



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29
www.modulor.rs
e-mail: office@modulor.rs
T.r.br. 165-9472-50
Addiko Bank

Tel: 013/316-784
Fax: 013/314-725
PIB: 104709294
MB: 20220678

ЗНАК:	ШИФРА:	СВЕСКА:
УП	7111	1
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.:	БР. ОБЈЕКТА:
	01/07-23	296



ИНВЕСТИТОР:	ДОО "КУТКО" Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1	
НАЗИВ И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, кат. парцеле 4085 К.О. Панчево, ЗА реконструкцију и доградњу постојећег стамбено- пословног објекта По+П+0 чиме се формира: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По2+По1+П+3, који је сачињен од: <ul style="list-style-type: none">• Ламеле 1 спратности По2+По1+П+3 (уз регулациону линију)• Ламеле 2 спратности По2+По1+П+3 (у дворишном делу парцеле) и• Подземног гаражног простора у две етаже (По2+По1), који се простира испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле на Тргу краља Петра I број 1, Панчево	
ПРИМЕРАК:	1	2024.



САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ	1.1.1
РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.4
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.5
КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.6
ПОТВРДА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.7
КОПИЈА ПЛАНА	1.1.8
КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	1.1.9
ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	1.1.10

2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ПОДЛОГЕ

- ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК	1.2.1
- ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ	1.2.1.1
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"	1.2.2
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	1.2.8
- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ ЈП "УРБАНИЗАМ"	1.2.14
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ " ЕПС"	1.2.17
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“	1.2.24
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"	1.2.27
- САГЛАСНОСТ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА ПАНЧЕВА	1.2.30
- УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА	1.2.32
- ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	1.2.36
- ОБАВЕШТЕЊЕ САНИТАРНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ	1.2.37
- СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ	1.2.38
- КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1.2.39
- СИТУАЦИОНИ ПЛАН – СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА	1.2.40

3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1.3.1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1.3.1
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);	1.3.3
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ, ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	1.3.8

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	1.3.10
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	1.3.11
7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	1.3.14
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	1.3.15
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	1.3.15
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	1.3.16
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	1.3.16
12. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА	1.3.25

4. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1) РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ;	
• Положај парцеле у односу на шире окружење и град Панчево	1.4.1
• Положај парцеле у односу на окружење	1.4.2
• Приказ постојеће ситуације са границама обухвата урбанистичког пројекта	1.4.3
• Регулационо нивелационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење са основом кровних равни	1.4.4
2) ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ;	
• Приказ површина под објектом, саобраћајних и зелених површина са приказом основе приземља	1.4.5
• Приказ саобраћајног решења на парцели у оквиру основе подрума	1.4.6
• Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1.4.7
3) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА (по посебном садржају)	



1.1. Општа документација

	 <small>8000066981541</small>	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	---	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

 Матични / Регистарски број 20220678
СТАТУС

 Статус привредног субјекта Активан
ПРАВНА ФОРМА

 Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу
ПОСЛОВНО ИМЕ

 Пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO

 Скраћено пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

ПАНЧЕВО

Место

ПАНЧЕВО

Улица

Светог Саве

Број и слово

29

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

v.varga@modulor.rs
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

10. новембар 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

104709294

Дана 25.01.2021. године у 11:47:07 часова

Страна 1 од 3

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

 165-0002024004777-56
 165-0000000009472-50
 165-0000000027680-37

Контакт подаци

Телефон 1

013/314-725

Интернет адреса

www.modulor.rs

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници
Физичка лица

1.	Име	<input type="text" value="Владимир"/>	Презиме	<input type="text" value="Варга"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="2907985860036"/>		
	Функција	<input type="text" value="Директор"/>		
	Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>		

Чланови / Сувласници
Подаци о члану

 Име и презиме

 ЈМБГ
Подаци о капиталу
Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD"/>	<input type="text" value="10. новембар 2006"/>

	износ(%)
Удео	<input type="text" value="100,000000000000"/>

ОСНОВНИ КАПИТАЛ ДРУШТВА	
Износ	Датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	10. новембар 2006

Регистратор,  Милана Матић



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

РЕШЕЊЕ:
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА
ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ

УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,

КАТ. ПАР. БРОЈ 4085 К.О. Панчево,

ЗА Реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По2+По1+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По2+По1+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По2+По1+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног гаражног простора у две етаже (По2+По1), који се простира испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле

у Панчеву Трг краља Петра I број 1, на кат. парцели бр. 4085 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Д.О.О. „КУТКО“

Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1

1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл. инж. арх.
лиценца број 200025703

Август 2024. год.



ДИРЕКТОР:

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр 32/19 издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Овим изјављујем да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима, као и да је испоштован план вишег реда - План генералне регулације – Целина 1 шири центар (круг обилазнице) –У Панчеву (сл. Лист града Панчева број 19/2012, 27/12- исправка 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, и 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка тех. грешке, 06/2019- исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне)., и да је израђен у складу са правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр 32/19.

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ

УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,

КАТ. ПАР. БРОЈ 4085 К.О. Панчево,

ЗА Реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта

По+П+0 чиме се формира:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По2+По1+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По2+По1+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По2+По1+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног гаражног простора у две етаже (По2+По1), који се простира

испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле

у Панчеву, Трг краља Петра I број 1, на кат. парцели бр. 4085 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Д.О.О. „КУТКО“

Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1

1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван., дипл.инг.арх.
лиценца број 200025703

Август 2024.год.





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

Стеван Р. Ђурић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0901944860069

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0257 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. град. инж.



Број: 02-12/2024-16729
Београд, 24.07.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Стеван Р. Ђурић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0257 03

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.10.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-23618/2024
КО: Панчево

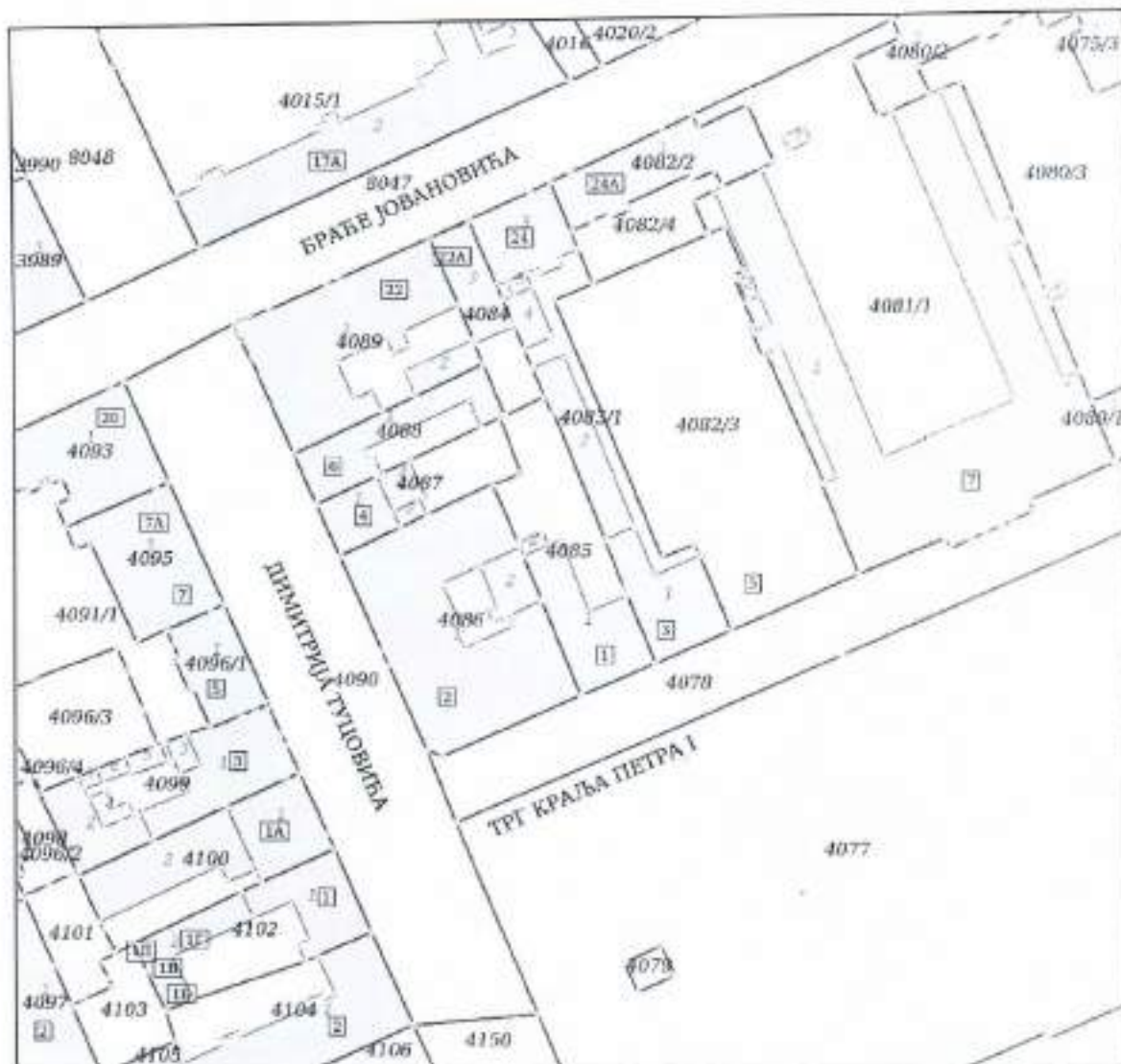


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар борбе Милана Ср: 39
11 000 Београд
Датум: 6/7/2024 9:17:23 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
4085

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
07.06.2024 године у 09:05

М.П. _____
Датум издавања: 07.06.2024 (11:05)

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-14531/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је исриса оригиналу

Панчево

10.06.2024.године

Улица Задарског Шкољара
10.06.2024. 8:03:52

Одштампани примерак оригиналног планског документа



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

112

7.6.24 14:45



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

Подаци о непокретности

Јака Ђурић
 07.06.2024 14:55:18

* Број листа непокретности: 16609

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.06.2024. 14:41:21

Број захтева: 953-111-23618/2024

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c42018a7-9f6a-4949-bb6b-c410cd7d5771
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.06.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ КРАЉА ПЕТРА 1
Број парцеле:	4085
Површина m²:	660
Број листа непокретности:	16609

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	278

Инаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27
Матични број лица:	000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	01.11.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-13-111-13166/2022 НА ОСНОВУ ИЗЈАВЕ ОПУ:720-2022 КОЈУ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, ДАНА 26.05.2022. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПЕШАЧКОГ И КОЛОКОГ ПРОЛАЗА ОД УЛАЗА НА ПАРЦЕЛУ 4084 КО ПАНЧЕВО ИЗ УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 22А У ШИРИНИ ПОСТОЈЕЋЕГ АЗНФОРТ ПРОЛАЗА ДО СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4085 КО ПАНЧЕВО, ЦЕЛОМ ДУЖИНОМ ПАРЦЕЛЕ 4084 ОД УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА ДО МЕЂЕ СА ПАРЦЕЛОМ 4083 КО ПАНЧЕВО, У КОРИСТ САДАШЊЕГ И СВИХ БУДУЋИХ ВЛАСНИКАТЕ КП 4085 КО ПАНЧЕВО, А СВЕ ПРЕМА СКИЦИ СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ЗА КП 4085 ПРЕКО КП 4084 КО ПАНЧЕВО, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ГЕОВИЗИЈА ДАНА 25.05.2022. ГОДИНЕ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar>

Овај документ је примерак који није електронски документ

1/2

Подаци о непокретности	
Број објекта:	1
Назив улице:	ТРГ КРАЉА ПЕТРА I
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	278
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Инаоци права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27
Матички број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта)	
*** Нема напомена ***	
* Извод из базе података катастра непокретности.	
<p>НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксана и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.</p>	



1.2. Пројектни задатак и подлоге

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
 УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
 КАТ. ПАР. БРОЈ 4085 К.О. Панчево,
 ЗА Реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По2+По1+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По2+По1+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По2+По1+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног гаражног простора у две етаже (По2+По1), који се простира испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле у Панчеву Трг краља Петра I број 1, на кат. парцели бр. 4085 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Д.О.О. „КУТКО“

Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације, катастарске парцеле број 4085 К.О. Панчево, за Реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По2+По1+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По2+По1+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По2+По1+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног гаражног простора у две етаже (По2+По1), који се простира испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле.

Кат. парцела број 4085 К.О. Панчево, налази се у градском блоку бр. 077, у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА – зона „строги центар“ (ужо центар), планирана као грађевинско земљиште остале намене.

Урбанистички пројекат урадити у свему према **Плану генералне регулације - Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 –исправка, 19/2018-измене и допуне, 25/18-исправка тех.грешке, 6/19-исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне).**

Пројекат радити у складу са важећим прописима и правилима струке.

Паркинг простор: укупно 16 гаражних места за 16 стамбених јединица, за пословни простор у уличној ламели 3 гаражна места и једно гаражно место прилагођено особама са инвалидитетом у оквиру приземља дворишне ламеле. За вертикалну комуникацију пројектовати степениште и лифт од нивоа подрума до 3. спрата, као и ауто-лифт, са приступом подземној гаражи, намењен за превоз возила са возачем. Материјализацију и конструктивни систем објекта урадити применом квалитетних стандардних материјала. За основне носеће елементе објекта предвидети аб конструкцију.

Колски приступ катастарској парцели бр. 3993 К.О. Панчево је планиран из Улице Браће Јовановића, путем права службености пролаза преко кат. парцеле бр. 4084 К.О. Панчево, а преко постојећег колског прикључка. Приступ подземној гаражи је са сопствене парцеле. Пешачки приступ парцели, односно улаз у уличну и дворишну ламелу стамбеног дела и улаз у пословни простор планиран је из Трга краља Петра I.

ИНВЕСТИТОР



ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

- 1 -

V-15-350-169/2022

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
 ГРАД ПАНЧЕВО
 ГРАДСКА УПРАВА
 Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
 стамбено- комуналне послове и саобраћај
 Број : V-15-350-169/2022
 Датум : 08.04.2022. год.
 Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву који је поднео **КУТКО ДОО** из Панчева, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 8/20 и 52/21), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС" бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка, 19/2018, 25/18-исправка и 6/19-исправка) издаје се:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

- о ограничењима и могућностима изградње стамбено- пословног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	КУТКО ДОО
МБ/ПИБ	101054217

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број :Трг Краља Петра I
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 4085
Површина кат. парцеле: /	/

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14 , 19/2018, 25/18-исправка и 6/19-исправка) у даљем тексту План.

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву и то:

1. Планирана намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
2. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
3. Мрежа објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
4. План поделе грађ.земљишта на јавно и остало, цртеж бр.4

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр.4085 КО Панчево налази се у градском блоку бр.077; планирана је као **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**, намена **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА – зона "строги центар"**(ужа центар).

НАПОМЕНА:Како се предметна парцела налази у граници "старог градског језгра" , која је у надлежности Завода за заштиту споменика културе , могу се дефинисати и услови који се разликују од планског документа!

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама– зона "строги центар".

Урбанистичку целину Центар чине блокови који представљају административно, културно-историјско, пословно, образовно и урбано језгро града. Овде су сконцентрисане најважније градске институције свих области.

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених

град Панчево

услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина. Дозвољена/компатибилна намена становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

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

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

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

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

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

Одржане компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафи, производно занатство и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем роба, отпада и сл.).

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

3.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом, на којем су приказане доминантне функције појединих зона. У оквиру регулација улица, овим Планом не даје се могућност трансформације планираних саобраћајница.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом **објект се поставља на регулациону линију у зони центра.**

• регулациона линија

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

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

• спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

- **објект се поставља на регулациону линију у зони центра**

5.2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.2.1. упуштање делова објекта у површину јавне камене

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

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м

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

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

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

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,80м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м

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

Грађевински елементи на уличној фасади:

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

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката.

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

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

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

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

0,00м - када на тим фасадама нема отвора

1,50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина паркета минимално 1,8м

4,00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

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

5.3.2. Темељи:

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

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, 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 предњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

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

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

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

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

УКОПАНА ЕТАЖА

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

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- **Приземље (П)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

- **Високо приземље (Вп)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

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

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

- **Тапан (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор

- **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина надзидка према важећем правилнику.

- **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у погукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров све етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

Зелени кров- кров се може извести и као зелени кров, односно равна кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

- **Венац** (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- **Слеме** – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.
- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слеме (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).
- **Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венца, балкони, терасе, еркери...).

5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

град Панчево

Обрађено у танки 5.3.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

- Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим спојевима и озелењен.
- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина-осим у зони „строги центар“.

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

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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

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

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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

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

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

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

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

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

Код нових објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

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

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

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Зона строгог центра

- максимално под објектима 90%

- Минимално под зеленим површинама -10% у директном контакту са тлом

(ови параметри могу бити прекорачени код постојећих објеката који су под Заштитом Завода за заштиту споменика културе Панчево, који се третирају преваходно према њиховим условима и параметрима).

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

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

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

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

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

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

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венца	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

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 урбанистичког струка.

Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално спрат ниже (од око 2.5 до 4м 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.

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

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

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.)

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање 1ПМ/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/80м² нето површине
- управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафане, кафије 1ПМ/10 места
- складишта и магацини 1пм/4 запослена

Код постојећих објеката и објеката који су под одређеним степеном заштите, обезбедити максималан број паркинг места колико то просторни услови дозвољавају:

За објекте који се налазе у оквиру јавних пешачких градских зона и преко свих површина остварују једини приступ својој парцели, потребан број паркинг места обезбеђује се на јавној паркинг површини.

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

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

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

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3,7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

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

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

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

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

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

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

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

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

град Панчево



6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

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

Електроенергетика

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомуникациона инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања

- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели

- Изградња вишепородичних објеката и стамбено пословне објекта (три или више функционалних јединица у објекту).

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

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

У затеченим заједничким двориштима где на једној парцели постоји више појединачних објеката, дозвољено је формирање парцела испод сваког појединачног објекта, која по својим димензијама и површини одступају од дозвољеног минимума, а ради одређивања земљишта за радовну употребу објекта. Остатак парцеле служи заједничкој употреби свих појединачно новоформираних парцела и представља излаз на јавну саобраћајну површину.

Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим

град Панчево

текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).

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

8.3. УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

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

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

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

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

Услов грађења на парцели дефинише надлежни Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.

На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/12, 101/18 и 95/18).

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

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

10.8. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр. 6/2011) и Правилником о о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

- Чл. 64. Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 82/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 93/2012).

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

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

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

14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15).

15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18 и 34/18, 2/19).

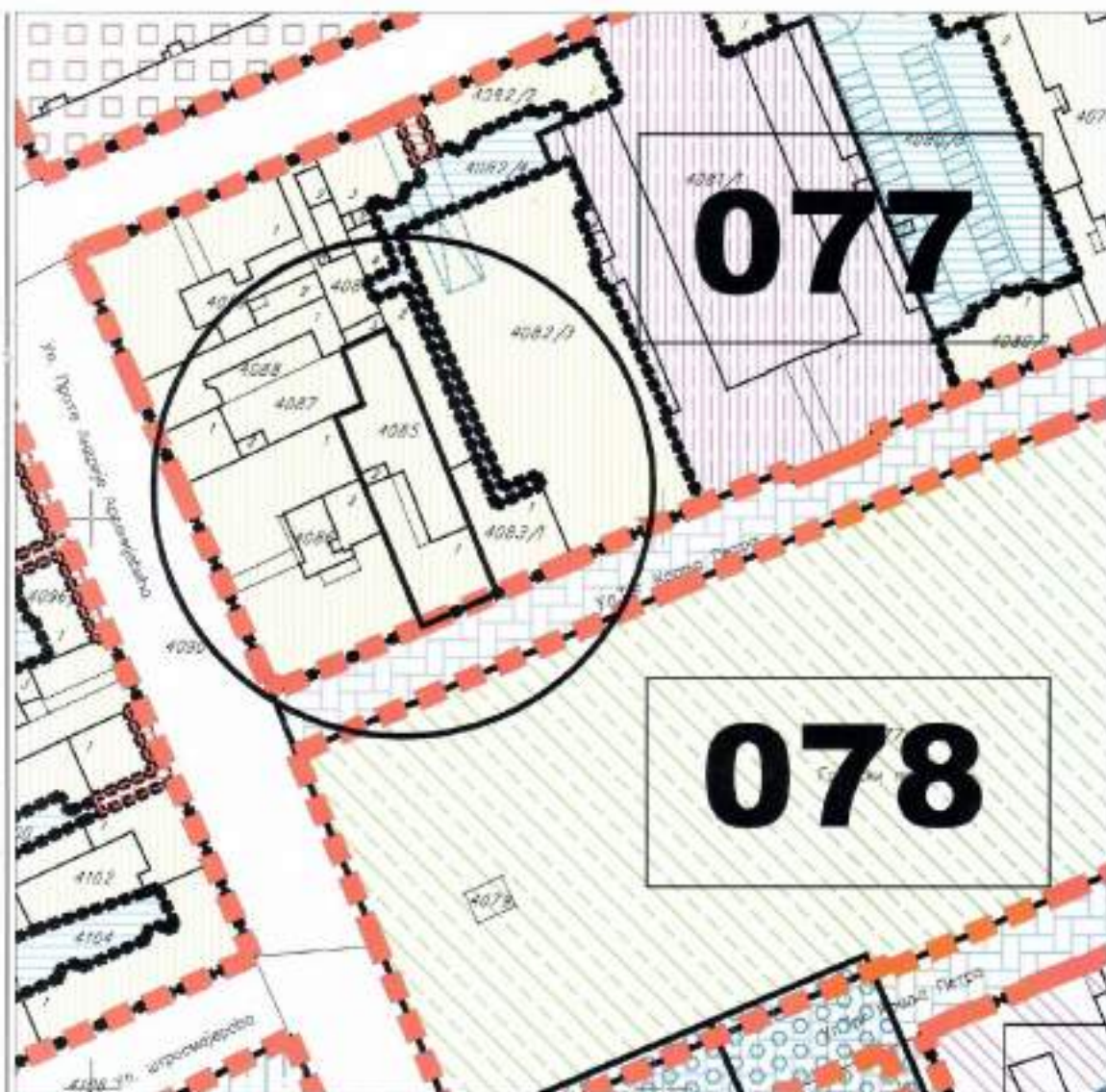
Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазница) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21) и чл. 4, 5 и 6, Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.



