² | |

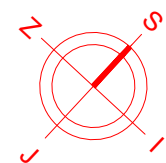
| 2.SPRAT - STAN 2.4 /trosoban/ | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|----------|----------|--------------------------------|
| brj | NAMENA PROSTORIJA | površina | odm | POD |
| 1 | PREDSOBLJE | 3.30000 | 7.440000 | parket |
| 2 | KUPATILLO | 5.10000 | 12.79000 | granitna keram. |
| 3 | KUHNJA | 6.04000 | 10.52000 | granitna keram. |
| 4 | DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA | 20.9300 | 20.30000 | parket |
| 5 | SOBA | 8.03000 | 11.51000 | parket |
| 6 | SOBA | 10.5100 | 13.49000 | parket |
| 7 | HODNIK | 1.94000 | 5.830000 | parket |
| 8 | KUPATILLO | 4.50000 | 11.97000 | granitna keram. |
| 9 | TERASA | 4.22000 | 0 | protivklizna granitna keramika |
| UKUPNO STAN 2.4: | | 64.57 | m² | |

| 2.SPRAT - STAN 2.5 /trosoban/ | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|----------|----------|--------------------------------|
| brj | NAMENA PROSTORIJA | površina | odm | POD |
| 1 | PREDSOBLJE | 3.30000 | 7.440000 | parket |
| 2 | KUPATILLO | 5.10000 | 12.79000 | granitna keram. |
| 3 | KUHNJA | 6.04000 | 10.52000 | granitna keram. |
| 4 | DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA | 20.9300 | 20.30000 | parket |
| 5 | SOBA | 10.5200 | 13.07000 | parket |
| 6 | SOBA | 12.8000 | 19.98000 | parket |
| 7 | HODNIK | 4.01000 | 9.310000 | parket |
| 8 | KUPATILLO | 5.43000 | 11.14000 | granitna keram. |
| 9 | TERASA | 8.85000 | 0 | protivklizna granitna keramika |
| UKUPNO STAN 2.5: | | 93.40 | m² | |

| 2.SPRAT - ZAJEDNICKE PROSTORIJE | | | | |
|---------------------------------|-------------------|----------|----------|-----------------|
| brj | NAMENA PROSTORIJA | površina | odm | POD |
| H | HODNIK | 65.6400 | 88.09000 | granitna keram. |
| L | LIFT | 3.06000 | 7.000000 | |
| S1 | STEPENICE | 6.65000 | 0 | granitna keram. |
| S2 | STEPENICE | 6.65000 | 0 | granitna keram. |
| UKUPNO 2P Sprat: | | 82.00 | m² | |

| NAMENA PROSTORIJA | | površina |
|--------------------------------|--|----------|
| 2. SPRAT-STAMBENI PROSTOR | | 348.72 |
| 2. SPRAT-ZAJEDNICKE PROSTORIJE | | 82.00 |
| NETO POVRŠINA 2. SPRATA | | 430.72 |
| BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA | | 541.41 |

- Legenda :
- građevinska parcela
 - — — regulaciona linija
 - - - - - građevinska linija



±0.00≐78.23

Dokumentaciju izradio **PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE"**
Dositeja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevo Republika Srbija

Investitor **SLOBODAN VRANKOVIĆ (RADNIČKA 88B,KAČAREVO**

Naziv Projekta **Višeporodični stambeno-poslovni objekat
na K.P. 3518 KO Pančevo, Dimitrija Tucovića 13 , 26000 Pančevo**