Секретар

Jasmin Pavlovic

Јасминка Павловић, дипл.правник



ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
- граница блокова
- бројеви блокова
- зона центар
- ули центар града
- граница заштићене околине језгра
- граница језгра
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
- становање са компатибилним наменом



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинско и стамбено -
комуналне послове и саобраћај

Назив плана:
План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (крст
обилазница) у насељеном
месту Панчево (Сп. лист
града Панчева бр. 18/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18 и 9/19)

предмет Бр.
V-15-350-
169/2022

Шеф одела:
Душанка Антонијевић
стајин
дипл.инж.арх.

Потпис:

Обвеза:
Душанка Антонијевић
стајин
дипл.инж.арх.

Потпис:

Техничка обвеза:
Александра Мучић
грађ.тех.

Потпис:

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице
за спровођење плана за
кат. парц. бр. 4085 КО
Панчево

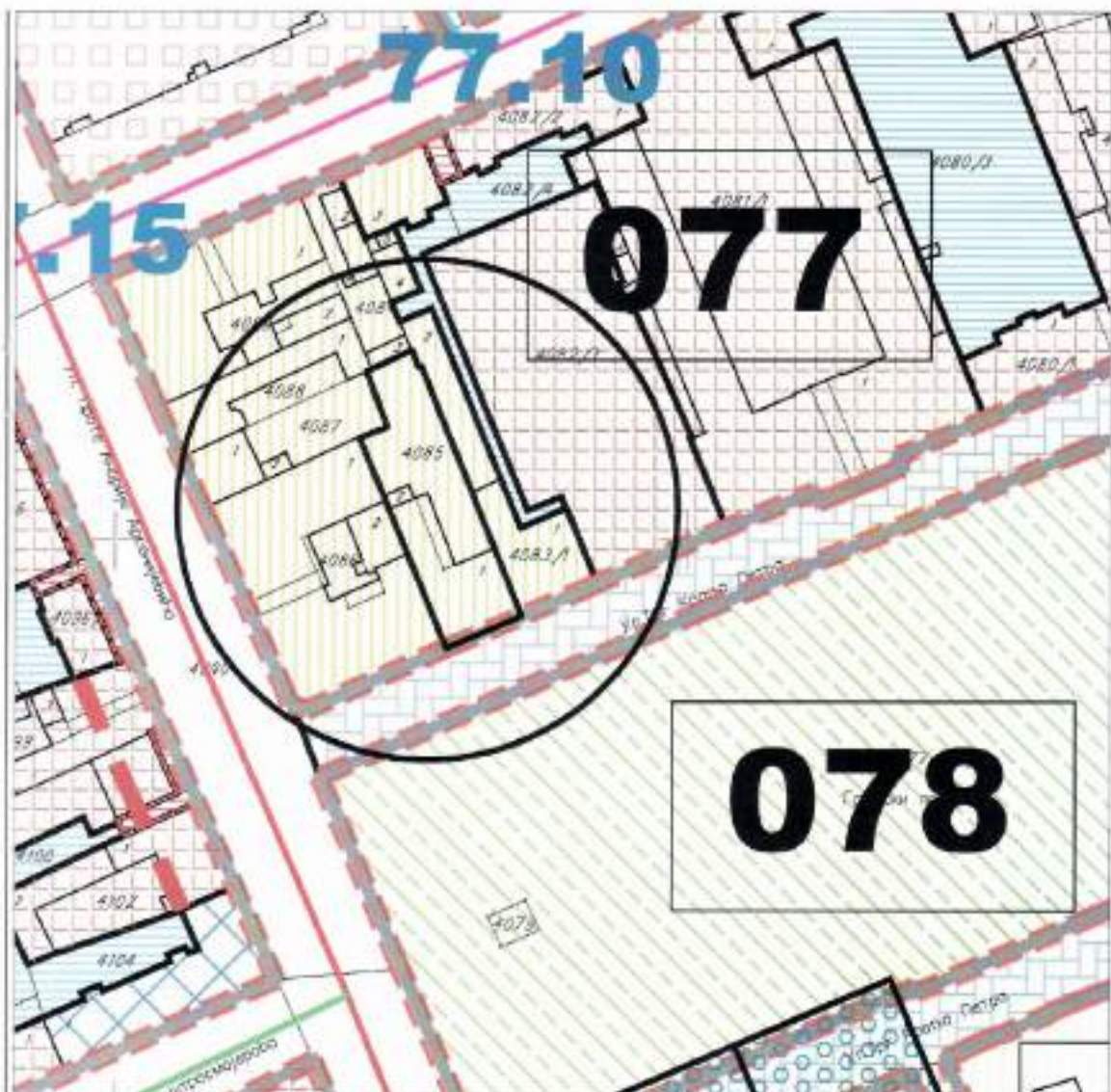
Цртеж бр.
1

Масштаб:
1 : 1 000







Датум:
04/2022

Потпис:

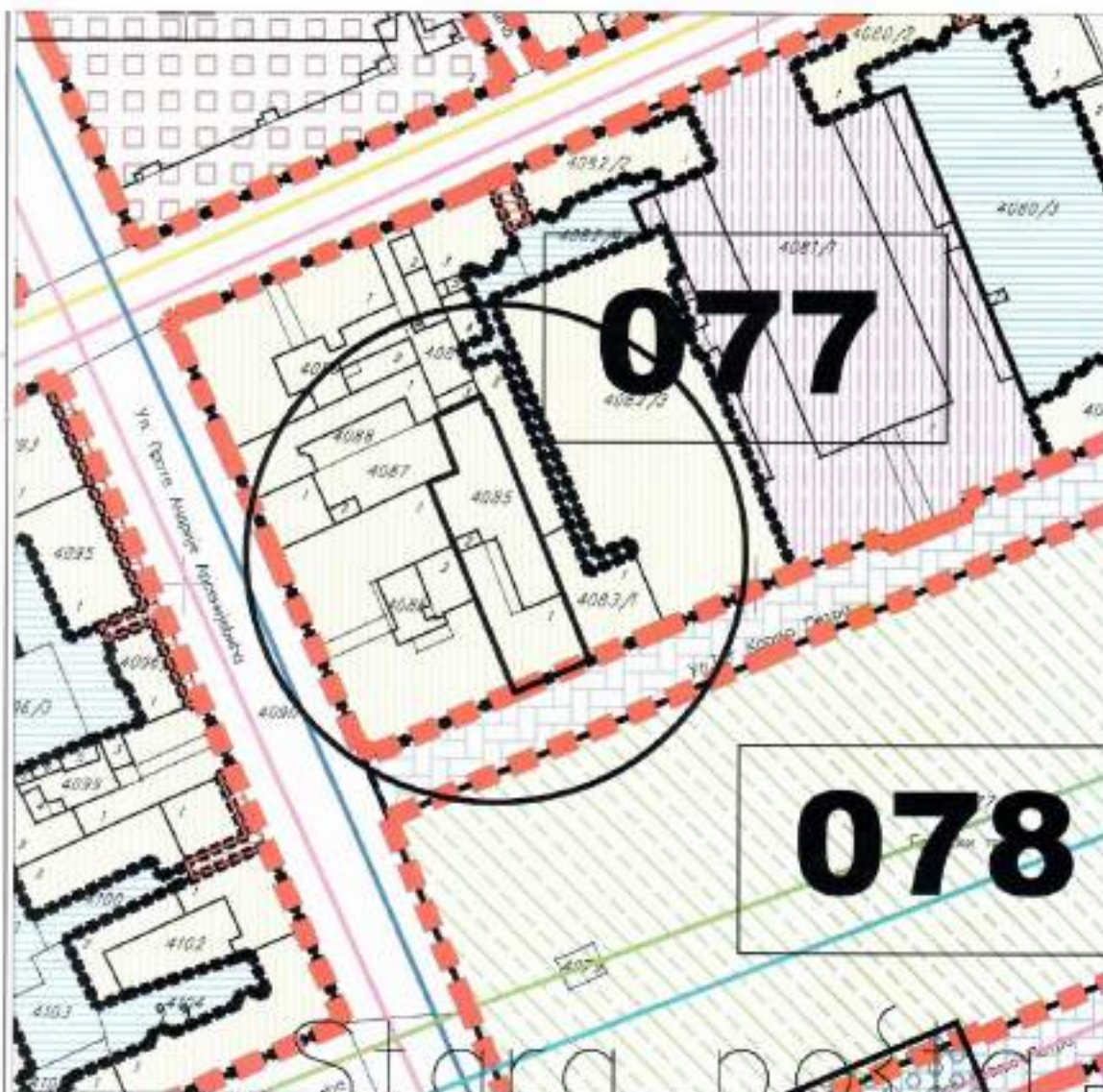
Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл. правник



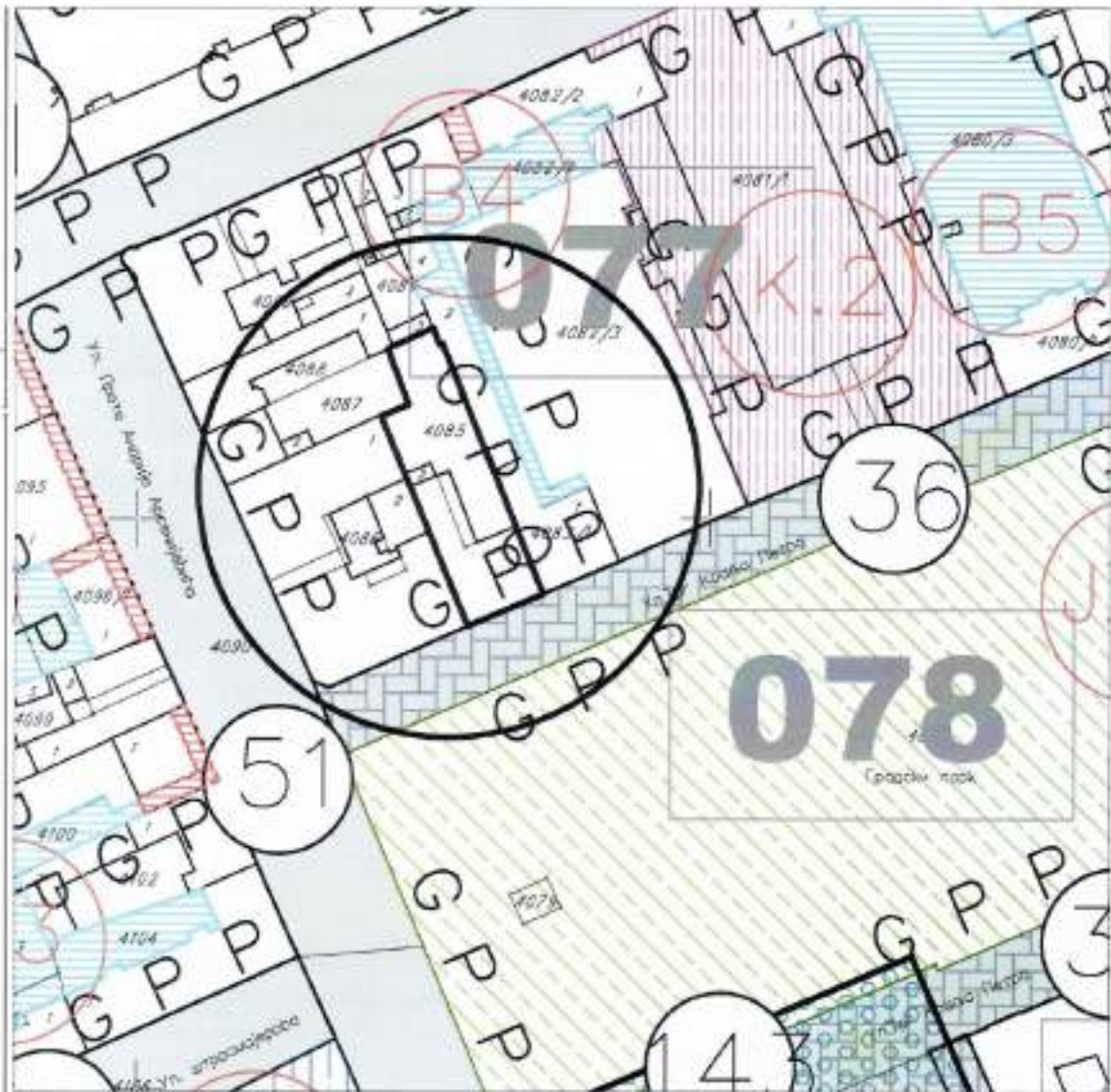
ЛЕГЕНДА:

	предметна парцела		
	регулациона линија		
	зона центар		
	улица центар града		
Максимално дозволjena висина (m)			
поземља	менад	споме	ориентациони број етаже
	8.5	12.0	Пн-ПшПшПш
Напомена 1: Број етажа који се износи ориентациони параметар			
Напомена 2: Висину објекта у старом градском јазу дефинише Завод за заштиту споменика културе у Панчеву			
САОБРАЋАЈ посредство саобраћајних			
	пешачке површине		

 РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинско и стамбено - комуналне послове и саобраћај		Наслов документа: План генералне регулације - Целина 1 - шири центар (крст обилазница) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 10/18, 25/18 и 6/18)	Предмет бр. V-15-350- 189/2022
Шеф оделjenja: Душанка Антонијевић Старић дипл. инж. арх.	Потпис: 	Регулациони план се урбанистичким решењем јавних површина за кат. парц. бр. 4085 К.О. Панчево	Матрица бр. 2
Обрада: Душанка Антонијевић Старић дипл. инж. арх.	Потпис: 		Размера: 1 : 1 000
Техничка обрада: Александра Мучић грађ. тех.	Потпис: 		Датум: 04/2022
Секретар секретаријата: Јасмина Павловић дипл. правник		Потпис: 	Датум: 04/2022

[illegible]

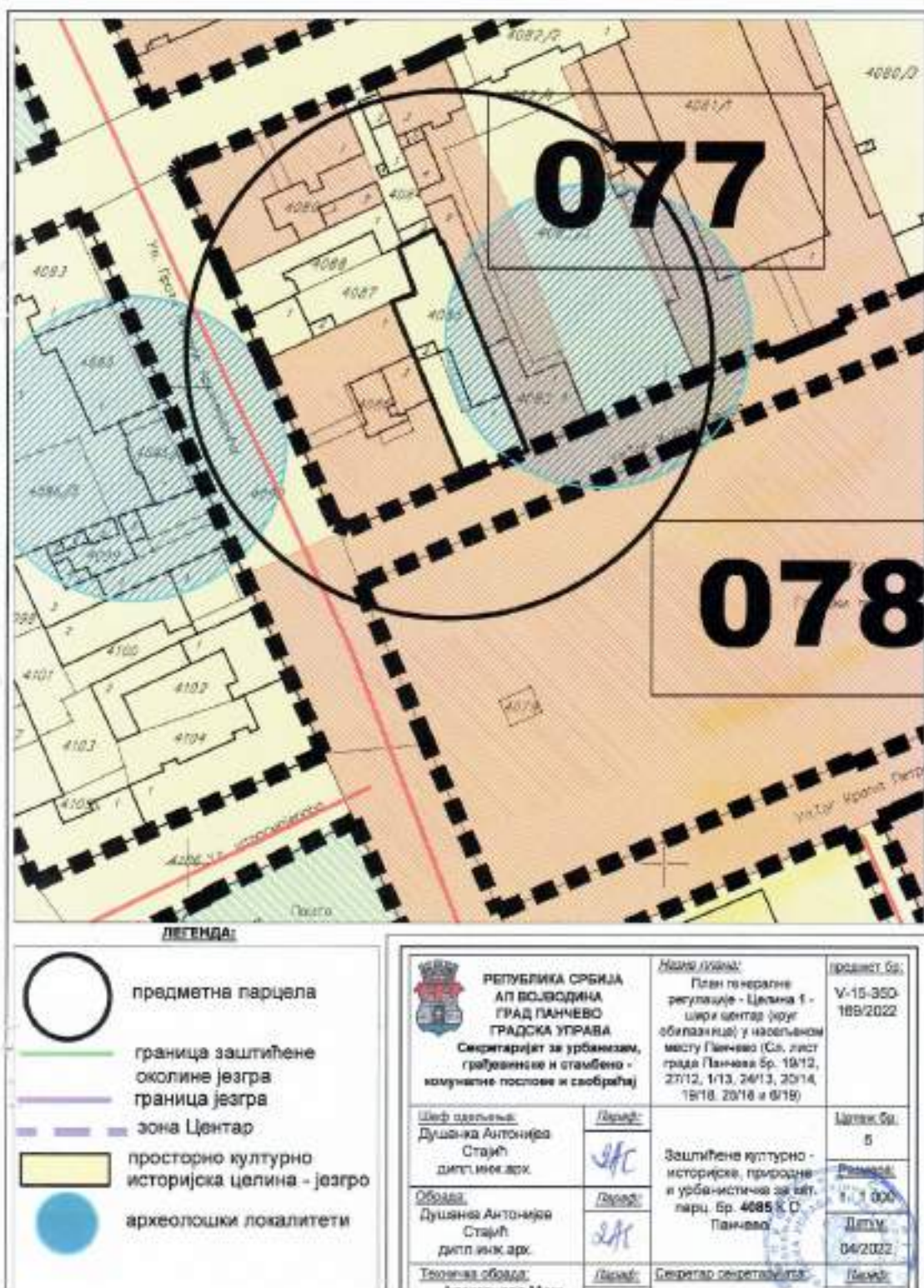
 <p>РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА</p> <p>Секретаријат за урбанизам, грађевинарство и стамбено - комуналне послове и саобраћај</p>		<p><u>Наслов главног:</u></p> <p>План генералне регулације - Целина 1 - шари центар (друг обилазница) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчево бр. 18/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 18/18, 25/18 и 6/18)</p>	<p>Примљено бр.:</p> <p>V-15-360- 168/2022</p>
<p><u>Шеф оделjenja:</u></p> <p>Душанка Антонијевић Старић дипл. инж. арх.</p>	<p><u>Парола:</u></p> <p>24C</p>	<p>Постојећа и планирана генерална решења зграда и објеката инфраструктуре и јавног зеленила за кат. парц. бр. 4085 К.О. Панчево</p>	<p>Цртежи бр.:</p> <p>3</p>
<p><u>Обрада:</u></p> <p>Душанка Антонијевић Старић дипл. инж. арх.</p>	<p><u>Парола:</u></p> <p>24C</p>		<p><u>Масштаб:</u></p> <p>1 : 1 000</p>
<p><u>Техничка обрада:</u></p> <p>Александра Мучић грађ. тех.</p>	<p><u>Парола:</u></p> <p>ms</p>	<p>Секретар секретаријата:</p> <p>Јасмина Павловић дипл. правник</p>	<p><u>Парола:</u></p> <p>21</p>



ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
- G R P граница postojeće parcele
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

 <p>РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинско и стамбено - комуналне послове и саобраћај</p>		<p>Може служити: Градска генерална регулација - Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчево бр. 18/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 25/18 и 8/19)</p>	<p>предмет бр. V-15-350- 180/2022</p>
<p>Шеф одељења: Душанка Антонијевић Старић дипл. инж. арх.</p>	<p>Потпис: </p>	<p>План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало за кат. парц. бр. 4085 К.О. Панчево</p>	<p>Цртеж бр. 4</p>
<p>Обвеза: Душанка Антонијевић Старић дипл. инж. арх.</p>	<p>Потпис: </p>		<p>Размер: 1:1000</p>
<p>Техничка обвеза: Александра Мучић грађ. тех.</p>	<p>Потпис: </p>		<p>Датум: 04/2022.</p>
		<p>Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл. правник</p>	<p>Потпис: </p>



ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-442/1
Панчево, 25. 4. 2024. год.

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

Инвеститор: КУТКО ДОО Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 27/1
Пуномоћник: „Mega Modulor“ доо, Улица Светог Саве бр. 29, Снежана Варга, дипломираниг.
Место грађње: Трг краља Петра I, кат. парцела топ. бр. 4085 к.в. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По2+По1+П+3, (Ламела 1 спратности По2+По1+П+3 (уз регулациону линију), Ламела 2 спратности По2+По1+П+3 (у дворишном делу парцеле) и подземног гаражног простора у две етаже (По2+По1)) на Тргу краља Петра I, бр. 1 у Панчеву

На основу нашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 19.01.2024. године под бр. Д-442 који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По2+По1+П+3, (Ламела 1 спратности По2+По1+П+3 (уз регулациону линију), Ламела 2 спратности По2+По1+П+3 (у дворишном делу парцеле) и подземног гаражног простора у две етаже (По2+По1)) у Панчеву, Трг краља Петра I бр. 1, кат. парцела топ. бр. 4085 к.в. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Трг краља Петра I и у улици Браће Јовановић постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења, ситуциони план објекта са саобраћајним прикључком (из улице Браће Јовановић) и положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа : „Mega Modulor“ доо, Улица Светог Саве бр. 29, Снежана Варга, дипломираниг.
- Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је „КУТКО“ ДОО,

Водовод:

- На посматраној локацији (Трг Краља Петра I) где је инвеститор предвидео прикључење објекта постоји градски водовод РЕ ОД 110. Тражени пречник прикључка је РЕ ОД 110, у приложеном архитектонском пројекту бр. 01/07-23 дат је положај будућег водомерног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).
- С обзиром на пречник постојећег градског водовода, максимално дозвољен пречник прикључка је РЕ ОД 90, комбиновани водомер Ø 50/20 mm.
- За хидраулички прорачун одговоран је пројектант на изради хидротехничких инсталација. Инвеститор на реализацији/изградњи објекта и одговорни пројектант на изради пројектне документације одговорни су и за све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) односно за горе наведено није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера (Ø 50/20 mm) којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. Након главног водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекат, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде. Пројектном документацијом предвиђена комбиновани водомер Ø 80/20mm није дозвољен.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчеви („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 разлика унутрашњих инсталација за сваки стамбен односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стамбен односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одређиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопаца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.

- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног осна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испуњује горе наведене стандарде, ЈКП "Водовод и канализација" Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗН – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (уграђивање квалитетног материјала, хидроцилт итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбеди трајно, квалитетно, константно и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација / градска инсталација:

- На посматраној локацији (Трг краља Петра I) где је инвеститор предвидео прикључење објекта не постоји градска фекална канализација. Тражени пречник прикључка је PVC OD 160, у прилагодном архитектонском пројекту бр. 01/07-23 дат је положај будућег прикључног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).
- У складу са достављеним предлогом решавања одвођења отпадних вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) прикључење објекта није могуће све док се не изврши изградња дела градске фекалне канализације за Трг краља Петра, на потезу од постојећег шахта (77,75/74,68) у улици Димитрија Туцовића према парцели инвеститора, у дужини од иша 80 метара.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имовцем јавног власништва ЈКП "Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање независно одређеног грађевинског земљишта. Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи фекалне канализације PVC OD 250 (у дужини од иша 80 метара). Пројектовање и изградња прикључака на инсталације водовода и канализације за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и искључавања употребне дозволе за градску фекалну канализацију.
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу фекалне канализације PVC OD 250 на Тргу краља Петра I.
- Радови на изградњи градске канализације у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу фекалне канализације;
 - повезивање са постојећом фекалном канализацијом у улици Димитрија Туцовића;
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике инсталације која се гради.
- Места повезивања са постојећом инсталацијом пројектант одређује на основу највеће плусиске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прибави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену.
- Пројектовање и изградњу/реконструкцију урадити у складу са: Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91); Вавојним правилницима и техничким условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи;

У наставку следе општи стандарди и прописи ЈКП "Водовод и канализација" Панчево за пројектовање и грађење фекалне канализације:

- Димензионисање извршити према хидрауличким прорачунима које је потребно урадити за све планиране објекте, а у складу са важећом планском документацијом и правилима струке.
- У заштитном коридору, изнад инсталације (и прикључака) није дозвољена изградња и постављање задњих, сталних објеката уређења и електроинсталација – стубова и канделибра, жардонера или сабјекте дренастног распона.
- Нивелете инсталације (шахтови), усагласити са пројектованим нивелетима уређења саих површина.
- Приликом пројектовања и извођења придржавати се постојећих стандарда и прописа за ту врсту радова у складу са техничком и законском регулативом.
- Укрштање водоводне цеви са канализацијом решавати тако да водоводна цев буде обавезно изнад канализације. Прелази водоводне цеви кроз шахтове и друге објекте канализације нису дозвољени. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима њиховог укрштања – не сме бити мање од 50 cm.
- Димензионисање извршити према хидрауличком прорачуну, с тим што пречник градске фекалне канализације не може бити мањи од Ø 250 mm.
- При одређивању минималне дубине закопавања, водити рачуна о томе да буде омогућено прикључење свих корисника/објеката преко прописно пројектованих канализационих прикључака.
- Пројекте радити на прегледним и зајураним подлогама. Графички део пројекта мора да садржи прегледну ситуацију у размери Р = 1:1000, неопходне подужне и попречне профиле, са уписаним котама терена и кроа и дна цеви, све у зависности на коју се инсталацију пројекат односи.
- ПЗИ пројекат за извођење и пројекат изведеног објекта (ПНО) фекалне канализације треба да садржи све неопходне прилоге:
 - геодетски снимак изведеног водовода уређаја од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
 - потврду о испитивању цевовода на водопрпусност,
 - као и све податке неопходне како би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објеката.

Пројектована вредност радова на изградњи фекалне канализације, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 2.400.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачуни радова.

Фекална канализација (објекат):

- На посматраној локацији (Трг краља Петра I) где је инвеститор предвидео прикључење објекта не постоји градска фекална канализација. Тржени пречник прикључка је PVC OD 160, у приложеном архитектонском пројекту бр. 01/07-23 дат је положај будућег прикључног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).
- У складу са захтевом, прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију PVC OD 250 а након изградње и прибављања употребне дозволе за наведену инсталацију. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радних и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем крипне станице, напавка, уградња, одржавање и све остало у вези крипне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са полова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтих деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN OD 160.

Атмосферска канализација:

- На посматраној локацији (Трг краља Петра I) где је инвеститор предвидео прикључење објекта постоји градева атмосферска канализација. Трговни пречник прикључка је PVC OD 160, у приложеном архитектонском пројекту бр. 01/07-23 дат је положај будућег прикључног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).
- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију са шахт (77,56/76,39) који се налази у парку на Тргу Краља Петра I. Посебно наводи се да је због мале дубине постојеће атмосферске канализације пре пројектовања неопходно проверити на терену коте које су дате у приложеној ситуацији и утврдити могућност прикључања гравитационим путем.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем прине станице, кабанаса, уградња, одржавање и све остало у вези прине станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возицу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у савему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улине на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗН – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN OD 160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

Саобраћајни прикључак:

У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру из улине Браће Јовановић, где постоје инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Пројектом документацијом предвиђено, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, изко не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Посебно водити рачуна да се приликом израде саобраћајног прикључка поклопац шахта на градској фекалној канализацији издигне на коту асфалта.

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 оклопима ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацијом омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.

Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висине надскоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „дизајни“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости ценовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надскоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.

Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

Прикључи на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са измало јавног општинског ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

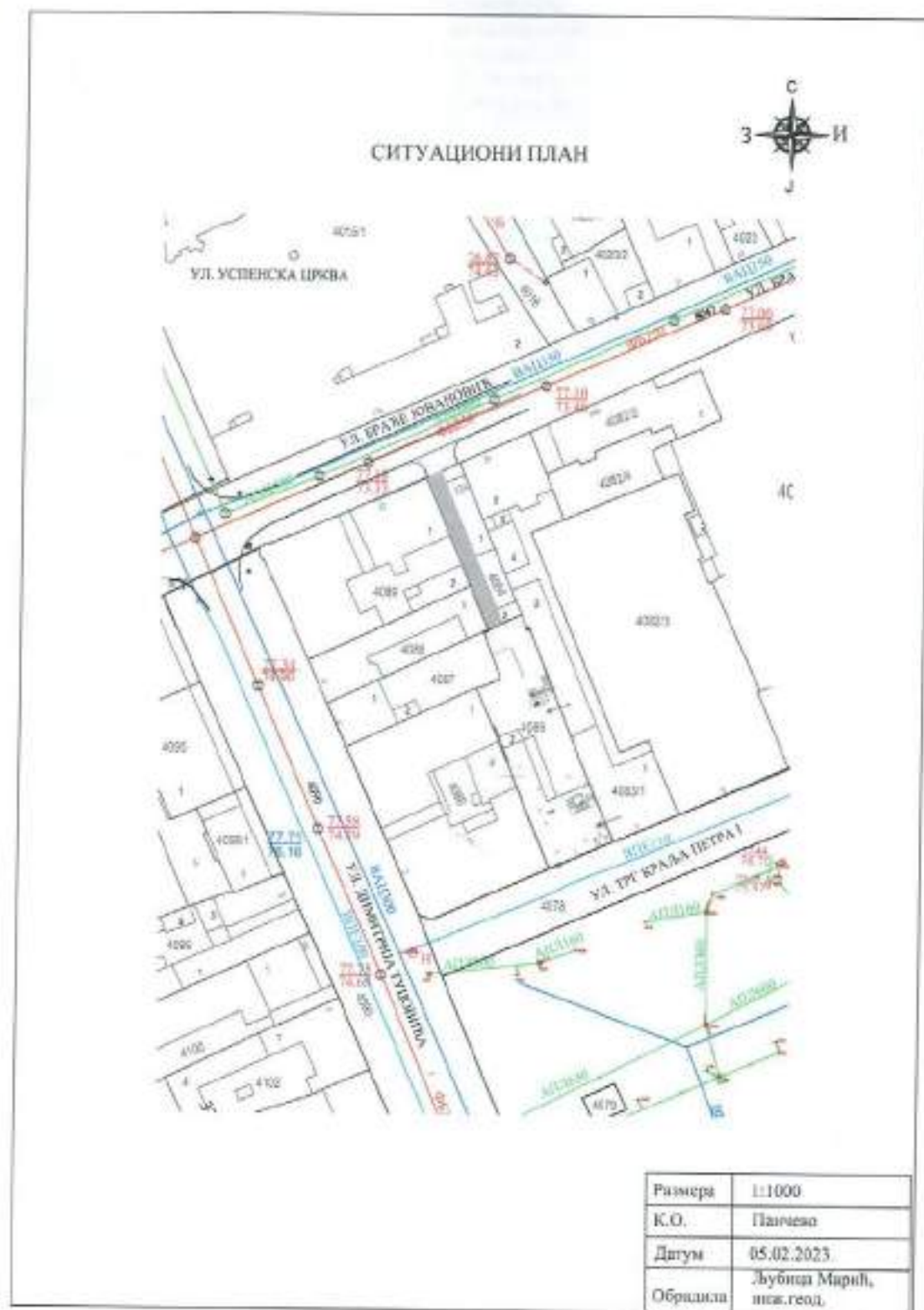
Пројектована вредност радова на изградњу прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 2.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачуна радова.

Opшти uslovi:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
 - Гарантован притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
 - Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре извођења локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
 - На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на постављеној ситуацији.
 - 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.
 - Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радова на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
 - Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Уколико је преко власника Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
 - Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својствени односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
 - Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било којим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Приликом извођења радова, вид укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
 - Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санације.
 - Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Кошани и Оково“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По2+По1+0 чине се формира ВИСЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По2+По1+П+3, (Ламела 1 спратности По2+По1+П+3 (уз регулациону линију), Ламела 2 спратности По2+По1+П+3 (у дворишном делу парцеле) и подземног гаражног простора у две етаже (По2+По1)) на Тргу краља Петра 1, бр. 1 у Панчеву је 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

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

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александар Ратуловкић, дипл. инж. грађ.





ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/38451/2-2024

ДАТУМ: 30.01.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

„КУТКО“ Д.О.О.

Војводе Радомира Путника бр. 27/1
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду УП за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и добијање ЛУ за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у ул. Трг краља Петра I бр. 1 у Панчеву

Веза број: 38451/1 од 26.01.2024.

Поштовани,

У вези са захтевом од 15.01.2024. године, које је у Ваше име поднео „Mega Modulor“ из Панчева, за техничке услове потребне за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и добијање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0, чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат По2+По1+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1, спратности По2+По1+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2, спратности По2+По1+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног гаражног простора у две етаже (По2+По1), који се простира испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламале

у ул. Трг краља Петра I бр. 1 у Панчеву, на катастарској парцели 4085 КО Панчево, достављамо услове из надлежности „Телеком Србија“ а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

❖ Технички услови прикључења

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

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

За прикључење на тк мрежу предметних објеката потребно је изградити следеће:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије са улицом Трг краља Петра I до улаза у Ламелу 1 и 1 ПЕ цев Ø40 mm од Ламеле 1 до Ламеле 2, како би и она била повезана на тк мрежу.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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



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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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



питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

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

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

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

Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

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

Ивана Младеновић, тел. 013/331-155, 064/6511-712.

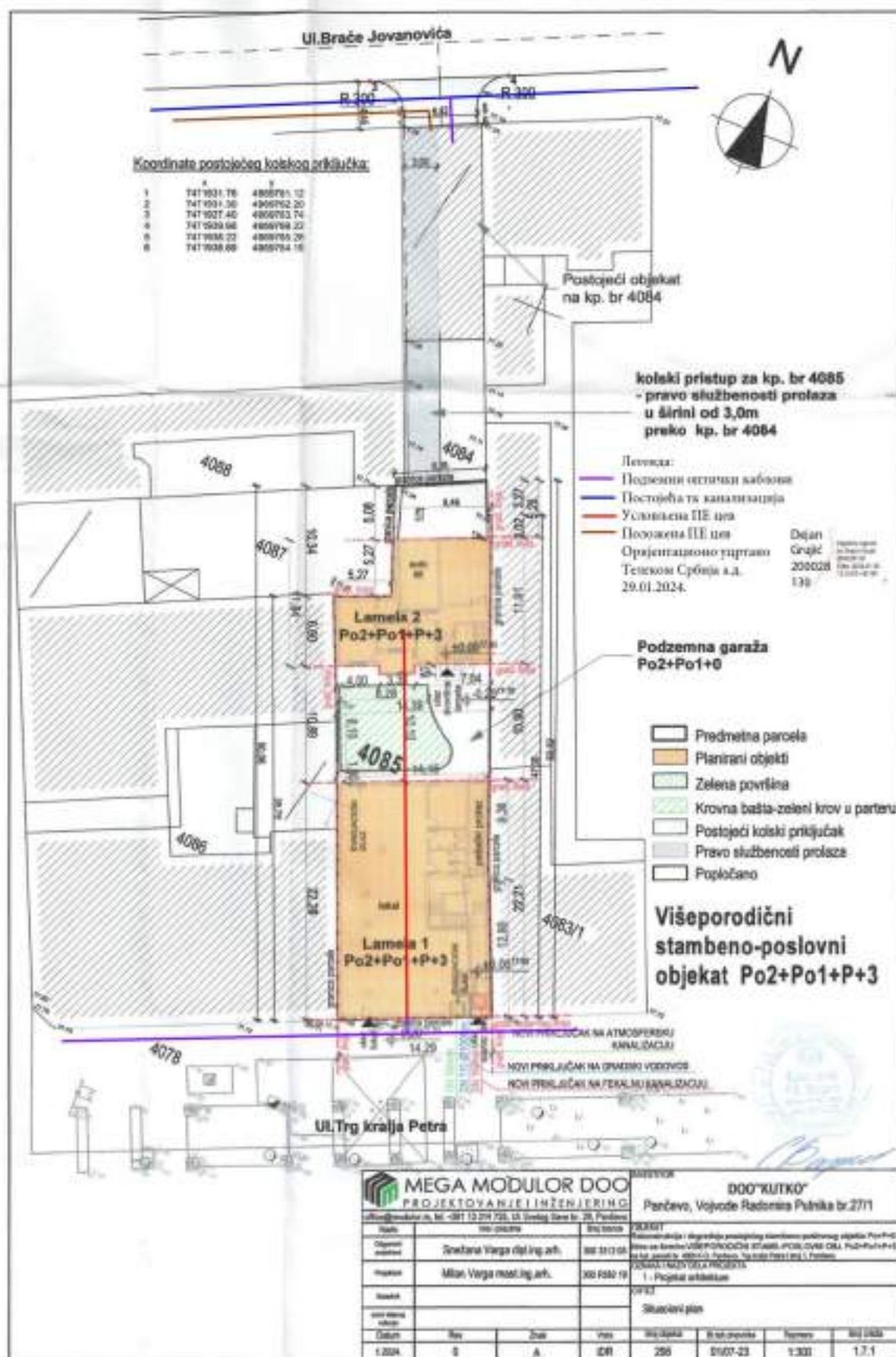
С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan
Grujić
200028
130

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date:
2024.01.30
12:54:59
+01'00'



РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ ЈП "УРБАНИЗАМ"

	
<p>Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево Број: 03-38/2024 Панчево, 01. март 2024. год.</p>	
<p>ДОСТАВИТИ:</p> <p>“КУТКО” Предузеће за производњу и унутрашњу трговину и услуге, Панчево, Војводе радомира Путника 27/1</p>	
<p>ЈП “Урбанизам” Панчево, решавајући по захтеву “КУТКО” Предузеће за производњу и унутрашњу трговину и услуге, Панчево, Војводе радомира Путника 27/1 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (“Сл. гл. Р Србије”, бр. 18/18), Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси</p>	
<p align="center">РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут</p>	
<p>I. Са становишта заштите јавног пута, радови на реконструкцији и доградњи стамбено-пословног објекта у Панчеву, у Ул. Трг Краља Петра I бр. 1 у Панчеву на кат. парцели 4085 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:</p> <p>Приступ кат. парцели топ. бр. 4085 К.О. Панчево остварен је постојећим саобраћајним прикључком изграђеним у Ул. Браће Јовановића на кат. парцели 8047 К.О. Панчево, како је то приказано на идејном решењу које је урадио “МЕГА МОДУЛОР ДОО” Пројектовање и инжењеринг, Панчево, Ул. Светог Саве бр. 29. За прилаз парцели топ. бр. 4085 К.О. Панчево са коловоза Ул. Браће Јовановића потребно је и да се обезбеди службеност пролаза преко кат. парцеле топ. бр. 4084 К.О. Панчево ако постоји правни основ својина, или службеност пролаза у корист парцеле топ. бр. 4085 К.О. Панчево, или ако се парцела за службеност пролаза формира као јавна својина и градско грађевинско земљиште.</p> <p>За постојећи саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.</p> <p>Забрањује се извођење било каквих радова на јавној површини без претходне сагласности ЈП „Урбанизам“ Панчево, осим извођења регулисања саобраћаја.</p> <p>Инвеститор је обавезан да на постојећем саобраћајном прикључку изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја и да посебно вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећим тротоарима, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз Ул. Браће Јовановића.</p> <p>VII. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења – власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка – са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање. Пројектант-Јавно предузеће “Урбанизам” Панчево</p>	



инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "КУТКО" Предузеће за производњу и унутрашњу трговину и услуге, Панчево, Војводе радомира Путника 27/1, 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, 95/2018 и 82/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р. Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 39/16), 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:

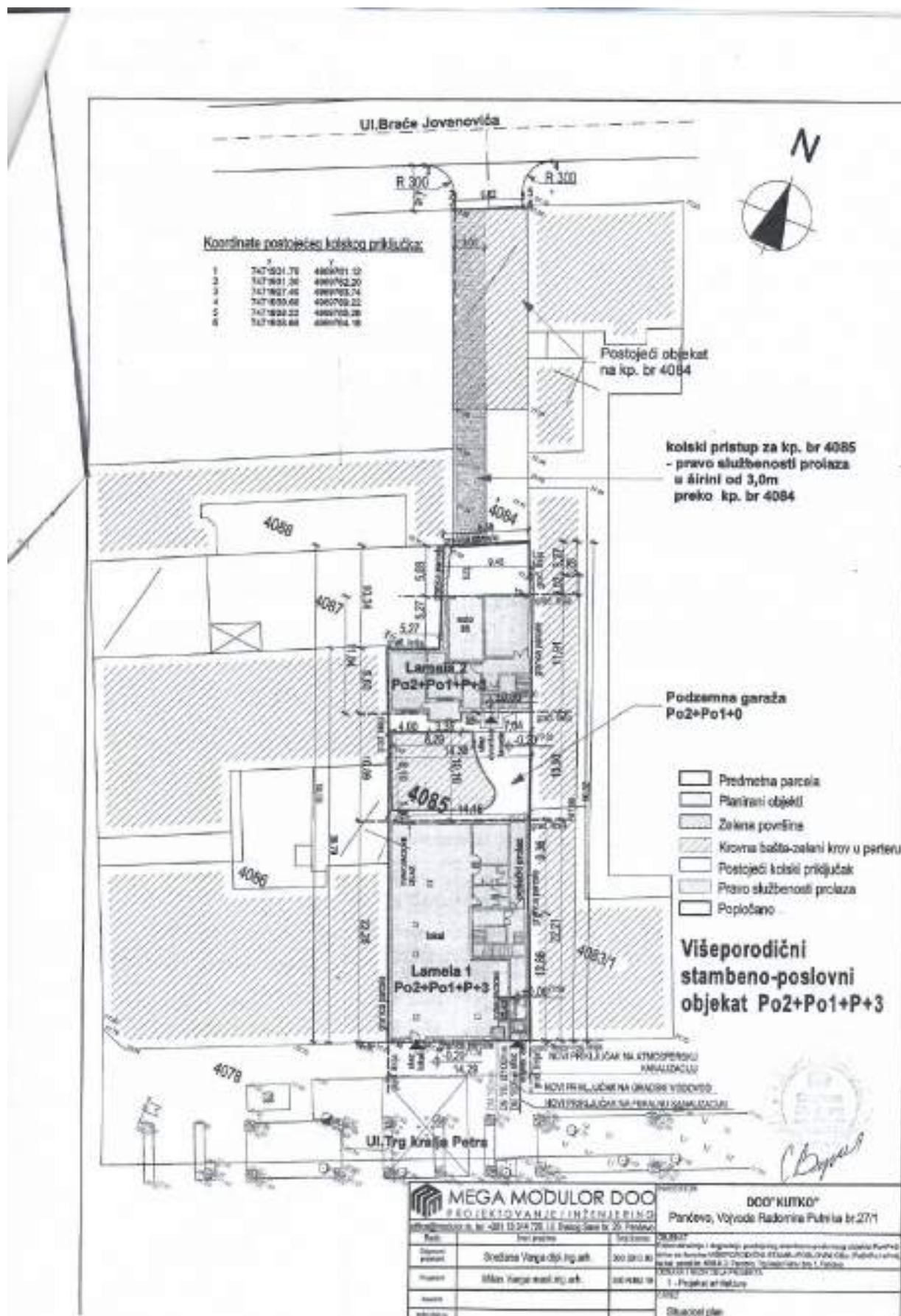
1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1



Славиша Бојариновић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ: 101051396, Матични број: 08464015.
Телефон: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2160 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320.
Е-пошта: 1011@urbinizam-pancevo.rs





ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ "ЕПС"



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAE9742394334441

ПР-ЕНГ-01.78/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 5, 26000 Панчево, тел: 013/315-020, факс: 013/335004

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-183776-24

Панчево, 17.04.2024

КУТКО ДОО

ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/1
26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 17.04.2024. године, поднетог у име КУТКО ДОО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 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), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА И парцела број 4085, К.О. ПАНЧЕВО, .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 01/07-23 од 04.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се сви услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
2. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

ИЗГРАДИТИ НИСКОНАПОНСКИ КАБЛОВСКИ ВОД КАБЛОМ ТИПА И ПРЕСЕКА ППОО-А 4*150mm² ОД НИСКОНАПОНСКОГ БЛОКА (СЛОБОДАН ИЗВОД) У ТС ГРАДСКА КУЋА., ЈАВНОМ ПОВРШИНОМ, ДО КПКЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА 1 НА ПАРЦЕЛИ 4085 КО ПАНЧЕВО, КАО И НН КАБЛОВСКИ ВОД ОД КПКЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА 1 ДО КПКЕВ-1П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА 2. НН КАБЛОВСКИ ВОД ОД ОБЈЕКТА 1 ДО ОБЈЕКТА 2 МОРА ПРОЛАЗИТИ КРОЗ БЕТОНСКУ ПРОТИВПОЖАРНУ КАНАЛИЦУ.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Објекат 1:

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 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК

типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm, 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 пумпу) 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

Објект 2

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 1200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорт 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 кабл типа ПП00 1х70mm².

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта. У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

ЗА КОРИДОР НИ КАБЛОВА КРОЗ ПОДРУМ-ГАРАЖУ ОД КПК ОБЈЕКТА 1 ДО КПК ОБЈЕКТА УГРАДИТИ БЕТОНСКУ КАБЛОВСКУ КАНАЛИЦУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ЗАШТИТУ ОБЈЕКТА 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 TT (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 сак. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNH 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 непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г42

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Опис прикључка до мерног места:

Објекат 1:

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².

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

На летву извода у трафостаници уградити НВО осигураче јачине од 3*160А.

Поред КПКЕВ-2П уличног објекта уградити КПКЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.

КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа PP00-A 4x16mm².

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

Објекат 2:

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

КПКЕВ-2П објекта 1 и КПКЕВ-1П објекта 2 повезати каблом пресека и типа PP00-A 4x150mm² који пролази кроз бетонску противпожарну каналу

Опис мерног места: На фасади, у вјнфорту или улазу објекта 1, ОММ који се састоји од типских ормана: једног (1) МОММ-9 и један (1) МОММ-6, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурача) и прикључним стезалкама.

Један орман типа ПОММ-1 који су опремљени са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

На фасади, у ајнфорту или улазу објекта 2, ОММ који се састоји од типских ормана: једног (1) МОММ-9 и један (1) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

Распоред мерних и заштитних уређаја						
РБ	Намена	Ком.	Макс. мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
ОБЈЕКАТ 1						
МОММ9						
1	СТАНОВИ	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	СТАНОВИ	8	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
МОММ8						
1	ЛИФТ	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно, 2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
3	ЛОКАЛ	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно, 2
4	ПОДЗЕМНА ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИЛ СА ХИДРАНТОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
ОБЈЕКАТ 2						
МОММ9						
1	СТАНОВИ	7	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
3	ЛИФТ	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно, 2
МОММ3						
1	АУТО ЛИФТ	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно, 2
2	СПРИНКЛЕР	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно, 2
Укупно ком.		25				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	1.094.629,20	РСД
2. Трошак противпожарног прикључка:	55.938,00	РСД
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	527.628,27	РСД
Укупно (без обрачунаог ПДВ):	1.679.195,47	РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потарда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. 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.

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

17.04.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-163776-24

 КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **типски - Г42**

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Трофејни, поземни, снаге до 43,5кВ, до 32 бројила	ком	24,00	45.609,55	1.094.629,20	0,00
				УКУПНО	1.094.629,20	0,00
				ПДВ 20%	218.925,84	0,00
				ИЗНОС	1.313.555,04	0,00
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	Преходна одобрена снага					
				ЗБИР:	0,00	0,00
	Одобрена снага					
1	станси (Широка потрошња)	kW	195,27	1.397,95	272.677,70	0,00
2	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	44,16	1.397,95	61.733,47	0,00
3	ПОДЗЕМНА ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,54	0,00
4	ХИДРОЦИЛ СА ХИДРАНТОМ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
5	СПРИНКЛЕР (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00
6	ЛОКАЛ (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00
7	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00
8	АУТО ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	43,47	1.397,95	60.788,89	0,00
	ЗБИР:				527.628,27	0,00
				УКУПНО	527.628,27	0,00
				ПДВ 20%	105.525,65	0,00
				ИЗНОС	633.153,92	0,00
Трошкови противпожарног прикључка						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00
				УКУПНО	56.938,00	0,00
				ПДВ 20%	11.387,60	0,00
				ИЗНОС	68.325,60	0,00
Укупан износ						
				УКУПНО		ЕД
				СВЕГА	1.679.195,47	0,00
				ПДВ 20%	335.839,09	0,00
				ИЗНОС	2.015.034,56	0,00

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику



ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“



4/63



Наш број: TP/C-2404
Панчево, 02.04.2024.

КУТКО Д.О.О.
Војводе Радомира Путника бр. 27/1
ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког
пројекта за нову градњу

Поводом вашег захтева и приложених ИДР и ситуације достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено - пословног објекта По+П+0 чиме ће бити формиран вишепородични стамбено - пословног објекта По₂+По₁+П+3, који је сачињен од:

Ламеле 1 спратности По₂+По₁+П+3 (уз регулациону линију)

Ламеле 2 спратности По₂+По₁+П+3 (у дворишном делу парцеле) и

Подземног гаражног простора у две етаже (По₂+По₁) који се простира испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле,

у ул. Трг краља Петра I бр. 1 у Панчеву, на кат. парцели бр. 4085 к.о. Панчево, инвеститор "КУТКО" Д.О.О., Панчево, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, обавештавамо вас о следећем:

Закон о планирању и изградњи, "Сл. Гласник РС", број 72/2009, ..., 9/2020, 52/2021 и 62/2023) у члану 91. став 3. је предвидео да:

"Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта".

На основу захтева за нову градњу вишепородичног стамбено - пословног објекта са 1 пословним простором и 16 стамбених јединица, грејане површине око $P_{\text{грејане}} = 1.359,81 \text{ m}^2$, могуће је извршити прикључење на даљински ситем грејања.

Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 19/2015) дефинисани је у чл. 5 „У складу са стратешким опредељењима Републике Србије о рационалној

потрошњи и снабдевању енергијом и заштити животне средине, којом се налаже локалној самоуправи, да уређује снабдевање објеката топлотном енергијом рационално и за околину најприкладније, потребно је објекте или појединачне функционалне делове објеката свауда, где је то могуће, прикључити на вреловодну/топловодну мрежу система даљинског грејања у граду Панчеву“.

За снабдевање топлотном енергијом објекта постоји капацитет у топлани Содара, а место прикључења се налази у шахту на предметној парцели. Неопходна је изградња недостајуће инфраструктуре у смислу реконструкције постојећег топловода којим се топлотном енергијом снабдева Светосавски дом у ул. Димитрија Туцовића бр. 2 као и објекат у ул. Димитрија Туцовића бр. 6. Процењени топлотни губици су око 110kW. За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити прикључни топловод у дужини до 30m.

У сваком објекту је потребно предвидети просторију (димензије 3x3m) за топлотну подстанцију за смештање опреме како би расподела енергије била оптимална.

Режим рада топловода је у систему 100/55°C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде 65°C односно да је максимална температурска разлика $\Delta t=20^{\circ}\text{C}$.

За пројектовање и извођење унутрашњих инсталација Инвеститор може да се одлучи између двоцевног система или подног које ми препоручујемо. **Искључена** је могућност извођења **једноцевног** система грејања у објекту.

Ови технички услови могу се користити само за израду урбанистичког пројекта.

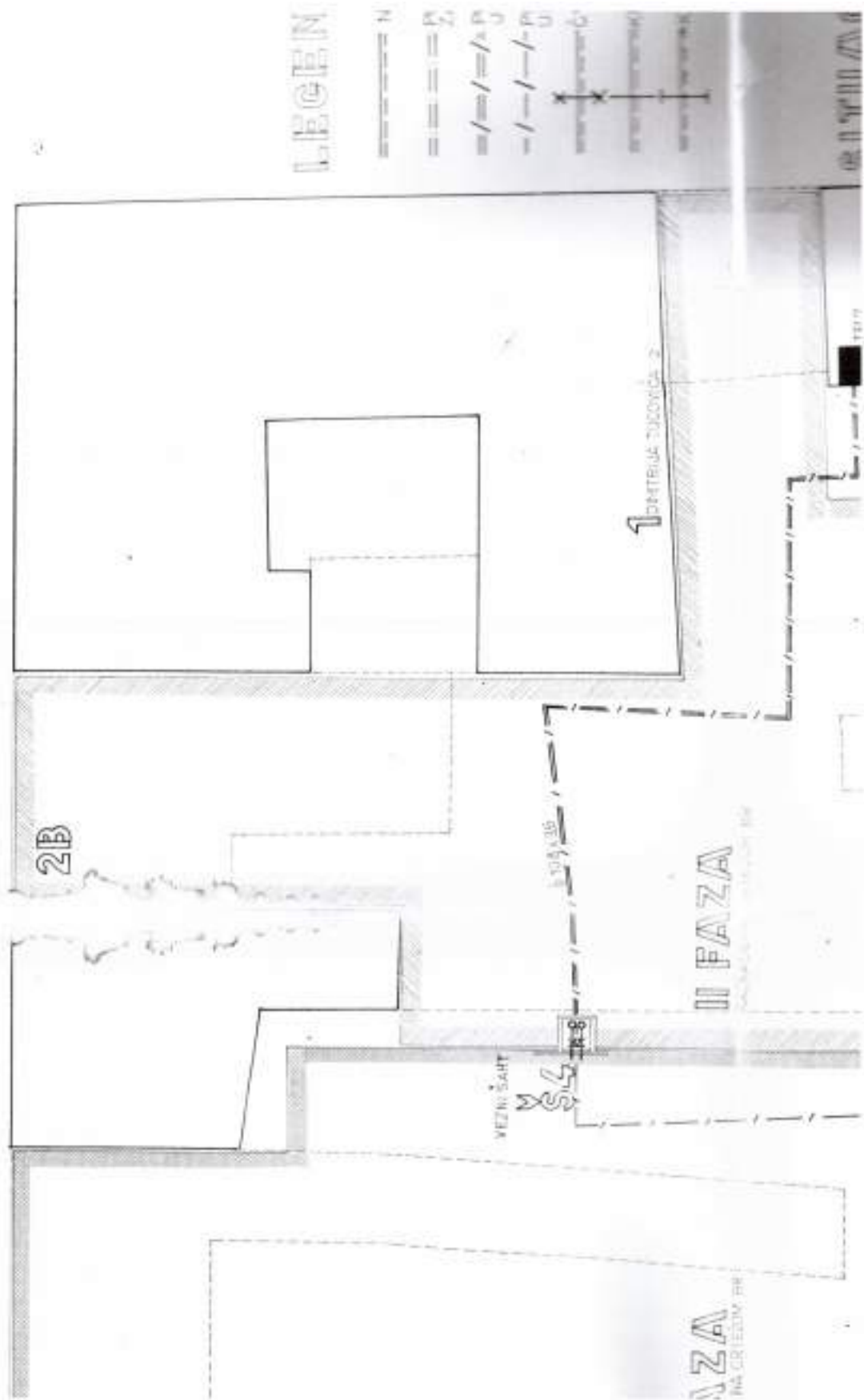
За добијање локацијских услова Инвеститор је дужан да поднесе захтев за добијање Решења о одобрењу, услова за пројектовање и прикључење.

В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић



ЖКП "ТРЕЖАНЬЕ" Панчево



ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"



ЦАРА ЛАЗАРА СТ. 28000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327.800 | факс 013.327.881 | Број телефона за позив: 160.1617.87
Матични број: 54473329 | PIB: 701838063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.rs



Наш број: 02-16-3/2024-0106
14.05.2024.год
Панчево

КУТКО ДОО
ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/1
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 84/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 96/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 84/2015, број 32/2019), Уредба о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Трг Краља Петра I бр.1, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 4085 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупна}} = 660,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{зграда 1}} = 2385,96\text{m}^2$, $P_{\text{зграда 2}} = 1711,04\text{m}^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По2+По1+П+3 са 16 стамбених јединица у две ламеле, пословним простором за трговину мешовитом робом, гаражом са две подземне етаже које се простиру испод ламеле 1, ламеле 2 и испод дворишног дела парцеле са 19 ГМ, сепаратором нафтних деривата, гасним прикључком и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбено-пословни објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Кутко доо, улица Војводе Радомира Путника бр.27/1, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова за изградњу новог објекта: Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По2+По1+П+3 са 16 стамбених јединица у две ламеле, пословним простором за трговину мешовитом робом, гаражом са две подземне етаже које се простиру испод ламеле 1, ламеле 2 и испод дворишног дела парцеле са 19 ГМ, сепаратором нафтних деривата, гасним прикључком и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО

ЦАРА ЛАЗАРА БЛ, 28000 ПАЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс 013.327 001 | Број телефона унутрашњег: 360-10371-03
Матични број: 0487329 | PIB: 101625063 | www.higijena.rs | kontakt@higijena.rs

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезано 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 („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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


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

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

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ. града Панчева“ број 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локациски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



ХИГИЈЕНА
ПАНЧЕВО

ЦАРА ЛАЗАРКА 57, 24000 ПАНЧЕВО | тел. 015.327.600 | факс. 015.327.601 | Број телефоне унутрашњих: 180-10375-03
 Контактни број: 0447529 | ЕМБ: 101029003 | www.higijena.rs | kontakt@higijena.rs

града Панчева" број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) 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 или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.

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

2.5.ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техниким 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 огради, 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 скупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене.

За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 3 (три) контејнера запремине V=1100 lit за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења, контејнери ће стајати на постојећем стајалишту за контејнере које се налази у непосредној близини у улици Димитрија Туцовића, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Вукосављевић Д

Драган Вукосављевић инг.маш

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Мишо Марковић

Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука



ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



САГЛАСНОСТ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА ПАНЧЕВА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО – ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: V-17-344-786/2024
Панчево, 21.05.2024 год.
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Телефон: 013/30-88-30

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове у Панчеву, по захтеву Кутко доо Панчево, а на основу чл. 30. ЗУП-а („Сл. гласник РС“ бр.18/16), члана 11. Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом („Сл. лист града Панчева“ бр. 6/14, 38/16, 29/17, 23/18 и 34/19), као и чл. 15, 36. и 37. Одлуке о Градској управи града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр.13/17 и 6/21) издаје

САГЛАСНОСТ

За постављање 3 (три) контејнера на површини јавне намене, постојећем стајалишту за контејнере, на катастарској парцели 4090 к.о. Панчево, у улици Димитрија Туцовића испред кућног броја 2 у Панчеву, на начин како је приказано у приложеној скици из Идејног решења број тех. дневника 01/07-23 од маја 2024. године, а у складу са Техничким условима Јавног комуналног предузећа „Хигијена“ Панчево за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада број 02-16-3/2024-0106 од 15.04.2024. године, за потребе изградње Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По2+По1+П+3 са 16 стамбених јединица у две ламеле, пословним простором за трговину мешовитом робом и гаражом са две подземне етаже које се налазе испод ламеле 1, ламеле 2 и дворишног дела парцеле са 19 ГМ, на катастарској парцели 4085 к.о. Панчево, инвеститору „Кутко“ доо Панчево.

Образложење

Дана 16.05.2024. године „Кутко“ доо Панчево поднео је захтев за издавање сагласности на положај контејнера за привремено одлагање комуналног отпада за потребе изградње Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По2+По1+П+3 са 16 стамбених јединица у две ламеле, пословним простором за трговину мешовитом робом и гаражом са две подземне етаже које се налазе испод ламеле 1, ламеле 2 и дворишног дела парцеле са 19 ГМ, на катастарској парцели 4085 к.о. Панчево.

Уз захтев су достављени услови Јавног комуналног предузећа „Хигијена“ Панчево број 02-16-3/2024-0106 од 15.04.2024. године и скица из Идејног решења број тех. дневника 01/07-23 од маја 2024. године.

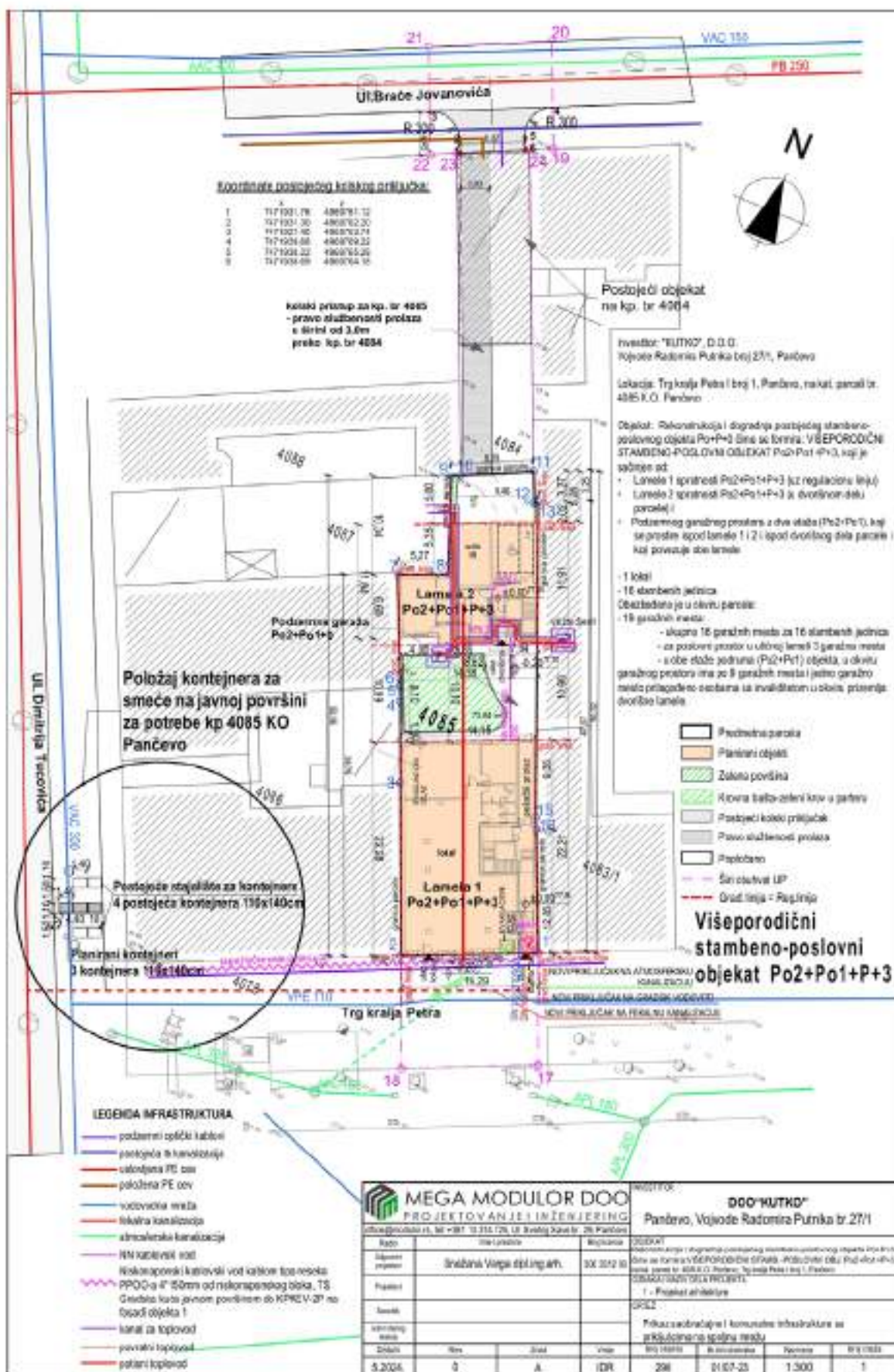
Чланом 11. ставом 7. Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом („Сл. лист града Панчева“ бр. 6/14, 38/16, 29/17, 23/18 и 34/19) прописано је да се изузетно, контејнери могу постављати на површине намењене пешачком саобраћају и паркирању моторних возила уколико нема могућности да се поставе на друго место. У том случају, место за постављање контејнера и начин њиховог обележавања одређује организациона јединица Градске управе града Панчева надлежна за послове саобраћаја.

На основу приложене скице из Идејног решења број тех. дневника 01/07-23 од маја 2024. године и Техничким условима Јавног комуналног предузећа „Хигијена“ Панчево за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада број 02-16-3/2024-0106 од 15.04.2024. године, а у складу са чланом 11. Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом („Сл. лист града Панчева“ бр. 6/14, 38/16, 29/17, 23/18 и 34/19) надлежни Секретаријат издаје сагласност као у диспозитиву.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

СЕКРЕТАР
Јасминка Павловић, дипл. правник



УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА


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, ТЕЛФАКС: 013/351-451

Број: 1001/2

Датум: 04.10.2023.