Vrsta Tehničke Dokumentacije **IDR - IDEJNO REŠENJE**

Naziv Sveske **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

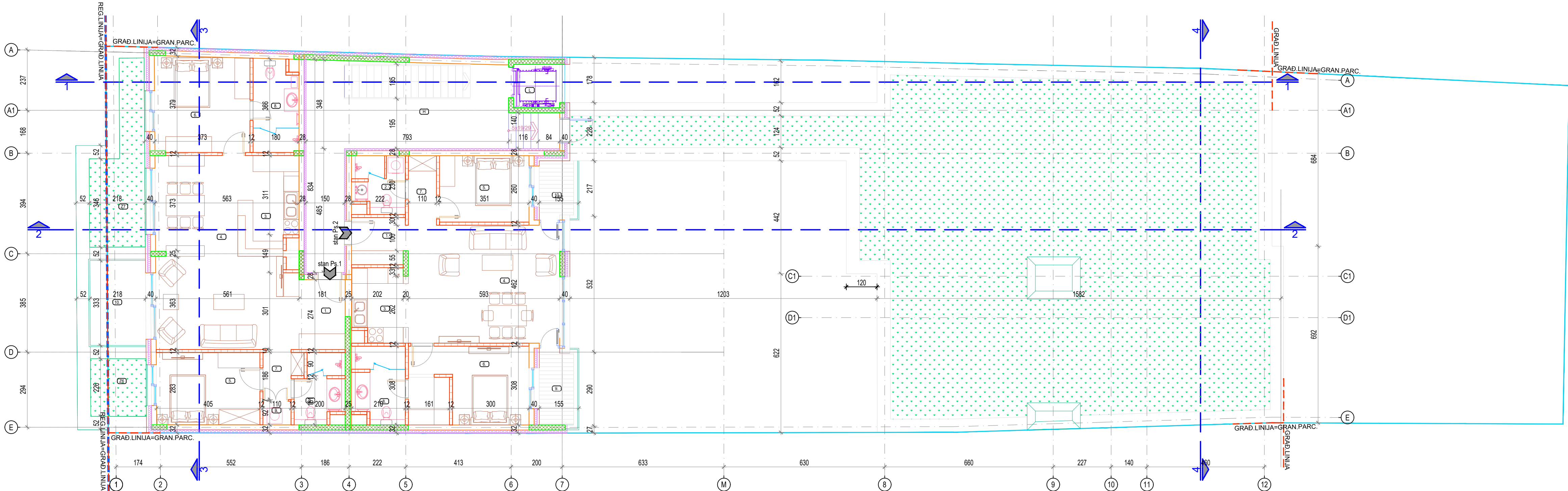
Naziv Crteža **OSNOVA 2.SPRATA**

Odgovorni Projektant : **Duška Mrvoš, dia** Broj licence : **300 3549 03** Datum **Maj 2022**

Saradnici : Broj licence : Razmera **1 : 100**

Broj Predmeta **IDR-AH/006/5-22**

Oznaka Crteža **A007**



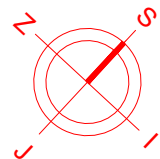
| POVUČENI SPRAT - STAN Ps. 1/ /trosoban/ | | | |
|---|--------------------------|---------|----------|
| Brz | NAMENA PROSTORUJA | podrška | pod |
| 1 | PREDORBLJE | 4.81000 | 9.100000 |
| 2 | KUPATILO | 4.24000 | 10.54000 |
| 3 | KUHINJA | 7.65000 | 12.67000 |
| 4 | DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA | 32.7100 | 26.43000 |
| 5 | SOBA | 11.1000 | 13.75000 |
| 6 | SOBA | 13.8200 | 14.98000 |
| 7 | HODNIK | 2.40000 | 6.900000 |
| 8 | OŠTAVA | 0.93000 | 3.940000 |
| 9 | KUPATILO | 6.08000 | 10.96000 |
| 10 | TERASA | 7.25000 | 0 |
| UKUPNO STAN Ps. 1: | | 90.75 | m² |

| POVUČENI SPRAT - STAN PS. 2 /trosoban/ | | | |
|--|--------------------------|---------|----------|
| Brz | NAMENA PROSTORUJA | podrška | pod |
| 1 | PREDORBLJE | 3.84000 | 8.140000 |
| 2 | KUPATILO | 3.98000 | 11.35000 |
| 3 | KUHINJA | 6.30000 | 10.35000 |
| 4 | DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA | 26.5800 | 21.09000 |
| 5 | SOBA | 8.88000 | 12.27000 |
| 6 | SOBA | 13.8200 | 20.77000 |
| 7 | HODNIK | 2.90000 | 7.640000 |
| 8 | KUPATILO | 5.51000 | 11.25000 |
| 9 | TERASA | 3.90000 | 0 |
| 10 | TERASA | 3.18000 | 0 |
| UKUPNO STAN 1.3: | | 78.90 | m² |

| POVUČENI SPRAT - ZAJEDNICKE PROSTORIJE | | | |
|--|-------------------|---------|----------|
| Brz | NAMENA PROSTORUJA | podrška | pod |
| H | HODNIK | 25.5400 | 38.63000 |
| L | LIFT | 3.09000 | 7.000000 |
| UKUPNO ZP Zaprat: | | 31.60 | m² |

| NAMENA PROSTORUJA | | podrška |
|--------------------------------------|--|------------|
| POVUČENI SPRAT-STAMENI PROSTOR | | 169.65 |
| POVUČENI SPRAT-ZAJEDNICKE PROSTORIJE | | 31.60 |
| NETO POUČENI SPRATA | | 201.25 |
| BRUTO POUČENI SPRATA | | 261.700000 |

- Legenda :
- građevinska parcela
 - regulaciona linija
 - građevinska linija



±0.00≐78.23

Dokumentaciju izradio
PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE"
Dositeja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevo Republika Srbija

Investitor
SLOBODAN VRANKOVIĆ (RADNIČKA 88B,KAČAREVO

Naziv Projekta
Višeporodični stambeno-poslovni objekat
na K.P. 3518 KO Pančevo, Dimitrija Tucovića 13 , 26000 Pančevo

Vrsta Tehničke Dokumentacije
IDR - IDEJNO REŠENJE

Naziv Sveske
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

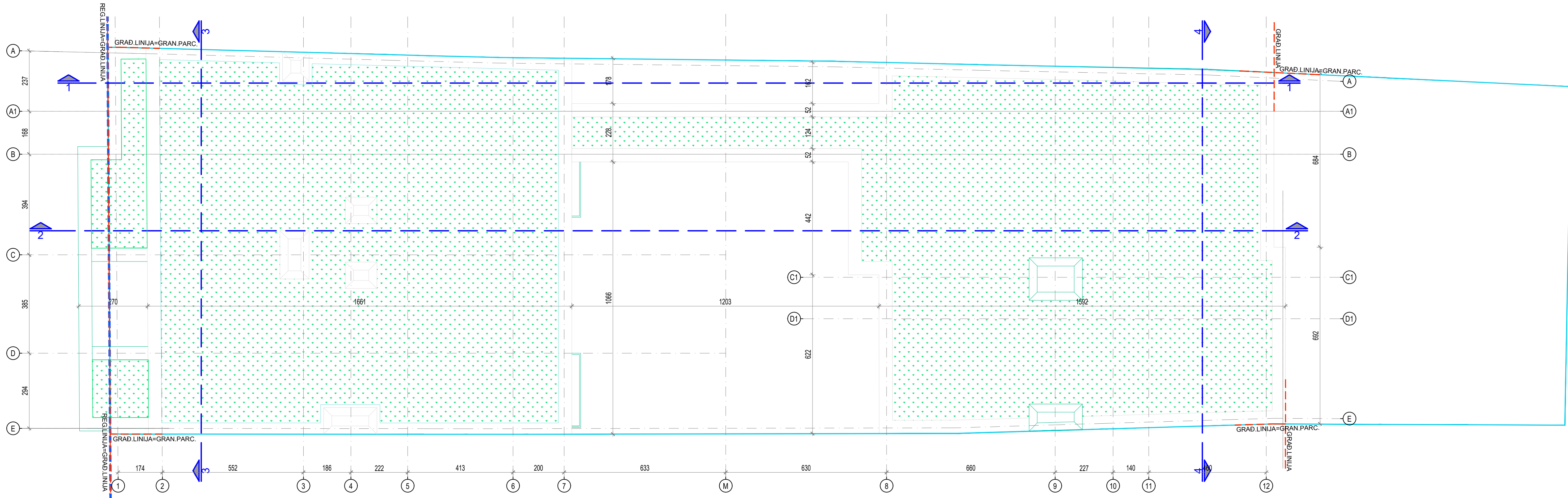
Naziv Crteža
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Odgovorni Projektant :
Duška Mrvoš, dia
Broj licence :
300 3549 03
Datum
Maj 2022

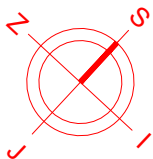
Saradnici :
Broj licence :
Razmera
1 : 100