Панчево

ВП/Ј/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021) и члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 - др. Закон, 99/2011 - др. Закон, 6/20 - др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев број 1001 од 15.9. 2023. године, подносиоца захтева „Кутко“ ДОО Панчево, Војводе Радира Путника бр. 27/1, издаје:

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта спратности По+П+0 чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат По2+По1+П+3 који је сачињен од Ламеле 1 спратности По2+По1+П+3 (уз регулациону линију), Ламеле 2спратности По2+По1+По+3 (у дворишном делу парцеле) и подземни гаражни простор у две етаже (По2+По1) који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле, на адреси Трг краља Петра I, бр. 1, Панчево, к.п. бр. 4085 КО Панчево

1 Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта спратности По+П+0 чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат По2+По1+П+3 који је сачињен од Ламеле 1 спратности По2+По1+П+3 (уз регулациону линију), Ламеле 2спратности По2+По1+По+3 (у дворишном делу парцеле) и подземни гаражни простор у две етаже (По2+По1) који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле, на адреси Трг краља Петра I, бр. 1, Панчево, к.п. бр. 4085 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура

- Очување или рестаурација оригиналног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза;
- Усклађивање нових делова објекта са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа грађеве и обликовања.
- У процесу формирања реконструисаног уличног објекта водити рачуна о следећем:
 - очување свих архитектонских обележја постојећег објекта, свих елемената архитектонске декорације, распореда и пропорција отвора на фасади, очување кровног венца као репера и сведочења о првобитном изгледу објекта;
 - потребно је очувати материјализацију уличног дела фасаде, са могућношћу усклађивања дозидног дела уз перманентну сарадњу са заводом;
 - на реконструисаном уличном делу објекта обавезно је формирање кровне равни са падом према улици, са нагибом кровне равни идентичним са реперним објектом на кат. парцели бр. 4086. КО Панчево;

- пад кровне равни према двориštu може се слободно формирати као и прста кровног покривача у складу са падом новоформиране кровне равни;
- дозвољено је формирање поткровља са лежећим кровним прозорима као и отвор у кровној равни у делу изнад терасе ка улици у задњој етажи;
- могуће отварање портала и излога на уличној фасади и то јединственим третирањем целог објекта, тако да не наруше основне вредности и стилске карактеристике објекта.
- Акурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација.
- Забрана радова који могу угрожити статичку стабилност објекта.
- Постављање уређаја за заштиту од пожара.
- Вођење електро и ТТ водова подземним путем.
- Забрана постављања прикључних кутија, ормара и раскладних уређаја на уличним фасадама.
- Може се извршити замена постојећих дворишних објеката под условом да не наруше вредности главног објекта.
- Постоји могућност изградње дворишног дела објекта - ламеле 2 по следећим принципима:
 - новонаграђени објекат може имати савремени архитектонски израз тако да чини складну целину са главним објектом и објектима у непосредном окружењу;
 - висина дворишног објекта не сме прелазити висину главног објекта са споменичким вредностима;
 - вертикална регулација до максималне висине за једну етажу више од уличног дела објекта;
 - дозвољено је формирање подземног гаражног простора испод ламела 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле који повезује обе ламеле уз обавезу контролу статике превентивне заштите свих објеката у окружењу који су споменици културе;
 - приликом формирања обе ламеле неопходан је приказ 3Д модела ради провере просторних односа и што бољу интерполацију у наслеђено споменичко окружење;
 - уклањање помоћних и незаконитих објеката који не одговарају функционалним потребама, односно културно-историјским или естетским вредностима просторне културно-историјске целине врши се усклађу са мерама заштите надлежне установе заштите непокретних културних добара.
- Извођење регулације површинских токова и решавање одвођења атмосферске подземне воде тако да не угрожавају заштићене објекте;
- Користиће се простора просторно културно-историјске целине за јавну, стамбену, пословну или стамбено-пословну намену; од производних делатности дозвољене су само мале традиционалне занатске делатности које не загађују животну средину
- Археологија
 - Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања и ископавања на простору предвиђеном за изградњу гаража и темеља објекта.
 - Инвеститор је у обавези да три до шест месеци, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1.

- 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, публиковање 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 Архитектура

Увидом у документацију утврђено је следеће:

Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од великог значаја („Службени лист АПВ“ бр. 25/91) Старо градско језгро Панчева које „обухвата“ објекте који су лоцирани око тргова Бориса Кидрича (сада Трг краља Петра I) и Маршала Тита (сада Трг слободе) са уличним токовима који се уливају у њих и неколико објеката на које се поменути простори тргова и уличних фронтова ослањају као и комплекса Пиваре која се налази између улице Др Касалиновића, Николе Тесле и Кеја Радоја Дакића“ утврђено је за непокретно културно добро – просторно културно историјску целину од великог значаја. Улица Војводе Радомира Путника, уливајући је ток у Трг слободе. Имајући у виду наведено, на наведену локацију се примењују мере заштите за непокретна културна добра утврђене законом и актом о утврђивању.

Угоститељски објекат познат под називом „Касина“ саграђен је у првој половини 19. века. Фасада приземног објекта је без стилских обележја. Објекат има амбијентални значај јер је интегрални део грађевинске целине Трга краља Петра I и израдом студије валоризован је као објекат регионалне заштите 2.

Забрана изградње објеката трајног или привременог карактера који својим габаритом, волуменом и архитектуром могу угрожити наслеђени амбијент. У складу са условима надлежне установе заштите непокретних културних добара дозвољена је изградња нових објеката који могу имати савремени архитектонски израз тако да чине складну целину са објектима у непосредном окружењу.

Став службе заштите је да архитектура на територији Старог грашког језгра Панчева мора носити печат времена у коме је настала, како у погледу функционалних решења, тако и у погледу обликовности и укупног дизајна. Неприметан, добро уклопљен спој старог са новим, мора бити резултат студиозног пројектантског рада, у сарадњи и под сталним надзором службе заштите непокретних културних добара.

Након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази на простору Старог грашког језгра Панчева у зони археолошких локалитета (у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

• ТРГ КРАЉА ПЕТРА I

1.а. Септембра 1979.г. приликом копања ровова за постављање топловода, код угла зграде ПИК-а, констатовани су остаци масивног зида од ломљеног камена. Зид се пружа правцем управним на правцу кретања Тамиша. Археолошка ископавања 1984. године била су обима једне сонде, површином око 30 м² извршена на терену где је 1979. године откривен део зида из ранијих епоха. Будући да се због постојећих инсталација грејања зид није могао открити у целисти, откривен је само његов северни део. Грађен је од камена и сивог малтера и завршава се на источној страни, вероватно чинећи угао. Сокла зида је урађена од притесаног камена, док је темељни део рађен техником триплица од нетесаног камена. Дно зида није провађено због подземних вода. У откопним слојевима се све време спорадично јавља сива сарматска керамика, али

културни споменик који би odgovarao овом зиду није пронађен (документација Завода за заштиту споменика културе у Панчеву инв. бр. 61).

Године 2013. приликом реконструкције и проширења топловода, у Градском парку, радионици ЈКП-а "Требање", наишли су на остатке темеља зида изграђеног од камена и опеке, као и опећи нетесани камен, са представом крста у плитком рељефу. Народни музеј у Панчеву спровео је заштитна археолошка ископавања и том приликом је потврђен део јужних бедема петоугаоне панчевачке тврђаве из 1721-1739. године.

1.6. Септембра 1979.г. приликом копања ровова за постављање топловода, између зграда хотела „Слобода“ и зграде С.О. Панчево констатован је део зида од камена (тесаног и нетесаног), са видљивим траговима стручног обнављања. На овом зиду лежао је млађи зид од опеке веома великог формата. Зидови су припадали ранијим периодима града (документација Завода за заштиту споменика културе у Панчеву инв. бр. 491).

1.7. Трг краља Петра I бр. 5. „ПАНУКА“ - Заштитна археолошка ископавања у овом блоку вршена су 1994. године. Укупно је истражено 60 m² просечне дубине око 2.00 м. Ископавања тог простора показала су, на основу уломака керамичких посуда, (углавном трпезни керамика), XVII - XVIII века и уломака лонаца и пећника, који се оквирно могу датовати у крај XV века или почетак XVI века, континуитет насељавања тог простора у последњих пет векова.

1.8. Штанска зграда- Трг краља Петра I бр. 6. Из старије литературе познато је да је приликом градње отворен један лакримаријум, што указује на могуће постојање некрополе римско-провинцијског доба.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта спратности По+П+0 чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат По2+По1+П+3 који је сачињен од Ламеле 1 спратности По2+По1+П+3 (уз регулациону линију), Ламеле 2спратности По2+По1+П+3 (у дворишном делу парцеле) и подземни гаражни простор у две етаже (По2+По1) који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле, на адреси Трг краља Петра I, бр. 1, Панчево, к.п. бр. 4085 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да изврши урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта спратности По+П+0 чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат По2+По1+П+3 који је сачињен од Ламеле 1 спратности По2+По1+П+3 (уз регулациону линију), Ламеле 2спратности По2+По1+П+3 (у дворишном делу парцеле) и подземни гаражни простор у две етаже (По2+По1) који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле, на адреси Трг краља Петра I, бр. 1, Панчево, к.п. бр. 4085 КО Панчево, достави на увид 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

Тројана Милићковић

ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217-850/24
Датум : 01.02.2024. године,
ПАНЧЕВО
/БЈ/

Д.О.О. „Кутко“ Панчево,
ул. Војводе Радомира Путника, бр. 27/1,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за објекат: Реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: Вишепородични стамбено-пословни објекат По2+По1+П+3 у ул. Трг Краља Петра I, бр. 1 у Панчеву, на кат. пар. топ. број 4085 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 15.01.2024. године, поднет од стране Д.О.О. „Кутко“ Панчево, ул. Војводе Радомира Путника, бр. 27/1 Град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 23.01.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за објекат: Реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: Вишепородични стамбено-пословни објекат По2+По1+П+3 у ул. Трг Краља Петра I, бр. 1 у Панчеву, на кат. пар. топ. број 4085 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 15.01.2024. године, поднет од стране Д.О.О. „Кутко“ Панчево, ул. Војводе Радомира Путника, бр. 27/1 Град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 23.01.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за објекат: Реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: Вишепородични стамбено-пословни објекат По2+По1+П+3 у ул. Трг Краља Петра I, бр. 1 у Панчеву, на кат. пар. топ. број 4085 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони) не издаје услове за израду урбанистичког пројекта, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 380,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022-усклађени дин. изн. 54/2023- усклађени дин. изн. и 92/2023).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције
Милош Есих

ОБАВЕШТЕЊЕ САНИТАРНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ

07.02.2024.



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Одсек за санитарну инспекцију Панчево
Трг Краља Петра I бр. 2-4, 26 000 Панчево
Т: +381 13352682 Ф: +381
sekretar@voivodina.gov.rs

БРОЈ: 000330532 2024 80253 002 007 042 002 ДАТУМ: 06.02.2024.

КУТКО ДОО
Панчево
Војводе Радомира Путника 27/1

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 23.01.2024.г поднели сте захтев за издавање услова за потребе израде пројектно-техничке документације за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+По+По чиме се формира Вишепородични стамбено-пословни објекат По2+По1+По3 на катастарској парцели 4085 КО Панчево, у улици Трг Краља Петра I број 1

У смислу чл.16.Закона о санитарном надзору ("службени гласник РС" бр 125/2004)" у поступку израде урбанистичких планова, санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема, као и опште, односно опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом", потребно је Ваш захтев уредити у року од осам дана од дана пријема овог документа.

У прилогу:

нема

Доставити:

1. Адресату
2. Архиви

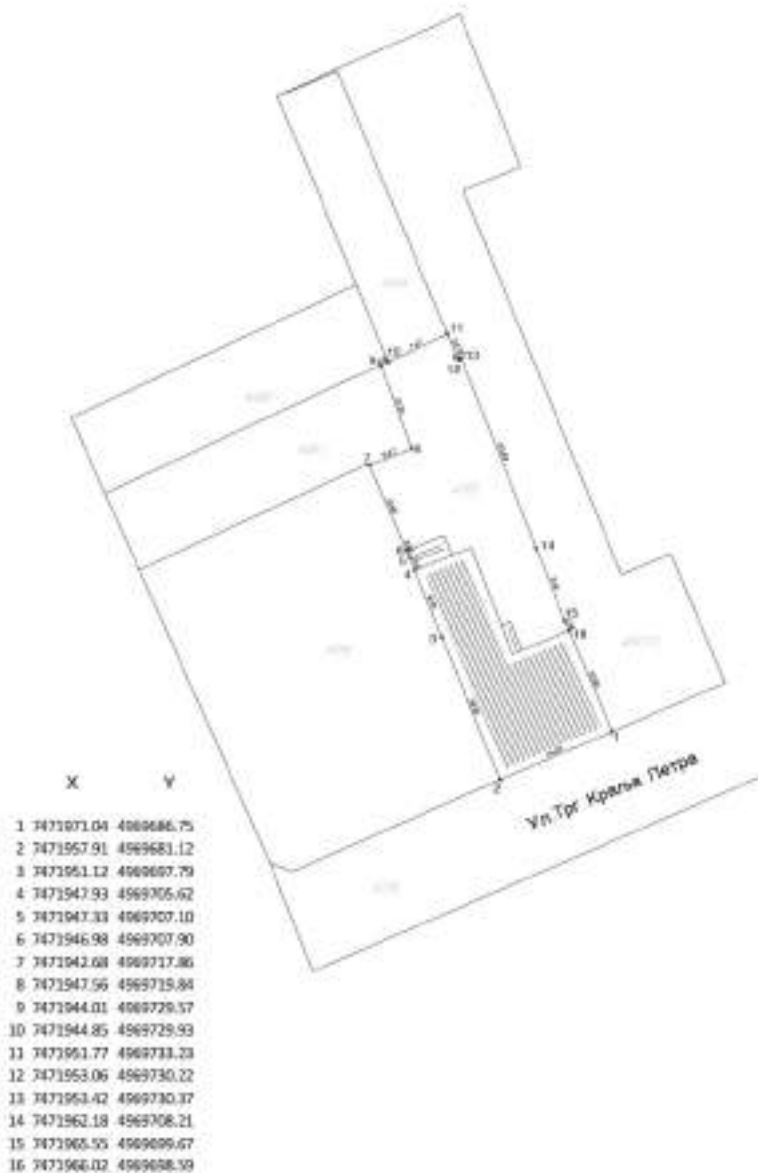


Санитарни инспектор
Ирен Дани
мр Ирен Дани

ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ



Ситуациони план са елементима
за обележавање објекта
парц.топ.број 4085
Размера: 1:1000



Nen
ad
Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
2.5.4.97=MBHS-8876214
T,
2.5.4.97=VA7RS-1005918
77, o=DOO GEOIZUM
PANČEVO,
serialNumber=CARS-17
852,
serialNumber=99085-1
30096960043, cn=Nenad
Perić
Date: 2024.01.31
09:03:22 +01'00'

Својеручно дане: јануар 2024 год.



Директор:
Ненад Петрић дипл. инж. геод.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

GEOVIZIJA

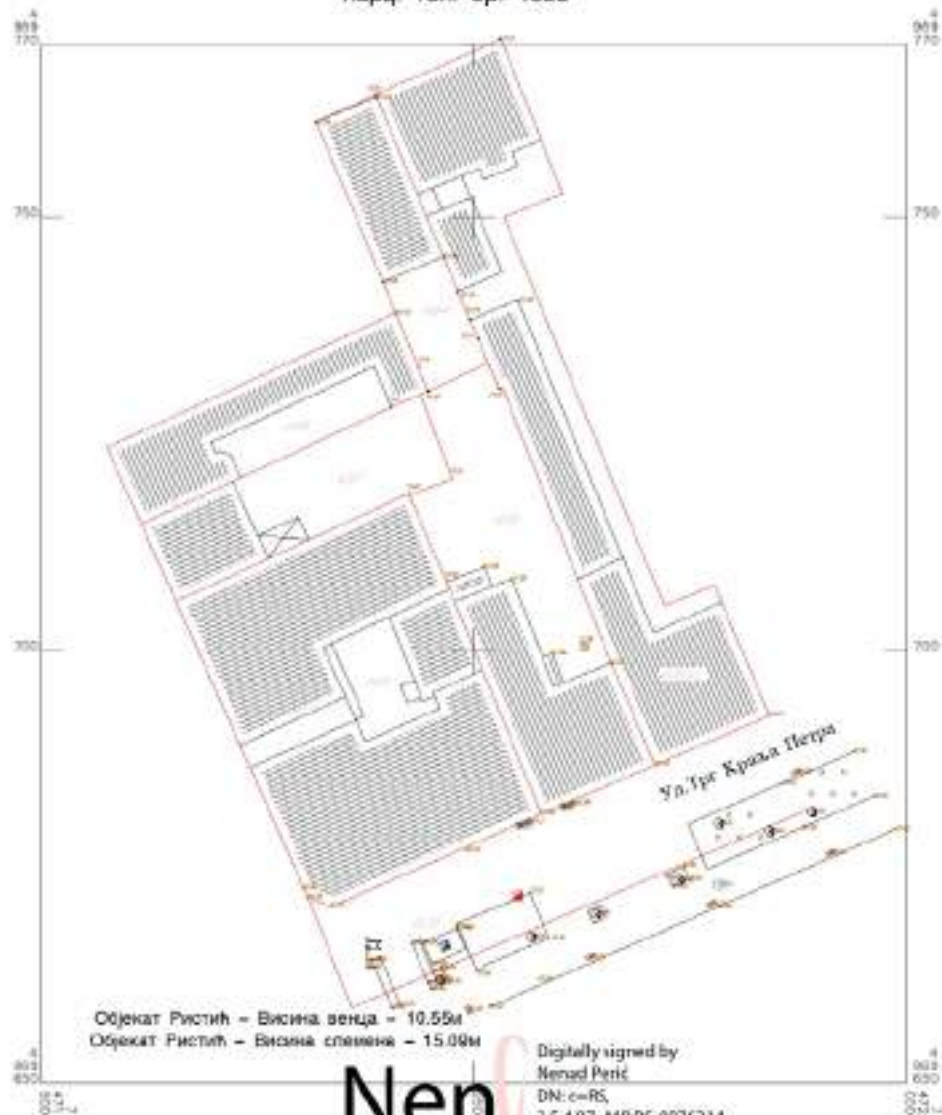
POSREDOVANJE ZA OVOJENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО

Датум извода катастарног
плана: 11.03.2024. 11:04:55

Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 4085



Легенда:
— Катастарско стање
— Фактичко стање

Nenad Perić

Digitally signed by
Nenad Perić
DN: cn=RS,
2.5.4.97=MBRS-0876214
2.5.4.97=VATRS-1005916
77, c=DOO GEOVIZIJA
PANCEVO,
serialNumber=CA.85-17
852,
serialNumber=PNORS-1
301969890043, sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2024.03.13
11:39:26 +0100

Директор:
Ненад Петрић, дипл. инж. геод.

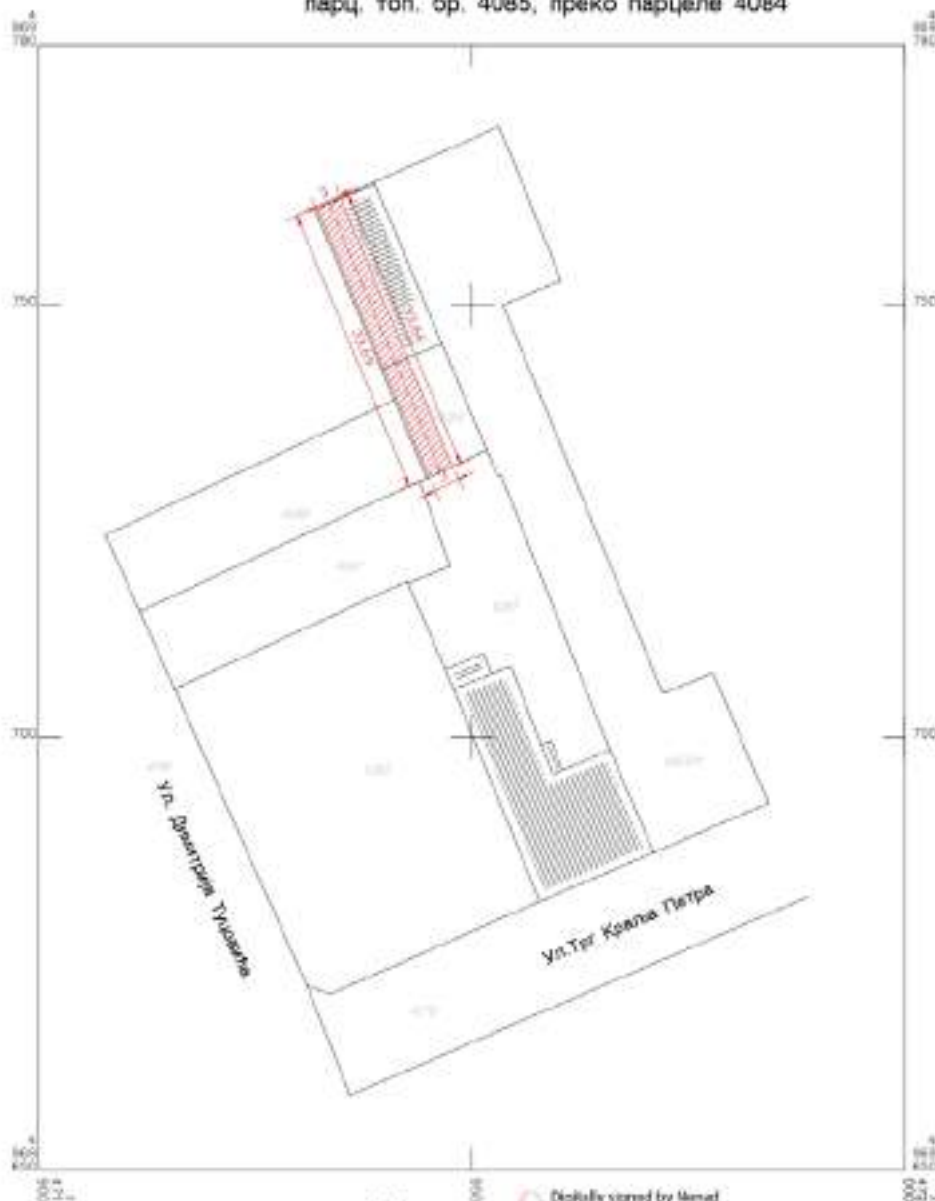


СИТУАЦИОНИ ПЛАН – СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА

GEOVIZIJA
POSREDOVANJE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA
КО ПАНЧЕВО

Дигитално потписан:
Nenad Perić
издатим датумом:
22.05.2024. 14:32:17

Ситуациони план – службености пролаза
парц. топ. бр. 4085, преко парцеле 4084



Легенда:



Површина службеног пролаза: 161 м²



Осн. дужина: 33.67м.