Broj Predmeta
IDR-AH/006/5-22

Oznaka Crteža
A008

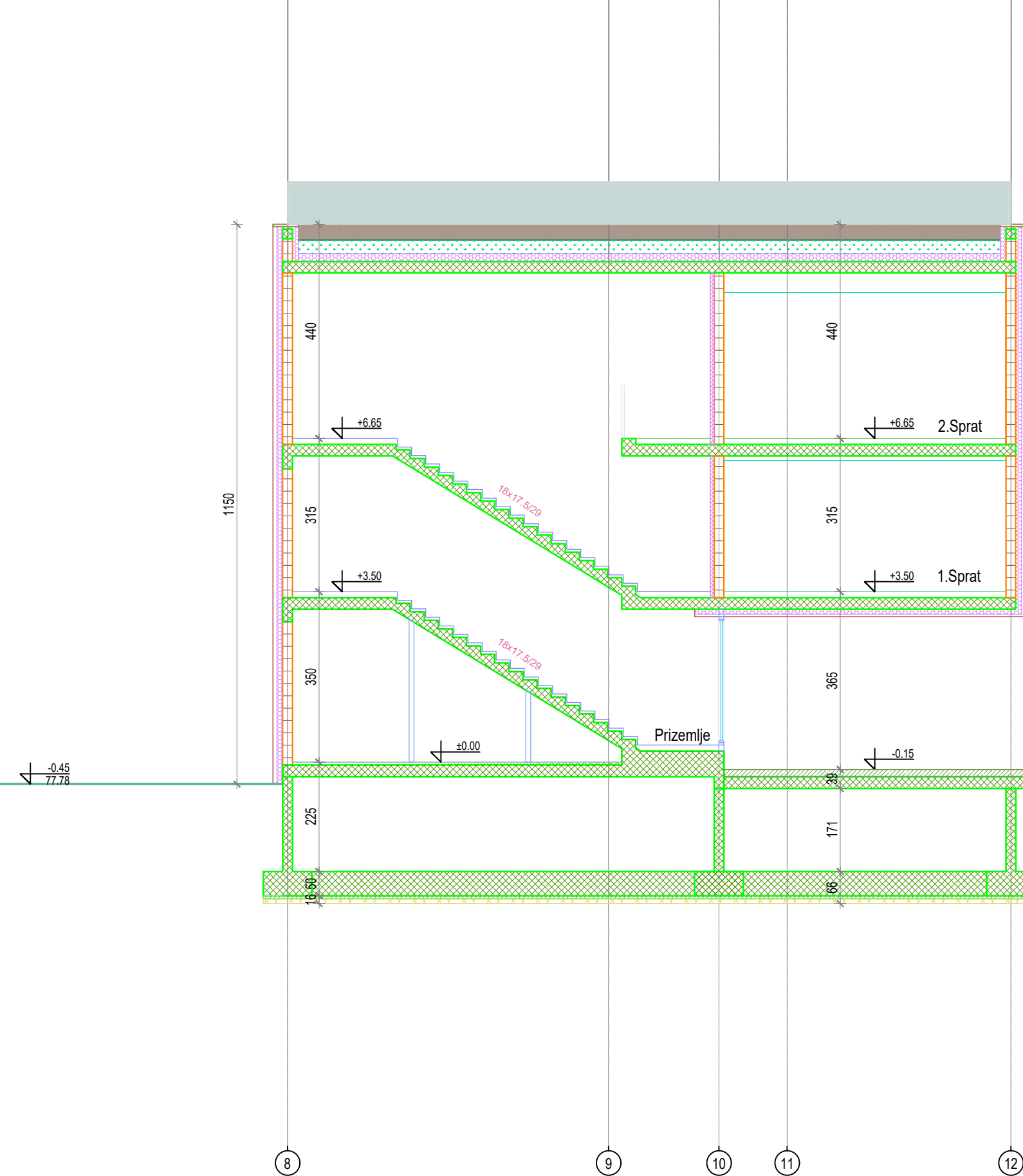
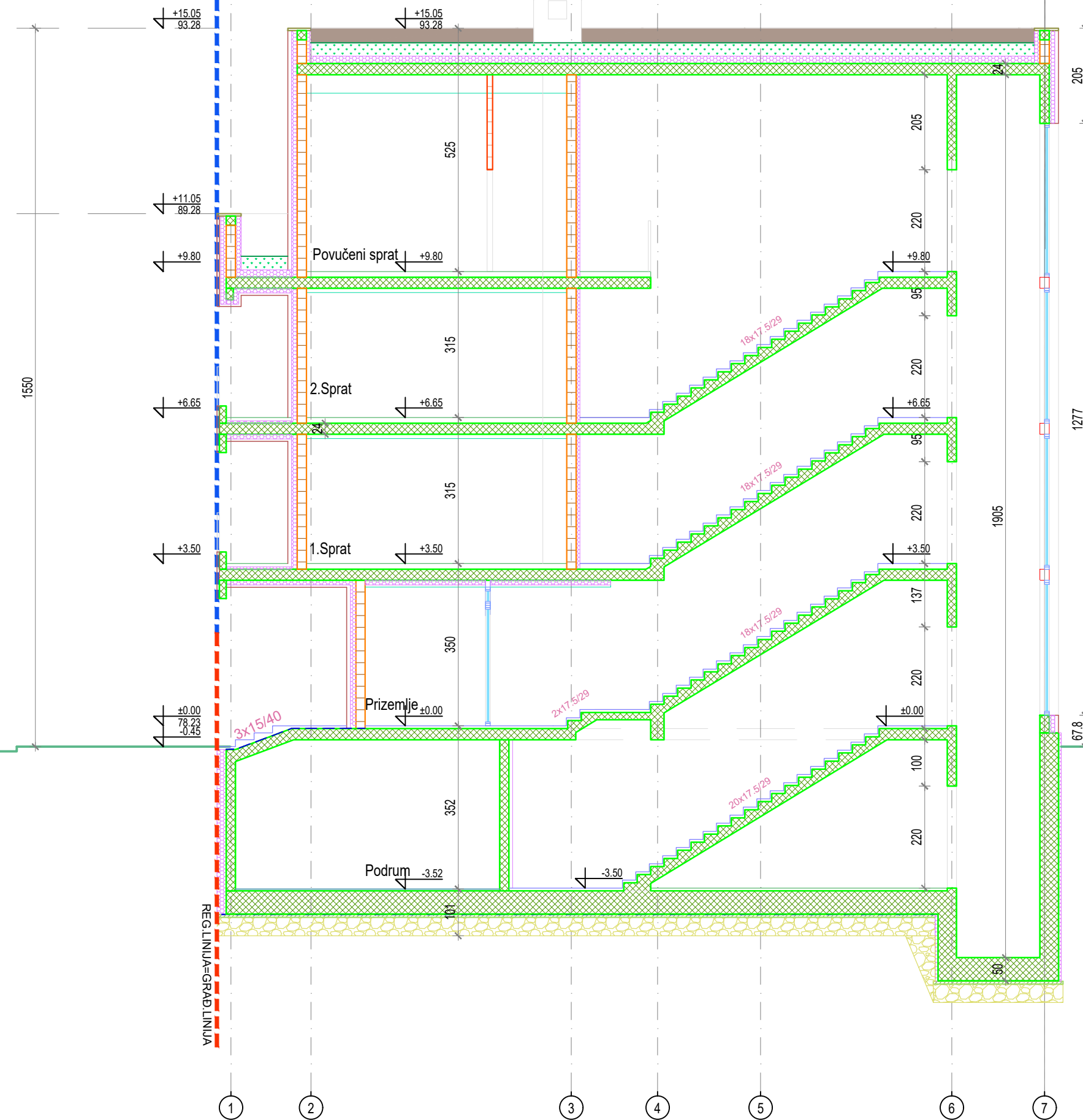


- Legenda :
- građevinska parcela
 - - - - - regulaciona linija
 - - - - - građevinska linija




±0.00≐78.23

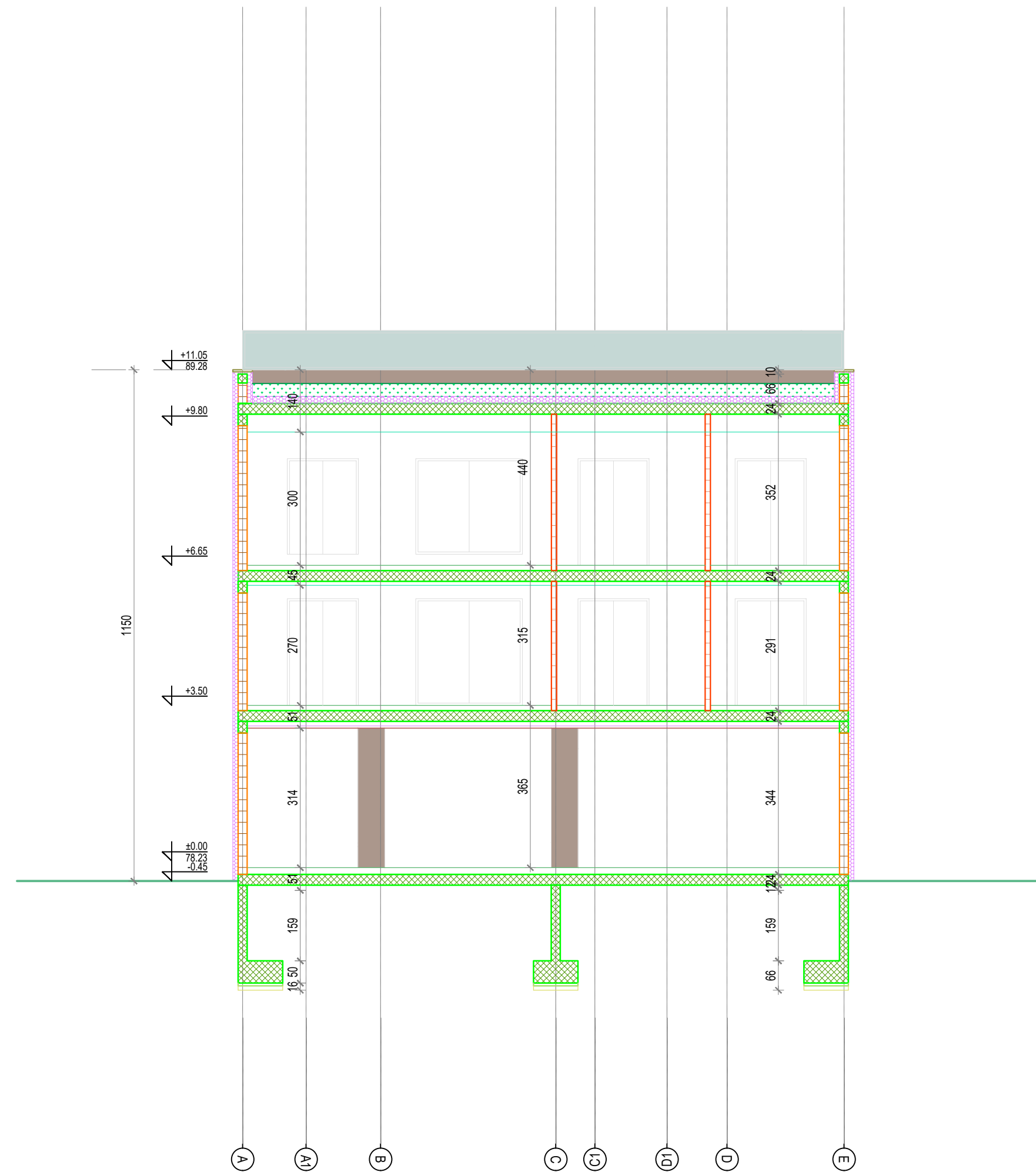
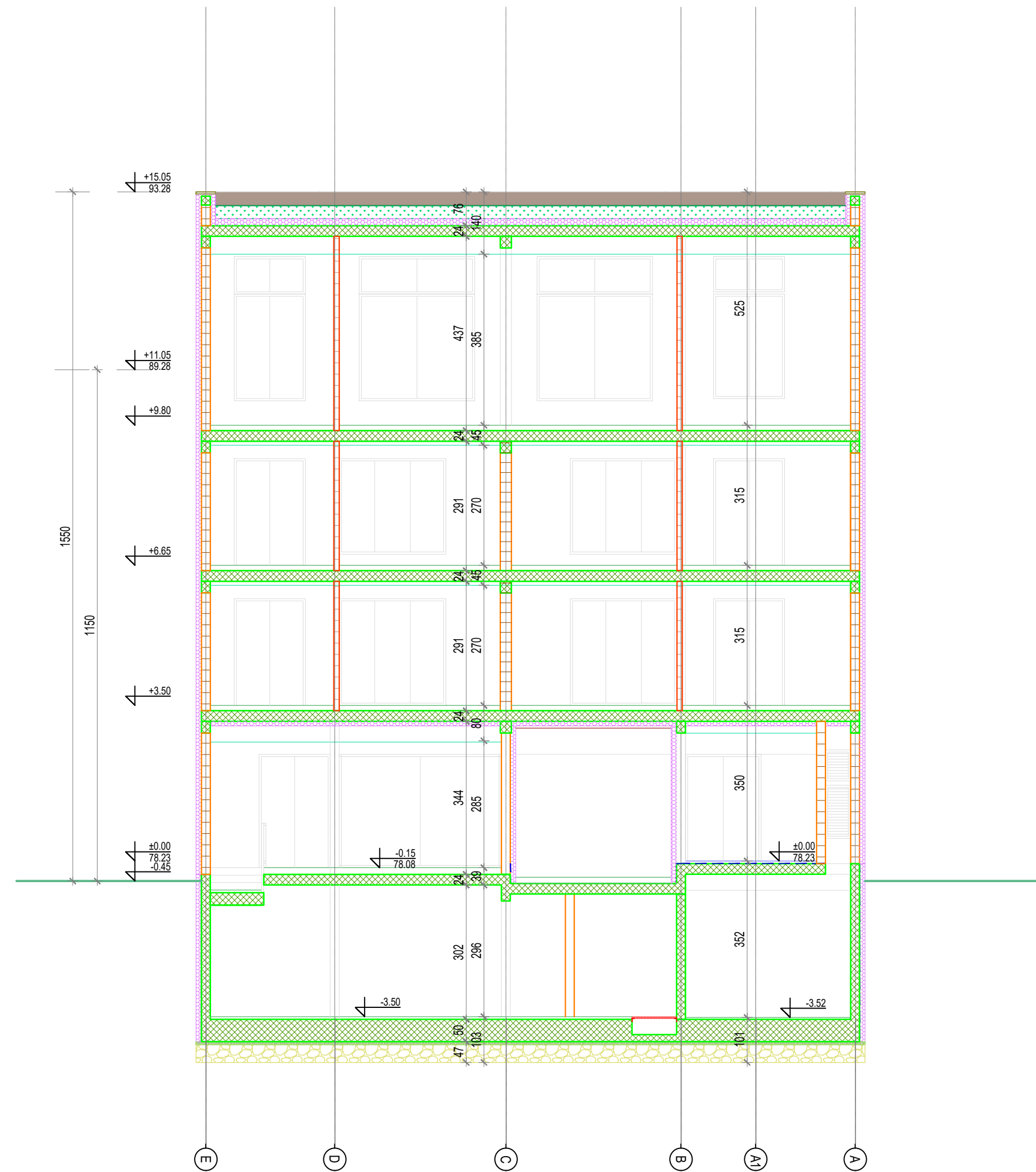
| | | |
|---|----------------|-----------------|
| Revizija | | |
| Br. | Opis | Datum |
| Dokumentaciju izradio | | |
| PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE" Dositeja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevo Republika Srbija | | |
| Investitor | | |
| SLOBODAN VRANKOVIĆ (RADNIČKA 88B,KAČAREVO | | |
| Naziv Projekta | | |
| Višeporodični stambeno-poslovni objekat na K.P. 3518 KO Pančevo, Dimitrija Tucovića 13 , 26000 Pančevo | | |
| Vrsta Tehničke Dokumentacije | | |
| IDR - IDEJNO REŠENJE | | |
| Naziv Sveske | | |
| 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | | |
| Naziv Crteža | | |
| OSNOVA KROVA | | |
| Odgovorni Projektant : | Broj licence : | Datum |
| Duška Mrvoš, dia | 300 3549 03 | Maj 2022 |
| Saradnici : | Broj licence : | Razmera |
| | | 1 : 100 |
| | Broj Predmeta | IDR-AH/006/5-22 |
| | Oznaka Crteža | A009 |