Nenad Perić

Digitally signed by Nenad Perić
DN: cn=Perić,
2.5.4.97=MB RS-08762147,
2.5.4.97=WTRS-106591877,
o=DOO GEOVIZIJA
PANČEVO,
serialNumber=CA RS-2743
2,
serialNumber=PANCRS-110
1069600043, cn=Perić,
givenName=Nenad,
sn=Nenad Perić,
Date: 2024.05.22 14:32:17
+02'00'

Својеручно дана:

2024 год

Директор:

Nenad Perić, дипл. инж. геод.





1.3. Текстуални део урбанистичког пројекта

1) правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

Према копији плана заведеној под бр. 953-111-51167/2023 од 29.09.2023.год. и препису листа непокретности бр. 16609 К.О. Панчево од 06.10.2023.год. предметна парцела има следеће податке:

Број парцеле: **4085**

- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина
- имаоц права на земљишту: ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО
Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 27/1
- МБ 08509182

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације – Целина 1 шири центар (круг обилазнице) – У Панчеву (сл. Лист града Панчева број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, и 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка тех. грешке, 06/2019- исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне) у даљем тексту ПГР Целина 1.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта додатно је исходована и информација о локацији број V-15-350-169/2022 од 08.04.2022. год., издатој од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

2) обухват урбанистичког пројекта;

Предмет урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр. 4085 К.О. Панчево, са приказом постојећег саобраћајног прикључка на кп. бр. 8047 К.О. Панчево (Улица Браће Јовановића) путем права службености пролаза преко кат. парцеле бр. 4084 К.О. Панчево и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу.

Кат. парцела број 4085 К.О. Панчево, налази се у градском блоку бр. 077, у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА – зона „строги центар“ (ужи центар), планирана као грађевинско земљиште остале намене. Кат. парцела бр. 4085 К.О. Панчево се са своје северне стране граничи са к.п. бр 4084, са југозападне стране са к.п. бр. 4086 и 4087, са јужне стране са к.п. бр 4078 и, са своје југоисточне стране са к.п. бр 4083/1.

На основу важеће документације, предметна парцела - кат. парцела бр. 4085 КО Панчево, дефинисана је следећим тачкама, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, X,Y, координата):

	X	Y
1	7471971.04	4969686.75
2	7471957.91	4969681.12
3	7471951.12	4969697.79
4	7471947.93	4969705.62
5	7471947.33	4969707.10
6	7471946.98	4969707.90
7	7471942.68	4969717.86
8	7471947.56	4969719.84
9	7471944.01	4969729.57
10	7471944.85	4969729.93
11	7471951.77	4969733.23
12	7471953.06	4969730.22
13	7471953.42	4969730.37
14	7471962.18	4969708.21
15	7471965.55	4969699.67
16	7471966.02	4969698.59

Површина катастарске парцеле бр. 4085 износи 660м².

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ужем смислу обухвата катастарску парцелу бр. 4085 К.О. Панчево. Површина катастарске парцеле бр. 4085, износи 660м².

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата и део катастарске парцеле бр. 4078 - тј. део Трга краља Петра I, суседну парцелу 4084 и део суседне јавне саобраћајнице на кп. бр. 8047 К.О. Панчево (Ул. Браће Јовановића).

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 1 – 16 из претходне табеле.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 17-24 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему:

Површина укупног ширег обухвата урб. пројекта износи 1228,92м² (660м² + 568,92м²).

	X	Y
17	7472245.62	4969939.29
18	7472219.41	4969927.92
19	7472174.37	4970117.00
20	7472170.09	4970127.2
21	7472151.53	4970118.58
22	7472155.76	4970108.42
23	7472158.32	4970109.61
24	7472172.06	4970115.99

3) услови изградње

(намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)

Услови изградње, намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су ПГРом Целина 1.

Урбанистички пројекат парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

- услова и решења прибављених од надлежних организација и органа
- подлога и података надлежних предузећа и органа
- пројектног задатка инвеститора

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, одређеним урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације – грађевинске парцеле и у складу са тим изврши организација простора на грађевинској парцели.

На основу Преписа листа непокретности бр. 16609 К.О. Панчево од 06.10.2023.год. на парцели су уписани следећи постојећи објекти:

Објекат означен бројем 1 бруто површине 278 м² је стамбено пословна зграда - објекат преузет из земљишних књига. За један посебни део објекта у приземљу постоји упис: пословни простор трговине (књижара) корисне површине 70м².

Објекат означен бројем 2 бруто површине 12м² је помоћна зграда – нелегално изграђена.

Објекат означен бројем 1 бруто површине 278 м² се реконструише и дограђује.
Објекат означен бројем 2 бруто површине 12м² се руши.

Услови задати ПГРом Целина 1 и карактеристике планираних објеката на парцели, дати су у упоредном приказу, где уоквирени текстови представљају изводе из наведеног плана, и услова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву а испод уоквиреног текста је образложено планирано решење за парцелу бр. 4085 К.О. Панчево (неуоквирени текст).

Урбанистички пројекат и идејно решење урађени су у складу са добијеним условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, број: 1001/2, датум: 04.10.2023.

Б1.4.1.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа

Објекти и локалитети од културно-историјског значаја раде се искључиво према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

За објекте који су под одређеним степеном заштите, или се налазе у зони заштићене околине старог градског језгра, могу се применити и другачија решења од ових наведених у плану (проценат изграђености и заузетости на парцели може се прекорачити, са циљем враћања аутентичног изгледа зграде), а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Режим заштите непосредног окружења подразумева посебан третман према објектима који су у непосредном окружењу вредних/заштићених појединачних објеката или заштићене зоне, тако да код објеката/површина који су под одређеним степеном заштите а налазе се изван зоне заштићене околине старог градског језгра, посебну пажњу обратити на изградњу на суседним парцелама (у погледу висине, волумена и сличних карактеристика планираног суседног објеката), у том смислу водити рачуна да се не угрози заштићени објекат (сагледљивост, приступ, усклађивање висина и волумена као и проценат изграђености и заузетости на парцели и сл.) и обратити се надлежном Заводу за заштиту споменика за услове и/или мишљење.

Катастарска парцела број 4085 К.О. Панчево налази се у градском блоку бр. 077, у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА – зона „строги центар“ (ужо центар), планирана као грађевинско земљиште остале намене. На кат. парцели планирана је реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По2+По1+П+3**, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По2+По1+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По2+По1+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног гаражног простора у две етаже (По2+По1), који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле

Предметна парцела налази се у просторно- културно- историјској целини – Старог градског језгра Панчево. Потребно је ускладити планирану изградњу са условима Завода за заштиту споменика културе.

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

-регулациона линија

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

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

-спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

Објекат је постављен унутар к.п.4085 КО Панчево. Регулациона линија и граница парцеле ка Тргу краља Петра I поклапа се са грађевинском линијом.

положај према границама суседних/задњих парцела

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

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд – а у зависности од зоне којој припада (ужо центар / шири центар).

Према положају на парцели, објекат је постављен у непрекинутом низу и не прелази границе суседних парцела као у подземном, тако и у надземном простору. Како је парцела неправилног облика, објекат је постављен тако да се југоисточна грађевинска линија граничи са суседном



парцелом 4083/1, а југозападна грађевинска линија граничи са суседним парцелама 4086 и 4087 К.О.Панчево.

Објекат се не упушта ниједним својим делом у јавну површину испод и на нивоу приземља.

- очување свих архитектонских обележја постојећег објекта, свих елемената архитектонске декорације, распореда и пропорција отвора на фасади, очување кровног венца као репера и сведочења о првобитном изгледу објекта;
- потребно је очувати материјализацију уличног дела фасаде, са могућношћу усклађивања дозиданог дела уз перманентну сарадњу са заводом;

Планирана улична ламела има висину венца и слемена као објекат на кп. бр. 4086 КО Панчево, који поседује споменичка својства. Нови делови објекта усклађени су са постојећим, као и карактером амбијента, у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања. Очувана су сва архитектонска обележја постојећег објекта, сав распоред и пропорција отвора на фасади, као и материјализација уличног дела фасаде.

на реконструисаном уличном делу објекта обавезно је формирање кровне равни са падом према улици, са нагибом кровне равни идентичним са реперним објектом на кат. парцели бр. 4086. КО Панчево;

- пад кровне равни према дворишту може се слободно формирати као и врста кровног покривача у складу са падом новоформиране кровне равни;
- дозвољено је формирање поткровља са лежећим кровним прозорима као и отвор у кровној равни у делу изнад терасе ка улици у задњој етажи;

На дозиданом делу формирана је кровна раван са падом према улици са нагибом кровне равни од 32° идентичним са реперним објектом на кп бр. 4086.

На кровној равни ка улици предвиђени су лежећи кровни прозори и отвор у кровној равни (без баје) на месту терасе.

- могуће отварање портала и излога на уличној фасади и то јединственим третирањем целог објекта, тако да не наруше основне вредности и стилске карактеристике објекта.

Улична фасада ламеле 1 (уличне ламеле) у потпуности се задржава са минималним интервенцијама које су приказане у графичком делу. У приземљу су највећим делом задржани постојећи отвори, сем на једном месту- на месту пешачког приступа стамбеном делу, тако да се не нарушава вредност и стилске карактеристике објекта. Планирана је замена постојеће фасадне столарије новом од пластифициране алуминарије.

-упуштање делова објекта у површину јавне намене

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

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Објект се не упушта ниједним својим делом у јавну површину испод и на нивоу приземља.

- висина дворишног објекта не сме прелазити висину главног објекта са споменичким вредностима ;
- вертикална регулација до максималне висине за једну етажу више од уличног дела објекта;

Дворишна ламела је спратности П+3 и мање висине од слемена уличне ламеле.

- **дозвољено је формирање подземног гаражног простора испод ламела 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле који повезује обе ламеле уз обавезну контролу статике превентивне заштите свих објеката у окружењу који су споменици културе;**

Испод ламела 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле који повезује обе ламеле предвиђена је двоетажна подземна гаража, којој се приступа гаражним лифтом. За планирани ископ ка суседним парцелама предвиђено је осигурање темељне јаме шиповима и другим конструктивним елементима у складу са пројектом заштите темељне јаме.

положај према границама суседних/задњих парцела

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

Објект, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд – а у зависности од зоне којој припада (ужи центар / шири центар).

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

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парпета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4,0метара, а од задње мин.5,0метара, уколико има стандардне отворе.

Удаљеност главних објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле, као и између објеката на две парцеле по дубини које су предмет разраде локације, мора бити мин.2/3 висине вишег објекта

- Северозападна грађевинска линија ламеле 2 удаљена је од границе са суседном парцелом 4084 од 5,00 – 5,28м.
- Све бочне грађевинске линије ламеле 1 и 2 се поклапају са границама парцела ка суседним парцелама (4083/1, 4086, 4087).
- Минимална међусобна удаљеност уличне и дворишне ламеле износи 10,10м, док 2/3 висине уличног објекта износи 10,06м.

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.
Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.
Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).
Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

Кота приземља је 20 цм виша од коте приступног тротоара, што је у складу са ПГР Целина 1. Вертикална комуникација се остварује лифтом од нивоа подрума до повученог спрата.

-Зона строгог центра — овој зони припадају блокови: блок 062, блок 068, блок 069, блок 070, блок 071, блок 077, блок 083, блок 117, блок 125, блок 124, блок 123, блок 127, блок 122, блок 079 и блок 074.

(односи се на део одлуке под бр.7.)

- максимално под објектима 90%
- Минимално под зеленим површинама -10% у директном контакту са тлом (ови параметри могу бити прекорачени код постојећих објеката који су под Заштитом Завода за заштиту споменика културе Панчево, који се третирају превасходно према њиховим условима и параметрима)

Индекс заузетости објекта заједно са поплочаним површинама (Из) = 582,67м² (88,28%)

Од тога:

- под објектом 461м² – (69,85%)
- манипулативне површине (тротоари, рампа) 18,43% (121,67м²)

Под зеленим површинама на парцели је укупно 11,72% (77,33м²).

Од тога:

Зеленило у партеру – 3,49м²

Зелени кров изнад подрума – 73,84м² (од тога 8,60м² високо растиње) који се 100% урачунава у зелене површине.

Мин. по ПГР-у 10% - што износи 66м²

Горе наведени параметри могу бити прекорачени јер је предметни објект под заштитом Завода за заштиту споменика културе Панчево, те за њега важе искључиво услови Завода за заштиту споменика културе Панчево.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање

Parametar	Ekstenzivni	Intenzivni
Vegetacija	Sedum, trava, lekovito i začinsko bilje	Trava, ukrasno žbunje, drveće
Visina	≤ 15cm	25 - 100cm
Navednjavanje	Uglavnom ne	Uvek neophodno
Težina	50 - 150kg/m ²	250 - 1.000 kg/m ²
Mogućnost hodanja	Nema/Ograničena	Da
Rezervoar za vodu	4 - 12mm	18 - 39mm
Nosivost krova	Uglavnom dovoljna	Neophodna izuzetno snažna krova konstrukcija
Održavanje	Veoma lako	Uporedivo sa običnim vrtom
Nagib krova	Do 45°	Ravan ili terasast

Табела са приказом зелених кровова у Кнауф систему.

Од укупне зелене површине на парцели, планирано је да 11,15% (8,60м² на зеленом крову изнад подрума) буде покривено високим растињем. За садњу је потребан супстрат дубљи од 50цм. Планиран је супстрат дубине 100цм, са садницама врста које су у складу са условима средине и правилно формиране крошње.

Горе наведени параметри могу бити прекорачени јер је предметни објект под заштитом Завода за заштиту споменика културе Панчево, те за њега важе искључиво услови Завода за заштиту споменика културе Панчево.

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

- | | |
|-------------------------------|---|
| • становање | 1ПМ/1 стамбена јединица |
| • социјално становање | 1ПМ/мин.2стамбене јединице |
| • пословање | 1ПМ/70м ² нето површине |
| • администрација | 1ПМ/60м ² нето површине |
| • управне зграде, банке и сл. | 1ПМ/50м ² нето површине |
| • трговина | 1ПМ/50м ² продајног простора |

БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ УКУПНО 19.

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 16 гаражних места за 16 стамбених јединица (1пм/1стан), за пословни простор у уличној ламели 3 гаражна места (1 гм на 50м² продајног простора за укупну површину продајног простора 147,94м²).

У обе етаже подрума (По2+По1) објекта, у оквиру гаражног простора има по 9 гаражних места и једно гаражно место прилагођено особама са инвалидитетом у оквиру приземља дворишне ламеле.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.5 / 3.7м, што ближе улазу у објект. Ова места обавезно прописно обележити.

За 16 станова и 1 пословни простор потребно је обезбедити 5%, односно једно гаражно место прилагођено лицима са специјалним потребама. У оквиру приземља дворишне ламеле обезбеђено је једно гаражно место прилагођено лицима са специјалним потребама.

Услови за формирање грађевинске парцеле	
Услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле = 250м ² Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Кат. парцела бр. 4085 К.О. Панчево испуњава услове за грађевинску парцелу. Површина парцеле износи 660м², што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле 250м². Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Тргу краља Петра I износи 14,29м, а планом је предвиђена минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији од 9,00м.

Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу или на јавној површини посебно одређеној за ту намену.

Контејнери за смеће су планирани ван парцеле, на јавној површини, пошто објект нема могућности приступа возила за одношење смећа. Планирано је три контејнера запремине V=1100lit. Контејнери ће стајати на постојећем стајалишту за контејнере које се налази у непосредној близини у Улици Димитрија Туцовића.

4) нумерички показатељи

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и други специфични услови)

Предвиђени параметри ПГРА Целина 1 *у складу са добијеним условима Завода за заштиту	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
---	--

	споменика културе у Панчеву, број: 1001/2, датум: 04.10.2023.	
Минимална ширина парцеле	9м	<i>Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Тргу краља Петра I (јавна површина) је 14,29м.</i>
Минимална површина парцеле	250м ²	660м ²
Спратност	Задати параметри – висина венца и слемена за спратност	- Вишепородични стамбено- пословни објекат По2+По1+П+3
Максимална висина слемена	- висина дворишног објекта не сме прелазити висину главног објекта са споменичким вредностима - вертикална регулација до максималне висине за једну етажу више од уличног дела објекта	- Вишепородични стамбено- пословни објекат По2+По1+П+3: улична ламела 15,09м дворишна ламела 12,17м - улична ламела има висину венца и слемена као објекат на кп. бр. 4086 КО Панчево, који поседује споменичка својства - дворишна ламела је спратности П+3 и мање висине од слемена уличне ламеле
Максимална висина венца	- улична ламела треба да има кровну раван идентичну као објекат на кп. бр. 4086 КО Панчево, који поседује споменичка својства	- Вишепородични стамбено- пословни објекат По2+По1+П+3 улична ламела 10,55м - улична ламела има висину венца и слемена као објекат на кп. бр. 4086 КО Панчево, који поседује споменичка својства
Индекс изграђености	(није задат)	2,80 (1847,14м ² : 660м ²)
Индекс заузетости	Макс. 90%	<i>Из = 88,28% површине парцеле (са манипулативним површинама) Од тога:</i> - под објектом 461м ² – (69,85%) - манипулативне површине (тротоари, рампа) 18,43% (121,67м ²)
Паркинг	- Мин 1п.м./1стан - 1пм на 50м ² продајног простора за трговину - Мин 1 паркинг место прилагођено лицима са посебним потребама	укупно 19 гаражних места: - 16 стамбених јединица (1пм/1стан) - пословни простор у уличној ламели 3 гаражна места - у обе етаже подрума (По2+По1) објекта, у оквиру гаражног простора по 9 гаражних места и једно гаражно место прилагођено особама са инвалидитетом у оквиру приземља дворишне ламеле.
Озелењавање	Мин 10% површине парцеле (од тога мин 10% високо растиње)	Укупно зеленила 77,33м² (11,72%) Од тога: Зеленило у партеру – 3,49м ² Зелени кров изнад подрума –

		73,84м2 (од тога 8,60м2 високо растиње)
--	--	---

Приказ бруто површина:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По2+По1+П+3

БРУТО површина подрума По2	552,71м ²
БРУТО површина подрума По1	552,71м ²
Укупна БРУТО површина По2+По1	1105,42м2

ЛАМЕЛА 1

БРУТО површина приземља	315м ²
БРУТО површина 1. спрата	315м ²
БРУТО површина 2. спрата	315м ²
БРУТО површина 3. спрата	315м ²
Укупна БРУТО надземна површина ламеле 1	1260м²

ЛАМЕЛА 2

БРУТО површина приземља	146м ²
БРУТО површина 1. спрата	147м ²
БРУТО површина 2. спрата	147м ²
БРУТО површина 3. спрата	147м ²
Укупна БРУТО надземна површина ламеле 2	587,14м²

Укупна БРУТО подземна и надземна површина л1+л2	2952,56м²
--	-----------------------------

5) начин уређења слободних и зелених површина

На предвиђеним зеленим површинама на слободном делу парцеле планиран је травњак са ниском вегетацијом. Планирана је кровна башта – зелени кров у партеру. Кровна башта је озелењена у систему екстензивног зеленог крова, који не захтева одржавање, којој се приступа са нивоа терена.

Зелене површине на парцели прекривају **77,33м2 или 11,72%** (минимално дозвољено 10%) и то на следећи начин:

- Зеленило у партеру – 3,49м2
- Зелени кров изнад подрума – 73,84м2 (од тога 8,60м2 високо растиње)

6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар непокретности Панчево и условима јавних и комуналних предузећа, на Тргу краља Петра I и Улици Браће Јовановића, налазе се инсталације водовода и канализације и атмосферска канализација, електроинсталација и ТК инсталације. Прикључење планираног објекта на наведене инсталације приказано је у графичком прилогу број 1.4.7.