| | | |
|--|---|----------------------------------|
| Revizija | | |
| Br. | Opis | Datum |
| | | |
| <div>±0.00≡78.23</div> | | |
| Dokumentaciju izradio | PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE" Dositeja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevo Republika Srbija | |
| Investitor | SLOBODAN VRANKOVIĆ (RADNIČKA 88B,KAČAREVO) | |
| Naziv Projekta | Višeporodični stambeno-poslovni objekat na K.P. 3518 KO Pančevo, Dimitrija Tucovića 13 , 26000 Pančevo | |
| Vrsta Tehničke Dokumentacije | IDR - IDEJNO REŠENJE | |
| Naziv Sveske | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | |
| Naziv Crteža | PRESEK 1-1 | |
| Odgovorni Projektant : Duška Mrvoš, dia | Broj licence : 300 3549 03 | Datum Maj 2022 |
| Saradnici : | Broj licence : | Razmera 1 : 100 |
| | | Broj Predmeta IDR-AH/006/5-22 |
| | | Oznaka Crteža A010 |



| | | |
|--|--|----------------------------------|
| Revizija | | |
| Br. | Opis | Datum |
| | | |
| | | |
| <div>±0.00≡78.23</div> | | |
| Dokumentaciju izradio | PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE" Dositeja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevo Republika Srbija  | |
| Investitor | SLOBODAN VRANKOVIĆ (RADNIČKA 88B,KAČAREVO) | |
| Naziv Projekta | Višeporodični stambeno-poslovni objekat na K.P. 3518 KO Pančevo, Dimitrija Tucovića 13 , 26000 Pančevo | |
| Vrsta Tehničke Dokumentacije | IDR - IDEJNO REŠENJE | |
| Naziv Sveske | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | |
| Naziv Crteža | PRESEK 2-2 | |
| Odgovorni Projektant : Duška Mrvoš, dia | Broj licence : 300 3549 03 | Datum Maj 2022 |
| Saradnici : | Broj licence : | Razmera 1 : 100 |
| | | Broj Predmeta IDR-AH/006/5-22 |
| | | Oznaka Crteža A011 |



Legenda :

 građevinska parcela
 regulaciona linija
 građevinska linija


| | | |
|--|---|----------------------------------|
| Revizija | | |
| Br. | Opis | Datum |
| | | |
| | | |
| <div>±0.00≡78.23</div> | | |
| Dokumentaciju izradio | PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE" Dositeja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevo Republika Srbija | |
| Investitor | SLOBODAN VRANKOVIĆ (RADNIČKA 88B,KAČAREVO) | |
| Naziv Projekta | Višeporodični stambeno-poslovni objekat na K.P. 3518 KO Pančevo, Dimitrija Tucovića 13 , 26000 Pančevo | |
| Vrsta Tehničke Dokumentacije | IDR - IDEJNO REŠENJE | |
| Naziv Sveske | 1 - PROJEKT ARHITEKTURE | |
| Naziv Crteža | PRESEK 3-3 i PRESEK 4-4 | |
| Odgovorni Projektant : Duška Mrvoš, dia | Broj licence : 300 3549 03 | Datum Maj 2022 |
| Saradnici : | Broj licence : | Razmera 1 : 100 |
| | | Broj Predmeta IDR-AH/006/5-22 |
| | | Oznaka Crteža A012 |

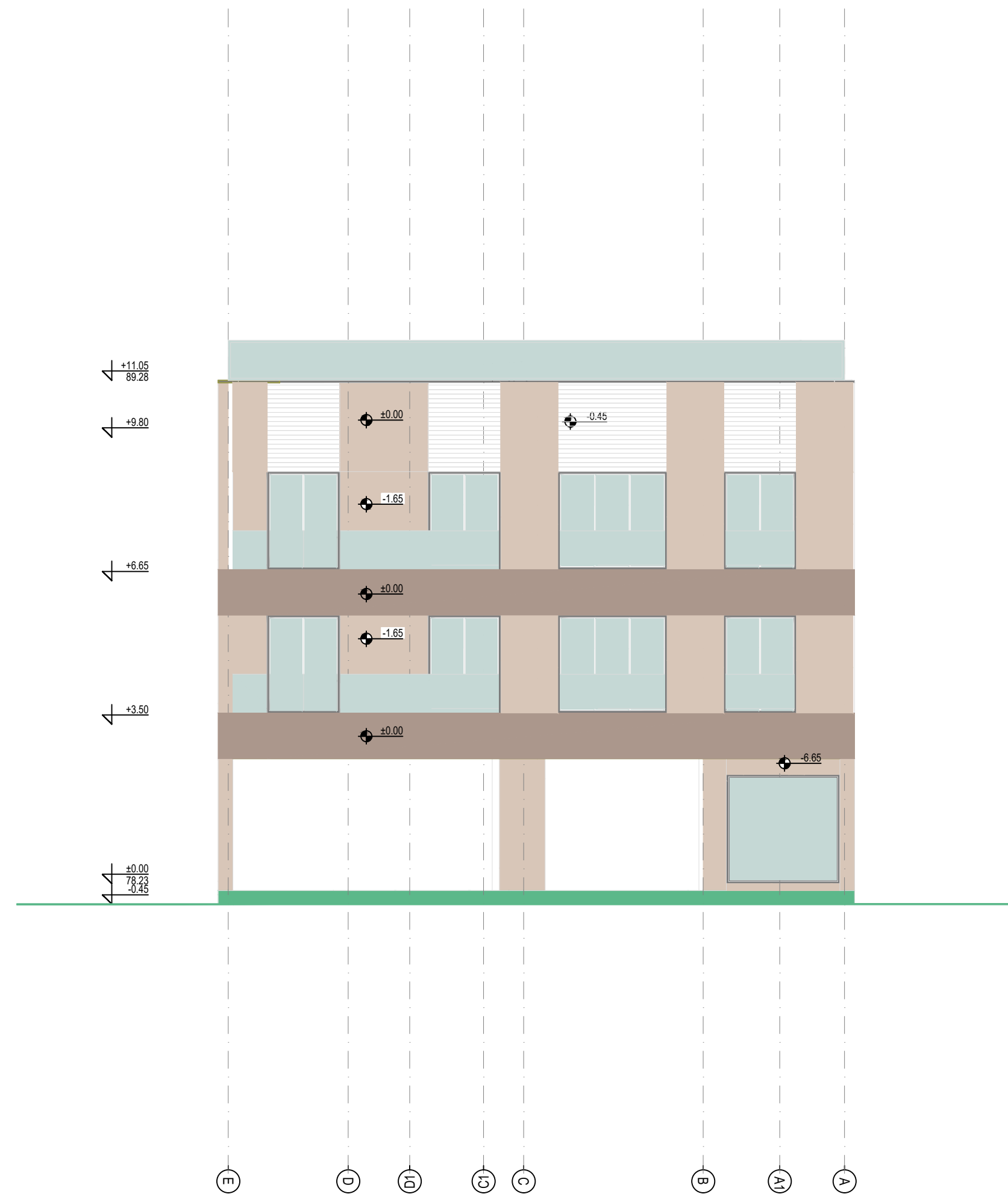
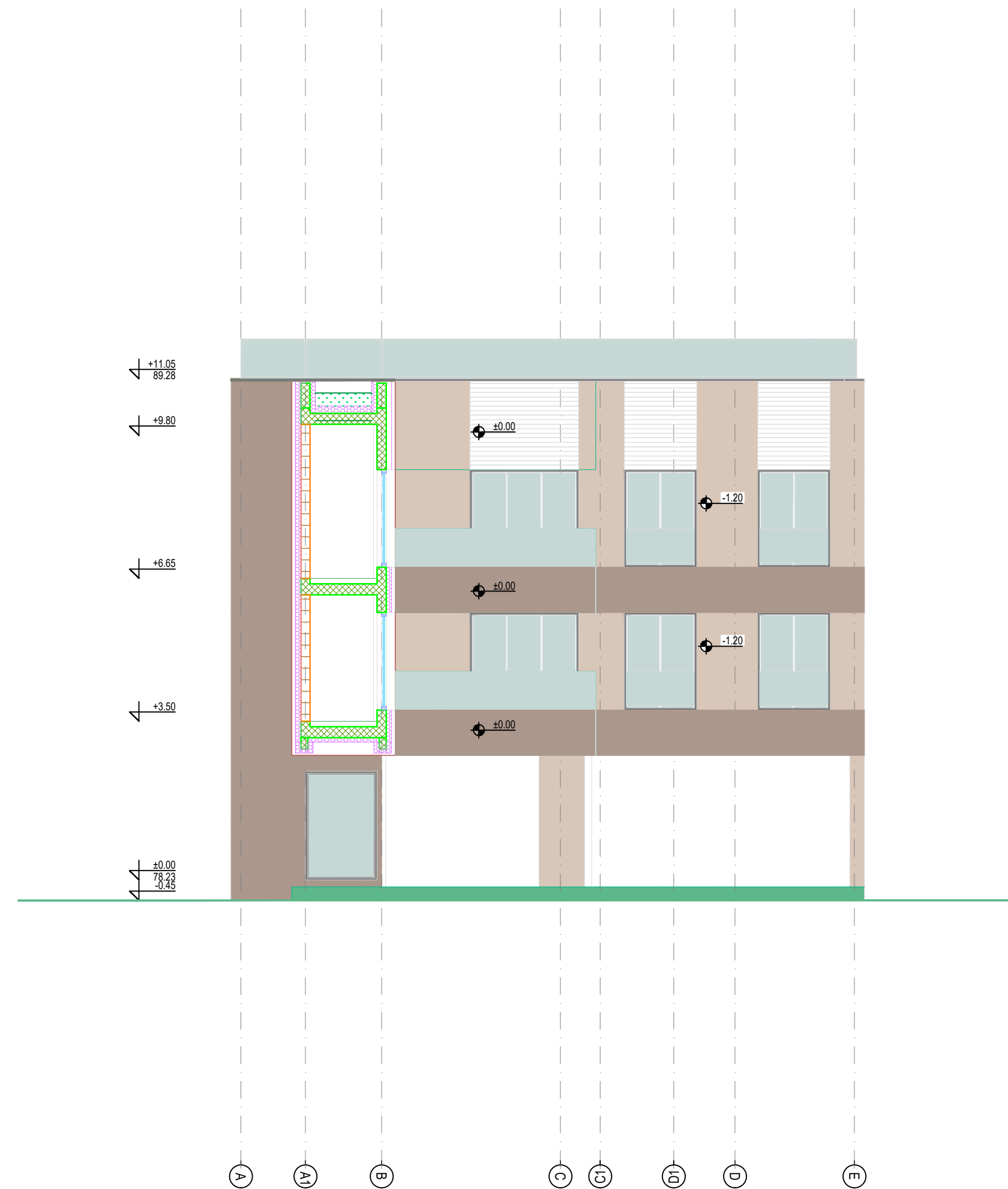