За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:

Електроенергетика:

Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8С.1.1.0.-D.07.15.-163776-24/2, од 17.04.2024.г. На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура. Планира се место прикључка на следећи начин:

Потребно је изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа и пресека ППОО-а 4*150мм² од нисконапонског блока (слободан извод) у ТС Градска кућа, јавбом површином, до КПКЕВ-2П на фасади објекта 1 на парцели 4085 КО Панчево, као и НН кабловски вод од КПКЕВ-2П на фасади објекта 1 до КПКЕВ-1П на фасади објекта 2. НН кабловски вод од објекта 1 до објекта 2 мора пролазити кроз бетонску противпожарну каналицу.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и смештај прикључка објекта:

Објекат 1:

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 6 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 140мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

На приступачном месту на фасади објекта (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640мм, висине 980мм, дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Φ 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак – хидрант пумпу) потребно је обезбедити простор ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм. На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант – противпожарни прикључак), потребно је обезбедити простор ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Φ 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Објекат 2:

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 1200мм, висине 2000мм и дубине 235мм. На приступачном месту на фасади објекта (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Φ 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.



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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја.

Место испоруке ел. енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се: земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s.

Грејање – прикључак на систем даљинског грејања:

Прикључак на систем даљинског грејања предвиђен је на основу услова ЈКП „Грејање“ број: ТР/С-2404, од 02.04.2024. год.

За снабдевање топлотном енергијом објекта постоји капацитет у топлани Содара, а место прикључења налази се у шахту на предметној парцели. Потребно је изградити недостајућу инфраструктуру у смислу реконструкције постојећег топловода којим се топлотном енергијом снабдева Светосавски дом у ул. Димитрија Туцовића бр. 6. Процењени топлотни губици су око 110kW. За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити прикључни топловод у дужини до 30м.

У сваком објекту је потребно предвидети просторију (димензије 3х3м) за топлотну подстанцију како би расподела енергије била оптимална.

Може се предвидети двоцевни или подни (препоручени) систем, али се не дозвољава једноцевни систем.

Водовод и канализација:

Прикључци на уличну мрежу водовода и канализација су изведени и у складу са условима ЈКП Водовод и канализација Панчево бр. Д-442/1 од 25.4.2024.г.

Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Водовод:

На предметној локацији на Тргу краља Петра I постоји градски водовод РЕ OD 110. Максимални дозвољени пречник прикључка је РЕ OD 90, комбиновани водомер Ø50/20мм.

У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера Ø50/20мм којим ће се мерити укупна потрошња у објекту.

Тип водомера у свему према условима ЈКП „Водовод и канализације“.

Водомерни шахт мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера.

Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку. Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“.

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

Фекална канализација:

Градска инсталација

На предметној локацији не постоји градска фекална канализација. Прикључење објекта није могуће док се не изврши изградња дела градске фекалне канализације на Тргу краља Петра, на потезу од постојећег шахта (77,75/74,68) у улици Димитрија Туцовића према парцели инвеститора, у дужини око 80м.

Предвиђена је изградња фекалне канализације ПВЦ ОД 250. Прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију ПВЦ ОД 250.

Објекат

Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже.

Није дозвољено директно прикључење на канализацију подрума, подземне гараже, сутеренске просторије и свега што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација.

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

На фекалну канализацију ноје дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

На предметној локацији постоји шахт (77,56/76,39) који се налази у парку на Тргу краља Петра I на који предвидети прикључење објекта.

Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже.

Није дозвољена изградња и прикључење путем цревне ревизије.

Није дозвољено директно прикључење на канализацију подрума, подземне гараже, сутеренске просторије и свега што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација.

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

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

Телекомуникациона инфраструктура:

На основу услова Телекома Србија број Д209/38451/2-2024 од 30.01.2024. год., планирана је подземна приступна ТК мрежа.

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

Предвиђено је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. ФТТН решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

За прикључење на ТК мрежу потребно је изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије са улицом Трг краља Петра I до улаза у Ламелу 1 и 1 ПЕ цев Ø40 mm од Ламеле 1 до Ламеле 2, како би и она била повезана на тк мрежу. Изградити приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације потребно је полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

Приликом полагања РЕ цеви, угао савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3$ м ради несметаности полагања кабла кроз приводну цев.

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

Одлагање отпада

У складу са техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 02-16-3/2024-0106 од 14.05.2024. год., контејнери за смеће су предвиђени ван парцеле, на јавној површини, пошто објекат нема могућности приступа возила за одношење смећа. Контејнери за смеће су планирани ван парцеле, на јавној површини, пошто објекат нема могућности приступа возила за одношење смећа. Потребно је обезбедити три контејнера запремине $V=1100\text{lit}$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења, контејнери ће стајати на постојећем стајалишту за контејнере које се налази у непосредној близини у Улици Димитрија Туцовића, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

Издата је сагласност Градске управе града Панчева број: V-17-344-786/2024, од 21.05.2024. год. за постављање 3 (три) контејнера на површини јавне намене, постојећем стајалишту за контејнере, на кат. пар. 4090 к.о. Панчево, у улици Димитрија Туцовића.

Саобраћајни прикључак:

Саобраћајни прикључак у свему према условима ЈП „Урбанизам“ број 03-39/2024 од 01.03.2024. године.

ЈП „Урбанизам“ Панчево издало је Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-39/2024 од 01.03.2024. године, за постојећи саобраћајни прикључак на кат. парцели 8047 К.О. Панчево, у Улици Браће Јовановића.

Потребно је по условима обезбедити службеност пролаза преко кат. парцеле топ. бр. 4084 КО Панчево.

Постојећи саобраћајни прикључак има ширину коловоза 6,82м и простире се управно на постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића на кат.парцели бр. 8047 К.О. Панчево.

За постојећи саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.

7) инжењерско геолошки услови

Као подлога за фундирање објекта урађен је Геомеханички елаборат за локацију. Геомеханичким елаборатом утврђени су параметри за фундирање објекта. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничке истражних бушотина, урађено је у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла, добијена је дозвољена носивост тла у зони објекта. У елаборату је исказана и дубина подземне воде од коте терена.

Фундирање објеката је на армирано бетонским темељним плочама. Заштита темељне јаме је планирана шиповима и осталим средствима обезбеђења у свему у складу са пројектом заштите темељне јаме.

Основни носећи елементи објеката су међуспратна армирано-бетонска конструкција, армирано бетонски стубови, армирано бетонске греде и зидови, који се пројектују у свему према важећим прописима за ту област. Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

8) мере заштите животне средине

У складу са дефиницијом из члана 3 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон), становање и предвиђено пословање не спадају у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину. 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). У пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину спадају трговачки, пословни и продајни центри укупне корисне површине веће од 60.000 м².

Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа.

Не предвиђају се уређаји који изазивају буку. Предвиђено је даљинско грејање, које не загађује околину.

Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине.

9) мере заштите непокретних културних и природних добара

За задату локацију Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издао је услове број 1001/2 од 04.10.2023. године.

Предметна локација се налази на простору Старог градског језгра Панчева у зони археолошких локалитета, у простору са објектима који уживају претходну заштиту, те је инвеститор у обавези да прибави услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

У претходном делу текста урбанистичког пројекта наведени су услови на основу којих је потребно израдити архитектуру.

Обавезно је прибављање сагласности на урбанистички пројекат.

Археологија: Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања и ископавања на простору предвиђеном за изградњу гаража и темеља објекта.

Инвеститор је у обавези да три до шест месеци, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1.

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, публиковање 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 да се сачува на месту и у положају у којем је откривен.

На самој предметној локацији предвиђеној за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По2+По1+П+3** на Тргу краља Петра I број 1, Панчево, на кат. парцели бр. 4085 К.О. Панчево, не постоје природна добра.

10) мере заштите од пожара

Према обавештењу (07.22.1 број: 217-850/24 од 01.02.2024.год.) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По2+По1+П+3** на Тргу краља Петра I број 1, Панчево, на кат. парцели бр. 4085 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закони). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

У оквиру ПГДа биће урађен главни пројекат заштите од пожара. Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара према прописима, стандардима и нормативима који регулишу ову област.

11) технички опис објекта

Основни подаци

Урбанистички пројекат и идејно решење урађени су у складу са добијеним условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, број: 1001/2, датум: 04.10.2023.

Пројектом је обухваћена реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По2+По1+П+3**, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По2+По1+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По2+По1+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног гаражног простора у две етаже (По2+По1), који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле

Плански документ на основу кога је издата информација о локацији је План генералне регулације-Целина -1 **ШИРИ ЦЕНТАР** (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 – исправка, 19/2018-измене и допуне, 25/18-исправка тех.грешке, 6/19-исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне).

Површина парцеле износи 660м².

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:

Објекат означен бројем 1 бруто површине 278 м² је стамбено пословна зграда - објекат преузет из земљишних књига. За један посебни део објекта у приземљу постоји упис: пословни простор трговине (књижара) корисне површине 70м².

Објекат означен бројем 2 бруто површине 12м² је помоћна зграда – нелегално изграђена.

Објекат означен бројем 1 бруто површине 278 м² се реконструише и дограђује.

Објекат означен бројем 2 бруто површине 12м² се руши.

НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА, уписаног као КЊИЖАРА, спратности По + П је 70м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, спратности По + П је 278м²

РАДОВИ НА РУШЕЊУ

- Рушење зидова,
- рушење сокле око целог објекта,
- рушење подних конструкција са свим слојевима у приземљу, као и постојећег пода у подруму,
- демонтажа постојећих инсталација у објекту,
- демонтажа санитарија,
- демонтажа столарије и браварије,
- скидање постојећег кровног покривача од бибер црепа,
- скидање кровне конструкције,
- скидање постојећих керамичких плочица
- пробијање зидова (приказано у цртежу руши се, зида се)

Улична фасада ламеле 1 (уличне ламеле) у потпуности се задржава.

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ:

Реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По2+По1+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По2+По1+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По2+По1+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- подземног гаражног простора у две етажe (По2+По1), који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле

Планирани стамбено-пословни објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу.

Грађевинска линија ка Тргу краља Петра I је уједно и регулациона линија.

Колски приступ катастарској парцели бр. 3993 К.О. Панчево је планиран из Улице Браће Јовановића, путем права службености пролаза преко кат. парцеле бр. 4084 К.О. Панчево, а преко постојећег колског прикључка. Приступ подземној гаражи је са сопствене парцеле.

Пешачки приступ парцели, односно улаз у уличну и дворишну ламелу стамбеног дела и улаз у пословни простор планиран је из улице Трг краља Петра I.

Вишепородични стамбено-пословни објекат По2+По1+П+3 има:

Класификациони број: 112222, Категорију: В

Класификациони број пословног простора: 123001, Категорија: Б

Ламела 1 пројектована је као габарит правилног облика, максималне димензије око 14,29 x 22,28м, чија је дужина уличног фронта 14,29м.

Ламела 2 пројектована је као габарит неправилног облика, максималне димензије око 11,91 x 14,38м.

Индекс заузетости објекта заједно са поплочаним површинама (Из) = 582,67м² (88,28%)

Од тога:

- под објектом 461м² – (69,85%)
- манипулативне површине (тротоари, рампа) 18,43% (121,67м²)

Под зеленим површинама на парцели је укупно 11,72% (77,33м²).

Од тога:

Зеленило у партеру – 3,49м²

Зелени кров изнад подрума – 73,84м² (од тога 8,60м² високо растиње) који се 100% урачунава у зелене површине.

Мин. по ПГР-у 10% - што износи 66м²

Индекс изграђености: 2,80

У ламели 1 спратности По2+По1+П+3 има укупно 9 стамбених јединица са потребним пратећим просторима и једним пословним простором.

У ламели 2 спратности По2+По1+П+3 има укупно 7 стамбених јединица са потребним пратећим просторима.

Планирана намена пословног локала је трговина уметничком керамиком.

У вишепородичном стамбено-пословном објекту налази се гаражни простор у две етаже (По2+По1), који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле.

Грађевинска линија ка Тргу краља Петра I је уједно и регулациона линија.

Грађевинске линије вишепородичног стамбено-пословног објекта По2+По1+П+3:

- Минимална међусобна удаљеност уличне и дворишне ламеле износи 10,10м, док 2/3 висине уличног објекта износи 10,06м.
- Северозападна грађевинска линија ламеле 2 удаљена је од границе са суседном парцелом 4084 од 5,00 – 5,28м.
- Све бочне грађевинске линије ламеле 1 и 2 се поклапају са границама парцела ка суседним парцелама (4083/1, 4086, 4087).

Ламела 1 спратности По2+По1+П+3 пројектована је са косим кровом.

Ламела 2 спратности По2+По1+П+3 пројектована је са равним кровом.

Планирана висина највише тачке објекта уличне ламеле је максимално 15,09м од тротоара.

Планирана висина највише тачке објекта дворишне ламеле је максимално 12,17м од тротоара.

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

Подрум је планиран испод целе површине објекта, у две етаже (По2+По1), и испод дворишног дела парцеле који повезује обе ламеле.

У подруму се налазе следеће просторије:

- заједничке просторије: степенишни простор са ходником за комуникацију са приземљем, лифт, техничке просторије
- помоћни простор који садржи гаражни простор, простор за станарске оставе и техничке просторије - (просторије за хидроцил и просторије за подстаницу).

У приземљу ламеле 1 спратности По2+По1+П+3 налазе се следеће просторије:
заједничке просторије - лифт, степениште, ходник, ветробран,
пословни простор - локал са мокрим чворовима, канцеларијом и магацином.
У приземљу ламеле 2 спратности По2+По1+П+3 налазе се следеће просторије:
заједничке просторије - лифт, степениште и гаража
стамбени простор – једна стамбена јединица.

На 1., 2. и 3. спрату ламеле 1 су предвиђене: заједничке просторије, лифт, степениште, ходник и по 3 стамбене јединице.

На 1., 2. и 3. спрату ламеле 2 су предвиђене: заједничке просторије, лифт, степениште, ходник и по 2 стамбене јединице.

Кота приземља је подигнута 20цм у односу на тротоар. Приступ пословном простору и улаз у стамбени део обе ламеле предвиђен је једним степеником и рампом код улаза у дворишну ламелу. Вертикална комуникација се остварује лифтом од нивоа подрума до 3. спрата.

Чиста висина у просторијама:

- у подрумском делу објекта 2.93м

Ламела 1:

- приземље 3.20м,

- етаже 2.72м

Ламела 2:

- приземље 2.62м

- етаже 2.61м

Укупна БРУТО површина подрума По2+По1 је: 1105,42м²

Укупна НЕТО површина подрума По2+По1 је: 882,65м²

Ламела 1:

Укупна надземна БРУТО површина ламеле 1 спратности По2+По1+П+3 је: 1260м²

Укупна НЕТО површина ламеле 1 спратности По2+По1+П+3 је: 1019,75м²

НЕТО површина локала: 147,94м²

Ламела 2:

Укупна надземна БРУТО површина ламеле 2 спратности По2+По1+П+3 је: 587,14м²

Укупна НЕТО површина ламеле 2 спратности По2+По1+П+3 је: 404,58м²

Надземна и подземна БРУТО површина ламеле 1 и 2 спратности По2+По1+П+3 је 2952,56м²

Контејнери за смеће су предвиђени ван парцеле, на јавној површини, пошто објект нема могућности приступа возила за одношење смећа. Планирано је три контејнера запремине V=1100lit. Контејнери ће стајати на постојећем стајалишту за контејнере које се налази у непосредној близини у Улици Димитрија Туцовића.

БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ УКУПНО 19.

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 16 гаражних места за 16 стамбених јединица (1пм/1стан), за пословни простор у уличној ламели 3 гаражна места (1 гм на 50м² продајног простора за укупну површину продајног простора 147,94м²).

У обе етаже подрума (По2+По1) објекта, у оквиру гаражног простора има по 9 гаражних места и једно гаражно место прилагођено особама са инвалидитетом у оквиру приземља дворишне ламеле.



AUTO-LIFTTOVI

SMERNICE ZA PROJEKTOVANJE HIDRAULIČNI LIFTTOVI po EN 81-20


LIFTTOVI ZA AUTOMOBILE

(Liftovi namenjeni za prevoz vozila sa vozačem - teretni sa pratocem)



Smernice za:

- INVESTITORE
- ARHITEKTE
- GRAĐEVINSKE INŽENJERE
- MAŠINSKE INŽENJERE



AUTO-LIFTTOVI

PREPORUČENE NOSIVOSTI I DIMENZIJE LIFTOVA ZA AUTOMOBILE

PREPORUČENE NOSIVOSTI I DIMENZIJE AUTO-LIFTOVA - TANDEM INDIRKTN (HADI 1:2) ili TANDEM DIREKTN (HADI 1:1) SA 6-PANELNIM CENTRALNIM AUTOMATSKIM VRATA									
NAZIVNA NOSIVOST (kg) prema SRPS EN 81-20 TABELA 7	POVRŠINA KABINE (m²) (max površina prema SRPS EN 81-20 TABELA 7)	UNUTRAŠNJE KORISNE DIMENZIJE KABINE (mm)		SVETLO OTVOR VRATA - ŠIRINA (PL) (mm)	MINIMALNE UNUTRAŠNJE VISKOVAJE DIMENZIJE OKNA LIFTA (mm) *			DUBINA JAME po EN 81-20 (mm)**	VRH OKNA - MIN. VISINA NA/VISE ETAŽE po EN 81-20 (mm)***
		ŠIRINA KABINE (CW)	DUŽINA KABINE (CD)		ŠIRINA OKNA (SW)	DUŽINA OKNA (SD)			
						SA JEDNIM ULAZOM	SA DVA SUPROTNA ULAZA U KABINU (prolazna pod 180°)		
3600	12,51 (12,64)	2300	5350	2200	3300	5850	6100	1500	3900
3600	12,84 (13,04)	2400	5350	2300	3400	5850	6100	1500	3900
3600	13,35 (14,24)	2500	5500	2400	3500	6000	6250	1500	3900
4100	14,7 (15,04)	2500	5800	2400	3600	6300	6550	1500	3900
4600	16,67 (17,04)	2700	6100	2400	3600	6600	6850	1500	3900
5000	18,61 (18,84)	2900	6350	2500	4000	6850	7100	1500	3900

* Tolerancija dimenzija vaznog okna: +20mm

** Vrednosti prema SRPS EN 81-20 koje uzimaju u obzir sigurnost prostor za održavaoca

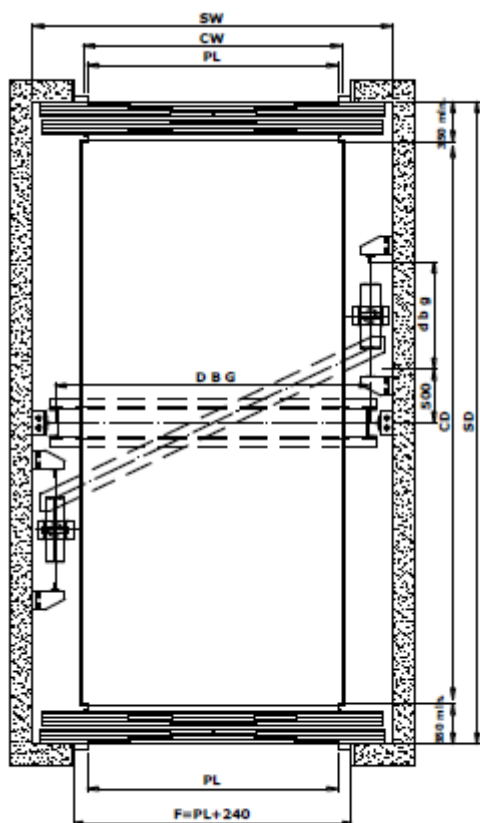
*** Vrednosti uz korišćenje fikсне ograde na krovu kabine H=1100mm prema SRPS EN81-20 uzimajući u obzir sigurnost prostor za održavaoca, pod uslovima:

a) gornji ekst. hod kabine u najvišoj etaži max.150mm

b) konstanta unutrašnja visina kabine 2180mm uz korišćenje plafonkih rešetki za svetlo kabine -plafon tip Ø16, i svetli otvor vrata visine 2000 mm

Napomene:

1. Kabina, nam kabine, šelčna uzid, hrtatdi uzidaj, (za vekiaje HADI 1:2), line volioe, vertili loma, i odbojnost u jami odbojeni su u skladu sa odjelkom standardom SRPS-EN 81-20, uzimajući u obzir odgovarajuće nosivosti u skladu sa tabelom 5.4, tabela B
2. Za vertikalne dimenzije navedene u tabeli je visina kabine 2180mm, a vrata 2000 mm. Za visinu sv. vrata 2180mm, visina kabine i vrha okna povećani se za po 100 mm.
3. Podaci za lift nosivosti 3600 kg sa kabinskim dimenzija u osnovi 2500 x 5500 mm su optimalni, imajući u vidu zahtevе Селетарјата за саопштај града Београда,
4. Појединачне вертикалне димензије јаме и врха окна за TANDEM DIREKTN 1:1 (HADI) се по пратилу разликују од горе наведених, алко је висина дизајна преко 3,5 метра,
5. За случај погона DIREKTN CENTRALNI 1:1 (HADI), осим наведених димензија потребно је обезбедити i hidro-izolovani rupu за centalni cilindar ispod kabine - molimo konsultovati našu tehničku podršku.
6. Ако се користе 6-panelno automatska vrata, dimenzije u osnovi se menjaju - molimo konsultujte našu tehničku podršku.
7. Mešinsku prostoriju dimenzija u osnovi min. 1,5x2,5 metara predviđeni u donjoj etaži pored vaznog okna. Obavezno i temperatura u m.p. u rasponu ne većem od +5-+40 C. Instalaciona snaga direktno je isključena iz lista. Preporučena brzina je 0,3-0,3 m/s.



DVOJA AUTOMATSKA 6-PANELNA VRATA
(ulaz i izlaz sa suprotnih strana - prolazna kabina)

ИСПАДИ НА ФАСАДАМА

Ни на уличној, ни на дворишној фасади обе ламеле нису предвиђени испади.

КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна конструкција. За армирано бетонске елементе користити димензије, марку бетона и врсту арматуре у свему према пројекту конструкције. Фасадни зидови су од гитер блокова и термоизолације укупне дебљине 37цм. Зидови између станова и ходника су блокови одговарајућих звучних и термичких карактеристика. Преградни зидови су од гитер блока д=10цм са А.Б. серклажима у висини изнад врата.

Објекат се налази у осмој зони сеизмичности. Објекат је укрућен армиранобетонским гредама и стубовима са армиранобетонским зидним платнима дебљине 25цм у подужном и попречном правцу у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима. Фундирање је урађено на темељним плочама. Испод темељних плоча постављен је слој шљунка, који је збијен пре бетонирања, а испод слоја мршаваг бетона. Заштита темељне јаме је планирана шиповима и осталим средствима обезбеђења у свему у складу са пројектом заштите темељне јаме.

ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

У приземљу изнад гараже и изнад подрума у делу станова, подна потконструкција се термички и звучно изолије.

Изнад дела подрума је предвиђена кровна башта, која се хидроизолује.

Такође се термички и звучно изољује подна потконструкција између етажа.

На терасама и лођама се изводи хидроизолација.

Завршна обрада подова је следећа:

Керамичке плочице: у ходницима, купатилу, кухињи, све терасе, степеништа, ходници и пословни простор

Паркет: у дневном боравку, ходнику, трпезарији и у свим собама

Глетована цементна кошуљица: гаражни простор (у приземном и подрумском делу објекта).

ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони малтерисани су продужним малтером 1:3:9, глетовани полификсом и обојени дисперзивном бојом за зидове. У свим купатилима су зидови до плафона обложени керамичким плочицама на лепак. У кухињама су зидови на делу где су кухињски елементи облажени керамичким плочицама на лепак до висине 1.6 м. Спољни фасадни зидови су обложени делом "Демит" фасадом и обрађени бојама за фасаду. Изузетак је постојећи фасадни зид уличног објекта (који се задржава), где се споља задржава обрада фасадним малтером и бојом за фасаду, а термоизолација се предвиђа са унутрашње стране. На површинама које није потребно термички изоловати фасадни зидови и плафони су малтерисани продужним малтером 1:2:6 са употребом песка сејанца.

АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

Сва спољна столарија у становима је побољшана пластифицирана алуминарија која се израђује у свему према шемама столарије са ролетнама "еслингера". Застакљивање "Термопан" стаклом 4+15+4мм, са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. Простор између два стакла је испуњен аргоним.

На свим прозорима и балконским вратима у становима предвидети ролетне и комарнике.

Улазна врата по становима урадити као сигурносна врата са челичном потконструкцијом у свему према шемама произвођача истих.

Улазна врата у зграду израдити од алуминијумских профила.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа. Застакљивање столарије равним стаклом $d=6\text{мм}$.

БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

Браварија ограда на терасама, и унутрашњем степништу се ради од поцинковане и пластифициране браварије и алуминијумских профила. Сви рукохвати су од алуминијума.

КРОВ И ЛИМАРИЈА

Кров уличне ламеле нагибом и висинама стрехе и слемена прати кров објекта на суседној парцели кп бр. 4086. Кровни покривач је бибера цреп. Кровна равна ка дворишту је мањег нагиба и покривена је хидроизолационом кровном мембраном.

Кров дворишне ламеле је равна (двоводна) кров малог нагиба, покривен хидроизолационом кровном мембраном за неоптерећене (изложене) равне кровове. Мембрана је слободно положена и механички причвршћена.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

- У оквиру објекта предвиђене су:
- инсталације водовода, фекалне и кишне канализације,
- електричне инсталације,
- машинске инсталације даљинског грејања,



- машинске инсталације лифтовског постројења и гаражног лифта за аутомобиле,
- ТК инсталације.

Планирају се следећи прикључци

- Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-163776-24/2, од 17.04.2024.г. На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура. Планира се место прикључка на следећи начин:

Потребно је изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа и пресека ППОО-а 4*150мм² од нисконапонског блока (слободан извод) у ТС Градска кућа, јавбом површином, до КПКЕВ-2П на фасади објекта 1 на парцели 4085 КО Панчево, као и НН кабловски вод од КПКЕВ-2П на фасади објекта 1 до КПКЕВ-1П на фасади објекта 2. НН кабловски вод од објекта 1 до објекта 2 мора пролазити кроз бетонску противпожарну каналицу. Такође је потребно закључити уговор о успостављању права службености између власника послужног добра и Електродистрибуције Панчево

- Прикључак на систем даљинског грејања предвиђен је на основу услова ЈКП „Грејање“ број: ТР/С-2404, од 02.04.2024. год.
За снабдевање топлотном енергијом објекта постоји капацитет у топлани Содара, а место прикључења налази се у шахту на предметној парцели. Потребно је изградити недостајућу инфраструктуру у смислу реконструкције постојећег топловода којим се топлотном енергијом снабдева Светосавски дом у ул. Димитрија Туцовића бр. 6. Процењени топлотни губици су око 110kW. За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити прикључни топловод у дужини до 30м.
У сваком објекту је потребно предвидети просторију (димензије 3х3м) за топлотну подстану како би расподела енергије била оптимална.
- Прикључци на уличну мрежу водовода и канализација су изведени и у складу са условима ЈКП Водовод и канализација Панчево бр. Д-442/1 од 25.4.2024.г. Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

- Водовод:

На предметној локацији на Тргу краља Петра И постоји градски водовод ПЕ ОД 110. Максимални дозвољени пречник прикључка је ПЕ ОД 90, комбиновани водомер Ø50/20мм.

У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера Ø50/20мм којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале.

- Фекална канализација:

На предметној локацији не постоји градска фекална канализација. Прикључење објекта није могуће док се не изврши изградња дела градске фекалне канализације на Тргу краља Петра, на потезу од постојећег шахта (77,75/74,68) у улици Димитрија Туцовића према парцели инвеститора, у дужини око 80м. Предвиђена је изградња фекалне канализације ПВЦ ОД 250. Прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију ПВЦ ОД 250.



○ Атмосферска канализација:

На предметној локацији постоји шахт (77,56/76,39) који се налази у парку на Тргу краља Петра I на који предвидети прикључење објекта.

Није дпзвпљено директно прикључење на атмосферску канализацију, већ је обавезна уградња сертифициваног сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

– Телекомуникациона инфраструктура:

На основу услова Телекома Србија број Д209/38451/2-2024 од 30.01.2024. год., планирана је подземна приступна ТК мрежа.

Предвиђено је да се за предметни објект реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника. За прикључење на ТК мрежу потребно је изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 мм од регулационе линије са улицом Трг краља Петра I до улаза у Ламелу 1 и 1 ПЕ цев Ø40 мм од Ламеле 1 до Ламеле 2, како би и она била повезана на тк мрежу.

– Одлагање отпада

У складу са техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 02-16-3/2024-0106 од 14.05.2024. год., контејнери за смеће су предвиђени ван парцеле, на јавној површини, пошто објект нема могућности приступа возила за одношење смећа. Издата је сагласност Градске управе града Панчева број: V-17-344-786/2024, од 21.05.2024. год. за постављање 3 (три) контејнера на површини јавне намене, постојећем стајалишту за контејнере, на кат. пар. 4090 к.о. Панчево, у улици Димитрија Туцовића.

– Саобраћајни прикључак:

Саобраћајни прикључак у свему према условима ЈП „Урбанизам“ број 03-39/2024 од 01.03.2024. године.

ЈП „Урбанизам“ Панчево издало је Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-39/2024 од 01.03.2024. године, за постојећи саобраћајни прикључак на кат. парцели 8047 К.О. Панчево, у Улици Браће Јовановића.

Потребно је по условима обезбедити службеност пролаза преко кат. парцеле топ. бр. 4084 КО Панчево.

Постојећи саобраћајни прикључак има ширину коловоза 6,82м и простире се управно на постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића на кат.парцели бр. 8047 К.О. Панчево.

За постојећи саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.

Панчево, Август 2024.год.

Саставио: Ђурић Стеван дипл. инж. арх





12. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



Поглед ка предметној парцели бр. 4085 КО Панчево са Трга краља Петра I



Поглед ка предметној парцели бр. 4085 КО Панчево са Трга краља Петра I



Поглед са парцеле бр. 4085 КО Панчево

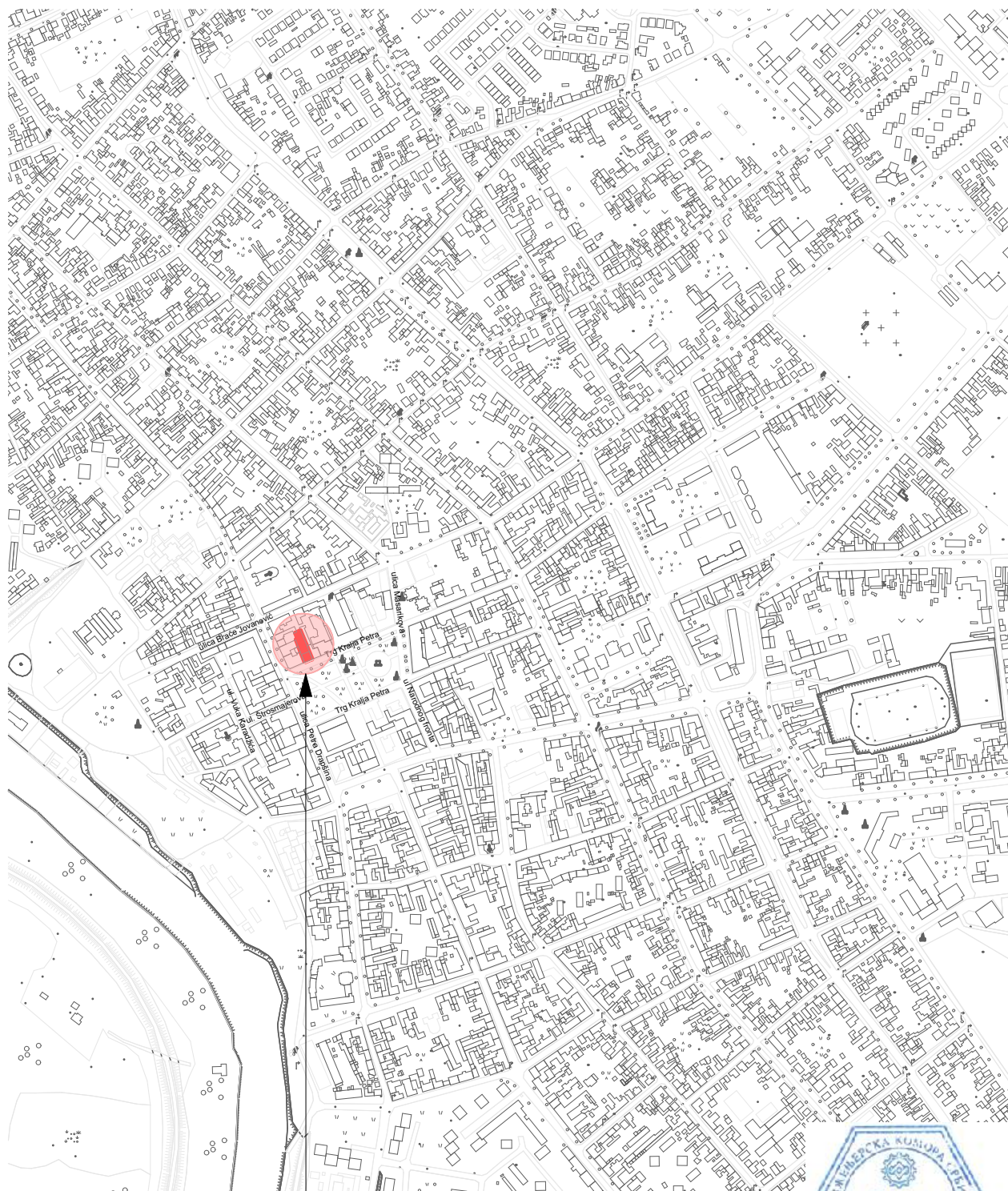
Панчево, Август 2024. год.

Саставио: Ђурић Стеван, дипл. инж. арх.






1.4. Графички део урбанистичког пројекта




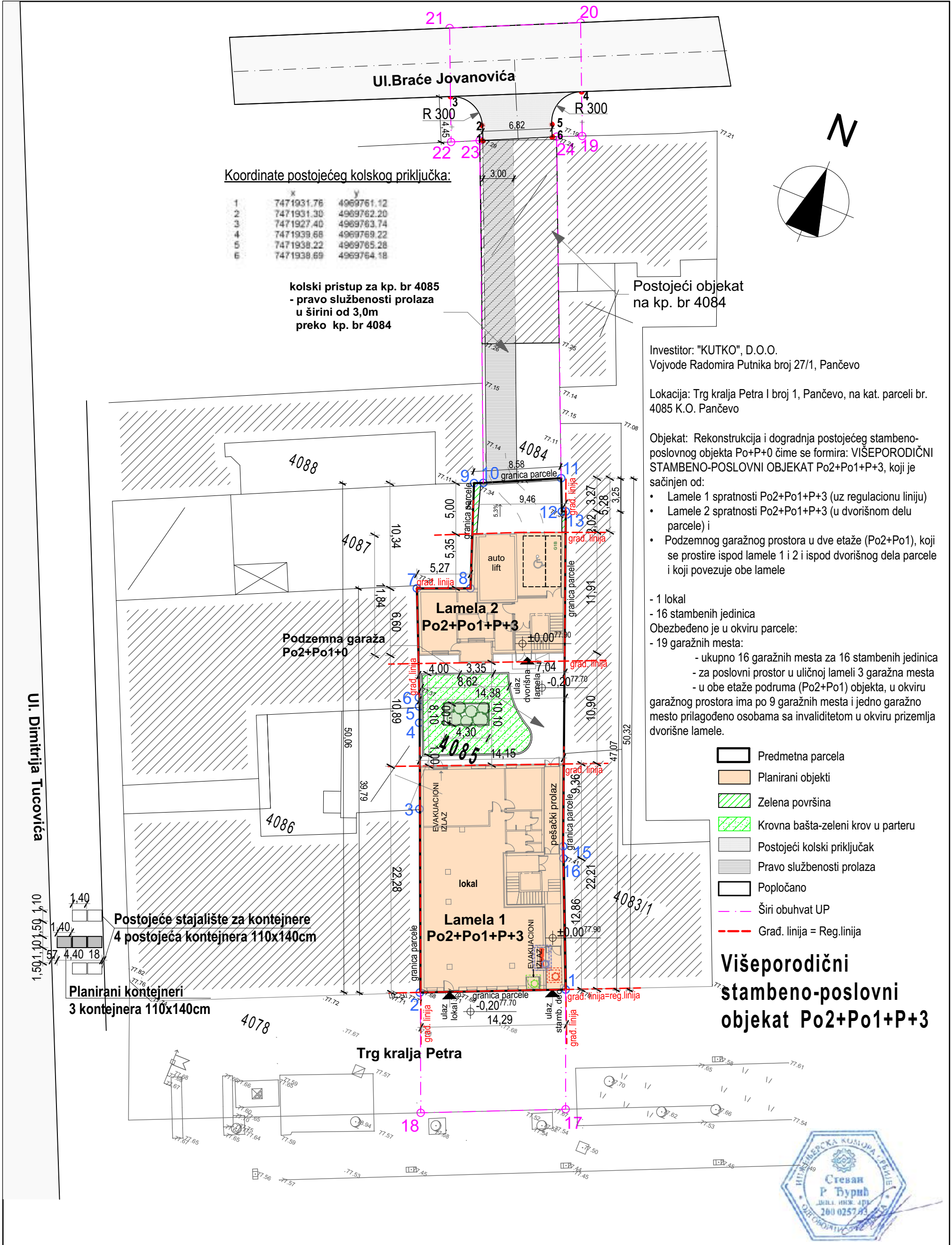
**PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM PROJEKTOM**
Top. broj 4085 KO Pančevo





 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03				
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	CRTEŽ Položaj parcele u odnosu na šire okruženje			
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
8.2024.	0	U	UP	296	01/07-23	1:10000	1.4.1

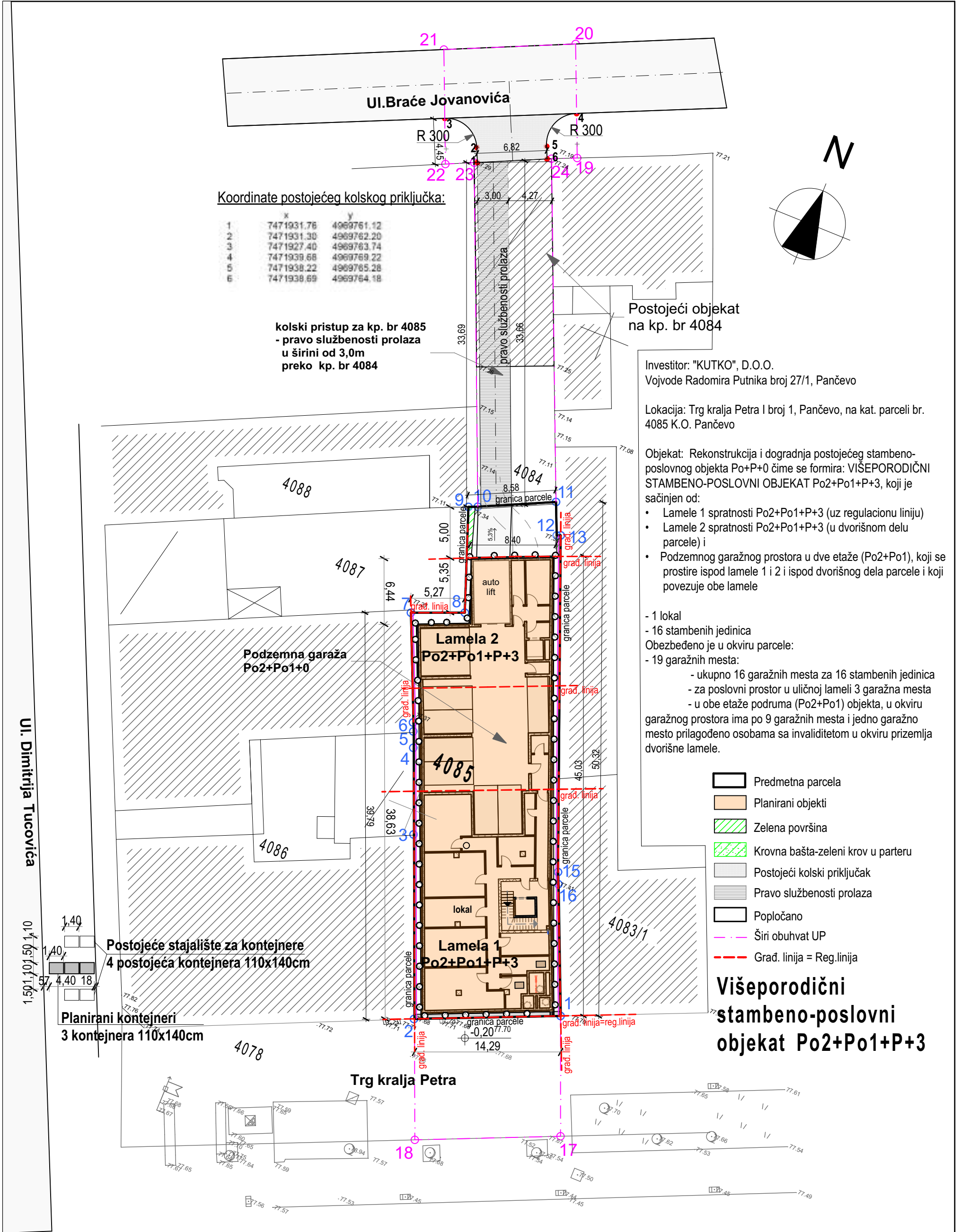


 <div>MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div>				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat CRTEŽ Položaj parcele u odnosu na uže okruženje			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03				
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
8.2024.	0	U	UP	296	01/07-23	1:2500	1.4.2



TABELARNI PRIKAZ			
Šrafura	Naziv	P (m ²)	Zbir (m ²)
	Ukupna površina pod stambeno-poslovnim objektom	461 (69,85%)	Ukupno zauzeće: 582,67m ² (88,28%)
	Popločanje i manipulativne površine	121,67 (18,43%)	
	Zelena površina u parteru	3,49 (0,53%)	Ukupno zelene površine: 77,33m ² (11,72%)
	Zeleni krov iznad podruma i visoko rastinje	73,84 (8,60m2 visoko rastinje) (11,19%)	
Ukupno:		660.00	100,00%

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				DOO“KUTKO” Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime			Broj licence	OBJEKT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo		
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.			200 0257 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat		
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.			300 3312 03	CRTEŽ Prikaz površina pod objektom, saobraćajnih i zelenih površina sa prikazom osnove prizemlja		
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
8.2024.	0	U	UP	296	01/07-23	1:300	1.4.5



- Predmetna parcela
- Planirani objekti
- Zelena površina
- Krovn bašta-zeleni krov u parteru
- Postojeći kolski priključak
- Pravo službenosti prolaza
- Popločano
- Širi obuhvat UP
- Grad. linija = Reg.linija

Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po2+Po1+P+3

<div><div><div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div><div><div>INVESTITOR</div><div>DOO "KUTKO"</div><div>Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1</div></div></div>			
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OBJEKAT
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
Saradnik			Urbanistički projekat
Idejni projekat			CRTEŽ
Datum	Rev	Znak	Vrsta
8.2024.	0	U	UP
Prikaz saobraćajnog rešenja na parceli u okviru osnove podruma			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
296	01/07-23	1:300	1.4.6