Legenda :

 građevinska parcela

regulaciona linija

| | | |
|---|-------------------------------|----------------------------------|
| Revizija | | |
| Br. | Opis | Datum |
| | | |
| | | |
| <div>±0.00≐78.23</div> | | |
| Dokumentaciju izradio PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE" Dositeja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevo Republika Srbija  | | |
| Investitor SLOBODAN VRANKOVIĆ (RADNIČKA 88B,KAČAREVO) | | |
| Naziv Projekta Višeporodični stambeno-poslovni objekat na K.P. 3518 KO Pančevo, Dimitrija Tucovića 13 , 26000 Pančevo | | |
| Vrsta Tehničke Dokumentacije IDR - IDEJNO REŠENJE | | |
| Naziv Sveske 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | | |
| Naziv Crteža IZGLED 1 IZGLED 2 | | |
| Odgovorni Projektant : Duška Mrvoš, dia | Broj licence : 300 3549 03 | Datum Maj 2022 |
| Saradnici : | Broj licence : | Razmera 1 : 100 |
| | | Broj Predmeta IDR-AH/006/5-22 |
| | | Oznaka Crteža A013 |



Legenda :

 građevinska parcela
 regulaciona linija
 građevinska linija

| | | |
|--|---|--------------------|
| Revizija | | |
| Br. | Opis | Datum |
| | | |
| | | |
| | | |
| <div>±0.00≐78.23</div> | | |
| Dokumentaciju izradio | PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE" Dositeja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevo Republika Srbija | |
| Investitor | SLOBODAN VRANKOVIĆ (RADNIČKA 88B,KAČAREVO) | |
| Naziv Projekta | Višeporodični stambeno-poslovni objekat na K.P. 3518 KO Pančevo, Dimitrija Tucovića 13 , 26000 Pančevo | |
| Vrsta Tehničke Dokumentacije | IDR - IDEJNO REŠENJE | |
| Naziv Sveske | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | |
| Naziv Crteža | IZGLED 3 I IZGLED 4 | |
| Odgovorni Projektant : Duška Mrvoš, dia | Broj licence : 300 3549 03 | Datum Maj 2022 |
| Saradnici : | Broj licence : | Razmera 1 : 100 |
| | Broj Predmeta | IDR-AH/006/5-22 |
| | Oznaka Crteža | A014 |

